



PUTUSAN
NOMOR 163/PDT/2019/PT PDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Syamsuar Syafei**, berkedudukan di di Jalan Jeruk II Blok G No. 87 Perumnas Belimbing, Kelurahan Kuranji, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat I/Pembanding I;
 2. **Harmani**, berkedudukan di di Jalan Kurao Air Paku No.001 RT.002, RW.005, Kelurahan Sungai Sapih, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat II/Pembanding II;
 3. **Ristati**, berkedudukan di di Jalan By Pass, RT.003, RW.003, Kelurahan Sungai Sapih, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat III/Pembanding III;
 4. **Zaniur**, berkedudukan di Jalan Usang Sungai Sapih, RT.003, RW.003, Kelurahan Sungai Sapih, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, selanjutnya disebut sebagai Penggugat IV/Pembanding IV;
 5. **Rinaldi**, berkedudukan di Jalan Sungai Sapih RT. 003 RW. 003 Kel. Sungai Sapih RT. 003 RW. 003 Kelurahan Sungai Sapih Kecamatan Kuranji Kota Padang, selanjutnya disebut sebagai Penggugat V/Pembanding V;
- Dalam hal ini kelimanya memberikan kuasa kepada 1. H. SURYADI, S.H., 2. MARADONG PANE, SH., 3. WAWAN KURNIA, SH.MH., 4. IMADA SAKSTI BATUBARA, SH., Advokat / Pengacara beralamat di Komp. Ranah Minang Blok A.A Nomor 3 Kelurahan Lubuk Buaya Kota Padang berdasarkan surat kuasa khusus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 23 Mei 2018, selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat/Para Pembanding;

Lawan :

A. 1. **Syaiful Syafei , S.H**, bertempat tinggal di di Palarik, RT.01, RW.07, Kelurahan Air Pacah, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang;

2. **Saharman**, bertempat tinggal di jalan Asra I, No.23, RT.001, RW.005, Kelurahan Dadok Tunggul Hitam, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang;

Dalam hal ini memberikan Kuasa Insidentil kepada M. Nazar Syafei, alamat Jalan Usang Sungai Sapih RT.003 RW.003 Kelurahan Sungai Sapih Kecamatan Kuranji Kota Padang, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 15/SK/PDT/Isdt/VII/2018 tanggal 23 Juli 2018 dan Surat Izin Beracara Secara Insidentil Nomor 15/SI.ISDT/PDT/VII/2018 tanggal 23 Juli 2018, selanjutnya disebut sebagai Tergugat A.I dan Tergugat A.II/Terbanding A.I dan Terbanding A.II;

3. **Nahar**, bertempat tinggal di beralamat di RT.05, RW.01, Kelurahan Kurao Pagang, Kecamatan Nanggalo, Kota Padang, selanjutnya disebut sebagai Tergugat A.III/Terbanding A.III;

4. **Alizar**, bertempat tinggal di beralamat di Ampang Karang Gantiang RT.003, RW.008, Kelurahan Ampang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, selanjutnya disebut sebagai Tergugat A.IV/Terbanding A.IV;

5. **Yuharmilis**, bertempat tinggal di jalan By Pass KM.13, RT.003, RW.003, Kelurahan Sungai Sapih Kecamatan Kuranji, Kota Padang, selanjutnya disebut sebagai Tergugat A.V/Terbanding A.V;

6. **Yusni Febrial**, bertempat tinggal di di jalan By Pass KM.13, RT.003, RW.003, Kelurahan Sungai Sapih, Kecamatan

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)



Kuranji, Kota Padang, selanjutnya disebut sebagai Tergugat A.VI/Terbanding A.VI;

7. **Sasriwati Syafei**, bertempat tinggal di jalan Kurao Air Paku, RT.02, RW.05, Kelurahan Sungai Sapih, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VII/Terbanding A.VII;

8. **Salmahayati**, bertempat tinggal di di RT.03, RW.03 Kelurahan Sungai Sapih, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, selanjutnya disebut sebagai Tergugat A.VIII/Terbanding A.VIII;

B. Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Riset Teknologi Dan Pendidikan Tinggi cq. Universitas Terbuka cq. Kepala Upbjj Padang, bertempat tinggal di jalan By Pass KM. 13 RT.03 RW.03 Kelurahan Sungai Sapih Kecamatan Kuranji Kota Padang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ani Nurdiani Azizah, S.H., M.Si., Polaris, S.H., M.H., Rina Wirachmawati, S.H., Robertus U.W., S.H., LL.M., Reno Ghanes Satria, S.H., Didit Junaidi, S.H., Yasirman, H., S.H., M.H., Erlin T. Yuliani, S.H., Fajar Zuhari, S.T., Galuh Mahatma, S.H., Heru Sunarno Z, Roni Rayendra S.H., fadhy Setiadi, S.H., Paramita I, S.H., M.Kn. dan Stivenly C.S, S.H., M.Kn. beralamat di Gedung D Lantai 9 Komplek Perkantoran Indonesia Kemendikbud di Jalan Sudirman, Pintu Satu Senayan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Juni 2018 selanjutnya disebut sebagai Tergugat B/Terbanding B;

C. Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Pendidikan Dan Kebudayaan Ri Dahulu Kementerian Pendidikan Nasional Republik Indonesia, bertempat tinggal di Jl. Jenderal Sudirman Senayan Jakarta Pusat, dalam hal ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan kuasa kepada M. Irsan Arief, S.H., M.H., Lido Cahyadi, S.H., Faizal Muamar, S.H., Rini Wulandari, S.H., Rocky Yohanes Pauno, S.H., Dyah Kisworini, S.H., dan Alma Gracia M.P. S.H, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal selanjutnya disebut sebagai Tergugat C/Terbanding C;

D. Pemerintah RI cq Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional cqkepala Kantor Pertanahan Kota Padang, bertempat tinggal di Jln. Ujung Gurun No.1 Padang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Khairul Findra, A.Pth., Muhimah, S.ST., Defriniko Syahroni, S.H. dan Redho Prasetya Putra, S.H. beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Padang di Jalan Ujung Gurun No.1 Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Juli 2018, selanjutnya disebut sebagai Tergugat D/Terbanding D;

E. Eli Satria, S.H., bertempat tinggal di Ciliwung No.1, belakang Tamsis, Kelurahan Alai Parak Kopi, Kecamatan Padang Utara, Kota Padang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kemala Dewi, S.H., M.H. dan Nurhayati Nurdin, S.H., M.H., Advokat/Penasihat Hukum yang beralamat di Jalan Pasir Parupuk RT.01 RW.08 No.173 Kelurahan Parupuk Tabing Kecamatan Koto Tangah Kota Padang, selanjutnya disebut sebagai Tergugat E/Terbanding E;

F. Martalena, S.H., Selaku Ppat, bertempat tinggal di DR. Sutomo, No.48, A.4, Kelurahan Kubu Marapalam, Kecamatan Padang Timur, Kota Padang , sebagai Tergugat F/Terbanding F;

Pengadilan Tinggi tersebut;
Setelah membaca;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Padang Nomor 163/PDT/2019/PT PDG tanggal 25 September 2019 tentang penunjukan Majelis Hakim yang akan menyidangkan / memutus perkara ini ditingkat banding;
2. Berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 77/Pdt.G/2018/PN Pdg tanggal 25 April 2019, serta surat-surat lain yang berkenaan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 Mei 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 30 Mei 2018 dalam Register Nomor 77/Pdt.G/2018/PN Pdg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Objek perkara :

Bahwa yang menjadi objek perkara adalah dua bidang tanah yang terletak di jalan By Pass, KM.13, RT.03, RW.03, Kelurahan Sungai Sapih, Kecamatan Kuranji, Kota Padang. Tanah tersebut adalah merupakan hasil penataan tanah kota /konsolidasi Padang By Pass, yaitu :

- 1) Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No.469/Kelurahan Sungai Sapih, Gambar Situasi tanggal 29 Desember 1992, No.4162, luas 1744 M2, tercatat atas nama : Syamsuar Syafei Mamak Kepala Waris dalam kaum, dengan anggota kaum : 1.Kalasun, 2.Abd.Muis, 3.Renoali, 4.A.Bakar, 5.Saharman, 6.Kartini, 7.Nahar, 8.Alizar, 9.Harmani, 10.Yuharmilis, 11.Syaiful, 12.Jusni Febrial, 13.Sasriwati, dan 14.Salmahayati;

Sekarang telah beralih hak dan berubah menjadi Sertifikat Hak Pakai No.14/Kelurahan Sungai Sapih, Surat Ukur tanggal 24 Januari 2011, No.02331/2011, luas 1744 M2, tercatat atas nama Pemerintah Republik Indonesia, Cq.Kementerian Pendidikan Nasional Republik Indonesia; ---

- 2) Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No.777/Kelurahan Sungai Sapih, Gambar Situasi tanggal 18 April 1995, No.3625, luas 688 M2, tercatat atas nama : 1.Ir.Syamsuar Syafei, 2.Kalasun, 3.Abd.Muis, 4.Renoali, 5.A.Bakar, 6.Saharman, 7.Kartini, 8.Nahar, 9.Alizar, 10.Harmani, 11.Yuharmilis, 12.Syaiful, 13.Yusni Febrial, 14.Sasriwati, dan 15.Salmahayati;

Sekarang telah beralih hak dan berubah menjadi Sertifikat Hak Pakai No.13/Kelurahan Sungai Sapih, Surat Ukur tanggal 24 Januari 2011, No.02332/2011, luas 688 M2, tercatat atas nama Pemerintah Republik Indonesia, Cq.Kementerian Pendidikan Nasional Republik Indonesia;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sekarang diatas kedua bidang tanah tersebut telah berdiri bangunan gedung yang dipergunakan untuk aktivitas Universitas Terbuka, UPBJJ Padang, selanjutnya disebut Objek Perkara;

Duduk Perkara :

1. Bahwa Para Penggugat dan Para Tergugat A adalah sekaum, seharga - sepusaka, keturunan kaum Puti, Jurai Suma, suku Jambak Nan Batujuah, Kelurahan Sungai Sapih, Kenagarian Pauh IX, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, sesuai dengan Silsilah Ranji Kaum Turunan Jurai Almarhumah Suma di Sei Sapih, Kaum Puti Suku Jambak Nan Batujuah, Kenagarian Pauh IX, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, tertanggal Sei Sapih Pauh IX, 20 April 2005;
2. Bahwa Penggugat 1 (Ir.Syamsuar Syafei) adalah Mamak Kepala Waris dalam kaum para Penggugat dan Para Tergugat A, sesuai dengan Keputusan Kaum No: 001/HW-1/1087774, tanggal 12 April 1987, dan Keputusan Kaum Jurai Almarhum Suma, tanggal 19 Maret 1995, tanggal 19 Maret 1995. Oleh karena itu mohon dinyatakan sah Penggugat 1 Adalah Mamak Kepala Waris dalam kaum;
3. Bahwa Penggugat secara berkaum ada mempunyai harta pusaka tinggi, yaitu 2 (dua) bidang tanah/sawah, yang terletak di pinggir jalan Padang By Pass, KM.13, RT.03, RW.03, Kelurahan Sungai Sapih, Kota Padang. Tanah ini merupakan hasil penataan tanah kota/ konsolidasi tanah Padang By Pass, yaitu :
 - a. Sebidang tanah sertipikat Hak Milik No.469/Kelurahan Sungai Sapih, Gambar Situasi tanggal 29 Desember 1992, No.4162, luas 1744 M2, tercatat atas nama : Syamsuar Syafei Mamak Kepala Waris dalam kaum, dengan anggota kaum : 1.Kalasun, 2.Abd.Muis, 3.Renoali, 4.A.Bakar, 5.Saharman, 6.Kartini, 7.Nahar, 8.Alizar, 9.Harmani, 10.Yuharmilis, 11.Syaiful, 12.Jusni Febrial, 13.Sasriwati, dan 14.Salmahayati;
 - b. Sebidang tanah sertipikat Hak Milik No.777/Kelurahan Sungai Sapih, Gambar Situasi tanggal 18 April 1995, No.3625, luas 688 M2, tercatat atas nama : 1.Ir.Syamsuar Syafei, 2.Kalasun, 3.Abd.Muis, 4.Renoali, 5.A.Bakar, 6.Saharman, 7.Kartini, 8.Nahar, 9.Alizar, 10.Harmani, 11.Yuharmilis, 12.Syaiful, 13.Yusni Febrial, 14.Sasriwati, dan 15.Salmahayati;



4. Bahwa sebahagian dari pemegang hak atas tanah objek perkara telah meninggal dunia, yaitu Kalasun, Abd.Muis, Renoali, A.Bakar dan Kartini. Bahwa anggota kaum pemegang hak atas tanah objek perkara yang masih hidup sekarang adalah Penggugat 1, penggugat 2 dan para tergugat A;
5. Bahwa tanpa izin dari Penggugat 1 selaku Mamak Kepala Waris dalam kaum, dan tanpa persetujuan dari seluruh anggota kaum yang berhak, ternyata kedua bidang tanah objek perkara tersebut telah dikuasai oleh Tergugat B (Universitas Terbuka UPBJJ Padang), dan kemudian diatas tanah tersebut telah didirikan bangunan gedung yang dipergunakan untuk aktivitas Universitas Terbuka UPBJJ Padang);
6. Bahwa kemudian diketahui ternyata kedua bidang tanah objek perkara telah berubah menjadi Sertifikat Hak Pakai No.14 dan Sertifikat Hak Pakai No.13 tercatat atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pendidikan Nasional Republik Indonesia (Tergugat C), yangmana penggunaannya adalah untuk kegiatan Universitas Terbuka UPBJJ Padang. Akan tetapi sekarang telah terjadi perubahan, dimana berdasarkan garis komando organisasi Pemerintahan, maka Universitas Terbuka sekarang telah berada dibawah Kementerian Riset Tehnologi dan Pendidikan Tinggi (Tergugat B);
7. Bahwa setelah ditelusuri proses terjadinya perubahan dan peralihan hak atas tanah objek perkara tersebut, ternyata terjadi pelepasan hak atas tanah objek perkara yang dilakukan oleh tergugat A.1 kepada tergugat C, sesuai Akta Pelepasan Hak No.67, tanggal 29 November 2010 yang dibuat oleh Tergugat F, dalam hal ini Tergugat A.1 bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa berdasarkan Akta Kuasa No.34, tanggal 09 November 2010, yang dibuat oleh Tergugat E. Sedangkan Penggugat 1 selaku pemegang hak atas tanah objek perkara dan sebagai Mamak Kepala Waris dalam kaum tidak mengetahui adanya pelepasan hak atas tanah objek perkara, dan demikian juga penggugat 2,3,4 dan 5 tidak pernah menyetujui pelepasan hak tersebut;
8. Bahwa oleh karena pelepasan hak atas tanah objek perkara telah terjadi tanpa sepengetahuan penggugat 1 selaku pemegang hak atas tanah objek perkara dan sebagai Mamak Kepala Waris dalam kaum, maka diduga keras telah terjadi pemalsuan dalam proses pelepasan hak tersebut. Oleh karena itu penggugat 1 telah melaporkan tergugat A.1 dengan sangkaan



telah melakukan tindak pidana pemalsuan, sehingga kemudian telah dilakukan penyidikan terhadap tergugat A.1, dan telah diadili di Pengadilan Negeri Padang terdaftar perkara No.269/Pid.B/2015/PN.Pdg. dengan terdakwa Syaiful Syaifei, SH (dalam perkara ini disebut tergugat A.1);

9. Bahwa sekarang perkara pidana No.269/Pid.B/2015/PN.Pdg tersebut telah diputus dan putusannya telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap yaitu Putusan Pengadilan Negeri Padang No.269/Pid.B/2015/PN.Pdg, tanggal 02 September 2015 Jo. putusan Pengadilan Tinggi Padang No.174/PID/2015/ PT.PDG tanggal 16 Desember 2015, Jo. putusan Mahkamah Agung Reg.No.634 k/PID/2016, tanggal 27 Juli 2016, dengan amar putusan "menyatakan bahwa terdakwa Syaiful Syaifei, SH telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana Pemalsuan";

10. Bahwa berdasarkan pemeriksaan perkara pidana pemalsuan tersebut diketahui bahwa untuk dapat melakukan pelepasan hak atas tanah objek perkara ternyata tergugat A.1 telah melakukan serangkaian perbuatan pemalsuan, antara lain :

- Telah membuat Ranji Keturunan Supik Suku Jambak Kelurahan Sungai Sapih, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, tanggal 21 Oktober 2010;
- Telah membuat Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 22 Oktober 2010;
- Telah menyuruh buatn kepada Tergugat E, Akta Kuasa Untuk Menjual No.34, tanggal 09 November 2010;

11. Bahwa Ranji Keturunan Supik Suku Jambak Kelurahan Sungai Sapih, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, tanggal 21 Oktober 2010 yang telah dibuat oleh tergugat A.1 tersebut, ternyata tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya karena anak dan cucu dari Kalasun (pengugat 3, 4 dan 5) tidak dicantumkan dalam ranji tersebut, seolah-olah Kalasun tidak punya keturunan. Kemudian dalam Ranji tersebut tergugat A.1 telah memalsukan tanda tangan penggugat 1 selaku Mamak Kepala Waris, seolah olah penggugat 1 yang membuat ranji tersebut. Disamping itu Ranji tersebut tidak ada diketahui dan ditanda tangani oleh penghulu suku, karena kaum penggugat suku Jambak Nan Batujuah di Kelurahan Sungai Sapih, penghulu sukunya adalah H.Marthias Dt.Rajo Sampono, bukan Irwan Basir Dt.R.Alam SH.MH. Bahwa Ranji yang dibuat oleh tergugat A.1



ini telah dijadikan bukti oleh Jaksa Penuntut Umum dalam perkara pidana pemalsuan No.269/Pid.B/2015/PN.Pdg. Oleh karena itu mohon dinyatakan cacat hukum dan tidak sah Ranji Keturunan Supik Suku Jambak Kelurahan Sungai Sapih, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, tanggal 21 Oktober 2010 tersebut;

12. Bahwa tergugat A.1 telah membuat Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 22 Oktober 2010 karena saat itu Kalasun telah meninggal dunia. Bahwa Surat Keterangan Ahli Waris tersebut, ternyata didasarkan pada Ranji tanggal 21 Oktober 2010, dimana dalam Surat Keterangan Ahli Waris tersebut terlihat keterangan bahwa Kalasun tidak mempunyai keturunan. Disamping itu dalam Surat Keterangan Ahli Waris tersebut juga terdapat pemalsuan tanda tangan atas nama penggugat 1, dan tanda tangan atas nama penggugat 2. Bahwa Surat Keterangan Ahli Waris ini telah dijadikan sebagai bukti oleh Jaksa Penuntut Umum dalam perkara pidana pemalsuan No.269/Pid.B/2015/ PN.Pdg. Oleh karena itu mohon dinyatakan cacat hukum dan tidak sah Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 22 Oktober 2010 tersebut;

13. Bahwa Akta Kuasa Untuk Menjual No.34, tanggal 09 November 2010, yang dibuat oleh tergugat E tersebut, menerangkan bahwa semua pemegang hak atas tanah objek perkara tersebut telah memberi kuasa untuk menjual kepada tergugat A.1, sedangkan penggugat 1 (Ir.Syamsuar Syafei), penggugat 2 (Harmani), tidak pernah menanda tangani kuasa untuk menjual tersebut. Bahwa Akta Kuasa Untuk Menjual No.34 tersebut telah dijadikan bukti oleh Jaksa Penuntut Umum dalam perkara pidana pemalsuan No.269/Pid.B/ 2015/PN.Pdg. Dengan demikian didalam minuta Akta Kuasa Untuk Menjual No.34, tanggal 09 November 2010 tersebut terdapat pemalsuan tanda tangan, karena penggugat 1 dan penggugat 2 tidak pernah memberi dan menanda tangani Kuasa untuk menjual atas tanah objek perkara kepada tergugat A.1. Oleh karena itu mohon dinyatakan Cacat Hukum dan tidak sah Akta Kuasa Untuk Menjual No.34, tanggal 09 November 2010 yang dibuat oleh Tergugat E tersebut;

14. Bahwa berdasarkan permohonan tergugat A.1 yang didasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 22 Oktober 2010 tersebut, tergugat D telah memproses permohonan pendaftaran waris atas kedua sertifikat tanah objek perkara, maka tergugat D kemudian telah mengeluarkan :



- Sertipikat Hak Milik No.3368, Gambar Situasi tanggal 20 Desember 2010, No.2308, tercatat atas nama : 1.Syamsuar Syafei (MKW), 2.Abd.Muis, 3.Renoali, 4.A.Bakar, 5.Saharman, 6.Kartini, 7.Nahar, 8.Alizar, 9.Harmani, 10.Yuharmilis, 11.Syaiful Syafei, SH, 12.Jusni Febrial, 13.Sasriwati, dan 14.Salmahayati, dan,
- Sertipikat Hak Milik No.3369, Gambar Situasi tanggal 20 Desember 2010, No.2309, tercatat atas nama : 1.Ir.Syamsuar Syafei, 2.Abd.Muis, 3.Renoali, 4.AbuBakar, 5.Saharman, 6.Kartini, 7.Nahar, 8.Alizar, 9.Harmani, 10.Yuharmilis, 11.Syaiful Syafei, SH, 12.Jusni Febrial, 13.Sasriwati, dan 14.Salmahayati;

15. Bahwa oleh karena pendaftaran waris tersebut didasarkan pada Surat Keterangan Ahli Waris yang telah dinyatakan cacat hukum maka turun waris atas kedua sertifikat tanah objek perkara tersebut adalah cacat hukum dan tidak sah. Oleh karena itu adalah patut kiranya Pengadilan menghukum tergugat D untuk membatalkan kembali pendaftaran waris atas sertifikat tanah objek perkara yang dimohonkan oleh tergugat A.1 tersebut;

16. Bahwa Akta Kuasa Untuk Menjual No.34 tanggal 09 Nofember 2010 yang dibuat oleh tergugat E tersebut, telah dipergunakan oleh tergugat A.1 untuk melepaskan hak atas kedua bidang tanah objek perkara sebagaimana dimaksud dalam Akta Pelepasan Hak No.67 tanggal 29 November 2010 yang dibuat oleh tergugat F, sedangkan telah diketahui dan telah terbukti bahwa Akta Kuasa Untuk Menjual tersebut adalah cacat hukum. Oleh karena Akta Pelepasan Hak No.67 tanggal 29 November 2010 yang dibuat oleh tergugat F tersebut mengandung cacat hukum dan batal demi hukum. Mohon dinyatakan cacat hukum dan batal demi hukum Akta Pelepasan Hak No.67 tanggal 29 November 2010 yang dibuat oleh tergugat F tersebut;

17. Bahwa oleh karena Akta Pelepasan Hak No.67 tanggal 29 November 2010 mengandung cacat hukum dan batal demi hukum, maka adalah patut Pengadilan menghukum tergugat F untuk membatalkan kembali Akta Pelepasan Hak No.67 tanggal 29 November 2010 tersebut, oleh karena itu mohon kiranya Pengadilan menghukum tergugat F untuk membatalkan Akta Pelepasan Hak No.67 tanggal 29 November 2010 tersebut;



18. Bahwa berdasarkan Akta Pelepasan Hak No.67 tanggal 29 November 2010 tersebut, tergugat D telah memproses peralihan hak atas tanah objek perkara sehingga tanah objek perkara telah berubah menjadi tanah Negara, dan kemudian tergugat D telah menerbitkan sertifikat hak pakai No.14/Kelurahan Sungai Sapih, Surat Ukur tanggal 24-01-2011, No.02331/2011, NIB.:03.01.07.09.02671, atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq.Kementerian Pendidikan Nasional Republik Indonesia, dan sertifikat hak pakai No.13/Kelurahan Sungai Sapih, Surat Ukur tanggal 24-01-2011, No.02332/2011, NIB.:03.01.07.09.02672 atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq.Kementerian Pendidikan Nasional Republik Indonesia;

19. Bahwa oleh karena pelepasan hak atas tanah objek perkara berdasarkan Akta Pelepasan hak No. 67, tanggal 29 November 2010 yang mengandung cacat hukum tersebut telah merubah status tanah objek perkara menjadi tanah Negara dan kemudian tergugat D telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No.14 /Kelurahan Sungai Sapih, Surat Ukur tanggal 24-01-2011, No.02331/2011, NIB.:03.01.07.09.02671, atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq.Kementerian Pendidikan Nasional Republik Indonesia, dan penerbitn sertifikat Hak Pakai No.13/Kelurahan Sungai Sapih, Surat Ukur tanggal 24-01-2011, No.02332/2011, NIB.:03.01.07.09.02672 atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq.Kementerian Pendidikan Nasional Republik Indonesia, maka Sertifikat Hak Pakai No.14 /Kelurahan Sungai Sapih dan sertifikat Hak Pakai No.13/Kelurahan Sungai Sapih tersebut adalah cacat hukum. Oleh karena itu adalah wajar para penggugat memohon kiranya Pengadilan menyatakan lumpuh dan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Pakai No.14 /Kelurahan Sungai Sapih Surat Ukur tanggal 24-01-2011, No.02331/2011, NIB.:03.01.07.09.02671 atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq.Kementerian Pendidikan Nasional Republik Indonesia, dan sertifikat Hak Pakai No.13/Kelurahan Sungai Sapih, Surat Ukur tanggal 24-01-2011, No.02332/2011, NIB.:03.01.07.09.02672, atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq.Kementerian Pendidikan Nasional Republik Indonesia tersebut;

20. Bahwa oleh karena kedua sertifikat tanah objek perkara telah dinyatakan lumpuh dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka adalah patut kiranya Pengadilan menghukum tergugat D untuk membatalkan



Sertifikat Hak Pakai No.14 /Kelurahan Sungai Sapih Surat Ukur tanggal 24-01-2011, No.02331/2011, NIB.:03.01.07.09.02671, atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq.Kementerian Pendidikan Nasional Republik Indonesia, dan sertifikat Hak Pakai No.13/Kelurahan Sungai Sapih, Surat Ukur tanggal 24-01-2011, No.02332/2011, NIB.:03.01.07.09.02672 atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq.Kementerian Pendidikan Nasional Republik Indonesia tersebut;

21. Bahwa oleh karena telah terbukti tanah objek perkara adalah kepunyaan kaum penggugat secara kolektif bersama-sama dengan para tergugat A, akan tetapi ternyata para tergugat A telah melepaskan hak atas tanah objek perkara kepada tergugat C tanpa sepengetahuan penggugat 1 dan tanpa persetujuan anggota kaum lainnya dan pelepasan hak tersebut adalah dengan menggunakan Akta Kuasa yang telah dinyatakan cacat hukum. maka adalah wajar penggugat mohon menyatakan perbuatan para tergugat A tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);

22. Bahwa oleh karena terbukti tanah objek perkara adalah kepunyaan kaum para penggugat, dan terbukti Universitas Terbuka UPBJJ Padang (Tergugat B) telah menguasai tanah objek perkara tersebut berdasarkan Akta Pelepasan Hak yang telah dinyatakan cacat hukum dan batal demi hukum, maka adalah wajar para penggugat mohon kiranya Pengadilan menghukum tergugat B untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada kaum para penggugat selaku yang berhak, dalam keadaan kosong, bebas dari haknya dan hak pihak lain yang diperdapat daripadanya, dan bila engkar dapat dilakukan upaya paksa dengan bantuan Kepolisian dan bantuan pihak keamanan negara lainnya;

23. Bahwa mengingat Gugatan Penggugat didasarkan atas bukti-bukti yang otentik dan kuat, maka adalah wajar Penggugat mohon agar putusan perkara ini dengan serta merta dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada banding, Kasasi ataupun Verzet (Uitvoer baar bij voorraad);

Berdasarkan hal-hal yang telah terurai di atas, mohon kiranya bapak Ketua Pengadilan Negeri Padang memanggil kami para pihak pada waktu yang akan bapak tentukan, untuk diperiksa dan diadili dalam perkara ini, dan selanjutnya mohon menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya;



2. Menyatakan sah Pengugat 1 adalah Mamak Kepala Waris dalam kaumnya;
3. Menyatakan sah tanah objek perkara adalah harta pusaka tinggi kaum Pengugat;
4. Menyatakan cacat hukum dan tidak sah Ranji Keturunan Supik Suku Jambak Kelurahan Sungai Sapih, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, tanggal 21 Oktober 2010 tersebut;
5. Menyatakan cacat hukum dan tidak sah Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 22 Oktober 2010 tersebut;
6. Menyatakan cacat hukum dan tidak sah pendaftaran waris atas tanah objek perkara yang telah melahirkan Sertipikat Hak Milik No.3368, Gambar Situasi tanggal 20 Desember 2010, No.2308, dan Sertipikat Hak Milik No.3369, Gambar Situasi tanggal 20 Desember 2010, No.2309 tersebut;
7. Menghukum tergugat D untuk membatalkan sertifikat Hak Milik No.3368, Gambar Situasi tanggal 20 Desember 2010, No.2308, dan Sertipikat Hak Milik No.3369, Gambar Situasi tanggal 20 Desember 2010, No.2309 tersebut;
8. Menyatakan Cacat Hukum dan tidak sah Akta Kuasa untuk Menjual No.34 tanggal 09 November 2010 yang dibuat oleh Tergugat E tersebut;
9. Menghukum Tergugat E untuk membatalkan Akta Kuasa untuk Menjual No.34 tanggal 09 November 2010 tersebut;
10. Menyatakan Cacat Hukum dan batal demi hukum Akta Pelepasan Hak No.67 tanggal 29 November 2010, yang telah dibuat oleh Tergugat F tersebut;
11. Menghukum Tergugat F untuk membatalkan Akta Pelepasan Hak No.67, tanggal 29 November 2010 tersebut;
12. Menghukum Tergugat D untuk membatalkan pelepasan hak atas tanah objek perkara yang telah merubah status tanah objek perkara menjadi tanah Negara tersebut;
13. Menyatakan lumpuh dan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Pakai Hak Pakai No.14/Kelurahan Sungai Sapih, Surat Ukur tanggal 24-01-2011, No.02331/2011, NIB.:03.01.07.09.02671 dan Sertipikat Hak Pakai No.13/Kelurahan Sungai Sapih Surat Ukur tanggal 24-01-2011, No.02332/2011, NIB.:03.01.07.09.02672 tersebut;
14. Menghukum Tergugat D untuk membatalkan Sertipikat Hak Pakai No.14/Kelurahan Sungai Sapih, Surat Ukur tanggal 24-01-2011,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.02331/2011, NIB.:03.01.07.09.02671 dan Sertipikat Hak Pakai No.13/Kelurahan Sungai Sapih, Surat Ukur tanggal 24-01-2011, No.02332/2011, NIB.:03.01.07.09.02672 tersebut;

15. Menyatakan perbuatan Para Tergugat A yang telah melepaskan hak atas tanah objek perkara tanpa sepengetahuan dari penggugat 1, tanpa persetujuan anggota kaum lainnya dan dengan menggunakan akta kuasa yang cacat hukum tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad);

16. Menghukum Tergugat B untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong, bebas dari haknya dan hak orang lain yang diperoleh daripadanya, dan bila engkar dapat dilakukan upaya paksa dengan bantuan kepolisian dan keamanan Negara lainnya;

17. Menghukum Tergugat C untuk patuh terhadap putusan ini;

18. Menyatakan putusan perkara ini dengan serta merta, dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada banding, Kasasi ataupun Verzet;

19. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

A t a u :

Ex aequo et bono;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut Tergugat A.1 sampat dengan Tergugat A.8 menyampaikan jawaban tanggal 20 September 2018, sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

Dengan ini hendak memajukan dalil-dalil seperti apa yang akan terurai di bawah ini sebagai konklusi jawaban :

1. Bahwa Para Penggugat menyatakan ranji yang benar adalah tanggal 20 April 2005, sedangkan sertifikat terbit tahun 1992. Seharusnya ranji dibuat terlebih dahulu baru sertifikat dan dalam sertifikat penggugat menghilangkan dua nama anggota kaum yaitu Tiraya yang merupakan orang tua dari penggugat 3 dan 4 dan M. Nazar Syafei adik dari penggugat 1. Seperti tertera pada ranji terbaru yang dibuat oleh anggota kaum (Ranji terlampir).
2. Bahwa pada point 2 pernyataan yang disampaikan adalah tidak benar. Yang benar adalah pada Tahun 1987 sebagai mamak kapalo Waris (Bukti terlampir) dan Surat No 001/HW-1/1087774 Tanggal 12 April 1987 itu adalah surat pembagian harta warisan kaum. Pada tanggal 8 september



1995 mamak kapalo waris (Abdul MuisMalin Sampono alm, Abu Bakar Rajo Medan Labih alm, dan Saharman Rajo perak) telah mencabut surat kuasa kepada penggugat karena telah melakukan kecurangan (Bukti terlampir). Para Tergugat tidak pernah menandatangani surat pengangkatan mamak kapalo waris atas nama Syamsuar Syafei dan surat persetujuan kaum untuk pembuatan 9 sertifikat tersebut (Surat pernyataan kaum terlampir). Penggugat belum berhak sebagai mamak kapalo waris, karena anggota kaum yang lebih tua masih hidup yaitu Saharman Rajo Perak.

3. Bahwa pada point 3 uraian tidak benar, yang benar adalah kaum penggugat dan tergugatmemiliki tanah sebanyak 9 sertifikat yang terletak dipinggir By Pass bukan 2 bidang. Dan satu bidang sudah dijual oleh penggugat 1 kepada Junaidi (Damar Plaza No GS 6365/1994) tanpa sepengetahuan kaum (Bukti terlampir).

4. Bahwa penjualan ke dua bidang tanah objek perkara tersebut sudah menjadi kesepakatan dan telah dilakukan musyawarah bersama dalam kaum antara penggugat dan tergugat.

5. Bahwa keterangan penggugat 1 dalam point 7 bohong dan mengada ada. Dalam point 7 pada gugatan tersebut yang benar adalah skenario dari penjualan tersebut atas dasar izin penggugat, Tergugat 1 hanya melaksanakan perintah penggugat 1 saja karena semua sertifikat berada di tangan penggugat 1.

6. Bahwa keterangan penggugat 1 pada point 8 dan 9 adalah bohong dan tidak benar. penandatanganan di notaris dengan menyerahkan KTP masing-masing anggota kaum untuk membuat kuasa. Hanya saja tandatangan penggugat 1 dirubah dan itu sudah ditanya oleh pihak notaris kenapa dirubah dan Penggugat menjawab karena sudah tua dan pensiun. Maka dengan ini kuasa pada notaris Eli Satria Pilo tidak bisa dibatalkan dan sah menurut hukum, penggugatlah yang dengan sengaja merubah tandatangan dengan tujuan yang tidak baik. Seharusnya penggugatlah yang harus digugat menurut hukum, karena dengan sengaja membuat tandatangan palsu.

7. Bahwa point 10 tidak benar. Yang benar adalah ranji yang dibuat tanggal 21 Oktober 2010 yang membuat adalah penggugat 1 sendiri.

8. Bahwa pada point 11 dan 12 tuduhan tergugat tidak benar. Fakta nya adalah yang membuat ranji tersebut adalah penggugat 1 sendiri, berarti yang mengeluarkan penggugat 3, 4 dan 5 dari ranji keturunan supik suku



Jambak kelurahan Sungai Sapih Kecamatan Kuranji adalah penggugat 1 sendiri dengan bukti tidak adanya nama-nama penggugat 3,4,5 dan M. Nazar Syafe'i dalam sertifikat (Bukti sertifikat Terlampir).

9. Bahwa point 13 tidak benar. Yang benar adalah sebelum membuat akta kuasa untuk menjual tanah Tahun 2010 sudah diadakan musyawarah kaum bahwa hasil penjualan tanah akan digunakan untuk menebus sawah yang tergadai dan sisanya untuk membeli tanah atau sawah dan semua kaum sudah menyetujui dan itu telah terlaksana sekarang.

10. Bahwa pada point 15 pokok perkaranya adalah penggugat meminta tergugat D untuk membatalkan turun waris. Hal ini tidak benar karena tergugat D tidak berhak membatalkan turun waris. Karena sudah dilakukan dengan persyaratan yang sah dan hal ini atas perintah penggugat 1 kepada tergugat A1.

11. Bahwa point 16 oleh penggugat bahwa akta jual beli harus dibatalkan oleh tergugat karena cacat hukum. Hal ini tidak benar, dengan ini dimohonkan kepada ketua hakim pengadilan yang terhormat bahwa akta jual beli oleh tergugat F untuk disahkan menurut hukum karena telah ditandatangani di depan notaris selaku lembaga pembuat akta. Tidak ada alasan untuk membatalkan sertifikat yang sudah dipindahkan pada pihak lain. Mohon kepada dewan hakim untuk menetapkan dan mengesahkan pemindahan hak sebagai mana dimaksud.

12. Bahwa pada point 20 menurut tergugat adalah kalimat yang tak pantas dikeluarkan seorang umat yang normal, karena tak mungkin hak atas tanah kaum bisa dipindah tanpa persetujuan kaum. Apalagi alasan penggugat tidak tahu terjadinya pelepasan hak atas tanah objek perkara sementara sertifikat berada di tangan penggugat yang sampai saat ini tak satupun dapat dilihat. Dengan ini penggugatlah yang dengan sengaja melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad) karena sudah berbohong dan mengada-ada dalam gugatan ini.

13. Bahwa pada point 21 Sangat aneh rasanya, karena penggugat menyatakan bahwa tanah perkara adalah milik penggugat saja. Faktanya tanah kaum objek perkara tersebut adalah milik bersama kaum jambak nan batujuh jurai suma.

II. DALAM REKONPENSI

Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi mohon apa yang telah disampaikan dalam bagian jawaban tersebut diatas dianggap merupakan satu



kesatuan dengan bagiandalam Rekonvensi dan ParaPenggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, kecuali yang diakui secara tegas oleh Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi;

1. Bahwa pada tanggal 8 september 1995 mamak kapalo waris (Abdul MuisMalin Sampono alm, Abu Bakar Rajo Medan Labih alm, dan Saharman Rajo perak) telah mencabut surat kuasa kepada penggugat 1 dalam konpensi / tergugat dalam rekonponesi karena telah melakukan kecurangan (Bukti terlampir), yakni Para Tergugat dalam Konpensi / Penggugat dalam Rekonpensi tidak pernah menandatangani surat pengangkatan mamak kapalo waris atas nama Syamsuar Syafei dan surat persetujuan kaum untuk pembuatan 9 sertifikat tersebut (Surat pernyataan kaum terlampir) karena Penggugat 1 belum berhak sebagai mamak kapalo waris, karena anggota kaum yang lebih tua masih hidup yaitu Saharman Rajo Perak (Bukti terlampir).
2. Bahwa seluruh sertifikat tanah yang dimiliki oleh kaum puti suku jambak jurai suma Kelurahan Sungai Sapih Kecamatan Kuranji Kota Padang saat ini berada di tangan Syamsuar Syafei yakni Penggugat 1 dalam Konpensi / Tergugat dalam Rekonpensi yang saat ini bukan sebagai mamak kepala waris.

Berdasarkan dasar dan alasan tersebut diatas, Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara aquo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

I. DALAM KONVENSI

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat dalam Konpensi untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat dalam Konpensi untuk membayar seluruh biaya perkara.
3. Mengabulkan permohonan bantahan tergugat dalam konpensi keseluruhan.
4. Menyatakan sah surat kuasa yang dibuat tergugat konpensi.
5. Menyatakan sah ranji kaum yang dibuat tahun 2010 yang dipergunakan untuk persyaratan balik nama tanah objek perkara.



6. Mengesahkan surat keterangan ahli waris tanggal 22 Oktober 2010 karena penggugat yang membuat sendiri.
7. Menyatakan sah akta jual beli yang dibuat oleh notaris Marta Lena atau tergugat F.
8. Menyatakan sah surat kesepakatan kaum tanggal 10 Desember 2013 (Bukti terlampir).
9. Menyatakan sah surat pembatalan kuasa yang dibuat oleh mamak kaum Tahun 1995 (Bukti terlampir).
10. Menyatakan sah sutrat kesepakatan kaum tanggal 1 Januari 2018 (Bukti terlampir).
11. Menolak gugatan penggugat secara keseluruhan.
12. Menghukum penggugat 1 karena dengan sengaja merubah tandatangannya sendiri untuk niat yang tidak baik.
13. Menghukum penggugat 1 karena dengan sengaja memberikan keterangan palsu pada gugatan.

II. DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konpensi.
2. Menyatakan tidak sah Syamsuar Syafei yakni Penggugat dalam Konpensi / Tergugat dalam Rekonpensi sebagai mamak kapalo waris karena mamak kapalo waris yang sah saat ini adalah Saharman Rajo Perak (Surat pengangkatan mamak kapalo waris terlampir) sehingga semua sertifikat tanah yang dimiliki oleh kaum puti suku jambak jurai suma Kelurahan Sungai Sapih Kecamatan Kuranji Kota Padang yang saat ini berada di tangan Syamsuar Syafei yakni Penggugat 1 dalam Konpensi / Tergugat dalam Rekonpensi wajib dikembalikan kepada Saharman Rajo Perak selaku Mamak Kepala Waris (Surat Pernyataan kaum serta surat pencabutan dan pengangkatan mamak kapalo waris Terlampir).
3. Menghukum Penggugat dalam Konpensi untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat dalam Konpensi mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).



Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut Tergugat B menyampaikan jawaban tanggal 20 September 2018, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Bahwa kami Kuasa Hukum TERGUGAT B, menolak tegas seluruh fakta maupun dalil yang dikemukakan Penggugat, kecuali fakta dan dalil yang kami akui secara tegas;

1. Kompetensi Absolut

1.1. Bahwa dalam Posita Gugatan PARA PENGGUGAT pada halaman 7 angka 14 yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat D telah memperses permohonan pendaftaran waris atas kedua sertifikat tanah objek perkara kemudian mengeluarkan SHM 3368 dan SHM 3369.

1.2. Bahwa dalam Posita Gugatan PARA PENGGUGAT pada halaman 7 angka 15 yang pada pokoknya mendalilkan Pengadilan menghukum Tergugat D untuk membatalkan kembali pendaftaran waris atas sertifikat tanah objek perkara yang dimohonkan oleh Tergugat A.1.

1.3. Bahwa Juga didalam Petitum Gugatan PARA PENGGUGAT pada halaman 9 angka 7 yang pada pokoknya meminta Pengadilan untuk menghukum Tergugat D untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 3368 dan Sertifikat Hak Milik No. 3369.

1.4. Bahwa dalam Posita Gugatan PARA PENGGUGAT pada halaman 8 angka 17 dan 18 yang pada pokoknya Para Penggugat mendalilkan Tergugat D telah menerbitkan Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 14 dan SHP Nomor 13.

1.5. Bahwa dalam Posita Gugatan PARA PENGGUGAT pada halaman 8 angka 19 yang pada pokoknya Para Penggugat mendalilkan agar Tergugat D untuk membatalkan SHP Nomor 14 dan SHP Nomor 13 yang telah diterbitkan oleh Tegugat D.

1.6. Bahwa Juga didalam Petitum Gugatan PARA PENGGUGAT pada halaman 9 angka 14 yang pada pokoknya meminta Pengadilan untuk menghukum Tergugat D untuk membatalkan SHP Nomor 14 dan SHP Nomor 13 yang telah diterbitkan oleh Tegugat D.



Bahwa berdasarkan uraian pada Posita dan Petitum tersebut, secara jelas dan nyata PARA PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Padang untuk membatalkan SHM No. 3368 dan SHM No. 3369 kemudian meminta untuk membatalkan SHP No. 14 dan SHP No. 13.

Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk Membatalkan Sertifikat

Maka berdasarkan hal tersebut secara Absolut Pengadilan Negeri Kelas IA Padang tidak berwenang memeriksa, mengadili serta memutus perkara yang khususnya menyangkut permohonan PARA PENGGUGAT untuk membatalkan sertifikat a quo yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini Tergugat D, karena kewenangan tersebut berada pada Peradilan Tata Usaha Negara, dimana ketentuan tersebut diatur didalam Pasal 53 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (yang selanjutnya disebut sebagai UU Peratun) yang menyatakan bahwa;

- (1) Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.
- (2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah :
 - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut;
 - c. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut."



Sehingga gugatan terhadap pembatalan suatu sertifikat hak atas tanah harus diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara bukan ke Pengadilan Negeri setempat, serta berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 321 K/Sip/1978 yang pada pokoknya menyatakan;

“Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk membatalkan surat hak milik yang dikeluarkan oleh instansi lain”

Bahwa oleh karenanya Kami selaku Kuasa Hukum Tergugat B, memohon kepada Ketua Majelis Hakim beserta Anggota Majelis yang Mulia berkenan terlebih dahulu memutuskan untuk menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Kelas IA Padang tidak berwenang memeriksa, mengadili serta memutus perkara ini dan selanjutnya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard).

Kewenangan Peradilan Agama untuk Menetapkan Sebagai Kepala Waris

Bahwa permasalahan mengenai warisan, merupakan perkara antara pewaris dan tidak ada hubungan dengan TERGUGAT B, maka selayaknya dibuktikan terlebih dahulu/diselesaikan terlebih dahulu mengenai sengketa waris yang terjadi antara PARA PENGGUGAT dengan PARA TERGUGAT A melalui mekanisme peradilan Agama.

Bahwa berdasarkan uraian mengenai kompetensi absolut tersebut diatas, oleh karena itu TERGUGAT B mohon kepada Majelis Hakim menyatakan bahwa gugatan penggugat tidak dapat diterima.

2. Gugatan Penggugat Error in Persona

A. Plurium Litis Consortium (Pihak yang Diajukan Sebagai Tergugat Tidak Lengkap)

2.1. bahwa pada halaman 5 angka 4 Gugatan, PARA PENGGUGAT menyatakan bahwa sebagian dari para pemilik tanah objek perkara telah meninggal dunia yaitu Kalasun, Abdul Muis, Renoali, A. Bakar, dan Kartini, dimana PARA PENGGUGAT memasukkan ahli waris dari (alm.) Kalasun sebagai Pihak PARA PENGGUGAT, yakni Penggugat 3, dan Penggugat 4, sertaketurunan dari Penggugat 4 sebagai Penggugat 5. sedangkan untuk ahli waris dari (alm.) Abdul Muis, (alm.) Renoali, (alm.) A. Bakar, dan (alm.) Kartini tidak termasuk sebagai para pihak, baik sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat, dan tidak ada penjelasan tentang ada atau tidak adanya ahli waris dari



(alm.) Abdul Muis, (alm.) Renoali, (alm.) A. Bakar, dan (almh.) Kartini, sehingga hal ini menunjukkan Gugatan kurang pihak.

2.2. Bahwa keseluruhan pihak yang berkaitan dengan objek sengketa baik secara langsung maupun tidak langsung harus dimasukkan dalam gugatan. Tidak digugatnya pihak-pihak tersebut mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima. Dalam Hukum Acara Perdata tidak dikenal istilah turut penggugat, melainkan turut tergugat. Disebutkan sebagai turut tergugat dimaksudkan agar orang-orang, bukan para pihak yang bersengketa (Penggugat dan Tergugat) demi lengkapnya pihak-pihak, maka orang-orang bukan pihak yang bersengketa tersebut harus diikutsertakan dalam gugatan a quo sekedar untuk tunduk dan taat terhadap putusan Hakim. Hal ini sudah menjadi suatu Yurisprudensi sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Nomor 201 K/Sip/1974 tanggal 28 Januari 1976;

3. Persona Standi in Judicio

Bahwa kami selaku TERGUGAT B, sangat meragukan kedudukan pewaris maupun ahli waris dari PARA PENGGUGAT, dikarenakan dalam gugatan PARA PENGGUGAT tidak menguraikan secara rinci kedudukan hukum masing-masing Penggugat.

4. Gugatan Kabur (Obscur Libel)

a. Gugatan Kabur Karena Tidak Ada Kejelasan Batas-Batas Tanah

Bahwa objek yang menjadi sengketa yang diajukan oleh PARA TERGUGAT yaitu Sertipikat Hak Milik No.469/Kelurahan Sungai Sapih dan Sertipikat Hak Milik No.777/Kelurahan Sungai Sapih, yang menurut pendapat PARA PENGGUGAT objek sengketa a quo telah berubah menjadi Sertipikat Hak Pakai No.14/Kelurahan Sungai Sapih dan Sertipikat Hak Pakai No.13/Kelurahan Sungai Sapih, akan tetapi PARA PENGGUGAT tidak menjelaskan secara terang dan rinci mengenai batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa, karena batas-batas tanah diperlukan sebagai bentuk kepastian dalam melaksanakan eksekusi di kemudian hari, berdasarkan hal tersebut maka sudah selayaknya apabila Majelis Hakim yang mulia menyatakan dalam salah satu pertimbangannya, bahwa gugatan PARA PENGGUGAT kabur.



Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979, dimana kaidah hukumnya menyatakan:

“Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima”

Sehingga sudah sangat beralasan, jika gugatan PARA PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima.

b. Gugatan Kabur Karena Tidak Jelas Perihal Perbuatan Melawan Hukum atau Sengketa Waris

Bahwa Tidak jelas apakah perkara a quo mengenai sengketa waris atau sengketa perbuatan melawan hukum, setelah dicermati dalam posita maupun petitum yang ditujukan untuk TERGUGAT B. tidak ada dalil-dalil yang menyatakan TERGUGAT B telah melakukan perbuatan melawan hukum dan bahkan dalam Gugatannya lebih pada mempersoalkan mengenai sengketa waris.

Bahwa PARA PENGGUGAT menggugat mengenai perbuatan melawan hukum, akan tetapi PARA PENGGUGAT tidak mendalilkan secara rinci apa yang menjadi dasar-dasar dalam gugatan a quo. Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatiggedaad) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi:

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

Dari bunyi Pasal tersebut, maka dapat ditarik unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagai berikut:

1) Unsur ada perbuatan melawan hukum;

Perbuatan melawan hukum berarti adanya perbuatan atau tindakan dari pelaku yang melanggar/melawan hukum. Pengertian melawan hukum tidak hanya terbatas pada undang-undang (hukum tertulis saja) tapi juga hukum yang tidak tertulis, sebagai berikut:

- Melanggar Undang-Undang, artinya perbuatan yang dilakukan jelas-jelas melanggar undang-undang.
- Melanggar hak subjektif orang lain, artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum (termasuk tapi tidak terbatas pada hak yang bersifat



pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik ataupun hak perorangan lainnya).

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, artinya kewajiban hukum baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, termasuk hukum publik.

- Bertentangan dengan kesusilaan, yaitu kaidah moral (Pasal 1335 Jo. Pasal 1337 KUHPdata)

- Bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat.

2) Unsur ada kesalahan;

Kesalahan bisa karena kesengajaan atau karena kealpaan.

- Kesengajaan maksudnya ada kesadaran yang oleh orang normal pasti tahu konsekuensi dari perbuatannya itu akan merugikan orang lain.

- Kealpaan berarti ada perbuatan mengabaikan sesuatu yang mestinya dilakukan, atau tidak berhati-hati atau teliti sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain.

3) Unsur ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;

4) Unsur ada kerugian.

bahwa PARA PENGGUGAT tidak menjelaskan secara rinci hubungan hukum antara TERGUGAT B dengan PARA PENGGUGAT, kewajiban apa yang dilanggar, hak subjektif apa yang dilanggar, sehingga cukup beralasan jika dinyatakan, bahwa gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang kabur.

Bahwa oleh karena tidak dijelaskan oleh Penggugat dalam Posita maupun petitum gugatan, apakah Perbuatan Melawan Hukum atau sengketa waris. Jika menyangkut sengketa waris, seharusnya diselesaikan diantara para Ahli Waris yang tidak ada hubungan hukum dengan TERGUGAT B.

5. Gugatan Telah Daluawarsa

5.1. Jika memang tanah tersebut sebagai harta Pusako Tinggi, maka seharusnya sejak dari awal diketahuinya ada pembangunan pada tanah objek sengketa, sudah dilakukan klaim/gugatan terhadap TERGUGAT B.



5.2. Sebagaimana Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung (Permen PU 29/2006), pemasangan papan nama proyek disebutkan sebagai salah satu persyaratan penampilan bangunan gedung, yang salah satunya memperhatikan aspek tapak bangunan. Pada daerah/lingkungan tertentu dapat ditetapkan ketentuan khusus tentang pemagaran suatu pekarangan kosong atau sedang dibangun, pemasangan papan nama proyek dan sejenisnya dengan memperhatikan keamanan, keselamatan, keindahan dan keserasian lingkungan. Bahwa dalam Pelaksanaan Pembangunan Gedung Kantor UPBJJ-UT Padang, dimulai dari tanggal 27 Juni 2011 dan diserahterimakan pada tanggal 12 Desember 2011, dalam kurun waktu pelaksanaan pembangunan tersebut, pemasangan plank nama pekerjaan telah dilakukan.

5.3. Pemasangan "papan nama" atau plang dilakukan sebagai langkah antisipasi apabila ada gugatan terhadap status kepemilikan tanah tersebut. Mahfum adanya hal tersebut menjadi potensi masalah hukum dikemudian hari, namun sampai dengan selesainya pembangunan tanggal 12 Desember 2011, dan setelah gedung digunakan mulai tanggal 27 Juni 2012, tidak ada "gugatan" terhadap kepemilikan lahan UPBJJ-UT Padang, baik melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), maupun Pengadilan Negeri.

5.4. Bahwa Ketentuan Pasal Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 merupakan penjabaran dari ketentuan Pasal 19 Ayat (2) huruf c, Pasal 23 Ayat (2), Pasal 32 Ayat (2) dan Pasal 38 Ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria, yang berisikan, bahwa pendaftaran tanah menghasilkan surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang



bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat.

5.5. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sertifikat sebagai surat tanda bukti hak yang bersifat mutlak apabila memenuhi unsur-unsur secara kumulatif, yaitu:

- a. Sertifikat diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum;
- b. Tanah diperoleh dengan itikad baik;
- c. Tanah dikuasa secara nyata;
- d. Dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan kabupaten/kota setempat ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat.

5.6. Bahwa Secara lengkap bunyi ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu dan tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil diatas dan dengan mengutip pendapat Dr. Irawan Soerodjo, SH., M.Si (2002;187), bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan setelah lewat jangka waktu 5 (lima) tahun setelah diterbitkan; maka sertifikat tanah tidak dapat digugat lagi, sehingga hal tersebut akan relative lebih memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum. Menurut



pendapatnya, ketentuan tersebut pada prinsipnya menganut sistem publikasi positif, karena dengan adanya pembatasan waktu lewat dari 5 (lima) tahun tidak dapat digugat lagi oleh orang yang merasa berhak atas tanah tersebut. Dengan ketentuan bahwa proses permohonan dan pendaftaran maupun peralihan haknya senantiasa dilandasi itikad baik atau kebenaran, serta berpegang teguh pada azas Nemo Plus Yuris.

Dengan menerapkan kedua azas ini, yaitu azas itikad baik/kebenaran dan azas Nemo Plus Yuris akan memberikan perlindungan hukum kepada pemegang sertifikat hak atas tanah, tentunya penerapan kedua azas ini harus diikuti pula dengan azas penguasaan fisik atas tanah tersebut. Karena dengan menguasai secara fisik dan tanpa ada keberatan dari pihak lain, itu berarti masyarakat atau siapapun orangnya telah mengakui kepemilikan seseorang atas tanah yang dikuasainya itu.

Ditambah dengan fakta bahwa, salah satu anggota keluarga ahli waris merupakan salah satu pekerja di UT Padang dan lokasi kediaman Para Penggugat yang tidak jauh dari lokasi objek sengketa a quo.

Dengan demikian menguasai terus-menerus atas tanah tersebut, berarti secara tidak langsung pemilik tanah itu menolak atau terhindari dari prinsip *rechtsverwerking*. Dimana prinsip ini menyatakan, bahwa pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah harus mempertahankan haknya, akan tetapi kalau pemilik tanah tidak memelihara atau mempertahankan haknya atas tanah tersebut berarti dia telah melepaskan haknya.

Maka sudah selayaknya dinyatakan dalam salah satu pertimbangan Putusan oleh Majelis Hakim, bahwa PARA PENGGUGAT sudah tidak lagi memiliki kapasitas sebagai Penggugat terhadap objek a quo yang dipersengketakan dikarenakan telah lewat waktu/daluwarsa.

Bahwa berdasarkan apa yang telah TERGUGAT B uraikan di dalam Eksepsi ini, maka TERGUGAT B mohon kepada Ketua Majelis Hakim beserta Anggota Majelis yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi mohon dianggap sebagai satu kesatuan dalam uraian pokok perkara ini.
2. Bahwa TERGUGAT B menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan PARA PENGGUGAT kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya.



3. Bahwa Pembeli Beritikad Baik harus Dilindungi Undang-Undang Pembelian Tanah Sudah Sesuai Dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku.

Bahwa dalam rencana pengembangan kampus Universitas Terbuka UPBJJ Padang, yang kemudian telah disetujui oleh Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan, Pemerintah Kota Padang, berdasarkan Surat Nomor 659/7.56/DTRTB-T-R/2010, tanggal 12 Oktober 2010, perihal Rekomendasi Peruntukan Lahan, pada pokoknya menyatakan bahwa lokasi yang dimaksud (jalan by pass km 8) berada pada kawasan perdagangan/jasa, oleh karena itu lokasi pembangunan gedung UPBJJ Padang dapat dibangun pada lokasi tersebut. atas hal tersebut maka Universitas Terbuka memerlukan pengadaan tanah yang kemudian telah dibangun gedung UPBJJ Padang. Adapun dasar-dasar perolehan tanah yaitu:

a. perolehan tanah Sertipikat Hak Pakai No.13/Kelurahan Sungai Sapih, Surat Ukur tanggal 24 Januari 2011, No.02332/2011, luas 688 M² tercatat atas nama Pemerintah Republik Indonesia, Cq. Kementerian Pendidikan Nasional Republik Indonesia;

1) Bahwa berdasarkan Surat Kuasa Nomor 16036/H31/LL/2010, tanggal 20 September 2010, Prof. Ir. Tian Belawati, M.ED., Ph.D selaku Rektor Universitas Terbuka memberikan kuasa kepada Drs. Didi Kusdiman, MM selaku Kepala Bagian Umum Universitas Terbuka dan sebagai Sekretaris dalam Tim Manajemen Pengadaan Tanah, untuk menyelesaikan dan menandatangani pengurusan surat-surat pengadaan tanah Padang;

2) Bahwa Drs. Didi Kusdiman selaku kuasa dari rektor Universitas Terbuka mengirimkan Surat kepada TERGUGAT A, surat Nomor 18827/H31.11.1/LL/2010 tanggal 1 November 2010, perihal Permohonan penawaran harga tanah;

3) Bahwa menanggapi surat tersebut, TERGUGAT A membalas surat tertanggal 9 November 2010, perihal penawaran harga tanah, dengan luas tanah 688 m² dengan penawaran harga Rp. 1.500.000/m², status kepemilikan tanah



berupa sertifikat hak milik no. 777, terbit pada tanggal 27 Oktober 1995, dengan batas-batas tanah :

- Sebelah utara : tanah negara
- Sebelah barat : Jalan padang by pass
- Sebelah selatan : tanah negara
- Sebelah timur : tanah milik adat;

4) Bahwa untuk menindaklanjuti surat penawaran harga tanah tersebut, Drs. Didi Kusdiman bersurat kepada Ketua Tim Pengadaan Tanah Universitas Terbuka, Surat Nomor 19917/H31.11.1/LL/2010, tanggal 15 November 2010 perihal penyampaian surat penawaran harga tanah dan lampirannya, untuk dapat diperiksa dan diteliti Tim Pengadaan Tanah Universitas Terbuka, guna dapat memutuskan harga yang sesuai;

5) Bahwa Tim Pengadaan Tanah Universitas Terbuka melakukan penelitian terhadap penawaran harga tanah tersebut dengan kesepakatan bahwa harga tanah yang diputuskan oleh Tim adalah sebesar Rp. 1.130.000/m², sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Penelitian Harga Tanah, Nomor 20016/H31.11/LL/2010, tanggal 16 November 2010;

6) Bahwa ketua Tim Pengadaan Tanah beserta Sekretaris mengirimkan surat Nomor 20081/H31.11/LL/2010 tanggal 18 November 2010, kepada TERGUGAT A perihal Negosiasi Harga Tanah, sesuai dengan harga yang di putuskan berdasarkan penelitian Tim Pengadaan Tanah;

7) Bahwa kemudian negosiasi harga tanah tersebut disepakati oleh TERGUGAT A berdasarkan surat tanggal 22 November 2010, perihal Persetujuan Harga Tanah;

b. Perolehan tanah Hak Pakai No.14/Kelurahan Sungai Sapih, Surat Ukur tanggal 24 Januari 2011, No.02331/2011, luas 1744 m² tercatat atas nama Pemerintah Republik Indonesia, Cq. Kementerian Pendidikan Nasional Republik Indonesia;

1) Bahwa berdasarkan Surat Kuasa Nomor 16036/H31/LL/2010, tanggal 20 September 2010, Prof. Ir. Tian



Belawati, M.ED., Ph.D selaku Rektor Universitas Terbuka memberikan kuasa kepada Drs. Didi Kusdiman, MM selaku Kepala Bagian Umum Universitas Terbuka dan sebagai Sekretaris dalam Tim Manajemen Pengadaan Tanah, untuk menyelesaikan dan menandatangani pengurusan surat-surat pengadaan tanah Padang;

2) Bahwa Drs. Didi Kusdiman selaku kuasa dari rektor Universitas Terbuka mengirimkan Surat kepada TERGUGAT A, surat Nomor 18826/H31.11.1/LL/2010 tanggal 1 November 2010, perihal Permohonan penawaran harga tanah;

3) Bahwa menanggapi surat tersebut, TERGUGAT A membalas surat tertanggal 9 November 2010, perihal penawaran harga tanah, dengan luas tanah 1.744 m² dengan penawaran harga Rp. 1.500.000/m², status kepemilikan tanah berupa sertifikat hak milik no. 469, terbit pada tanggal 29 Juni 1993, dengan batas-batas tanah :

- Sebelah utara : tanah negara
- Sebelah barat : Perencanaan jalan by pass
- Sebelah selatan : tanah negara
- Sebelah timur : tanah adat;

4) Bahwa untuk menindaklanjuti surat penawaran harga tanah tersebut, Drs. Didi Kusdiman bersurat kepada Ketua Tim Pengadaan Tanah Universitas Terbuka, Surat Nomor 19916/H31.11.1/LL/2010, tanggal 15 November 2010 perihal penyampaian surat penawaran harga tanah dan lampirannya, untuk dapat diperiksa dan diteliti Tim Pengadaan Tanah Universitas Terbuka, guna dapat memutuskan harga yang sesuai;

5) Bahwa Tim Pengadaan Tanah Universitas Terbuka melakukan penelitian terhadap penawaran harga tanah tersebut dengan kesepakatan bahwa harga tanah yang diputuskan oleh Tim adalah sebesar Rp. 1.130.000/m², sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Penelitian Harga Tanah, Nomor 20015/H31.11/LL/2010, tanggal 16 November 2010;



6) Bahwa ketua Tim Pengadaan Tanah beserta Sekretaris mengirimkan surat Nomor 20080/H31.11/LL/2010 tanggal 18 November 2010, kepada TERGUGAT A perihal Negosiasi Harga Tanah, sesuai dengan harga yang di putuskan berdasarkan penelitian Tim Pengadaan Tanah;

7) Bahwa kemudian negosiasi harga tanah tersebut disepakati oleh TERGUGAT A berdasarkan surat tanggal 22 November 2010, perihal Persetujuan Harga Tanah seluas 1.744 m²;

Bahwa berdasarkan surat keterangan tanggal 18 Oktober 2010, yang ditandatangani oleh Sdr. Herwin selaku Lurah Sungai Sapih menyatakan harga tanah sepanjang jalan by pass Kelurahan Sungai Sapih berkisar antara Rp. 1.100.000 s.d Rp. 1.500.000, dan lebih tinggi dari harga NJOP.

Bahwa kedua tanah tersebut diatas, diperoleh dengan tata cara jual beli, yang dilakukan dengan prosedur pelepasan hak atas tanah yang dibuat dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah MARTALENA, SH (TERGUGAT F) sesuai dengan Akta Pelepasan Hak Nomor 67, tanggal 29 November 2010, yang kemudian di ikuti dengan pembayaran secara tunai transfer dari Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara (KPPN) Tangerang ke Bank Mandiri KC Padang Lapangan Imam Bonjol dengan Nomor Rekening 111-00-0482188-6 atas nama TERGUGAT A.

Bahwa untuk pembayaran tanah seluas 688 m², telah dibayarkan sejumlah uang sebesar Rp. 777.440.000,- sesuai dengan Berita Acara Serah Terima Tanah dan Dokumen yang dibuat dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Martalena, S.H (TERGUGAT F), tanggal 29-11-2010 serta dibuatkan Bukti Sah Pembayaran sebesar Rp. 777.440.000,- dari Rektor Universitas Terbuka Kementerian Pendidikan Nasional tanggal 29-11-2010 yang ditanda tangani oleh Kepala Biro Administrasi dan Keuangan, Bendahara dan TERGUGAT A.

Bahwa Selanjutnya untuk pembayaran tanah seluas 1.744 m², dibayarkan uang sebesar Rp. 1.920.720.000,- sesuai dengan Berita Acara Serah Terima Tanah dan Dokumen yang dibuat dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Martalena S.H (TERGUGAT F), tanggal 29-11-2010 serta dibuatkan Bukti



Sah Pembayaran sebesar Rp.1.920.720.000,- dari Rektor Universitas Terbuka Kementerian Pendidikan Nasional tanggal 29-11-2010 yang ditandatangani oleh Kepala Biro Administrasi dan Keuangan, Bendahara, dan TERGUGAT A;

4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, terlihat jelas bahwa TERGUGAT B tidak ada hubungan hukum dengan para Penggugat.

Quod non menurut Penggugat, bahwa tanah yang dikuasai oleh TERGUGAT B diperoleh dari TERGUGAT A.1., yang belum dibagi waris diantara mereka PARA PENGGUGAT, tidak ada hubungan hukumnya dengan TERGUGAT B, karena perolehan hak yang dilakukan oleh TERGUGAT B sudah sesuai dengan prosedur dan peraturan pendungan yang berlaku dan TERGUGAT B telah melaksanakan sikap kehati-hatian sebelum melaksanakan pembelian tanah, terlebih lagi objek tanah yang dibeli adalah Sertifikat Hak Milik, sehingga cukup berasal TERGUGAT B sebagai pembeli beritikad baik harus dilindungi.

a. Bahwa dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Hasil Rapat Kamar Perdata, Sub Kamar Perdata Umum, dalam butir ke-IX dirumuskan bahwa:

"Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah)."

"Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak."

b. Rumusan tersebut diatas dikuatkan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusan No. 1267 K/Pdt/2012, tanggal 31 Mei 2013 yang menegaskan bahwa salah satu prinsip dalam perjanjian jual beli: 'pembeli yang beritikad baik harus selalu dilindungi'. Konsekuensinya, perjanjian jual beli yang dilakukan pembeli yang beritikad baik dengan seorang penjual harus dianggap sah. Jika ada yang dirugikan akibat transaksi itu, maka hak-hak pembeli yang beritikad baik harus dilindungi hukum.

c. Serta berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas



Bagi Pengadilan, dalam Rumusan Hukum Kamar Perdata Umum angka 4 dinyatakan;

"Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara adalah sebagai berikut:

c. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:

- 1) Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
- 2) Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997) atau;
- 3) Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
 - dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).
 - didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
- 4) Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.

d. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:

- 1) Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau; Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
- 2) Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
- 3) Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat



hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.”

d. Prosedur permohonan penerbitan SHP No. 14 dan SHP No. 13 telah bersesuaian dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan demikian kepemilikan SHP No. 14 dan SHP No. 13 atas nama Pemerintah Republik Indonesia, Cq. Kementerian Pendidikan Nasional Republik Indonesia sah dan legal.

5. Bahwa TERGUGAT B telah melakukan prosedur pelepasan hak yang sudah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

a. Bahwa berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan didalam Pasal 62 ayat (1) dan (2) dinyatakan:

“(1) Sertipikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan perubahan pemelihara data pendaftaran tanah menurut peraturan perundang-undangan.

(2) Cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat(1) antara lain:

- a. kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah;
- b. kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan/atau sertipikat pengganti;
- c. kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;
- d. kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas;
- e. tumpang tindih hak atau sertipikat hak atas tanah;
- f. kesalahan subyek dan/atau obyek hak; dan
- g. kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan.”



b. Bahwa baik kelengkapan administratif maupun kelengkapan lainnya dalam prosedur pengadaan objek perkara a quo dari awal hingga akhir tidak terdapat cacat prosedur.

c. Bahwa PARA PENGGUGAT tidak selayaknya meminta pertanggungjawaban terhadap TERGUGAT B, seharusnya PARA PENGGUGAT menyelesaikan permasalahan waris tersebut dengan PARA TERGUGAT A.

d. Sertifikat ASLI merupakan surat tanda bukti yang kuat. Hal ini berarti, bahwa data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima oleh Majelis Hakim sebagai keterangan yang benar. Dengan demikian, dalil-dalil yang dikemukakan para penggugat sangat tidak beralasan, maka sangat bijaksana Majelis Hakim menolak gugatan a quotersebut.

Maka, berdasarkan dalil-dalil yang telah diuraikan di atas, TERGUGAT B mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Padang yang memeriksa, mengadili, dan memutus Perkara Nomor 77/Pdt.G/2018/PN.Pdg ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi dari TERGUGAT B untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard); dan
3. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya; dan
2. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

atau

apabila yang mulia Majelis Hakim berpendapat lain, TERGUGAT B, mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut Tergugat C menyampaikan jawaban tanggal 20 September 2018, sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI



1. Bahwa TERGUGAT C menolak dengan tegas semua dalil-dalil PARA PENGGUGAT, kecuali apa yang diakuinya secara tegas.

2. Gugatan Kabur / Obscur Libel

Bahwa menurut hukum acara yang berlaku, suatu gugatan haruslah disertai dengan keterangan-keterangan dan dasar hukum yang jelas, Obyek sengketa yang jelas, serta hubungan antara Petitum dan Posita yang jelas. Ternyata setelah TERGUGAT C cermati materi Gugatan PARA PENGGUGAT, terdapat beberapa kekaburan, antara lain :

a. Gugatan Kabur Karena Kurang Pihak

Bahwa pada halaman 5 angka 4 Gugatan, PARA PENGGUGAT menyatakan bahwa sebagian dari para pemilik tanah objek perkara telah meninggal dunia yaitu Kalasun, Abdul Muis, Renoali, A. Bakar, dan Kartini, dimana PARA PENGGUGAT memasukkan ahli waris dari (alm) Kalasun sebagai Pihak Penggugat yakni Penggugat 3, Penggugat 4, dan Penggugat 5. Sedangkan untuk ahli waris dari (alm) Abdul Muis, (alm) Renoali, (alm) A. Bakar, dan (alm) Kartini tidak termasuk sebagai para pihak baik sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat, dan tidak ada penjelasan tentang ada atau tidak adanya ahli waris dari (alm) Abdul Muis, (alm) Renoali, (alm) A. Bakar, dan (alm) Kartini, sehingga hal ini menunjukkan Gugatan kurang pihak.

b. Gugatan Kabur Karena Tidak Jelas Asal Usul Tanah

Bahwa dalam halaman 4 angka 3 Gugatan, PARA PENGGUGAT mendalilkan tanah objek perkara tersebut merupakan harta pusaka tinggi, yaitu 2 bidang tanah/sawah, yang terletak di pinggir jalan Padang By Pass, KM 13, RT.03 RW.03, Kelurahan Sungai Sapih, Kota Padang. Tanah ini merupakan hasil penataan tanah kota / konsolidasi tanah padang By Pass. Dalil PARA PENGGUGAT tersebut di atas menunjukkan ketidak jelasan asal usul tanah dimana PARA PENGGUGAT menerangkan bahwa objek perkara merupakan harta pusaka tinggi, sedangkan di sisi lain PARA PENGGUGAT juga menerangkan tanah tersebut merupakan hasil dari penataan tanah kota / konsolidasi tanah.

c. Gugatan Kabur Karena Tidak Ada Kejelasan Batas-Batas Tanah

Bahwa objek yang menjadi sengketa yang diajukan oleh PARA TERGUGAT yaitu Sertipikat Hak Milik No.469/Kelurahan Sungai



Sapih dan Sertipikat Hak Milik No.777/Kelurahan Sungai Sapih, yang menurut pendapat PARA TERGUGAT objek sengketa a quo telah berubah menjadi Sertipikat Hak Pakai No.14/Kelurahan Sungai Sapih dan Sertipikat Hak Pakai No.13/Kelurahan Sungai Sapih, akan tetapi PARA PENGGUGAT tidak menjelaskan secara terang dan rinci mengenai batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa, karena batas-batas tanah diperlukan sebagai bentuk kepastian dalam melaksanakan eksekusi di kemudian hari, berdasarkan hal tersebut maka gugatan PARA PENGGUGAT kabur.

d. Gugatan Kabur Karena Tidak Jelas Perihal Perbuatan Melawan Hukum

Bahwa PARA PENGGUGAT menggugat mengenai perbuatan melawan hukum, akan tetapi PARA TERGUGAT tidak mendalilkan secara rinci apa yang menjadi dasar-dasar dalam gugatan a quo. Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatiggedaad) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata yang berbunyi: "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."

Dari bunyi Pasal tersebut, maka dapat ditarik unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagai berikut:

1) Unsur ada perbuatan melawan hukum;

Perbuatan melawan hukum berarti adanya perbuatan atau tindakan dari pelaku yang melanggar/melawan hukum. Pengertian melawan hukum tidak hanya terbatas pada undang-undang (hukum tertulis saja) tapi juga hukum yang tidak tertulis, sebagai berikut:

- Melanggar Undang-Undang, artinya perbuatan yang dilakukan jelas-jelas melanggar undang-undang.
- Melanggar hak subjektif orang lain, artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum (termasuk tapi tidak terbatas pada hak yang bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik ataupun hak perorangan lainnya).



- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, artinya kewajiban hukum baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, termasuk hukum publik.
- Bertentangan dengan kesusilaan, yaitu kaidah moral (Pasal 1335 Jo Pasal 1337 KUHPerdara)
- Bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat.

2) Unsur ada kesalahan;

Kesalahan bisa karena kesengajaan atau karena kealpaan.

- Kesengajaan maksudnya ada kesadaran yang oleh orang normal pasti tahu konsekuensi dari perbuatannya itu akan merugikan orang lain.
- Kealpaan berarti ada perbuatan mengabaikan sesuatu yang mestinya dilakukan, atau tidak berhati-hati atau teliti sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain.

3) Unsur ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;

4) Unsur ada kerugian.

bahwa PARA PENGGUGAT tidak menjelaskan secara rinci hubungan hukum antara PENGGUGAT C dengan PARA PENGGUGAT, kewajiban apa yang dilanggar, hak subjektif apa yang dilanggar, sehingga gugatan PARA PENGGUGAT adalah gugatan yang kabur.

e. Gugatan Kabur Karena Posita Dan Petitum Tidak Berkaitan

bahwa TERGUGAT C menemukan beberapa ketidak sesuaian antara posita dengan petitum PARA PENGGUGAT. Dimana didalam posita Gugatannya PARA PENGGUGAT menjadikan alasan Gugatan adalah Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat C. Namun di dalam petitum angka 7, PARA PENGGUGAT memohon agar Majelis Hakim menghukum Tergugat D untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik No.3368, Gambar Situasi tanggal 20 Desember 2010, No.2308, dan Sertipikat Hak Milik No. 3369, gambar Situasi tanggal 20 Desember 2010, No.2309 tersebut.

Bahwa berdasarkan kekaburan-kekaburan uraian tersebut diatas, oleh karena itu TERGUGAT C mohon kepada Majelis Hakim menyatakan bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima.



3. Tidak Mempunyai Hubungan Hukum / Error In Persona

a. Bahwa dalil PARA PENGGUGAT dalam angka 6 menyatakan Sertipikat Hak Pakai No.13 dan Sertipikat Hak Pakai No.14 penggunaannya adalah untuk kegiatan Universitas Terbuka UPBJJ Padang dan secara garis struktural berada dibawah Kementerian Riset, Teknologi, dan Pendidikan Tinggi (TERGUGAT B).

b. bahwa PARA PENGGUGAT secara sadar telah nyata-nyata mengetahui secara garis komando / struktural posisi dan kedudukan antara objek sengketa, peruntukan objek sengketa, dan kedudukan TERGUGAT C, akan tetapi PARA PENGGUGAT tetap mendudukkan Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan sebagai TERGUGAT C, yang mana secara struktural dan garis komando antara obyek sengketa yang di gunakan oleh TERGUGAT A sudah tidak lagi menjadi bagian dari TERGUGAT C. hal ini sesuai dengan Pasal 3, Keputusan Presiden Nomor 165 Tahun 2014 tentang Penataan Tugas dan Fungsi Kabinet Kerja, menyatakan bahwa “dalam hal organisasi dan tata kerja Kementerian Riset, Teknologi, dan Pendidikan Tinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) angka 13 belum terbentuk maka Menteri Riset, Teknologi, dan Pendidikan Tinggi memimpin dan mengkoordinasikan:

a. penyelenggaraan urusan pemerintahan di bidang riset dan teknologi yang dilaksanakan oleh Kementerian Riset dan Teknologi; dan

b. penyelenggaraan tugas dan fungsi di bidang pendidikan tinggi yang dilaksanakan oleh Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 24 Tahun 2010 tentang Kedudukan, Tugas, dan Fungsi Kementerian Negara serta Susunan Organisasi, Tugas, dan Fungsi Eselon I Kementerian Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 135 Tahun 2014”.

c. Bahwa dikarenakan pendidikan tinggi sudah menjadi bagian dari Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi (TERGUGAT B), maka seluruh aset yang berkaitan dengan urusan pendidikan tinggi di serah terimakan dari TERGUGAT C kepada TERGUGAT B, berdasarkan Berita Acara Serah Terima (BAST) Barang Milik Negara



(BMN) Pada Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Kepada Kementerian Riset, Teknologi, dan Pendidikan Tinggi Nomor 14080/A.A6.3/LK/2016 Nomor 1658/A.A3/PL/2016 tanggal 16 Maret 2016 (Bukti T.C-1) sehingga sudah sah aset tersebut dalam penguasaan TERGUGAT B.

d. Bahwa dari dalil-dalil di atas dan dalil yang disampaikan oleh PARA PENGGUGAT nampak jelas bahwa tidak ada hubungan hukum antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT C.

Berdasarkan seluruh dalil-dalil dan semua uraian tersebut di atas, TERGUGAT C mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini untuk menjatuhkan putusan:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi dari TERGUGAT C;
2. Menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima;
3. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT C menolak seluruh dalil-dalil PARA PENGGUGAT kecuali apa yang diakui secara tegas.
2. Bahwa apa yang TERGUGAT C uraikan dalam Eksepsi mohon dimasukkan dalam pokok perkara.
3. Bahwa dalam Gugatan PARA PENGGUGAT memohon agar Majelis Hakim menjatuhkan putusan untuk menghukum TERGUGAT C untuk patuh terhadap putusan ini. Tetapi PARA PENGGUGAT tidak dapat menunjukkan perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh TERGUGAT C hingga harus dijatuhkan hukuman oleh Majelis Hakim. Dalam Gugatan PARA PENGGUGAT terdapat ketidaksesuaian antara posita dengan petitum. Dimana didalam posita Gugatannya PARA PENGGUGAT menjadikan alasan Gugatan adalah Perbuatan Melawan Hukum.
4. Bahwa dalil-dalil PARA PENGGUGAT selebihnya tidak perlu ditanggapi satu per satu mengingat sudah ditanggapi oleh TERGUGAT C dalam butir-butir di atas.

C. DALAM REKONVENSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan segala apa yang diutarakan di atas, TERGUGAT C akan mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap PARA PENGGUGAT. Untuk itu, TERGUGAT C dalam Konvensi selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT REKONVENSI, sedangkan PARA PENGGUGAT dalam KONVENSI disebut PARA TERGUGAT REKONVENSI.

1. Bahwa dalam rencana pengembangan kampus Universitas Terbuka UPBJJ Padang, yang kemudian telah disetujui oleh Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan, Pemerintah Kota Padang, berdasarkan Surat Nomor 659/7.56/DTRTB-T-R/2010, tanggal 12 Oktober 2010, perihal Rekomendasi Peruntukan Lahan (Bukti T.C-2), pada pokoknya menyatakan bahwa lokasi yang dimaksud (jalan by pass km 8) berada pada kawasan perdagangan/jasa, oleh karena itu lokasi pembangunan gedung UPBJJ Padang dapat dibangun pada lokasi tersebut. Atas hal tersebut maka Universitas Terbuka memerlukan pengadaan tanah yang kemudian telah dibangun gedung UPBJJ Padang. Adapun dasar-dasar perolehan tanah yaitu:

a. perolehan tanah Sertipikat Hak Pakai No.13/Kelurahan Sungai Sapih, Surat Ukur tanggal 24 Januari 2011, No.02332/2011, luas 688 M² tercatat atas nama Pemerintah Republik Indonesia, Cq. Kementerian Pendidikan Nasional Republik Indonesia.

1) Bahwa berdasarkan Surat Kuasa Nomor 16036/H31/LL/2010, tanggal 20 September 2010, Prof. Ir. Tian Belawati, M.ED., Ph.D selaku Rektor Universitas Terbuka memberikan kuasa kepada Drs. Didi Kusdiman, MM selaku Kepala Bagian Umum Universitas Terbuka dan sebagai Sekretaris dalam Tim Manajemen Pengadaan Tanah, untuk menyelesaikan dan menandatangani pengurusan surat-surat pengadaan tanah Padang (Bukti T.C-3);

2) Bahwa Drs. Didi Kusdiman selaku kuasa dari rektor Universitas Terbuka mengirimkan Surat kepada TERGUGAT A, surat Nomor 18827/H31.11.1/LL/2010 tanggal 1 November 2010, perihal Permohonan penawaran harga tanah (Bukti T.C-4);

3) Bahwa menanggapi surat tersebut, TERGUGAT A membalas surat tertanggal 9 November 2010, perihal



penawaran harga tanah, dengan luas tanah 688 m² dengan penawaran harga Rp. 1.500.000/m², status kepemilikan tanah berupa sertifikat hak milik no. 777, terbit pada tanggal 27 Oktober 1995, dengan batas-batas tanah :

- Sebelah utara : tanah negara
- Sebelah barat : Jalan padang by pass
- Sebelah selatan : tanah negara
- Sebelah timur : tanah milik adat

(Bukti T.C-5);

4) Bahwa untuk menindaklanjuti surat penawaran harga tanah tersebut, Drs. Didi Kusdiman bersurat kepada Ketua Tim Pengadaan Tanah Universitas Terbuka, Surat Nomor 19917/H31.11.1/LL/2010, tanggal 15 November 2010 perihal penyampaian surat penawaran harga tanah dan lampirannya, untuk dapat diperiksa dan diteliti Tim Pengadaan Tanah Universitas Terbuka, guna dapat memutuskan harga yang sesuai (Bukti T.C-6);

5) Bahwa Tim Pengadaan Tanah Universitas Terbuka melakukan penelitian terhadap penawaran harga tanah tersebut dengan kesepakatan bahwa harga tanah yang diputuskan oleh Tim adalah sebesar Rp. 1.130.000/m², sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Penelitian Harga Tanah, Nomor 20016/H31.11/LL/2010, tanggal 16 November 2010 (Bukti T.C-7);

6) Bahwa ketua Tim Pengadaan Tanah beserta Sekretaris mengirimkan surat Nomor 20081/H31.11/LL/2010 tanggal 18 November 2010, kepada TERGUGAT A perihal Negosiasi Harga Tanah, sesuai dengan harga yang di putuskan berdasarkan penelitian Tim Pengadaan Tanah (Bukti T.C-8);

7) Bahwa kemudian negosiasi harga tanah tersebut disepakati oleh TERGUGAT A berdasarkan surat tanggal 22 November 2010, perihal Persetujuan Harga Tanah (Bukti T.C-9);

b. Perolehan tanah Hak Pakai No.14/Kelurahan Sungai Sapih, Surat Ukur tanggal 24 Januari 2011, No.02331/2011, luas 1744 m² tercatat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Pemerintah Republik Indonesia, Cq. Kementerian Pendidikan Nasional Republik Indonesia.

1) Bahwa berdasarkan Surat Kuasa Nomor 16036/H31/LL/2010, tanggal 20 September 2010, Prof. Ir. Tian Belawati, M.ED., Ph.D selaku Rektor Universitas Terbuka memberikan kuasa kepada Drs. Didi Kusdiman, MM selaku Kepala Bagian Umum Universitas Terbuka dan sebagai Sekretaris dalam Tim Manajemen Pengadaan Tanah, untuk menyelesaikan dan menandatangani pengurusan surat-surat pengadaan tanah Padang (Bukti T.C-10);

2) Bahwa Drs. Didi Kusdiman selaku kuasa dari rektor Universitas Terbuka mengirimkan Surat kepada TERGUGAT A, surat Nomor 18826/H31.11.1/LL/2010 tanggal 1 November 2010, perihal Permohonan penawaran harga tanah (Bukti T.C-11);

3) Bahwa menanggapi surat tersebut, TERGUGAT A membalas surat tertanggal 9 November 2010, perihal penawaran harga tanah, dengan luas tanah 1.744 m² dengan penawaran harga Rp. 1.500.000/m², status kepemilikan tanah berupa sertifikat hak milik no. 469, terbit pada tanggal 29 Juni 1993, dengan batas-batas tanah :

- Sebelah utara : tanah negara
- Sebelah barat : Perencanaan jalan by pass
- Sebelah selatan : tanah negara
- Sebelah timur : tanah adat

(Bukti T.C-12);

4) Bahwa untuk menindaklanjuti surat penawaran harga tanah tersebut, Drs. Didi Kusdiman bersurat kepada Ketua Tim Pengadaan Tanah Universitas Terbuka, Surat Nomor 19916/H31.11.1/LL/2010, tanggal 15 November 2010 perihal penyampaian surat penawaran harga tanah dan lampirannya, untuk dapat diperiksa dan diteliti Tim Pengadaan Tanah Universitas Terbuka, guna dapat memutuskan harga yang sesuai (Bukti T.C-13);

5) Bahwa Tim Pengadaan Tanah Universitas Terbuka melakukan penelitian terhadap penawaran harga tanah tersebut dengan kesepakatan bahwa harga tanah yang diputuskan oleh



Tim adalah sebesar Rp. 1.130.000/m², sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Penelitian Harga Tanah, Nomor 20015/H31.11/LL/2010, tanggal 16 November 2010 (Bukti T.C-14);

6) Bahwa ketua Tim Pengadaan Tanah beserta Sekretaris mengirimkan surat Nomor 20080/H31.11/LL/2010 tanggal 18 November 2010, kepada TERGUGAT A perihal Negosiasi Harga Tanah, sesuai dengan harga yang di putuskan berdasarkan penelitian Tim Pengadaan Tanah (Bukti T.C-15);

7) Bahwa kemudian negosiasi harga tanah tersebut disepakati oleh TERGUGAT A berdasarkan surat tanggal 22 November 2010, perihal Persetujuan Harga Tanah seluas 1.744 m² (Bukti T.C-16);

2. Bahwa berdasarkan surat keterangan tanggal 18 Oktober 2010, yang ditandatangani oleh Sdr. Herwin selaku Lurah Sungai Sapih menyatakan harga tanah sepanjang jalan by pass Kelurahan Sungai Sapih berkisar antara Rp. 1.100.000 s.d Rp. 1.500.000, dan lebih tinggi dari harga NJOP (Bukti T.C-17).

3. Bahwa kedua tanah tersebut diatas, diperoleh dengan tata cara jual beli, yang dilakukan dengan prosedur pelepasan hak atas tanah yang dibuat dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah MARTALENA, SH (TERGUGAT F) sesuai dengan Akta Pelepasan Hak Nomor 67, tanggal 29 November 2010 (Bukti T.C-18), yang kemudian di ikuti dengan pembayaran secara tunai transfer dari Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara (KPPN) Tangerang ke Bank Mandiri KC Padang Lapangan Imam Bonjol dengan Nomor Rekening 111-00-0482188-6 atas nama TERGUGAT A.

4. Bahwa untuk pembayaran tanah seluas 688 m², telah dibayarkan sejumlah uang sebesar Rp. 777.440.000,- sesuai dengan Berita Acara Serah Terima Tanah dan Dokumen yang dibuat dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Martalena, S.H (TERGUGAT F), tanggal 29-11-2010 (Bukti T.C-19) serta dibuatkan Bukti Sah Pembayaran sebesar Rp. 777.440.000,- dari Rektor Universitas Terbuka Kementerian Pendidikan Nasional tanggal 29-11-2010 yang ditanda tangani oleh Kepala Biro Administrasi dan Keuangan, Bendahara dan TERGUGAT A (Bukti T.C-20).

5. Bahwa Selanjutnya untuk pembayaran tanah seluas 1.744 m², dibayarkan uang sebesar Rp. 1.920.720.000,- sesuai dengan Berita



Acara Serah Terima Tanah dan Dokumen yang dibuat dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Martalena S.H (TERGUGAT F), tanggal 29-11-2010 (Bukti T.C-21) serta dibuatkan Bukti Sah Pembayaran sebesar Rp.1.920.720.000,- dari Rektor Universitas Terbuka Kementerian Pendidikan Nasional tanggal 29-11-2010 yang ditandatangani oleh Kepala Biro Administrasi dan Keuangan, Bendahara, dan TERGUGAT A (Bukti T.C-22);

6. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, dalam Rumusan Hukum Kamar Perdata Umum angka 4 dinyatakan "Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPdata adalah sebagai berikut:

a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:

- 1) Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
- 2) Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997) atau;
- 3) Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
 - dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).
 - didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
- 4) Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.

b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:

- 1) Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau; Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
- 2) Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;



3) Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.”

7. Bahwa proses jual beli ke-2 (dua) bidang tanah tersebut telah dilakukan sesuai dengan proses yang diatur oleh ketentuan hukum yang berlaku, dalam hal ini transaksi jual beli / pelepasan hak tersebut telah dilegalisasi oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah selaku pejabat yang berwenang. Oleh karena itu patutlah dinyatakan bahwa perolehan tanah a quo dilakukan dengan itikad baik, sesuai dengan pasal 531 KUHPdata menyatakan “Besit dalam itikad baik terjadi bila pemegang besit memperoleh barang itu dengan mendapatkan hak milik tanpa mengetahui adanya cacat cela di dalamnya”.

8. Bahwa Jika kriteria pembeli yang beritikad baik ini telah terpenuhi, meski dikemudian hari diketahui tanah tersebut dibeli dari orang yang tidak berhak (penjual yang tidak berhak), maka tanah yang sudah dibeli oleh pembeli yang beritikad baik tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun, Pemilik tanah yang asli hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak, bukan kepada pembeli yang beritikad baik. Hal tersebut sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Hasil Rapat Kamar Perdata, Sub Kamar Perdata Umum, dalam butir ke-IX dirumuskan bahwa:

“Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah).”

“Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak.”

Rumusan tersebut diatas dikuatkan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusan No. 1267 K/Pdt/2012, tanggal 31 Mei 2013 yang menegaskan bahwa salah satu prinsip dalam perjanjian jual beli: ‘pembeli yang beritikad baik harus selalu dilindungi’. Konsekuensinya, perjanjian jual beli yang dilakukan pembeli yang beritikad baik dengan seorang penjual harus dianggap sah. Jika ada yang dirugikan akibat transaksi itu, maka hak-hak pembeli yang beritikad baik harus dilindungi hukum.



9. bahwa mengenai adanya putusan pidana yang telah diputus Pengadilan Negeri Padang No. 269/Pid.B/2015/PN.Pdg tanggal 2 September 2015 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Padang No. 174/PID/2015/PT.PDG tanggal 16 Desember 2015 jo. Putusan Mahkamah Agung No. 634 K/PID/2016 tanggal 27 Juli 2016 adalah Putusan yang PENGGUGAT REKONVENSI tidak pernah mengetahui. Oleh karena itu perolehan tanah a quo telah dilakukan dengan itikad baik dan sudah sesuai dengan ketentuan sehingga haruslah dilindungi oleh Undang-Undang.

Berdasarkan seluruh dalil-dalil dan semua uraian tersebut di atas, TERGUGAT C mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi dari TERGUGAT C;
2. Menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima;
3. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara.

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara.

C. DALAM REKONVENSI:

- a. Menyatakan bahwa PENGGUGAT REKONVENSI adalah pihak pembeli yang beritikad baik
- b. Mengabulkan Gugatan REKONVENSI dari TERGUGAT C untuk seluruhnya;
- c. Menyatakan Sertipikat Hak Pakai Nomor 13 dan 14/ Kelurahan Sungai Sapih Tanggal 24 Januari 2011 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut Tergugat D menyampaikan jawaban tanggal 13 September 2018, sebagai berikut:

I. DALAM
EKSEPSI
Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)



Bahwa gugatan pada perkara aquo kurang pihak karena objek perkara aquo yaitu Sertipikat Hak Milik No.469/Kel. Sungai Sapih, Gambar Situasi No.4162 tanggal 29 Desember 1992 luas 1.744 M2 tercatat atas nama Ir.Syamsuar Syafei; Mamak Kepala Waris dalam kaum, dengan anggota kaumnya; 1.Kalasun; 2.Abd.Muis; 3.Renoali; 4.A.Bakar; 5.Saharman; 6.Kartini; 7.Nahar; 8.Alizar; 9.Harmani; 10.Yuharmilis; 11.Syaiful; 12.Jusni Febrial; 13.Sasriwati; dan 14.Salmahayati. Oleh sebab itu, Abd.Muis, Renoali, A.Bakar dan Kartini harus diikut sertakan sebagai para pihak dalam perkara aquo, apabila Abd.Muis, Renoali, A.Bakar dan Kartini telah meninggal dunia maka ahli warisnya harus diikut sertakan sebagai para pihak dalam perkara aquo.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat.D menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat.D, kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas dalam jawaban ini.
2. Bahwa perbuatan Tergugat.D memproses permohonan pensertipikatan dan peralihan hak atas tanah objek perkara adalah berdasarkan alas hak yang memenuhi syarat-syarat sesuai ketentuan yang berlaku saat itu yaitu Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan prosesnya melalui proyek konsolidasi karena tanah objek perkara berada pada Jalur Konsolidasi Padang By Pass.
3. A. Tentang Sertipikat Hak Milik No.469/Kel. Sungai Sapih.
 1. Bahwa permohonan dari Ir.Syamsuar Syafei melampirkan alas hak terdiri dari :
 - a. Surat Pernyataan Pemilikan Tanah tanggal 20 Juli 1992 atas nama Ir.Syamsuar Syafei.
 - b. Surat Pernyataan/Persetujuan Tentang Rencana Penataan Tanah Perkotaan Dalam Rangka Pembangunan Jalan Padang By Pass dari Ir.Syamsuar Syafei tanggal 20 Juli 1992.
 - c. Surat Persetujuan dan Pernyataan Pelepasan Hak Dalam Rangka Pelaksanaan Penataan/Konsolidasi Tanah Perkotaan dari Ir.Syamsuar Syafei tanggal 20 Juli 1992.
 2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.469/Kel. Sungai Sapih, Gambar Situasi No.4162 tanggal 29 Desember 1992 luas 1.744 M2 atas nama Ir.Syamsuar Syafei; Mamak Kepala Waris dalam kaum,



dengan anggota kaumnya; 1.Kalasun; 2.Abd.Muis; 3.Renoali; 4.A.Bakar; 5.Saharman; 6.Kartini; 7.Nahar; 8.Alizar; 9.Harmani; 10.Yuharmilis; 11.Syaiful; 12.Jusni Febrial; 13.Sasriwati; dan 14.Salmahayati, diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Barat, tanggal 10 April 1993 No.520.1-145/BPN/1993.

3. Bahwa berdasarkan Perda Kota Padang No.6 tanggal 15 Februari 2001, Sertipikat Hak Milik No.469/Kel. Sungai Sapih, Gambar Situasi No.4162 tanggal 29 Desember 1992, berubah menjadi Sertipikat Hak Milik No.3368/Kel. Sungai Sapih, Gambar Situasi No.2308 tanggal 20 Desember 2010.

4. Bahwa karena telah meninggalnya Kalasun menurut Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 22 Oktober 2010, yang dibuat oleh Ahli Waris yang disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Sungai Sapih dan dikuatkan oleh Camat Kuranji, Hak Milik No.3368/Kel. Sungai Sapih berubah menjadi atas nama 1.Ir.Syamsuar Syafei; 2.Abd.Muis; 3.Renoali; 4.Abu Bakar; 5.Saharman; 6.Kartini; 7.Nahar; 8.Alizar; 9.Harmani; 10.Yuharmilis; 11.Syaiful Syafei, SH; 12.Jusni Febrial; 13.Sasriwati; dan 14.Salmahayati.

5. Bahwa Hak Milik No.3368/Kel. Sungai Sapih hapus berdasarkan Akta Pelepasan Hak tanggal 29 November 2010 No.67 dan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang tanggal 24 Februari 2011 No.12/HP/BPN-13.71/2011 didaftarkan menjadi Hak Pakai No.14/Kel. Sungai Sapih Surat Ukur tanggal 24 Januari 2011 No.02331/2011, luas 1.744 M2 tercatat atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pendidikan Nasional Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta.

B. Tentang Sertipikat Hak Milik No.777/Kel. Sungai Sapih.

1. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.777/Kel. Sungai Sapih, Gambar Situasi No.3625 tanggal 18 April 1995 luas 688 M2 atas nama 1.Ir.Syamsuar Syafei; 2.Kalasun; 3.Abd.Muis; 4.Renoali; 5.A.Bakar; 6.Saharman; 7.Kartini; 8.Nahar; 9.Alizar; 10.Harmani; 11.Yuharmilis; 12.Syaiful; 13.Yusni Febrial; 14.Sasriwati; dan 15.Salmahayati, diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Barat, tanggal 19 September 1995 No.520.1-183/HM/BYPASS/BPN/1995.



2. Bahwa berdasarkan Perda Kota Padang No.6 tanggal 15 Februari 2001, Sertipikat Hak Milik No.777/Kel. Sungai Sapih, Gambar Situasi No.3625 tanggal 18 April 1995, berubah menjadi Sertipikat Hak Milik No.3369/Kel. Sungai Sapih, Gambar Situasi No.2309 tanggal 20 Desember 2010.

3. Bahwa karena telah meninggalnya Kalasun menurut Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 22 Oktober 2010, yang dibuat oleh Ahli Waris yang disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Sungai Sapih dan dikuatkan oleh Camat Kuranji, Sertipikat Hak Milik No.3369/Kel. Sungai Sapih berubah menjadi atas nama 1.Ir.Syamsuar Syafei; 2.Abd.Muis; 3.Renoali; 4.Abu Bakar; 5.Saharman; 6.Kartini; 7.Nahar; 8.Alizar; 9.Harmani; 10.Yuharmilis; 11.Syaiful Syafei, SH; 12.Jusni Febrial; 13.Sasriwati; dan 14.Salmahayati.

4. Bahwa Hak Milik No.3369/Kel. Sungai Sapih hapus berdasarkan Akta Pelepasan Hak tanggal 29 November 2010 No.67, dan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang tanggal 24 Februari 2011 No.13/HP/BPN-13.71/2011 dari para pemegang Hak Milik No.3369/Kel. Sungai Sapih, didaftarkan menjadi Hak Pakai No.13/Kel. Sungai Sapih, Surat Ukur tanggal 24 Januari 2011 No.02332/2011, luas 688 M2 tercatat atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pendidikan Nasional Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta.

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, kiranya cukup beralasan dan berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutus sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat.D

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, Tergugat.D mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut Tergugat E menyampaikan jawaban tanggal 13 September 2018, sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:



1. Bahwa Tergugat E menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang benar yang secara tegas dinyatakan dalam jawaban ini.
2. Bahwa dalil Gugatan penggugat menyatakan tidak pernah membuat dan menandatangani Akta Kuasa Tanggal 9 November 2010 No.34 adalah suatu hal yang sangat keliru karena Penggugat sendiri yang datang ke kantor Tergugat E meminta dibuatkan Akta Kuasa No.34 Untuk menjual dua bidang tanah Objek perkara dan memberikan Kuasa kepada Tergugat 1adik kandung Penggugat sendiri.
3. Bahwa Penggugat menandatangani Akta Kuasa tersebut Dihadapan Tergugat Sebagai Notaris dan sebelum ditandatangani dibacakan Oleh Staf Tergugat E dan sewaktu menandatangani Akta Kuasa No.34 tersebut Penggugat membuat tandatangan yang berbeda dengan tanda tangan yang ada di KTP Penggugat, sewaktu itu ditanyakan oleh staf Tergugat E kenapa tanda tangan Bapak berbeda dijawab oleh Penggugat tanda tangan waktu muda tentu tidak sama dengan sekarang sudah tua, bahwa surat Akta Kuasa No.34 tanggal 9 November 2010 telah dibuat sesuai dengan prosedur Hukum menurut ketentuan undang-undang yang berlaku.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Padang dalam putusan Nomor 77/Pdt.G/2018/PN PdG tanggal 25 April 2019, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. Dalam Konvensi.

Dalam Eksepsi.

- Menerima Eksepsi Tergugat B, Tergugat C dan Tergugat D ;

Dalam Pokok Perkara.

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaart) ;

II. Dalam Rekonvensi.

- Menyatakan gugatan Rekonvensi dari Tergugat A dan Tergugat C/ Penggugat Dalam Rekonvensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaart);

III. Dalam Konvensi dan Rekonvensi.

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi membayar biaya perkara sebesar Rp.10.093.000,- (Sepuluh Juta Sembilan Puluh Tiga Ribu Rupiah).;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Padang tanggal 3 Mei 2019 Nomor 21/2019/PN Pdg, yang menyatakan bahwa Kuasa Para Penggugat/Para Pembanding, telah mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 77/Pdt.G/2018/PN Pdg, tanggal 25 April 2019 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa Pemberitahuan Pernyataan Banding telah disampaikan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Padang kepada Kuasa Para Tergugat A.I dan A.II/Para Terbanding A.I dan A.II, kepada Tergugat, A.III, A.IV, A.V, A.VI, A.VII, dan A.VIII, /Terbanding A.III, A.IV, A.V, A.VI, A.VII, dan A.VIII, kepada Tergugat D, E, dan F/Terbanding D, E, dan F, kepada kuasa Tergugat C/Terbanding C melalui surat permohonan bantuan pernyataan banding, yang kesemuanya masing-masing pada tanggal 15 Mei 2019 Kepada Kuasa Tergugat B/Terbanding B pada tanggal 30 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa Memori Banding dari Kuasa para Penggugat/para Pembanding pada tanggal 24 Mei 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada Hari dan tanggal itu juga dan Relas pemberitahuan Penyerahan Memori Banding telah disampaikan oleh Jurusita Pengganti kepada Kuasa Para Tergugat A.I dan A.II/Para Terbanding A.I dan A.II, kepada Tergugat, A.III, A.IV, A.V, A.VI, A.VII, dan A.VIII, /Terbanding A.III, A.IV, A.V, A.VI, A.VII, dan A.VIII, kepada kuasa Tergugat B dan C/Terbanding B dan C melalui surat permohonan bantuan pernyataan banding, yang kesemuanya masing-masing pada tanggal 27 Mei 2019, kepada Tergugat D/Terbanding D pada tanggal 13 Juni 2019 dan kepada Tergugat E/Terbanding E pada tanggal 12 Juni 2019;

Menimbang, bahwa surat pemberitahuan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) disampaikan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Padang dengan Relas Pemberitahuan kepada Kuasa Para Tergugat/Para Pembanding, Kuasa Para Tergugat A.I dan A.II/Para Terbanding A.I dan A.II, kepada Tergugat, A.III, A.IV, A.V, A.VI, A.VII /Terbanding A.III, A.IV, A.V, A.VI, A.VII, , kepada kuasa Tergugat B dan C/Terbanding B dan C melalui surat permohonan bantuan pernyataan banding, kepada Tergugat F/Terbanding F yang kesemuanya masing-masing pada tanggal 22 Mei 2019 dan kepada Tergugat D dan E/Terbanding D dan E pada tanggal 21 Mei 2019;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Para Penggugat/Pembanding pada tanggal 3 Mei 2019 terhadap putusan Pengadilan



Negeri Padang Nomor 77/Pdt.G/2018/PN Pdg, tanggal 25 April 2019, telah diajukan dalam tenggang waktu dan telah menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, maka oleh sebab itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat/Pembanding mengajukan Memori Banding pada tanggal 24 Mei 2019 yang pada pokoknya yaitu :

A. Keliru Dan Salah Dalam Memutus Perkara Yang diadili.

1. Bahwa Majelis Hakim telah nyata keliru mengadili Perkara yang telah diputus, Judex factie telah memanipulasi data dan mengarang sendiri fakta persidangan yang ternyata fakta dan data kususnya keterangan Sakai Penggugat yang bernama MARZUKI ONMAR sebagaimana Putusan Halaman 52 pada point/strip ke 10 Majelis Hakim mengutip keterangan saksi *"Bahwa yang menjadi Mamak Kepala Waris adalah Rajo Bagaga"*.
2. Bahwa pada Putusan Halaman 52 pada point/strip ke 11 Majelis Hakim mengutip keterangan saksi *"Bahwa yang pertama menjadi Mamak Kepala Waris adalah Muslim, selanjutnya Zaainal Arifin dan selanjutnya Rajo Bagaga"*.

Kedua data dan fakta itu sangat keliru, salah, tidak benar dan manipulatif karena tidak pernah muncul nama-nama tersbut dalam persidangan perkara No.77/Pdt.G/2018/PN.Pdg akan tetapi Keterangan Marzuki Onmar yang benar sesuai Berita Acara Persidangan adalah menerangkan "Mamak Kepala Waris Kaum Jambak Nan Batujuah adalah Syamsuar Syafei yaitu Penggugat, Mohon memeriksa Berita Acara Persidangan.

3. Putusan Majelis Hakim pada halaman 53 Alinia terakhir pada angka 1 (satu) sampai dengan angka 8 (delapan), Majelis Hakim mempertimbangan bukti yang diajukan oleh Tergugat A akan tetapi bukti yang dimaksud tidak pernah dimunculkan dalam persidangan, dan jelas bukti-bukti yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang adalah bukti perkara lain bukan bukti yang terdapat dalam perkara a quo.

B. Salah Dan Keliru Serta Tidak Cermat Mempertimbangkan Masalah.

Bahwa dalam putusan, yang mana terlihat pada halaman 70 alinia ke 1 s/d 6 :



- Bahwa Mamak Kepala Waris, dalam masyarakat Minangkabau adalah pemimpin dalam kaum yang bertugas untuk mengurus, mengatur dan mengawasi anggota kaum dan harta pusakanya. Dalam kedudukannya tersebut seorang Mamak Kepala Waris berwenang untuk mewakili kaumnya di Pengadilan dan diluar Pengadilan, oleh karena itu untuk mengajukan gugatan guna memperjuangkan atau mempertahankan hak atas tanah pusaka kaumnya cukup hanya dilakukan oleh Mamak Kepala Waris, dan juga dapat dilakukan bersama dengan anggota kaumnya. Dalam perkara ini penggugat 1 selaku Mamak Kepala Waris telah mengajukan gugatan bersama dengan 3 orang anggota kaumnya.
- Bahwa dalam perkara ini yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dan telah merugikan kaum adalah sebahagian dari anggota kaumnya, maka yang digugat sebagai tergugat utamanya adalah anggota kaum yang telah melakukan perbuatan melawan hukum tersebut, yang mana pada saat mengajukan gugatan ternyata ada anggota kaum tersebut yang telah meninggal dunia.
- Bahwa terhadap anggota kaum laki-laki yang telah meninggal dunia tersebut pengajuan gugatan tidak perlu melibatkan anak-anaknya sebagai tergugat, karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan bapaknya adalah dalam kapasitasnya sebagai anggota kaum, maka kepada anaknya tidak dapat diminta pertanggungjawaban karena masyarakat Minangkabau menganut sistim Matrilineal, dan anak dari anggota kaum laki-laki bukan ahli waris menurut adat. Sedangkan anak dari anggota kaum yang perempuan adalah ahli waris menurut adat maka anak-anak dari Kartini adalah anggota kaum penggugat yang dalam perkara ini telah diwakili oleh penggugat 1 selaku Mamak Kepala Waris.
- Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka tidak ada kapasitas anak dari Abdul Muis dan anak dari A.Bakar untuk mengajukan perlawanan atas pelaksanaan putusan perkara tanah kaum bapaknya atau kaum bakonya, karena statusnya adalah sebagai anak pisang, yang tidak berhak samasekali atas tanah



objek perkara. Demikian juga anak-anak dari Kartini adalah sebagai anggota kaum yang berhak atas tanah objek perkara, maka tidak mungkin akan melakukan perlawanan atas pelaksanaan putusan perkara tanah objek perkara karena tanah tersebut miliknya berkaum, dan pelaksanaan putusan tersebut adalah untuk kepentingannya sebagai anggota kaum.

- Dengan demikian maka adalah salah dan keliru pertimbangan Pengadilan Negeri Padang yang telah berkesimpulan bahwa dengan tidak melibatkan anak-anak dari Abdul Muis, anak-anak A.Bakar dan anak-anak dari Kartini dalam perkara ini, maka ada kemungkinan dilakukannya perlawanan dalam pelaksanaan putusan perkara ini sehingga perkara ini menjadi tidak tuntas penyelesaiannya.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Padang No.77/Pdt.G/2018/Pn.Pdg, tanggal 25 April 2019, Memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat, berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan putusannya tentang eksepsi, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menemukan fakta ada sebanyak 15 orang yang namanya tercantum didalam dua sertifikat yang menjadi objek gugatan tetapi ternyata tidak semua orang yang namanya tercantum dalam sertifikat tersebut atau ahliwarisnya apabila telah meninggal dunia di ikut sertakan sebagai pihak dalam perkara ini apakah sebagai Penggugat atau Tergugat dan oleh karenanya menurut pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama gugatan tersebut kekurangan pihak;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dan membenarkannya sehingga dengan demikian Majelis Hakim Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, sedangkan hal-hal yang menjadi keberatan Para Pembanding semula Para Penggugat dalam memori bandingnya, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dan menolak keberatan tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan-pertimbangan putusan pengadilan tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Padang



No.77/Pdt.G/2018/Pn.Pdg, tanggal 25 April 2019 dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan tingkat banding sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

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

Mengingat :

1. Undang-undang RI No.48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman.
2. Undang-undang RI No.49 Tahun 2009, tentang Peradilan Umum.
3. Pasal 199 s/d 205 Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura Stb. No.1947/227 (RBG).
4. Dan peraturan perundangan lainnya yang terkait.

M E N G A D I L I

1. Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Padang No.77/Pdt.G/2018/Pn.Pdg, tanggal 25 April 2019;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan yang untuk Pengadilan tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang pada hari Kamis tanggal 17 Oktober 2019 oleh kami **SYAMSUL BAHRI, SH.MH**, Hakim Pengadilan Tinggi Padang selaku Ketua Majelis dengan **PETRIYANTI, SH.MH** dan **CEPI ISKANDAR, SH.MH** masing-masing sebagai hakim anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Padang Nomor 163/PDT/2019/PT PDG tanggal 25 September 2019, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 30 Oktober 2019 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dihadiri oleh **IRDAWINA, SH**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara.;

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,



PETRIYANTI, S.H., M.H.

SYAMSUL BAHRI, S.H., M.H.

CEPI ISKANDAR, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Irdawina, S.H.

Perincian biaya perkara

1.	Materai putusan	Rp
	6.000,00	
2.	Redaksi putusan	Rp 10.000,00
3.	Administrasi ..	<u>Rp134.000,00</u>
Jumlah	Rp150.000,00	
(Seratus lima puluh ribu rupiah)		