



PUTUSAN
Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Padang yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. NURBAIDA, perempuan, umur 64 tahun, suku Tanjung, pekerjaan ibu rumah tangga, dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan untuk kepentingan anak-anaknya, selanjutnya disebut sebagai : PENGGUGAT I ;
2. IIN YURNIAS, laki-laki, umur 38 tahun, suku Tanjung, pekerjaan swasta, selanjutnya disebut sebagai : PENGGUGAT II ;
3. MUDARLASIN, laki-laki, umur 37 tahun, suku Tanjung, pekerjaan swasta, selanjutnya disebut sebagai : PENGGUGAT III ;
4. ROMELUS, laki-laki, umur 34 tahun, suku Tanjung, pekerjaan swasta, selanjutnya disebut sebagai : PENGGUGAT IV ;
5. ULLY CHAIRUNISA, perempuan, umur 31 tahun, suku Tanjung, pekerjaan swasta, selanjutnya disebut sebagai : PENGGUGAT V;

kelimanya adalah beribu (NURBAIDA) dan beranak, alamat Jalan Azizi No.2 Rt.03 Rw 08 Kelurahan Andalas, Kecamatan Padang Timur, Kota Padang, selanjutnya disebut PENGGUGAT I s/d PENGGUGAT V disingkat: PARA PENGGUGAT;

Dalam hal ini PARA PENGGUGAT telah memberi kuasa kepada:

1. H. R. SADDROSN, SH, Advokat / Pengacara ;
2. SAREL HUKU SADDROSN, SH, Advokat / Pengacara, bertindak sendiri-sendiri maupun bersama-sama, beralamat di Komplek Kesehatan VI Blok A6 No.2 Ulu Gadut Rt 003 Rw 007 Kelurahan Limau Manis Kecamatan Pauh Kota Padang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Legalisasi Nomor : 13/L/2019 tanggal 15 Oktober 2019 oleh Kamrizal Eka Dharma, SH, Notaris di Padang, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 7-11-2019 dibawah Nomor: 670/Pf.Pdt./XI/2019/PN Pdg;

Lawan:

1. ZUNARTI, perempuan, umur ± 64 tahun, suku Caniago Simagek, pekerjaan Pensiunan Guru SMP, alamat Jalan Andalas I

Halaman 1 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg



No.34 Kelurahan Andalas, Kecamatan Padang Timur, Kota Padang, dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan untuk kepentingan anak-anaknya, selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT I ;

2. YUANITA RIZAL, perempuan, umur \pm 37 tahun, suku Caniago Simagek, pekerjaan Pegawai PT. PLN Pesero, selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT II ;

3. AFRINA ANGGRAINI RIZAL, perempuan, umur \pm 36 tahun, suku Caniago Simagek, pekerjaan Pegawai PT. Bank BTN, selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT III ;

4. MERINI HAFIATI RIZAL, perempuan, \pm 30 tahun, suku Caniago Simagek, pekerjaan Wiraswasta, selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT IV :

keempatnya adalah beribu (ZUNARTI) dan beranak, alamat Jalan Andalas 1 No.34 Kelurahan Andalas, Kecamatan Padang Timur, Kota Padang, selanjutnya disebut TERGUGAT I s/d TERGUGAT IV, disingkat : PARA TERGUGAT;

5. HENDRA IRAWAN, laki-laki, umur \pm 40 tahun, suku Caniago Simagek, pekerjaan Wiraswasta, sebagai : TERGUGAT V ;

6. LIYAN MAULANI, perempuan, umur \pm 33 tahun, suku Caniago Simagek, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT VI ;

7. LIDIA HARIANI, perempuan, umur \pm 31 tahun, suku Caniago Simagek, pekerjaan Wiraswasta, selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT VII :

ketiganya beradik kakak selaku ahli waris dari LILI SUHARTI (almh), alamat Jalan Andalas 1 No.34 Kelurahan Andalas, Kecamatan Padang Timur, Kota Padang,

8. SYOFI PURNAWATI alias ETI PURWANTO, perempuan, umur \pm 65 tahun, suku Caniago Simagek, pekerjaan ibu rumah tangga, selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT VIII;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. SYAFRUDIN alias (BUYUNG), laki-laki, umur \pm 61 tahun, suku Caniago Simagek, pekerjaan Wiraswasta, selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT IX;
10. INDRA AGUSMORO, laki-laki, umur \pm 60 tahun, suku Caniago Simagek, pekerjaan Wiraswasta, selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT X ;
11. YUFRITA, perempuan, umur \pm 52 tahun, suku Caniago Simagek, pekerjaan ibu rumah tangga, selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT XI;

TERGUGAT VIII s/d TERGUGAT XI beradik kakak selaku ahli waris dari SITI RIANA (almh), beralamat di Jalan Teratai Putih 2 Gang 7 No.47 Rt17 Rw 04 Malaka Sari, Duren Sawit, Jakarta Timur-13460 ;
12. HASANUDIN, laki-laki, umur \pm 69 tahun, suku Caniago Simagek, pekerjaan Pensiunan PNS, alamat Jalan Azizi V No.1 Kelurahan Andalas, Kecamatan Padang Timur, Kota Padang, adalah anak kandung dari SITI AMNAR (almh), selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT XII ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 November 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 7 November 2019 dalam Register Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PARA PENGGUGAT beribu dan beranak ada memiliki 2 (dua) tumpak/bidang tanah yang telah bersertipikat hak milik yang masing-masingnya merupakan sebagian dari Hak Milik No.214/Sisa, Surat Ukur No.14 tanggal 14 September 1945, dan masing-masing diatasnya sudah didirikan bangunan rumah batu permanen, yang terletak di Provinsi Sumatera Barat, Kota Padang, Kecamatan Padang Timur, Kelurahan Andalas, masing-masingnya adalah :

Halaman 3 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/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)



- a. Sertipikat Hak Milik No. 385/Kelurahan Andalas, Gambar Situasi tanggal 25 April 1994 No. 1804/1994 seluas 745 M2 (tujuh ratus empat puluh lima meter persegi) atas nama Ny.NURBAIDA /PENGUGAT I, dengan batas sepadan :

- sebelah Utara dengan Jalan Azizi I ;
- sebelah Selatan dengan bandar, dibaliknya bekas kawan tanah ini juga;
- sebelah Barat dengan bandar, dibaliknya bandar objek perkara tumpak/bidang II ;
- sebelah Timur dengan tanah perumahan Jamaan / Zubaidah ;

yang didapat dengan cara membelinya kepada sipenjual dengan Akta Jual Beli No.02/J.B/Pd.Timur/1994 tanggal 26 April 1994, yang dibuat dihadapan Haji MAS'UD SAAD, Sarjana Hukum selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Padang, yakni antara :

- I. 1. Tuan Haji MARAH DARWIS OEYOEN, umur 68 tahun, pekerjaan Pensiunan Peg. Pertamina, Warga Negara Indonesia, alamat Jalan Andalas I No.38 Padang, dalam hal ini bertindak berdasarkan surat kuasa yang dilegalisir oleh Muchsyamsir Notaris Pengganti Asmawel Amin, SH Notaris Padang terdaftar dibawah nomor 12648 tanggal 27 Januari 1984, dan
2. Tuan ASRIL SYAM, BSc, umur 48 tahun, pekerjaan Peg. Negeri, alamat Jalan Andalas I No.38 Padang, dalam hal ini bertindak berdasarkan surat kuasa yang dilegalisir oleh Ismail Umary Notaris Pengganti Deetje Farida Djanas, SH, Notaris Padang terdaftar dibawah nomor 156 tahun 1990 tertanggal 31 Maret 1990.

Oleh karena itu keduanya bertindak untuk dan atas nama:

1. SITI AMNAR, 72 tahun, ibu rumah tangga, alamat Jalan Andalas I No.34 Padang.
2. MUHAMMAD YUSUF, 69 tahun, Pensiunan Peg. P.L.N, alamat Jalan Andalas I No.34 Padang.
3. ABDUL JALIL, 67 tahun, Pensiunan Peg. Negeri, alamat Jalan Andalas I No.34 Padang.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. ZUNARTI, 38 Tahun, Guru SMP.I Padang, alamat Jalan Andalas I No.34 Padang.
5. SITI JAWANIS, 83 tahun, ibu rumah tangga, alamat Jalan Andalas I No.26 Padang.
6. MARAH ZALKAF, 75 tahun, Pensiunan ABRI, alamat Jalan Andalas I No.26 Padang.
7. MARAH IDRIS, 73 tahun, Pensiunan ABRI, alamat Jalan Andalas I No.26 Padang.
8. MARAH ABU BAKAR, 87 tahun, Pensiunan P.J.K.A alamat Jalan Andalas I No.38 Padang.
9. DARWIS OEYUN, 68 tahun, Pensiunan Peg. Pertamina, alamat Jalan Andalas I No.38 Padang.
10. RIANA, 64 tahun, ibu rumah tangga, alamat Jalan Andalas I No.38 Padang.
selanjutnya disebut sebagai PIHAK PERTAMA (PENJUAL).

II. NYONYA NURBAIDA, umur 40 tahun, Warga Negara Republik Indonesia, pekerjaan ibu rumah tangga, alamat Jalan Andalas I No.38 Padang.

selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA (PEMBELI).

- b. Sertipikat Hak Milik No. 388/Kelurahan Andalas, Gambar Situasi tanggal 13 Mei 1994 No. 2102/1994 seluas 317 M (tiga ratus tujuh belas meter persegi) atas nama Ny.NURBAIDA/PENGGUGAT I, dengan batas sepadan :

- sebelah Utara dengan Jalan Azizi I ;
- sebelah Selatan dengan tanah Zaharni ;
- sebelah Barat dengan Jalan Raya Azizi, dan bandar, dibaliknya tanah Asni suku Caniago ;
- sebelah Timur dengan bandar, dibaliknya tanah SHM 385 ;

yang didapat dengan cara membelinya kepada sipenjual dengan Akta Jual Beli No.05/JB/Pd.Timur/1994 tanggal 16 Mei 1994, yang dibuat dihadapan Haji MAS'UD SAAD, Sarjana Hukum selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Padang, yakni antara :

Halaman 5 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/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

- I. 1. Tuan Haji MARAH DARWIS OEYOEN, umur 68 tahun, pekerjaan Pensiunan Peg. Pertamina, Warga Negara Indonesia, alamat Jalan Andalas I No.38 Padang, dalam hal ini bertindak berdasarkan surat kuasa yang dilegalisir oleh Muchsyamsir Notaris Pengganti Asmawel Amin, SH Notaris Padang terdaftar dibawah nomor 12648 tanggal 27 Januari 1984, dan
 2. Tuan ASRIL SYAM, BSc, umur 48 tahun, pekerjaan Peg. Negeri, alamat Jalan Andalas I No.38 Padang, dalam hal ini bertindak berdasarkan surat kuasa yang dilegalisir oleh Ismail Umary Notaris Pengganti Deetje Farida Djanas, SH, Notaris Padang terdaftar dibawah nomor 156 tahun 1990 tertanggal 31 Maret 1990.
- Oleh karena itu keduanya bertindak untuk dan atas nama :
1. SITI AMNAR, 72 tahun, ibu rumah tangga ;
 2. MUHAMMADYUSUF, 69 tahun, Pensiunan ;
 3. ABDUL DJALIL, 67 tahun, Pensiunan ;
 4. ZUNARTI, 38 tahun, Guru,
- semuanya bertempat tinggal di Padang, alamat Jalan Andalas I No.34 ;
5. SITI JAWANIS, 83 tahun, ibu rumah tangga ;
 6. MARAH ZALKAF, 75 tahun, Pensiunan ABRI ;
 7. MARAH IDRIS, 73 tahun, Pensiunan ABRI,
- bertempat tinggal di Padang, alamat Jalan Andalas I No.26 ;
8. MARAH ABU BAKAR, 87 tahun, Pensiunan ;
 9. MARAH DARWIS OEYOEN, 68 tahun, Pensiunan;
 10. RIANA, 64 tahun, ibu rumah tangga,
- ketiganya bertempat tinggal di Padang, Jalan Andalas I No.38).
- selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA (PENJUAL).
- II. NYONYA NURBAIDA, umur 40 tahun, Warga Negara Republik Indonesia, pekerjaan ibu rumah tangga, alamat Jalan Andalas I No.38 Padang.

Halaman 6 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg



selanjutnya disebut PIHAK KEDUA (PEMBELI).

2. Bahwa sampai saat ini dari Pihak Penjual yang masih hidup hanyalah Nyonya ZUNARTI / TERGUGAT I, sedang Pihak Penjual yang lainnya telah meninggal dunia ;
3. Bahwa semasa hidupnya semua Pihak Penjual telah menerima dan menikmati uang hasil pembayaran pembelian ke 2 (dua) tumpak / bidang tanah yang telah dijual kepada Pihak Pembeli yakni NURBAIDA / PENGGUGAT I sebagaimana telah dikemukakan dalam posita gugatan angka 1 diatas ;
4. Bahwa diatas kedua tumpak / bidang tanah yang dibeli oleh NURBAIDA / PENGGUGAT I tersebut, telah didirikan 2 (dua) buah rumah batu permanen, masing-masingnya :
 - a. Bangunan rumah batu permanent diatas tanah SHM. 385/Kelurahan Andalas seluas 324 M2 (tiga ratus dua puluh empat meter persegi), dengan harga bangunan Rp.4.000.000.00 per meter persegi, sehingga bangunan berharga Rp.1.296.000.000.00 (satu juta dua ratus sembilan puluh enam ribu rupiah) (324 M2 X (dikali) Rp.4.000.000.00) ;
 - b. Bangunan rumah batu permanent diatas tanah SHM. 388/Kelurahan Andalas seluas 223 M2 (dua ratus dua puluh tiga meter persegi), dengan harga bangunan Rp.4.000.000.00 per meter persegi, sehingga bangunan berharga Rp.892.000.000.00 (delapan ratus sembilan puluh dua ribu rupiah) (223 M2 X (dikali) Rp.4.000.000.00),

maka oleh karena itu harga bangunan pada ke 2 (dua) tumpak / bidang tanah tersebut adalah Rp.1.296.000.000.00 + (ditambah) Rp.892.000.000.00, berjumlah Rp. 2.188.000.000.00 (dua milyar seratus delapan puluh delapan juta rupiah),

d a n :

harga ke 2 (dua) tumpak / bidang tanah pada tahun 1994 tersebut adalah+ Rp.31.350.000.00 apabila dikonversikan dengan harga Emas 24 Karat Antam pada tahun 1994 per Gram Rp.24.523.00 sehingga didapatkan seberat 1.278,39 Gram mas murni 24 karat,

Halaman 7 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibulatkan menjadi 1.278 Gram Emas 24 Karat (seribu dua ratus tujuh puluh delapan) Gram, sedang harga emas murni 24 karat pada tanggal 30 Oktober 2019 adalah Rp.777.535.00/ per Gram, jadi harga ke 2 (dua) bidang / tumpak tanah tersebut saat ini adalah Rp.993.994.301.00 (sembilan ratus sembilan puluh tiga juta sembilan ratus sembilan puluh empat ribu tiga ratus satu rupiah),

se h i n g a :

- harga ke 2 (dua) tumpak / bidang tanah saat ini Rp.993.994.301.00 + (ditambah) Rp. 2.188.000.000.00 untuk harga bangunan ke 2 (dua) buah rumah batu permanen, maka berjumlah Rp. 3.181.994.301.00 (tiga milyar seratus delapan puluh satu juta sembilan ratus sembilan puluh empat ribu tiga ratus satu rupiah) ;
5. Bahwa dalam perkara Perdata Nomor 71/Pdt.G/2015/PN. PDG dengan surat gugatan tertanggal 27 April 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 05 Mei 2015 para Penggugat yang terdiri dari :
1. Ny. ROSMANI (perempuan), umur 76 tahun, pekerjaan rumah tangga ;
 2. ABDUL RAHMAN.M (laki-laki), umur 65 tahun, pekerjaan Swasta ;
 3. Ny.MARYANI.M (perempuan), umur 65 tahun, pekerjaan rumah tangga;
 4. ROSLAINI.M (perempuan), umur 57 tahun, pekerjaan rumah tangga,
- keempatnya mengaku beradik kakak kandung bersuku Tanjung, dan ahli waris dari almarhum Bagindo Masohor, bersuku Caniago Simagek bertempat tinggal sekarang di Jalan Raya Condet Gang Buluh RT.10 – RW. 16 No.51 Kelurahan Cililitan, Kecamatan Keramat Jati Jakarta Timur, telah menggugat Para PENGGUGAT aquo selaku Tergugat A, yang terdiri dari :

Halaman 8 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. NURBAIDA, perempuan, umur 60 tahun, pekerjaan rumah tangga;
2. IIN YURNIAS, laki-laki, umur 34 tahun, pekerjaan swasta;
3. MURDARLASIN, umur 32 tahun, pekerjaan swasta ;
4. ROMELUS, laki-laki, umur 31 tahun, pekerjaan swasta ;
5. ULLY CHAIRUNISA, perempuan, umur 29 tahun, pekerjaan rumah tangga ;
 - kelimanya adalah beribu (NURBAIDA) dan beranak, alamat Jalan Azizi I No.2 Rt.03 Rw 08 Kelurahan Andalas, Kecamatan Padang Timur, Kota Padang ;
6. Bahwa dalam perkara gugatan Perdata Nomor 71/Pdt.G/2015/PN. PDG Ny. ROSMANI dkk selaku Para Penggugat telah menggugat Para PENGGUGAT a quo selaku Tergugat A dengan dalil gugatan antara lain:
 - a. semasa hidup orang tua mereka yang bernama Bagindo Masohor (alm) memiliki dan menguasai sebidang tanah yang berasal dari ibunya yang bernama SITI DINA (almh), yakni nenek mereka seluas ± 11.820 M2 (sebelas ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) yang teletak di Jalan Andalas I Kelurahan Andalas Timur, Kecamatan Padang Timur, Kota Padang, berdasarkan tanah Verponding No.998 Surat Ukur 1137, yang telah memiliki Surat Keterangan Milik dari Pengadilan Negeri Padang No.14 tanggal 9 Maret 1946, kemudian di legalisir oleh oleh Kantor Pendaftaran Tanah di Padang tanggal 21 Maret 1981 (catatan : Perponding Nomor 998 Surat Ukur 1137 tidak ada, yang ada hanyalah Perponding Nomor 996 Surat Ukur No.14 /2605) ;
 - b. tanah tersebut oleh nenek mereka yang bernama Siti Dina almh diwariskan kepada anak cucunya berdasarkan Surat Keterangan Waris No.28/W/1974 (catatan : “dibuat oleh siapa?”) kepada Zoebaidah, Rakijah, anak (almh) Djaifah, anak (almh) Baheram dan anak (almh) Noeri yang bernama Bagindo Masohor (orang tua para Penggugat / Ny. Rosmani dkk) ;

Halaman 9 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bagindo Masohor berdasarkan Surat Keterangan Waris No.28/W/1974 dan Pernyataan Pembagian Warisan atas tanah Sertipikat Hak Milik No.214, Surat Ukur No.14 tahun 1945 (catatan : “ tanggal / bulan apa? ”, Bagindo Masohor mendapat warisan sebanyak 1/5 bersih seluas 2.040 M2 (dua ribu empat puluh meter persegi) ;
- d. sebelum meninggal, Bagindo Masohor telah menjual sebagian tanah haknya itu kepada Hj. Nurma seluas 620 M2 seharga Rp.1.860.000,- dan uangnya baru diterima Rp.1.170.000,- sisanya Rp.890.000,- (delapan ratus sembilan puluh ribu rupiah), dan pada tanggal 10 Maret 1975 Bagindo Masohor telah membuat surat keterangan berisi perintah dan wasiat kepada kemenakannya yang bernama Asril Syam/suami Tergugat A.1 / Nurbaida, agar memberikan seluruh sisa tanah yang menjadi haknya kepada anaknya / Ny.Rosmani dkk ;
- e. sesudah Bagindo Masohor meninggal pada tahun 1977, tanpa sepengetahuan Para Penggugat / Ny.Rosmani dkk, pada tahun 1984 Asril Syam bersama kaumnya mengurus Surat Keterangan Ahli Waris kepada Wali Kota Padang yang ditanda tangani oleh Mamak Kepala Waris yang bernama ABDUL DJALIL, sehingga keluar Surat Keterangan Ahli Waris No.5/W/1984 tanggal 12 Januari 1984 dan anak-anak Bagindo Masohor (Ny.Rosmani dkk) dihilangkan ;
7. Bahwa dalam Perdata Nomor 71/Pdt.G/2015/PN. PDG tersebut Para PENGGUGAT aquo, selaku Tergugat A telah berusaha semaksimal mungkin mempertahankan hak-hak kepemilikan atas tanah bersertipikat Hak Milik No. 385/Kelurahan Andalas, Gambar Situasi tanggal 25 April 1994 No. 1804/1994 seluas 745 M2 (tujuh ratus empat puluh lima meter persegi) atas nama Ny.NURBAIDA/PENGUGAT I, dan atas tanah bersertipikat Hak Milik No. 388/Kelurahan Andalas, Gambar Situasi tanggal 13 Mei 1994 No. 2102/1994 seluas 317 M2 (tiga ratus tujuh belas meter persegi) atas nama Ny.NURBAIDA/PENGUGAT I ;

Halaman 10 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/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

8. Bahwa pada tanggal 15 Desember 2015 Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang memutuskan perkara Perdata No.71/Pdt.G/ 2015/ PN.PDG, dengan amarnya berbunyi

MENGADILI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Penggugat adalah anak dari dan karenanya adalah Ahli Waris dari Bagindo Masohor alm ;
3. Menyatakan objek perkara adalah hak milik pada Penggugat ;
4. Menyatakan sah dan berharga Surat Keterangan Ahli Waris No.28/W/1974 ;
5. Menyatakan perbuatan para Tergugat A yang telah membuat Surat Keterangan Ahli Waris No.05/W/1984, dimana bagian anak-anak Bagindo Masohor telah dihilangkan, adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
6. Menyatakan perbuatan para Tergugat A tanpa sepengetahuan dan seizin para Penggugat telah melakukan jual beli atas kedua tumpak objek perkara, adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
7. Menyatakan perbuatan para Tergugat A tanpa sepengetahuan dan seizin para Penggugat telah melakukan pemecahan Sertipikat Hak Milik No.214 Surat Ukur No.14 Tahun 1945, menjadi 2 (dua) pemecahan / persil yaitu objek perkara Tumpak I dan Tumpak II pada Kantor Tergugat B, adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
8. Menyatakan Akta Jual Beli :
 - Akta Jual Beli No.02/JB/Pd.Timur/1994 ;
 - Akta Jual Beli No.05/JB/Pd.Timur/1994,adalah cacat hukum dan batal demi hukum (vernitig baar);
9. Menyatakan lumpuh dan tidak mempunyai kekuatan hukum (buiten effect) ;
10. Manghukum para Tergugat A untuk mengembalikan / menyerahkan kedua tumpak tanah objek perkara kepada

Halaman 11 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/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)



para Penggugat dan bebas dari pada hak orang lain yang diperoleh dari padanya, jika engkar dengan bantuan aparat keamanan Negara / Polri ;

11. Menyatakan para Tergugat tunduk dan patuh atas putusan ini ;
 12. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp.2.251.000.00 (dua juta dua ratus lima puluh satu ribu rupiah) ;
 13. Menolak untuk selebihnya.
9. Bahwa atas putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 15 Desember 2015 Perdata No.71/Pdt.G/2015/PN.PDG, Para PENGGUGAT aquo selaku Tergugat A telah menyatakan upaya hukum banding kepada Pengadilan Tinggi Padang pada tanggal 23 Desember 2015, kemudian Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Padang tanggal 25 Mei 2016 telah memutus perkara banding tersebut, dengan amar berbunyi:

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari para Tergugat A / Pembanding tersebut;
 2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Padang tanggal 15 Desember 2015 No.71/PDT.G/2015/PN.PDG yang dimohonkan banding tersebut ;
 3. Menghukum para Tergugat A/Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000.00 (seratus lima pulh ribu rupiah) ;
10. Bahwa atas putusan Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Padang pada tanggal 25 Mei 2016 Nomor 37/PDT/2016/PT.PDG tersebut, Para PENGGUGAT aquo selaku Tergugat A/Pembanding telah menyatakan upaya hukum kasasi dengan Akta Kasasi Nomor 20/2016 tanggal 22 Juli 2016 yang diikuti oleh memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 22 Juli 2016 itu juga, dan pada tanggal 24 Pebruari 2017 Mahkamah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung memutus perkara kasasi Nomor 3327 K/PDT/2016 tersebut dengan amar berbunyi:

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi :
1. NURBAIDA, 2. IIN YURNIAS, 3. MURDARLASIN, 4. ROMELUS, dan 5. ULLY CHARUNISA, tersebut ;
 2. Menghukum Para Pemohon Kasasi / Para Tergugat A / Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000.00 (lima ratus ribu rupiah) ;
11. Bahwa sesudah putusan Mahkamah Agung Nomor 3327 K/PDT/2016 tanggal 24 Pebruari 2017 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 26 Pebruari 2017, maka pada tanggal 6 Desember 2017 Para PENGGUGAT aquo selaku Para Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan permohonan peninjauan kembali yang diikuti dengan memori peninjauan kembali, dimana kemudian pada tanggal 21 Desember 2018 Mahkamah Agung memutus perkara permohonan peninjauan kembali Nomor 970 PK/Pdt/2018 tersebut, dengan amarnya berbunyi :

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali : 1. NURBAIDA, 2. IIN YURNIAS, 3. MURDARLASIN, 4. ROMELUS, 5. ULLY CHAIRUNISA, tersebut;
 2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peninjauan kembali sejumlah Rp.2.500.000.00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;
12. Bahwa berdasarkan Putusan PERMOHONAN PENINJAUAN KEMBALI Nomor 970 PK/Pdt/2018, juncto KASASI Nomor 3327 K/Pdt/2018, juncto BANDING Nomor 37/PDT/2016/PT.PDG, juncto Nomor 71/ Pdt.G/ 2015/ PN.PDG, dimana pihak Para PENGGUGAT aquo selaku Tergugat A/Pembanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali dalam semua tingkat peradilan tersebut adalah

Halaman 13 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan sebagai pihak yang dikalahkan, maka oleh karena itu jual beli yang dilakukan dengan :

a. Akta Jual Beli No.02/J.B/Pd.Timur/1994 tanggal 26 April 1994, yang dibuat dihadapan Haji MAS'UD SAAD, Sarjana Hukum selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Padang, yakni antara :

- I. 1. Tuan Haji MARAH DARWIS OEYOEN, umur 68 tahun, pekerjaan Pensiunan Peg. Pertamina, Warga Negara Indonesia, alamat Jalan Andalas I No.38 Padang, dalam hal ini bertindak berdasarkan surat kuasa yang dilegalisir oleh Muchsyamsir Notaris Pengganti Asmawel Amin, SH Notaris Padang terdaftar dibawah nomor 12648 tanggal 27 Januari 1984, dan
2. Tuan ASRIL SYAM, BSc, umur 48 tahun, pekerjaan Peg. Negeri, alamat Jalan Andalas I No.38 Padang, dalam hal ini bertindak berdasarkan surat kuasa yang dilegalisir oleh Ismail Umary Notaris Pengganti Deetje Farida Djanas, SH, Notaris Padang terdaftar dibawah nomor 156 tahun 1990 tertanggal 31 Maret 1990,

keduanya bertindak untuk dan atas nama :

1. SITI AMNAR, 72 tahun, ibu rumah tangga, alamat Jalan Andalas I No.34 Padang.
2. MUHAMMAD YUSUF, 69 tahun, Pensiunan Peg. P.L.N, alamat Jalan Andalas I No.34 Padang.
3. ABDUL JALIL, 67 tahun, Pensiunan Peg. Negeri, alamat Jalan Andalas I No.34 Padang.
4. ZUNARTI, 38 Tahun, Guru SMP I Padang, alamat Jalan Andalas I No.34 Padang.
5. SITI JAWANIS, 83 tahun, ibu rumah tangga, alamat Jalan Andalas I No.26 Padang.

Halaman 14 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/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)



6. MARAH ZALKAF, 75 tahun, Pensiunan ABRI, alamat Jalan Andalas I No.26 Padang.
 7. MARAH IDRIS, 73 tahun, Pensiunan ABRI, alamat Jalan Andalas I No.26 Padang.
 8. MARAH ABU BAKAR, 87 tahun, Pensiunan P.J.K.A alamat Jalan Andalas I No.38 Padang.
 9. DARWIS OEYOEN, 68 tahun, Pensiuna Peg. Pertamina, alamat Jalan Andalas I No.38 Padang.
 10. RIANA, 64 tahun, ibu rumah tangga, alamat Jalan Andalas I No.38 Padang.
 - selanjutnya disebut sebagai PIHAK PERTAMA (PENJUAL),
- II. NYONYA NURBAIDA, umur 40 tahun, Warga Negara Republik Indonesia, pekerjaan ibu rumah tangga, alamat Jalan Andalas I No.38 Padang.
selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA (PEMBELI).
- b. Akta Jual Beli No.05/JB/Pd.Timur/1994 tanggal 16 Mei 1994, yang dibuat dihadapan Haji MAS'UD SAAD, Sarjana Hukum selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Padang, yakni antara :
- I. 1. Tuan Haji MARAH DARWIS OEYOEN, umur 68 tahun, pekerjaan Pensiunan Peg. Pertamina, Warga Negara Indonesia, alamat Jalan Andalas I No.38 Padang, dalam hal ini bertindak berdasarkan surat kuasa yang dilegalisir oleh Muchsyamsir Notaris Pengganti Asmawel Amin, SH Notaris Padang terdaftar dibawah nomor 12648 tanggal 27 Januari 1984, dan
 2. Tuan ASRIL SYAM, BSc, umur 48 tahun, pekerjaan Peg. Negeri, alamat Jalan Andalas I No.38 Padang, dalam hal ini bertindak berdasarkan surat kuasa yang dilegalisir oleh Ismail Umary Notaris Pengganti Deetje



Farida Djanas, SH, Notaris Padang terdaftar dibawah nomor 156 tahun 1990 tertanggal 31 Maret 1990.

keduanya bertindak untuk dan atas nama :

1. SITI AMNAR, 72 tahun, ibu rumah tangga ;
2. MUHAMMADYUSUF, 69 tahun, Pensiunan
3. ABDUL DJALIL, 67 tahun, Pensiunan ;
4. ZUNARTI, 38 tahun, Guru, semuanya bertempat tinggal di Padang, alamat Jalan Andalas I No.34 ;
5. SITI JAWANIS, 83 tahun, ibu rumah tangga ;
6. MARAH ZALKAF, 75 tahun, Pensiunan ABRI ;
7. MARAH IDRIS, 73 tahun, Pensiunan ABRI, ketiganya bertempat tinggal di Padang, alamat Jalan Andalas I No.26 ;
8. MARAH ABU BAKAR, 87 tahun, Pensiunan ;
9. MARAH DARWIS OEYOEN, 68 tahun, Pensiunan ;
10. RIANA, 64 tahun, ibu rumah tangga,
 - ketiganya bertempat tinggal di Padang, Jalan Andalas I No.38).
 - selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA (PENJUAL).

II. NYONYA NURBAINA, umur 40 tahun, Warga Negara Republik Indonesia, pekerjaan ibu rumah tangga, alamat Jalan Andalas I No.38 Padang.

– selanjutnya disebut PIHAK KEDUA (PEMBELI).

maka pembuatan kedua akta jual beli tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum, dimana atas kedua akta jual beli tersebut Para PENGUGAT selaku PIHAK PEMBELI telah dirugikan sebanyak Rp.993.994.301,- (sembilan ratus sembilan puluh tiga juta sembilan ratus sembilan puluh empat ribu tiga ratus satu rupiah) oleh PIHAK PENJUAL, sebagaimana telah dikemukakan dalam posita gugatan angka 4 diatas, oleh karena ke 2 (dua) objek tanah yang dijual oleh PIHAK PENJUAL kepada PIHAK PEMBELI / NYONYA NURBAIDA adalah bukan hak mereka PENJUAL, akan



tetapi merupakan hak dari Bagindo Masohor (orang tua dari Ny. ROSMANI dkk) berdasarkan Surat Keterangan Waris No. 28/W/1974 dan Pernyataan Pembagian Warisan atas tanah Sertipikat Hak Milik No.214 Surat Ukur No.14 Tahun 1945, dimana Bagindo Masohor mendapat tanah warisan tersebut sebanyak 1/5 bersih dari tanah tersebut, yaitu seluas ± 2.040 M2 (dua ribu empat puluh meter persegi) (vide : Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 71/Pdt.G/2015/PN.PDG tanggal 15 Desember 2015, dalam duduk perkaranya pada dalil posita angka 5 dan angka 6 yang tertuang pada halaman 4 dari 36 Putusan tersebut) ;

13. Bahwa Para PENGGUGAT telah berusaha untuk mencari penyelesaian atas tanah objek perkara secara baik-baik dan kekeluargaan dengan Para TERGUGAT, akan tetapi tidak mendatangkan hasil, maka melalui pengadilan ini Para PENGGUGAT meminta ganti rugi atas kerugian yang telah diderita oleh Para PENGGUGAT sebesar Rp. 3.181.994.301,- (tiga milyar seratus delapan puluh satu juta sembilan ratus sembilan puluh empat ribu tiga ratus satu rupiah), akibat membeli ke 2 (dua) tumpak / bidang tanah dan biaya pembuatan ke 2 (dua) rumah batu permanen yang telah didirikan diatas ke 2 (dua) tumpak / bidang tanah, akibat kekalahan Para PENGGUGAT selaku Tergugat A/Pembanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara PENINJAUAN KEMBALI Nomor 970 PK/Pdt/2018, juncto KASASI Nomor 3327 K/Pdt/2018, juncto BANDING Nomor 37/PDT/2016/PT.PDG, juncto Nomor 71/Pdt.G/2015/PN.PDG, karena tanah yang dijual oleh Para TERGUGAT aquo kepada PENGGUGAT I/NURBAIDA bukanlah tanah bagian miliknya Para TERGUGAT, akan tetapi adalah milik bagian Bagindo Masohor dan anak-anaknya (Ny.ROSMANI dkk) dimana kini perkara tersebut telah mempunyai kekuatan tetap ;
14. Bahwa untuk biaya pengurusan perkara Perdata Nomor 71/Pdt.G/2015/PN.PDG, juncto BANDING Nomor 37/PDT/2016/PT.PDG, juncto KASASI Nomor 3327 K/Pdt/2018, juncto PENINJAUAN KEMBALI Nomor 970 PK/Pdt/2018 yang kini telah mempunyai kekuatan tetap, Para PENGGUGAT telah

Halaman 17 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg



mengeluarkan biaya untuk honor pengacara dan biaya-biaya peradilan sebesar Rp.325.000.000.00 (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) ;

15. Bahwa KERUGIAN MATERIL yang telah diderita oleh Para PENGUGAT adalah sebesar Rp. 3.181.994.301.00 (tiga milyar seratus delapan puluh satu juta sembilan ratus sembilan puluh empat ribu tiga ratus satu rupiah), dan KERUGIAN IMMATERIL adalah sebesar Rp.325.000.000.00 (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah), sehingga berjumlah Rp. 3.506.994.301.00 (tiga milyar lima ratus enam juta sembilan ratus sembilan puluh empat ribu tiga ratus satu rupiah), yang harus dibayar oleh Para TERGUGAT secara kontan dan seketika ;
16. Bahwa karena Para TERGUGAT telah terbukti beritikad tidak baik, maka untuk menjamin agar putusan ini kelak dapat dilaksanakan dengan sebagaimana mestinya, maka dimohonkan kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Padang untuk melakukan penyitaan (conservatoir beslag) atas 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Provinsi Sumatera Barat, Kota Padang, Kecamatan Padang Timur, Kelurahan Andalas, masing-masingnya bersertifikat :
 - a. Hak Milik No.389/Kelurahan Andalas, Gambar Situasi No.2103/1994 seluas 307 M2 (tiga ratus tujuh meter persegi) atas nama ZUNARTI/TERGUGAT I, dengan batas sepadan :
 - sebelah Utara dengan perumahan milik Zaharni dan bandar;
 - sebelah Selatan dengan tanah Sertipikat Hak Milik No.390 / Kelurahan Andalas, Gambar Situasi No.2103/1994 ;
 - sebelah Barat dengan Jalan Azizi ;
 - sebelah Timur dengan Bengkel Saiyo / Ratna ;
 - b. Hak Milik No.390/Kelurahan Andalas, Gambar Situasi No.2104/1994 seluas 770 M2 (tujuh ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama LILI SUHARTI, dengan batas sepadan :
 - sebelah Utara dengan tanah Sertipikat Hak Milik No.389 / Kelurahan Andalas, Gambar Situasi No.2104/1994 ;
 - sebelah Selatan dengan Jalan Raya Andalas ;

Halaman 18 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg



- sebelah Barat dengan Jalan Azizi ;
- sebelah Timur dengan Bengkel Saiyo / Ratna ;

17. Bahwa gugatan ini telah didasarkan pada bukti-bukti otentik dan kuat menurut hukum yang tidak dapat disangkal kebenarannya oleh Para TERGUGAT, maka bersama ini Para PENGGUGAT memohonkan kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Padang agar menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (uit voerbar bij voorraad), walaupun ada perlawanan (verzet), banding maupun kasasi;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Para PENGGUGAT mohon agar Bapak KETUA PENGADILAN NEGERI PADANG akan berkenan memanggil kami kedua belah pihak yang berperkara untuk datang menghadap persidangan pada hari, tanggal dan waktu ditempat persidangan yang telah ditentukan, dan kiranya akan memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah Akta Jual Beli No.02/J.B/Pd.Timur/1994 tanggal 26 April 1994, yang dibuat dihadapan Haji MAS'UD SAAD, Sarjana Hukum selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Padang, antara Penjual dengan Pembeli ;
3. Menyatakan sah Akta Jual Beli No.05/JB/Pd.Timur/1994 tanggal 16 Mei 1994, yang dibuat dihadapan Haji MAS'UD SAAD, Sarjana Hukum selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Padang, antara Penjual dengan Pembeli ;
4. Menyatakan pembuatan Akta Jual Beli No.02/J.B/Pd.Timur/1994 tanggal 26 April 1994, yang dibuat dihadapan Haji MAS'UD SAAD, Sarjana Hukum selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Padang, adalah merupakan perbuatan melawan hukum, karena tanah yang dijual oleh Penjual kepada Pembeli bukanlah milik bagiannya para Penjual, akan tetapi milik bagiannya Bagindo Masohor (orang tua dari Ny.ROSMANI dkk) ;
5. Menyatakan pembuatan Akta Jual Beli No.05/JB/Pd.Timur/1994 tanggal 16 Mei 1994, yang dibuat dihadapan Haji MAS'UD SAAD, Sarjana Hukum selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Padang,

Halaman 19 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg



adalah merupakan perbuatan melawan hukum, karena tanah yang dijual oleh Penjual kepada Pembeli bukan milik bagiannya para Penjual, akan tetapi milik bagiannya Bagindo Masohor (orang tua dari Ny.ROSMANI dkk) ;

6. Menyatakan sah Kerugian Materil Para PENGUGAT untuk pembelian ke 2 (dua) tumpak / bidang tanah dan biaya untuk pembuatan ke 2 (dua) rumah batu permanen sebesar Rp. 3.181.994.301.00 (tiga milyar seratus delapan puluh satu juta sembilan ratus sembilan puluh empat ribu tiga ratus satu rupiah) ;
7. Menghukum Para TERGUGAT untuk membayar Kerugian Materil yang telah diderita oleh Para PENGUGAT sebesar Rp. 3.181.994.301.00 (tiga milyar seratus delapan puluh satu juta sembilan ratus sembilan puluh empat ribu tiga ratus satu rupiah) secara kontan dan seketika ;
8. Menghukum Para TERGUGAT untuk membayar Kerugian Immateril yang telah diderita oleh Para PENGUGAT sebesar Rp.325.000.000.00 (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) ;
9. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum sita tahan (conservatoir beslag) atas ke 2 (dua) tumpak / bidang tanah yang terletak di Provinsi Sumatera Barat, Kota Padang, Kecamatan Padang Timur, Kelurahan Andalas, masing-masingnya bersertipikat :
 - a. Hak Milik No.389/Kelurahan Andalas, Gambar Situasi No.2103/1994 seluas 307 M2 (tiga ratus tujuh meter persegi) atas nama ZUNARTI/TERGUGAT I, dengan batas sepadan :
 - sebelah Utara dengan perumahan milik Zaharni dan bandar ;
 - sebelah Selatan dengan tanah Sertipikat Hak Milik No.390 / Kelurahan Andalas, Gambar Situasi No.2103/1994 ;
 - sebelah Barat dengan Jalan Azizi ;
 - sebelah Timur dengan Bengkel Saiyo / Ratna ;
 - b. Hak Milik No.390/Kelurahan Andalas, Gambar Situasi No.2104/1994 seluas 770 M2 (tujuh ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama LILI SUHARTI, dengan batas sepadan :

Halaman 20 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah Utara dengan tanah Sertipikat Hak Milik No.389 / Kelurahan Andalas, Gambar Situasi No.2104/1994 ; sebelah Selatan dengan Jalan Raya Andalas ; sebelah Barat dengan Jalan Azizi ;
 - sebelah Timur dengan Bengkel Saiyo / Ratna ;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada perlawanan (verzet), banding maupun kasasi;
 11. Menghukum Para TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

MAKA, apabila Pengadilan Negeri Padang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak yaitu Penggugat hadir kuasa hukumnya dan untuk Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat XII hadir kuasa hukumnya bernama Rimaision Syarif,S.H. dan Desman Ramadhan,S.H berdasarkan surat kuasa khusus tanggal, 30 Januari 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal, 14 April 2020. Untuk Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII hadir Kuasa Hukumnya bernama Rusnaldi Aroes,S.H. dan Afrizal Chaniago,S.H. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 November 2019 yang di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 2 Desember 2019. Untuk Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI hadir Kuasa Insedentilnya yaitu Tergugat IX Syofiddin Darwis berdasarkan Akta Notaris No.19 tanggal 16 Maret 2020 dan selanjutnya Tergugat VIII, IX, X, XI memberi kuasa khusus kepada Rimaision Syarif,S.H. dan Desman Ramadhan,S.H berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 April 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 14 April 2020;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Agnes Sinaga, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Padang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 6 Februari 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 21 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. **Jawaban dari kuasa hukum Tergugat I, II, III, IV dan XII** sebagai berikut:

A. DALAM KONVENSI

I. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat Prematur;

Bahwa jika dicermati dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 12 Alinea terakhir yang menyatakan:

Quote:-

Maka pembuatan kedua akta jual beli tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum, dimana atas kedua Akta Jual Beli tersebut Para Penggugat selaku Pihak Pembeli telah dirugikan sebanyak Rp. 993.994.301,- (*sembilan ratus sembilan puluh tiga juta sembilan ratus sembilan puluh empat tiga ratus satu rupiah*) oleh Pihak Penjual, sebagaimana telah dikemukakan dalam posita Penggugat angka 4 diatas, oleh karena ke 2 (dua) objek tanah yang di jual oleh Pihak Penjual kepada Pembeli/Nyonya Nurbaida adalah bukan hak mereka penjual, akan tetapi merupakan hak dari Bagindo Masohor (orang tua dari Ny. Rosmaini dkk) berdasarkan Surat Keterangan Waris No. 28/W/1974 dan Pernyataan Pembagian warisan atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 214 Surat Ukur No. 14 Tahun 1945, dimana Bagindo Masohor mendapat tanah warisan tersebut sebanyak 1/5 bersih dari tanah tersebut, yaitu seluas $\pm 2.040 \text{ M}^2$ (*dua ribu esssssmpat puluh meter persegi*) (vide: Putusan Pengadilan Negeri Padang No. 71/Pdt.G/2015/PN.PDG tanggal 15 Desember 2015, dalam duduk perkaranya pada dalil posita angka 5 dan angka 6 yang tertuang pada halaman 4 dari 36 Putusan tersebut);

Unquote;

Halaman 22 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/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)



Bahwa jika dicermati kutipan tersebut diatas, dimana telah dirugikan sebanyak Rp. 993.994.301,- (*sembilan ratus sembilan puluh tiga juta sembilan ratus sembilan puluh empat tiga ratus satu rupiah*) oleh Pihak Penjual, sedangkan perkara tersebut belum dilakukan Eksekusi artinya belum ada penyerahan objek perkara sebagaimana dimaksud dalam perkara Perdata No.71/Pdt.G/2015/PN.PDG melalui berita acara pelaksanaan Eksekusi dalam arti kata Objek Sengketa masih dalam penguasaan Para Penggugat dengan demikian belum ada kerugian yang nyata sebagaimana yang di dalilkan oleh Para Penggugat tersebut;

Bahwa oleh karena Objek Sengketa sebagaimana dimaksud dalam perkara Perdata No. 71/Pdt.G/2015/PN.PDG belum ada pelaksanaan Eksekusi dan objek perkara Perdata No. 71/Pdt.G/2015/PN.PDG masih dalam penguasaan Para Pengugat, maka gugatan yang demikian dikategorikan gugatan yang PREMATUR dan terhadap gugatan yang demikian haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*;

Bahwa jika Para Penggugat menguasai objek gugatan, maka secara yuridis adalah suatu upaya yang sangat distortif dan tidak sesuai dengan *ratio leges* objek yang didalilkan dikuasainya itu lalu digugatnya pula. Dengan kata lain Penggugat telah menggugat objek yang sedang dikuasainya;

Bahwa pertentangan antara dalil yang digunakan dengan petitum gugatan Penggugat telah menyebabkan gugatan menjadi kabur pula dan konform dengan Yurisprudensi MARI Reg. No. 1149 /K/ Sip/ 1975 tanggal 17 April 1969 Jo. MARI Reg. No. 378 K/ Pdt/ 1985 tanggal 11 Maret 1986, bahwa gugatan yang demikian itu haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Persona Standi in Judicio.

Bahwa jika dicermati dalil gugatan para Penggugat pada halaman 3 dan 4 butir 1 huruf a alinia I (Pertama), menyatakan:

Quote:

Yang didapat dengan cara membelinya kepada sipenjual dengan Akta Jual Beli No. 02/J.B/Pd.Timur/1994 tanggal 26 April 1994

Halaman 23 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg



yang dibuat dihadapan Haji MAS'UD SAAD, Sarjana Hukum selaku Pejabat Akta Tanah Kota Padang, yakni antara:

- I.1. Tuan Haji MARAH DARWIS OEYOEN, umur 68 tahun, pekerjaan Pensiunan Peg. Pertamina, Warga Negara Indonesia, alamat Jalan Andalas I No. 38 Padang, dalam hal ini bertindak berdasarkan surat kuasa yang dilegalisir oleh Muchsyamsir Notaris Pengganti Asmawel Amin, SH Notaris di Padang terdaftar di bawah nomor 12648 tanggal 27 Januari 1984, dan
2. Tuan ASRIL SYAM, Bsc (Suami Penggugat I dan Ayah Penggugat II s/d Penggugat V), umur 48 tahun, pekerjaan Peg. Negeri, alamat Jalan Andalas I No. 38 Padang, dalam hal ini bertindak berdasarkan surat kuasa yang dilegalisir oleh Ismail Umary Notaris Pengganti Deetje Farida Djanas, SH, Notaris Padang terdaftar di bawah nomor 156 tertanggal 31 Maret 1990;

Oleh karena itu keduanya bertindak untuk dan atas nama: ...
dst-nya;

Unquote;

Bahwa surat kuasa yang dimaksud didalam gugatan di berikan kepada Almarhum **Haji MARAH DARWIS OEYOEN** dan **ASRIL SYAM, Bsc** diberikan oleh kaum para Tergugat pada waktu itu berkaitan **harta pusaka tinggi** sebagaimana dimaksud dalam dalil guggatan Para Penggugat, yang menurut Para Penggugat telah dibelinya dari **Haji MARAH DARWIS OEYOEN** dan **ASRIL SYAM, Bsc** berdasarkan Akta Jual Beli No. 02/J.B/Pd.Timur/1994 tanggal 26 April 1994 dan Akta Jual Beli No. 05/JB/Pd.Timur/1994 tanggal 16 Mei 1994 yang dibuat dihadapan Haji MAS'UD SAAD, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Padang. Oleh karena itu yang digugat oleh Para Penggugat adalah menyangkut harta pusaka tinggi Kaum Para Tergugat, maka secara hukum pula Para Penggugat harus menjadikan Mamak Kepala Waris (MKW) dari kaum Para Tergugat selaku Tergugat dalam perkara *in casu* dan apabila disimak dalam naskah gugatan Para Penggugat tidak ada

Halaman 24 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg



menyertakan Mamak Kepala Waris dari Kaum Para Tergugat sebagai *persona standi in judicio* dalam perkara *casu quo*;

Bahwa menurut hukum Adat di Minangkabau, Mamak Kepala Waris adalah laki-laki tertua dalam kaum. Bahwa hal ini konform dengan Yuriprudensi Mahkamah Agung RI No. Reg. 98 K/SIP/1972 tanggal 5 Agustus 1972:

Quote;

Mamak Kepala Waris adalah Laki-laki tertua (umur) dalam kaum bertali darah menguasai harta pusaka kaum dan sebagai kepala kaum bertindak ke dalam dan keluar atas nama kaum;

Unquote;

Bahwa menurut Yuriprudensi Mahkamah Agung RI No. Reg. 98 K/SIP/1972 tanggal 5 Agustus 1972 hanya Mamak Kepala Waris dari suatu kaum yang dapat bertindak ke dalam dan keluar Pengadilan atas nama kaum dan secara umum hanya mengawasi, melindungi dan menguasai harta pusaka tinggi disaat hidupnya saja, akan tetapi setelah meninggal dunia maka kepemilikannya harus diwariskan kepada anak dari Adik Perempuan Kandung atau Kemenakan dan seperti itu selanjutnya;

3. Objek gugatan penggugat kabur;

Bahwa jika dicermati dalil Para Penggugat pada halaman 11 Alinia terakhir yang menyatakan:

Quote:

Maka pembuatan kedua akta jual beli tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum, dimana atas kedua akta jual beli tersebut Para PENGGUGAT selaku PIHAK PEMBELI telah dirugikan sebanyak Rp. 993.994.301,- (sembilan ratus sembilan puluh tiga juta sembilan ratus sembilan puluh empat tiga ratus satu rupiah) oleh PIHAK PENJUAL, sebagaimana telah dikemukakan dalam posita Penggugat angka 4 diatas, oleh karena ke 2 (dua) objek tanah yang di jual oleh PIHAK PENJUAL kepada PEMBELI/NYONYA NURBAIDA adalah bukan hak mereka PENJUAL, akan tetapi merupakan hak dari Bagindo Masohor (orang tua dari Ny. ROSMAINI dkk) berdasarkan Surat

Halaman 25 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterangan Waris No. 28/W/1974 dan Pernyataan Pembagian warisan atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 214 Surat Ukur No. 14 Tahun 1945, dimana Bagindo Masohor mendapat tanah warisan tersebut sebanyak 1/5 bersih dari tanah tersebut, yaitu seluas \pm 2.040 M² (dua ribu empat puluh meter persegi) (vide: Putusan Pengadilan Negeri Padang No. 71/Pdt.G/2015 tanggal 15 Desember 2015, dalam duduk perkaranya pada dalil posita angka 5 dan angka 6 yang tertuang pada halaman 4 dari 36 Putusan tersebut);

Unquote;

Bahwa jika dicermati kutipan tersebut diatas tampak jelas dan tandas bahwa Para Penggugat telah dirugikan sebesar Rp. 993.994.301,- (*sembilan ratus sembilan puluh tiga juta sembilan ratus sembilan puluh empat tiga ratus satu rupiah*) oleh Pihak Penjual atau Para Tergugat dalam perkara perdata No. 71/Pdt.G/2015/PN.PDG, akan tetapi sampai saat ini objek perkara dalam perkara perdata No. 71/Pdt.G/2015/PN.PDG belum dilaksanakan Eksekusi belum artinya belum ada penyerahan objek perkara sebagaimana dimaksud dalam Putusan perkara Perdata No. 71/Pdt.G/2015/PN.PDG tanggal 15 Desember 2015;

Bahwa oleh karena Objek Sengketa sebagaimana dimaksud dalam putusan perkara Perdata No. 71/Pdt.G/2015/PN.PDG tanggal 15 Desember 2015 belum dilaksanakan Eksekusi dan objek perkara Perdata No. 71/Pdt.G/2015/PN.PDG masih dalam penguasaan Para Pengugat;

Bahwa jika Penggugat menguasai objek gugatan, maka secara yuridis adalah suatu upaya yang sangat distortif dan tidak sesuai dengan *ratio leges* objek yang didalilkan dikuasainya itu lalu digugatnya pula. Dengan kata lain Penggugat telah menggugat objek yang sedang dikuasainya;

Bahwa pertentangan antara dalil yang digunakan dengan petitum gugatan Para Penggugat telah menyebabkan gugatan menjadi kabur pula dan konform dengan Yurisprudensi MARI Reg.

Halaman 26 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/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

No.1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1969 Jo. MARI Reg. No. 378 K/Pdt/1985 tanggal 11 Maret 1986, bahwa gugatan yang demikian itu haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala apa yang diuraikan Dalam Eksepsi merupakan bagian yang tak terpisahkan dan merupakan bagian dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Para Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya;
3. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam naskah gugatannya pada halaman 3 s/d 5 pada butir 1 adalah suatu pernyataan yang keliru dan tidak berdasarkan hukum, karena untuk membuat terangnya permasalahan ini maka perlu Para Penggugat sampaikan kronologis/peristiwa hukum yang terjadi antara Para Penggugat dengan Para Tergugat, yang antara lain :
 - Bahwa pada tahun 1974 Bagindo Mansohor diberi tanah untuk dikuasai seluas 600 M², tanah tersebut dapat dikuasai oleh Mansohor semasa masih hidupnya, akan tetapi tanah tersebut di jualnya;
 - Bahwa pada tahun 1984 Bagindo Mansohor meninggal dunia, karena ada kesepakatan kaum yang masih hidup untuk menjual gudang Azizi maka dibuatkanlah kesepakatan kaum yang baru dan Bagindo Mansyohor tidak di masukkan lagi, karena telah meninggal dunia;
Akan tetapi bukan Bagind. Mansohor saja yang dikeluarkan dari kesepakatan kaum, ada lagi yang lain antara lain:--
 1. Marah Syafri dari paruik Djaipah;
 2. Marah Bujang dari paruik Djaipah;
 3. Marah Zainunddin dari paruk baharam;Sesuai adat Minang Kabau yang matriachaat (garis keturunan ibu) pusaka tinggi jatuh ke tangan anak kemanakan perempuan. Laki-laki bersifat pagar yang menjaga harta kaum

Halaman 27 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg



selama dia masih hidup, dia bisa menikmati harta pusaka tinggi kaum tersebut. Tapi apabila telah meninggal dunia maka harta tersebut kembali kepada kaum, haknya putus;

- Bahwa sebelumnya pada tanggal 11 Februari 1974 Marah Idris, Syafruddin (anak pisang) Marah Abu Bakar membuat Surat Kesepakatan kaum untuk membagi penguasaan SHM 214;
- Bahwa tanggal 8 Agustus 1976 Kesepakatan diatas dibatalkan oleh Marah Syafri, Marah Idris, Siti Djohanis (Djaipah), Siti Amnar (Zubaidah), Zunaiti (Rukiyah) dari parui Baharam;
- Bahwa sampai tahun 1980 an anggota kaum yang berada di Jakarta sering rapat membahas pembagian penguasaan tanah harta pusako tinggi kaum Caniago Simagek yang berada di Padang yang dihadiri oleh Marah Idris, Abdul Jalil sebagai ahli waris, tetapi lebih banyak di hadiri anak pisang (istilah Minang);
- Bahwa sekitar tahun 1982 Paman Tergugat I yang bernama M. Idris dan Abdul Jalil pulang ke Padang selanjunya di Padang dilaksanakan musyawarah kaum Caniago Simagek, diperoleh kesepakatan untuk pengurusan tanah pusako tinggi kaum Caniago Simagek di tunjuk 3 orang, antara lain:
 - M. Idris dari parui Djaipah;
 - Abdul Jalil dari parui Zubaidah + Rakiyah;
 - M. Darwis Oeyoen dari parui Baheram;

Ketiga orang ini mewakili semua parui dan disepakati: Tanah Verp. 996/SHM 214 di jual kepada Penyewa dan pihak ketiga serta hasil penjualan dibagi kepada ahli waris yang hidup saat itu. Jadi bukan tanahnya yang di bagi, tetapi uang hasil penjualan tanah yang disepakati untuk di jual yang dibagi, sesuai dengan adat di Minangkabau;

- Bahwa sekitar tanggal 3 Maret 1990 penjualan tanah kepada Nurbaida (Penggugat I), Asnawati, Hasanuddin dan pihak penyewa tanah tersebut diperkuat lagi dengan Surat Persetujuan dari Marah Idris, Siti Riana dari parui Djaipah,

Halaman 28 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg



Zunarti dari Paruik Rakiyah serta Siti Amnar dan Abdul Jalil paruik Zulbaidah untuk menjual sebagian tanah dari SHM 214 dengan surat persejuaan bersama kaum tanggal 24 Oktober 1990;

- Bahwa pada tahun 1994 karena Marah Idris meninggal dunia dan Abdul Jalil dari Jakarta tidak sanggup pulang pergi ke Padang karena usia sudah lanjut (80 tahun), maka Abdul Jalil memberi kuasa serta disetujui oleh kaum Caniago Simagek kepada Asril Syam yang nota bene Suami dari Penggugat I dan Ayah dari Penggugat I s/d Penggugat V untuk menyelesaikan pengurusan sertifikat para penyewa tanah dan pihak ketiga serta uang hasil penjualan tanah sudah diterima oleh almarhum Abdul Jalil, Almarhum Darwis Oeyeon dan almarhum Marah Idris serta masing-masing paruik;

Jadi Asril Syam (Suami Penggugat I dan Ayah Penggugat I s/d Penggugat V) hanya menerima kuasa untuk pengurusan surat-surat dan sertifikat para pembeli di atas, akan tetapi kemudian berdasarkan Surat Kuasa dari Kaum Para Tergugat untuk menjual tanah sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat kepada Istrinya (Penggugat I), dengan demikian riwayat dan asal usul tanah sudah diketahui sebelumnya baik oleh Suami Penggugat I (Asril Syam) maupun Penggugat I sendiri, jadi tidak beralasan hukum Para Penggugat menyatakan bahwa perbuatan jual beli tanah tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, apakah mungkin Almarhum Asril Syam mau menjual tanah yang bukan milik kaumnya kepada Istrinya Sendiri ?

4. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Para Penggugat pada halaman 6 butir 3 adalah suatu pernyataan yang keliru dan tidak berdasar sama sekali, karena Para Penggugat telah mendalilkan semua Pihak Penjual telah menerima dan menikmati uang hasil pembelian ke-2 tumpak/bidang tanah tersebut, maka sesuai dengan hukum acara yang berlaku, siapa yang mendalilkan, maka dia wajib untuk membuktikan dalilnya tersebut (Vide Yurisprudensi Mahakamah

Halaman 29 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg



Agung R.I. No. Register 540 K/Sip/1972 tanggal 11 September 1975);

5. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Para Penggugat pada halaman 6 butir 4 yang pada intinya menyatakan bahwa Para Penggugat telah membeli tanah kepada Suaminya Almarhum Asril Syam dan telah didirikan 2 (dua) buah bangunan batu parmanen diatas tanah tersebut serta menurut Para Penggugat telah menelan biaya Rp. 3.181.994.301,- (*tiga milyar seratus delapan puluh satu juta tiga ratus satu rupiah*);

Jika Para Penggugat mendalilkan demikian maka Para Penggugat wajib untuk membuktikan nilai tanah dan bangunan tersebut telah menelan biaya Rp. 3.181.994.301,- (*tiga milyar seratus delapan puluh satu juta tiga ratus satu rupiah*) sesuai dengan hukum acara yang berlaku, siapa yang mendalilkan maka dia wajib untuk membuktikan dalilnya tersebut (Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. Register 540 K/Sip/1972 tanggal 11 September 1975);

6. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Para Penggugat pada halaman 6 s/d 11 butir 5 s/d 13 juga merupakan suatu pernyataan yang keliru dan tidak berdasarkan hukum, dengan alasan:

- a. Bahwa objek perkara dalam perkara perdata No. 71/ Pdt.G/ 2015/ PN.PDG adalah harta pusako tinggi para Tergugat, suku Caniago Simagek yang berasal dari keturunan Almarhumah Siti Dina, untuk terangnya permasalahan ini maka perlu Para Tergugat sampaikan kronologis/peristiwa hukum yang terjadi antara Para Penggugat dengan Para Tergugat, yang antara lain:

- Bahwa pada tahun 1974 Bagindo Mansohor diberi tanah untuk dikuasai seluas 600 M², tanah tersebut dapat dikuasai oleh Mansohor semasa masih hidupnya, akan tetapi tanah tersebut di jualnya;
- Bahwa pada tahun 1984 Bagindo Mansohor meninggal dunia, karena ada kesepakatan kaum yang masih hidup untuk menjual gudang Azizi maka dibuatkanlah kesepakatan kaum yang baru dan Bagindo Mansyohor tidak di masukkan lagi, karena telah meninggal dunia;

Halaman 30 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg



Akan tetapi bukan Bagind. Mansohor saja yang dikeluarkan dari kesepakatan kaum, ada lagi yang lain antara lain:

1. Marah Syafri dari paruk Djaipah;
2. Marah Bujang dari paruk Djaipah;
3. Marah Zainuddin dari paruk baharam;

Sesuai adat Minang Kabau yang matriachaat (garis keturunan ibu) pusaka tinggi jatuh ke tangan anak kemanakan perempuan. Laki-laki bersifat pagar yang menjaga harta kaum selama dia masih hidup, dia bisa menikmati harta pusaka tinggi kaum tersebut. Tapi apabila telah meninggal dunia maka harta tersebut kembali kepada kaum, haknya putus;

- Bahwa sebelumnya pada tanggal 11 Februari 1974 Marah Idris, Syafruddin (anak pisang) Marah Abu Bakar membuat Surat Kesepakatan kaum untuk membagi penguasaan SHM 214;
- Bahwa tanggal 8 Agustus 1976 Kesepakatan diatas dibatalkan oleh Marah Syafri, Marah Idris, Siti Djohanis (Djaipah), Siti Amnar (Zubaidah), Zunaiti (Rukiyah) dari paruk Baharam;
- Bahwa sampai tahun 1980 an anggota kaum yang berada di Jakarta sering rapat membahas pembagian penguasaan tanah harta pusako tinggi kaum Caniago Simagek yang berada di Padang yang dihadiri oleh Marah Idris, Abdul Jalil sebagai ahli waris, tetapi lebih banyak di hadiri anak pisang (istilah Minang);
- Bahwa sekitar tahun 1982 Paman Tergugat I yang bernama M. Idris dan Abdul Jalil pulang ke Padang selanjunya di Padang dilaksanakan musyawarah kaum Caniago Simagek, diperoleh kesepakatan untuk pengurusan tanah pusako tinggi kaum Caniago Simagek di tunjuk 3 orang, antara lain:
 - M. Idris dari paruk Djaipah;
 - Abdul Jalil dari paruk Zubaidah + Rakiyah;
 - M. Darwis Oeyoen dari paruk Baheram;

Ketiga orang ini mewakili semua paruk dan disepakati: Tanah Verp. 996/SHM 214 di jual kepada Penyewa dan pihak ketiga



serta hasil penjualan dibagi kepada ahli waris yang hidup saat itu. Jadi bukan tanahnya yang di bagi, tetapi uang hasil penjualan tanah yang disepakati untuk di jual yang dibagi, sesuai dengan adat di Minangkabau;

- Bahwa sekitar tanggal 3 Maret 1990 penjualan tanah kepada Nurbaida (Penggugat I), Asnawati, Hasanuddin dan pihak penyewa tanah tersebut diperkuat lagi dengan Surat Persetujuan dari Marah Idris, Siti Riana dari paruiik Djaipah, Zunarti dari Paruiik Rakiyah serta Siti Amnar dan Abdul Jalil paruiik Zulbaidah untuk menjual sebagian tanah dari SHM 214 dengan surat persejuaan bersama kaum tanggal 24 Oktober 1990;
- Bahwa pada tahun 1994 karena Marah Idris meninggal dunia dan Abdul Jalil dari Jakarta tidak sanggup pulang pergi ke Padang karena usia sudah lanjut (80 tahun), maka Abdul Jalil memberi kuasa serta disetujui oleh kaum Caniago Simagek kepada Asril Syam yang nota bene Suami dari Penggugat I dan Ayah dari Penggugat I s/d Penggugat V untuk menyelesaikan pengurusan sertifikat para penyewa tanah dan pihak ketiga serta uang hasil penjualan tanah sudah diterima oleh almarhum Abdul Jalil, Almarhun Darwis Oeyeon dan almarhum Marah Idris serta masing-masing paruiik;

Jadi Asril Syam (Suami Penggugat I dan Ayah Penggugat I s/d Penggugat V) hanya menerima kuasa untuk pengurusan surat-surat dan sertifikat para pembeli di atas, akan tetapi kemudian berdasarkan Surat Kuasa dari Kaum Para Tergugat untuk menjual tanah sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat kepada Istrinya (Penggugat I), dengan demikian riwayat dan asal usul tanah sudah diketahui sebelumnya baik oleh Suami Penggugat I (Asril Syam) maupun Penggugat I sendiri, jadi tidak beralasan hukum Para Penggugat menyatakan bahwa perbuatan jual beli tanah tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, apakah mungkin Almarhum Asril Syam mau menjual tanah yang bukan milik kaumnya kepada Istrinya Sendiri ?.

Halaman 32 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg



- b. Bahwa pada dasarnya menurut hukum adat Minangkabau harta pusaka tinggi tersebut tidak dapat diperjual belikan dan menurut Yuriprudensi Mahkamah Agung RI No. Reg. 98 K/SIP/1972 tanggal 5 Agustus 1972 hanya Mamak Kepala Waris dari suatu kaum yang dapat bertindak ke dalam dan keluar Pengadilan atas nama kaum dan secara umum hanya mengawasi, melindungi dan menguasai harta pusaka tinggi disaat hidupnya saja, akan tetapi setelah meninggal dunia maka kepemilikannya harus diwariskan kepada anak dari Adik Perempuan Kandung atau Kemenakan dan seperti itu selanjutnya;
7. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Para Penggugat pada halaman 12 butir 14 yang pada intinya menyatakan bahwa untuk pengurusan perkara perdata No. 71/Pdt.G/2015/PN.PDG juncto Banding No. 37/PDT/2016/PT.PDG juncto Kasasi Nomor 3327/Pdt/2018 juncto Peninjauan Kembali No. 970 PK/Pdt/2018 telah mengeluarkan biaya untuk honor pengacara dan biaya-biaya peradilannya sebesar Rp. 325.000.000.- (*tiga ratus dua puluh lima juta rupiah*) lagi-lagi merupakan yang keliru dan tidak berdasarkan hukum, karena tidak ada aturan hukum yang mengatur bahwa honor pengacara Para Penggugat harus ditanggung Para Tergugat, hal ini sesuai dengan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 218/1952 Pdt tertanggal 2 Februari 1956 yang dibenarkan oleh Arrest Mahkamah Agung Reg. No. 143 K/Sip/1956 tertanggal 14 Agustus 1956, yang menyatakan:
- Quote:
- Upah bagi seorang pengacara tidaklah termasuk dalam daftar biaya yang termuat dalam pasal 182 HIR (pasal 193 RBg), lagi pula tidaklah ada suatu peraturan dalam HIR (RBg) yang mengharuskan seseorang yang berpekar memintakan bantuan dari seseorang pengacara, sehingga upah tersebut tidaklah dapat dibebankan kepada pihak lawan;
- Unquote;
8. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Para Penggugat pada halaman 12 butir 15 yang pada intinya para Penggugat mendalilkan, bahwa Para Penggugat telah menderita kerugian Materiil berjumlah Rp.

Halaman 33 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.506.994.301.- (*tiga milyar lima ratus enam juta sembilan ratus sembilan puluh empat ribu tiga ratus satu rupiah*) juga merupakan suatu pernyataan yang keliru dan tidak berdasarkan hukum dengan alasan:

Bahwa besaran perincian kerugian yang dihitung oleh Penggugat tidak dapat di pertanggungjawaban cara penghitungannya dan apa lagi hasil yang didapatkan dari penghitungan tersebut. Hal tersebut konfrom dengan:

Quote:

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Reg.No:19 K/Sip/1983 tgl 3 September 1975 "Gugatan ganti rugi yang tidak perinci lagi pula belum diperiksa oleh Judex Fatie dinyatakan tidak dapat diterima";

Unquote;

Bahwa penghitungan yang dilakukan oleh Para Penggugat tidaklah masuk akal dengan gamblangnya/gampangya;

Bahwa menurut Prof. Subekti, S.H., dalam bukunya berjudul Hukum Perjanjian, cetakan ke X, Penerbit PT. Intermasa, pada halaman 47, menyatakan :

Quote :-

Ganti rugi sering diperinci dalam tiga unsur : biaya, rugi dan bunga (dalam bahasa Belanda : kosten, schaden en interesten). Apakah yang dimaksudkan dengan unsur-unsur ini? Yang dimaksudkan dengan biaya adalah segala sesuatu pengeluaran atau perongkosan yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh satu pihak;

Unquote;

Bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat dalam gugatannya harus dapat dibuktikan dalam persidangan, sebab apabila Para Penggugat tidak dapat membuktikannya, maka tuntutan ganti rugi dimaksud harus ditolak. Hal tersebut senada dengan bunyi ketentuan yang tertuang dalam Pasal 163 HIR atau Pasal 283 RBG dan Pasal 1865 KUHPerdara yang isinya sama-sama menyebutkan bahwa:

Quote :

"Barang siapa yang mengatakan mempunyai barang sesuatu hak, atau menyebutkan sesuatu kejadian untuk meneguhkan haknya itu,

Halaman 34 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg



atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu”;

Unquote;

Dalam beberapa Yurisprudensi juga ditegaskan sebagai berikut :

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No.558.K/SIP/1983 tanggal 28 Mei 1984, menegaskan :

“Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti, harus ditolak”;

- b. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 219/1970/Perd/PTB tanggal 18 Maret 1970 (Yurisprudensi Jawa Barat tahun 1969-1972, Buku I Hukum Perdata, 1974, Halaman 87) menegaskan :-

“Apabila jumlah kerugian yang diderita tidak dapat dibuktikan dengan jelas, maka permohonan atas ganti rugi/kerugian harus ditolak”;-

- c. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No.117 K/Sip/1971 tanggal 28 Juni 1971 dan No.459 K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975, menegaskan :

“Ganti rugi yang tidak dirinci berdasarkan fakta harus dinyatakan tidak mempunyai dasar hukum dan harus ditolak”;

- d. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No.1057 K/Sip/1973 tanggal 25 Maret 1976, menegaskan :

“Karena Pembanding I tidak dapat membuktikan adanya kerugian materiil akibat perbuatan Terbanding I, gugatan rekompensi (ganti rugi karena perbuatan melawan hukum) harus ditolak”;

- e. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No.598 K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971, dengan tegas menyebutkan :

“Apabila biasanya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dapat dibuktikan secara terperinci, maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Tergugat, harus ditolak oleh Pengadilan”;

9. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Para Penggugat pada halaman 12 butir 16 yang pada intinya para Penggugat menyatakan:

Quote:

Bahwa Para Tergugat sudah terbukti telah tidak beritikad baik, maka untuk menjamin agar kelak putusan ini dapat dilaksanakan dengan

Halaman 35 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg



sebagaimana mestinya, maka memohonkan kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Padang untuk melakukan penyitaan (conservatoir beslag) atas 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Provinsi Sumatera Barat, Kota Padang, Kecamatan Padang Timur Kelurahan Andalas ... dst:

Unquote;-

Bahwa pernyataan Para Penggugat tersebut adalah pernyataan keliru dan tidak berdasarkan hukum, dengan alasan:-

a. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 597 K/Sip/1983 tanggal 8 Mei 1984, dengan tegas menyebutkan bahwa :

"Permohonan sita jaminan yang bukan atas alasan yang disyaratkan dalam Pasal 227 ayat (1) HIR adalah tidak dibenarkan";-

b. Selanjutnya Pasal 227 ayat (1) HIR atau Pasal 261 ayat (1) RBG jo. Pasal 720 Rv jo. Pedoman Pelaksanaan tugas dan Administrasi Pengadilan, Buku I dan II Mahkamah Agung R.I, Agustus 1993, April 1994 menegaskan pula bahwa: *"Adanya kekhawatiran atau persangkaan bahwa Tergugat akan mengasingkan atau menggelapkan harta kekayaannya dimana kekhawatiran atau persangkaan tersebut harus nyata dan memiliki alasan yang objektif serta memiliki kaitan yang erat dengan pokok sengketa";*

Bahwa harta yang dimohonkan oleh Para Penggugat jelas dan tandas tidak ada kaitan erat dengan objek perkara, maka beralasan hukum permohonan para Penggugat pada halaman 12 butir 16 tersebut untuk dikesampingkan;

10. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Para Penggugat pada halaman 13 butir 17 yang pada intinya para Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Padang agar menyatakan putusan ini dapat dilaksabakan terlebih dahulu secara serta merta (uit voerbar bij voorraad) walaupun ada perlawanan (verzet), banding maupun Kasasi;

Bahwa permintaan Para Penggugat tersebut adalah keliru dan tidak berdasarkan, dengan alasan:-

Halaman 36 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg



- 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”;*-
- 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:

Quote :

**SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG
NOMOR 3 TAHUN 2000
TENTANG**

Halaman 37 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg



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;
 - 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

Halaman 38 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg



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);
- 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

Halaman 39 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg



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 selengkapya dikirim ke Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Tinggi Agama disertai pendapat dari Ketua Pengadilan Negeri dan Ketua Pengadilan Agama yang bersangkutan;

Halaman 40 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg



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.

Unquote;

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

II. Jawaban dari kuasa hukum Tergugat V, VI dan VII sebagai berikut:

DALAM KONPENSI.

TENTANG EKSEPSI

Halaman 41 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kiranya Majelis Hakim yang bijaksana, berkenan untuk tidak dapat menerima (Niet Onvankelijke Verklaard – NO) gugatan para Penggugat karena alasan hukum sebagai berikut :

1. Gugatan Salah Subjek (Error in Persona)

Dimana pada halaman ketiga gugatannya, Penggugat menyebutkan tentang Tergugat 5, 6 dan 7 adalah selaku Tergugat dalam perkara a quo karena adalah selaku Ahli Waris dari Lili Suharti (Almh).

Bahwa apa atau siapa Subjek yang dijadikan tergugat dalam gugatan a quo terutama tergugat 5, 6 dan 7 adalah keliru atau salah subjek tergugat, karena tergugat 5, 6 dan 7 memang adalah anak dan ahli waris dari Lilil Suharti (Almh), namun tergugat 5, 6 dan 7 tidak ada sangkut paut apapun mengenai jual beli tanah yang dijual oleh H. Marah Daerwis Oeyoen dan Asril Syam Bsc. Kepada Para Penggugat, karena sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat pada halaman 4 gugatannya tentang akta jual beli No. 02/J.B/Pd. Timur/1994 tanggal 26 April 1994 yang dibuat dihadapan Haji Mas,ud Saad, SH PPAT Kota Padang, dimana disana disebutkan H. Marah Darwis Oeyoen dan Asril Syam selaku penjual yang keduanya bertindak untuk dan atas nama Siti Amnar, Muhammad Yusuf, Abdul Jalil, Zunarti.....dst dan tidak ada nama Lili Suharti sebagai subjek yang turut menjual tanah a quo kepada para penggugat, sedangkan tanah yang sekarang tergugat 5, 6 dan 7 tempati adalah tanah yang diperoleh dari orang tua tergugat 5, 6 dan 7 yang bernama Lili Suharti, dimana tanah tersebut dulunya adalah Hibah dari Nenek Lili Suharti yang bernama Zubaedah berdasarkan Akta Hibah No.101 tanggal 29 November 1976 yang dibuat dihadapan Notaris Asmawel Amin di Padang yang merupakan bagian dari tanah Hak Milik No. 214 Surat Ukur No. 14 tanggal 14 September 1945 . Oleh karena itu sehingga patut diduga bahwa gugatan para penggugat salah subjek gugatan (Error In Persona).

Sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 601 K/Sip/1975.

2. Dalil Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel).

Membaca dan memperhatikan posita gugatan para Penggugat pada halaman 3 poin 1 dan sampai halaman 9 poin 11 dikaitkan dengan petitum para penggugat no 2 sampai dengan 5 yang pada pokoknya menyebutkan “bahwa para pengugat kalah dalam perkara perdata No.

Halaman 42 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg



71/Pdt.G/2015/ PN. PDG (yang telah Inkracht Van Gewijsde), karena tanah yang dijual oleh H. Marah Darwis Oeyoen dan Asril Syam bukanlah tanah miliknya sehingga menimbulkan kerugian bagi para penggugat, namun akan tetapi dalam petitumnya dari poin 2 sampai dengan poin 5 para penggugat meminta kembali untuk mengesahkan akta jual beli yang sudah dipertimbangkan Hakim dalam perkara quo dan telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde).

Namun akan tetapi dalam posita gugatannya pada poin 12, 13, 14 dan 15 menyebutkan telah dirugikan dengan adanya jual beli yang dimaksud, sehingga meminta untuk membayar kerugiannya tersebut dengan melakukan penyitaan sebagai jaminan pembayaran terhadap tanah sertifikat Hak milik tergugat 5, 6 dan 7.

Maka terlihat dalil gugatan penggugat tidak jelas atau kabur (Obscuur libelo), karena apakah gugatan penggugat adalah untuk gugatan mengesahkan Akta Jual beli yang telah diputus dalam perkara perdata No. 71/Pdt.G/2015/ PN. PDG yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde). atau untuk meminta ganti rugi atas kerugian para penggugat

Oleh karenanya, maka gugatan penggugat dapat dikwalifisir sebagai gugatan yang kabur atau tidak jelas (Obscuur Libelo) Sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Reg. No. 447.K/Sip/1976 tanggal 20 Oktober 1976 menyebutkan : *Gugatan yang tidak sempurna menurut hukum acara karena adanya kekeliruan, harus dinyatakan tidak dapat diterima.*

Pasal 8 Rv *exploit van dagvaarding* menyebutkan “ *Upaya-upaya serta pokok gugatan harus jelas dan disertai dengan tuntutan tertentu yang jelas pula* “.

3. Objek gugatan kabur dan tidak jelas (Error in Objecto)

Para Penggugat mendalilkan pada halaman 12 poin 16 huruf a dan b, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa atas kerugian yang dialaminya, para penggugat meminta supaya sebagai jaminan kerugiannya adalah Hak Milik No. 389/Kelurahan Andalas, GS No. 2103/1994 seluas 307 M2 atas nama Zunarti. Dan Hak Milik No. 390/Kelurahan Andalas, GS No. 2104/1994 seluas 770 M2 atas nama Lili Suharti.

Halaman 43 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg



Padahal kedua Sertifikat Hak Milik atas nama kedua orang tersebut diatas tidak benar dan tidak sesuai dengan aslinya, sehingga Sertifikat nomor berapakah yang dimintakan sebagai Jaminan untuk kerugian para penggugat?. Oleh karena itu terlihat bahwa gugatan para penggugat adalah tidak jelas dan sangat kabur, karena Sertifikat atas nama Lili Suharti dan Zunarti bukanlah Nomor Sertifikat dimaksud.

Oleh karena itu, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.81 K/ Sip/1971 tanggal 9 Juli 1971, yang jadi objek gugatan para penggugat kabur dan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

Semua apa yang telah diuraikan oleh Tergugat 5, 6 dan 7 Dalam Bagian Eksepsi tersebut diatas, mohon dimasukkan dan tidak terpisahkan dalam Bagian Pokok Perkara dibawah ini.

1. Bahwa Tergugat 5, 6 dan 7 menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan para Penggugat, karena tidak benar dan tidak berdasarkan kenyataan yang sebenarnya, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui dan dibenarkan oleh Tergugat.
2. Bahwa penggugat dalam gugatannya pada halaman 3 poin 1 sampai halaman 11 menyebutkan pada pokoknya, bahwa karena Akta Jual Beli No. 02/J.B/Pd.Timur/1994 tanggal 26 April 1994 yang dibuat dihadapan Haji. Masud Saad, SH dan Akta Jual Beli No. 05/J.B/Pd.Timur/1994 tanggal 16 Mei 1994 yang dibuat dihadapan Haji. Masud Saad, SH antara para penggugat dengan Ahli Waris Bagindo Masohor (Ny. Rosmani dkk) yang berdasarkan Putusan Perkara Perdata No.71/Pdt.G/2015/PN.Pdg yang telah berkekuatan hukum tetap dinyatakan sebagai Akta Jual Beli yang Cacat hukum dan batal demi hukum, sehingga merugikan para penggugat, oleh karena itu para penggugat menggugat ahli waris dari penjual atas tanah dimaksud, termasuk tergugat 5,6 dan 7.

Bahwa dalil gugatan penggugat dimaksud adalah tidak benar, karena tergugat 5, 6 dan 7 bukanlah orang atau ahli waris dari orang yang termasuk menjual tanah dulunya kepada para penggugat, sebab tanah

Halaman 44 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg



yang sekarang tergugat 5, 6 dan 7 tempat tinggal adalah tanah yang diperoleh dari orang tua tergugat 5, 6 dan 7 yang bernama Lili Suharti, dimana tanah tersebut dulunya adalah Hibah dari Nenek Lili Suharti yang bernama Zubaedah berdasarkan Akta Hibah No.101 tanggal 29 November 1976 yang dibuat dihadapan Notaris Asmawel Amin di Padang yang merupakan bagian dari tanah Hak Milik No. 214 Surat Ukur No. 14 tanggal 14 September 1945 berdasarkan Surat Keterangan Waris No. 28/W/1974 dan Pernyataan Pembagian Warisan atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 214 SU No. 14 tanggal 14 September 1945 dan sekarang telah mempunyai kekuatan hukum tetap berdasarkan putusan perkara perdata No. 71/Pdt.G/2015/PN PDG.

Jadi apa yang para Penggugat dalilkan tergugat 5, 6 dan 7 sebagai ahli waris yang harus menanggung kerugian dari para penggugat adalah tidak benar.

3. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada halaman 12 poin 13, 14 dan 15 pada pokoknya menyatakan, Penggugat telah berusaha mencari penyelesaian secara baik-baik dengan para tergugat, namun tidak mendapatkan hasil sehingga para penggugat melakukan gugatan dengan meminta ganti kerugian dengan jumlah Rp. 3.506.994.301.00 (tiga milyar lima ratus enam juta sembilan ratus sembilan puluh empat ribu tiga ratus satu rupiah), yang terdiri dari kerugian Materil dan Immateril.

Bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut tidak jelas dan sangat mengada-ada, karena apa dasar para penggugat untuk menuntut ganti rugi dengan nilai sebesar itu, apakah ada dasar penilaian dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) yang berwenang untuk menilai sebuah harga tanah untuk ganti kerugian atau cuma hanya perkiraan semata dari para penggugat yang sulit untuk dibuktikan terutama kerugian materilnya tentang harga tanah.

4. Bahwa para Penggugat pada halaman 12 poin 16 gugatannya menyatakan pada pokoknya yaitu, bahwa para tergugat terbukti tidak punya itikad baik, maka untuk menjamin putusan ini dapat dilaksanakan, maka para penggugat mohon dilakukan penyitaan (Conservatoir Beslaag) atas a. Hak Milik No. 389 Kelurahan Andalas GS No. 2103/1994 seluas 307 M2 atas nama Zunarti. Dan b. Hak Milik

Halaman 45 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN PdG



No. 390 Kelurahan Andalas GS No. 2104/1994 seluas 770 M2 atas nama Lili Suharti.

Bahwa apa yang disebutkan oleh penggugat tersebut adalah sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum, karena tanah Sertifikat Hak Milik atas nama Lili Suharti bukanlah SHM NO. 390 akan tetapi dulunya adalah SHM No. 389 sekarang adalah SHM No. 1607 atas nama Liyuan Maulani, oleh karena itu Sertifikat yang mana yang dimintakan oleh para penggugat untuk dilakukan sita tahan, dan juga apabila dimintakan untuk ganti rugi dan dimintakan penyitaaan, maka seharusnya atas harta semua orang yang terlibat dalam jual beli tanah dulunya dengan para penggugat ataupun ahli warisnya, yang juga jual beli tersebut telah dibatalkan atas putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkrach Van Gewijsde) Oleh karena itu apa yang diminta oleh para penggugat tersebut tidak beralasan hukum, karena tidak sesuai dengan pasal 216 HIR , karena tergugat tidak akan memindah hak kan tanah objek perkara, sehingga tidak beralasan hukum untuk dapat dilakukan Sita Jaminan atas objek perkara.

5. Bahwa dalam poin 17 gugatannya, penggugat meminta untuk mohon dapat dijalankan putusan ini lebih dahulu (Uitvoerbaar bij Vooraad). Bahwa permohonan penggugat atas Uitvoerbaar bij Vooraad tidak berlasan hukum dan tidak dapat dibenarkan sebagaimana Yurisprudensi MA No. 1043. K/ 1971 yang menyatakan pelaksanaan putusan hakim harus menunggu sampai seluruh putusan mempunyai kekuatan hukum tetap, meskipun salah satu pihak (Tergugat) tidak banding atau kasasi, tetapi penggugat banding berarti putusan belum mempunyai kekuatan hukum tetap, oleh karena itu belum dapat dieksekusi.

Maka berdasarkan uraian hal tersebut diatas, kiranya Majelis Hakim yang bijaksana berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM KONPENS

Dalam Eksepsi :

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Pengugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaar – NO)

Halaman 46 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg



Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan para Penggugat untuk keseluruhannya.
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang benar dan seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

III. **Jawaban dari kuasa hukum Tergugat VIII, IX, X dan XI** sebagai berikut:

1. Bahwa kami Ahli WARIS SITI ADRIANA, menerangkan dengan sebenarnya bahwa kami bukan sebagai Ahli Waris dari SITI RIANA, sebagaimana yang tertulis dalam Mohon Mengajukan Gugatan Terhadap sebagai Ahli Waris TERGUGAT VIII s/d TERGUGAT XI, (halaman3);
2. Bahwa kami sebagai AHLI WARIS SITI ADRIANA, menerangkan dengan sebenarnya terhadap nama-nama sebagaimana yang tertulis Mohon Mengajukan Gugatan Terhadap, (halaman 3):
 - a. Bahwa nama SYAFRUDIN alias BUYUNG yang tertulis pada Tergugat IX adalah bukan nama yang bersangkutan, nama yang sebenarnya adalah SYOFIDDIN DARWIS dan selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT IX;
 - b. Bahwa nama YUFRITA yang tertulis pada Tergugat XI, adalah bukan nama yang bersangkutan, nama yang sebenarnya adalah YULITA AGUS MORO, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT XI;

I. **DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa para tergugat AHLI WARIS SITI ADRIANA menolak seluruh dalil gugatan penggugat yang ditujukan kepada para tergugat AHLI WARIS SITI ADRIANA, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Bahwa dalam posita angka 1a dan posita angka 1b, kami sebagai AHLI WARIS SITI ADRIANA menerangkan dengan sebenarnya, bahwa ibu kandung kami (ALMH SITI ADRIANA) telah berdomisili

Halaman 47 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg



di Jakarta sejak tahun 1952, dan tidak pernah beralamat di Jalan Andalas I No.38, Padang;

3. Bahwa kami sebagai AHLI WARIS SITI ADRIANA, sampai saat ini kami tidak tahu menahu dan tidak pernah dilibatkan sejak dari awal sampai dengan kesepakatan dalam jual beli antara PENGGUGAT I sebagai PIHAK PEMBELI dengan PIHAK PENJUAL (ALMH SITI ADRIANA) yang disebutkan dalam posita angka 1.a dan angka 1.b;

4. OBJEK GUGATAN TIDAK LENGKAP.

Bahwa dalam posita angka 1, objek perkara pembelian sebidang tanah yang telah dibeli oleh Pihak Pembeli NURBAIDA/PENGUGAT I dari Pihak Penjual (ALMH SITI ADRIANA), dalam hal ini Pihak Pembeli NURBAIDA/PENGUGAT I didalam gugatannya tidak menguraikan secara rinci dan lengkap mengenai, berapa jumlah luas tanah, dimana letak lokasi tanah, siapa batas sepadan tanah, serta berapa nilai harga yang telah disepakati dari pembelian sebidang tanah tersebut sesuai berdasarkan Sertifikat Hak Milik orang tua kami (ALMH SITI ADRIANA) sebagai PIHAK PENJUAL;

5. SUBJEK GUGATAN TIDAK LENGKAP.

Bahwa dalam posita angka 3 gugatan pengugat menyatakan 'Bahwa *semasa hidupnya semua* Pihak Penjual telah *menerima* dan menikmati uang hasil pembayaran pembelian ke 2 (dua) tumpak/bidang tanah yang telah *dijual* kepada Pihak Pembeli yakni NURBAIDA/PENGUGAT I sebagaimana telah dikemukakan dalam posita gugatan angka 1 di atas;

Hukum menentukan yang menjadi subjek hukum bukan hanya kami AHLI WARIS SITI ADRIANA, tetapi juga subjek-subjek hukum lainnya yang ikut menjual objek perkara kepada NURBAIDA/PENGUGAT I, apabila subjek hukum tersebut meninggal dunia tentunya ahli warisnya yang menjadi subjek hukum dalam perkara a quo;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas jelas gugatan pengugat telah kekurangan subjek gugatan, sehingga sesuai



dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.151K/Sip/1975, tanggal 13 Mei 1975, yang berbunyi sebagai berikut:

'Pertimbangan Pengadilan Tinggi (PT) yang dibenarkan oleh Mahkamah Agung: bahwa karena yang berhubungan kepada penggugat/terbanding adalah dua orang, seharusnya gugatan diajukan kepada dua orang tersebut; bahwa karena tidak lengkap (yang digugat hanya seorang) gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima'.

Bahwa begitu juga dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI (MARI) No.378K/Pdt/1986, tanggal 11 Maret 1986 yang berbunyi sebagai berikut: 'oleh karena gugatan penggugat-penggugat mengandung kekurangan formil, antara lain tidak semua ahli waris diikutsertakan dalam gugatan, maka gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard)'.

6. Bahwa dalam posita angka 4 gugatan penggugat menyatakan 'Bahwa diatas kedua tumpak / bidang tanah yang dibeli oleh NURBAIDA/ PENGGUGAT I tersebut, telah didirikan 2 (dua) buah rumah batu permanen;

Bahwa satu bidang tanah yang telah dibeli oleh Pihak Pembeli NURBAIDA/PENGGUGAT I dari Pihak Penjual ibu kandung kami (ALMH SITI ADRIANA), menerangkan bahwa Pihak Pembeli NURBAIDA/PENGGUGAT I mempunyai Hak penuh untuk memanfaatkan dan atau tidak memanfaatkan sebidang tanah tersebut, dikarenakan sebidang tanah tersebut sudah menjadi HAK MILIK Pihak Pembeli;

Bahwa apabila nanti dikemudian hari terjadi suatu permasalahan terhadap sebidang tanah tersebut, sudah menjadi tanggungjawab penuh dan resiko bagi Pihak Pembeli NURBAIDA/PENGGUGAT I, sebagai pemilik;

7. Bahwa dalam posita angka 8, bahwa pada tanggal 15 Desember 2015, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang memutuskan Perkara Perdata No.71/Pdt.G/2015/PN-PDG, dengan amarnya berbunyi:

Halaman 49 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg



MENGADILI

Dalam eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara diantara adalah:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan objek perkara adalah hak milik pada Penggugat;
3. Menyatakan sah dan berharga Surat Keterangan Ahli Waris No.28/W/1974;
4. Menyatakan perbuatan Para Tergugat A tanpa sepengetahuan dan seizin para Penggugat telah melakukan jual beli atas kedua tumpak objek perkara merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Akta Jual Beli:
 - Akta Jual Beli No.02/JB/Pd.Timur/1994;
 - Akta Jual Beli No.05/JB/Pd.Timur/1994;

Adalah cacat hukum dan batal demi hukum (vernitig baar);

8. Dalam uraian Putusan:
 - a. Bahwa dalam posita angka 10 bahwa atas putusan Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Padang pada tanggal 25 Mei 2016, No.37/PDT/2016/PT.PDG;
 - b. Bahwa dalam posita angka 11 atas putusan Mahkamah Agung, No.3327K/PDT/2016 tanggal 24 Pebruari 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - c. Bahwa dalam posita angka 12 berdasarkan putusan PERMOHONAN PENINJAUAN KEMBALI No.970PK/PDT/2018, juncto Kasasi No.3327K/PDT/2016, juncto BANDING No.37/PDT/2016/PT.PDG, juncto No.71/Pdt.G/2015/PN-PDG dimana pihak Para Penggugat aquo selaku Tergugat A/Pembanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali dalam semua tingkat

Halaman 50 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg



peradilan tersebut adalah dinyatakan sebagai pihak yang dikalahkan;

- d. Bahwa dalam posita angka 13, akibat kekalahan para Penggugat selaku Tergugat A/ Pembanding/Pemohon Kasasi/ Pemohon Peninjauan kembali dalam perkara PENINJAUAN KEMBALI No.970PK/PDT/2018, juncto Kasasi No.3327K/PDT/2016 ,juncto BANDING No.37/PDT/2016/PT.PDG, juncto No.71/Pdt.G/2015/PN-PDG , karena tanah yang dijual oleh para Penggugat aquo kepada NURBAIDA/PENGGUGAT I bukanlah tanah miliknya para Tergugat, akan tetapi adalah milik Bagindo Masohor dan anak-anaknya (NY.ROSMANI dkk) dimana kini perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian Tergugat AHLI WARIS SITI ADRIANA diatas, demi hukum gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa para Tergugat AHLI WARIS SITI ADRIANA memohon kepada Majelis yang mulia, agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam Eksepsi dinyatakan sebagai kesatuan dalam pokok perkara;
2. Bahwa para Tergugat AHLI WARIS SITI ADRIANA menolak seluruh dalil penggugat yang ditujukan kepada tergugat AHLI WARIS SITI ADRIANA, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara jelas dan tegas dalam jawaban ini;
3. Bahwa para Tergugat AHLI WARIS SITI ADRIANA, menolak dengan tegas, posita angka 3 gugatan penggugat;

Bahwa hukum menentukan yang menjadi subjek hukum bukan hanya kami AHLI WARIS SITI ADRIANA, tetapi juga subjek-subjek hukum lainnya yang ikut menjual objek perkara kepada NURBAIDA/PENGGUGAT I, apabila subjek hukum tersebut sudah meninggal dunia tentunya Ahli Warisnya yang menjadi subjek hukum dalam perkara aquo;

Halaman 51 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg



Jelas gugatan penggugat telah kekurangan subjek gugatan, tidak lengkap, karena gugatan penggugat-penggugat mengandung kekurangan formil, antara lain tidak semua ahli waris diikutsertakan dalam gugatan, maka gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvakeijik verklaard);

4. Bahwa para Tergugat AHLI WARIS SITI ADRIANA, menerangkan:
- Petitem angka 4 gugatan penggugat, bahwa pembuatan Akta Jual Beli No.02/JB/Pd.Timur/1994, pada tanggal 26 April 1994, yang dibuat di hadapan Haji MAS'UD SAAD, Sarjana Hukum selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Padang, adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
 - Bahwa juga dalam petitem angka 5 gugatan penggugat, bahwa pembuatan Akta Jual Beli No.05/JB/Pd.Timur/1994, pada tanggal 16 Mei 1994, yang dibuat di hadapan Haji MAS'UD SAAD, Sarjana Hukum selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Padang, adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Putusan yang menerangkan bahwa pembuatan Akta Jual Beli No.02/JB/Pd.Timur/1994, pada tanggal 26 April 1994, dan pembuatan Akta Jual Beli No.05/JB/Pd.Timur/1994, pada tanggal 16 Mei 1994, adalah merupakan **perbuatan melawan hukum**;

Dengan adanya putusan tersebut, berakibatkan proses jual beli pada satu bidang tanah antara Pihak pembeli NURBAIDA/PENGGUGAT I dengan pihak Penjual ibu kandung kami (ALMH SITI ADRIANA), menjadi batal;

Sebenarnya Pihak Pembeli sudah mengetahui bahwa proses ini akan bermasalah, karena sebelumnya ada himbauan dari Pihak Almarhum Bagindo Masohor perihal penagguhan sementara waktu menunggu penyelesaian dengan pihak kami atas pelepasan hak, pemindahan hak dalam bentuk apapun, atas tanah hak milik No.214, Surat Ukur tertanggal 14 September 1945, No.14 dengan luas 11.820.m2;

Halaman 52 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini kami sebagai Pihak Penjual (ALMH SITI ADRIANA), sifatnya hanya menerima dan pasif dan sebaliknya Pihak pembeli NURBAIDA/PENGGUGAT I lah yang

5. Bahwa para Tergugat AHLI WARIS SITI ADRIANA, menolak dengan tegas, petitum angka 6 gugatan penggugat;

Bahwa Pihak Pembeli NURBAIDA/PENGGUGAT I menyatakan sah kerugian materiil untuk pembelian ke-2 (dua) tumpak/bidang tanah dan biaya untuk pembuatan ke 2 (dua) tumpak/bidang tanah dan biaya untuk pembuatan ke 2 (dua) rumah batu permanen;

Bahwa Pihak Pembeli NURBAIDA/PENGGUGAT I mempunyai Hak untuk menikmati dan pemanfaatan terhadap sebidang tanah tersebut, dikarenakan sebidang tanah tersebut sudah menjadi HAK MILIK Pihak Pembeli NURBAIDA/PENGGUGAT I;

Bahwa apabila nanti dikemudian hari terjadi suatu permasalahan terhadap sebidang tanah tersebut, akan menjadi tanggung jawab dan resiko bagi Pihak Pembeli NURBAIDA/PENGGUGAT I;

6. Bahwa para Tergugat AHLI WARIS SITI ADRIANA, menolak dengan tegas, petitum angka 7 gugatan penggugat;

Bahwa permintaan Pihak pembeli NURBAIDA/PENGGUGAT I menghukum para Tergugat AHLI WARIS SITI ADRIANA untuk membayar Kerugian materiil, adalah permintaan yang tidak beralasan, karena selama ini sejak dibelinya sebidang tanah oleh Pihak Pembeli NURBAIDA/PENGGUGAT I, pada tanggal 26 April 1994 dihadapan Notaris, hingga sampai Pihak Pembeli NURBAIDA/PENGGUGAT I mengajukan gugatan kepada para Tergugat AHLI WARIS SITI ADRIANA pada tanggal 04 November 2019, dimana selama 25 (dua puluh lima) tahun 6 (enam) bulan Pihak Pembeli NURBAIDA/PENGGUGAT I telah menikmati dan memanfaatkan sebidang tanah milik (ALMH SITI ADRIANA) tersebut sebagai rumah tinggal dan menghasilkan sebagai rumah usaha (kontrakan);

7. Bahwa para Tergugat AHLI WARIS SITI ADRIANA, menolak dengan tegas, petitum angka 8 gugatan penggugat;

Halaman 53 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/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)



Bahwa permintaan Pihak pembeli NURBAIDA/PENGGUGATI menghukum para Tergugat AHLI WARIS SITI ADRIANA untuk membayar Kerugian Immateriil, adalah permintaan yang tidak beralasan;

Bahwa permasalahan ini adalah sebagai buah hasil perbuatan atas kecerobohan dan ketidak telitian Pihak Pembeli NURBAIDA/PENGGUGAT I itu sendiri dalam proses pembelian tanah dari (ALMH SITI ADRIANA);

Maka oleh karena itu, berdasarkan uraian para Tergugat AHLI WARIS SITI ADRIANA di atas, para Tergugat AHLI WARIS SITI ADRIANA mohon kepada Ketua dan Majelis Hakim dan memutus perkara aquo, untuk memberikan putusan Amarnya berbunyi sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi para Tergugat AHLI WARIS SITI ADRIANA untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini;

Atau, apabila majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Para Tergugat tersebut Penggugat telah mengajukan Repliknya pada persidangan tanggal 2 April 2020 dan terhadap Replik Penggugat tersebut Para Tergugat telah mengajukan Dupliknya pada persidangan tanggal 16 April 2020;

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

1. Foto copy sesuai dengan asli Akta Jual Beli Nomor 02/J.B/Pd.Timur/1994 tanggal 26 April 1994 yang dibuat oleh MAS'UD

Halaman 54 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SAAD, SH, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kotamadya Padang, atas tanah seluas 745 M2 (tujuh ratus empat puluh lima meter persegi), bukti : P – 1;

2. Foto copy sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik No. 385/Kelurahan Andalas Barat, Gambar Situasi tanggal 25 April 1994 No. 1804/1994 seluas 745 M2 (tujuh ratus empat puluh lima meter persegi) atas nama Ny.Nurbaida/Penggugat I, bukti : P – 2;
3. Foto copy sesuai dengan asli Akta Jual Beli No.05/JB/Pd.Timur/1994 tanggal 16 Mei 1994, yang dibuat dihadapan Haji MAS'UD SAAD, Sarjana Hukum selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kotamadya Padang, sebagai : P – 3.
4. Foto copy sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik No. 388/Kelurahan Andalas Barat, Gambar Situasi tanggal 13 Mei 1994 No. 2102/1994 seluas 317 M2 (tiga ratus tujuh belas meter persegi) atas nama Ny. Nurbaida / Penggugat I, bukti : P – 4;
5. Foto copy sesuai dengan asli Surat Kuasa Abdul Djalil, Siti Amnar, Zunarti, Lyly Suharti, Hasanuddin Syam kepada Asril Syam, BSc, Legalisasi Nomor : 156 / 1990 tertanggal Padang 31 Maret 1990 yang ditanda tangani dihadapan Haji Ismael Umary, Notaris Pengganti dari Hajjah Deetje Farida Djanas, SH, Notaris di Padang, KHUSUS yang antara lain untuk menjual sebagian dari tanah Hak Milik Nomor 214, Surat Ukur Nomor 14 tanggal 14 September 1945, yang terletak di Kampung Andalas I Kecamatan Padang Timur, Kotamadya Padang, bukti : P – 5;
6. Foto copy sesuai dengan asli Surat Pernyataan Penjualan Tanah tertanggal Padang, 5 Januari 1994, bukti : P – 6;
7. Foto copy sesuai dengan asli Surat Kuasa tertanggal Jakarta, 28 Mai 1977, bukti : P – 7;
8. Foto copy sesuai dengan asli Surat Ninik Mamak Bajinih Adat Suku Caniago Nagari Pauh IX Kecamatan Kuranji Kota Padang Sumatera Barat tanggal Korong Gadang, 18 Oktober 2017, bukti P - 8 ;
9. Foto copy sesuai dengan asli Surat dari Kerapatan Adat Nagari (KAN) Pauh IX Kecamatan Kuranji Padang tertanggal Kamp. Lalang, 25 Oktober 2017, Nomor 081/KAN Pauh-IX/10/2017, Hal Kesimpulan Sidang Suku Caniago Andalas I Kecamatan Padang Timur, tentang

Halaman 55 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/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

Waris Harta Pusaka Kaum, yang ditujukan kepada Hendra Irawan Marah Rajo Bujang selaku Mamak Kepala Waris (MKW) Suku Caniago Andalas I Kecamatan Padang Timur, yang ditanda tangani oleh Tim Sidang Waris KAN Pauh IX Kecamatan Kuranji Kota Padang, bukti : P – 9.

10. Print out dari internet Klasifikasi Penggunaan Bangunan, Standar Luas Bgn, Standar Harga Satuan Bangunan Gedung Negara (HSBGN), bukti P.10.a;
11. Print out dari internet berita bisnis Model Amazon.com tertanggal 27 Februari 2013, tentang Grafik emas dari tahun 1994 sampai sekarang, bukti P.10.b;
12. Print out dari internet berita Bisnis.com tentang market harga emas di Pegadaian tanggal 2 Oktober 2019, bukti P.10.b.1;
13. Print out dari internet berita Bisnis.com tentang market harga emas di Pegadaian tanggal 15 Oktober 2019, bukti P.10.b.2;
14. Print out dari internet berita tentang harga emas Antam tanggal 30 Oktober 2019, bukti P.10.b.3;
15. Fotocopi sesuai dengan asli Surat Tanah Eks. Eigendom Verponding No.998 lokasinya terletak di Rimbo Tjatjang (Rimbo Cacang) Nagari Gasan Kecil, Kecamatan Gasan, Kabupaten Padang Pariaman, bukti P.11. tanpa asli karena asli surat berada di Kantor Pertanahan Kota Padang
16. Fotocopi sesuai dengan asli Surat tertanggal 28 Oktober 1974 perihal permohonan Keterangan ahli waris, yang di tujukan kepada Walikota Kepala Daerah Kotamadya Padang, bukti P.12;
17. Fotocopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Ahli Waris No.28/W/1974, tanggal 7 Nopember 1974, bukti P.13;
18. Fotocopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Persaksian tanggal 28 Oktober 1974, bukti P.14;
19. Fotocopi sesuai dengan asli Surat Keterangan No.407/Am/74 tanggal 28 Oktober 1974, bukti P.15;
20. Fotocopi dari potocopi Surat Keterangan Ahli Waris No. 05/W/1984 tanggal 12 Januari 1984, bukti P.16;
21. Fotocopi Sertifikat Nomor 214/sisa/Andalas Barat, Surat Ukur tanggal 14 September 1945 Nomor 14, yang berasal dari Eig. Verponding

Halaman 56 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 996 / Kampung Andalas Marapalam, Surat Ukur tanggal 28 Nopember 1857 Nomor 1137 seluas 11.820 M2 (sebelas ribu delapan ratus dua puluh meter persegi), dengan Surat Keterangan Milik tanggal 14 Januari 1920 Nomor 13, yang dimiliki oleh SITI DINA, sekarang dikenal terletak di Kelurahan Andalas Barat, Kecamatan Padang Timur, Kota Padang, Propinsi Sumatera Barat, bukti P.17; tanpa asli

Menimbang, bahwa disamping bukti surat Tergugat juga telah mengajukan saksi-saksi sebanyak 3 (tiga) orang dan 1 (satu) orang ahli sebagai berikut:

1. DASRIZAL.
2. AGUS HARIYANDI.
3. EDI WARMAN.
4. KAMIL Dt.MALIN MUDO (AHLI).

Yang semua keterangan mereka tersebut sebagaimana dalam berita acara pemeriksaan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya kuasa hukum Para Tergugat mengajukan bukti surat sebagai berikut:

- I. Untuk Tergugat I, II, III, IV, VIII,IX,X,XI XII.
1. Fotocopy dari fotocopy Ranji Keturunan Siti Dina suku Caniago Andalas Tapian Korong Gadang Kanagarian Pauh IX Kecamatan Kuranji Kota Padang, tanggal 11 Oktober 2017, bukti T.I-IV & VIII-XII.1;
2. a. Fotocopy sesuai dengan asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Adriana, bukti T.I-IV & VIII-XII.2.a;
- b. Fotocopy sesuai dengan asli Kartu Keluarga atas nama Soufian Moro, bukti T.I-IV & VIII-XII.2.b;
- c. Fotocopi dari fotocopy Surat Keterangan Kematian tertanggal Jakarta, 12 Nopember 2004, atas nama Adriana, bukti T.I-IV & VIII-XII.2.c;
3. a. Fotocopi dari fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Syofiddin Darwis, bukti T.I-IV & VIII-XII.3.a;
- b. Fotocopy dari fotocopy Kartu Keluarga atas nama Syofiddin Darwis, bukti T.I-IV & VIII-XII.3.b;
- c. Fotocopy dari fotocopy Tanda Penduduk atas nama Yulita Agus Moro, bukti T.I-IV & VIII-XII.3.c;

Halaman 57 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/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

- d. Fotocopy dari fotocopy Kartu Keluarga atas nama Andre Anwar, bukti T.I-IV & VIII-XII.3.d;
4. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 214, Surat Ukur No. 14 tanggal 12 September 1945, seluas 11.820 M2, atas nama Rakiah, Zoebaidah, Marah Syafri, Marah Zainuddin dan Bagindo Mansohor, Zoebaidah yang terletak di Desa Kampung Andalas Marapalam, Kecamatan Padang Timur, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, bukti T.I-IV & VIII-XII.4; tanpa asli
5. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Pernyataan Asril Syam, B.Sc tertanggal 5 Agustus 1984, bukti T.I-IV & VIII-XII.5;
6. Fotocopy dari fotocopy Akta Surat Kuasa dari Abdul Djalil, Siti Amnar, Zunarti, Lily Suharti dan Hasanuddin Syam kepada Asril Syam yang dibuat dihadapan Deetje Farida Djanas, SH – Notaris/PPAT di Padang tanggal 22 Agustus 1989, bukti T.I-IV & VIII-XII.6;
7. Fotocopy dari fotocopy Surat dari Marah Idries dan Siti Riana yang ditujukan kepada Para Ahli Waris Siti Amnar, Zunarti dan H. Marah Darwis Oeyoen, perihal Permohonan/Permintaan Ananda Beda Asril Syam tertanggal 24 Oktober 1990, bukti T.I-IV & VIII-XII.7;
8. a. Fotocopy sesuai dengan asli Akta Hibah No. 04 / HB / Pd.Timur/1994 dari H. Marah Darwis Oeyoen, Asril Syam (Pemberi Hibah) bertindak untuk atas nama kaum Caniago Simagek kepada Zunarti 16 Mei 1994, bukti T.I-IV & VIII-XII.8.a;
- b. Fotocopy sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik No. 390, Gambar Situasi No. 210 tanggal 23 Mei 1994, seluas 397,12 M2, atas nama Zunarti, yang terletak di desa Andalas Barat, Kecamatan Padang Timur, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat; dan bukti T.I-IV & VIII-XII.8.b;

II. Untuk Tergugat V, VI dan VII.

1. Foto copy sesuai dengan asli Akta Hibah No. 101 tanggal 29 November 1976 yang dibuat di Notaris Asmawel Amin, SH di Padang, Bukti T 5 s/d 7. 1;
2. Foto Copy sesuai dengan asli Akta Hibah No.03/HB/Pd.Timur/1994 tanggal 16 Mei 1994 yang dibuat di Notaris H. Mas ud Saad, SH di Padang, Bukti T. 5 s/d 7. 2;

Halaman 58 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/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

3. Foto Copy sesuai dengan asli Akta Hibah No. 159/2006 tanggal 28 November 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Haryanti, SH di Padang dari Lily Suharti kepada anaknya yang bernama Liyuan Maulani, Bukti T.5 s/d 7. 3;
4. Foto Copy sesuai dengan asli Sertifikat Hak Milik No.1607 GS No. 620 tanggal 28 November 2006 atas Nama Liyuan Maulani berdasarkan Akta Hibah No. 159/2006 tanggal 28 November 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Haryanti, SH di Padang, Bukti : T. 5 s/d 7. 4;
5. Foto Copy dari foto copy Surat Pernyataan Pembagian Warisan atas Tanah Milik berdasarkan Perponding No. 996 Meetbrief No.1137 tanggal 11 Februari 1974 yang diketahui oleh Kepala Rukun Kampung Andalas – Marapalam, Camat Padang Timur dan Kepala Kampung Andalas-Marapalam, Bukti T.5 s/d 7. 5;
6. Foto Copy dari foto copy Akta Surat Kuasa No 156/190 tanggal 31 Maret 1990 yang dibuat dihadapan Notaris H. Ismail Umary selaku Notaris Pengganti dari Notaris Deetje Farida Djanas, SH di Padang., Bukti : T. 5 s/d 7. 6;

Menimbang, bahwa Para Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa juga telah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 18 Juni 2020 terhadap tanah beserta rumah yang didalilkan dibeli Penggugat yang selengkapny sebagaimana tersebut dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

I. DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat telah dirugikan oleh Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh SITI AMNAR (ibu kandung dari Tergugat XII),

Halaman 59 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg



ZUNARTI beserta anak-anaknya (dalam hal ini Tergugat I,II,III,IV), SITI RIANA (dalam hal ini ahli warisnya yaitu Tergugat VIII,IX,X,XI) dan LILI SUHARTI (dalam hal ini ahli warisnya yaitu Tergugat V,VI,VII) oleh karena mereka Para Tergugat tersebut telah menjual tanah kepada Penggugat yangmana ternyata tanah yang mereka jual tersebut bukanlah hak daripada Penjual sebagaimana Putusan Nomor 71/Pdt.G/2015/PN.Pdg yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat masing-masing kuasa hukum Para Tergugat telah mengajukan eksepsinya sebagai berikut:

1. Eksepsi dari Tergugat I,II,III,IV dan XII.

A. Gugatan Penggugat Prematur.

Adapun alasan dari eksepsi ini pada pokoknya adalah oleh karena terhadap obyek perkara di dalam perkara No.71/Pdt.G/2015/PN.Pdg belum dieksekusi maka belum ada kerugian nyata yang di derita sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim menolaknya walaupun terhadap obyek perkara di dalam perkara No.71/Pdt.G/2015/PN.Pdg belum dieksekusi akan tetapi oleh karena Putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap maka sudah tentu Penggugat yang dalam perkara tersebut sebagai pihak yang kalah secara hukum tidak dapat lagi memiliki haknya tersebut terhadap obyek tanah yang dibelinya tersebut sehingga adalah wajar apabila Penggugat menempuh jalur hukum melalui gugatan untuk menuntut kembali uang yang dikeluarkannya untuk membeli tanah dalam obyek perkara di dalam perkara No.71/Pdt.G/2015/PN.Pdg. Dengan demikian Majelis Hakim tidak menerima eksepsi ini;

B. Persona Standi in Judicio.

Adapun alasan eksepsi ini pada pokoknya adalah Oleh karena yang digugat oleh Para Tergugat menyangkut Harta Pusaka Tinggi kaum Para Tergugat maka Para Penggugat harus menjadikan Mamak Kepala Waris (MKW) dari Kaum Para Tergugat;

Halaman 60 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini menurut Majelis Hakim juga tidak dapat diterima dengan alasan Apa yang didalilkan Para Penggugat sebagaimana yang telah Majelis Hakim kemukakan di atas adalah masalah Penggugat telah dirugikan oleh Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat oleh karena mereka Para Tergugat tersebut telah menjual tanah kepada Penggugat yang mana ternyata tanah yang mereka jual tersebut bukanlah hak daripada Penjual sebagaimana Putusan Nomor 71/Pdt.G/2015/PN.Pdg yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap jadi bukan masalah kepemilikan Tanah Pusaka Tinggi sehingga dengan demikian eksepsi ini juga tidak dapat diterima.

C. Objek gugatan penggugat kabur.

Adapun alasan eksepsi ini pada pokoknya adalah bahwa Penggugat masih menguasai obyek sengketa perkara perdata Nomor 71/Pdt.G/2015/PN.Pdg sehingga perbuatan Penggugat yang menggugat obyek sengketa tersebut padahal obyek sengketa belum dieksekusi sehingga ada pertentangan antara dalil gugatan dengan petitum gugatan sehingga gugatan Penggugat adalah kabur;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini menurut Majelis Hakim juga tidak beralasan oleh karena gugatan Penggugat di dalam Posita gugatannya sudah mendalilkan kalau ia sebagai pihak Pembeli yang dirugikan oleh perbuatan Para Tergugat sebagai pihak penjual sehingga gugatan Penggugat tidaklah kabur sehingga eksepsi inipun haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Eksepsi dari Tergugat V,VI dan VII.

A. Gugatan Salah Subjek (Error in Persona).

Adapun alasan eksepsi ini pada pokoknya adalah bahwa Tergugat V,VI,VII adalah benar anak dan ahli waris dari LILI SUHARTI (Almh) akan tetapi Tergugat V,VI,VII tidak ada hubungannya dengan jual beli yang dilakukan Penggugat dengan H. Marah Darwis Oeyoen dan Asril Syam Bsc;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Halaman 61 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg



Menimbang, bahwa Penggugat di dalam gugatannya mendalilkan Pihak Penjual Tanah melakukan Perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat sebagai pihak pembeli yangmana pihak Penjual tersebut yaitu: 1). Siti Amnar, 2). Muhammad Yusuf, 3). Abdul Djalil, 4). Zunarti, 5).Siti Jawanis, 6).Marah Zalkaf, 7).Marah Idris, 8). Marah Abu Bakar, 9).Marah Darwis Oeyoen, 10). Riana;

Menimbang, bahwa ternyata orang yang bernama LILI SUHARTI (Almh) yang ahli warisnya adalah Tergugat V, VI dan VII tidak ada disebutkan sebagai Pihak Penjual sehingga dengan Penggugat tidak menjelaskan hubungan hukum dari LILI SUHARTI (Almh) dengan Penggugat sehingga dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum mengakibatkan gugatan Penggugat tidak jelas sehingga eksepsi ini dapatlah diterima.

B. Dalil Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel).

Adapun alasan eksepsi ini pada pokoknya adalah oleh karena Para penggugat telah kalah dalam perkara No.71/Pdt.G/2015/PN.Pdg yang telah berkekuatan hukum tetap sehingga merugikan pihak Penggugat maka tuntutan Penggugat di dalam petitum gugatannya pada poin 2 sampai dengan 5 para Penggugat yang meminta untuk mengesahkan akta jual beli yang telah dipertimbangkan dalam perkara sebelumnya adalah gugatan yang kabur dan terhadap eksepsi ini Majelis Hakim sependapat dengan hal tersebut sehingga eksepsi ini dapatlah diterima;

C. Objek gugatan kabur dan tidak jelas (Error in Objekto).

Menimbang, bahwa alasan eksepsi ini adalah oleh karena Penggugat dirugikan akibat perbuatan Para Tergugat maka meminta supaya subagai jaminan kerugiannya meminta supaya disita jaminan Hak Milik No.389 atas nama ZUNARTI/Tergugat I dan Hak Milik No.390 atas nama Lili Suharti dimana kedua sertifikat tersebut tidak benar dan tidak sesuai aslinya sehingga sertifikat nomor berapa yang dmintakan sebagai jaminan kerugian Penggugat;

Halaman 62 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini menurut Majelis Hakim sudah menyangkut pembuktian pokok perkara sehingga eksepsi ini tidak dapat diterima;

3. Eksepsi dari Tergugat VIII, IX, X dan XI.

A. Alamat ibu kandung almh Siti Adriana bukan di Jalan Andalas I No.38 Padang melainkan di Jakarta.

Menimbang, bahwa alasan eksepsi ini adalah almh Siti Adriana adalah berdomisili di Jakarta sejak tahun 1952 dan tidak pernah beralamat di Jalan Andalas I No.38 Padang;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Penggugat di dalam dalil gugatannya menyebutkan Tergugat VIII, IX, X dan XI beradik kakak selaku ahli waris dari Siti Riana (almh) beralamat di Jalan Teratai Putih 2 Gang 7 No.47 Rt.17 Rw.04 Malaka Sari, Duren Sawit, Jakarta Timur dan ternyata panggilan tersebut telah sampai dan diterima para Tergugat tersebut dan terbukti Para tergugat telah melakukan jawaban terhadap gugatan Penggugat maka eksepsi ini menurut Majelis Hakim tidaklah dapat diterima.

B. Objek Gugatan Tidak Lengkap.

Menimbang, bahwa alasan eksepsi adalah Penggugat tidak menguraikan secara rinci dan lengkap mengenai luas, letak, batas dan nilai harga tanah yang telah disepakati antara Penggugat dengan Almh Siti Adriana sebagai pihak penjual;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim tidak dapat menerimanya oleh karena yang digugat penggugat adalah masalah kerugian yang dideritanya akibat membeli Tanah yang dijual Para Tergugat yang ternyata bukan milik pihak Para Tergugat sebagai pihak penjual sehingga masalah luas, letak dan batas tidaklah penting untuk diuraikan dalam gugatan sedangkan masalah nilai harga tanah Penggugat sudah menyebutkannya yaitu harga ke-2 (dua) tumpak/ bidang tanah pada tahun 1994 adalah + Rp.31.350.000.00. Sehingga dengan demikian eksepsi ini tidaklah dapat diterima.

Halaman 63 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg



C. Subjek Gugatan Tidak Lengkap.

Menimbang, bahwa alasan eksepsi adalah pada posita angka 3 gugatan penggugat menyatakan Bahwa semasa hidupnya semua pihak penjual telah menerima dan menikmati uang hasil pembelian ke 2 tumpak/bidang tanah yang telah dijual kepada pihak Pembeli yakni Nurbaida/Penggugat I sehingga oleh karenanya subyek hukum lainnya yang ikut menjual obyek perkara kepada Penggugat haruslah ikut digugat juga jika sudah meninggal dunia tentunya ahli warisnya menjadi subyek dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini majelis hakim dapat menerimanya dimana dari pihak Penjual tanah yaitu: 1). **Siti Amnar**, 2). Muhammad Yusuf, 3). Abdul Djalil, 4). **Zunarti**, 5). Siti Jawanis, 6). Marah Zalkaf, 7). Marah Idris, 8). Marah Abu Bakar, 9). Marah Darwis Oeyoen, 10). **Riana**; ternyata yang digugat Penggugat di dalam gugatannya hanya: **Zunarti** (Tergugat I), **Riana / Siti Riana** (almh) dalam hal ini yang digugat ahli warisnya yaitu Tergugat VIII, IX, X dan XI dan **Siti Amnar** dalam hal ini yang digugat anaknya yaitu Tergugat XII. Sedangkan pihak penjual yang lain atau ahli warisnya tidak digugat Penggugat yaitu: Muhammad Yusuf, Abdul Djalil, Siti Jawanis, Marah Zalkaf, Marah Idris, Marah Abu Bakar dan Marah Darwis Oeyoen;

Menimbang, bahwa dengan tidak digugatnya subyek hukum pihak penjual yang lainnya tersebut sedangkan Penggugat menuntut ganti rugi atas tindakan penjual yang menjual tanah yang bukan haknya kepada Penggugat maka ganti rugi yang diderita Penggugat tentunya secara hukum dipertanggungjawabkan kepada pihak penjual secara keseluruhan secara tanggung renteng dan dengan tidak digugatnya pihak penjual yang lain maka hal tersebut merugikan pihak Tergugat dalam perkara ini sehingga oleh karenanya eksepsi ini dapatlah diterima.

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan di atas maka menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaart);

Halaman 64 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg



II. DALAM POKOK PERKARA.

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

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Para Tergugat beralasan Hukum maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka sesuai pasal 192 Rbg maka Pihak Penggugat adalah sebagai pihak yang kalah dan oleh karenanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana tersebut dalam amar Putusan;

Mengingat ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI:

I. DALAM EKSEPSI.

- Menerima Eksepsi dari Para Tergugat.

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak dapat Diterima.
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp. 8.131.000,- (delapan juta seratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang, pada hari Kamis, tanggal 6 Agustus 2020, oleh kami, Leba Max Nandoko Rohi, S.H., sebagai Hakim Ketua, Yose Ana Roslinda, S.H.,M.H. dan Asni Meriyenti, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Padang Nomor Pengadilan Negeri Padang tanggal 8 November 2019, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 13 Agustus 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Vivi Raswaty, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, Kuasa Tergugat I, II, III, IV, Kuasa Tergugat V,VI,VII. Kuasa Tergugat VIII, IX, X, XI, XII.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Yose Ana Roslinda, S.H.,M.H.

Leba Max Nandoko Rohi, S.H.

Asni Meriyenti, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Vivi Raswaty, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp 30.000,00;
2. ATK	:	Rp 50.000,00;
3. Panggilan	:	Rp 6.605.000,00;
4. PNBK	:	Rp 130.000,00;
5. PS	:	Rp 1.300.000,00;
6. Materai	:	Rp 6.000,00;
7. Redaksi	:	Rp 10.000,00;
Jumlah	:	Rp 8.131.000,00;

(delapan juta seratus tiga satu ribu rupiah)

Halaman 66 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2019/PN Pdg