



**PUTUSAN**  
**Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Sik**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Solok yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**NURSIDA**, bertempat tinggal di Gelanggang Betung, RT 004 RW 004 Kelurahan Nan Balimo, Kecamatan Tanjung Harapan, Kota Solok, Provinsi Sumatera Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fadhli Al Husaini, S.H.I., M.H., dkk., advokat pada kantor Firma Hukum Aqsa Law Firm yang beralamat di Jalan Aro Gadut Nomor 72, Nagari Gadut, Kecamatan Tilatang Kamang, Kabupaten Agam, Provinsi Sumatera Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Desember 2023, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **H. KAMISIR DT. KAYO**, bertempat tinggal di Gelanggang Betung, RT 004 RW 003 Kelurahan Nan Balimo, Kecamatan Tanjung Harapan, Kota Solok, Provinsi Sumatera Barat, sebagai **Tergugat I**;
2. **ALIZAR PAKIEH IBRAHIM**, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol Nomor 49, Kelurahan Tanah Garam, Kecamatan Lubuk Sikarah, Kota Solok, Provinsi Sumatera Barat, sebagai **Tergugat II**;  
Dalam hal ini Tergugat I sampai dengan Tergugat II memberikan kuasa kepada Asmarleni, S.H., dkk., advokat yang beralamat di Parambahan Jalan Muaro Paneh - Dilam berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Januari 2024;
3. **HARNOFITA**, bertempat tinggal di Jl. Pandan Puti, Kelurahan Kampai Tebu Karambia, Kecamatan Lubuk Sikarah, Kota Solok, Provinsi Sumatera Barat, sebagai **Tergugat III**;
4. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA SOLOK**, berkedudukan IX Korong, Kecamatan Lubuk Sikarah, Kota Solok, Provinsi Sumatera Barat sebagai **Turut Tergugat I**;

*Halaman 1 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Sik*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. **NOTARIS DENI RAMON, S.H., M.KN.** berkedudukan di IX Korong, Kecamatan Lubuk Sikarah, Kota Solok, Provinsi Sumatera Barat, sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 5 Desember 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Solok pada tanggal 8 Desember 2023 dalam Register Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Slk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bahwa yang menjadi objek perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah: Tanah Ulayat Kaum Dt Kayo Suku Sikumbang, Nagari Solok, yang saat ini telah terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Solok dengan Sertifikat Hak Milik atas nama HARFONITA (Tergugat III) Nomor 2224 dengan Surat Ukur 24/TG/2009 tanggal 01 Juni 2009 dengan luas 200M<sup>2</sup>, terletak di Jalan Lintas Sumatera, Banda Panduang, Kelurahan Tanah Garam, Kecamatan Lubuk Sikarah, dengan batas sepadan sebagai berikut:

- Utara :Berbatas dengan Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2223 (GS 23/2009) atas nama Alizar Pakieh Ibrahim yang dahulunya merupakan kawan tanah ini juga;
- Selatan :Berbatas dengan Jalan Setapak;
- Barat :Berbatas dengan Jalan Raya;
- Timur :Berbatas dengan Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 826 (GS 541/1996);

Adapun hal-hal yang menjadi dasar Gugatan ini adalah peristiwa-peristiwa hukum sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat (Nursida) dan Para Tergugat I dan II merupakan saudara sekaum, sehearta pusaka, segolok segadai, sepandam

*Halaman 2 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Slk*

### 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

pekuburan dalam kaum Dt Kayo Suku Sikumbang, Nagari Solok berdasarkan ranji/silsilah keturunan Kaum Dt Kayo Tanggal 04 Juni 2002 dengan Mamak Kepala Waris (MKW) dalam kaum Dt Kayo in casu adalah H. Kamisir Dt Kayo (Tergugat I). Kemudian ranji/silsilah keturunan tersebut diketahui oleh Lurah Nan Balimo, Camat Tanjung Harapan, Ketua Kerapatan Adat Nagari (KAN), serta Ninik Mamak IV Jinih NAN BALIMO atas nama Mirwan Dt Ganjia (Pangulu Suku Adat), Ir. Refli Tasman Dt Putiah (Manti Adat), M. Yunus Dt Nan Basa (Dubalang Adat);

2. Bahwa kaum Dt Kayo Suku Sikumbang Nagari Solok memiliki sebidang Tanah ulayat pusako tinggi kaum yang terletak di Jalan Lintas Sumatera, Banda Panduang, Kelurahan Tanah Garam, Kecamatan Lubuk Sikarah, Kota Solok yang saat ini ternyata telah terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Solok (Turut Tergugat I) dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2224 dengan Gambar Situasi (GS) Nomor 24/TG/2009 tanggal 1 Juni 2009 seluas 200 M<sup>2</sup>, dengan batas sepadan sebagai berikut:

Utara : Berbatas dengan Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2223 (GS 23/2009) atas nama Alizar Pakieh Ibrahim yang dahulunya merupakan kawan tanah ini juga;

Selatan : Berbatas dengan Jalan Setapak

Barat : Berbatas dengan Jalan Raya;

Timur : Berbatas dengan Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 826 (GS 541/1996);

Bahwa sebelumnya/pada awalnya objek tanah tersebut terdaftar atas nama ALIZAR (Tergugat II), akan tetapi saat ini telah beralih-nama menjadi HARFONITA (Tergugat III), dan selanjutnya objek tanah tersebut di atas selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa/Perkara;

3. Bahwa tanah objek sengketa tersebut merupakan harta pusaka tinggi kaum Dt Kayo Suku Sikumbang Nagari Solok yang dikuasai oleh kaum secara turun temurun dan dahulunya berasal dari nenek kami yang bernama Pipah yang memiliki 2 (dua) orang anak perempuan bernama Nurubi/Nubi (perempuan) dan Nurdae (perempuan); Bahwa Nurubi memiliki keturunan 2 (dua) orang anak laki-laki bernama H. Kamisir Dt Kayo (laki-laki/Tergugat I) dan Alizar Pakieh Ibrahim (Laki-laki/Tergugat

*Halaman 3 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Sik*



II), sedangkan Nurdae memiliki 2 (dua) orang anak bernama Kaharudin (laki-laki) dan Nursida (Perempuan/Penggugat in casu); Bahwa selanjutnya Nursida memiliki 6 (enam) orang anak bernama Ismariyanti (perempuan), Usjoko Prayitno (laki-laki), Romi Siswandi (laki-laki), Wirda Nengsih (perempuan), Zulham Yufendi (laki-laki), dan Arlon (laki-laki) ;

4. Bahwa sebagai anggota kaum, Penggugat beserta keturunan anggota kaum lainnya dari garis keturunan ibu sebagaimana penjelasan posita di atas, memiliki hak yang sama atas kepemilikan harta/tanah ulayat pusako tinggi di Minangkabau. Karenanya segala perbuatan hukum sehubungan dengan tanah ulayat pusako tinggi milik kaum harus sepengetahuan dan persetujuan keseluruhan anggota kaum;
5. Bahwa tanah objek sengketa in casu, saat ini masih kosong atau belum ada bangunan di atasnya. Tanah tersebut saat ini telah dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat III sekiranya pada tahun 2018 yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 53/2018 Tertanggal 26 November 2018 di Notaris Deni Ramon, SH.,MKn di Solok. Jual-beli tersebutlah menjadi sebab peralihan nama pemilik Sertifikat Hak Milik in casu dari Tergugat II kepada Tergugat III;
6. Bahwa Penggugat dalam hal pendaftaran tanah kepada Kantor Pertanahan Kota Solok (Turut Tergugat), tidak dilibatkan, tidak diberitahu, tidak dimintakan persetujuan sebelumnya sebagai anggota kaum Dt Kayo Suku Sikumbang, Nagari Solok. Begitu juga soal jual-beli tanah objek perkara tersebut kepada Tergugat III juga tidak diketahui/diberitahukan sama sekali dan tidak meminta persetujuan Penggugat sebagai anggota kaum; Bahwa Pelibatan seluruh anggota kaum, pemberitahuan serta persetujuan keseluruhan anggota kaum merupakan persyaratan yang mesti dipenuhi dalam melakukan perbuatan hukum apapun sehubungan dengan tanah ulayat pusako tinggi di Minangkabau;
7. Bahwa objek sengketa in casu yang merupakan tanah ulayat atau harta pusako tinggi kaum Dt Kayo Suku Sikumbang Nagari Solok dimiliki secara komunal oleh anggota kaum. Artinya, seluruh anggota kaum Dt Kayo Suku Sikumbang Nagari Solok memiliki hak yang sama terhadap objek perkara a quo. Dan seluruh perbuatan hukum sehubungan dengan

*Halaman 4 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Sik*



tanah ulayat (pusako tinggi) harus berdasarkan musyawarah dan kesepakatan keseluruhan anggota kaum. Termasuk ketika tanah ulayat kaum tersebut akan didaftarkan pada Badan Pertanahan maka tentu harus diketahui, mengikutsertakan, dan mendapat persetujuan keseluruhan anggota kaum secara bulat dan lengkap;

8. Bahwa begitu juga untuk menjual tanah ulayat kaum atau harta pusako tinggi, atau mengalihkan tanah ulayat pusako tinggi kepada orang selain dari anggota kaum, juga patut diketahui, melibatkan/mengikutsertakan, dan mendapat persetujuan bulat dari keseluruhan anggota kaum;
9. Bahwa dalam pendaftaran tanah kepada Turut Tergugat serta penjualan tanah ulayat kaum kepada Tergugat III, tidak hanya Penggugat saja yang tidak diberitahukan, tidak dilibatkan dan tidak dimintakan persetujuan, melainkan anak-anak dari Penggugat, yang berdasarkan garis keturunan ibu juga merupakan anggota dalam kaum Dt Kayo Suku Sikumbang Nagari Solok;
10. Bahwa pendaftaran tanah hingga terbitnya sertifikat hak milik atas objek tanah in casu dimohonkan oleh Tergugat II atas seizin dari Tergugat I sebagai Mamak Kepala Waris. Dan Tergugat I juga memberikan penguasaan sepenuhnya dan pengatasa-namaan atas tanah objek perkara in casu kepada Tergugat II sehingga Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan atas nama Tergugat II;
11. Bahwa pilihan Tergugat I sebagai Mamak Kepala Waris yang memberikan izin untuk mendaftarkan tanah beratas-namakan Tergugat II tentunya juga tidak berdasarkan musyawarah, tidak melibatkan, dan tidak memintakan persetujuan terlebih dahulu kepada seluruh anggota kaum Dt Kayo Suku Sikumbang Nagari Solok termasuk Penggugat;
12. Bahwa izin dari Tergugat I sebagai Mamak Kepala Waris untuk mendaftarkan tanah objek perkara, selanjutnya memberikan hak milik tanah objek perkara kepada Tergugat II yang dilakukan bertentangan dengan hukum karena tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan keseluruhan kaum, mengakibatkan status tanah ulayat kaum menjadi hilang. Tentunya hal tersebut sangat merugikan Penggugat beserta anggota kaum lainnya yang juga memiliki hak atas tanah tersebut

*Halaman 5 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Sik*





sebagai tanah ulayat;

13. Bahwa dengan demikian berdasarkan posita gugatan angka 1 s/d 12, perbuatan Tergugat II yang melakukan pendaftaran tanah untuk penerbitan sertifikat hak milik atas tanah objek sengketa in casu yang merupakan tanah ulayat/pusako kaum Dt Kayo Suku Sikumbang Nagari Solok, tanpa melibatkan/mengikutsertakan, tanpa memberitahukan, serta tanpa persetujuan keseluruhan anggota kaum termasuk Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad);
14. Bahwa selanjutnya, perbuatan Tergugat I yang memberikan izin kepada Tergugat untuk menguasai dan mendaftarkan tanah ulayat/pusako tinggi kaum Dt Kayo Suku Sikumbang Nagari Solok (objek sengketa) hingga terbit sertifikat hak milik-nya tanpa melibatkan/mengikutsertakan, tanpa memberitahukan, serta tanpa persetujuan keseluruhan anggota kaum termasuk Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad);
15. Bahwa atas permohonan yang diajukan oleh Tergugat II tersebut untuk mendaftarkan tanah untuk memperoleh sertifikat hak milik atas tanah objek sengketa in casu, Kantor Pertanahan Kota Solok (Turut Tergugat) mengabulkan dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah objek sengketa tersebut dengan Nomor 2224 tanggal 04 Juni 2009 dengan Gambar Situasi (GS) Nomor 24/TG/2009 tanggal 1 Juni 2009 seluas 200 M<sup>2</sup> yang pada awalnya atas nama Alizar (Tergugat II), saat ini telah beralih-nama kepada Harfonita (Tergugat III) karena jual-beli;
16. Bahwa dengan dasar permohonan pendaftaran tanah sengketa in casu yang dilakukan secara melawan hukum karena tidak didahului oleh musyawarah atau persetujuan keseluruhan anggota kaum, kemudian tidak diberitahukan serta tidak melibatkan/mengikutsertakan keseluruhan anggota kaum, karenanya penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 2224 tanggal 04 Juni 2009 dengan Gambar Situasi (GS) Nomor 24/TG/2009 tanggal 1 Juni 2009 seluas 200 M<sup>2</sup> oleh Kantor Pertanahan Kota Solok (Turut Tergugat I) adalah cacat hukum;
17. Bahwa karena cacat hukumnya penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 2224 tanggal 04 Juni 2009 dengan Gambar Situasi (GS) Nomor

*Halaman 6 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Sik*



24/TG/2009 tanggal 1 Juni 2009 seluas 200 M<sup>2</sup> in casu oleh Turut Tergugat I, maka Sertifikat Hak Milik tersebut haruslah dilumpuhkan atau dinyatakan lumpuh sehingga tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

18. Bahwa pada tanggal 26 November 2018, Tergugat II menjual tanah objek sengketa in casu kepada Tergugat III dengan didasarkan dengan Akta Jual Beli Nomor 53/2018 Tertanggal 26 November 2018 di Notaris Deni Ramon, SH.,MKn di Solok, dan total nilai jual beli yang dibayarkan oleh Tergugat III kepada Tergugat II adalah sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah). Akibat Jual-Beli tersebut tanah objek sengketa beralih hak dari Tergugat I kepada Tergugat III;

19. Bahwa kepemilikan tanah oleh Tergugat II sebagai Penjual dalam Akta Jual Beli 53/2018 Tertanggal 26 November 2018 didasarkan kepada Sertifikat Hak Milik Nomor 2224 tanggal 04 Juni 2009 dengan Gambar Situasi (GS) Nomor 24/TG/2009 tanggal 1 Juni 2009 seluas 200 M<sup>2</sup>, yang mana pada posita sebelumnya telah didalilkan sebagai Sertifikat Hak Milik yang cacat hukum hingga patut untuk dinyatakan lumpuh; Sehingga jika pada akhirnya dalam perkara a quo, majelis hakim memutuskan untuk menyatakan lumpuh dan tidak berkekuatan hukum mengikat Sertifikat Hak Milik Nomor 2224 tanggal 04 Juni 2009 dengan Gambar Situasi (GS) Nomor 24/TG/2009 tanggal 1 Juni 2009 seluas 200 M<sup>2</sup> yang saat ini telah beralih-nama kepada Tergugat III in casu, maka akan memberikan implikasi hukum pula pada jual-beli yang dilakukan berdasarkan Sertifikat Hak Milik yang dilumpuhkan tersebut; Bahwa implikasi hukum yang patut akibat Sertifikat Hak Milik atas tanah objek perkara in casu dinyatakan lumpuh dan tidak berkekuatan hukum mengikat adalah Jual-beli antara Tergugat II dengan Tergugat III yang dituangkan dalam Akta Jual Beli 53/2018 Tertanggal 26 November 2018 di Notaris Deni Ramon, SH.,MKn di Solok (Turut Tergugat II) juga beralasan hukum untuk dinyatakan lumpuh dan tidak berkekuatan hukum mengikat;

20. Bahwa objek tanah yang dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat III pada dasarnya merupakan tanah ulayat/pusako tinggi kaum Dt Kayo Suku Sikumbang Nagari Solok, yang mana tanah ulayat/pusako tinggi demikian

*Halaman 7 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Sik*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dapat diperjual-belikan kecuali atas seizin dan persetujuan keseluruhan anggota kaum. Sedangkan atas tanah objek perkara in casu, Tergugat II menjual tanah objek perkara tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan keseluruhan anggota kaum, yang mana jual-beli tersebut bertentangan dengan hukum adat minangkabau;

21. Bahwa dalam jual-beli tanah ulayat/pusako tinggi kaum, dalam beberapa yurisprudensi terdapat kaidah hukum sebagai berikut:

- Putusan Mahkamah Agung RI No. 980 K/SIP/1971 tanggal 9 Februari 1972 jo Putusan Pengadilan Tinggi Padang No. 318/67/PT, yang mana menjelaskan: "Harta kaum, kecuali harta pencarian, tidak dapat dipindah-tangankan kepada orang yang tidak sekaum tanpa persetujuan anggota kaum.
- Putusan Mahkamah Agung RI No. 150K/SIP/1968 tanggal 08 Februari 1969 jo Putusan Pengadilan Tinggi Bukittinggi No. 34/1967/PT BT jo Putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi No. perdata 31/1961 BKT, menyebutkan: "Seorang Mamak Kepala Waris dalam kaum, untuk menjual/mengolah/menggadai harta pusaka kaum, diperlukan syarat sekata/persetujuan kaum kecuali dalam hal mambangkik batang tarandam, rumah gadang katirisan, gadih tidak bersuami dan mayat terbujur ditengah rumah dapat dijual lepas/gadai"

22. Bahwa berdasarkan yurisprudensi di atas, perbuatan Tergugat II yang menjual tanah objek perkara yang merupakan tanah ulayat kaum Dt Kayo Suku Sikumbang Nagari Solok kepada Tergugat III tanpa sepengetahuan dan tanpa memintakan persetujuan kepada seluruh anggota kaum, merupakan perbuatan melawan hukum (onrechmatigedaad);

23. Bahwa begitu juga (selain karena Sertifikat Hak Milik atas tanah objek perkara in casu cacat hukum), akibat perbuatan Tergugat II yang menjual secara melawan hukum atas tanah ulayat kaum Dt Kayo Suku Sikumbang Nagari Solok tanpa sepengetahuan dan persetujuan keseluruhan anggota kaum, maka jual beli tersebut yang dituangkan dalam Akta Jual Beli 53/2018 Tertanggal 26 November 2018 di Notaris Deni Ramon, SH.,MKn di Solok (Turut Tergugat II), juga patut dan

*Halaman 8 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Sik*





beralasan hukum untuk dinyatakan lumpuh dan tidak berkekuatan hukum mengikat;

24. Bahwa peralihan hak atas tanah objek perkara yang sebelumnya terdaftar atas nama Tergugat II kepada Tergugat juga menjadi cacat hukum karena jual-beli yang dituangkan dalam Akta Jual Beli 53/2018 Tertanggal 26 November 2018 di Notaris Deni Ramon, SH.,MKn di Solok (Turut Tergugat II) dilumpuhkan karena dilakukan secara melawan hukum;
25. Bahwa perbuatan melawan hukum yang Penggugat dalilkan dalam gugatan in casu didasarkan pada ketentuan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata/BW, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain, pengertian perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan melanggar undang-undang yang tertulis semata, akan tetapi juga meliputi asas kepatutan dan kebiasaan di masyarakat pada umumnya yang menimbulkan kerugian bagi orang lain;
26. Bahwa karena jual-beli atas tanah objek perkara in casu patut untuk dinyatakan lumpuh dan tidak berkekuatan hukum mengikat, maka atas objek perkara in casu, Tergugat III harus mengembalikan lagi penguasaannya kepada kaum Dt Kayo Suku Sikumbang Nagari Solok agar dapat dimanfaatkan untuk kepentingan kaum secara bersama-sama (Komunal);
27. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I selaku Mamak Kepala Waris dan Tergugat II sebagaimana diterangkan sebelumnya dalam gugatan a quo, telah membuat keresahan dan ketidak-pastian di dalam kaum diakibatkan ulah dan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menempatkan kaum dalam keadaan bersengketa, menimbulkan kerugian immaterial yang sesungguhnya tidak dapat dinilai dan dikalkulasikan secara uang, namun dalam gugatan ini perlu kiranya untuk ditetapkan nilai kerugian immaterial-nya agar gugatan tidak illusoir, sebesar Rp. 1.000.000.000, (satu milyar rupiah); Bahwa tanggung-jawab penggantian kerugian yang disebutkan di atas, dibebankan secara tanggung renteng kepada Tergugat I dan Tergugat II;

*Halaman 9 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Sik*



28. Bahwa sesungguhnya Tergugat III dalam perkara ini, merupakan pembeli yang beritikad baik yang patut untuk dilindungi haknya, sedangkan Tergugat II-lah yang patut dipersalahkan karena secara melawan hukum telah menjual tanah objek perkara yang sesungguhnya merupakan kepemilikan bersama. Karenanya, Untuk meminimalisir kerugian dan bertujuan untuk melindungi kepentingan dan hak Tergugat III sebagai pembeli beritikad baik, maka Tergugat II patut mengembalikan uang yang telah dibayarkan oleh Tergugat III dalam jual-beli a quo sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
29. Bahwa agar gugatan ini tidak illusoir dan objek dalam gugatan ini tidak dapat dipindah-tangankan atau dialihkan kepada pihak lain maka kami meminta kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2224 dengan Surat Ukur 24/TG/2009 tanggal 01 Juni 2009 dengan luas 200M<sup>2</sup> atas nama Harfonita (Tergugat III), terletak di Jalan Lintas Sumatera, Banda Panduang, Kelurahan Tanah Garam, Kecamatan Lubuk Sikarah, dengan batas sepadan sebagai berikut:
- Utara : Berbatas dengan Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2223 (GS 23/2009) atas nama Alizar Pakieh Ibrahim yang dahulunya merupakan kawan tanah ini juga
- Selatan : Berbatas dengan Jalan Setapak
- Barat : Berbatas dengan Jalan Raya;
- Timur : Berbatas dengan Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 826 (GS 541/1996);
30. Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam hal ini harus patuh dan tunduk pada putusan perkara a quo yang telah berkekuatan hukum mengikat (inkracht);
31. Bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatan nya, sesuai asas actori incumbit onus probandi, maka gugatan ini didukung dengan bukti-bukti yang sangat kuat (volledig bewijs);
32. Bahwa oleh karena perkara ini telah memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 180 Rbg/191 HIR, maka adalah wajar apabila

*Halaman 10 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Sik*



putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta dan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada verzet, banding, kasasi, atau yang lainnya;

33. Bahwa mengenai pembebanan biaya perkara dalam gugatan a quo, dapat dibebankan atau ditetapkan sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku untuk itu;

Berdasarkan uraian, dalil-dalil dan silogisma hukum diatas, kiranya telah cukup alasan bagi Penggugat untuk mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas II Solok untuk menetapkan Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara ini dan supaya memanggil para pihak yang bersengketa untuk menghadiri sidang pemeriksaan perkara ini pada hari yang ditetapkan untuk itu dan kemudian kiranya berkenan menjatuhkan putusan atas perkara ini dengan amar sebagai berikut:

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa benar Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II merupakan sekaum, sehartu pusaka, segelok segadai, sepandam pekuburan berdasarkan ranji/silsilah keturunan Kaum Dt Kayo Tanggal 04 Juni 2002;
3. Menyatakan bahwa benar tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2224 dengan Surat Ukur 24/TG/2009 tanggal 01 Juni 2009 dengan luas 200M<sup>2</sup> yang saat ini atas nama Harfonita (Tergugat III), terletak di Jalan Lintas Sumatera, Banda Panduang, Kelurahan Tanah Garam, Kecamatan Lubuk Sikarah, dengan batas sepadan sebagai berikut:  
Utara : Berbatas dengan Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2223 (GS 23/2009) atas nama Alizar Pakieh Ibrahim yang dahulunya merupakan kawan tanah ini juga;  
Selatan : Berbatas dengan Jalan Setapak  
Barat : Berbatas dengan Jalan Raya;  
Timur : Berbatas dengan Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 826 (GS 541/1996);  
Adalah tanah ulayat/Pusako Tinggi Kaum Dt Kayo Suku Sikumbang

*Halaman 11 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Sik*



Nagari Solok;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang melakukan pendaftaran tanah untuk penerbitan sertifikat hak milik atas tanah objek sengketa in casu yang merupakan tanah ulayat/pusako kaum Dt Kayo Suku Sikumbang Nagari Solok, tanpa melibatkan/mengikutsertakan, tanpa memberitahukan, serta tanpa persetujuan keseluruhan anggota kaum termasuk Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad);
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I selaku Mamak Kepala Waris dalam Kaum yang memberikan izin kepada Tergugat untuk menguasai dan mendaftarkan tanah ulayat/pusako tinggi kaum Dt Kayo Suku Sikumbang Nagari Solok (objek sengketa) hingga terbit sertifikat hak milik-nya tanpa melibatkan/mengikutsertakan, tanpa memberitahukan, serta tanpa persetujuan keseluruhan anggota kaum termasuk Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad);
6. Menyatakan lumpuh dan tidak berkekuatan hukum mengikat Sertifikat Hak Milik Nomor 2224 dengan Surat Ukur 24/TG/2009 tanggal 01 Juni 2009 dengan luas 200M<sup>2</sup> dahulunya didaftarkan atas nama ALIZAR (saat ini atas nama HARFONITA), terletak di Jalan Lintas Sumatera, Banda Panduang, Kelurahan Tanah Garam, Kecamatan Lubuk Sikarah, yang dimohonkan pendaftarannya tanpa sepengetahuan dan persetujuan keseluruhan anggota kaum;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang menjual tanah objek perkara yang merupakan tanah ulayat kaum Dt Kayo Suku Sikumbang Nagari Solok kepada Tergugat III tanpa sepengetahuan dan tanpa memintakan persetujuan kepada seluruh anggota kaum, merupakan perbuatan melawan hukum (onrechmatigedaad);
8. Menyatakan lumpuh dan tidak berkekuatan hukum mengikat Akta Jual Beli Nomor 53/2018 Tertanggal 26 November 2018 di Notaris Deni Ramon, SH.,MKn di Solok, karena Sertifikat Hak Milik atas tanah objek jual belinya dinyatakan lumpuh serta jual beli yang dilakukan atas objek tanah yang merupakan ulayat/pusako tinggi kaum Dt Kayo

*Halaman 12 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Sik*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suku Sikumbang Nagari Solok tanpa sepengetahuan dan persetujuan keseluruhan anggota kaum;

9. Menghukum Tergugat II untuk mengembalikan kepada Tergugat III seluruh pembayaran yang diterimanya dari Tergugat III dalam jual-beli in casu sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
10. Menghukum Tergugat III untuk mengembalikan penguasaan atas tanah objek perkara in casu, kepada Kaum Dt Kayo Suku Sikumbang Nagari Solok akibat dari lumpuh dan tidak berkekekuatan hukum jual-beli in casu yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 53/2018 Tertanggal 26 November 2018 di Notaris Deni Ramon, SH.,MKn di Solok;
11. Menyatakan sah, kuat dan berharga (te gehangen en te gedogen) Sita Jaminan (conservatoir beslag) terhadap tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2224 dengan Surat Ukur 24/TG/2009 tanggal 01 Juni 2009 dengan luas 200M<sup>2</sup> yang saat ini atas nama Harfonita (Tergugat III), terletak di Jalan Lintas Sumatera, Banda Panduang, Kelurahan Tanah Garam, Kecamatan Lubuk Sikarah, dengan batas sepadan sebagai berikut:  
Utara : Berbatas dengan Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2223 (GS 23/2009) atas nama Alizar Pakieh Ibrahim yang dahulunya merupakan kawan tanah ini juga;  
Selatan : Berbatas dengan Jalan Setapak  
Barat : Berbatas dengan Jalan Raya;  
Timur : Berbatas dengan Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 826 (GS 541/1996)
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar ganti kerugian Immateril kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
13. Memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk taat dan patuh terhadap putusan ini;
14. Menyatakan putusan dalam perkara a quo dapat dijalankan serta merta dan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada verzet, banding, kasasi, atau yang lainnya;

Halaman 13 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Sik

#### 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)





15. Membebaskan biaya perkara yang timbul sesuai dengan ketentuan yang berlaku untuk itu;

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex a equo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan pada tanggal 9 Januari 2024 untuk Penggugat, Tergugat I dan II hadir kuasanya, Tergugat III hadir prinsipal serta Turut Tergugat I menghadap kuasanya dan Turut Tergugat II tidak hadir;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Adri, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Solok, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 30 Januari 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat I diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Para Tergugat dan Turut Tergugat I bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya terdapat perubahan sepanjang alat kelamin dari Tergugat III yang sebelumnya tertulis perempuan diubah menjadi laki-laki;

Menimbang bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat I tidak berkeberatan terhadap perubahan tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I dan 2 memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Tentang gugatan point ke - (1), bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II bukanlah sekaum, sehartu sepusaka, serumah gadang, sepadan sepekuburan apalagi seketurunan sesuai dengan ranji

*Halaman 14 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Sik*



dan silsilah Tergugat I dan tergugat II dan Ranji / Silsilah keturunan kaum dt. Kayo Suku Sikumbang Nan Balimo yang dibuat oleh Penggugat (Nursida) tanggal 04 Juni 2002 adalah ranji yang sengaja dibuat untuk melengkapi persyaratan yang dibuat oleh Penggugat (Nursida). Sementara sebelumnya Penggugat (Nursida) tidak mempunyai Ranji Silsilah keturunannya. Dan karena terjadi kekeliruan dalam ranji yang dibuat pada tanggal 04 Juni 2002 tersebut karena Penggugat (Nursida) bukanlah sekaum dengan Tergugat I (Kamisir Dt. Kayo) dan Tergugat II (Alizar Pakieh Ibrahim). Maka dari itu Tergugat I dan Tergugat II mengajukan permohonan pencabutan tanda tangan kepada Kerapatan Adat Nagari (KAN) Solok pada tanggal 14 April 2016 (Bukti T.2), kemudian penghulu Suku Adat Nan Balimo juga membuat surat pencabutan tanda tangan pada tanggal 08 November 2016 (Bukti T.3). Dan Tergugat I serta Tergugat II juga sudah membuat surat pernyataan pencabutan tanda tangan pada tanggal 05 November 2016, Maka dari itu Ranji yang dijadikan surat bukti oleh Penggugat (Nursida) dinyatakan sudah tidak berlaku lagi, jadi gugatan Penggugat dalam hal ini harus ditolak.

2. Bahwa begitu juga dengan Objek perkara yang didalilkan Penggugat didalam gugatannya pada awal objek tanah tersebut terdaftar atas nama Alizar selaku Tergugat II akan tetapi saat ini telah beralih nama menjadi Harfonita selaku Tergugat III benar menjadi Objek sengketa atau objek perkara, tanah ulayat ini milik dari Pusako Tinggi Kaum Dt. Kayo Suku Sikumbang Nagari Solok
3. Bahwa Point ke-(3) dalam gugatan Penggugat menyatakan objek perkara adalah merupakan pusaka tinggi kaum Dt. Kayo suku sikumbang Nagari Solok, hal tersebut memang benar adanya karena harta pusaka tersebut diperoleh dari Mamak Tergugat yang Bernama Harun Dt. Kayo sesuai dengan ranji Tergugat, dan juga berasal dari Nenek kami yang Bernama Pipah, jadi gugatan Penggugat haruslah Ditolak
4. Bahwa Point ke-(4) dalam gugatan Penggugat menyatakan Penggugat beserta keturunan anggota kaum lainnya dari Garis Keturunan Ibu memiliki hak yang sama atas kepemilikan harta atas tanah ulayat pusako

*Halaman 15 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Sik*



tinggi, itu tidak benar, karena Penggugat beserta keturunannya bukanlah Anggota kaum dari Tergugat, maka tidak perlu segala perbuatan hukum yang berhubungan dengan tanah ulayat pusako tinggi milik kaum tidak harus sepengetahuan dan persetujuan Penggugat. Jadi gugatan Penggugat haruslah dikesampingkan atau Ditolak.

5. Bahwa Point ke-(5) dalam gugatan Penggugat tanah Objek Sengketa In Casu memang benar telah dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat III sekiranya pada tahun 2018 yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor : 53/2018 tertanggal 26 November 2018 di Notaris Deni Ramon, SH. M.Kn di Solok.
6. Bahwa Point ke-(6,7,8,9) dalam gugatan Penggugat tidak seharusnya Tergugat I dan Tergugat II untuk meminta persetujuan kepada Penggugat karena Penggugat beserta keturunannya dengan Tergugat tidak ada hubungan sama sekali, jadi point ini harap dikesampingkan atau Ditolak.
7. Bahwa Point ke-(10) dalam gugatan Penggugat memang benar dimohonkan oleh Tergugat II atas seizin dari Tergugat I sebagai mamak kepala waris dan Tergugat I juga memberikan penguasaan sepenuhnya dan pengatasmamaan atas tanah objek perkara In Casu kepada Tergugat II karena Tergugat II dan Tergugat I mempunyai hubungan saudara kandung.
8. Bahwa Point ke-(11, 12) dalam gugatan Penggugat Tergugat I sebagai mamak kepala waris yang memberikan izin untuk mendaftarkan tanah berates namakan Tergugat II tentunya tidak perlu melakukan musyawarah dan melibatkan atau meminta persetujuan kepada Penggugat karena Penggugat dan Tergugat tidak mempunyai hubungan sama sekali, tidak sekaum, sehearta sepusaka dan tidak seketurunan dengan Tergugat. Jadi gugatan Penggugat haruslah Ditolak.
9. Bahwa Point ke-(13,14,15) dalam gugatan Penggugat yang menyatakan perbuatan melawan hukum sesuai dengan pasal 1365 kitab undang-undang Hukum Perdata / BW juga kami Tergugat pertanyakan unsur mana yang termasuk perbuatan melawan hukum tersebut dan pihak siapa yang dirugikan dalam perbuatan tersebut, maka kami beranggapan gugatan Penggugat haruslah Ditolak.

*Halaman 16 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Sik*



10. Bahwa Point ke-(16,17) dalam gugatan Penggugat mengenai penerbitan sertifikat hak milik Nomor 2224 tanggal 04 Juni 2009 dengan gambar situasi (GS) Nomor 24/TG/2009 tanggal 01 Juni 2009 seluas 200M2 oleh Kantor Pertanahan Kota Solok (turut Tergugat I) bukanlah cacat hukum karena Tergugat I dan Tergugat II tidak perlu melakukan musyawarah atau persetujuan Penggugat (Nursida) karena antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Penggugat tidak ada hubungan sama sekali , jadi point ini harap dikesampingkan atau Ditolak
11. Bahwa Point ke-(18) dalam gugatan Penggugat, setelah Tergugat pelajari mengenai nilai jual beli sangatlah mengada-ada karena tidak dapat dibuktikan keabsahannya, jadi gugatan Penggugat haruslah Ditolak
12. Bahwa Point ke-(19) dalam gugatan Penggugat mengenai kepemilikan tanah Objek Perkara In Casu oleh Tergugat II sebagai Penjual dalam Akta Jual Nomor : 53/2018 tertanggal 26 November 2018 di Notaris Deni Ramon, SH. M.Kn di Solok didasarkan kepada Sertifikat hak milik Nomor 2224 tanggal 04 Juni 2009 dengan gambar situasi (GS) Nomor 24/TG/2009 tanggal 01 Juni 2009 seluas 200M2 itu benar adanya dan sertifikat hak milik itu sah berlaku menurut hukum dan gugatan Penggugat haruslah Ditolak. Bahwa sertifikat hak milik Nomor 2224 tanggal 04 Juni 2009 dengan gambar situasi (GS) Nomor 24/TG/2009 tanggal 01 Juni 2009 seluas 200M2 yang saat ini telah beralih nama kepada tergugat III (Harfonita) , maka gugatan ini terlalu mengada-ada dan perlu dikesampingkan atau Ditolak. Bahwa jual beli antara Tergugat II dan Tergugat III yang dituangkan dalam akta jual beli Nomor : 53/2018 tertanggal 26 November 2018 di Notaris Deni Ramon, SH. M.Kn di Solok dalam perkara In Casu turut Tergugat II adalah benar dan tidak bisa dilumpuhkan karena telah berkekuatan hukum mengikat, jadi hendaklah gugatan Penggugat ini Ditolak.
13. Bahwa Point ke-(20) dalam gugatan Penggugat bahwa benar objek tanah perkara In Casu adalah tanah ulayat atau pusaka tinggi kaum Dt. Kayo Suku Sikumbang Nagari Solok bisa diperjual belikan tanpa izin atau persetujuan dari Penggugat karena Penggugat bukanlah Anggota Kaum dari Tergugat, jadi jual beli tersebut tidak bertentangan dengan hukum

*Halaman 17 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Sik*



adat Minangkabau. Jadi Gugatan Penggugat haruslah Ditolak.

14. Bahwa Point ke-(21.22) dalam gugatan Penggugat adalah terlalu mengada-ada karena Penggugat bukanlah anggota kaum Tergugat, maka dari itu point dalam gugatan Penggugat ini haruslah dikesampingkan atau Ditolak.
15. Bahwa Point ke-(23) dalam gugatan Penggugat mengenai sertifikat hak milik tanah perkara In Casu tidaklah cacat hukum, dan perbuatan Tergugat II melakukan jual beli adalah sah, tidak perlu adanya persetujuan dari Penggugat karena Penggugat bukanlah anggota kaum dari Tergugat, maka jual beli yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor : 53/2018 tertanggal 26 November 2018 di Notaris Deni Ramon, SH. M.Kn di Solok (Turut Tergugat II) adalah sah tidak bisa dilumpuhkan dan sudah berkekuatan hukum mengikat, jadi gugatan Penggugat haruslah Ditolak.
16. Bahwa Point ke-(24) dalam gugatan Penggugat mengenai peralihan hak tanah Objek Perkara In Casu yang sebelumnya terdaftar atas nama Tergugat II kepada Tergugat III tidaklah cacat hukum karena jual beli yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor : 53/2018 tertanggal 26 November 2018 di Notaris Deni Ramon, SH. M.Kn di Solok (Turut Tergugat II) tidak bisa dilumpuhkan karena perbuatan Tergugat II bukanlah perbuatan melawan hukum, dari itu point ini dalam gugatan Penggugat haruslah Ditolak.
17. Bahwa Point ke-(25) dalam gugatan Penggugat sangatlah mengada-ada dalam hal ini tidak ada orang lain yang dirugikan karena tanah Objek Perkara In Casu adalah pusaka tinggi dari kaum Tergugat dan Penggugat bukanlah termasuk kaum dari Tergugat jadi gugatan Penggugat haruslah ditolak.
18. Bahwa Point ke-(26) dalam gugatan Penggugat terlalu mengada-ada jual beli kepada Tergugat III adalah sah dan tanah Objek Perkara In Casu sudah sah menjadi hak milik Tergugat III, jadi gugatan Penggugat haruslah ditolak.
19. Bahwa Point ke-(27) dalam gugatan Penggugat mengenai perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara a quo telah melakukan

*Halaman 18 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Sik*





perbuatan yang benar dan tidak ada yang dirugikan dalam kaumnya dan juga tidak perlu mengadakan penggantian kerugian kepada Penggugat, karena Penggugat bukanlah anggota kaum dari Tergugat, jadi gugatan Penggugat haruslah dikesampingkan atau ditolak.

20. Bahwa Point ke-(28) dalam gugatan Penggugat sesungguhnya Tergugat III dalam perkara a quo adalah pembeli yang beritikad baik yang patut untuk dilindungi haknya, dan Tergugat II tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum karena tanah objek perkara In Casu yang dijual adalah tanah pusaka tinggi milik kaum Tergugat sementara Penggugat bukanlah anggota kaum Tergugat, maka Tergugat II tidak ada kewajiban untuk mengembalikan uang kepada Tergugat III, karena jual beli antara Tergugat II dan Tergugat III sudah sah tidak bisa dibatalkan lagi, jadi gugatan Penggugat haruslah ditolak.

21. Bahwa Point ke-(29) dalam gugatan Penggugat tidaklah benar untuk melakukan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah dengan sertifikat hak milik 2224 tanggal 04 Juni 2009 dengan gambar situasi (GS) Nomor 24/TG/2009 tanggal 01 Juni 2009 seluas 200M2 yang saat ini telah beralih nama kepada tergugat III (Harfonita) yang terletak di Jalan Lintas Sumatera, Bandar Panduang Kelurahan Tanah Garam Kecamatan Lubuk Sikarah Kota Solok dengan batas sepadan sebagai berikut :

- Utara berbatas dengan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2223/GS 23/2009 atas nama Alizar Pakiah Ibrahim yang dahulunya merupakan tanah ini juga
- Selatan berbatas dengan jalan setapak
- Barat berbatas dengan jalan raya
- Timur berbatas dengan tanah sertifikat hak milik nomor 826/GS 541/1996

Karena sudah sah menurut hukum menjadi hak milik Tergugat III (Harfonita), jadi gugatan Penggugat harus dikesampingkan atau ditolak.

22. Bahwa Point ke-(30,31,32,33) dalam gugatan Penggugat adalah merupakan uraian-uraian dalam proses gugatan Perdata dan hal-hal biasa, semuanya berpulang kepada majelis hakim yang menyidangkan perkara ini.

*Halaman 19 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Sik*



## DALAM POKOK PERKARA

Bahwa meskipun telah secara nyata gugatan Penggugat kekurangan syarat-syarat formil yang menyebabkan gugatan Penggugat harus diputuskan dengan di tolak.

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk keseluruhannya
2. Menolak bahwa Penggugat tidak sekaum, tidak sehartu sepusaka, segolok segadai, sepandam pekuburan berdasarkan ranji keturunan kaum Dt. Kayo tanggal 30 Januari 2016
3. Bahwa benar tanah objek perkara In Casu harta pusaka tinggi kaum Dt. Kayo Suku Sikumbang yang telah menjadi hak milik Tergugat III (Harfonita) berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor 2224 tanggal 04 Juni 2009 dengan gambar situasi (GS) Nomor 24/TG/2009 tanggal 01 Juni 2009 seluas 200M2, dan tanah Objek Perkara In Casu tidak ada kaitannya dengan Penggugat karena Penggugat tidak termasuk kaum Dt. Kayo suku Sikumbang Nagari Solok.
4. Bahwa benar perbuatan Tergugat II melakukan pendaftaran tanah untuk menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah Objek perkara In Casu adalah benar merupakan tanah ulayat Harta Pusaka tinggi kaum Dt. Kayo Suku Sikumbang nagari Solok dan tidak perlu melibatkan dan tidak perlu persetujuan dari anggota kaum Penggugat dan perbuatan ini tidaklah perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad)
5. Bahwa benar perbuatan Tergugat I selaku mamak kepala waris dalam kaum memberikan izin kepada Tergugat II untuk menguasai dan mendaftarkan tanah ulayat atau Pusako tinggi kaum Dt. Kayo Suku Sikumbang Nagari Solok atau Objek Sengketa sampai terbit sertifikat hak milik tidak perlu melibatkan dan tidak perlu meminta persetujuan ke seluruh anggota kaum Penggugat karena Penggugat bukanlah merupakan anggota kaum Tergugat I dan Tergugat II, dan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II bukanlah perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad).
6. Bahwa benar menyatakan sah dan berkekuatan hukum mengikat sertifikat hak milik Nomor 2224 tanggal 04 Juni 2009 dengan gambar

*Halaman 20 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Sik*



situasi (GS) Nomor 24/TG/2009 tanggal 01 Juni 2009 seluas 200M2 dahulunya didaftarkan atas nama Alizar Pakiah Ibrahim (saat ini atas nama Tergugat III Harfonita).

7. Bahwa benar perbuatan Tergugat II yang menjual tanah Objek Perkara In Casu yang merupakan tanah ulayat atau pusaka tinggi kaum Dt. Kayo suku sikumbang Nagari Solok kepada Tergugat III dan tidak perlu meminta persetujuan pada anggota kaum Penggugat karena Penggugat bukanlah anggota kaum dari Tergugat dan bukanlah perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad).
8. Bahwa benar dan berkekuatan hukum mengikat Akta Jual Beli Nomor : 53/2018 tertanggal 26 November 2018 di Notaris Deni Ramon, SH. M.Kn di Solok (Turut Tergugat II) tidak perlu persetujuan anggota kaum Penggugat karena Penggugat bukanlah anggota kaum dari Tergugat.
9. Bahwa tidak benar Tergugat II untuk mengembalikan kepada Tergugat III seluruh pembayaran yang diterima dari Tergugat III dalam jual beli In Casu
10. Bahwa tidak benar Tergugat III untuk mengembalikan penguasaan atas tanah objek perkara In Casu kepada kaum Dt. Kayo Suku Sikumbang Nagari Solok, dan sudah berkekuatan hukum mengikat jual beli In Casu.
11. Bahwa menyatakan tidak sah point 11 dalam pokok perkara gugatan Penggugat tentang sita jaminan atau (Conservatoir Beslag) terhadap tanah objek perkara In Casu
12. Bahwa dalam point (12,13,14,15) dalam pokok perkara gugatan Penggugat adalah merupakan uraian-uraian proses gugatan perdata dan hal-hal biasa, semuanya berpulang kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara a quo.

#### MENGADILI

#### DALAM EKSEPSI

Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet on vankelijke verklaard) dan haruslah ditolak

*Halaman 21 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Sik*



2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya
3. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat

Menimbang, bahwa Tergugat III mengajukan jawaban sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Point ke-(2) dalam gugatan Penggugat Bahwa tentang Objek perkara yang didalilkan Penggugat didalam gugatannya pada awal objek tanah tersebut terdaftar atas nama Alizar selaku Tergugat II akan tetapi saat ini telah beralih nama menjadi Harfonita selaku Tergugat III benar menjadi Objek sengketa atau objek perkara, tanah ulayat ini milik dari Pusako Tinggi Kaum Dt. Kayo Suku Sikumbang Nagari Solok
2. Bahwa Point ke-(3) dalam gugatan Penggugat menyatakan objek perkara adalah merupakan pusaka tinggi kaum Dt. Kayo suku sikumbang Nagari Solok, hal tersebut memang benar adanya karena harta pusaka tersebut atas nama Alizar yang mana saya selaku Tergugat Iii tidak mengetahui asal muasal tanah tersebut, jadi gugatan Penggugat haruslah Ditolak
3. Bahwa Point ke-(5) dalam gugatan Penggugat tanah Objek Sengkeca In Casu memang benar telah dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat III sekiranya pada tahun 2018 yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor: 53/2018 tertanggal 26 November 2018 di Notaris Deni Ramon, SH. M.Kn di Solok.
4. Bahwa Point ke-(6,9) dalam gugatan Penggugat tidak seharusnya Tergugat III untuk meminta persetujuan kepada Penggugat karena sertifikat sudah terdaftar sebagai Hak Milik Saudara Alizar dan Tergugat III tidak mengenal sama sekali saudari NURSIDA. jadi point ini harap dikesampingkan atau Ditolak.
5. Bahwa Point ke-(15) dalam gugatan Penggugat yang menyatakan perbuatan melawan hukum , saya sebagai Tergugat III telah melakukan jual beli yang sah melalui Notaris dan BPN (Badan Pertanahan Nasional) yang berbadan hukum, jadi point ini harap dikesampingkan atau Ditolak.
6. Bahwa Point ke-(18) dalam gugatan Penggugat, setelah Tergugat III pelajari mengenai nilai jual beli sangatlah mengada-ada karena tidak dapat dibuktikan keabsahannya, jadi gugatan Penggugat haruslah Ditolak

*Halaman 22 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Sik*



7. Bahwa Point ke-(19) dalam gugatan Penggugat mengenai kepemilikan tanah Objek Perkara In Casu oleh Tergugat II sebagai Penjual dalam Akta Jual Nomor: 53/2018 tertanggal 26 November 2018 di Notaris Deni Ramon, SH. M.Kn di Solok didasarkan kepada Sertifikat hak milik Nomor 2224 tanggal 04 Juni 2009 dengan gambar situasi (GS) Nomor 24/TG/2009 tanggal 01 Juni 2009 seluas 200M2 itu benar adanya dan sertifikat hak milik itu sah berlaku menurut hukum dan gugatan Penggugat haruslah Ditolak
8. Bahwa jual beli antara Tergugat II dan Tergugat III yang dituangkan dalam akta jual beli Nomor: 53/2018 tertanggal 26 November 2018 di Notaris Deni Ramon, SH. M.Kn di Solok dalam perkara In Casu turut Tergugat II adalah benar dan tidak bisa dilumpuhkan karena telah berkekuatan hukum mengikat, jadi hendaklah gugatan Penggugat ini Ditolak.
9. Bahwa Point ke-(22) dalam gugatan Penggugat, saya selaku Tergugat III tidak mengenal sama sekali saudara NURSIDA, maka dalam gugatan Penggugat haruslah dikesampingkan atau Ditolak karena bukanlah perbuatan melawan hukum.
10. Bahwa Point ke-(23) dalam gugatan Penggugat mengenai sertifikat hak milik tanah perkara in Casu tidaklah cacat hukum, dan perbuatan Tergugat II melakukan jual beli dengan Tergugat III adalah sah, tidak perlu adanya persetujuan dari Pihak Manapun karena Objek Perkara sudah bersertifikat Hak Milik atas nama saudara Alizar atau Tergugat II.
11. Bahwa Point ke-(24) dalam peralihan Perkara jual beli antara Tergugat II dan Tergugat III bukanlah cacat hukum karena telah melalui Notaris Deni Ramon, SH. M.Kn di Solok dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Solok yang merupakan berbadan hukum dan perundang-undangan, maka gugatan Penggugat haruslah Ditolak.
12. Bahwa Point ke-(26) dalam gugatan Penggugat terlalu mengada-ada jual beli kepada Tergugat III adalah sah dan tanah Objek Perkara In Casu sudah sah menjadi hak milik Tergugat III Jadi gugatan Penggugat haruslah ditolak.
13. Bahwa Point ke-(28) dalam gugatan Penggugat sesungguhnya Tergugat III dalam perkara a quo adalah pembeli yang beritikad baik yang patut untuk

*Halaman 23 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Sik*





dilindungi haknya, dan Tergugat II tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum karena tanah objek perkara In Casu yang dijual adalah tanah pusaka tinggi milik kaum Tergugat yang sudah bersertifikat atas nama Saudara Alizar dengan harga jual beli Rp.260.000.000,- (dua ratus enam puluh juta rupiah) dan gugatan Penggugat terlalu mengada-ada dan haruslah ditolak.

14. Bahwa Point ke-(29) dalam gugatan Penggugat tidaklah benar untuk melakukan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah dengan sertifikat hak milik 2224 tanggal 04 Juni 2009 dengan gambar situasi (GS) Nomor 24/TG/2009 tanggal 01 Juni 2009 seluas 200M2 yang saat ini telah beralih nama kepada tergugat III (Harfonita) yang terletak di Jalan Lintas Sumatera, Bandar Panduang Kelurahan Tanah Garam Kecamatan Lubuk Sikarah Kota Solok dengan batas sepadan sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2223/GS 23/2009 atas nama Alizar Pakiah Ibrahim yang dahulunya merupakan tanah ini juga
- Selatan berbatas dengan jalan setapak
- Barat berbatas dengan jalan raya
- Timur berbatas dengan tanah sertifikat hak milik nomor 826/GS 541/1996

Karena sudah sah menurut hukum menjadi hak milik Tergugat III (Harfonita), jadi gugatan Penggugat harus dikesampingkan atau ditolak.

#### Dalam Pokok Perkara

Bahwa meskipun telah secara nyata gugatan Penggugat kekurangan syarat-syarat formil yang menyebabkan gugatan Penggugat harus diputuskan dengan di tolak.

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk keseluruhannya
2. Tergugat III tidak Mengenal sama sekali saudari Nursida
3. Bahwa benar tanah objek perkara In Casu harta pusaka tinggi kaum Dt. Kayo Suku Sikumbang yang telah menjadi hak milik Tergugat III (Harfonita) berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor 2224 tanggal 04 Juni 2009 dengan gambar situasi (GS) Nomor 24/TG/2009 tanggal 01

*Halaman 24 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Sik*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juni 2009 seluas 200M2, dan tanah Objek Perkara In Casu tidak ada kaitannya dengan Penggugat.

4. Bahwa benar perbuatan Tergugat II melakukan pendaftaran tanah untuk menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah Objek perkara In Casu adalah benar merupakan tanah ulayat Harta Pusaka tinggi kaum Dt. Kayo Suku Sikumbang nagari Solok dan tidak perlu melibatkan dan tidak perlu persetujuan dari anggota kaum Penggugat dan perbuatan ini tidaklah perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad)
5. Bahwa saya selaku Tergugat III tidak mengenal siapapun dalam hal penerbitan sertifikat hak milik atas nama saudara Alizar yang sudah terdaftar dari tahun 2009 sampai tahun 2018 dan bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum.
6. Bahwa benar menyatakan sah dan berkekuatan hukum mengikat sertifikat hak milik Nomor 2224 tanggal 04 Juni 2009 dengan gambar situasi (GS) Nomor 24/TG/2009 tanggal 01 Juni 2009 seluas 200M2 dahulunya didaftarkan atas nama Alizar (saat ini atas nama saya Tergugat III Harfonita).
7. Bahwa benar perbuatan Tergugat II yang menjual tanah Objek Perkara In Casu yang merupakan tanah ulayat atau pusaka tinggi kaum Dt. Kayo suku sikumbang Nagari Solok kepada Tergugat III dan tidak perlu meminta persetujuan pada anggota kaum Penggugat karena saya Tergugat III tidak mengenal sama sekali saudara Penggugat (Nursida) dan bukanlah perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad).
8. Bahwa benar dan berkekuatan hukum mengikat Akta Jual Beli Nomor: 53/2018 tertanggal 26 November 2018 di Notaris Deni Ramon, SH. M.Kn di Solok (Turut Tergugat II) tidak perlu persetujuan anggota kaum Penggugat.
9. Bahwa tidak benar Tergugat II untuk dihukum atau mengembalikan kepada Tergugat III seluruh pembayaran karena Tergugat III merupakan pembeli yang sah dan beritikad baik yang dilindungi hukum dan undang-undang.

Halaman 25 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Sik

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



10. Bahwa tidak benar Tergugat III untuk mengembalikan penguasaan atas tanah objek perkara In Casu kepada kaum Dt. Kayo Suku Sikumbang Nagari Solok, dan sudah berkekuatan hukum mengikat jual beli In Casu.
11. Bahwa menyatakan tidak sah point 11 dalam pokok perkara gugatan Penggugat tentang sita jaminan atau (Conservatoir Beslag) terhadap tanah objek perkara In Casu
12. Bahwa dalam point (12,13,14,15) dalam pokok perkara gugatan Penggugat adalah merupakan uraian-uraian proses gugatan perdata dan hal-hal biasa, semuanya berpulang kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara a quo.

**DALAM EKSEPSI**

Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Tergugat III **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (nieton vankelijke verklaard) dan haruslah ditolak
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya
3. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat

Menimbang bahwa Turut Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI**

Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium):

Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 548 K/Sip/1968 yang berbunyi: "gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima jikalau seseorang yang menguasai sebagian dari harta sengketa tidak ikut digugat", dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang berbunyi, "Pertimbangan PT yang dibenarkan MA: Bahwa karena yang berhubungan kepada penggugat/terbanding adalah dua orang, seharusnya gugatan ditujukan kepada kedua orang tersebut; bahwa karena gugatan tidak lengkap (yang digugat hanya seorang) gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima", serta Yurisprudensi MARI No.938 K/Sip/1971 tanggal 30 September 1972 jo. No.457 K/Sip/1975 tanggal 18 November 1975 jo. No. 1424 K/Sip/1975

*Halaman 26 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Sik*



tanggal 1 Juni 1976 jo. No. 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang berbunyi, "... Gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima karena pihak yang seharusnya di gugat tidak ikut di gugat (niet onvankelijk verklaard). Berdasarkan data yang ada pada Turut Tergugat I, Sertipikat Hak Milik Nomor 2224/Kelurahan Tanah Garam pada tahun 2019 sampai dengan saat sekarang sedang terpasang Hak Tanggungan pada PT.Bank Negara Indonesia (Persero). Sedangkan PT.Bank Negara Indonesia (Persero) yang berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Pusat tidak ikut digugat oleh penggugat sekarang ini. Untuk jelasnya akan Turut Tergugat I uraikan dalam pokok perkara. Oleh karena itu beralasan hukum kiranya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

**II. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa apa yang Turut Tergugat I sampaikan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara;
2. Bahwa perbuatan Turut Tergugat I memproses permohonan penerbitan sertipikat tanah objek perkara a quo adalah berdasarkan alas hak yang memenuhi syarat-syarat formal sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 j.o Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah j.o Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah , dengan kronologis sebagai berikut :
  - 1) Bahwa sertipikat Hak Milik Nomor 2224/Kelurahan Tanah Garam berasal dari pemisahan Sertipikat Hak Milik Nomor 1467/Kelurahan Tanah Garam, Surat Ukur tanggal 13 Desember 2001, No.107/TG/2001, dengan luas 970 m2 yang tercatat atas nama Tergugat I.
  - 2) Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1467/Kelurahan Tanah Garam terbit berdasarkan permohonan Tergugat I dengan melampirkan alas hak yaitu :
    - a.Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 26 September 1999 yang diketahui oleh

*Halaman 27 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Sik*



Lurah Tanah Garam dengan batas sepadan sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan ke SDN 11 Tanah Garam
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Ani
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan raya Solok-Sumani
- Sebelah Timur berbatas dengan Puskesmas Pembantu Tanah Garam dan Tanah Desmiwati

b. Surat Keterangan yang dibuat oleh Kamisir Dt. Kayo tanggal 28 September 1999 yang diketahui dan dibenarkan oleh Penghulu Suku Adat Nan Balimo yaitu Mirwan R.Dt Ganjie, Ketua Kerapatan Adat Lubuk Sikarah, yaitu Rusman Bey Dt.Batuah serta diketahui oleh Lurah Tanah Garam dan Camat Lubuk Sikarah.

3. Bahwa selanjutnya setelah penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1467/Kelurahan Tanah Garam, pada tahun 2009 Tergugat I mengajukan permohonan pemisahan sertipikat. Oleh sebab itu, terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor 2224/Kelurahan Tanah Garam, Surat Ukur Tanggal 01 Juni 2009, No.24/TG/2009, luas 200 m2 yang menjadi objek perkara a quo sekarang.
4. Bahwa pada tahun 2018, Sertipikat Hak Milik Nomor 2224/Kelurahan Tanah Garam, Surat Ukur Tanggal 01 Juni 2009, No.24/TG/2009, luas 200 m2 beralih haknya ke atas nama Harfonita (Tergugat III) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 53 Tahun 2018 Tanggal 26 November 2018 yang dibuat dihadapan Deni Ramon, S.H, M.Kn (Turut Tergugat II) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Solok.
5. Bahwa sertipikat Hak Milik Nomor 2224/Kelurahan Tanah Garam, Surat Ukur Tanggal 01 Juni 2009, No.24/TG/2009, luas 200 m2 atas nama Harfonita (Tergugat III) sedang terpasang Hak Tanggungan peringkat I No.221/2019 pada PT.Bank Negara Indonesia(Persero) yang berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Pusat berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat dihadapan Eva Devi, S.H, M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Solok tanggal 18-07-2019

Halaman 28 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Sik





No.49/2019.

Bahwa berdasarkan uraian eksepsi dan jawaban Turut Tergugat I diatas,  
mohon kiranya Majelis Hakim memutus perkara ini dengan amar :

Dalam Eksepsi :

Menerima Eksepsi Turut Tergugat I seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara :

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

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, Turut Tergugat I  
mohon putusan yang seadil-adilnya (ex a quo et bono).

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Para  
Tergugat serta Turut Tergugat I telah pula mengajukan duplik sebagaimana  
tercantum dalam berita acara;

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

1. Fotokopi Ranji Keturunan Dt. Kayo Sikumbang Nagari Solok tanggal 04  
Juni 2002, telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda  
P.1;
2. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan atas nama Nursida tanggal 13  
November 2007, selanjutnya diberi tanda P.2;
3. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 2224 Kelurahan Tanah  
Garam Kecamatan Lubuk Sikarah Kota Solok Provinsi Sumatera Barat  
tanggal 4 Juni 2009, selanjutnya diberi tanda P.3;
4. Fotokopi dari fotokopi Kwitansi pembayaran, selanjutnya diberi tanda  
bukti P.4;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat  
telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya  
sebagai berikut:

**1. Saksi Asmawati**

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat I serta Tergugat II;
- Bahwa Penggugat dengan Tergugat I serta Tergugat II bersaudara  
sepuu karena Ibu Penggugat dan Ibu Tergugat I dan II beradik kakak

*Halaman 29 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Sik*



kandung;

- Bahwa nama Ibu Penggugat bernama Nurdae dan Nama Ibu Tergugat I serta Tergugat II bernama Rubi;
- Bahwa Penggugat dengan Tergugat I serta Tergugat II berada dalam kaum yang sama yaitu Datuk Kayo Sikumbang Nan Balimo;
- Bahwa Mamak kepala waris dalam Kaum Datuk kayo adalah Tergugat I;
- Bahwa Rubi tidak beradik kakak dengan Bijak dan Harun namun Rubi, Nurdae, Bljak dan Harun merupakah saudara sepupu;
- Bahwa rumah gadang Datuk Kayo berada di Galanggang Batuang yang saat ini dihuni oleh Penggugat;
- Bahwa rumah gadang Datuk Kayo tersebut dahulunya ditempati oleh Nurdae dan setelah Nurdae meninggal maka ditempati oleh Penggugat;
- Bahwa Rubi ada membangun rumah disamping rumah gadang tersebut sehingga Rubi tidak lagi tinggal di rumah gadang;
- Bahwa Kaum Datuk Kayo memiliki pandam pekuburan di Gelanggang Batuang;
- Bahwa Nurdae dan Rubi serta Kakak Penggugat yang bernama Kahaudin berkubur di pandam pekuburan tersebut;
- Bahwa Saksi merupakan cucu dari suami Rubi;

## 2. Saksi Busrizal

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat I serta Tergugat II;
- Bahwa Penggugat dengan Tergugat I serta Tergugat II bersaudara sepupu karena Ibu Penggugat dan Ibu Tergugat I dan II beradik kakak kandung;
- Bahwa nama Ibu Penggugat bernama Nurdae dan Nama Ibu Tergugat I serta Tergugat II bernama Rubi;
- Bahwa Penggugat dengan Tergugat I serta Tergugat II berada dalam kaum yang sama yaitu Datuk Kayo Sikumbang Nan Balimo;
- Bahwa Mamak kepala waris dalam Kaum Datuk kayo adalah Tergugat I;

*Halaman 30 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Sik*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah gadang Datuk Kayo berada di Galanggang Batuang;
- Bahwa Saksi memiliki tanah yang terletak di sebelah selatan objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa objek sengketa merupakan tanah pusako tinggi dari Datuk Kayo;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I dan II mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Ranji Keturunan Kaum Dt. Kayo Suku Sikumbang - Nan Balimo Nagari Solok tertanggal 30 Januari 2016, telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.1.2-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Pencabutan Tanda tangan yang dibuat oleh Kamisir Dt Kayo dan Alizar Pakieh Ibrahim tertanggal 05 November 2016, telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.1.2-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Pencabutan Tanda tangan oleh Penghulu Suku Adat Nan Balimo Nagari Solok atas nama Mirwan Dt Ganjie tertanggal 08 November 2016, telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.1.2-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan dari Syamsinar sebagai Urang Tuo di Gelanggang Batuang Kota Solok tertanggal 10 November 2016, telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.1.2-4;
5. Fotokopi Surat Permohonan Pencabutan Ranji Noreg 96/KAN-SLK/VII-2002 tanggal 14 April 2016 atas nama Nursida ditujukan kepada Ketua Kerapatan Adat Nagari Solok, telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.1.2-5;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Para Tergugat telah mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

**1. Saksi Abel Disman**

- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui dan bertemu dengan Ibu Penggugat;
- Bahwa Nurubi merupakan Ibu dari Tergugat I dan II;
- Bahwa Nurubi memiliki saudara kandung atas nama Bijak dan Nurhakim atau Harun;

*Halaman 31 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Sik*



- Bahwa Tergugat I dan II berada dalam Kaum Datuk Kayo;
- Bahwa rumah gadang kaum Datuk Kayo terletak di daerah Gelanggang Betung Kelurahan Nan Balimo Kecamatan Tanjung Harapan Kota Solok;
- Bahwa rumah gadang tersebut ditempati oleh Nurubi;
- Bahwa pandam pekuburan Nurubi dan kaumnya berada di Sawah Katapiang;
- Bahwa mamak kepala waris dari Datuk Kayo adalah Tergugat I;
- Bahwa Saksi mengetahui informasi tersebut karena Saksi tinggal sebagai sesama warga Gelanggang Betung;

**2. Saksi Erman**

- Bahwa objek perkara berupa tanah yang terletak di pinggir jalan Lintas Sumatera, Banda Panduang Kelurahan Tanah Garam Kecamatan Lubuk Sikarah Kota Solok;
- Bahwa Saksi mengetahui beberapa batasnya, sebelah utara berbatasan dengan rumah orang tua Saksi, sebelah timur berbatasan dengan tanah kosong milik Tati;
- Bahwa orang tua Saksi berbatas sepadan sejak tahun 1976;
- Bahwa objek perkara dahulunya masih luas dan di atasnya ada tanaman berupa 12 (dua belas) batang pohon kelapa;
- Bahwa saat ini di atas objek perkara hanya berupa tanah kosong dan 1 (satu) pohon kelapa;
- Bahwa menurut informasi dari orang tua Saksi, dahulu orang tua Saksi pernah tinggal di atas tanah milik kaum Harun Dt. Kayo yang sebagiannya merupakan objek perkara saat ini;
- Bahwa orang tua Saksi mendapatkan sebagian tanah di sana karena ada perhitungannya dengan Harun Dt. Kayo, namun Saksi tidak mengetahui secara detil;
- Bahwa Harun adalah mamak dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Turut Tergugat I mengajukan bukti surat sebagai berikut:

*Halaman 32 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Sik*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Surat Sporadik yang dibuat oleh Alizar tertanggal 26 September 1999, telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda TT.1.1;
2. Fotokopi Surat Keterangan yang dibuat oleh Kamisir tertanggal 28 September, telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda TT.1.2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1467 Kelurahan Tanah Garam Kecamatan Lubuk Sikarah Kotamadya Daerah Tingkat II Solok Provinsi Daerah Tingkat I Sumatera Barat tanggal 24 Desember 2001, telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda TT.1.3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 2224 Kelurahan Tanah Garam Kecamatan Lubuk Sikarah Kota Solok Provinsi Sumatera Barat tanggal 4 Juni 2009, telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P.3;
5. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 53/2018 antara Alizar dengan Harnofita yang dibuat dihadapan PPAT Deni Ramon, S.H.,M.Kn. telah disesuaikan dengan aslinya, tertanggal 26 November 2018;
6. Fotokopi Akta Pemberian Hak tanggungan Nomor 49/2019 antara PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan Harnofita yang dibuat dihadapan PPAT Eva Devi, S.H.,M.Kn. telah disesuaikan dengan aslinya, tertanggal 18 Juli 2019;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 13 Maret 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat

*Halaman 33 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Sik*





sebagaimana isi gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan II membuat jawaban yang terdapat Sub-bagian 'Dalam Eksepsi'. Bahwa setelah mencermati isi sub-bagian dalam eksepsi tersebut, Majelis Hakim tidak menemukan penjelasan serta dalil mengenai jenis eksepsi apapun yang dikenal dalam persoalan formilitas gugatan. Bahwa dalam bagian eksepsi yang disusun oleh Tergugat I dan II berisi jawaban yang sifatnya telah masuk pada pokok perkara. Bahwa berkenaan dengan itu beralasan untuk sub bagian dalam eksepsi dari Tergugat I dan II untuk dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak ditemukan persoalan eksepsi yang disebutkan;

Menimbang bahwa selanjutnya Tergugat III membuat jawaban yang terdapat Sub-bagian dengan judul 'dalam eksepsi'. Bahwa setelah mencermati isi Sub-bagian dalam eksepsi tersebut, Majelis Hakim tidak menemukan penjelasan serta dalil mengenai jenis eksepsi apapun yang dikenal dalam persoalan formilitas gugatan. Bahwa dalam bagian eksepsi yang disusun oleh Tergugat III berisi jawaban yang sifatnya telah masuk pada pokok perkara. Bahwa berkenaan dengan itu beralasan untuk sub bagian dalam eksepsi dari Tergugat III untuk dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak ditemukan persoalan eksepsi yang disebutkan;

Menimbang bahwa Turut Tergugat I menyebutkan bahwa gugatan dari Penggugat kurang pihak dengan alasan seharusnya ikut ditarik PT Bank Negara Indonesia karena objek sengketa sudah dilekatkan hak tanggungan dengan penerima hak tanggungan PT Bank Negara Indonesia;

Menimbang terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim menilai pada pokoknya gugatan penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum, yang berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa *"setiap orang yang melakukan perbuatan melanggar hukum diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul dari kesalahannya tersebut"*, sehingga secara penuh Penggugat sebagai pengaju memiliki hak penuh dalam menentukan siapa yang akan digugatnya dalam arti pihak-pihak mana saja yang menurutnya melakukan perbuatan melawan hukum. Bahwa kaidah tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 305 K/Sip/1971

*Halaman 34 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Sik*



yang menyatakan bahwa Penggugat berwenang untuk menentukan siapa yang harus digugatnya, dengan demikian eksepsi ini beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan materi pokok perkara lebih lanjut, Majelis Hakim secara *ex officio* akan mempertimbangkan mengenai formalitas gugatan Penggugat sebagai berikut;

Menimbang bahwa dalam jalannya suatu persidangan dikenal suatu fakta yang dikenal dengan Fakta Notoir yang berarti segala fakta yang telah diketahui umum maka tidak perlu dibuktikan, contohnya antara lain fakta bahwa matahari terbit dari timur dan tenggelam ke barat, keadaan seperti itu haruslah dianggap telah terbukti. Bahwa selain itu mengenai fakta notoir tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa suatu **keadaan/fakta** yang diketahui atau setidaknya dianggap **diketahui oleh para pihak baik secara natural atau karena latar belakangnya**, harus diakui atau setidaknya secara hukum dianggap terbukti dan mengikat dalam penilaian suatu kasus. Bahwa dengan diakuinya keberadaan keadaan/fakta seperti itu sekalipun tidak disebutkan secara eksplisit dalam gugatan atau jawaban tetap menjadi bagian dalam penilaian suatu perkara;

Menimbang bahwa dalam perkara aquo dapat diketahui persoalan utama dalam perkara ini ialah apakah Penggugat Nursida dan Tergugat Kamisir dan Tergugat Alizar sekaum, seharga pusaka atau tidak?

Menimbang bahwa Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat Nursida, Tergugat Kamisir dan Tergugat Alizar mengetahui secara sendirinya/*in nature* atau setidaknya dianggap mengetahui bahwa persoalan utama tersebut sama dalam perkara 23/Pdt.G/2023/PN Sik dimana ia sendiri menjadi pihaknya juga (antara Penggugat Nursida melawan Kamisir dan Alizar). Bahwa dalam perkara tersebut diketahui atau

*Halaman 35 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Sik*



patut diketahui belum ada putusan yang berkekuatan hukum tetap hingga perkara ini diputus oleh karena Kamisir dan Alizar mengajukan upaya hukum banding;

Menimbang bahwa perihal belum berkekuatan hukum tetapnya perkara 23/Pdt.G/2023/PN Sik tersebut sudah barang tentu menjadi fakta yang mengikat dalam perkara ini karena secara *natural/in nature* atau setidak-tidaknya para pihak dianggap telah mengetahuinya;

Menimbang bahwa kemudian Majelis Hakim menilai terdapat koneksitas yang mendasar antara perkara aquo dengan perkara 23/Pdt.G/2023/PN Sik tersebut (dimana susunan Majelis Hakim perkara aquo sama dengan perkara 23/Pdt.G/2023/PN Sik), yakni diperlukan kepastian hukum terlebih dahulu dalam perkara 23/Pdt.G/2023/PN Sik untuk memutus perkara aquo;

Menimbang bahwa penilaian tersebut didasarkan pada pencegahan terjadinya tumpang tindih putusan antara satu dengan lainnya yang menyebabkan pudarnya kepastian hukum, keadilan serta kemanfaatan dari putusan yang ada. Bahwa berkenaan dengan itu Majelis Hakim menilai suatu perkara yang persoalan mendasarnya masih dalam proses pemeriksaan dalam perkara nomor lainnya serta belum ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap didalamnya maka gugatan lainnya yang berkaitan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima karena terdapat persoalan formil didalamnya;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa gugatan Penggugat beralasan dan patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut dalil pokok gugatan Para Penggugat, maka surat-surat bukti yang diajukan para pihak tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

*Halaman 36 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Sik*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Para Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara, yang jumlahnya akan ditetapkan sebagaimana termuat dalam amar putusan;

Memperhatikan, Hukum Acara Perdata (Rbg), Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, serta peraturan-peraturan lain yang masih berlaku dan bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat I tidak dapat diterima;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp1.930.000,00 (satu juta sembilan ratus tiga puluh ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Solok, pada hari Kamis, tanggal 4 April 2024, oleh kami, Ramlah Mutiah, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Kornelius BillHiemer Sianturi, S.H., dan Puteri Hardianty, S.H., M.Kn., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 23 April 2024, dengan dihadiri oleh Isyanti, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 37 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Sik



dto

dto

Kornelius Billhiemer Sianturi, S.H.

Ramlah Mutiah, S.H., M.H.

dto

Puteri Hardianty, S.H., M.Kn.

Panitera Pengganti,

dto

Isyanti, S.H..

Perincian biaya :

|                              |   |                 |
|------------------------------|---|-----------------|
| 1. Pendaftaran               | : | Rp30.000,00;    |
| 2. Biaya Proses/ATK          | : | Rp50.000,00;    |
| 3. Biaya Panggilan           | : | Rp760.000,00;   |
| 4. PNBP Relas Panggilan      | : | Rp60.000,00;    |
| 5. Pemeriksaan setempat      | : | Rp1.000.000,00; |
| 6. PNBP Pemeriksaan Setempat | : | Rp10.000,00;    |
| 7. Meterai                   | : | Rp10.000,00;    |
| 8. Redaksi                   | : | Rp10.000,00;    |
| Jumlah                       | : | Rp1.930.000,00; |

(satu juta sembilan ratus tiga puluh ribu rupiah)