



PUTUSAN
Nomor 490 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

OEYOEN/UYUN, bertempat tinggal di RT 001 RW 001, Kelurahan Parak Buruk, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Jonifer, S.H., Advokat/Pengacara beralamat di Jalan Hiu II Nomor 12 Ulak Karang, Kota Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Februari 2015;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n

1. **EDIWARMAN**, bertempat tinggal di RT 01/RW III, Kelurahan Koto Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Zainiati, S.H., M.H., Advokat/Pengacara beralamat di Jalan Samudera Nomor 38, Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 April 2015 dahulu Tergugat A/Terbanding A;
2. **Drs. SYAHWIN NIKELAS**, bertempat tinggal di Jalan Semangka Blok K, Nomor 4 Wisma Indah II, RT 003 RW 001, Kelurahan Kampung Lapai, Kecamatan Naggalo, Kota Padang, dahulu Tergugat B.2/Terbanding B.2;
3. **Ir. HENDRINO**, bertempat tinggal di Jalan Lombok Blok F.17, Wisma Indah I, Ulak Karang, Kecamatan Padang Utara, Kota Padang, dahulu Tergugat B.3/Terbanding B.3;
4. **Dr. HARIADI, D.SOG**, bertempat tinggal di Jalan Belanti Nomor 9, Kelurahan Lolong Belanti, Kecamatan Padang Utara, Kota Padang, Termohon Kasasi poin 2 sampai 4 dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Chaidir Gani, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Chaidir Gani Associated, beralamat di Jalan Andam Dewi, Nomor 20, Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Mei 2015, dahulu Tergugat C.2/Terbanding C.2;



5. **SURYADI HALIM, SE**, bertempat tinggal di Jalan Cut Muthia Nomor 1E, RT 001 RW 001, Kelurahan Padang Pasir, Kecamatan Padang Barat, Kota Padang, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Amiruddin, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada kantor Advokat/Pengacara H. Amiruddin, S.H., M.H., & Associates, beralamat di Jalan Raden Saleh Nomor 30, Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Mei 2015, dahulu Tergugat C.1/Terbanding C.1;
6. **HENGKI SUSANTO**, bertempat tinggal di Jalan Kali Kecil Nomor 13 Rt 03 Rw 1, Kelurahan Kali Kecil, kecamatan Padang Barat, Kota Padang, dahulu Tergugat B.1/Terbanding B.1;
7. **H. HENDRI FINAL, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Veteran Padang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Desman Ramadhan, SH dan kawan, Para Advokat/Penasehat Hukum yang beralamat di Kantor Hukum Independen, Jalan Padang Pasir I Nomor 28, Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Juni 2015, dahulu Tergugat D/Terbanding D;
8. **PEMERINTAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA, Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL SUMATERA BARAT, Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PADANG**, berkedudukan di Jalan Ujung Gurun Nomor 1 Padang, dalam hal ini diwakili kuasanya Syofrina Roza, SH dan kawan kawan, Para Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Padang, beralamat di Jalan Ujung Gurun Nomor 1 Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 April 2015, dahulu Tergugat E/Terbanding E;

Untuk selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Padang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Koto Panjang, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang – Propinsi Sumatera Barat, dengan batas sepadan sebagai berikut :
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah pusaka Nursin Cauk Suku Guci;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah pusaka Kartini Suku Tanjung;
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah kaum M. Yakin Rajo Intan Pgl. Cang Ayek;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan kawan tanah ini juga yang dikuasai oleh Ake Suku Sikumbang;
2. Bahwa tanah yang menjadi objek perkara sekarang ini, dahulunya adalah menjadi objek perkara perdata Nomor 170/Pdt.G/1993/PN.Pdg, *juncto* DBP Nomor 78/PDT/1995/PT.PDG, *juncto* Reg Nomor 3201 K/1995, dan sebagai penggugatnya Penggugat sekarang ini, dan sebagai pihak Tergugat adalah Wahab Gelar Sutan Batuah (almarhum) selaku Mamak Kepala Waris dalam kaumnya;
3. Bahwa perkara perdata Nomor 170/Pdt.G/1993/PN.Pdg, *juncto* DBP Nomor 78/PDT/1995/PT.PDG, *juncto* Reg. Nomor 3201 K/1995, antara kami selaku Penggugat dengan Wahab Gelar Sutan Batuah (almarhum) selaku pihak Tergugat dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan selaku Mamak Kepala Waris dalam kaumnya, dan mewakili anggota kaumnya, dimana kami masing-masing pihak sepakat untuk mengakhiri perkara dimaksud dengan jalan damai, perdamaian tersebut dituangkan dalam suatu Akta Nomor 08 tanggal 26 Pebruari 2005 yang dibuat dihadapan Martalena, SH Notaris di Padang;
4. Bahwa pada intinya isi dari Akta Perdamaian Nomor 08 tanggal 26 Pebruari 2005 dimaksud, antara Penggugat dengan Tergugat Wahab, Gelar Sutan Batuah (almarhum) dalam perkara *a quo* Nomor 170/Pdt.G/1993/PN.Pdg, telah terjadi kesepakatan damai untuk membagi dua atas tanah objek perkara tersebut diatas, pembagian mana adalah sebagai berikut:
 - Bahwa yang merupakan bagian untuk Tergugat (Wahab, Gelar Sutan Batuah almarhum) adalah $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian dan $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian lagi adalah untuk Penggugat dari seluruh tanah objek perkara perdata Nomor 170/Pdt.G/1993/PN.Pdg, *juncto* DBP Nomor 78/PDT/1995/PT.PDG, *juncto* Reg Nomor 3201 K/1995 ;

Halaman 3 dari 32 halaman Putusan Nomor 490 K/Pdt/2017

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)



5. Bahwa tanah yang merupakan bagian Penggugat belum dapat Penggugat kuasai (memiliki) sampai sekarang, dikarenakan belum bisa diserahkan oleh Wahab Gelar Sutan Batuah (almarhum)/Tergugat A kepada Penggugat, dikarenakan tanah objek perkara tersebut diatas telah terbit sertifikat hak milik atas nama orang lain tanpa hak dengan cara memalsukan tanda tangan Wahab Gelar Sutan Batuah (Almarhum)/Tergugat A, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan (BPN) Kota Padang (Tergugat E) tanpa sepengetahuan dan seizin dari Wahab Gelar Sutan Batuah (Almarhum) dan juga tanpa sepengetahuan Penggugat, dimana sertifikat tersebut diterbitkan oleh Tergugat.E. pada saat perkara sedang berjalan di pengadilan, yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik;
1. SHM Nomor 629, seluas 22.650 m² (dua puluh dua ribu enam ratus lima puluh meter persegi), An. Drs. Syahwin Nikelas (Tergugat B.2);
 2. SHM Nomor 887, seluas 3.192 M2 (tiga ribu seratus Sembilan puluh dua meter persegi), An. Hengki Susanto (Tergugat B.1);
 3. SHM Nomor 888, seluas 16.000 M2 (enam belas ribu meter persegi) An. Ir. Hendrino (Tergugat B.3);
6. Bahwa Penggugat mengetahui, diatas tanah objek perkara Nomor 170/Pdt.G/1993/PN.Pdg telah terbit sertifikat atas nama orang lain, pada saat dilakukan tunjuk batas dan/atau pengukuran tanah objek perkara oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Padang (Tergugat E) sewaktu dilaksanakan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Klas IA Padang, ternyata hasil pengecekan dalam buku tanah yang terdapat di Kantor Badan Pertanahan Kota Padang, telah tercatat atau telah terbit Sertifikat atas nama orang lain, yaitu atas nama Tergugat B.1, B.2, dan Tergugat.B.3;
7. Bahwa terhadap permasalahan sebagaimana yang telah Penggugat uraikan diatas, sebelumnya Penggugat telah mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Klas IA Padang terdaftar dengan Nomor 84/Pdt.G/2013/PN.Pdg, dan atas gugatan Penggugat tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 26 Mei 2014, yang amar putusannya adalah sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

Dalam Konvensi.

Dalam Eksepsi :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Monolak Eksepsi dari Tergugat A, Tergugat B, Tergugat C, Tergugat D dan Tergugat E untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menyatakan Gugatan Penggugat kurang pihak;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan Gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Terggugat A dalam Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi :

- Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat Dalam Konvensi hingga saat ini terhitung sebesar Rp2.636.000,00 (dua juta enam ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

8. Bahwa berdasarkan amar putusan Pengadilan Negeri Klas IA Padang, sebagaimana tersebut diatas, yang pada intinya Menyatakan “Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO)” dengan alasan kurang pihak, maka untuk memenuhi syarat formal dari gugatan Penggugat, dengan ini Penggugat mengajukan gugatan kembali dalam perkara ini dengan menarik pihak-pihak yang tidak ikut digugat dalam perkara terdahulu yaitu perkara perdata Nomor 84/Pdt.G/2013/PN.Pdg, dengan merubah posita gugatan sepanjang perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat, terutama yang dilakukan oleh Tergugat B.1, B.2, dan Tergugat. B.3 yang telah melakukan proses peralihan hak terhadap objek perkara kepada Tergugat C.1, dan C.2, yang diproses oleh Tergugat D dan Tergugat E secara melawan hukum;

9. Bahwa untuk lebih jelasnya dengan ini Penggugat menguraikan mengenai permasalahan yang menjadi objek perkara sekarang ini adalah sebagai berikut :

- I. Sertifikat Hak Milik Nomor 629 GS Nomor 3243 tanggal 22 September tahun 1991, luas 22.650 m², tercatat atas nama Drs. Hengki Susanto (Tergugat B.I), dan sekarang berubah menjadi SHM Nomor 4028, dan dipisahkan 2 (dua) persil lagi kepada;
 1. Suryadi Halim,SE (Tergugat C.I) Sertifikat HM Nomor 4357, luas 5.077 m², GS Nomor 02159, tanggal 7 Februari tahun 2012, atas nama Suryadi Halim, SE.;
 2. DR. Hariadi, DSOG (Tergugat C.2) Sertifikat HM Nomor 4358/ Luas 2.061 m², GS Nomor 02160, tanggal 7 Februari tahun 2012, atas nama DR. Hariadi.DSOG. dan Sertifikat Hak Milik

Halaman 5 dari 32 halaman Putusan Nomor 490 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 4028 tersebut masih tersisa seluas 15.512 m², dan masih tercatat atas Nama Hengki Susanto (Tergugat. B.1);

II. Sertifikat Hak Milik Nomor 887, seluas 3.192 m² GS Nomor 595 tanggal 16 Maret tahun 1993, atas nama Drs. Syawin Nikelas (Tergugat B.2);

III. Sertifikat Hak Milik Nomor 888 seluas 16.000 m² GS Nomor 194 tanggal 26 Januari 1994, tercatat atas nama Ir.Hendrino, (Tergugat. B.3), dirubah Sertifikat HM Nomor 4019, dipisahkan 2 (dua) persil kepada:

1. Suryadi Halim,SE, (Tergugat C.I) yaitu Sertifikat HM Nomor 4361. luas 4.924 m², GS Nomor 00050 tanggal 28 Mei 2013,
2. DR.Hariadi,DSOG (Tergugat C2) Sertifikat HM Nomor 4362. luas 2.939 m², GS Nomor 00051 tanggal 28 Mei 2013, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4019 sisanya seluas 8.137 m² masih tercatat atas nama Ir. Hendrino (Tergugat. B3);

10. Bahwa proses penerbitan Sertifikat atas tanah objek perkara Nomor 170/Pdt.G/1993/PN.Pdg, dilakukan tanpa sepengetahuan dan se-izin dari Penggugat dan Tergugat (Wahab)/Tergugat A, dengan cara memalsukan tanda tangan Wahab Cs (Tergugat A), serta surat-surat lain yang berhubungan dengan proses penerbitan sertifikat, padahal Wahab Cs (Tergugat A) tidak pernah mengajukan permohonan Sertifikat dan tidak pernah memberikan izin dan persetujuan untuk penerbitan sertifikat tersebut maupun Penggugat sendiri, dan tidak pernah melakukan jual beli dengan siapapun juga, sehingga Wahab Cs melaporkan perbuatan Para Tergugat ke Polda Sumbar, sehingga hasil Penyidikan dari hasil Labor Forensik dinyatakan tanda tangan dan KTP(kartu penduduk) Wahab adalah Palsu;

11. Bahwa perbuatan dan tindakan Tergugat E, yang telah menerbitkan 3 (tiga) buah sertifikat hak milik keatas nama Tergugat B.1. B.2, B.3. C.1 dan C.2 atas tanah objek perkara, tanpa terlebih dahulu melakukan penelitian/pengecekan secara benar, yang pada saat itu objek perkara tersebut sedang berpekara di Pengadilan, dimana berdasarkan fakta pada saat penerbitan sertifikat pada saat itu, statusnya tanah tersebut dalam berpekara di Pengadilan Negeri Klas I.A Padang, yaitu perkara perdata Nomor 170/Pdt.G/1993/PN.Pdg antara Penggugat dengan Tergugat A (Wahab Cs) sehingga tindakan tersebut dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat,

Halaman 6 dari 32 halaman Putusan Nomor 490 K/Pdt/2017

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)



dan harus dipertanggungjawabkan secara hukum kepada Penggugat sekarang ini;

12. Bahwa akibat dari perbuatan Para Tergugat tersebut, mengakibatkan Penggugat sekarang ini mengalami kerugian, dengan tidak bisanya Penggugat menguasai tanah yang sah secara hukum adalah merupakan hak Penggugat;
13. Bahwa atas tindakan/perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut, maka dengan itikad baik Penggugat telah berusaha menghubungi Para Tergugat untuk diselesaikan secara baik-baik dan musyawarah, akan tetapi sampai dengan gugatan Penggugat daftarkan ke Pengadilan Negeri IA Padang tidak mendapat tanggapan dari Para Tergugat, sehingga tidak ada jalan lain bagi Penggugat selain mengajukan Gugatan ini ke Pengadilan Negeri Klas IA Padang, guna untuk mendapatkan keadilan yang seadil-adilnya;
14. Bahwa gugatan yang Penggugat ajukan berdasarkan alat bukti yang outentik, maka sepantasnyalah kepada pihak Tergugat dihukum untuk menyerahkan $\frac{1}{2}$ (setengah bagian) dari seluruh luas tanah objek perkara kepada Penggugat, dalam keadaan kosong dari haknya dan hak milik orang lain yang didapat dari padanya, apabila ingkar dengan bantuan aparat penegak hukum (Kepolisian);
15. Bahwa guna untuk menghindari perbuatan dan tindakan Para Tergugat yang akan menghilangkan hak Penggugat atas tanah objek perkara, dengan jalan memindah-tangankan tanah objek perkara kepada pihak lain, sudah sewajarnya terhadap tanah objek perkara diletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*);
16. Bahwa berhubung dalil gugatan yang Penggugat sampaikan diatas tidak dapat terbantahkan kebenarannya, oleh karena itu Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Klas I A Padang menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) atau serta merta meskipun ada upaya hukum bantahan (*verzet*), banding atau kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Padang agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah Akta Perdamaian Nomor 08 tanggal 26 Pebruari 2005 yang dibuat dihadapan Martalena, SH Notaris di Padang antara Penggugat dengan Wahab, Cs (Tergugat A) terhadap perkara perdata Nomor



- 170/Pdt.G/1993/PN.Pdg, *juncto* DBP Nomor 78/PDT/1995/ PT.PDG, *juncto* Reg Nomor 3201 K/1995 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
3. Menyatakan Penggugat berhak $\frac{1}{2}$ bagian dari objek perkara perdata Nomor 170/Pdt.G/1993/PN.Pdg, *juncto* DBP Nomor 78/PDT/1995/PT.PDG, *juncto* Reg Nomor 3201 K/1995;
 4. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang telah membuat surat-surat untuk proses pensertifikatan tanah objek perkara adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
 5. Menyatakan perbuatan Tergugat E yang memproses penerbitan sertifikat Hak milik (SHM) diatas objek perkara milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
 6. Menyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat-sertifikat hak milik yaitu:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 629 GS Nomor 3243 tanggal 22 September tahun 1991, luas 22.650 m², tercatat atas nama Drs. Syahwi Nikelas, dan sekarang berubah menjadi SHM Nomor 4028, dan dipindahtangankan sebagian, yaitu:
 1. Sertifikat HM Nomor 4357/luas 5.077 m², GS Nomor 02159, tanggal 7 Februari tahun 2012, atas nama; Suryadi Salim, SE.
 2. Sertifikat HM Nomor 4358/Luas 2.061 m², GS Nomor 02160, tanggal 7 Februari tahun 2012, atas nama; DR. Hariadi.DSOG;
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 887, seluas 3.192 m² Kel. Koto Panjang Ikur Koto, GS Nomor 595 tanggal 16 Maret tahun 1993, atas nama Drs.suhwin Nikelas (Tergugat B.2);
 - c. Sertifikat Hak Milik Nomor 888 GS Nomor 194 tanggal 26 Januari 1994, luas 16.000 m², tercatat atas nama Ir. Hendrino, (B.3) dirubah sertifikatnya menjadi SHM Nomor 4019, dan kemudian dipecah sertifikat 2 bagian lagi, yaitu:
 1. Sertifikat HM Nomor 4361, seluas 4.924 m², GS Nomor 00050 tanggal 28 Mei 2013, atas nama Suryadi Salim, SE;
 2. Sertifikat HM Nomor 4362/seluas 2.939 m², GS Nomor 00051 tanggal 22 Mei 2013, atas nama DR. Hariadi.DSOG. dan Sertifikat Hak Milk Nomor 4019 sisanya seluas 8.137 m². masih tercatat atas nama; Ir. Hendrino;
 7. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan tanah objek perkara yang merupakan bagian Penggugat yaitu $\frac{1}{2}$ bagian dari seluruh luas tanah objek perkara Nomor 170/Pdt.G/1993/PN.Pdg, *juncto* DBP Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

78/PDT/1995/PT.PDG, *juncto* Reg Nomor 3201 K/1995, terlepas dari segala hak miliknya dan hak milik orang lain yang didapat dari padanya dan setelah kosong menyerahkannya kepada Penggugat, jika ingkar dengan bantuan alat Negara (Polisi);

8. Menghukum Tergugat E untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik :
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 629 GS Nomor 3243 tanggal 22 September tahun 1991, luas 22.650 m², tercatat atas nama Hengki Susanto (Tergugat B.1) dan sekarang berubah menjadi SHM Nomor 4028, dan dipisahkan menjadi 2 (dua) bagian, yaitu :
 1. Sertifikat HM Nomor 4357/Kel. Koto Panjang Ikur Koto, luas 5.077 m², GS Nomor 02159, tanggal 7 Februari tahun 2012, atas nama Suryadi Salim, SE.;
 2. Sertifikat HM Nomor 4358/ Kel. Koto Panjang Ikur Koto, Luas 2.061 M², GS Nomor 02160, tanggal 7 Februari tahun 2012, atas nama DR. Hariadi.DSOG.;
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 887 Kel. Koto Panjang Ikur Koto, GS Nomor 595 tanggal 16 Maret tahun 1993, atas nama Henki Susanto akta jual beli Nomor 834/KT/JB-2001 tanggal 22 Mei 2001 di hadapan Notaris Hendri Pinal, SH.;
 - c. Sertifikat Hak Milik Nomor 888 GS Nomor 194 tanggal 26 Januari 1994, luas 16.000 m², tercatat atas nama Ir. Hendrino, sekarang menjadi Sertifikat HM Nomor 4019. Dan kemudian dipecah 2 bagian lagi, yaitu :
 1. Sertifikat HM Nomor 4361., luas 4.924 m², GS Nomor 00050 tanggal 28 Mei 2013, atas nama Suryadi Salim, SE.;
 2. Sertifikat HM Nomor 4362. luas 2.939 m², GS Nomor 00051 tanggal 28 Mei 2013, atas nama DR. Hariadi.DSOG.;
9. Menghukum Tergugat E untuk menerbitkan sertifikat atas nama Penggugat yaitu $\frac{1}{2}$ bagian dari seluruh luas tanah objek perkara Nomor 170/Pdt.G/1993/PN.Pdg, *juncto* DBP Nomor 78/PDT/1995/PT.PDG, *juncto* Reg Nomor 3201 K/1995 jika engkar dengan bantuan Polisi;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas objek perkara;
11. Memerintahkan Para Tergugat untuk patuh dan tunduk pada putusan ini dengan segala akibatnya;

Halaman 9 dari 32 halaman Putusan Nomor 490 K/Pdt/2017

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)



12. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) secara serta merta meskipun ada perlawanan (*verzet*), Banding atau Kasasi;

13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Dan/Atau : Jika Bapak Ketua dan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas I A Padang berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat A mengajukan gugatan rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Rekonsensi:

Bahwa bersamaan dengan jawaban ini Tergugat A dalam Konvensi bertindak untuk diri sendiri selaku anak kandung dari Rasani (almarhumah) dan selaku anggota kaum dari Wahab (almarhum) mengajukan gugatan rekonsensi terhadap Penggugat Konvensi, untuk selanjutnya Penggugat Konvensi mohon disebut Tergugat I Rekonsensi dan Tergugat B, C, D, dan E Konvensi mohon disebut sebagai Tergugat II, III, IV, dan Tergugat V Rekonsensi. Tergugat A Konvensi mohon disebut Penggugat Rekonsensi ;

Adapun ujud gugatan Rekonsensi Penggugat Rekonsensi adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mempunyai harta garapan, yaitu berupa tanah gurun dan

Tanah Pertanian, yang terletak di Kelurahan Koto Panjang, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang, yang dahulunya berbatas dengan :

- Timur : dengan tanah kaum Nursin suku Guci ;
- Barat : dengan tanah kaum Kartini Suku Sikumbang ;
- Utara : dengan tanah kaum M.Yakin Rajo Intan ;
- Selatan: dengan kawan tanah ini juga yang dikuasai oleh Ake ;

2. Bahwa terhadap tanah garapan Penggugat Rekonsensi sebagaimana tersebut diatas, dikarenakan adanya Proyek Jalan By Pass, terbelah menjadi 2 (dua) tumpak yaitu masing masing tumpak berbatas sepadan dengan:

Tumpak I

- Timur : dengan tanah kaum Nursin Cauk Suku Guci ;
- Barat : dengan Jalan By Pass ;
- Utara : dengan tanah kaum Nursin Cauk Suku Guci ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : dengan kawan tanah ini juga yang dikuasai oleh Ake Tumpak II

Timur : dengan Jalan By Pass ;

Barat : dengan dengan tanah kaum Kartini Suku Sikumbang ;

Utara : dengan tanah kaum Nursin Cauk Suku Guci ;

Selatan : dengan kawan tanah ini juga yang dikuasai kaum Lutan;

3. Bahwa tanah objek perkara dahulunya pernah berperkara antara kaum Penggugat Rekonvensi yang digugat oleh Oeyoen/Uyun Tergugat Rekonvensi I, yang bertindak atas nama kaumnya telah menggugat kaum kami Tergugat A, dimana yang menjadi objek Perkara adalah objek perkara sekarang ini, yang pada waktu itu masih berbentuk tanah gurun dan sawah, dan dalam perkara tersebut kami berada dipihak yang menang, sebagaimana yang ternyata putusan perkara perdata Nomor 170/Pdt.G/1993/PN.Pdg, *juncto* DBP Nomor 78/PDT/1995/PT.PDG, *juncto* Reg Nomor 3201 K/1995 dan telah mempunyai hukum tetap;
4. Bahwa tanpa sepengetahuan kaum Penggugat Rekonvensi, ternyata tanah objek perkara *a quo* telah diterbitkan sertifikatnya oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Padang (Tergugat Rekonvensi V) yang semula atas nama kaum Penggugat, dan kemudian telah dibaliknamakan kepada pihak Tergugat Rekonvensi B1, B2, B3, dan C1, C2 tanpa seizin dan sepengetahuan kaum Penggugat Rekonvensi, pada hal pada saat penerbitan sertifikat tanah *a quo* yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi V tersebut perkaranya masih dalam proses pemeriksaan di Pengadilan, dan masing masing pihak belum diizinkan oleh undang undang untuk mengajukan permohonan penerbitan sertifikat, oleh karena tanah tersebut statusnya masih dalam perkara;
5. Bahwa sertifikat sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat Rekonvensi V atas tanah objek perkara adalah sebagai berikut :
 - a. SHM Nomor 629, seluas 22.650 m² atas nama Drs. Syahwin Nikelas (Tergugat Rekonvensi II);
 - b. SHM Nomor 887, seluas 3.192 m² atas nama Hengki Susanto (Tergugat Rekonvensi II);
 - c. SHM Nomor 888, seluas 16.000 m² atas nama Ir. Hendrino (Tergugat Rekonvensi II);Bahwa sertifikat sertifikat tersebut diatas telah dibaliknamakan lagi oleh Tergugat II, III , IV, dan Tergugat V Rekonvensi ke atas nama:

Halaman 11 dari 32 halaman Putusan Nomor 490 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 629 GS Nomor 3243 tanggal 22 September 1991, luas 22.650 m², tercatat atas nama Drs. Syahwin Nikelas (Tergugat Rekonvensi II), dan sekarang berubah menjadi SHM Nomor 4028, dan dipisahkan 2 (dua) persil dan dibaliknamakan kepada :
 - Atas nama Suryadi Halim, SE (Tergugat Rekonvensi III), Sertifikat HM Nomor 4357, luas 5.077 m², GS Nomor 02159, tanggal 07 Februari 2012 ;
 - Atas nama Dr. Hariadi, DSOG, (Tergugat Rekonvensi III), Sertifikat Hak Milik Nomor 4358, luas 2.061 m², GS Nomor 02160 tanggal 07 Februari 2012, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4028 tersebut masih tersisa seluas 15.512 m², dan masih tercatat atas nama Drs. Syahwin Nikelas (Tergugat Rekonvensi II);
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 887, luas 3.192 m², GS Nomor 595, tanggal 16 Maret 1993, atas nama Hengki Susanto (Tergugat Rekonvensi II);
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 888, luas 16.000 m², GS Nomor 194, tanggal 26 Januari 1994, atas nama Ir. Hendrino (Tergugat Rekonvensi II), sertifikatnya berubah menjadi SHM Nomor 4019, dan sertifikat tersebut dipisahkan 2 (dua) persil, dan dibaliknamakan kepada:
 1. Atas Nama : Suryadi Halim, SE (Tergugat Rekonvensi III), Sertifikat Hak Milik Nomor 4361, luas 4.924 m², GS Nomor 00050 tanggal 28 Mei 2013;
 2. Atas Nama : Dr. Hariadi, DSOG, (Tergugat Rekonvensi III), Sertifikat Hak Milik Nomor 4362, luas 2.939 m², GS Nomor 00051 tanggal 28 Mei 2013, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4019 sisanya seluas 8.137 m² masih tercatat atas nama Ir. Hendrino (Tergugat Rekonvensi II);
6. Bahwa proses penerbitan sertifikat atas tanah objek perkara perdata Nomor 170/Pdt.G/1993/PN.Pdg, *juncto* DBP Nomor 78/PDT/1995/ PT.PDG, *juncto* Reg Nomor 3201 K/1995, dilakukan tanpa sepengetahuan dan seizin dari Mamak Kepala Waris Penggugat Rekonvensi (Wahab), dengan cara memalsukan tanda tangan Wahab Cs (kaum Penggugat Rekonvensi), serta surat surat lain yang berhubungan dengan proses penerbitan sertifikat, padahal Wahab Cs (kaum Penggugat Rekonvensi) tidak pernah



mengajukan permohonan sertifikat dan tidak pernah memberikan izin dan persetujuan untuk penerbitan sertifikat tersebut;

7. Bahwa perbuatan dan tindakan Tergugat Rekonvensi V yang telah menerbitkan 3 (tiga) buah Sertifikat Hak Milik diatas tanah objek perkara tanpa terlebih dahulu melakukan penelitian/pengecekan secara benar, dimana berdasarkan fakta pada saat penerbitan sertifikat pada saat itu, statusnya tanah tersebut dalam berperkara di Pengadilan Negeri Klas IA Padang, yaitu perkara perdata Nomor 170/Pdt.G/1993/PN.Pdg, *juncto* DBP Nomor 78/PDT/1995/PT.PDG, *juncto* Reg Nomor 3201 K/1995, antara Tergugat Rekonvensi I dengan kaum Penggugat Rekonvensi (Wahab Cs) sehingga tindakan tersebut dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi, dan harus dipertanggung jawabkan secara hukum kepada Penggugat Rekonvensi sekarang ini;
8. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi II, III, IV yang bekerjasama dengan Tergugat Rekonvensi V, yang telah membuat dan mengajukan permohonan penegasan hak milik (sertifikat) dengan cara mengatasnamakan kaum Penggugat Rekonvensi, dengan cara memalsukan tanda tangan kaum Penggugat Rekonvensi yang salah satunya tanda tangan Wahab dan tanda tangan Rasani almarhumah (orang tua kandung Penggugat Rekonvensi), perbuatan tersebut telah dilaporkan kepada pihak Kepolisian, yaitu sebagaimana tersebut di dalam Laporan Polisi Nomor Pol : LP/102/X/2003/Dit Reskrim tertanggal 17 Oktober 2003;
9. Bahwa atas laporan Polisi Nomor Pol : LP/102/X/2003/Dit Reskrim tertanggal 17 Oktober 2003 tersebut, telah dilakukan penyidikan oleh pihak kepolisian Polda Sumbar, dan kemudian penyidik menguji tanda tangan Wahab ke Labor forensik Polri Cabang Medan, dimana hasil pemeriksaan Laboratorium Forensik Polri Cabang Medan, yaitu sebagaimana tersebut didalam Berita Acara Pemeriksaan Labor Forensik Polri Cabang Medan Nomor Lab : 1732/DTF/VIII/2004 tanggal 2 September 2004, terbukti tanda tangan Wahab/Mamak Kepala Waris Penggugat Rekonvensi adalah berbeda (*non identik*) adalah palsu, tidak sama dengan tanda tangan Wahab/Mamak Kepala Waris Penggugat Rekonvensi yang sebenarnya;
10. Bahwa akibat dari perbuatan Para Tergugat Rekonvensi II, III, IV dan V tersebut, mengakibatkan kaum Penggugat Rekonvensi sekarang ini mengalami kerugian, dengan tidak bisanya kaum Penggugat Rekonvensi



menikmati tanah yang sah secara hukum yang telah mempunyai kekuatan hukum pasti adalah merupakan hak kaum Penggugat Rekonvensi;

11. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi II, III, IV dan V yang bekerjasama dengan Para Tergugat Rekonvensi lainnya, maka kami telah menderita kerugian baik secara materil dan imateril;
12. Bahwa kerugian materil yang Penggugat Rekonvensi derita adalah kehilangan dalam memaksimalkan untuk diusahakan dalam menunjang usaha Penggugat Rekonvensi, dimana Penggugat Rekonvensi tidak dapat mempergunakan Sertifikat Tanah Hak Milik Penggugat Rekonvensi untuk dijadikan tempat usaha atau disewakan kepada pihak lain, atau dijual, atau dijadikan lahan pertanian (sawah), atau dijaminan pada Bank, yang ditaksir sebesar Rp75.000.000.000,00 (tujuh puluh lima milyar rupiah);
13. Bahwa apabila uang sebesar Rp75.000.000.000,00 (tujuh puluh lima milyar rupiah), digunakan untuk usaha kaum Penggugat Rekonvensi akan menghasilkan sebesar 5 % perbulan = 5 % x Rp75.000.000.000,00 = Rp3.750.000.000,00 (tiga miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) per bulan Hasil dalam 1 tahun 12 x Rp3.750.000.000,00 = Rp45.000.000.000,00 (empat puluh lima miliar rupiah);
14. Hasil sejak keluarnya Putusan Mahkamah Agung (Reg. Nomor 3201/K/PDT/ 1995, tertanggal 13 Mei 1997), tahun 1997 s/d 2013 = 16 tahun = 16 x Rp45.000.000.000,00 = Rp720.000.000.000 (tujuh ratus dua puluh miliar rupiah);
15. Bahwa kerugian imateril kaum Penggugat Rekonvensi adalah terlantarnya tanah milik kaum Penggugat Rekonvensi selama sejak tahun 1997 sampai dengan didaftarkannya gugatan ini ke Pengadilan Negeri Padang, dengan tidak bisa disewakan kepada pihak lain atau dibuat lahan pertanian (persawahan) untuk tempat usaha, sewa pertahun sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) x 16 tahun = Rp8.000.000.000,00 (delapan miliar rupiah);
16. Bahwa guna menjamin gugatan Penggugat Rekonvensi ini tidak menjadi sia sia (*Illusoir*) mohon dengan hormat kiranya Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Padang untuk meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) atas objek perkara dan atau Sita Tarik (*revindicatoire beslaag*) terhadap harta kekayaan Tergugat Rekonvensi II, III, IV baik berupa benda bergerak atau tidak bergerak yang akan Penggugat Rekonvensi sebutkan dan mohonkan secara tersendiri;



17. Bahwa guna menghindarkan timbulnya preseden yang lebih buruk lagi dikemudian hari khususnya terhadap wibawa dan kekuasaan Pengadilan dimata masyarakat, dan demi tegaknya hukum di bumi Indonesia yang kita cintai ini, baik oleh tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi maupun pihak pihak lain yang merasa dirinya kebal hukum dan atau tidak tersentuh oleh hukum maka dengan ini Penggugat Rekonvensi selaku pencari keadilan, mohon dengan hormat kiranya agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

18. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti bukti otentik yang tidak terbantah kebenarannya, oleh karena itu Penggugat Rekonvensi mohon agar Pengadilan Negeri Klas I A Padang menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) atau serta merta meskipun ada upaya hukum bantahan (*verzet*), banding atau kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Padang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perdamaian yang dilakukan oleh Tergugat I Rekonvensi dengan Mamak Kepala waris Penggugat Rekonvensi (Wahab) adalah tidak syah, dan melawan hukum;
3. Menyatakan semua surat-surat yang dibuat oleh Tergugat Rekonvensi I dengan Mamak Kepala Waris Penggugat Rekonvensi adalah tidak syah, dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat II, III, IV Rekonvensi yang telah membuat dasar hak untuk melakukan proses pensertifikatan tanah objek perkara hak milik Penggugat dengan cara cara yang melanggar hukum tersebut sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi;
5. Menyatakan perbuatan dan tindakan Tergugat V yang telah memproses, dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) diatas objek perkara milik Penggugat Rekonvensi tanpa melakukan penelitian dan proses yang benar dikarenakan pada saat itu tanah yang dimohonkan sertifikatnya statusnya masih dalam ber perkara di Pengadilan, sehingga perbuatan Tergugat Rekonvensi V adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan batal demi hukum serta lumpuh berlakunya surat surat yang telah dibuat dalam hal proses balik nama sertifikat hak milik yang telah diterbitkan oleh Tergugat Rekonvensi V terhadap tanah objek perkara;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengosongkan objek perkara dari segala hak miliknya dan hak milik orang lain yang diperoleh dari padanya dan setelah kosong menyerahkannya kepada Penggugat Rekonvensi, jika engkar dengan bantuan aparat penegak hukum (Kepolisian Negara Kesatuan republik Indonesia);
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi V untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 629 GS Nomor 3243 tanggal 22 September 1991, luas 22.650 m², tercatat atas nama Drs. Syahwin Nikelas (Tergugat Rekonvensi II), dan sekarang berubah menjadi SHM Nomor 4028, dan dipisahkan 2 (dua) persil dan dibaliknamakan kepada :
 1. Atas nama : Suryadi Halim, SE (Tergugat Rekonvensi III), Sertifikat HM Nomor 4357, luas 5.077 m², GS Nomor 02159, tanggal 07 Februari 2012;
 2. Atas nama : Dr. Hariadi, DSOG, (Tergugat Rekonvensi III), Sertifikat Hak Milik Nomor 4358, luas 2.061 m², GS Nomor 02160 tanggal 07 Februari 2012, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4028 tersebut masih tersisa seluas 15.512 m², dan masih tercatat atas nama Drs. Syahwin Nikelas (Tergugat Rekonvensi II);
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 887, luas 3.192 m², GS Nomor 595, tanggal 16 Maret 1993, atas nama Hengki Susanto (Tergugat Rekonvensi II);
 - c. Sertifikat Hak Milik Nomor 888, luas 16.000 m², GS Nomor 194, tanggal 26 Januari 1994, atas nama Ir. Hendrino (Tergugat Rekonvensi II), sertifikatnya berubah menjadi SHM Nomor 4019, dan sertifikat tersebut dipisahkan 2 (dua) persil, dan dibaliknamakan kepada:
 1. Atas nama : Suryadi Halim, SE (Tergugat Rekonvensi III), Sertifikat Hak Milik Nomor 4361, luas 4.924 m², GS Nomor 00050 tanggal 28 Mei 2013 ;
 2. Atas Nama : Dr. Hariadi, DSOG, (Tergugat Rekonvensi III), Sertifikat Hak Milik Nomor 4362, luas 2.939 m², GS Nomor 00051 tanggal 28 Mei 2013, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4019 sisanya seluas 8.137 m² masih tercatat atas nama Ir. Hendrino (Tergugat Rekonvensi II) ;

Halaman 16 dari 32 halaman Putusan Nomor 490 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Tergugat Rekonvensi V untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat Rekonvensi terhadap Objek Perkara, apabila ingkar mohon bantuan Aparat Berwajib (kepolisian);
10. Menghukum Tergugat Rekonvensi II, III, IV untuk membayar ganti rugi materil kepada Penggugat Rekonvensi yaitu sebesar 5 % perbulan = $5\% \times \text{Rp}75.000.000.000,00 = \text{Rp}3.750.000.000,00$ (tiga miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) per bulan;
Hasil dalam 1 tahun $12 \times \text{Rp}3.750.000.000,00 = \text{Rp}45.000.000.000,-$ (empat puluh lima milyar rupiah) ;
Sejak tahun 1997 sampai dengan 2013 = 16 tahun = $16 \times \text{Rp}45.000.000.000,00 = \text{Rp}720.000.000.000,00$ (tujuh ratus dua puluh milyar rupiah), apabila ingkar mohon bantuan Aparat Berwajib (kepolisian);
11. Menghukum Tergugat Rekonvensi II, III, dan IV untuk membayar ganti rugi inmateril sebesar $\text{Rp}500.000.000,00$ (lima ratus juta rupiah) $\times 16$ tahun = $\text{Rp}8.000.000.000,00$ (delapan milyar rupiah) apabila ingkar mohon bantuan Aparat Berwajib (kepolisian);
12. Menyatakan sah, kuat dan berharga peletakan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas objek perkara dan/atau sita tarik (*revindicatoire beslaag*) atas harta benda milik Tergugat Rekonvensi II, III, dan IV;
13. Memerintahkan Para Tergugat Rekonvensi untuk patuh dan tunduk pada putusan ini dengan segala konsekwensinya, jika ingkar mohon bantuan Aparat Berwajib dan Instansi terkait lainnya;
14. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) secara serta merta meskipun ada perlawanan (*verzet*), Banding atau Kasasi;
15. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Dan/Atau : Jika Ketua dan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Padang berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat B2, B3 dan C2 mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi B2, B3, C2:

Dalam Eksepsi:

Bahwa surat gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard/NO*) dengan alasan sbb :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Surat Kuasa dari Penggugat Materil kepada Wakil Kuasa Penggugat Materil tanggal 7 Februari 2015 adalah Surat Kuasa Umum bukan Surat Kuasa Khusus yang dapat dipergunakan oleh Wakil Kuasa Penggugat Materil untuk dapat mewakili Penggugat Materil dipersidangan Pengadilan Negeri Padang yang mulia ini;

Bahwa untuk dapat beracara di Pengadilan, Penggugat Materil harus memberi Surat Kuasa Khusus kepada Wakil Kuasa Penggugat Materil yang berisi Pihak-pihak yang berperkara (Subjek) seperti Penggugat dan Tergugatnya dan yang menjadi objek perkara. Surat Kuasa yang tidak memuat pihak-pihak yang berperkara (Subjek) seperti Tergugatnya i.c Surat Kuasa Penggugat, maka Surat Kuasa tersebut tidak memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh Pasal 147 ayat 1 Rbg dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 01 Tahun 1971 sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung RI Reg. Nomor 3412 K/Pdt/1983 tanggal 24 Agustus 1983 dan putusan Mahkamah Agung RI Reg. Nomor 34/10 K/Pdt/1983 tanggal 9 Maret 1985 (M. Yahya Harahap SH, Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, Cetakan Kesembilan, November 2009, halaman 18-19), sehingga Surat Kuasa tanggal 7 Februari 2015 dari Penggugat Materil kepada Wakil Kuasa Penggugat Materil tidak sah dan Wakil Kuasa Penggugat Materil tidak dapat mewakili Penggugat Materil dalam perkara sekarang ini ;

2. Bahwa Penggugat harus menggugat Bahar sebagai mamak Kepala Waris didalam kaum Penggugat sebagai pengganti almarhum Wahab sebagai Mamak Kepala Waris yang lama yang telah meninggal dunia;

Bahwa yang berhak mewakili suatu kaum kedalam dan keluar menurut Hukum Adat Minangkabau dan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI adalah Mamak Kepala Waris;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka dalam perkara sekarang ini Penggugat harus menggugat Bahar sebagai Mamak Kepala Waris didalam kaum, bukan Tergugat A, karena Tergugat A bukanlah Mamak Kepala Waris didalam kaumnya;

3. Bahwa setelah perkara perdata Nomor 170/PDT.G/1993 PN PDG mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dengan putusan Pengadilan Tinggi Padang DBP Nomor 78/PDT/1995/PT PDG *juncto* putusan Mahkamah Agung RI Reg. Nomor 3201 K/1995, diatas tanah objek perkara telah keluar Sertifikat Hak Milik sbb:

Halaman 18 dari 32 halaman Putusan Nomor 490 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 887, GS Nomor 595 tanggal 16 Maret 1993, seluas $\pm 3.192 \text{ m}^2$, atas nama 1. Wahab, 2. Bahar, 3. Rasani, 4. Rajai yang telah terbit pada tahun 1993;
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 629, GS Nomor 3243 tanggal 2 September 1991, seluas $\pm 22.650 \text{ m}^2$, atas nama 1. Wahab sebagai Mamak Kepala Waris, dengan anggota kaum 2. Bahar, 3. Rasani, 4. Rajai;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 888, GS Nomor 194 tanggal 26 Januari 1994, seluas $\pm 16.000 \text{ m}^2$, atas nama 1. Wahab, 2. Bahar, 3. Rasani, 4. Rajai ;

Bahwa nama Wahab, Bahar, Rasani dan Rajai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 887, GS Nomor 595 tanggal 16 Maret 1993 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 888, GS Nomor 194 tanggal 26 Januari 1994 adalah atas nama pribadi, dan dengan telah meninggalnya Wahab dan Rasani, maka isteri dan anak-anak Wahab serta semua anak-anak almh. Rasani selain Tergugat harus ikut digugat dalam perkara ini;

Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor 629, GS Nomor 3243 tanggal 2 September 1991 terbit a/n Wahab sebagai Mamak Kepala Waris, dengan anggota kaum Bahar, Rasani dan Rajai, maka Bahar sebagai Mamak Kepala Waris sebagai pengganti Mamak Kepala Waris almarhum Wahab yang telah meninggal dunia, maka Bahar harus ikut digugat dalam perkara sekarang ini;

4. Bahwa gugatan Penggugat adalah *prematur* (belum waktunya) dengan alasan sbb:

Bahwa terhadap objek perkara sekarang ini ada perkara perdata Nomor 93/PDT.G/2014 PN Pdg dimana Penggugatnya adalah Rajai, Zalbadri dan Syawirman sebagai anggota kaum dari Bahar yang berlawanan dengan Bahar sebagai Tergugat I, Azhari sebagai Tergugat II, Samuar sebagai Tergugat III, Henky Sutanto sebagai Tergugat IV (sekarang Tergugat B.1), Ir. Hendrino Msc Arch Eng sebagai Tergugat V (sekarang Tergugat B.3), Drs Syahwin Nikelas sebagai Tergugat VII (sekarang Tergugat B.2) dll mengenai objek perkara sekarang ini yaitu sbb :

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 629, GS Nomor 3243 tanggal 22 September 1991 luas $\pm 22.650 \text{ m}^2$ a/n B.1;
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 887, GS Nomor 595 tanggal 16 Maret 1993, luas $\pm 3.192 \text{ m}^2$ a/n Tergugat B.2;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 888, GS Nomor 194 tanggal 26 Januari 1994, luas $\pm 16.000 \text{ m}^2$ a/n Tergugat B.3;

Halaman 19 dari 32 halaman Putusan Nomor 490 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa perkara perdata Nomor 93/PDT.G/2014 PN PDG tersebut sekarang berada ditingkat banding, karena Rajai dkk sebagai Penggugat menyatakan banding;

Bahwa Penggugat mengetahui adanya perkara perdata Nomor 93/PDT.G/2014 PN Pdg tersebut, seharusnya Penggugat melakukan Intervensi didalam perkara tersebut, tetapi Penggugat malah mengajukan gugatan tersendiri yang nantinya akan menimbulkan keputusan yang saling bertentangan. Untuk mencegah keputusan yang saling bertentangan tersebut Hukum Acara Perdata telah mengatur mengenai gugatan Intervensi, tetapi hal tersebut tidak dimanfaatkan oleh Penggugat sekarang ini;

Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka gugatan Penggugat adalah *prematur* atau belum pada waktunya, karena jika Penggugat ingin menggugat juga mengenai objek perkara sekarang ini, maka Penggugat harus menunggu perkara perdata Nomor 93/PDT.G/2014 PN Pdg mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsd*);

5. Bahwa surat gugatan Penggugat tidak menyebutkan batas sepadan tanah objek perkara dengan jelas dan terang, sehingga surat gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard/NO*) sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung RI Reg. Nomor 1659 K/Sip/1974 tanggal 4 Mei 1977 yang berbunyi sbb:

"Gugatan terhadap tanah-tanah yang tidak terang dan tidak menyebutkan batas-batasnya secara kongret, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Yurisprudensi Sumatera Barat, Buku II, Hukum Perdata dan Hukum Acara Perdata, Kerjasama Pengadilan Tinggi Sumatera Barat-Riau dan Fakultas Hukum dan Pengetahuan Masyarakat Universitas Andalas, Padang, 1977-1978, halaman 81, Nomor 3)

6. Bahwa surat gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) karena tidak ikut menggugat orang yang telah membuat surat-surat palsu sehingga keluar sertifikat tanah objek perkara atas nama Wahab dkk dan dapat dibaliknamakannya sertifikat tanah objek perkara atas nama Wahab dkk kepada Tergugat B2 dan B3 sebagaimana posita surat gugatan Penggugat;

7. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat 2 PP Nomor 24 Tahun 1997, apabila atas suatu bidang tanah telah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai

Halaman 20 dari 32 halaman Putusan Nomor 490 K/Pdt/2017



hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan kepada Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

Eksepsi C1:

Dalam Eksepsi:

1. Pengadilan Negeri Kelas IA Padang Tidak Berwenang Mengadili Perkara *a quo*;

A.1 Bahwa yang dijadikan objek perkara *a quo* sebagaimana diuraikan Penggugat dalam posita gugatan angka 9 halaman 4 adalah:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 629 GS Nomor 3243 tanggal 22 Septembertahun 1991, luas 22.650 m², tercatat atas nama Hengki Susanto(Tergugat B.1), dan telah berubah menjadi SHM Nomor 4028, dan dipisahkan menjadi 2 (dua) Sertifikat atas nama;
 - a. Suryadi Salim, SE (Tergugat C.1) Sertifikat Hak Milik Nomor 4357, luas 5.077 m², GS Nomor 02159, tanggal 07 Februari 2012;
2. DR. Hariadi, DSOG (Tergugat C.2) Sertifikat Hak Milik Nomor 4358/ Luas 2.061 m², GS Nomor 02160, tanggal 7 Februari 2012. Sertifikat Hak Milik Nomor 4028 tersebut, masih tersisa seluas 15.512 m², masih tercatat atas Nama Hengki Susanto (Tergugat. B.1);
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 887, seluas 3.192 m² GS Nomor 595 tanggal 16 Maret tahun 1993, atas nama Drs. Syawin Nikelas (Tergugat B.2);
4. Sertifikat Hak Milik Nomor 888 seluas 16.000 m² GS Nomor 194 tanggal 26 Januari 1994, tercatat atas nama Ir.Hendrino, (Tergugat B.3), dirubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 4019, dipisahkan 2 (dua) Sertifikat atas nama:
 - a. Suryadi Salim, SE, (Tergugat C.1) yaitu Sertifikat Hak M Nomor 4361. Luas 4.924 m² GS Nomor 00050 tanggal 28 Mei 2013;
 - b. Dr. Hariadi, DSOG (Tergugat C2) Sertifikat HM Nomor 4362. Luas 2.939 m², GS Nomor 00051 tanggal 28 Mei 2013, Sertifikat Hak Milik Nomor 4019 sisanya seluas 8.137 m² masih tercatat atas nama Ir. Hendrino (Tergugat. B3);



A.2. Bahwa Tuntutan (petitum) Gugatan Penggugat angka 8 menyatakan "Menghukum Tergugat E untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik yang menjadi objek gugatan sebagaimana dimaksud objek gugatan di atas; Sertifikat Hak Milik yang menjadi objek perkara *a quo* sebagaimana dimaksud di atas adalah merupakan sebuah Keputusan Tata Usaha Negara yang pembatalannya bukan merupakan obyek sengketa perdata, melainkan obyek sengketa Tata Usaha Negara; Dengan demikian Pengadilan Negeri Kelas IA Padang tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, dan yang berwenang mengadili perkara *a quo* adalah Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) *juncto* Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan:

Pasal 53 ayat (1):

"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.";

Pasal 4:

"Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara.";

B. Bahwa Tuntutan (petitum) Gugatan Penggugat angka 9 menyatakan "Menghukum Tergugat E untuk menerbitkan sertifikat atas nama Penggugat yaitu $\frac{1}{2}$ bagian dari seluruh luas tanah objek perkara Nomor 170/Pdt.G/1993/PN.Pdg, *juncto* DBP Nomor 78/PDT/1995/ PT.PDG, *juncto* Nomor 3201 K/1995 jika engkar dengan bantuan Polisi".

Bahwa tuntutan yang dimintakan oleh Penggugat tersebut merupakan Sengketa Tata Usaha Negara yang disebabkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan, sedangkan hal tersebut menjadi kewajibannya, atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengeluarkan keputusan yang dimohonkan sedangkan jangka waktunya telah lewat;

Dengan demikian sengketa tersebut bukan merupakan obyek sengketa perdata, melainkan obyek sengketa Tata Usaha Negara. Oleh karena itu Pengadilan Negeri Kelas IA Padang tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, dan yang berwenang mengadili perkara *a quo* adalah Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 3 ayat (1) dan ayat (2) juncto Pasal 4 juncto Pasal 97 ayat (8) dan ayat (9) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan:

Pasal 97 ayat (8):

“Dalam hal gugatan dikabulkan, maka dalam putusan Pengadilan tersebut dapat ditetapkan kewajiban yang harus dilakukan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara.”;

Pasal 97 ayat (9):

“Penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara dalam hal gugatan didasarkan pada Pasal 3.”;

Pasal 3 ayat (1):

“Apabila Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan, sedangkan hal itu menjadi kewajibannya, maka hal tersebut disamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara.”;

Pasal 3 ayat (2) :

“Jika suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan yang dimohonkan, sedangkan jangka waktu sebagaimana ditentukan peraturan perundang-undangan dimaksud telah lewat, maka Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut dianggap telah menolak mengeluarkan keputusan yang dimaksud.”;

Pasal 4:

“Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara.”;

Maka Gugatan Penggugat yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Halaman 23 dari 32 halaman Putusan Nomor 490 K/Pdt/2017

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

2. Majelis Hakim Perdata Pengadilan Negeri Kelas IA Padang Tidak Berwenang Mengdili Perkara *a quo*;

Bahwa Posita Gugatan Penggugat angka 5 halaman 3 dan angka 10 halaman 5 yang pada pokoknya menyatakan “Bahwa penerbitan Sertifikat atas tanah objek perkara Nomor170/Pdt.G/1993/PN.Pdg dilakukan tanpa seizin dari Penggugat dan Tergugat (Wahab)/Tergugat A dengan cara memalsukan tanda tangan Wahab Cs, dan perkara ini telah dilaporkan oleh Wahab Cs ke Polda dengan penyidikan dari hasil labor forensik dinyatakan tanda tangan dan KTP Wahab adalah palsu”;

Bahwa pemalsuan tanda tangan Wahab untuk penerbitan sertifikat hak milik sebagaimana disebutkan oleh Penggugat dalam posita gugatannya tersebut di atas, merupakan kewenangan dalam ruang lingkup hukum pidana. Terhadap pelanggaran pidana tersebut, seharusnya Penggugat tidak mengajukan gugatan Perdata ke Pengadilan Negeri Kelas IA Padang, akan tetapi meminta kepada lembaga yang berwenang untuk memproses serta melakukan penindakan terhadap perkara tindak pidana dimaksud; Maka Gugatan Penggugat yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

3. Gugatan Salah Subyek (*Error in Persona*).

A. Tergugat A Tidak Berkapasitas Mewakili Kaum Wahab Sutan Batuah;

Bahwa Gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat A sebagai ahli waris sekaligus mewakili anggota kaum dari kaum almarhum Wahab gelar Sutan Batuah adalah salah dan keliru. Tergugat A bukanlah merupakan Mamak Kepala Waris dalam Kaum Wahab gelar Sutan Batuah, yang menjadi Mamak Kepala Waris dalam Kaum Wahab saat ini adalah Bahar. Menurut ketentuan Hukum Adat Minangkabau yang berwenang mewakili anggota kaum adalah Mamak Kepala Waris dalam kaumnya, bukan anggota kaum seperti Tergugat;

B. Subjek Tergugat tidak lengkap (*Plurium Litis Consortium*);

1. Bahwa penguasaan dan kepemilikan tanah obyek gugatan oleh Tergugat B.1, B.2 dan B.3 berasal dari jual beli yang dilakukan antara (1) Wahab, (2) Bahar, (3) Raja'i dan (4) Rasani degan Tergugat B.1, B.2 dan B.3. Sedangkan Bahar dan Raja'i sekarang ini masih hidup, tidak ikut digugat oleh Penggugat dalam perkara *a quo*. Dengan tidak ikut digugatnya oleh Penggugat Bahar dan Raja'i, menyebabkan subjek Tergugat tidaklah lengkap;

Halaman 24 dari 32 halaman Putusan Nomor 490 K/Pdt/2017



2. Penggugat tidak mengikutkan pihak-pihak yang memalsukan tanda tangan Wahab gelar Sutan Batuah dalam proses jual beli dan pensertifikatan tanah atas sebagian objek perkara Nomor 170/Pdt.G/ 1993/PN.Pdg;

Bahwa gugatan subjek Tergugat yang tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana dikuatkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang berbunyi, "...gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*), karena pihak yang seharusnya digugat tidak ikut digugat;

Maka Gugatan Penggugat yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

4. Objek Gugatan Kabur;

Bahwa dalam posita gugatan Penggugat angka 1 halaman 2 menyatakan yang menjadi objek perkara berupa tanah yang terletak di Kelurahan Koto Panjang, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang dengan batas-batas sebagaimana disebutkan dalam posita gugatan Penggugat dimaksud, kemudian dalam posita gugatan Penggugat angka 9 halaman 4 menyatakan yang menjadi objek perkara sekarang ini adalah;

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 629 GS Nomor 3243 tanggal 22 September 1991, luas 22.650 m², tercatat atas nama Hengki Susanto (Tergugat B.1), dan sekarang berubah menjadi SHM Nomor 4028, dan dipisahkan menjadi 2 (dua) sertifikat lagi atas nama;

a. Suryadi Salim, SE (Tergugat C.1) Sertifikat Hak Milik Nomor 4357, luas 5.077 m², GS Nomor 02159, tanggal 7 Februari 2012;

b. DR. Hariadi, DSOG (Tergugat C.2) Sertifikat Hak Milik Nomor 4358 Luas 2.061 m², GS Nomor 02160, tanggal 7 Februari 2012. Sertifikat Hak Milik Nomor 4028 tersebut masih tersisa seluas 15.512 m², dan masih tercatat atas Nama Hengki Susanto (Tergugat. B.1);

2. Sertifikat Hak Milik Nomor 887, seluas 3.192 m² GS Nomor 595 tanggal 16 Maret 1993, atas nama Drs. Syawin Nikelas (Tergugat B.2);

3. Sertifikat Hak Milik Nomor 888 seluas 16.000 m². GS Nomor 194 tanggal 26 Januari 1994, tercatat atas nama Ir. Hendrino, (Tergugat B.3), dirubah menjadi sertifikat HM Nomor 4019, dipisahkan 2 (dua) sertifikat atas nama:

a. Suryadi Salim, SE, (Tergugat C.1) yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 4361. Luas 4.924 M² GS Nomor 00050 tanggal 28 Mei 2013;



b. Dr. Hariadi, DSOG (Tergugat C2) Sertifikat Hak Milik Nomor 4362. Luas 2.939 M², GS Nomor 00051 tanggal 28 Mei 2013, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4019 sisanya seluas 8.137 m², masih tercatat atas nama Ir. Hendrino (Tergugat. B3);

Adanya dua objek perkara yang disebutkan Pengugat dalam perkara *a quo* mengakibatkan ketidakjelasan apa yang menjadi objek perkara *a quo* yang sebenarnya. Ketidakjelasan objek dalam perkara *a quo* mengakibatkan objek perkara kabur;

Maka Gugatan Penggugat yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

5. Hak Untuk Mengajukan Gugatan Lewat Waktu (*daluwarsa*).

Bahwa Gugatan Penggugat telah lampau waktu (*daluwarsa*) karena Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 629 GS Nomor 3243 tanggal 22 September 1991, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 887 GS Nomor 595 tanggal 16 Maret tahun 1993 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 888 GS Nomor 194 tanggal 26 Januari 1994 yang oleh Penggugat diminta untuk dibatalkan telah lebih dari 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sampai didaftarkanya Gugatan dalam perkara *a quo* sehingga hak Para Penggugat untuk menuntut telah gugur, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi, "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut";

Maka Gugatan Penggugat yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Padang telah memberikan Putusan Nomor 61/Pdt.G/2015/PN Pdg., tanggal 25 Januari 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi;

Dalam Eksepsi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menerima Eksepsi Para Tergugat B2, B3 dan C2 Tergugat C1, Tergugat D dan Tergugat E;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvantkelijk verklaard*);

Dalam Rekonvensi ;

Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat A dalam Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.336.000,00 (tiga juta tiga ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Padang dengan Putusan Nomor 81/PDT/2016/PT PDG., tanggal 23 Agustus 2016 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula sebagai Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 61/Pdt.G/2015/PN.Pdg tanggal 25 Januari 2016 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi dari Tergugat D dan E sekarang Terbanding D dan E;
- Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini;
- Menghukum Pembanding semula sebagai Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang untuk pengadilan tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 28 September 2016 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Februari 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 Oktober 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 61/Pdt.G/2015/PN.Pdg *Juncto* Nomor 36/2016 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Padang permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang

Halaman 27 dari 32 halaman Putusan Nomor 490 K/Pdt/2017

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

diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Oktober 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 25 Oktober 2016;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang masing-masing pada tanggal 2 dan 4 November 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa setelah membaca dan mempelajari secara seksama putusan Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Padang tanggal 23 Agustus 2016 Nomor 81/Pdt.G/2016/PN.Pdg, kami selaku Penggugat/Pembanding /Pemohon Kasasi keberatan dan tidak menerima alasan dari pertimbangan Hukum yang telah diambil oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam perkara ini, dikarenakan pertimbangan tersebut tidak sesuai dengan fakta hukum yaitu tidak membaca secara keseluruhan dari dalil gugatan Penggugat/Pembanding, dan tidak meneliti mengenai alat bukti maupun saksi-saksi yang Penggugat/Pembanding ajukan dalam pemeriksaan perkara ini, sebagaimana tertuang dalam berita acara persidangan perkara ini, yaitu berupa alat bukti, surat-surat bukti maupun saksi-saksi yang Penggugat/Pembanding ajukan dalam perkara ini di persidangan :
2. Bahwa pertimbangan hukum dari putusan Hakim Tingkat Bading, adalah salah dan keliru yang telah memutuskan "Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima" (NO) dimana Hakim Tingkat Banding dalam pertimbangan hukumnya dengan begitu saja telah mengabulkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat D dan Tergugat E, yang pada intinya "Menyatakan pengadilan negeri tidak berwenang mengadili perkara ini, dan menyatakan bahwa yang berwenang mengadili perkara yang

Halaman 28 dari 32 halaman Putusan Nomor 490 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat/Pembanding ajukan adalah merupakan Kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara;

3. Bahwa pertimbangan Hukum Hakim Tingkat Banding sebagaimana pada angka 3 tersebut adalah tidak berdasarkan hukum sama sekali, dan pertimbangan Hukum tersebut adalah keliru, hal mana terlihat jelas, bahwa dalam pertimbangan Hukum Hakim Tingkat Banding, menyatakan bahwa yang menjadi pokok perkara adalah mengenai Sertifikat tanah objek perkara, mak.a dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding, telah memberikan pertimbangan, bahwa mengenai sengketa terhadap Sertifikat adalah merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara;
4. Bahwa dalam perkara ini, yang menjadi pokok perkara adalah mengenai Akta Perdamaian, yang telah dilakukan antara Penggugat/Pembanding dengan Wahab Alm, yang dilakukan dihadapan Martalena, SH Notaris di Padang, yang dikenal dengan Akta Nomor 08 tanggal 26 Pebruari 2005, dan yang menjadi objek dari Akta perdamaian tersebut adalah Objek perkara perdata Nomor 170/Pdt.G/1993/PN.Pdg, *juncto* DBP Nomor 78/PDT/1995/PT PDG. *juncto* Reg Nomor 3201 K/1995 dimana Penggugat/Pembanding/ Pemohon Kasasi dalam perkara tersebut adalah selaku Penggugat dan Wahab Alm selaku Tergugat. Setelah perkara tersebut diputus oleh Mahkamah Agung RI, maka didapat kesepakatan guna mengakhiri permasalahan maka dibuatlah perdamaian yang pada intinya sebagaimana bunyi dari akta Nomor 08 tanggal 26 Pebruari 2005, yang dibuat dihadapan Martalena. SH Notaris di Padang;
5. Bahwa setelah akta Nomor 08 ditandatangani maka Penggugat/ Pembanding bersama dengan Wahab Alm telah mengajukan permohonan ke Pengadilan Negeri Padang untuk dilakukan eksekusi secara damai, maka atas permohonan tersebut, Pengadilan Negeri Padang telah turun ke lapangan untuk melaksanakan eksekusi sebagaimana yang dimohonkan, dan pada pelaksanaan putusan tersebut dihadiri oleh Lurah dan Petugas Badan Pertanahan Kota Padang;
6. Bahwa setelah dilakukan pengukuran oleh petugas Badan Pertanahan Kota Padang, terhadap objek yang diperdamaikan ternyata di atas tanah tersebut telah diterbitkan sertifikatnya oleh orang lain yang tidak ada haknya sama sekali pada objek perkara, padahal pada saat Penggugat mengajukan gugatan perkara perdata Nomor 170/Pdt.G/1993/PN.Pdg, tanah objek perkara belum ada mempunyai sertifikat. Sehingga proses terbitnya sertifikat tanah objek perkara tersebut adalah menyalahi prosedur

Halaman 29 dari 32 halaman Putusan Nomor 490 K/Pdt/2017

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)



hukum yang berlaku, dimana pada saat sertifikat diterbitkan oleh orang yang tidak berhak, pada saat itu tanah tersebut masih dalam proses berperkara di Pengadilan;

7. Bahwa dikarenakan telah terjadi permasalahan terhadap tanah tersebut, maka Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi terpaksa mengajukan gugatan terhadap pihak Wahab Alm, karena pihak Wahab Alm tidak bisa melakukan penyerahan atas objek yang sudah diperjanjikan sebagaimana tertuang dalam Akta Nomor 08 tanggal 26 Pebruari 2005, yang dibuat dihadapan Martalena, SH Notaris di Padang;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan saksama Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 20 Oktober 2016 dan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 2 dan 4 November 2016, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Padang telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa oleh karena pokok sengketa dalam perkara *a quo* adalah tindakan Tergugat yang tidak mau melaksanakan perjanjian perdamaian yang telah disepakati, dan bukan semata karena terbitnya Sertifikat Hak Milik atas nama Para Tergugat maka Pengadilan Negeri Padang berwenang mengadili perkara *a quo*;
- Bahwa selain itu dalam perkara *a quo* yang menjadi Mamak Kepala Waris dalam Kaum, yang menggantikan Wahab Gelar Sultan Batuah adalah Bahar bukan Tergugat A Edimarwan;
- Bahwa dengan tidak ditariknya Bahar selaku Mamak Kepala Waris sebagai pihak dalam perkara, maka gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **OEYOEN/UYUN**, dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 81/PDT/2016/PT PDG., tanggal 23 Agustus 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

61/Pdt.G/2015/PN Pdg., tanggal 25 Januari 2016 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **OEYOEN/UYUN**, tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 81/PDT/2016/PT PDG., tanggal 23 Agustus 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 61/Pdt.G/2015/PN Pdg., tanggal 25 Januari 2016;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi;

Dalam Eksepsi;

Menerima Eksepsi Para Tergugat B2, B3 dan C2 Tergugat C1, Tergugat D dan Tergugat E;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvantkelijk verklaard*);

Dalam Rekonvensi ;

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat A dalam Konvensi tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 30 Mei 2017 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari

Halaman 31 dari 32 halaman Putusan Nomor 490 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan dibantu Syaifullah, S.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

ttd./Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Syaifullah, S.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
Nip. 19630325 198803 1 001