



PUTUSAN

Nomor 69/Pdt.G/2024/PN.Pdg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

H. DONNY INDRA, S.H., LL.M., Jenis Kelamin Laki-laki, Tempat dan Tanggal Lahir Padang, 22 April 1963, Pekerjaan Advokat & Pengacara, Agama Islam, Status Perkawinan Kawin, Pendidikan Terakhir Strata II, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Komplek Mawar Putih Blok O Nomor 4 RT 002 RW 004, Kelurahan Korong Gadang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang;

Dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan ahli waris dari H. Chaidir Gani, S.H. (alm) memberikan kuasa kepada H. Donny Indra, S.H., LL.M., Adi Amiruddin, S.H., dan Dio Fianes Putra, S.H, para Advokat pada Kantor Advokat & Pengacara Donny Indra Chaidir Gani Associated, yang beralamat di Jalan Andam Dewi Nomor 30, Kelurahan Kubu Marapalam, Kecamatan Padang Timur, Kota Padang, berdasarkan surat kuasa, tanggal 14 Mei 2024; Selanjutnya disebut Penggugat;

L a w a n

1. BAHARUDDIN, Jenis Kelamin Laki-laki, Umur ± 69 Tahun, Pekerjaan Buruh Tani/Perkebunan, Agama Islam, Alamat Tambat Durian RT 001 RW 005, Kelurahan Korong Gadang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mettalia Yolanda, S.H., Riryastuti Mudaris, S.H., dan Zulfikri Al Amin, S.H, para Advokat, yang beralamat di Sapek Kampung Jambak RT 002 RW 014, Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang, berdasarkan surat kuasa, tanggal 1 Juli 2024; Selanjutnya disebut sebagai Tergugat A.I;

2. JALINA, Jenis Kelamin Perempuan, Umur ± 70 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan Guru, Alamat Simpang Akhirat Kuranji RT 002 RW 002 Nomor 24, Kelurahan Kuranji, Kecamatan Kuranji, Kota Padang;

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat A.II;

3. NURFA YANTI, Jenis Kelamin Perempuan, Umur ± 52 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Koto Parak RT 09 RW 05, Kelurahan Pisang, Kecamatan Pauh, Kota Padang, merupakan Anak dan Ahli Waris dari Busin (alm) dan Mawan (almh);

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat B.I;

Hal 1 dari 56 Putusan Perdata Nomor 69/Pdt.G/2024/PN.Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. KAMARUZZAMAN, Jenis Kelamin Laki-laki, Umur \pm 50 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, Alamat Kampung Dalam RT 003 RW 001, Kelurahan Binuang Kampung Dalam, Kecamatan Pauh, Kota Padang, merupakan Anak dan Ahli Waris dari Busin (alm) dan Mawan (almh);

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat B.II;

5. SYAIFUL, Jenis Kelamin Laki-laki, Umur \pm 48 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, Alamat Koto Parak RT 009 RW 005, Kelurahan Pisang, Kecamatan Pauh, Kota Padang, merupakan Anak dan Ahli Waris dari Busin (alm) dan Mawan (almh);

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat B.III;

6. ZUL EFFENDI, Jenis Kelamin Laki-laki, Umur \pm 45 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Polri, Alamat Koto Parak RT 009 RW 005, Kelurahan Pisang, Kecamatan Pauh, Kota Padang, merupakan Anak dan Ahli Waris dari Busin (alm) dan Mawan (almh);

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat B.IV;

7. BUSMA EVITA, Jenis Kelamin Perempuan, Umur \pm 43 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Koto Parak RT 009 RW 005, Kelurahan Pisang, Kecamatan Pauh, Kota Padang, merupakan Anak dan Ahli Waris dari Busin (alm) dan Mawan (almh);

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat B.V;

8. ABDUL RAHIM, Jenis Kelamin Laki-laki, Tempat dan Tanggal Lahir Padang, 15 September 1955, Umur \pm 68 Tahun, Agama Islam, Pendidikan Terakhir Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, Pekerjaan Pensiunan, Alamat Jalan Parak Gadang Timur Nomor 13A RT 003 RW 002, Kelurahan Ganting Parak Gadang, Kecamatan Padang Timur, Kota Padang, merupakan Anak dan Ahli Waris dari Busin (alm) dan Taibah (almh);

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat C.I;

9. AISYAH, Jenis Kelamin Perempuan, Tempat Lahir Padang, Umur \pm 60 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Rumah Tangga, Alamat RT 001 RW 003, Kelurahan Kuranji, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, merupakan Anak dan Ahli Waris dari Busin (alm) dan Taibah (almh);

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat C.II;

10. ABDUL RAHMAN, Jenis Kelamin Laki-laki, Tempat dan Tanggal Lahir Padang, 4 April 1964, Umur \pm 59 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, Alamat RT 001 RW 003, Kelurahan Kuranji, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, merupakan Anak dan Ahli Waris dari Busin (alm) dan Taibah (almh);

Hal 2 dari 56 Putusan Perdata Nomor 69/Pdt.G/2024/PN.Pdg



Selanjutnya disebut sebagai Tergugat C.III;

11. ERMONITA, Jenis Kelamin Perempuan, Tempat Lahir Padang, Umur ± 61 Tahun, Agama Islam, Pendidikan Terakhir Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, Pekerjaan Rumah Tangga, Alamat Jalan Andalas RT 002 RW 004, Kecamatan Padang Timur, Kota Padang, merupakan Istri dari Abdul Hamid (alm), Abdul Hamid (alm) adalah Anak dan Ahli Waris dari Busin (alm) dan Taibah (almh);

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat C.IV.1;

12. AGAM JOHAN HAMER, Jenis Kelamin Laki-laki, Tempat Lahir Padang, Umur ± 31 Tahun, Agama Islam, Pendidikan Terakhir Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, Pekerjaan Anggota Polri, Alamat Jalan Andalas RT 002 RW 004, Kecamatan Padang Timur, Kota Padang, merupakan Anak dari Abdul Hamid (alm) dan Ermonita, Abdul Hamid (alm) adalah Anak dan Ahli Waris dari Busin (alm) dan Taibah (almh);

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat C.IV.2;

13. MIRANDA, Jenis Kelamin Perempuan, Tempat Lahir Padang, Umur ± 28 Tahun, Agama Islam, Pendidikan Terakhir Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Andalas RT 002 RW 004, Kecamatan Padang Timur, Kota Padang, merupakan Anak dari Abdul Hamid (alm) dan Ermonita, Abdul Hamid (alm) adalah Anak dan Ahli Waris dari Busin (alm) dan Taibah (almh);

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat C.IV.3;

14. FEVI PERDANA, Jenis Kelamin Perempuan, Tempat Lahir Padang, Umur ± 27 Tahun, Agama Islam, Pendidikan Terakhir Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, Pekerjaan Anggota Polri, Alamat Jalan Andalas RT 002 RW 004, Kecamatan Padang Timur, Kota Padang, merupakan Anak dari Abdul Hamid (alm) dan Ermonita, Abdul Hamid (alm) adalah Anak dan Ahli Waris dari Busin (alm) dan Taibah (almh);

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat C.IV.4;

15. IRSYAD SATRIA, Jenis Kelamin Laki-laki, Tempat Lahir Padang, Umur ± 24 Tahun, Agama Islam, Pendidikan Terakhir Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Andalas RT 002 RW 004, Kecamatan Padang Timur, Kota Padang, merupakan Anak dari Abdul Hamid (alm) dan Ermonita, Abdul Hamid (alm) adalah Anak dan Ahli Waris dari Busin (alm) dan Taibah (almh);

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat C.IV.5;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. MAHASYARDI, Jenis Kelamin Laki-laki, Tempat dan Tanggal Lahir Padang, 16 April 1968, Umur ± 55 Tahun, Agama Islam, Alamat RT 001 RW 003, Kelurahan Kuranji, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, merupakan Anak dari Hasimah (almh), Hasimah (almh) adalah Anak dan Ahli Waris dari Busin (alm) dan Taibah (almh);

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat C.V.1;

17. MAHERNI, Tempat dan Tanggal Lahir Padang, 1 Januari 1970, Umur ± 53 Tahun, Agama Islam, Alamat RT 001 RW 003, Kelurahan Kuranji, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, merupakan Anak dari Hasimah (almh), Hasimah (almh) adalah Anak dan Ahli Waris dari Busin (alm) dan Taibah (almh);

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat C.V.2;

18. MARLENI, Tempat dan Tanggal Lahir Padang, 1 Maret 1975, Umur ± 48 Tahun, Agama Islam, Alamat RT 001 RW 003, Kelurahan Kuranji, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, merupakan Anak dari Hasimah (almh), Hasimah (almh) adalah Anak dan Ahli Waris dari Busin (alm) dan Taibah (almh);

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat C.V.3;

19. MAHDIWAN, Tempat dan Tanggal Lahir Padang, 7 Mei 1977, Umur ± 46 Tahun, Agama Islam, Alamat RT 001 RW 003, Kelurahan Kuranji, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, merupakan Anak dari Hasimah (almh), Hasimah (almh) adalah Anak dan Ahli Waris dari Busin (alm) dan Taibah (almh);

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat C.V.4;

20. MAHYUEFNI, Tempat dan Tanggal Lahir Padang, 10 Oktober 1979, Umur ± 44 Tahun, Agama Islam, Alamat RT 001 RW 003, Kelurahan Kuranji, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, merupakan Anak dari Hasimah (almh), Hasimah (almh) adalah Anak dan Ahli Waris dari Busin (alm) dan Taibah (almh);

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat C.V.5;

21. MAHYUHENDRI, Tempat dan Tanggal Lahir Padang, 2 November 1981, Umur ± 42 Tahun, Agama Islam, Alamat RT 001 RW 003, Kelurahan Kuranji, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, merupakan Anak dari Hasimah (almh), Hasimah (almh) adalah Anak dan Ahli Waris dari Busin (alm) dan Taibah (almh);

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat C.V.6;

Hal 4 dari 56 Putusan Perdata Nomor 69/Pdt.G/2024/PN.Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. MAHDI OKTOPEDA, Tempat dan Tanggal Lahir Padang, 28 Oktober 1984, Umur ± 39 Tahun, Agama Islam, Alamat RT 001 RW 003, Kelurahan Kuranji, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, merupakan Anak dari Hasimah (almh), Hasimah (almh) adalah Anak dan Ahli Waris dari Busin (alm) dan Taibah (almh);

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat C.V.7;

23. DEWI, Jenis Kelamin Perempuan, Umur ± 40 Tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat dahulu RT 001 RW 003, Kelurahan Kuranji, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, saat ini tidak diketahui lagi di Indonesia, merupakan Istri dari Arifin dan sebagai Ahli Waris dari Arifin, Arifin Anak dari Busin (alm) dan Taibah (almh);

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat C.VI;

24. SYAMSIR, Jenis Kelamin Laki-laki, Umur ± 58 Tahun, Agama Islam, Alamat Kampung Dayak RT 001 RW 005 Nomor 27, Kelurahan Pasar Ambacang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, merupakan Anak dari Nurana (almh);

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat D.I;

25. NURBAIDA, Jenis Kelamin Perempuan, Umur ± 55 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Kampung Dayak RT 001 RW 005 Nomor 27, Kelurahan Pasar Ambacang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, merupakan Anak dari Nurana (almh);

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat D.II;

26. NURBAITI, Jenis Kelamin Perempuan, Umur ± 53 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Kampung Dayak RT 001 RW 005 Nomor 27, Kelurahan Pasar Ambacang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, merupakan Anak dari Nurana (almh);

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat D.III;

27. BACHRI, Jenis Kelamin Laki-laki, Umur ± 51 Tahun, Agama Islam, Alamat Kampung Dayak RT 001 RW 005 Nomor 27, Kelurahan Pasar Ambacang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, merupakan Anak dari Nurana (almh);

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat D.IV;

28. RUSLI, Jenis Kelamin Laki-laki, Umur ± 49 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Anggota Polri, Alamat Kampung Dayak RT 001 RW 005 Nomor 27, Kelurahan Pasar Ambacang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, merupakan Anak dari Nurana (almh);

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat D.V;

Hal 5 dari 56 Putusan Perdata Nomor 69/Pdt.G/2024/PN.Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. RIFAI, Jenis Kelamin Laki-laki, Tempat Lahir Padang, Umur ± 53 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Alamat Simpang Akhirat Kuranji RT 002 RW 002 Nomor 24, Kelurahan Kuranji, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, merupakan Anak dari Nurjana (almh);

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat E.I;

30. ARMAINI, Jenis Kelamin Perempuan, Tempat Lahir Padang, Umur ± 48 Tahun, Agama Islam, Alamat Simpang Akhirat Kuranji RT 002 RW 002 Nomor 24, Kelurahan Kuranji, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, merupakan Anak dari Nurjana (almh);

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat E.II;

31. HELMI YANTI, Jenis Kelamin Perempuan, Tempat Lahir Padang, Umur ± 47 Tahun, Agama Islam, Alamat Simpang Akhirat Kuranji RT 002 RW 002 Nomor 24, Kelurahan Kuranji, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, merupakan Anak dari Nurjana (almh);

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat E.III;

32. ZULHEMRI, Jenis Kelamin Laki-laki, Tempat Lahir Padang, Umur ± 46 Tahun, Agama Islam, Alamat Simpang Akhirat Kuranji RT 002 RW 002 Nomor 24, Kelurahan Kuranji, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, merupakan Anak dari Nurjana (almh);

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat E.IV;

33. ASMAYENI, Jenis Kelamin Perempuan, Tempat Lahir Padang, Umur ± 45 Tahun, Agama Islam, Alamat Simpang Akhirat Kuranji RT 002 RW 002 Nomor 24, Kelurahan Kuranji, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, merupakan Anak dari Nurjana (almh);

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat E.V;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara;

Mendengar para pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan para pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 16 Mei 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 17 Mei 2024 dalam Register Nomor 69/Pdt.G/2024/PN. Pdg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa yang menjadi objek permasalahan dalam perkara ini adalah pelaksanaan Surat Perjanjian tanggal 7 September 1983 yang dilegalisir oleh Muchsyamsir, Notaris Pengganti Asmawel Amin SH, Notaris di Padang,

Hal 6 dari 56 Putusan Perdata Nomor 69/Pdt.G/2024/PN.Pdg

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Surat Perjanjian tanggal 26 November 1983 yang dilegalisir oleh Notaris Yuyu Trisanti SH, Notaris di Padang yaitu diteruskannya tanah SHM No.467/Nagari Pauh IX, Gambar Situasi No. 363 tanggal 16 Februari 1980 yang berada di Kabupaten Padang Pariaman yang telah dikonversi ke Kota Padang menjadi SHM No.4006, Gambar Situasi No. 2334 tanggal 16 November 2007, seluas ± 60.446 M² a/n Ongga Haji Sainun Malin Sutan yang terdiri dari 10 (sepuluh) piring sawah dan tanah perladangan berupa perbukitan kepada Penggugat sebagai ahli waris alm. H. Chaidir Gani SH ; Bahwa Penggugat adalah salah satu anak dan ahli waris yang sah dari alm. H. Chaidir Gani SH berdasarkan Surat Keterangan Waris yang dikeluarkan oleh Lurah Kelurahan Kubu Marapalam No.470/Pem-PK/2023 dan telah diregister oleh Camat Kecamatan Padang Timur pada tanggal 29-12-2023 ; Bahwa Ongga H. Sainun Malin Sutan mempunyai 2 (dua) orang istri yaitu Lauyah dan Limun. Anak Ongga H. Sainun Malin Sutan dengan Lauyah yaitu alm. Busin dan almh. Nurana. Anak-anak dari Ongga H. Sainun Malin Sutan dengan istrinya Limun adalah almh. Nurjana, Baharudin (Tergugat A I) dan Jalina (Tergugat A II) ; Anak dari Busin dengan istrinya Mawan adalah Tergugat B1 s/d B5. Anak dari Busin dengan istrinya Taibah adalah Tergugat C I, C II, C III, alm. Arifin, alm. Abdul Hamid, dan almh. Hasimah ; Tergugat C VI adalah istri dari alm. Arifin. Arifin adalah anak alm. Busin dengan almh. Taibah ; Istri dan anak-anak dari alm. Abdul Hamid adalah Tergugat C IV.1 s/d C IV.5; Anak-anak dari almh. Hasimah adalah Tergugat C V.1 s/d Tergugat C V.7 ; Anak-anak dari almh. Nurana adalah Tergugat D1 s/d Tergugat D5. Anak-anak dari Nurjana adalah Tergugat E1 s/d Tergugat E5, sedangkan Jalina tidak mempunyai anak ;

2. Bahwa ayah Penggugat alm. H. Chaidir Gani SH adalah seorang Advokat & Pengacara dengan nama kantor "Advokat & Pengacara H. Chaidir Gani SH & Associated" yang beralamat di Jalan Andam Dewi No.20 Kelurahan. Kubu Marapalam, Kecamatan Padang Timur, Kota Padang ; Bahwa sampai adanya Surat Perjanjian tanggal 7 September 1983 yang dilegalisir oleh Muchsyamsir, Notaris Pengganti Asmawel Amin SH, Notaris di Padang, dan kemudian Surat Perjanjian tanggal 26 November 1983 yang dilegalisir oleh Notaris Yuyu Trisanti SH, Notaris di Padang adalah sebagai berikut :

Hal 7 dari 56 Putusan Perdata Nomor 69/Pdt.G/2024/PN.Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa diawal tahun 1983 Bpk Busin telah datang menemui Bpk H. Chaidir Gani SH dan menyampaikan permasalahannya dimana tanah tarukoan ayahnya menurut Hukum Adat Minangkabau yang telah bersertifikat atas nama alm. ayahnya Ongga Haji Sainun Malin Sutan dikuasai oleh orang-orang yang mengaku sebagai kemenakan Ongga Haji Sainun Malin Sutan ; Bahwa sebelum H. Chaidir Gani SH membantu Bpk Busin dkk, disampaikan oleh Bpk Busin bahwa mereka tidak mempunyai biaya untuk berperkara dan apakah Bpk H. Chaidir Gani SH bersedia membantu sebagai Pengacara. Setelah Bpk H. Chaidir Gani SH mempelajari permasalahan Bpk Busin dkk, dibuatlah Surat Perjanjian tanggal 7 September 1983 yang dilegalisir oleh Muchsyamsir, Notaris Pengganti Asmawel Amin SH, Notaris di Padang, dan dilanjutkan dengan Surat Perjanjian tanggal 26 November 1983 yang dilegalisir oleh Notaris Yuyu Tristanti SH, Notaris di Padang ; Bahwa dalam Surat Perjanjian tanggal 7 September 1983 tersebut, Pihak Pertama adalah Busin dkk dan Pihak Kedua adalah H. Chaidir Gani SH ; Bahwa isi Surat Perjanjian tanggal 7 September 1983 tersebut adalah sebagai berikut :

- I. Pihak Pertama (Busin dkk) minta bantuan kepada Pihak Kedua (H. Chaidir Gani SH) yang sebaliknya Pihak Kedua (H. Chaidir Gani SH) bersedia memberikan bantuan kepada Pihak Pertama (Busin dkk), yaitu buat menguruskan perkara mengenai harta-harta peninggalan alm. Ongga Haji Sainun Malin Sutan, berupa tanah-tanah Hak Milik No. 466, 467 dan 510 yang menurut sertifikatnya terdaftar diatas nama alm. Ongga Haji Sainun Malin Sutan tersebut, dan lain-lain tanah/harta yang belum mempunyai sertifikat, harta-harta mana terletak di Kenagarian Pauh IX, Kecamatan Pauh, Kota Padang yang kesemuanya itu akan diusahakan oleh Pihak Kedua sampai diperoleh kekuatan pasti ;
- II. Jika Pihak Kedua berhasil melaksanakan tugas dan kewajibannya sebagaimana dimaksud diatas, maka Pihak Pertama wajib memberikan kepada Pihak Kedua sebagai imbalan jasa bagi Pihak Kedua : sebahagian dari tanah Hak Milik No. 467 tersebut diatas, seluas 3 Ha (tiga hektar), dan jika sebaliknya Pihak Kedua tidak berhasil melaksanakan tugas dan kewajibannya, maka sebagai imbalan jasa Pihak Kedua, Pihak Pertama wajib memberikan kepada Pihak Pertama sebanyak 20% (dua puluh persen) dari hasil perkara yang diperoleh pada waktu itu ;

Hal 8 dari 56 Putusan Perdata Nomor 69/Pdt.G/2024/PN.Pdg



III. Segala biaya dan ongkos yang diperlukan untuk penguasaan perkara dimaksud ditanggung dan dibebankan seluruhnya kepada Pihak Kedua ;

IV. Surat Perjanjian ini adalah bahagian dari Surat Kuasa Pihak Pertama kepada Pihak Kedua yang dilegalisir oleh Notaris Asmawel Amin SH, pada tanggal 7 September 1983 No.11975, sedangkan Perjanjian ini berikut dengan Surat Kuasa tersebut tidak dapat dicabut atau dibatalkan kembali oleh Pihak Pertama, kecuali dengan persetujuan tertulis dari Pihak Kedua ;

Bahwa kemudian dalam Surat Perjanjian tanggal 26 November 1983 yang dilegalisir oleh Notaris Yuyu Trisanti, Notaris di Padang, sebagai Pihak Pertama adalah Busin dkk dan Pihak Kedua adalah H. Chaidir Gani SH ;

Bahwa isi Surat Perjanjian tanggal 26 November 1983 yang dilegalisir oleh Notaris Yuyu Trisanti tersebut berbunyi sbb :

- 1) Bahwa Pihak Pertama (Busin dkk) dan Pihak Kedua (H. Chaidir Gani SH) telah mengadakan perjanjian yang dilegalisir oleh Muchsyamsir sebagai Notaris Pengganti dari Asmawel Amin SH pada tanggal 7 September 1983 No. 11974, dimana Pihak Kedua (H. Chaidir Gani SH) akan memberikan bantuan kepada Pihak Pertama (Busin dkk) untuk menggugat warisan dari bapaknya Ongga Haji Sainun Malin Sutan ;
- 2) Bahwa Pihak Pertama menjual kepada Pihak Kedua sisa tanah Hak Milik No.467 setelah dikeluarkan hak Pihak Kedua sebanyak 3 Ha (tiga hektar) seperti yang telah ditentukan dalam Surat Perjanjian tertanggal 7 September 1983 No.11974 dengan harga Rp 1.000,- (seribu rupiah) per-meter persegi ;
- 3) Bahwa pembayaran harga tanah tersebut kepada Pihak Pertama baru akan dilakukan oleh Pihak Kedua, apabila perkara yang dibela oleh Pihak Kedua telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan apabila tanah Hak Milik No. 467 tersebut telah dibalik namakan atas nama Pihak Pertama dan telah dijual oleh Pihak Kedua ;

Demikianlah perjanjian ini kami buat dengan sebenarnya tanpa paksaan dari siapapun juga dan tidak dapat dibatalkan atau dicabut oleh Pihak Pertama dan tidak batal karena Undang-undang ;

3. Bahwa setelah dibuat Surat Perjanjian tanggal 7 September 1983 yang dilegalisir oleh Muchsyamsir Notaris Pengganti Asmawel Amin SH, Notaris di Padang, dan dilanjutkan dengan Surat Perjanjian tanggal 26 November

Hal 9 dari 56 Putusan Perdata Nomor 69/Pdt.G/2024/PN.Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1983 yang dilegalisir oleh Notaris Yuyu Trisanti SH, Notaris di Padang, terjadilah perkara perdata No. 125/B/K/1983 Pdg, dimana Busin dkk sebagai Penggugat diwakili oleh kuasa hukumnya H. Chaidir Gani SH dkk telah menggugat Meran alias Buyung Cideng dkk sebagai Tergugat-tergugat; Bahwa perkara perdata No. 125/B/K/1983 PDG tanggal 26 September 1985 telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dengan putusan Pengadilan Tinggi Padang DBP No. 81/PDT.G/1989 PT Pdg tanggal 2 Oktober 1989 jo putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. No. 822 K/ Pdt/1990 tanggal 30 Juni 1992 jo putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. No. 57 PK/Pdt/1994 tanggal 28 Mei 1997 ;

Bahwa setelah perkara perdata No.125/B/K/1983 PDG mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), Penggugat telah bergabung dengan ayah Penggugat H. Chaidir Gani SH sebagai seorang Advokat/ Pengacara. Kemudian Penggugat sampaikan kepada ayah Penggugat H. Chaidir Gani SH agar hak bagian ayah Penggugat H. Chaidir Gani SH yaitu tanah SHM No.467/Nagari Pauh IX, Gambar Situasi No. 363 tanggal 16 Februari 1980 yang berada di Kabupaten Padang Pariaman yang telah dikonversi ke Kota Padang menjadi SHM No.4006, Gambar Situasi No. 2334 tanggal 16 November 2007, seluas ± 60.446 M² a/n Ongga Haji Sainun Malin Sutan segera diambil berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 7 September 1983 yang dilegalisir oleh Muchsyamsir, Notaris Pengganti Asmawel Amin SH, Notaris di Padang, dan Surat Perjanjian tanggal 26 November 1983 yang dilegalisir oleh Notaris Yuyu Trisanti SH, Notaris di Padang, karena perkaranya telah selesai, dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Penggugat ingin berladang dan beternak di tanah tersebut sesuai minat dan hobi H. Chaidir Gani SH dan Penggugat. Tetapi ditolak ayah Penggugat H. Chaidir Gani SH dengan alasan "tidak enak rasanya hak bagian kita, kita ambil dahulu tanpa membantu eksekusi tanahnya". Padahal dalam Surat Perjanjian tanggal 7 September 1983 yang dilegalisir oleh Muchsyamsir Notaris Pengganti Asmawel Amin SH, Notaris di Padang, dan Surat Perjanjian tanggal 26 November 1983 yang dilegalisir oleh Notaris Yuyu Trisanti SH, Notaris di Padang, dinyatakan bahwa H. Chaidir Gani SH dapat mengambil hak bagiannya apabila perkara perdata No. 125/B/K/1983 PDG telah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap, dan tidak harus membantu melakukan eksekusi tanah objek perkara No. 125/B/K/1983 PDG tersebut ;

Hal 10 dari 56 Putusan Perdata Nomor 69/Pdt.G/2024/PN.Pdg

Disclaimer

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



Bahwa ayah Penggugat H. Chaidir Gani SH telah pernah 2 (dua) kali mengajukan permohonan eksekusi tanah tersebut, dan atas permohonan eksekusi ayah Penggugat tersebut, Termohon-termohon Eksekusi mengajukan usulan perdamaian, tetapi setelah proses perdamaian yang memakan waktu yang agak lama, Termohon-termohon Eksekusi tidak mau lagi berdamai, sehingga eksekusi tidak jadi dilaksanakan, karena tidak ada biaya eksekusi ;

Bahwa SHM No.467/Nagari Pauh IX, Gambar Situasi No. 363 tanggal 16 Februari 1980 yang berada di Kabupaten Padang Pariaman yang telah dikonversi ke Kota Padang menjadi SHM No.4006, Gambar Situasi No. 2334 tanggal 16 November 2007 sekarang diurus dan dikelola oleh orang yang Penggugat tempatkan di tanah tersebut ;

4. Bahwa agar terlaksananya eksekusi perkara perdata No.125/B/K/1983 PDG yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, kemudian secara lisan disampaikanlah oleh H. Chaidir Gani SH kepada Tergugat A1, Tergugat D5 dan E1 sebagai perwakilan dari ahli waris alm. Ongga Haji Sainun Malin Sutan bahwa tanah SHM No. 467/Nagari Pauh IX, Gambar Situasi No. 363 tanggal 16 Februari 1980 yang berada di Kabupaten Padang Pariaman yang telah Penggugat urus dan telah dikonversi ke Kota Padang sehingga menjadi SHM No.4006/Kuranji, Gambar Situasi No.2334 tanggal 16 November 1007, seluas $\pm 60.446 \text{ M}^2$ atas nama Ongga Haji Sainun Malin Sutan, yang tidak termasuk kedalam tanah objek perkara perdata No. 125/B/K/1983 PDG yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dijual terlebih dahulu dan hasil penjualan tanah tersebut akan dipergunakan untuk eksekusi. Usul H. Chaidir Gani SH ini disetujui oleh Tergugat A1, Tergugat D5 dan Tergugat E1. Kemudian mulailah Penggugat mencari pembeli tanah SHM No.4006/Kuranji, Gambar Situasi No.2334 tanggal 16 November 1007, seluas $\pm 60.446 \text{ M}^2$ atas nama Ongga Haji Sainun Malin Sutan tersebut ;

5. Bahwa ditahun 2010 kesehatan ayah Penggugat H. Chaidir Gani SH mulai menurun dan semua kegiatan kantor diambil alih oleh Penggugat ;

Bahwa sewaktu Penggugat telah dapat pembeli, tiba-tiba ada gugatan lagi dari Chairul Anwar dalam perkara perdata No. 72/Pdt.G/2012 PN Pdg, sehingga jual beli tanah SHM No.4006/Kuranji, Gambar Situasi No. 2334 tanggal 16 November 2007, seluas $\pm 60.446 \text{ M}^2$ atas nama Ongga Haji Sainun Malin Sutan tidak jadi terlaksana ;



Bahwa perkara perdata No. 72/Pdt.G/2012 PN Pdg tanggal 7 Februari 2013 telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dengan putusan Pengadilan Tinggi Padang DBP No. 129/PDT/2013/PT PDG tanggal 26 November 2013 jo putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. No. 1213 K/Pdt/2014 tanggal 3 Desember 2014 ;

Bahwa dalam ke-2 (dua) perkara tersebut yaitu perkara perdata No.125/B/K/1983 PDG yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dan juga perkara perdata No. 72/Pdt.G/2012 PN Pdg yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), Tergugat-tergugat sama sekali tidak ada mengeluarkan biaya ;

6. Bahwa setelah perkara perdata No. 72/Pdt.G/2012 PN Pdg mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), Penggugat terus berusaha mencari pembeli ;

Bahwa ayah Penggugat H. Chaidir Gani SH meninggal dunia pada tanggal 3 November 2016 dan "Kantor Advokat/Pengacara Chaidir Gani & Associated" tetap berjalan dengan Penggugat sebagai Pimpinannya, dengan perubahan nama Kantor menjadi "Kantor Advokat/Pengacara Donny Indra Chaidir Gani & Associated", dan perkara-perkara yang ada serta urusan-urusan yang ada tetap berjalan sebagaimana semestinya ;

Bahwa agar jual beli tanah SHM No.4006/Kuranji, Gambar Situasi No. 2334 tanggal 16 November 2007, seluas ± 60.446 M² tidak terhalang, karena inginnya tanah SHM No. 4006/Kuranji, Gambar Situasi No. 2334 tanggal 16 November 2007 terjual, semasa hidup H. Chaidir Gani SH dan kemudian dilanjutkan oleh Penggugat telah diurus antara lain :

- 1) Mengkonversi SHM No. 467/Nagari Pauh IX, Gambar Situasi No.363 tanggal 16 Februari 1980 a/n Ongga Haji Sainun Malin Sutan yang berada di Kabupaten Padang Pariaman ke Kota Padang menjadi SHM No. 4006/Kuranji, Gambar Situasi No. 2334 tanggal 16 November 2007 a/n Ongga Haji Sainun Malin Sutan ;
- 2) Mengurus Rencana Tata Ruang SHM No.4006/Kuranji, Gambar Situasi No. 2334 tanggal 16 November 2007, seluas ± 60.446 M² ;
- 3) Mengurus Surat Keterangan Waris dari 5 (lima) orang anak Ongga Haji Sainun Malin Sutan menjadi 4 (empat) orang anak Ongga Haji Sainun Malin Sutan ;
- 4) Mengurus Surat Keterangan Waris dari 4 (empat) orang anak Ongga Haji Sainun Malin Sutan menjadi 3 (tiga) orang anak Ongga Haji Sainun Malin Sutan ;

Hal 12 dari 56 Putusan Perdata Nomor 69/Pdt.G/2024/PN.Pdg



- 5) Mengurus Surat Keterangan Waris dari 3 (tiga) orang anak Ongga Haji Sainun Malin Sutan menjadi 2 (dua) orang anak Ongga Haji Sainun Malin Sutan ;
- 6) Membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) setiap tahunnya ;
- 7) Memohonkan pengurangan Nilai Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tanah SHM No.4006/Kuranji, Gambar Situasi No. 2334 tanggal 16 November 2007, seluas $\pm 60.446 \text{ M}^2$ di tahun 2019 ;

Bahwa untuk mengurus Surat Keterangan Waris tersebut, Penggugat beserta Tergugat AI sampai harus pergi meminta tanda tangan kemenakan Tergugat AI yang bernama Arifin yang tinggal di Duri ;

Bahwa untuk mengurus Surat Keterangan Waris ahli waris Ongga Haji Sainun Malin Sutan dari 4 (empat) orang ke 3 (tiga) orang dan dari 3 (tiga) orang menjadi 2 (dua) orang, Tergugat D5 selalu didampingi Penggugat. Untuk mengurus surat-surat tersebut perlu biaya, tidaklah murah, dan tidaklah mudah, dan hal tersebut dialami sendiri oleh Tergugat D5. Bahkan ada Lurah yang kemenakannya kawin dengan anak dari Tergugat AI, walaupun tahu dan kenal dengan Tergugat D5, tetap mempersulit Tergugat D5, sehingga terpaksa Penggugat kadukan Lurah tersebut ke Sekretaris Daerah (SEKDA) Kota Padang. Barulah setelah itu Surat Keterangan Warisnya selesai ;

Bahwa selama mengurus surat-surat tersebut sampai sekarang ini alm. H. Chaidir Gani SH dan Penggugat telah menghabiskan biaya $\pm \text{Rp } 250.000.000,-$ (dua ratus lima puluh juta rupiah), disamping tenaga dan waktu yang tidak dapat dinilai dengan uang ;

7. Bahwa untuk kelengkapan jual beli jika ada pembeli tanah SHM No.4006/ Kuranji, Gambar Situasi No. 2334 tanggal 16 November 2007, seluas $\pm 60.446 \text{ M}^2$ tersebut, Penggugat telah meminta kepada Tergugat D5 dan Tergugat E1 agar melengkapi Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga (KK), Surat Keterangan Kematian dan Surat Keterangan Ahli Waris dari ahli waris alm. Ongga Haji Sainun Malin Sutan yang telah meninggal. ;

Bahwa sejak tahun 2015 Tergugat AI tidak dilibatkan lagi dalam urusan jual beli tanah SHM No.4006/Kuranji, Gambar Situasi No. 2334 tanggal 16 November 2007, seluas $\pm 60.446 \text{ M}^2$ karena kata Tergugat AI, "Tergugat D5 dan Tergugat E1 yang akan melanjutkan pengurusan segala sesuatunya sehubungan dengan penjualan tanah SHM No.4006/Kuranji, Gambar Situasi No. 2334 tanggal 16 November 2007, seluas $\pm 60.446 \text{ M}^2$ karena Tergugat A



sudah tua dan mulai sakit-sakitan dan tidak ingin dibebani banyak masalah” ;

Bahwa ternyata Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga (KK), Surat Keterangan Kematian dan Surat Keterangan Ahli Waris dari ahli waris alm. Ongga Haji Sainun Malin Sutan yang telah meninggal tersebut tidak diurus dan tidak dilengkapi juga oleh Tergugat D5 dan Tergugat E1, dan tidak juga diserahkan ke Notaris H. Yan Vinanda SH, Notaris di Padang i.c Bpk H. Zulkifli (Da Zul) sebagaimana yang disepakati antara Penggugat dengan Tergugat D5 dan Tergugat E1 sebagai Notaris yang akan melaksanakan jual beli SHM No.4006/ Kuranji, Gambar Situasi No. 2334 tanggal 16 November 2007, seluas $\pm 60.446 \text{ M}^2$ jika ada pembeli ;

8. Bahwa pada tahun 2016 ada seorang perantara yang bernama Anton yang mempunyai pembeli yang akan membeli dengan harga Rp 200.000,- (dua ratus ribu rupiah),-. Penggugat sampaikan pada Tergugat D5 dan Tergugat E1 bahwa ada pembeli, dan Tergugat D5 dan E1 agar segera mempersiapkan Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga (KK), Surat Keterangan Kematian dan Surat Keterangan Ahli Waris dari ahli waris alm. Ongga Haji Sainun Malin Sutan yang telah meninggal, tetapi surat-surat tersebut tidak disiapkan dan dilengkapi oleh Tergugat D5 dan Tergugat E1, dan Tergugat D5 dan Tergugat E1 kemudian minta dipertemukan dengan pembeli, sedangkan pembeli tidak ingin bertemu dengan Tergugat D5 dan Tergugat E1 dan ingin tahu beres saja dari Penggugat, sehingga akhirnya jual beli tersebut gagal ;

Bahwa di awal Februari 2018 Bpk H. Zulkifli (Da Zul) dan Bpk Zul Koto mempunyai pembeli yaitu Bpk H. Satria yang membangun perumahan Palapa dan disepakati harga tanah tersebut Rp 350.000/M². Bpk. H. Satria mau membeli seluas 40.000 M² (4 Ha) dari SHM No. 4006/Kuranji, Gambar Situasi No. 2334 tanggal 16 November 2007 dengan luas $\pm 60.446 \text{ M}^2$, karena dari tanah tersebut yang bisa dibangun hanya 40.000 M² (4 Ha), sedangkan sisanya $\pm 20.446 \text{ M}^2$ termasuk ke dalam hutan lindung yang tidak bisa dibangun sebagaimana Rencana Tata Ruang SHM No. 4006/Kuranji, Gambar Situasi No. 2334 tanggal 16 November 2007 yang diurus ayah Penggugat alm. H. Chaidir Gani SH dan Penggugat. Kemudian Penggugat dan Bpk H. Zulkifli (Da Zul) kembali memberitahu kepada Tergugat D5 dan Tergugat E1 bahwa ada pembeli, dan agar Tergugat D5 dan E1 segera menyiapkan dan melengkapi surat-surat yang dibutuhkan yaitu Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga (KK), Surat Keterangan



Kematian dan Surat Keterangan Ahli Waris dari ahli waris alm. Ongga Haji Sainun Malin Sutan yang telah meninggal ;

Bahwa karena harga jual tanah tersebut cukup baik, menurut Bpk H. Zulkifli (Da Zul) tidak enak/baik bahagian Bpk Baharudin dkk hanya diberi Rp 30.446.000,- (tiga puluh juta empat ratus empat puluh enam ribu) saja sesuai Surat Perjanjian tanggal 26 November 1983 yang dilegalisir oleh Notaris Yuyu Trisanti SH, Notaris di Padang ;

Kemudian Bpk H. Zulkifli (Da Zul) menyarankan kepada Penggugat agar Tergugat-Tergugat tidak merasa iri, ikut senang dan gembira pula berilah Tergugat-tergugat Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dari hasil jual beli tersebut. Penggugat dapat memahami usul Bpk H. Zulkifli (Da Zul) tersebut. Selanjutnya dibuat Surat Perjanjian dan Kesepakatan tertanggal 23 April 2018 antara Penggugat dengan Tergugat D5 dan E1 sebagai wakil dari ahli waris alm. Ongga Haji Sainun Malin Sutan dimana dalam Surat Perjanjian tersebut, Penggugat akan memberi Tergugat D5 dan E1 dkk Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) untuk ahli waris alm. Ongga Haji Sainun Malin Sutan ;

Bahwa Bpk H. Satria melalui H. Zulkifli (Da Zul) dan Penggugat memberitahu Tergugat D5 dan E1 agar segera menyiapkan segala surat-surat tanah tersebut dalam waktu \pm 2 (dua) bulan. Lagi-lagi Tergugat-tergugat tidak mengurus dan melengkapi surat-suratnya seperti Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga (KK), Surat Keterangan Kematian dan Surat Keterangan Ahli Waris dari ahli waris alm. Ongga Haji Sainun Malin Sutan yang telah meninggal. Ketika 3 (tiga) bulan kemudian Bpk. H. Satria dihubungi dan diberitahu oleh H. Zulkifli (Da Zul) kalau Tergugat-tergugat sedang mengurus surat-surat untuk kelengkapan jual beli tersebut, ternyata Bpk H. Satria tidak jadi membeli tanah SHM No.4006/Kuranji, Gambar Situasi No. 2334 tanggal 16 November 2007, seluas \pm 40.000 M² (4 Ha) karena tenggang waktu untuk melengkapi surat-surat telah lewat dan Bpk H. Satria sebagai Developer tidak dapat menunggu lama-lama, dan Bpk. H. Satria telah membeli tanah di dekat Proyek Listrik Tenaga Diesel (PLTD) yang berada di Piאי, Kelurahan Piאי Tengah, Kecamatan Pauh, Kota Padang;

Hal tersebut sangat mengecewakan sekali karena Bapak H. Zulkifli (Da Zul), Bpk Zul Koto, Penggugat dan Ilham mengurus rencana pembelian tanah tersebut di malam hari dibulan puasa setelah shalat Tarawih karena siang hari Bpk H. Satria sangat sibuk ;

Hal 15 dari 56 Putusan Perdata Nomor 69/Pdt.G/2024/PN.Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa disamping itu ternyata Surat Perjanjian dan Kesepakatan tertanggal 28 April 2018 antara Penggugat dengan Tergugat D5 dan E1 dimana Penggugat akan memberi Tergugat D5 dan E1 dkk sebesar Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) sampai pada saat surat gugatan ini dibuat tidak juga di tandatangani oleh Tergugat E 1;

Bahwa sejak Surat Perjanjian dan Kesepakatan tanggal 28 April 2018 antara Penggugat dengan Tergugat D5 dan E1 dibuat sampai surat gugatan ini dimasukkan ke Pengadilan Negeri Padang dibulan Mei 2024 kurang lebih telah 6 (enam) tahun lamanya, Tergugat D5 dan E1 tidak juga mengurus dan melengkapi Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga (KK), Surat Keterangan Kematian dan Surat Keterangan Ahli Waris dari alm. Ongga Haji Sainun Malil Sutan yang telah meninggal, sehingga tanah SHM No. 4006/Kuranji tersebut tidak akan pernah bisa dijual. Sangat jelas Tergugat D5 dan E1 i.c Tergugat-tergugat tidak bermaksud memenuhi janjinya pada alm. H. Chaidir Gani SH i.c Penggugat ;

Bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat D5 dan E1 tidak mengurus dan tidak melengkapi juga kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga (KK), Surat Keterangan Kematian dan Surat Keterangan Ahli Waris dari ahli waris alm. Ongga Haji Sainun Malin Sutan yang telah meninggal, mengakibatkan tidak akan pernah dapat dilakukan jual beli dan balik nama SHM No.4006/Kuranji, Gambar Situasi No. 2334 tanggal 16 November 2007, seluas $\pm 60.446 \text{ M}^2$ adalah merupakan perbuatan ingkar janji (Wanprestasi);

9. Bahwa karena Tergugat D5 dan E1 ic Tergugat-tergugat tidak mau mengurus Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga (KK), Surat Keterangan Kematian dan Surat Keterangan Ahli Waris dari ahli waris Ongga Haji Sainun Malin Sutan yang telah meninggal, dan adalah tidak mungkin bagi Penggugat untuk mengurus Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga (KK), Surat Keterangan Kematian dan Surat Keterangan Ahli Waris dari ahli waris Ongga Haji Sainun Malin Sutan yang telah meninggal dunia tersebut tanpa bantuan Tergugat D5 dan Tergugat E1, maka untuk tidak menyusahkan dan menyulitkan Penggugat dalam melakukan balik nama tanah SHM No.4006/Kuranji, Gambar Situasi No. 2334 tanggal 16 November 2007, seluas $\pm 60.446 \text{ M}^2$ atas nama Ongga Haji Sainun Malin Sutan ke atas nama Penggugat pada Kantor Pertanahan Kota Padang dan Kanwil Pertanahan Provinsi Sumatera Barat, maka Penggugat memohonkan kehadiran Bpk Ketua Pengadilan Negeri Padang atau Majelis Hakim yang ditunjuk agar Putusan dalam perkara sekarang ini juga berlaku sebagai

Hal 16 dari 56 Putusan Perdata Nomor 69/Pdt.G/2024/PN.Pdg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Kuasa bagi Penggugat untuk melakukan balik nama SHM No.4006/Kuranji, Gambar Situasi No. 2334 tanggal 16 November 2007, seluas ± 60.446 M² atas nama Ongga Haji Sainun Malin Sutan tersebut ke atas nama Penggugat pada Kantor Pertanahan Kota Padang dan Kantor Wilayah (Kanwil) ATR/BPN Provinsi Sumatera Barat ;

Bahwa agar Tergugat-tergugat tidak dengan mudahnya mencari-cari alasan untuk tidak memenuhi janjinya dan untuk memberi efek jera bagi Tergugat-tergugat dan supaya Tergugat D5 dan E1 ic Tergugat-Tergugat segera melaksanakan putusan perkara ini, maka sudah sepatutnyalah Tergugat-Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari untuk keterlambatan Tergugat D5 dan E1 ic Tergugat-tergugat menyerahkan tanah objek perkara semenjak perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) sampai dilaksanakannya putusan perkara ini oleh Tergugat-Tergugat ;

Bahwa Penggugat khawatir bahwa Tergugat D5 dan E1 ic Tergugat-Tergugat akan memindah tangankan atau menjual objek perkara, sehingga akan menambah kerugian kepada Penggugat, oleh sebab itu Penggugat memohonkan kepada Bpk Ketua Pengadilan Negeri Padang agar memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Padang untuk melakukan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap objek perkara ;

Bahwa Penggugat mengajukan surat gugatan Penggugat berdasarkan pada surat-surat bukti yang kuat dan berharga, maka beralasan hukum kiranya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voetbaar bij voorraad) walaupun Tergugat-tergugat menyatakan banding, verzet atau kasasi ;

Bahwa Penggugat telah berusaha mencari jalan perdamaian dengan Tergugat AI, Tergugat D5 dan E1 ic Tergugat-Tergugat, tetapi tidak berhasil, sehingga tidak ada jalan lain daripada Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam perkara sekarang ini ;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, maka Penggugat memohonkan kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Padang sudi apalah kiranya untuk memanggil kami kedua belah pihak pada suatu hari yang akan Bapak tentukan kemudian untuk memeriksa perkara ini dan supaya Pengadilan Negeri Padang akan memberikan putusan dengan amar yang berbunyi sbb :

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat ;

Hal 17 dari 56 Putusan Perdata Nomor 69/Pdt.G/2024/PN.Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Surat Keterangan Waris yang dikeluarkan oleh Lurah Kelurahan Kubu Marapalam No. 470/27/Pem-KM/2023 yang telah diregister oleh Camat Kecamatan Padang Timur tanggal 29-12-2023;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah salah satu anak dan ahli waris dari alm. H. Chaidir Gani SH dan istrinya Hj. Rosmaniar ;
4. Menyatakan bahwa Tergugat-Tergugat A I dan II dan Tergugat-tergugat lainnya yaitu Tergugat B, C I s/d C V, Tergugat D dan E adalah anak-anak dan cucu-cucu dari Ongga Haji Sainun Malin Sutan, dan Tergugat C VI adalah istri dari alm. Arifin, yang kesemuanya merupakan ahli waris dari Ongga Haji Sainun Malin Sutan ;
5. Menyatakan sah Surat Perjanjian tanggal 7 September 1983 antara Pihak Pertama (Busin dkk) dengan Pihak Kedua (H. Chaidir Gani SH) yang dilegalisir oleh Muchsyamsir Notaris Pengganti pada Asmawel Amin SH, Notaris di Padang, yang menyatakan Pihak Kedua H. Chaidir Gani SH i.c Penggugat berhak sebahagian dari SHM No.4006/Kuranji, Gambar Situasi No.2334 tanggal 16 November 2007, seluas 3 (tiga) Ha (30.000) M² ;
6. Menyatakan sah Surat Perjanjian tanggal 26 November 1983 antara Pihak Pertama (Busin dkk) dengan Pihak Kedua (H. Chaidir Gani SH) yang dilegalisir oleh Notaris Yuyu Trisanti SH, Notaris di Padang, yang menyatakan Pihak Kedua H. Chaidir Gani SH i.c Penggugat berhak atas sisa SHM No.4006/ Kuranji, Gambar Situasi No.2334 tanggal 16 November 2007, seluas 30.446 M² ;
7. Menyatakan sebagai berikut :
 - I. Perkara perdata No. 125/B/K/1983 PDG tanggal 26 September 1985 yang telah mempunyai hukum tetap (inkracht van gewijsde) dengan putusan Pengadilan Tinggi Padang DBP No. 81/PDT.G/1989 PT Pdg tanggal 2 Oktober 1989 jo putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. No. 822 K/Pdt/1990 tanggal 30 Juni 1992 jo putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. No. 57 PK/Pdt/1994 tanggal 28 Mei 1997 ;
 - II. Perkara perdata No. 72/Pdt.G/2012 tanggal 7 Februari 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dengan putusan Pengadilan Tinggi Padang DBP No. 129/PDT/2013/PT PDG tanggal 26 November 2013 jo putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. No. 1213 K/Pdt/2014 tanggal 3 Desember 2014 ;

Hal 18 dari 56 Putusan Perdata Nomor 69/Pdt.G/2024/PN.Pdg

Disclaimer

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



yang berhasil dimenangkan oleh para Tergugat-tergugat adalah kuat dan berharga;

8. Menyatakan tindakan dan perbuatan Tergugat-tergugat yang tidak mau melaksanakan perjanjian tanggal 7 September 1983 dan perjanjian tanggal 26 November 1983 dengan tidak mau mengurus, mempersiapkan dan menyerahkan Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga (KK), Surat Keterangan Kematian dan Surat Keterangan Ahli Waris dari anak-anak dan cucu dari Alm. Ongga Haji Sainun Malin Sutan sehingga tidak dapat dibalik namakan tanah SHM No.4006/Kuranji, Gambar Situasi No.2334 tanggal 16 November 2007 atas nama Ongga Haji Sainun Malin Sutan ke atas nama Penggugat atau Pihak Ketiga yang ditunjuk oleh Penggugat sesuai perjanjian tanggal 7 September 1983 dan perjanjian tanggal 26 November 1983 adalah merupakan perbuatan Cidera Janji (Wanprestasi) ;

9. Menyatakan bahwa Putusan ini berlaku sebagai Surat Kuasa bagi Penggugat untuk membalik namakan SHM No.4006/Kuranji, Gambar Situasi No.2334 tanggal 16 November 2007 dari atas nama Ongga Haji Sainun Malin Sutan ke atas nama Penggugat pada Kantor Pertanahan Kota Padang dan Kantor Wilayah (Kanwil) ATR/BPN Provinsi Sumatera Barat ;

10. Menghukum Tergugat-tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat tanah SHM No.4006/Kuranji, Gambar Situasi No.2334 tanggal 16 November 2007 dan mengangkat segala hak miliknya dan orang lain yang mendapat hak daripadanya dan setelah kosong menyerahkannya kepada Penggugat, jika ingkar dengan bantuan Kepolisian, ABRI atau pihak keamanan lainnya ;

11. Menghukum Penggugat untuk membayar penjualan sisa tanah SHM No. 4006/ Kuranji, Gambar Situasi No.2334 tanggal 16 November 2007 seluas ± 30.446 M² sebesar Rp.2.000.000.000 - Rp 250.000.000 (dipotong biaya untuk a. Mengkonversi SHM No. 467/Nagari Pauh IX, Gambar Situasi No.363 tanggal 16 Februari 1980 a/n Ongga Haji Sainun Malin Sutan yang berada di Kabupaten Padang Pariaman ke Kota Padang sehingga menjadi SHM No. 4006/Kuranji, Gambar Situasi No. 2334 tanggal 16 November 2007 a/n Ongga Haji Sainun Malin Sutan ; b. Mengurus Rencana Tata Ruang SHM No.4006/Kuranji, Gambar Situasi No. 2334 tanggal 16 November 2007, seluas ± 60.446 M² ; c. Mengurus Surat Keterangan Waris dari 5 (lima) orang anak Ongga Haji Sainun Malin Sutan menjadi 4 (empat) orang anak Ongga Haji Sainun Malin Sutan ; d. Mengurus Surat Keterangan Waris dari 4 (empat) orang anak Ongga Haji Sainun Malin Sutan menjadi 3 (tiga) orang anak Ongga Haji Sainun Malin Sutan ; e. Mengurus Surat

Hal 19 dari 56 Putusan Perdata Nomor 69/Pdt.G/2024/PN.Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterangan Waris dari 3 (tiga) orang anak Ongga Haji Sainun Malin Sutan menjadi 2 (dua) orang anak Ongga Haji Sainun Malin Sutan ; f. Membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) setiap tahunnya ; g. Memohonkan pengurangan Nilai Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tanah SHM No.4006/Kuranji, Gambar Situasi No. 2334 tanggal 16 November 2007, seluas $\pm 60.446 \text{ M}^2$ di tahun 2019) = Rp 1.750.000.000,- (satu milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 26 November 1983 yang dilegalisir oleh Notaris Yuyu Trisanti SH, Notaris di Padang setelah tanah SHM No.4006/Kuranji, Gambar Situasi No.2334 tanggal 16 November 2007 telah terjual kepada pihak lain ;

12. Menghukum Tergugat-tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari sejak perkara ini diputus oleh Pengadilan Negeri Padang sampai Tergugat-Tergugat menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat ;

13. Menyatakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang telah dilakukan oleh Panitera Pengadilan Negeri Padang atas objek perkara adalah kuat dan berharga (van waarde verklaard) ;

14. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan segera walaupun Tergugat-tergugat menyatakan banding, verzet atau kasasi (uitvoetbaar bij voorraad) ;

15. Menghukum Tergugat-tergugat untuk membayar segala ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini ;

Subsidiar Mohon supaya Pengadilan Negeri Padang akan memberikan keputusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat A.I, masing-masing datang menghadap kuasanya tersebut, sedangkan untuk Tergugat-tergugat lainnya tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil dengan sah dan patut, sedangkan tidak datangnya itu tidak disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

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

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 Juli 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Hal 20 dari 56 Putusan Perdata Nomor 69/Pdt.G/2024/PN.Pdg



Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat A.I melalui kuasanya mengajukan jawaban sebagai berikut:

A. DALAM KONVENSI

I. DALAM EKSEPSI

1. Tentang Diskualifikasi In Person (Gemis AanHoedaningheid)

Bahwa setelah membaca gugatan Penggugat serta mengamati gugatan tersebut dari sudut syarat formilnya, dengan ini Tergugat AI menganggap Penggugat bukanlah pihak yang memiliki hak untuk mengajukan gugatan terkait Wanprestasi atas Pelaksanaan Surat Perjanjian tanggal 7 September 1983 dan Surat Perjanjian tanggal 26 November 1983.

Bahwa Surat Perjanjian tanggal 7 September 1983 dan Surat Perjanjian tanggal 26 November 1983 adalah antara Busin glr Sampono Dirajo, Baharudin glr Rajo Kacik (Tergugat A.I), Nurana, Nurjana, Jalina (Tergugat A.II) kelimanya selaku Pihak Pertama dengan Khaidir Gani, SH (Advokat) selaku Pihak Kedua.

Bahwa Penggugat bukanlah salah satu dari Subjek Hukum yang terikat pada Surat Perjanjian tanggal 7 September 1983 dan Surat Perjanjian tanggal 26 November 1983 tersebut.

Bahwa selain itu Prestasi yang menjadi kewajiban dari Pihak Kedua dalam Perjanjian tersebut belum diselesaikan secara sempurna. Sebab kewajiban Pihak Kedua yakni Khaidir Gani, S.H. adalah *menguruskan perkara mengenai harta – harta peninggalan Alm. Ongga Haji Sainun Malin Sutan sampai diperoleh kekuatan pasti* sebagaimana tertuang pada poin I Surat Perjanjian tanggal 7 September 1983.

Bahwa Tergugat AI sebagai salah satu yang bersepakat di dalam perjanjian tersebut menyatakan bahwa maksud dari “*sampai diperoleh kekuatan pasti*” adalah mengusahakan sampai harta – harta peninggalan orang tuanya (Alm. Ongga Haji Sainun Malin Sutan) dapat kembali dinikmati dan dikuasai oleh para ahli warisnya saat itu yang tidak lain adalah Pihak Pertama dalam perjanjian tersebut.

Bahwa apabila Pihak Kedua “BERHASIL” melaksanakan tugas dan kewajibannya tersebut diatas, maka berdasarkan Surat Perjanjian

Hal 21 dari 56 Putusan Perdata Nomor 69/Pdt.G/2024/PN.Pdg



tanggal 7 September 1983 poin II, maka Pihak Pertama sudah dapat dinyatakan telah berkewajiban menyerahkan kepada Pihak Kedua sebagai imbalan jasa berupa sebahagian dari tanah SHM No.467 seluas 3 (tiga) Ha.

Bahwa berdasarkan pada pemahaman Tergugat AI, Pihak Kedua yakni Alm. Chadir Gani, S.H sampai dengan dirinya meninggal dunia pada tanggal 3 November 2016, Pihak Kedua belum memenuhi kewajiban yang diperjanjikan sehingga Pihak Kedua belum bisa menuntut hak atas imbalan jasa sebagaimana yang dimaksud diatas. Oleh karena BELUM TERBITNYA HAK PIHAK KEDUA BERDASARKAN SURAT PERJANJIAN, maka ahli waris dari Pihak Kedua tidak berhak menuntut imbalan jasa Pihak Kedua berupa sebahagian dari tanah SHM No.467 seluas 3 (tiga) Ha tersebut.

2. Tentang Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa Penggugat mendalilkan dirinya sebagai ahli waris dari Alm. H. Chaidir Gani, SH dalam gugatan a quo. Sementara di dalam poin petitumnya nomor 3 (tiga), Penggugat meminta Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa Penggugat adalah SALAH SATU ANAK dan ahli waris dari Alm. H. Chaidir Gani, SH dan istrinya Hj. Rosmaniar. Keterangan tersebut mengungkapkan bahwa Penggugat bukanlah satu – satunya Ahli Waris dari Alm. H. Chaidir Gani, SH dan istrinya Hj. Rosmaniar. Terdapat fakta bahwa gugatan ini bisa dinyatakan Kurang Pihak.

3. Tentang Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

Bahwa dalam hal ini Tergugat AI menilai isi posita gugatan Penggugat yang dikaitkan pada objek perkara dan petitum, gugatan Penggugat tersebut bersifat kabur (*Obscuur Libel*). Adapun pertimbangan Tergugat AI dalam eksepsi *Obscuur Libel* ini adalah judul gugatan a quo merupakan Wanprestasi, sementara uraian posita lebih cenderung mendalilkan hal – hal yang tidak disepakati dalam Surat Perjanjian tanggal 7 September 1983 dan Surat Perjanjian tanggal 26 November 1983 yang dijadikan objek perkara a quo.

Bahwa dalam poin ke 8 petitumnya, Penggugat memohon kepada majelis hakim untuk menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah Perbuatan Cidera Janji (*Wanprestasi*), sementara di dalam poin tersebut Penggugat mendalilkan perbuatan Para Tergugat tersebut

Hal 22 dari 56 Putusan Perdata Nomor 69/Pdt.G/2024/PN.Pdg



mengakibatkan SHM No. 4006/Kuranji, GS No.2334 tanggal 16 November 2007 atas nama Ongga H. Sainun Malin Sutan tidak dapat dibalik namakan ke atas nama Penggugat atau pihak ketiga yang ditunjuk oleh Penggugat sesuai Surat Perjanjian tanggal 7 September 1983 dan Surat Perjanjian tanggal 26 November 1983. Bahwa hal tersebut diatas tidak sesuai dengan isi Surat Perjanjian tanggal 7 September 1983 dan Surat Perjanjian tanggal 26 November 1983 yang telah diuraikan oleh Penggugat sendiri dalam uraian positanya sehingga hal ini sangat membingungkan bagi Tergugat AI tentang kemana arah gugatan yang dimaksud oleh Penggugat. Maka dari itu sudah sepatutnya gugatan penggugat tidak dapat diterima dikarenakan gugatan kabur (*Obscuur Libel*)

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa dengan ini Tergugat AI menolak seluruh dalil – dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat AI. Adapun Jawaban Tergugat AI atas gugatan Penggugat tersebut antara lain:

1. Bahwa dari Surat Perjanjian tanggal 7 September 1983 dan Surat Perjanjian tanggal 26 November 1983 yang menjadi objek perkara dalam gugatan a quo dapat disimpulkan bahwa:

a. Alm. H. Chaidir Gani, SH selaku Pihak kedua dalam perjanjian memiliki kewajiban untuk mengurus harta – harta peninggalan Alm. Ongga H. Sainun Malin Sutan baik yang sudah berertipikat maupun yang belum bersertipikat sampai diperoleh kekuatan pasti. Keterangan “kewajiban mengurus” ini dapat diartikan melalui litigasi maupun non litigasi yang tujuannya harta – harta peninggalan tersebut dapat dikuasai oleh Pihak Pertama selaku ahli waris Alm. Ongga H. Sainun Malin Sutan.

b. Alm. H, Chaidir Gani, SH baru bisa menerima hak imbalan jasanya apabila berhasil melaksanakan tugas dan kewajibannya tersebut. Imbalan Jasa YANG yang dimaksud berupa 3 (tiga) Ha tanah sertipikat hak milik No. 467 atas nama Alm. Ongga H. Sainun Malin Sutan.

Jika tidak berhasil, Pihak Pertama wajib memberikan kepada Pihak Pertama sebanyak 20% (dua puluh persen) dari hasil perkara yang diperdapat pada waktu itu. Hal ini bermakna Pihak Kedua tidak memiliki Hak jika tidak berhasil. Terlepas keterangan

Hal 23 dari 56 Putusan Perdata Nomor 69/Pdt.G/2024/PN.Pdg



tersebut disebabkan oleh kesalahan pengetikan, isi perjanjian tetap sah dan berlaku seperti apa yang tertulis di dalamnya selama para pihak tidak melakukan revisi atau perubahan secara bersama-sama. Pihak Kedua hingga ia meninggal dunia tidak pernah melakukan revisi, ataupun perubahan terkait isi perjanjian tersebut. Dengan demikian Pihak Kedua dianggap memahami dan menyetujui secara sadar terkait isi perjanjian yang telah dilegalisir oleh notaris tersebut

c. Bahwa Alm. H. Chaidir Gani, SH menyepakati secara sadar dirinya yang menanggung dan dibebani segala biaya dan ongkos dalam melaksanakan kewajibannya tersebut.

d. Bahwa Alm. H. Chaidir Gani, SH satu – satunya kuasa hukum atas Pihak Pertama tanpa memiliki anggota tim.

e. Bahwa tanah sertipikat 467 memiliki luas \pm 60.446 m². Pada tanggal 26 November 1983 disepakati bahwa kelebihan tanah setelah dikurangi hak Pihak Kedua akan dijual kepada Pihak Kedua dengan harga Rp.1.000,- (seribu rupiah)/M² yang mana pembayarannya dilakukan dengan ketentuan:

- perkara yang dibela oleh Pihak Kedua sudah mempunyai kekuatan hukum tetap
- tanah SHM No.467 telah dibaliknamakan atas nama Pihak Pertama selaku ahli waris
- dan Pihak Kedua telah menjual tanah tersebut

hal ini menjelaskan bahwa penjualan tanah oleh Pihak Kedua dan pembayaran hasil penjualan tanah kepada Pihak Pertama baru bisa dilakukan setelah perkara telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Sementara hak imbalan jasa 3 Ha untuk Pihak Kedua tetap berdasarkan isi surat perjanjian tanggal 7 September 1983 yakni setelah kesemuanya memperoleh kekuatan pasti.

2. Bahwa setelah membaca rangkaian poin-poin gugatan Penggugat, Tergugat AI menilai Penggugat telah salah dan keliru dalam memahami makna dari isi Surat Perjanjian tanggal 7 September 1983 dan Surat Perjanjian tanggal 26 November 1983. Keterangan yang didalilkan Penggugat pada tulisan bercetak tebal disertai garis bawah pada paragraf kedua halaman 12 dalam gugatannya telah keliru dalam mengutip isi perjanjian.

Hal 24 dari 56 Putusan Perdata Nomor 69/Pdt.G/2024/PN.Pdg



Justru penolakan yang dilakukan oleh H.Chaidir Gani, SH kepada Penggugat sesungguhnya dapat dipahami bahwa H.Chaidir Gani, SH mengetahui terkait kewajibannya kepada Pihak Pertama belum selesai.

3. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan H.Chaidir Gani, SH telah pernah 2 (dua) kali mengajukan permohonan eksekusi terhadap tanah-tanah tersebut dan Termohon Eksekusi mengajukan usulan perdamaian, tetapi setelah proses perdamaian yang memakan waktu yang agak lama, Termohon eksekusi tidak mau lagi berdamai, sehingga eksekusi tidak jadi dilaksanakan, karena tidak ada biaya eksekusi. Keterangan ini sama sekali tidak pernah dibuktikan oleh H.Chaidir Gani, SH maupun Penggugat. Terkait perundingan dengan para Termohon Eksekusi, Tergugat AI sama sekali tidak diberitahu dan diikutsertakan. Bahkan tidak pernah ada bukti bahwa permohonan eksekusi benar – benar telah dimohonkan kepada Pengadilan Negeri Kelas IA Padang. Sebab semua keterangan tersebut hanya melalui pengucapan saja. Tentang kapan diajukan permohonan eksekusi dan kapan proses Aanmaning dilakukan H.Chaidir Gani, SH dan Penggugat tidak pernah memberitahukannya kepada Tergugat AI maupun Para Tergugat lainnya.

Bahwa dalil Penggugat pada paragraf terakhir halaman 12 dalam gugatannya telah secara terang – terangan mengakui perbuatan melawan hukum yang telah dilakukannya terhadap Sertipikat Hak Milik No.4006/Kuranji (dahulunya SHM No.467), GS No.2334 atas nama Ongga H. Sainun Malin Sutan tanggal 16 November 2007 dengan menyuruh orang lain untuk mengurus dan mengelolanya hingga saat ini TANPA SEPENGETAHUAN DAN IZIN AHLI WARIS ONGGA H. SAINUN MALIN SUTAN. Hal tersebut dapat dilakukan oleh Penggugat secara semena – mena mengingat dokumen asli SHM No. 467 yang kini telah dikonversi menjadi SHM No.4006 GS.2334 Tanggal 16 November 2007 hingga saat ini tidak pernah dikembalikan kepada Tergugat AI maupun Ahli Waris Ongga H. Sainun Malin Sutan lainnya. Tidak hanya dokumen itu saja, H. Chaidir Gani, SH hingga saat ini tidak pernah mengembalikan seluruh dokumen asli sertipikat-sertipikat

Hal 25 dari 56 Putusan Perdata Nomor 69/Pdt.G/2024/PN.Pdg



tanah dan dokumen pendukung lainnya yang digunakan sebagai alat bukti surat pada saat pembelaan perkara nomor: 125/B/K/1983 PDG di Pengadilan Negeri Padang. Adapun dokumen – dokumen tersebut berdasarkan Tanda Terima tanggal 19 November 1983 antara lain:

- 1) Sertipikat Hak Milik No. 1526 GS No. 361/1980
- 2) Sertipikat Hak Milik No. 467 GS No. 363/1980
- 3) Sertipikat Hak Milik No. 466 GS No.358/1980
- 4) Surat Keterangan / Surat Kuasa tanggal 2 Desember 1956
- 5) Surat Keterangan 5 September 1949
- 6) Surat Pagang Gadai 3 Januari 1937
- 7) Surat Pagang Gadai 30 Maret 1930

Bahwa oleh karena Pihak Kedua meninggal dunia pada tanggal 3 November 2016, kantor hukum Pihak Kedua dilanjutkan oleh Penggugat, maka dokumen – dokumen tersebut di atas saat ini berada dalam penguasaan Penggugat.

Bahwa Kuasa Hukum Tergugat AI telah menanyakan terkait dokumen- dokumen tersebut kepada Penggugat pada agenda Sidang Mediasi pada tanggal 18 Juli 2024 lalu, Penggugat menjawab bahwa dokumen – dokumen asli tersebut SENGAJA PENGGUGAT TAHAN SEBAGAI JAMINAN HAK-HAKNYA. Maka dari itu sesungguhnya dalam peristiwa ini Pihak Kedua beserta Penggugat sudah beritikad buruk terhadap Ahli Waris Ongga H. Sainun Malin Sutan yaitu Pihak Pertama dalam pelaksanaan Surat Perjanjian tanggal 7 September 1983 dan Surat Perjanjian tanggal 26 November 1983.

4. Bahwa dalam angka 4 posita gugatannya hal. 13, Penggugat tidak mendalilkan secara rinci kapan kesepakatan yang dimaksud tersebut dibuat dan disepakati para pihak. Tergugat AI hanya menyetujui menjual sebagian tanah SHM No. 467 yang kini telah dikonversi menjadi SHM No.4006 GS.2334 Tanggal 16 November 2007. Bagian tanah yang dijual adalah bagian 3 Ha yang awalnya diperuntukkan sebagai imbalan jasa Pihak Kedua jika kewajibannya telah dipenuhi. Pihak Kedua memohon karena tidak memiliki dana untuk mengajukan eksekusi perkara perdata nomor: 125/B/K/1983 PDG yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga Tergugat AI berniat

Hal 26 dari 56 Putusan Perdata Nomor 69/Pdt.G/2024/PN.Pdg



membantu Pihak Kedua dengan mengizinkan Pihak Kedua menjual bagian 3 Ha dari tanah SHM No. 467 yang kini telah dikonversi menjadi SHM No.4006 GS.2334 Tanggal 16 November 2007 tersebut untuk biaya eksekusi, apabila hasilnya berlebih, maka kelebihanannya diberikan kepada Pihak Kedua.

5. Bahwa saat kesehatan H. Chaidir Gani, SH menurun pada tahun 2010, segala kegiatan kantor diambil alih oleh Penggugat termasuk menyelesaikan kewajiban H. Chaidir Gani, SH selaku Pihak Kedua dalam Surat Perjanjian tanggal 7 September 1983 dan Surat Perjanjian tanggal 26 November 1983. Adapun terkait pengerjaan kewajiban Pihak Kedua yang dilanjutkan oleh Penggugat, hal tersebut tidak didasarkan kepada Perjanjian Baru ataupun Addendum dengan Pihak Pertama, sehingga Tergugat AI beserta Ahli Waris Alm. Ongga H. Sainun Malin Sutan lainnya menganggap Penggugat hanya anggota yang ditugaskan oleh Pihak Kedua hingga pada akhirnya Pihak Kedua meninggal dunia.

Bahwa berselang 2 (dua) tahun sejak Pihak Kedua sakit, pada tahun 2012, objek perkara yang telah dimenangkan dan hendak dieksekusi tersebut kembali digugat di Pengadilan Negeri Kelas IA Padang. Penggugat terhalang dalam menunaikan kewajiban PIHAK KEDUA akibat kelalain atas proses eksekusi tersebut terhitung sejak 1997 (± 15 tahun). Untuk menyelesaikan perkara gugatan perdata No. 72/Pdt.G/2012 PN.PDG hingga tingkat kasasi dan berkekuatan hukum tetap pada tanggal 3 Desember 2014, Penggugat melaksanakannya dengan biaya sendiri karena tidak ada usulan dari Pihak Kedua untuk mengadakan perjanjian baru ataupun addendum tentang hal tersebut.

6. Bahwa 2 (dua) tahun setelah perkara gugatan perdata No. 72/Pdt.G/2012 PN.PDG selesai hingga tingkat kasasi di tahun 2014, Pihak Kedua meninggal dunia sehingga kewajibannya berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 7 September 1983 dan Surat Perjanjian tanggal 26 November 1983 dianggap tidak selesai sesuai dengan yang disepakati. Selama 17 tahun terhitung hingga tahun 2016 Tergugat AI beserta seluruh Ahli Waris Alm. Ongga H. Sainun Malin Sutan lainnya telah cukup bersabar karena tujuan dari dibuatnya Surat Perjanjian tanggal 7

Hal 27 dari 56 Putusan Perdata Nomor 69/Pdt.G/2024/PN.Pdg



September 1983 dan Surat Perjanjian tanggal 26 November 1983 tidak dapat terwujud. Akan tetapi Tergugat AI masih tetap memberikan kesempatan kepada Penggugat selaku anak dari Pihak Kedua yang juga berprofesi sebagai Advokat (tanpa disertai perjanjian baru) untuk membantu merealisasikan kewajiban Pihak Kedua yang belum selesai.

Bahwa dalil Penggugat pada angka 3 sampai dengan 5 halaman 15 dalam gugatannya tidak diuraikan secara rinci dan tegas terkait keterangan waktu pengurusan, dan kelalaian atas data KTP, KK, Surat Keterangan Kematian, Surat Keterangan ahli waris Alm. Ongga H. Sainun Malin Sutan atas nama siapa yang dimaksud sehingga membuat pengurusan Surat Keterangan Waris menjadi terbengkalai dan bertele-tele. Tergugat AI beserta ahli waris Ongga H. Sainun Malin Sutan lainnya termasuk Tergugat D5 dan E1 selalu kooperatif memenuhi permintaan kelengkapan data yang diminta Penggugat namun pengurusan Surat Keterangan Waris tidak juga kunjung selesai. Selain itu Penggugat selalu berulang – ulang meminta kembali data yang sama kepada Tergugat AI melalui Tergugat D5 dan Tergugat E1. Setelah ditelusuri ternyata data – data tersebut diduga diminta oleh Penggugat hanya untuk kepentingan Penggugat saja walaupun Tergugat AI sampai saat ini belum mengetahui dengan pasti data tersebut digunakan untuk apa karena Penggugat tidak pernah transparan mengenai hal – hal yang diurusnya.

Bahwa pada angka 6 dan 7 di halaman yang sama, Penggugat juga tidak menguraikan dengan rinci PBB yang mana yang Penggugat bayar dan sejak tahun berapa dibayar serta alasan mengapa Penggugat yang membayar pajak tersebut?

Bahwa dalil tentang biaya Penggugat yang habis untuk mengurus Surat Keterangan Waris mencapai ± Rp.250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah) adalah dalil yang sangat mengada-ada. Adapun kelalaian tersebut disebabkan oleh Penggugat sendiri.

7. Bahwa Tergugat AI masih berperan aktif dalam urusan Jual Beli tanah SHM No. 467 yang kini telah dikonversi menjadi SHM No.4006 GS.2334 Tanggal 16 November 2007, hanya saja sejak tahun 2015 Tergugat AI memiliki kedala terkait mobilisasi namun tetap ikut mengawasi perkembangan pengurusan hingga saat

Hal 28 dari 56 Putusan Perdata Nomor 69/Pdt.G/2024/PN.Pdg



gugatan ini diterima. Seingat Tergugat AI, Tergugat E1 mulai turut aktif mewakili Ahli Waris Alm. Ongga Haji Sainun Malin Sutan sejak tahun 2017. Tergugat E1 selalu memberi informasi kepada Tergugat AI tentang perkembangan pengurusan dan kelengkapan data yang diminta Penggugat. Bahkan setiap Tergugat E1 menanyakan hal-hal apa lagi yang perlu dilengkapi kepada Bapak H. Zulkifli di Kantor Notaris H. Yan Vinanda, SH., jawaban beliau selalu cukup dan data yang lain mungkin ada sama Penggugat sehingga tidak ada lagi data yang diminta kepada Tergugat E1. Sementara itu Penggugat tidak pernah bersegera dalam menanggapi berkas – berkas yang telah diberikan seakan sengaja mengulur-ulur waktu sehingga Tergugat AI, Tergugat D5 dan Tergugat E1 menunggu dan terus menunggu informasi kelanjutan dari Penggugat yang tidak kunjung ada.

8. Bahwa sesungguhnya bukanlah Tergugat D5 dan Tergugat E1 yang meminta untuk dipertemukan dengan calon pembeli tanah SHM No. 467 yang kini telah dikonversi menjadi SHM No.4006 GS.2334 Tanggal 16 November 2007 tersebut melainkan sebaliknya. Penggugat menyampaikan ada yang mau membeli tanah tersebut dan bersedia mengeluarkan dana sejumlah Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) untuk biaya eksekusi, Namun tanpa sepengetahuan Tergugat AI dan Para Ahli Waris Alm. Ongga H. Sainun Malin Sutan lainnya ternyata Penggugat meminta kepada calon pembeli tersebut sejumlah dana sebesar Rp. 1.500.000.000,- (Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah). Calon Pembeli bersedia memberikan dana tersebut asalkan dirinya dipertemukan dengan kaum pemilik tanah. Diduga Penggugat tidak ingin mempertemukan Calon Pembeli dengan Tergugat AI beserta Ahli Waris Ongga H. Sainun Malin Sutan lainnya sehingga calon pembeli ragu dan membatalkan niatnya untuk membeli tanah SHM No. 467 yang kini telah dikonversi menjadi SHM No.4006 GS. 2334 Tanggal 16 November 2007 tersebut. Adapun informasi ini didapat Tergugat AI melalui Tergugat E1 dari seorang petugas di BPN Padang yang bernama Bapak Yadi.

Bahwa terkait adanya calon pembeli yang bernama Bapak H. Satria yang ditawarkan oleh Bapak H. Zulkifli, Penggugat kembali

Hal 29 dari 56 Putusan Perdata Nomor 69/Pdt.G/2024/PN.Pdg



lagi meminta kelengkapan data tersebut dan mendalilkan bahwa Tergugat D5 dan E1 tidak mengurus surat – surat untuk kelengkapan jual beli tersebut sampai batas waktu yang diminta oleh H. Satria sehingga H. Satria tidak jadi membeli tanah tersebut. Dalil Penggugat ini sudah sangat mengada-ada. Berdasarkan akal sehat dan logika, sebagai pihak yang hak – hak kaumnya tertawan dan tertahan untuk dapat dikelola dan dinikmati akibat kelalaian Alm. H. Chaidir Gani, SH dan Penggugat sejak Perkara No.125/B/K/1983 PDG yang selesai hingga inkraacht di tingkat Peninjauan Kembali di tahun 1997, masih mau bertindak tidak kooperatif pada saat ada pihak yang mau membeli tanah dengan harga yang tinggi. Justru lebih masuk akal apabila melihat kejadian pada calon pembeli sebelumnya, yang mengakibatkan H. Satria gagal membeli adalah karena adanya itikad buruk Penggugat yang seperti berusaha mengambil keuntungan besar dalam transaksi penjualan tanah tersebut.

Bahwa terkait Surat Perjanjian dan Kesepakatan tertanggal 28 April 2018 yang dimaksud Penggugat yang tidak kunjung ditandatangani oleh Tergugat D5 dan Tergugat E1 tersebut sama sekali tidak pernah ada. Jika pun ada, maka semestinya kalusul kesepakatan yang termuat di dalamnya pun sama sekali tidak mengikat para pihak karena tidak pernah ditanda-tangani. Sejauh yang Tergugat AI ketahui, karena Tergugat D5 dan Tergugat E1 selalu melaporkan setiap transaksi yang dilakukan dengan Penggugat kepada Tergugat AI, Surat Perjanjian dan Kesepakatan tersebut sebenarnya tidak pernah diajukan oleh Penggugat kepada Para Tergugat terutama Tergugat D5, Tergugat E1 dan Tergugat AI.

9. Bahwa Tergugat AI sangat merasa dizolimi oleh dalil Penggugat pada poin 9 gugatannya hal.20 yang menyatakan memohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Padang atau Majelis Hakim yang ditunjuk agar putusan dalam perkara sekarang ini berlaku sebagai Surat Kuasa bagi Penggugat untuk melakukan balik nama SHM No.4006/Kuranji , GS No.2334 tanggal 16 November 2007 seluas ±60.446 m² atas nama Ongga H. Sainun Malin Sutan ke atas nama Penggugat pada Kantor

Hal 30 dari 56 Putusan Perdata Nomor 69/Pdt.G/2024/PN.Pdg



Pertanahan Kota Padang dan Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Sumatera Barat.

Bahwa ide menjual SHM No.4006/Kuranji , GS No.2334 tanggal 16 November 2007 seluas ±60.446 m² untuk membiayai eksekusi disetujui Tergugat AI bertujuan memberi kemudahan bagi Pihak Kedua dalam memenuhi kewajibannya sebagaimana isi Surat Perjanjian tanggal 7 September 1983 dan Surat Perjanjian tanggal 26 November 1983. Akan tetapi disalah artikan oleh Penggugat. Selain itu memintakan Para Tergugat dihukum membayar uang paksa sejumlah Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan Para Tergugat menyerahkan tanah objek perkara semenjak perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Bahwa terkait permintaan Penggugat kepada Tergugat berupa menyerahkan tanah objek perkara dinilai Tergugat AI sebagai sebuah kekonyolan karena Sertipikat Hak Milik No.4006/Kuranji (dahulunya SHM No.467), GS No.2334 atas nama Ongga H. Sainun Malin Sutan tanggal 16 November 2007 seluas ±60.446 m² hingga saat ini masih berada di bawah penguasaan Penggugat serta fisik tanahnya pun juga berada dibawah penguasaan Penggugat yang dikelola oleh pihak yang disuruh oleh Penggugat sendiri tanpa seizin Tergugat AI dan Ahli Waris Alm. Ongga H. Sainun Malin Sutan lainnya

Oleh karena itu, Tergugat AI memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara untuk tidak mengabulkan permohonan Penggugat sebab Penggugat bukanlah orang yang berhak atas tanah tersebut.

10. Bahwa dalam hal ini Tergugat AI sesungguhnya merupakan pihak yang paling memiliki hak untuk menggugat dan menuntut ganti rugi kepada Penggugat maupun Pihak Kedua. Sebab karena kelalaian Pihak Kedua dalam menyelesaikan kewajibannya dan Penggugat yang cenderung melakukan perbuatan melawan hukum dalam menjalani kegiatannya terkait melanjutkan kewajiban ayahnya menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi Tergugat AI khususnya dan Para Tergugat lainnya pada umumnya, adapun kerugian tersebut:

Hal 31 dari 56 Putusan Perdata Nomor 69/Pdt.G/2024/PN.Pdg



a) Harta- harta pusaka peninggalan Alm. Ongga H. Sainun Malin Sutan yang telah dimenangkan dalam perkara No.125/B/K/1983 PDG yang selesai hingga inkraacht di tingkat Peninjauan Kembali di tahun 1997 sampai saat ini masih dikuasai oleh pihak-pihak yang kalah dalam perkara tersebut. Sehingga selama 27 tahun Tergugat AI tidak dapat memanfaatkan harta pusaka peninggalan orang tuanya yang berupa :

- 1) 35 piring Sawah besar kecil dan tanah perparakan yang dikuasai Basir, Suku Jambak terletak di Kelok Kuranji
- 2) 20 Piring Sawah yang dikuasai Corek, Suku Chaniago terletak di Simpang Akhirat Kuranji
- 3) Sawah yang dikuasai Munir, Suku Jambak
- 4) Sawah di ketaping yang dikuasai Fauzi
- 5) 10 piring sawah besar kecil, perkuburan dan sebuah surau kecil terletak di Simpang Akhirat Kuranji yang dikuasai oleh Andah, Suku Sikumbang yang mana 1 (satu) piring ternyata sudah diwakafkan untuk Kantor Lurah.

b) Waktu, tenaga dan biaya operasional dalam membantu dan mempercayai Alm. Chaidir Gani, SH dan Penggugat sejak 1997 hingga saat ini

c) Ditahannya dokumen – dokumen asli Sertipikat Hak Milik No. 1526 GS No. 361/1980, Sertipikat Hak Milik No. 467 GS No. 363/1980 dan Sertipikat Hak Milik No. 466 GS No.358/1980 atas nama Alm. Ongga H. Sainun Malin Sutan oleh Penggugat sehingga Tergugat AI kehilangan haknya untuk menguasai, menjual, menjaminkan, dan atau menggadaikan sertipikat tersebut hingga saat ini.

Oleh karena hal – hal tersebut diatas, kerugian Tergugat AI beserta seluruh Ahli Waris Alm. Ongga H. Sainun Malin Sutan hingga saat ini dapat ditaksir:

Kerugian Materiil :

Apabila eksekusi berhasil dilakukan paling lambat tahun 2000 (3 tahun setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap)

1. Harta Peninggalan Alm. Ongga H. Sainun Malin Sutan ± 5 Ha Sawah ditambah ± 3 Ha Kebun yang terhalang eksekusinya selama 24 Tahun, dihitung berdasarkan:

Hal 32 dari 56 Putusan Perdata Nomor 69/Pdt.G/2024/PN.Pdg



- 1 Ha Sawah dapat menghasilkan 3 Ton Padi (keuntungan setelah dikeluarkan upah) dalam sekali panen. 1 Tahun dapat dilakukan 2 kali panen
- 1 Ha Kebun dikonversikan ke hasil padi dapat menghasilkan setara 3 Ton padi dalam sekali panen serta dalam setahun dapat dilakukan 1 kali panen.

Maka :

- 5 Ha Sawah x 3 Ton x 2 kali panen x 24 tahun = 720 Ton Padi
- 3 Ha Kebun x 3 Ton x 1 kali panen x 24 tahun = 216 Ton Padi

Total : 720 Ton + 216 Ton = 936 Ton Padi atau setara dengan uang senilai Rp.5.616.000.000,- (lima milyar enam ratus enam belas juta rupiah)

2. Penguasaan Penggugat atas objek Tanah Sertipikat Hak Milik No.4006/Kuranji (dahulunya SHM No.467), GS No.2334 atas nama Ongga H. Sainun Malin Sutan tanggal 16 November 2007;

6 Ha Sawah x 3 Ton x 2 kali panen x 24 Tahun = 864 Ton Padi atau setara dengan uang senilai Rp.5.184.000.000,- (lima milyar seratus delapan puluh empat juta rupiah)

3. Biaya Operasional selama berurusan dengan H. Chadir Gani, SH dan Penggugat yang ditaksir hingga saat ini :
24 Tahun x rata-rata Rp.10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah) setahun = Rp.240.000.000,- (Dua ratus empat puluh juta rupiah)

Kerugian Immateril:

Tergugat AI menderita rasa letih, kecewa, kesabaran dan rasa terkianati karena telah mempercayai Penggugat beserta H. Chaidir Gani, SH dalam upaya melakukan eksekusi selama 27 tahun sejak putusan perkara No.125/B/K/1983 PDG yang selesai hingga inkraacht di tingkat Peninjauan Kembali di tahun 1997 serta hilangnya kesempatan bagi Tergugat AI untuk memanfaatkan dokumen – dokumen Sertipikat Hak Milik atas nama Alm. Ongga H. Sainun Malin Sutan yang ditahan Penggugat hingga saat ini sesungguhnya tidak dapat ditakar dengan uang namun jika



ditaksir setara dengan uang senilai ± Rp.10.000.000.000.-
(sepuluh milyar rupiah)

Maka sesungguhnya dalam peristiwa ini yang paling dirugikan adalah Tergugat AI beserta seluruh Ahli Waris Alm. Ongga H. Sainun Malin Sutan, BUKAN PENGGUGAT.

11. Bahwa dalil – dalil Penggugat dalam gugatannya banyak mengandung keterangan yang tidak benar dan fitnah terhadap para Tergugat terutama terhadap Tergugat D5 dan E1. Dalam hal ini Tergugat AI sangat menyayangkan Penggugat mengajukan gugatan yang tidak masuk akal ini kepada Tergugat AI setelah Tergugat AI berusaha sabar dan mempercayai langkah – langkah Penggugat dalam menuntaskan kewajiban ayahnya kepada Tergugat AI dan Seluruh Ahli Waris Alm. Ongga H. Sainun Malin Sutan. Tergugat AI selama ini juga tidak menutup mata terhadap jasa Alm. H. Chaidir Gani, SH dalam memperjuangkan hak – hak Pihak Pertama dengan memenangkan perkara yang dibelanya sehingga setelah meninggalnya Pihak Kedua, Tergugat AI masih memberikan kesempatan kepada anaknya (Penggugat) untuk meneruskan kewajiban Pihak Kedua agar bisa menerima hak imbalan jasa Pihak Kedua apabila berhasil menyelesaikan kewajibannya dengan tuntas. Oleh karena itu Tergugat AI memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menerima seluruh dalil eksepsi dan jawaban Tergugat AI ini serta menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

B. DALAM REKONVENSI

I. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi / Tergugat AI Konvensi adalah salah satu pihak yang mengikatkan dirinya sebagai Pihak Pertama dalam Surat Perjanjian tanggal 7 September 1983 dan Surat Perjanjian tanggal 26 November 1983 bersama dengan H. Chaidir Gani, SH (Alm) selaku Penasehat Hukum sebagai Pihak Kedua. Adapun yang diperjanjikan adalah terkait *mengurus harta – harta peninggalan Alm. Ongga H. Sainun Malin Sutan baik yang sudah bersertipikat maupun yang belum bersertipikat sampai diperoleh kekuatan pasti.*
2. Bahwa untuk pengurusan tersebut, Pada tanggal 19 November 1983 Penggugat Rekonvensi/ Tergugat AI Konvensi telah

Hal 34 dari 56 Putusan Perdata Nomor 69/Pdt.G/2024/PN.Pdg



menyerahkan dokumen asli kepada Pihak Kedua yang akan digunakan oleh Pihak Kedua sebagai alat bukti dalam persidangan, diantaranya:

- 1) Sertipikat Hak Milik No. 1526 GS No. 361/1980
- 2) Sertipikat Hak Milik No. 467 GS No. 363/1980
- 3) Sertipikat Hak Milik No. 466 GS No.358/1980
- 4) Surat Keterangan / Surat Kuasa tanggal 2 Desember 1956
- 5) Surat Keterangan 5 September 1949
- 6) Surat Pagang Gadai 3 Januari 1937
- 7) Surat Pagang Gadai 30 Maret 1930

3. Bahwa Dokumen dokumen asli tersebut semestinya sudah dikembalikan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama setelah agenda pembuktian selesai. Akan tetapi hingga saat gugatan reconvensi ini diajukan, dokumen tersebut masih berada di tangan pihak kedua dan tentunya saat ini setelah meninggalnya Pihak kedua, dokumen – dokumen tersebut telah jatuh ke dalam penguasaan ahli warisnya yakni Tergugat Reconvensi / Penggugat Konvensi.

4. Bahwa Sebagaimana isi perjanjian, Pihak kedua baru bisa menerima hak imbalan jasanya berupa 3 Ha dari tanah SHM No.467 setelah berhasil menyelesaikan perkara sampai dengan berkekuatan pasti yakni pada saat dikuasainya kembali objek tanah sengketa oleh pihak pertama. Namun hingga saat ini objek tanah sengketa yang sudah dimenangkan tersebut sejak memperoleh putusan inkraht di tahun 1997 hingga saat ini masih belum bisa dikuasai oleh Pihak Pertama.

5. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat Reconvensi/ Tergugat AI Konvensi beserta Ahli Waris Alm. Ongga H. Sainun Malin Sutan lainnya, Tergugat Reconvensi / Penggugat Konvensi telah menguasai serta menyuruh pihak yang kalah dalam perkara perdata No.125/B/K/1983 PDG yang selesai hingga memperoleh putusan yang inkraht di tingkat Peninjauan Kembali di tahun 1997 untuk menduduki dan mengelola tanah Sertipikat Hak Milik No.4006/Kuranji (dahulunya SHM No.467), GS No.2334 atas nama Ongga H. Sainun Malin Sutan tanggal 16 November 2007 dan mengambil hasilnya sampai saat ini.



6. Bahwa sebagai salah satu penegak hukum yang semestinya mengedukasi masyarakat terutama terhadap kliennya, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi justru terkesan membodoh-bodohi Penggugat Rekonvensi/ Tergugat AI Konvensi dengan taktik memberikan janji-janji dan harapan palsu sambil mengambil manfaat dari keawaman kliennya di bidang hukum.

7. Bahwa selama ini Penggugat Rekonvensi/ Tergugat AI Konvensi berusaha selalu beritikad baik terhadap Chaidir Gani, SH yang telah berusaha memenangkan perkara perdata No.125/B/K/1983 PDG yang selesai hingga memperoleh putusan yang inkraht di tingkat Peninjauan Kembali di tahun 1997 melawan pihak – pihak yang telah menguasai tanah milik Alm. Ongga H. Sainun Malin Sutan yang merupakan orangtua kandung Penggugat Rekonvensi/ Tergugat AI Konvensi. Serta selalu berusaha beritikad baik kepada Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi yang meneruskan kewajiban orang tuanya untuk melaksanakan eksekusi terhadap putusan perkara perdata yang dibela Alm. H. Chaidir Gani tersebut meskipun mesti sabar selama kurang lebih 27 (dua puluh tujuh) tahun menunggu realisasi kewajiban Pihak Kedua.

8. Bahwa Penggugat Rekonvensi / Tergugat AI Konvensi justru merasa sudah dizolimi oleh Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi sejak masuknya peranan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi dalam membantu Alm. H.Chaidir Gani, SH terkait urusan menyelesaikan kewajiban Pihak Kedua sebagaimana isi Surat Perjanjian tanggal 7 September 1983 dan Surat Perjanjian tanggal 26 November 1983. Justru pergerakan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi sangat jelas lebih terpusat pada bagaimana tanah SHM No. 467 yang kini telah dikonversi menjadi SHM No.4006 GS. 2334 Tanggal 16 November 2007 dapat segera terjual untuk dirinya bisa mendapatkan hak imbalan jasa Alm. H. Chaidir Gani, SH beserta keuntungan dari nilai jual tanah yang tinggi. Tujuan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi bukan untuk mendapatkan dana sesegera mungkin yang mana telah disepakati ditujukan untuk menuntaskan kewajiban Pihak Kedua yaitu melakukan permohonan eksekusi terhadap putusan perkara perdata No.125/B/K/1983 PDG yang selesai hingga memperoleh putusan yang inkraht di tingkat Peninjauan Kembali di tahun 1997 tersebut.

Hal 36 dari 56 Putusan Perdata Nomor 69/Pdt.G/2024/PN.Pdg



9. Bahwa hingga saat ini Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi tidak pernah membuktikan kebenaran bahwa Alm. H. Chaidir Gani, SH telah mengajukan permohonan eksekusi terkait putusan perkara perkara perdata No.125/B/K/1983 PDG yang selesai hingga memperoleh putusan yang inkraht di tingkat Peninjauan Kembali di tahun 1997 tersebut ke Pengadilan Negeri Kelas IA Padang. Bagi Penggugat Rekonvensi / Tergugat AI Konvensi keterangan yang hanya berupa ucapan tanpa adanya bukti sulit untuk dapat dipercaya.

10. Bahwa sudah cukup dan patut Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi dapat dinilai telah beritikad buruk dalam menjalankan tugas dan fungsinya sebagai salah satu penegak hukum dalam menangani urusan menyelesaikan kewajiban Pihak Kedua sebagaimana isi Surat Perjanjian tanggal 7 September 1983 dan Surat Perjanjian tanggal 26 November 1983. Meskipun sesungguhnya urusan tersebut bukanlah tanggung jawab yang dapat dibebankan kepada Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi. Akan tetapi dengan inisiatifnya sendiri untuk melibatkan dirinya dalam urusan ini tentunya Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi tidak terlepas dari perbuatan-perbuatan hukum yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum pula.

11. Bahwa perbuatan – perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi selama menangani urusan kewajiban Pihak Kedua sebagaimana isi Surat Perjanjian tanggal 7 September 1983 dan Surat Perjanjian tanggal 26 November 1983 yang berdampak pada akibat hukum berupa kerugian yang diderita Penggugat Rekonvensi / Tergugat AI Konvensi yang mesti dipertanggungjawabkan oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi. Adapun kerugian tersebut sebagiannya telah diuraikan pada dalil jawaban Tergugat AI Konvensi diatas yang dapat diricikan sebagai berikut:

Kerugian Materiil :

Apabila eksekusi berhasil dilakukan paling lambat tahun 2000 (3 tahun setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap)

1. Harta Peninggalan Alm. Ongga H. Sainun Malin Sutan ±5 Ha Sawah ditambah ±3 Ha Kebun yang terhalang eksekusinya selama 24 Tahun, dihitung berdasarkan:



- 1 Ha Sawah dapat menghasilkan 3 Ton Padi (keuntungan setelah dikeluarkan upah) dalam sekali panen. 1 Tahun dapat dilakukan 2 kali panen.
- 1 Ha Kebun dikonversikan ke hasil padi dapat menghasilkan setara 3 Ton padi dalam sekali panen serta dalam setahun dapat dilakukan 1 kali panen.

Maka :

- 5 Ha Sawah x 3 Ton x 2 kali panen x 24 tahun = 720 Ton Padi
- 3 Ha Kebun x 3 Ton x 1 kali panen x 24 tahun = 216 Ton Padi

Total : $720 \text{ Ton} + 216 \text{ Ton} = 936 \text{ Ton Padi}$ atau setara dengan uang senilai Rp.5.616.000.000,- (lima milyar enam ratus enam belas juta rupiah)

2. Penguasaan Penggugat atas objek Tanah Sertipikat Hak Milik No.4006/Kuranji (dahulunya SHM No.467), GS No.2334 atas nama Ongga H. Sainun Malin Sutan tanggal 16 November 2007; 6 Ha Sawah x 3 Ton x 2 kali panen x 24 Tahun = 864 Ton Padi atau setara dengan uang senilai Rp.5.184.000.000,- (lima milyar seratus delapan puluh empat juta rupiah)

3. Biaya Operasional selama berurusan dengan H. Chadir Gani, SH dan Penggugat yang ditaksir hingga saat ini : 24 Tahun x rata-rata Rp.10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah) setahun = Rp.240.000.000,- (Dua ratus empat puluh juta)

Kerugian Immateril:

Penggugat Rekonvensi/Tergugat AI Konvensi menderita rasa letih, kecewa, kesabaran dan rasa terkianati karena telah mempercayai Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi beserta H. Chaidir Gani, SH dalam upaya melakukan eksekusi selama 27 tahun sejak putusan perkara perdata No.125/B/K/1983 PDG yang selesai hingga inkraht di tingkat Peninjauan Kembali di tahun 1997 serta hilangnya kesempatan bagi Penggugat Rekonvensi/ Tergugat AI Konvensi untuk memanfaatkan dokumen – dokumen Sertipikat Hak Milik atas nama Alm. Ongga H. Sainun Malin Sutan yang ditahan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi hingga saat ini sesungguhnya tidak dapat ditakar dengan uang namun jika ditaksir setara dengan uang senilai ± Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah)

Hal 38 dari 56 Putusan Perdata Nomor 69/Pdt.G/2024/PN.Pdg



12. Bahwa Pasal 1365 KUHPerdata mengatur bahwa :

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”

Oleh karena itu sudah sepatutnya Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi diwajibkan mengganti kerugian atas setiap perbuatannya yang mengakibatkan kerugian terhadap Penggugat Rekonvensi/ Tergugat AI Konvensi.

13. Bahwa Penggugat Rekonvensi / Tergugat AI Konvensi dengan ini menyatakan sesungguhnya Surat Perjanjian tanggal 7 September 1983 dan Surat Perjanjian tanggal 26 November 1983 dianggap sudah berakhir dengan meninggalnya H. Chaidir Gani, SH selaku Pihak Kedua pada tanggal 3 November 2016 dalam keadaan belum menyelesaikan kewajiban sebagaimana yang tertuang pada klausul Surat Perjanjian tanggal 7 September 1983 poin I. Sehingga belum terbit hak imbalan jasa bagi Pihak Kedua kewajiban sebagaimana yang tertuang pada klausul Surat Perjanjian tanggal 7 September 1983 poin II.

C. PETITUM

Bahwa Tergugat AI dengan ini menolak seluruh dalil-dalil Penggugat sebagaimana yang terurai di dalam Surat Gugatan Perkara Nomor 69/Pdt,G/2024/PN.PDG register perkara tanggal 17 Mei 2024.

Bahwa Penggugat Rekonvensi / Tergugat AI Konvensi melalui Eksepsi dan Jawaban ini juga memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Padang cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini mempertimbangkan dan menerima seluruh dalil dalil Penggugat Rekonvensi/Tergugat AI Konvensi.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka dengan ini Tergugat AI Konvensi / Penggugat Rekonvensi memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Padang cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat AI untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Sah Bahwa Surat Perjanjian tanggal 7 September 1983 dan Surat Perjanjian tanggal 26 November 1983 telah berakhir dengan meninggalnya H. Chaidir Gani, SH selaku Pihak Kedua pada tanggal 3 November 2016;
3. Menyatakan Sah Penggugat tidak memiliki hak atas Sertipikat Hak Milik No.4006/Kuranji (dahulunya SHM No.467), GS No.2334 atas nama Ongga H. Sainun Malin Sutan tanggal 16 November 2007;
4. Menyatakan sah bahwa Tergugat AI tidak melakukan perbuatan Cidera Janji (Wanprestasi);
5. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM REKONVENSI:

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima Gugatan Penggugat Renkonvensi untuk seluruhnya
2. Mewajibkan Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan kepada Penggugat Rekonvensi dokumen – dokumen asli sebagai berikut:
 - a) Sertipikat Hak Milik No. 1526 GS No. 361/1980
 - b) Sertipikat Hak Milik No. 467 GS No. 363/1980
 - c) Sertipikat Hak Milik No.4006/Kuranji (dahulunya SHM No.467), GS No.2334 atas nama Ongga H. Sainun Malin Sutan tanggal 16 November 2007.
 - d) Surat Keterangan / Surat Kuasa tanggal 2 Desember 1956
 - e) Surat Keterangan 5 September 1949
 - f) Surat Pagang Gadai 3 Januari 1937
 - g) Surat Pagang Gadai 30 Maret 1930
3. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi mengosongkan tanah Sertipikat Hak Milik No.4006/Kuranji (dahulunya SHM No.467), GS No.2334 atas nama Ongga H. Sainun Malin Sutan tanggal 16 November 2007 dari pendudukan dan pengelolaan pihak yang diperintahkan Tergugat Rekonvensi, jika ingkar dengan bantuan kepolisian RI, TNI atau pihak keamanan lainnya;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi berupa:
Kerugian Materiil:
apabila eksekusi berhasil dilakukan paling lambat tahun 2000 (3 tahun setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap)

Hal 40 dari 56 Putusan Perdata Nomor 69/Pdt.G/2024/PN.Pdg



1. Harta Peninggalan Alm. Ongga H. Sainun Malin Sutan ±5 Ha Sawah ditambah ±3 Ha Kebun yang terhalang eksekusinya selama 24 Tahun:

5 Ha Sawah x 3 Ton x 2 kali panen x 24 tahun = 720 Ton Padi

- 3 Ha Kebun x 3 Ton x 1 kali panen x 24 tahun = 216 Ton Padi

Total : 720 Ton + 216 Ton = 936 Ton Padi atau setara dengan uang senilai Rp.5.616.000.000,- (lima milyar enam ratus enam belas juta rupiah)

2. Penguasaan Penggugat atas objek Tanah Sertipikat Hak Milik No.4006/Kuranji (dahulunya SHM No.467), GS No.2334 atas nama Ongga H. Sainun Malin Sutan tanggal 16 November 2007;
6 Ha Sawah x 3 Ton x 2 kali panen x 24 Tahun = 864 Ton Padi atau setara dengan uang senilai Rp.5.184.000.000,- (lima milyar seratus delapan puluh empat juta rupiah)

3. Biaya Operasional selama berurusan dengan H. Chadir Gani, SH dan Penggugat yang ditaksir hingga saat ini :
24 Tahun x rata-rata Rp.10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah) setahun = Rp.240.000.000,- (Dua ratus empat puluh juta)

Kerugian Immateriil:

Ganti Kerugian atas rasa letih, kecewa, kesabaran dan rasa terkianati yang dialami Penggugat Rekonvensi/Tergugat AI Konvensi karena telah mempercayai Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi beserta H. Chaidir Gani, SH dalam upaya melakukan eksekusi selama 27 tahun sejak putusan perkara No.125/B/K/1983 PDG yang selesai hingga inkraacht di tingkat Peninjauan Kembali di tahun 1997 serta hilangnya kesempatan bagi Penggugat Rekonvensi/ Tergugat AI Konvensi atas memanfaatkan dokumen – dokumen Sertipikat Hak Milik atas nama Alm. Ongga H. Sainun Malin Sutan yang ditahan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi hingga saat ini sesungguhnya tidak dapat ditakar dengan uang namun jika ditaksir setara dengan uang senilai ± Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah)

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sejumlah Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari sejak perkara ini diputus oleh Pengadilan Negeri Kelas IA Padang sampai Tergugat Rekonvensi menyerahkan dokumen- dokumen asli milik

Hal 41 dari 56 Putusan Perdata Nomor 69/Pdt.G/2024/PN.Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alm. Ongga H. Sainun Malin Sutan yang digunakan Alm. H. Chaidir Gani, SH sebagai alat bukti dalam membela perkara perdata No.125/B/K/1983 PDG di Pengadilan Negeri Padang beserta tanah Sertipikat Hak Milik No.4006/Kuranji (dahulunya SHM No.467), GS No.2334 atas nama Ongga H. Sainun Malin Sutan tanggal 16 November 2007 kepada Penggugat Rekonvensi;

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Jika Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa atas jawaban tersebut, pihak Penggugat telah mengajukan replik, dan selanjutnya atas replik Penggugat tersebut, Tergugat A.I juga telah mengajukan duplik yang selengkapannya tidak dimuat lagi dalam putusan ini;

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

1. Fotokopi Surat Perjanjian, Legalisasi Notaris Muchsyamsir, Notaris Pengganti Asmawel Amin, S.H., Nomor 11974, tanggal 7 September 1983, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Perjanjian, Legalisasi Notaris Yuyu Tristani, S.H., Nomor 4389/1983, tanggal 26 November 1983, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Kuasa, Legalisasi Notaris Yuyu Tristani, S.H., tanggal 26 November 1983, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 125/B/K/1983/PN.Pdg, tanggal 26 September 1985, selanjutnya diberi tanda P-4A;
5. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 81/Pdt.G/1989/PT.Pdg, tanggal 2 Oktober 1989, selanjutnya diberi tanda P-4B;
6. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 822K/Pdt/1990, tanggal 11 Agustus 1992, selanjutnya diberi tanda P-4C;
7. Fotokopi Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 57PK/Pdt/1994, tanggal 28 Mei 1997, selanjutnya diberi tanda P-4D;
8. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 4006/Kelurahan Kuranji, atas nama pemilik hak Ongga Haji Sainun Malin Sutan, selanjutnya diberi tanda P-5;

Hal 42 dari 56 Putusan Perdata Nomor 69/Pdt.G/2024/PN.Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Fotokopi Risalah Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah Dalam Rangka Perubahan Penggunaan Tanah Kantor Pertanahan Kota Padang Nomor 460.9/31/PT.PGT/2007, tanggal 9 November 2007, selanjutnya diberi tanda P-6;
10. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 72/Pdt.G/2012/PN.Pdg, tanggal 7 Februari 2013, selanjutnya diberi tanda P-7A;
11. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 129/Pdt.G/2013/PT.Pdg, tanggal 26 November 2013, selanjutnya diberi tanda P-7B;
12. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1213K/Pdt/2014, tanggal 3 Desember 2014, selanjutnya diberi tanda P-7C;
13. Fotokopi Surat Pernyataan Saukani, tanggal 15 Juni 2023, selanjutnya diberi tanda P-8;
14. Fotokopi Surat Pernyataan Waris Dari Para Ahli Waris Haji Sainun (Ongga Haji Sainun Malin Sutan) dan Limun, tanggal 7 Juni 2005, selanjutnya diberi tanda P-9;
15. Fotokopi Surat Kuasa, Disahkan oleh Notaris Rina Adriani, Nomor 05/RA/XI/2007, S.H., tanggal 17 November 2007, selanjutnya diberi tanda P-10;
16. Fotokopi Surat Penawaran, tanggal 2 Januari 2007, selanjutnya diberi tanda P-11;
17. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Dari Para Ahli Waris Ongga Haji Sainun Malin Sutan, tanggal 18 April 2018, selanjutnya diberi tanda P-12;
18. Fotokopi Surat Perjanjian dan Kesepakatan, tanggal 23 April 2018, selanjutnya diberi tanda P-13;
19. Fotokopi Akta Kuasa Jual, selanjutnya diberi tanda P-14;
20. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Dari Para Ahli Waris Ongga Haji Sainun Malin Sutan, tanggal 1 Agustus 2019, selanjutnya diberi tanda P-15;
21. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Kelurahan Kuranji, Nomor 32/33-1007/VI/2005, tanggal 2 Juni 2005, atas nama H. Sainun, selanjutnya diberi tanda P-16;
22. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Kelurahan Kuranji, Nomor 31/33-1007/VI/2005, tanggal 2 Juni 2005, atas nama Limun, selanjutnya diberi tanda P-17;

Hal 43 dari 56 Putusan Perdata Nomor 69/Pdt.G/2024/PN.Pdg



23. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Kelurahan Kuranji, Nomor 42/33-1007/IV/2001, tanggal 2 April 2001, atas nama Hasimah, selanjutnya diberi tanda P-18;

24. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Dari Ahli Waris Nurjana, tanggal 8 Agustus 2019, selanjutnya diberi tanda P-19;

25. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Dari Ahli Waris Busin, tanggal 23 Mei 2005, selanjutnya diberi tanda P-20;

26. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk, selanjutnya diberi tanda P-21;

27. Fotokopi Silsilah Keturunan Ahli Waris Ongga Haji Sainun Malin Sutan, selanjutnya diberi tanda P-22;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali untuk bukti surat P-11, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21 dan P-22 yang tidak dapat ditunjukkan aslinya oleh Penggugat di persidangan dan seluruh bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya;

Menimbang bahwa di persidangan Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Zulkifli

- Bahwa saksi mengetahui adanya perjanjian antara orang tua Penggugat dan orang tua Para Tergugat;
- Bahwa saksi membenarkan bukti surat P-1, P-2, P-3, P-5, P-8, P-10, P-12, P-13 dan P-15;
- Bahwa tanah obyek perkara pernah akan dijual namun tidak jadi;

2. Ilham Yahya

- Bahwa saksi mengetahui adanya perjanjian antara orang tua Penggugat dan orang tua Para Tergugat;
- Bahwa perjanjian tersebut adalah mengenai pengurusan perkara di pengadilan oleh orang tua Penggugat dengan imbalan jasa berupa tanah seluas 3 (tiga) hektar milik orang tua Para Tergugat;
- Bahwa tanah seluas 3 (tiga) hektar tersebut merupakan 50 % (lima puluh persen) dari salah satu bidang tanah milik orang tua Para Tergugat

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat A.I telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Tanda Terima, tanggal 19 November 1983, selanjutnya diberi tanda T.A.I-1;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 125/B/K/1983/PN.Pdg, tanggal 26 September 1985, selanjutnya diberi tanda T.A.I-2;
3. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 81/Pdt.G/1989/PT.Pdg, tanggal 2 Oktober 1989, selanjutnya diberi tanda T.A.I-3;
4. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 822K/Pdt/1990, tanggal 11 Agustus 1992, selanjutnya diberi tanda T.A.I-4;
5. Fotokopi Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 57PK/Pdt/1994, tanggal 28 Mei 1997, selanjutnya diberi tanda T.A.I-5;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat-surat tersebut telah ditunjukkan aslinya oleh Tergugat A.I di persidangan, dan seluruh bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya;

Menimbang bahwa di persidangan Tergugat A.I telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Irwan Nawi
 - Bahwa saksi mengetahui adanya perjanjian antara orang tua Penggugat dan orang tua Para Tergugat;
 - Bahwa saksi merupakan pemilik tanah sepadan dengan obyek perkara;
 - Bahwa tanah obyek perkara sekarang dikuasai oleh Syaukani atas perintah Penggugat;
2. Mardiyanto
 - Bahwa tanah obyek perkara pernah akan dijual, namun tidak jadi;
 - Bahwa tanah obyek perkara sekarang dikuasai oleh Syaukani atas perintah Penggugat;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim juga telah melakukan pemeriksaan setempat di tanah obyek perkara pada tanggal 29 November 2024;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

Hal 45 dari 56 Putusan Perdata Nomor 69/Pdt.G/2024/PN.Pdg



DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa jawabannya Tergugat A.I mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi Gugatan Penggugat *Diskualifikasi In Person*

Menimbang bahwa dalam jawabannya Tergugat A.I menyatakan bahwa Penggugat bukanlah pihak yang memiliki hak untuk mengajukan gugatan terkait wanprestasi atas pelaksanaan Surat Perjanjian, tanggal 7 September 1983 dan Surat Perjanjian, tanggal 26 November 1983, oleh karena Penggugat bukanlah salah satu subyek hukum yang terkait dengan Surat Perjanjian-Surat Perjanjian tersebut;

Menimbang bahwa selanjutnya Pihak Kedua dalam perjanjian tersebut (H. Chaidir Gani, S.H.) juga belum melaksanakan kewajiban dengan sempurna, oleh karena obyek perjanjian tersebut belum dapat dinikmati oleh ahli waris Pihak Pertama dalam perjanjian;

Menimbang bahwa dalam repliknya Penggugat menyatakan bahwa Penggugat merupakan ahli waris dari Chaidir Gani, S.H., sehingga dengan demikian maka Penggugat berhak memperoleh hasil dari pekerjaan Chaidir Gani, S.H., sebagai Advokat berdasarkan Surat Perjanjian, tanggal 7 September 1983 dan Surat Perjanjian, tanggal 26 November 1983 tersebut;

Menimbang bahwa selanjutnya menurut Penggugat berdasarkan Surat Perjanjian, tanggal 7 September 1983 dan Surat Perjanjian, tanggal 26 November 1983, Chaidir Gani, S.H., berkewajiban menguruskan perkara mengenai harta-harta peninggalan Ongga Haji Sainun Malin Sutan (alm) sampai diperoleh kekuatan pasti/mempunyai kekuatan hukum tetap, yang mana terhadap perkara perdata Pengadilan Negeri Padang Nomor 125/B/K/1983/PN.Pdg, jo. Pengadilan Tinggi Padang Nomor 81/Pdt.G/1989/PT.Pdg, jo. Mahkamah Agung RI Nomor 822K/Pdt/1990, jo. Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 57PK/Pdt/1994, tanggal 28 Mei 1997, menurut Penggugat telah mempunyai kekuatan hukum tetap/pasti, sehingga Chaidir Gani, S.H., telah dapat meminta hak bagiannya yaitu menuntut pelaksanaan Surat Perjanjian, tanggal 7 September 1983 dan Surat Perjanjian, tanggal 26 November 1983;

Menimbang bahwa menurut J. Satrio., bahwa setiap ahli waris mempunyai hak *saisine*, yaitu hak daripada ahli waris untuk tanpa berbuat suatu apa, otomatis/demi hukum menggantikan kedudukan si pewaris dalam lapangan hukum kekayaan. Hak dan kewajiban pewaris (secara otomatis menjadi hak dan kewajiban ahli waris), sekalipun si ahli waris belum/tidak

Hal 46 dari 56 Putusan Perdata Nomor 69/Pdt.G/2024/PN.Pdg



mengetahui adanya pewarisan. Sehubungan dengan itu, maka dalam hal adanya suatu hubungan hukum antara dua orang yang telah ditetapkan oleh suatu keputusan pengadilan, maka matinya salah satu pihak, tidak menghilangkan atau membatalkan hubungan hukum tersebut, tetapi hak-hak dan kewajiban-kewajiban hukum tersebut beralih kepada para ahli waris (J. Satrio, S.H., Hukum Waris, Alumni, Bandung, hal 87), lihat pula Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1030K/Pdt/2007 dan Nomor 1159K/Pdt/2012;

Menimbang bahwa selanjutnya menurut Yahya Harahap yang dimaksud dengan eksepsi dalam konteks hukum acara bermakna tangkisan atau bantahan (*objection*) yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan dan tidak ditujukan atau tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principale*) (Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata Edisi Kedua, Sinar Grafika, Jakarta, 2017, hal 481);

Menimbang bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat A.I mengenai Pihak Kedua dalam perjanjian tersebut (H. Chaidir Gani, S.H.) juga belum melaksanakan kewajiban dengan sempurna, menurut Majelis Hakim telah masuk dalam pokok perkara, dimana untuk melihat dan menilai hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat A.I dan selanjutnya dihubungkan dengan keberadaan isi perjanjiannya sendiri, tentunya memerlukan pembuktian di dalam persidangan, sehingga berdasarkan uraian tersebut, maka eksepsi Tergugat A.I haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak

Menimbang bahwa dalam jawabannya Tergugat A.I menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, oleh karena Penggugat bukanlah satu-satunya ahli waris dari H. Chaidir Gani, S.H., oleh karena Penggugat adalah hanya salah satu anak H. Chadir Gani, S.H., sehingga gugatan Penggugat dapat dinyatakan kurang pihak;

Menimbang bahwa dalam repliknya Penggugat menyatakan bahwa eksepsi Tergugat A.I tersebut tidak benar dan keliru, oleh karena berdasarkan beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, salah seorang ahli waris saja dapat menggugat harta warisan yang berada di tangan pihak ketiga;

Menimbang bahwa Majelis Hakim berpendapat, bahwa dalam hal mengajukan gugatan terhadap harta warisan berada di pihak ketiga terdapat konsistensi Mahkamah Agung dalam putusan-putusannya bahwa tidak harus diajukan oleh seluruh ahli waris, dengan demikian eksepsi Tergugat A.I tidak beralasan dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

Hal 47 dari 56 Putusan Perdata Nomor 69/Pdt.G/2024/PN.Pdg



Menimbang bahwa dalam jawabannya Tergugat A.I menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur, oleh karena isi posita gugatan Penggugat yang dikaitkan pada objek perkara dan petitum, gugatan Penggugat tersebut bersifat kabur (obscuur libel), oleh karena judul gugatan a quo merupakan wanprestasi, sementara uraian posita lebih cenderung mendalilkan hal-hal yang tidak disepakati dalam Surat Perjanjian tanggal 7 September 1983 dan Surat Perjanjian tanggal 26 November 1983 yang dijadikan objek perkara a quo;

Menimbang bahwa dalam repliknya Penggugat menyatakan bahwa gugatan Penggugat sudah tepat dan benar menurut hukum, posita dan petitum juga tidak saling bertentangan, sehingga kebingungan Tergugat A.I dalam memahami surat gugatan Penggugat tidaklah menyebabkan gugatan Penggugat kabur;

Menimbang bahwa Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat A.I tersebut sudah masuk dalam pokok perkara, sehingga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah Penggugat mendalilkan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi atau cedera janji, oleh karena tidak mau melaksanakan perjanjian atau kesepakatan yang dibuat sebagaimana dalam Surat Perjanjian, tanggal 7 September 1983 dan Surat Perjanjian, tanggal 26 November 1983;

Menimbang bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa bukti surat P-1 sampai dengan P-22, serta 2 (dua), yaitu: Zulkifli dan Ilham Yahya, kemudian Tergugat A.I untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat T.A.I-1 sampai dengan T.A.I-5 serta 2 (dua) orang saksi yaitu: Irwan Nawi dan Mardiyanto;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 283 Rbg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalilnya tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat P-1 (Surat Perjanjian, tanggal 7 September 1983), dan keterangan saksi Zulkifli dan saksi Ilham Yahya, serta saksi Irwan Nawi, awalnya antara Busin, Baharuddin (Tergugat A.I), Nurana, Nurjana dan Jalina (Tergugat A.II) sebagai pihak pertama membuat perjanjian dengan Khaidir Gani, S.H. (Chadir Gani, S.H.) sebagai pihak kedua, yang pada pokoknya pihak pertama meminta bantuan hukum kepada pihak kedua untuk mengurus harta-harta dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 466, Nomor 467 dan 510 atas nama Ongga Haji Sainun Mailn Sutan

Hal 48 dari 56 Putusan Perdata Nomor 69/Pdt.G/2024/PN.Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(alm) dan harta-harta lainnya yang belum bersertipikat yang masih dikuasai oleh orang lain, sampai diperoleh kekuatan pasti, yang mana apabila berhasil, maka pihak pertama akan memberikan sebagian tanah seluas 3 (tiga) hektar sebagaimana atau yang masuk dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 467/Kelurahan Kuranji, namun apabila tidak berhasil maka pihak pertama hanya akan memberikan sebanyak 20 (dua puluh) persen dari hasil perkara tanah yang di dapat;

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan bukti surat P-2 (Surat Perjanjian, tanggal 26 November 1983), dimana Busin, Baharuddin (Tergugat A.I), Nurana, Nurjana dan Jalina (Tergugat A.II) sebagai pihak pertama membuat perjanjian dengan Chaidir Gani, S.H. (Khadir Gani, S.H.) sebagai pihak kedua, yang mana pihak kedua akan memberikan bantuan hukum kepada pihak pertama untuk menggugat warisan dari Ongga Haji Sainun Malin Sutan, pihak pertama menjual kepada pihak kedua sisa tanah sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 467/Kelurahan Kuranji (setelah dikeluarkan sejumlah 3 hektar dari perjanjian pertama), dengan harga Rp1.000,- (seribu rupiah) per meter persegi, yang akan dibayar oleh pihak kedua apabila perkara yang dibela pihak kedua telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan apabila tanah sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 467/Kelurahan Kuranji, telah dibaliknamakan atas nama pihak pertama dan telah dijual oleh pihak kedua;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat P-3, pihak Chaidir Gani, S.H., telah mendapatkan kuasa dari Busin, Baharuddin, Nurana, Nurjana dan Jalina, untuk menjual bagian tanah seluas 3 (tiga) hektar tersebut, oleh karena Sertipikat Hak Milik belum dibaliknamakan;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat P-4A/T.A.I-2, P-4B/T.A.I-3, P-4C/T.A.I-4 dan P-4D/T.A.I-5, kemudian Busin, Nurana, Nurjana, Baharuddin (Tergugat A.I) dan Jalina (Tergugat A.III) dengan dikuasakan kepada Chaidir Gani, S.H. (orang tua Penggugat) kemudian mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Padang dengan menggugat beberapa tanah-tanah yang dikuasai oleh orang lain, baik yang sudah bersertipikat, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 467, Sertipikat Hak Milik Nomor 1526, Sertipikat Hak Milik Nomor 466 dan sebidang tanah parak dan sawah 11 (sebelas) piring, yang mana kemudian berdasarkan bukti surat P-4A/T.A.I-2, P-4B/T.A.I-3, P-4C/T.A.I-4 dan P-4D/T.A.I-5, gugatan tersebut dikabulkan sampai tingkat Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung RI;

Hal 49 dari 56 Putusan Perdata Nomor 69/Pdt.G/2024/PN.Pdg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa setelah perkara tersebut dimenangkan, pihak Chaidir Gani, S.H. juga membantu dalam pengurusan eksekusinya, namun belum berhasil oleh karena tidak ada biayanya, yang mana pihak Penggugat dan Tergugat A.I, Tergugat D.V, dan Tergugat E.I, pernah mengusahakan biaya eksekusi dengan menjual sisa tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 467 (yang kemudian dikonversikan menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 4006/Kelurahan Kuranji, seluas 60.446 m² (enam puluh ribu empat ratus empat puluh enam meter persegi)), namun karena kelengkapan surat-surat jual belinya tidak diurus oleh Para Tergugat, sehingga selalu gagal dan Penggugat telah mengeluarkan uang sejumlah Rp250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk mengurus konversi tanah, surat keterangan waris, biaya Pajak Bumi dan Bangunan dan lain-lainnya, sedangkan pihak Para Tergugat tidak pernah mengeluarkan biaya apapun dari mulai pengurusan perkaranya dahulu oleh Chaidir Gani, S.H. sampai pengurusan tanahnya sekarang;

Menimbang bahwa Para Tergugat pada pokoknya tidak membantah adanya perjanjian-perjanjian tersebut, namun menurut Tergugat A.I, H. Chaidir Gani, S.H., belum menyelesaikan kewajibannya kepada Para Tergugat, oleh karena tanah-tanah warisan Ongga Haji Sainun Malin Sutan tersebut belum dapat dinikmati atau dikuasai oleh Para Tergugat dan dengan meninggalnya H. Chaidir Gani, S.H., maka perjanjian-perjanjian tersebut dianggap sudah berakhir;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat mendalilkan Para Tergugat telah melakukan wanprestasi atau cidera janji, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pelanggaran terhadap suatu perjanjian atau terdapat cidera janji atau wanprestasi dalam perkara ini;

Menimbang bahwa bentuk wanprestasi ada empat macam yaitu: 1) Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan; 2) Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya; 3) Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat; 4) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan (R. Subekti, Hukum Perjanjian, Intermedia, Jakarta, 1985);

Menimbang bahwa dalam dunia hukum perjanjian/kontrak dikenal asas *pacta sunt servanda*, yang mana kalimat tersebut berasal dari bahasa latin yang berarti 'janji harus ditepati' (*agreements must be kept*), sehingga dalam hukum positif rumusan normanya menjadi: setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang dibuatnya dan telah dimanifestasikan secara positif dalam ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata;

Hal 50 dari 56 Putusan Perdata Nomor 69/Pdt.G/2024/PN.Pdg

Disclaimer

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



Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 1381 KUH Perdata, berakhirnya suatu perikatan meliputi:

1. Berakhir karena Undang-undang, yaitu: konsignasi, musnahnya barang terutang, dan daluarsa;
2. Berakhir karena perjanjian, yaitu: pembayaran, novasi (pembaruan utang), kompensasi, konfusio (percampuran utang), pembebasan utang, kebatalan atau pembatalan, dan berlakunya syarat batal.

Menimbang bahwa Majelis Hakim berpendapat tidak ada syarat kematian salah satu pihak yang menjadi sebab berakhirnya perjanjian yang dibuat antara Busin, Baharuddin (Tergugat A.I), Nurana, Nurjana dan Jalina (Tergugat A.II) sebagai pihak pertama membuat perjanjian dengan Chaidir Gani, S.H. (Khadir Gani, S.H.) sebagai pihak kedua, dengan demikian maka dalil Tergugat A.I mengenai meninggalnya Chaidir Gani, S.H., sebagai alasan berakhirnya perjanjian haruslah dikesampingkan atau ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan, apakah Chaidir Gani, S.H., telah melaksanakan prestasi atau kewajibannya sebagaimana dalam Surat Perjanjian, tanggal 7 September 1983 dan Surat Perjanjian, tanggal 26 November 1983, yaitu "sampai diperoleh kekuatan pasti/mempunyai kekuatan hukum tetap/berkekuatan hukum tetap", Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang bahwa untuk menentukan waktu putusan perkara perdata berkekuatan hukum tetap telah diatur oleh Undang-Undang, yakni Pasal 199 ayat (1) RBg., Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, dan Pasal 46 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, yang selengkapnya sebagai berikut:

- a. Pasal 199 ayat (1) Reglemen Hukum Daerah Seberang (di Luar Jawa Madura) atau *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (RBg): "Dalam hal dimungkinkan pemeriksaan dalam tingkat banding, maka pemohon banding yang ingin menggunakan kesempatan itu, mengajukan permohonan untuk itu, yang bila dipadangnya perlu, disertai dengan suatu risalah banding dan surat-surat lain yang berguna untuk itu atau permohonan itu dapat diajukan oleh seorang kuasa seperti yang dimaksud ayat (3) Pasal 147 dengan surat kuasa khusus kepada panitera dalam waktu 14 hari terhitung mulai dari diucapkan putusan pengadilan negeri, sedangkan tenggang waktu itu adalah empat belas hari setelah putusan diberitahukan menurut Pasal 190

Hal 51 dari 56 Putusan Perdata Nomor 69/Pdt.G/2024/PN.Pdg



kepada yang bersangkutan, jika ia tidak hadir pada waktu putusan diucapkan.”

b. Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura: "Permintaan untuk pemeriksaan ulangan harus disampaikan dengan surat atau dengan lisan oleh peminta atau wakilnya, yang sengaja dikuasakan untuk mengajukan permintaan itu, kepada Panitera Pengadilan Negeri, yang menjatuhkan putusan, dalam empat belas hari, terhitung mulai hari berikutnya hari pengumuman putusan kepada yang berkepentingan”

c. Pasal 46 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009:

(1) Permohonan kasasi dalam perkara perdata disampaikan secara tertulis atau lisan melalui Panitera Pengadilan Tingkat Pertama yang telah memutus perkaranya, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sesudah putusan atau penetapan Pengadilan yang dimaksudkan diberitahukan kepada pemohon

(2) Apabila tenggang waktu 14 (empat belas) hari tersebut telah lewat tanpa ada permohonan kasasi yang diajukan oleh pihak berperkara, maka pihak yang berperkara dianggap telah menerima putusan.”

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan pasal-pasal tersebut, norma waktu putusan berkekuatan hukum tetap adalah 14 (empat belas) hari setelah putusan diucapkan atau setelah putusan diberitahukan kepada pihak yang tidak hadir. Adapun penghitungan waktu 14 (empat belas) hari dimulai pada hari berikutnya setelah putusan diucapkan atau setelah putusan diberitahukan. Jika hari ke-14 (empat belas) ternyata hari libur, maka diperpanjang sampai hari kerja berikutnya;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka H. Chaidir Gani, S.H. telah mendampingi Para Tergugat sebagai kuasanya dengan mengajukan gugatan, yang mana gugatan tersebut telah dikabulkan sampai dengan berkekuatan hukum tetap atau dengan kata lain, H. Chaidir Gani, S.H., telah melaksanakan kewajibannya sebagaimana dalam Surat Perjanjian, tanggal 7 September 1983 dan Surat Perjanjian, tanggal 26 November 1983;

Menimbang bahwa oleh karena H. Chaidir Gani, S.H., telah melaksanakan kewajibannya, maka perbuatan Para Tergugat yang belum melaksanakan kewajibannya sebagaimana dalam Surat Perjanjian, tanggal 7



September 1983 dan Surat Perjanjian, tanggal 26 November 1983, merupakan perbuatan wanprestasi atau cidera janji;

Menimbang bahwa mengenai petitum ke-2, oleh karena tidak pernah diajukan oleh Penggugat di persidangan, maka haruslah ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum ke-3, ke-4, ke-5 dan ke-6 telah diakui dan tidak dibantah para pihak dan cukup beralasan, maka dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum ke-7 Majelis Hakim berpendapat suatu putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap adalah kuat dan berharga, namun Majelis Hakim berpendapat tidak perlu ditegaskan dalam amar putusan oleh karena tidak beralasan, sehingga dengan demikian maka petitum ke-7 harus dikesampingkan;

Menimbang bahwa oleh karena Para Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi, maka terhadap petitum ke-8 dan ke-10 dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum ke-9, Majelis Hakim berpendapat, oleh karena pihak Kantor Pertanahan Kota Padang dan Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Sumatera Barat tidak ikut menjadi pihak dalam perkara ini, maka petitum tersebut haruslah ditolak;

Menimbang bahwa mengenai petitum ke-11, Majelis Hakim berpendapat cukup beralasan dengan nilai tanah yang adil dan telah disesuaikan sekarang ini, sehingga dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum ke-12 gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat cukup beralasan, sehingga dapat dikabulkan, namun disesuaikan dengan nilai yang patut dan adil, yaitu sejumlah Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per harinya;

Menimbang bahwa terhadap petitum ke-13, oleh karena dalam perkara ini tidak pernah diletakkan sita jaminan, sehingga haruslah ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum ke-14, Majelis Hakim berpendapat tidak cukup beralasan, sehingga haruslah ditolak;

DALAM REKONVENSIS

Menimbang bahwa dalam jawabannya pihak Tergugat A.I mendalilkan bahwa Tergugat A.I telah menyerahkan beberapa dokumen kepada H. Chaidir Gani, S.H., yaitu berupa:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1526 GS Nomor 361/1980;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 467 GS Nomor 363/1980;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 466 GS Nomor 358/1980;

Hal 53 dari 56 Putusan Perdata Nomor 69/Pdt.G/2024/PN.Pdg



4. Surat Keterangan/Surat Kuasa tanggal 2 Desember 1956;
5. Surat Keterangan 5 September 1949;
6. Surat Pagang Gadai 3 Januari 1937;
7. Surat Pagang Gadai 30 Maret 1930;

Menimbang bahwa dokumen-dokumen tersebut seharusnya sudah dikembalikan oleh Chaidir Gani, S.H., setelah agenda pembuktian selesai, namun belum dikembalikan sampai dengan sekarang dan pihak Tergugat Rekonvensi juga telah menguasai tanah sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 4006/Kelurahan Kuranji sampai dengan sekarang;

Menimbang bahwa dalam repliknya Tergugat Rekonvensi menyatakan bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1526 GS Nomor 361/1980 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 466 GS Nomor 358/1980,, telah diambil oleh Penggugat Rekonvensi;

Menimbang bahwa di persidangan Penggugat Rekonvensi hanya mengajukan bukti surat berupa Tanda Terima (T.A.I-1) tanpa dikuatkan oleh alat bukti lain, sehingga dengan demikian maka gugatan Rekonvensi tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi dikabulkan sebagian, maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 Rbg, Para Tergugat Konvensi haruslah dihukum membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Undang-undang RI Nomor 48 Tahun 2009 dan Undang-undang RI Nomor 49 Tahun 2009, ketentuan dalam Rbg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan seluruh eksepsi Tergugat A.I tersebut tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah salah satu anak dari H. Chaidir Gani, S.H. dan Hj. Rosmaniar;
3. Menyatakan bahwa Para Tergugat adalah para ahli waris dari Ongga Haji Sainun Malin Sutan;
4. Menyatakan sah dan mengikat Surat Perjanjian, tanggal 7 September 1983 dan Surat Perjanjian, tanggal 26 November 1983;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi atau cedera janji;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar nilai sisa tanah yang dijual seluas 30.446 m² (tiga puluh ribu empat ratus empat puluh enam meter persegi) sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 4006/Kelurahan Kuranji atas nama pemilik hak Ongga Haji Sainun Malin Sutan sejumlah Rp1.750.000.000,- (satu miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) kepada Para Tergugat;
7. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan seluruh tanah sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 4006/Kelurahan Kuranji atas nama pemilik hak Ongga Haji Sainun Malin Sutan seluas 60.446 m² (enam puluh ribu empat ratus empat puluh enam meter persegi), yang terletak di Kelurahan Kuranji, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, kepada pihak Penggugat dalam keadaan baik;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa sejumlah Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per harinya apabila lalai melaksanakan putusan ini setelah putusan berkekuatan hukum tetap;
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

DALAM REKONVENSİ

- Menyatakan gugatan Rekonvensi Penggugat A.I tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ

- Menghukum Para Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.868.000,- (dua juta delapan ratus enam puluh delapan ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang, pada hari Senin, tanggal 6 Januari 2025, oleh kami, Basman, S.H., sebagai Hakim Ketua, Sayed Kadhimsyah, S.H. dan Anton Rizal Setiawan, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah dibacakan pada hari Rabu, tanggal 8 Januari 2025, oleh kami, Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota tersebut, dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dibantu oleh Devi Yanti, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Hal 55 dari 56 Putusan Perdata Nomor 69/Pdt.G/2024/PN.Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sayed Kadhimsyah, S.H.

Basman, S.H.

Anton Rizal Setiawan, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Devi Yanti, S.H., M.H.

Perincian Biaya:

1. Pendaftaran Perkara/PNBP	= Rp	30.000,-
2. Pemberkasan/ATK	= Rp	70.000,-
3. Panggilan/Jurusita	= Rp	1.638.000,-
4. PNBP Panggilan	= Rp	340.000,-
5. Pemeriksaan Setempat	= Rp	850.000,-
6. PNBP Pemeriksaan Setempat	= Rp	10.000,-
7. Materai Putusan	= Rp	10.000,-
8. Redaksi Putusan	= Rp	10.000,-
JUMLAH	= Rp	2.868.000,-

Terbilang: Dua Juta Delapan Ratus Enam Puluh Delapan Ribu Rupiah

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)