



PUTUSAN

Nomor 155/Pdt.G/2023/PN Pdg

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**EDWARD NIZAR**, lahir di Padang tanggal 22 Juni 1962, Jenis Kelamin laki-laki, Pekerjaan Pensiunan BUMN, beralamat di Ketaping Jalan Dr. M. Hatta, RT. 002, RW. 004, Kelurahan Pasar Ambacang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, Sumatera Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yul Akhyari Sastra, S.H., Dini Puspita Sari, S.H., Aidil Permana, S.H., adalah Advokat pada kantor *Palito Lawfirm*, berkedudukan di Jalan Dr. M. Hatta No. 11 Kelurahan Pasar Ambacang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, Telp. 0751-7740216, Hp. 081261520099, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Juli 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang di bawah register Nomor 699/PF.Pdt/8/2023/PN Pdg tanggal 18 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

**Lawan:**

**1. SALMAN SAID**, Jenis Kelamin Laki-laki, Usia  $\pm$  72 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Bandar Olo No. 12, Kelurahan Olo, Kecamatan Padang Barat, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Avisenna, S.H., dan Fadli Ilal Rahmat, S.H., Para Advokat pada Law firm "Avisenna & Associates", yang beralamat di Komplek Jondul IV Blok QQ-11, Parupuk Tabing, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, Telp. 0811660901, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 September 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang di bawah register Nomor 755/PF.Pdt/9/2023/PN Pdg tanggal 5 September 2023, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I** ;

**2. KHAIRUL OYON DT. GAJAH MALINTANG**, Jenis Kelamin Laki-laki, Usia  $\pm$  71 tahun, Pekerjaan Pensiunan PNS, beralamat di Jalan Belibis Blok F No. 10, RT. 004, RW. 007, Kelurahan Air Tawar Barat, Kecamatan Padang Utara, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Budi Amirliu, S.H., dan Aristo Febril Indra, S.H., adalah Advokat



dan Penasihat Hukum yang berkantor pada kantor Universal Lawfirm, yang beralamat di Jalan Koto Tinggi No. 28, Kelurahan Jati, Kecamatan Padang Timur, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, Telp. 081246424113, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Agustus 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang di bawah register Nomor 715/PF.Pdt/8/2023/PN Pdg tanggal 23 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

**3. MENTERI AGRARIA/KEPALA BPN Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BPN SUMATERA BARAT Cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA PADANG**, beralamat di Jalan Ujung Gurun, Kelurahan Purus, Kecamatan Padang Barat, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Defriniko Syahroni, S.H., Elsi Fitrianiingsih, S.H., M.KN., Silvia Septriana, M.H., Rizki Irsya Pratama, S.H., Ahmad Solikan Aji, S.H., Moh. Yusuf, S.H., Dian Syaferli, S.H., Rahma Yolanda Yoserizal, S.P., kedelapannya berkewarganegaraan Indonesia, berkedudukan pada Kantor Pertanahan Kota Padang, beralamat di Jalan Ujung Gurun No.1 Padang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 06 September 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang di bawah register Nomor 903/PF.Pdt/10/2023/PN Pdg tanggal 16 Oktober 2023, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

**PENGADILAN NEGERI tersebut;**

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;  
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30 Juli 2023, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 14 Agustus 2023 dalam Register Nomor 155/Pdt.G/2023/PN Pdg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

**1.** Bahwa Penggugat adalah salah seorang anak/Ahli Waris dari Anizar, yang merupakan salah seorang dari 3 (tiga) orang beradik berkakak sebagai Pemegang dari tanah objek perkara *a quo*, yaitu;

- a. JARALIAH;
- b. SITI GADIJAH;
- c. ANIZAR;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 834 KUH Perdata, merupakan hak dimana setiap ahli waris berhak untuk mengajukan gugatan guna memperjuangkan hak warisnya, terhadap segala hak mereka, yang baik atas dasar hak yang sama, baik tanpa dasar sesuatu hak pun menguasai seluruh atau sebagian harta peninggalan.

*"Ahli waris berhak mengajukan gugatan untuk memperoleh warisannya terhadap semua orang yang memegang besit atas seluruh atau sebagian warisan itu dengan alasan hak ataupun tanpa alasan hak, demikian pula terhadap mereka yang dengan licik telah menghentikan besitnya. Dia boleh mengajukan gugatan itu untuk seluruh warisan bila ia adalah satu-satunya ahli waris, atau hanya untuk sebagian bila ada ahli waris lain. Gugatan itu bertujuan untuk menuntut supaya diserahkan apa saja yang dengan alasan hak apapun ada dalam warisan itu, beserta segala penghasilan, pendapatan dan ganti rugi, menurut peraturan-peraturan yang termaktub dalam Bab III buku ini mengenai penuntutan kembali hak milik";*

3. Bahwa dengan demikian Penggugat secara hukum adalah sah dan mempunyai kedudukan hukum yang kuat untuk mengajukan gugatan ini;

4. Bahwa Tergugat I adalah Pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 1963, GS tanggal 18 April 2005 Nomor 1711 dahulu SHM Nomor 633, GS tanggal 10 Agustus 1992 Nomor 2005, yang menjadi Objek Perkara yang merupakan bagian dari tanah Pagang Gadai antara Penggugat dengan Tergugat II yang sampai pada saat ini masih Terpagang pada Penggugat dan belum ditebusi oleh Tergugat II;

5. Bahwa Tergugat II adalah Mamak kepala Waris dalam kaum ANDAH suku Caniago yang merupakan pemilik asal dari tanah menjadi Objek Perkara *a quo*, yang menguasai objek perkara *a quo* saat ini;

6. Bahwa Turut Tergugat adalah sebuah organ/badan/lembaga pemerintah yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan peraturan perundang-undangan, termasuk diantaranya adalah menerbitkan hak atas tanah **OBJEK PERKARA**;

7. Bahwa yang menjadi objek perkara dalam perkara *a quo* adalah tanah pusaka tinggi yang diwarisi secara turun temurun oleh Tergugat II, bagian dari tanah yang menjadi objek Pagang Gadai tanggal 09 Oktober 1945 sebagaimana diterangkan dalam Putusan Perkara Perdata Nomor 152/1956 Pd. yang terletak di Jalan Raya Padang Bypass Km. 15 Air Pacah Kecamatan Koto Tangah Kota Padang sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1963, GS tanggal 18 April 2005 Nomor 1711 dahulu SHM Nomor 633, GS tanggal 10 Agustus 1992 Nomor 2005 dengan luas 7.488 m<sup>2</sup> awalnya atas nama SYAHRIL SAID sekarang atas nama SALMAN SAID, dengan batas-batas sebagai berikut;

Halaman 3 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN Pdg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah Timur berbatas dahulunya dengan tanah BANDARO/KAMSIR – tercatat sebagai tanah bekas *Eigendom* 1794, sekarang Jalan Raya Padang Bypass;
- sebelah Barat berbatas dengan sawah si DOEGO–tercatat sebagai bekas tanah *Eigendom* 1794;
- sebelah Utara berbatas dengan kawan tanah ini juga yang digarap si BANDARO–tercatat sebagai bekas tanah *Eigendom* 1794;
- sebelah Selatan berbatas dengan tanah si MALA kemenakannya KAMSIAR/ ELI KASIM – tercatat sebagai bekas tanah *Eigendom* 1794;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **Objek Perkara a quo**;

8. Bahwa tanah Objek Perkara a quo Penggugat kuasai berdasarkan Surat Keterangan Pagang Gadai tanggal 09 Oktober 1945 sebagaimana dimuat dan diterangkan dalam Putusan Perkara Perdata Nomor 152/1956 Pd. dan oleh karena itu **Pagang Gadai tersebut haruslah dinyatakan sah secara hukum**;

9. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Pagang Gadai 09 Oktober 1945 Ninik Mamak dari Tergugat II, yaitu ANDAH telah menggadaikan 1 (satu) tumpak tanah pusaknya kepada 3 (tiga) orang beradik berkakak, yaitu;

- JARALIAH;
- SITI GADIJAH, dan;
- ANIZAR;

10. Bahwa dalam pelaksanaan Pagang Gadai tersebut disebutkan penguasaan fisik tanah tetap dikuasai dan digarap oleh si Penggadai, sementara hasil dari garapan itu diserahkan “pertigaannya” kepada si Pemagang;

11. Bahwa dalam Surat Keterangan Pagang Gadai tanggal 09 Oktober 1945 disebutkan jumlah Pagangannya adalah sebesar Rp6.000,00 (enam ribu rupiah);

## DALIL PERBUBATAN MELAWAN HUKUM

12. Bahwa pada tahun 1956 si Pemagang (JARALIAH. SITI GADIJAH dan ANIZAR) mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Padang atas si Penggadai yang dikenal dengan Perkara Perdata Nomor 152/1956 Pd. oleh karena uang pertigaan tidak dibayarkan lagi kepada si Pemagang, dan si Penggadai (ANDAH) menggadaikan lagi sawah tersebut kepada pihak lain (SIOEN gelar Sutan Maradjo);

13. Bahwa setelah melalui proses persidangan, akhirnya keluarlah putusan Pengadilan Negeri Padang yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dengan amarnya sebagaimana dimuat dalam Putusan Perkara Nomor 162/1956 Pd. antara lain;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum ANDAH (Tergugat I) untuk membayar uang pertigaan kepada Penggugat;
- Membatalkan Pagang Gadai antara ANDAH (Tergugat I) dengan SIOEN (Tergugat II);
- Menghukum Tergugat II untuk mengosongkan objek perkara, dst.

**14.** Bahwa semenjak keluar putusan perkara tersebut, tanah itu kembali digarap oleh kaum ANDAH dan selalu memberikan “pertigaanya” kepada keluarga Penggugat sampai dengan tahun 1989;

**15.** Bahwa oleh karena adanya pembangunan Jalan Raya Padang Bypass 1990-1992 tanah yang dipagang oleh keluarga Penggugat khususnya tanah yang menjadi Objek Perkara *a quo* terkena pembangunan jalan tersebut, dan pada saat itu tanah Objek Perkara *a quo* sedang digarap oleh anak ANDAH yang bernama MUNIR;

**16.** Bahwa semenjak tanah yang dipagang gadai terkena pembangunan jalan Padang Bypass, keluarga Penggugat tidak lagi mendapatkan/menerima “pertigaan” lagi dari keluarga Tergugat II;

**17.** Bahwa Penggugat mencari tahu dan menanyakan kepada Tergugat II alasan Tergugat II tidak membayarkan lagi uang “pertigaan” tersebut. Dan dari penjelasan dari Tergugat II ternyata tanah tersebut oleh anak Mamaknya (ANDAH) yang bernama MUNIR telah dijual dengan cara “silih jariah” kepada MIZWAR ABBAR dan entah bagaimana caranya kemudian di atas tanah objek perkara *a quo* terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 633, GS tanggal 10 Agustus 1992 Nomor 2005 dengan luas 7.488 m<sup>2</sup> atas nama SYAHRIL SAID;

**18.** Bahwa sekitar awal tahun 2000 Tergugat II telah membuat Laporan ke Kepolisian Resor Kota dengan melaporkan MUNIR dan BUYUNG KUNING atas dugaan pidana sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 385 ayat 5e, dan dalam persidangan Ibu Penggugat yang bernama ANIZAR juga terlibat sebagai Saksi;

**19.** Bahwa atas Laporan Polisi tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Padang dengan Putusan Pidana Nomor: 201/Pid. B/2000.PN.PDG dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), dengan amarnya antara lain:

- Menyatakan Terdakwa MUNIR dan BUYUNG KUNING terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “menjual tanah dalam keadaan tergadai, tetapi tidak memberi tahu kepada pihak lain bahwa tanah itu telah digadaikan yang dilakukan secara bersama-sama”;
- Menghukum mereka terdakwa I dan II tersebut dengan pidana penjara selama 4 (empat) bulan; dst.;

Halaman 5 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN Pdg





20. Bahwa dengan demikian sudah menjadi terang dan fakta hukum yang tidak bisa dibantahkan penguasaan MUNIR atas Objek Perkara *a quo* selanjutnya menjualnya dengan cara "*siliah jariah*" kepada MIZWAR ABBAS adalah bertentangan dengan hukum, karena MUNIR bukanlah orang yang berhak atas tanah objek perkara *a quo* melainkan kepunyaan Tergugat II yang masih Terpagang dengan Penggugat;

21. Bahwa demikian pula peralihan hak dari MIZWAR ABBAS kepada SYAHRIL SAID adalah juga bertentangan dengan hukum, dan secara *mutatis mutandis* perbuatan SYAHRIL SAID yang mengajukan penerbitan Sertifikat Hak Milik kepada Turut Tergugat atas tanah Objek Perkara *a quo* adalah bertentangan dengan hukum (sebagaimana juga dimuat dalam Putusan Perkara Pidana Nomor 201/Pid. B/2000.PN.PDG paragraf pertama halaman 3), dan perbuatan itu dapat dikategorikan sebagai **Perbuatan Melawan Hukum** sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdata;

22. Bahwa oleh karena penerbitan sertifikat di atas tanah Objek Perkara *a quo*, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 633, GS tanggal 10 Agustus 1992 Nomor 2005 dengan luas 7.488 m<sup>2</sup> atas nama SYAHRIL SAID adalah tidak sah baik secara formil maupun administratif dan dikategorikan sebagai **Perbuatan Melawan Hukum** dan dengan sendirinya peralihan hak dari SYAHRIL SAID kepada SALMAN SAID menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1963, GS tanggal 18 April 2005 Nomor 1711, dengan cara jual beli adalah juga merupakan tidak sah dan melawan hukum sehingga dikategorikan sebagai **Perbuatan Melawan Hukum**;

23. Bahwa oleh karena jual beli dan peralihan hak dari SYAHRIL SAID atas Objek Perkara *a quo* tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 633, GS tanggal 10 Agustus 1992 Nomor 2005 dengan luas 7.488 M<sup>2</sup> kepada SALMAN SAID menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1963, GS tanggal 18 April 2005 Nomor 1711 dengan luas 7.488 m<sup>2</sup> adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM, maka sudah berdasarkan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 1963, GS tanggal 18 April 2005 Nomor 1711 dengan luas 7.488 m<sup>2</sup> atas nama SALMAN SAID dinyatakan **LUMPUH DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT**;

24. Bahwa sejak tahun 1990 sampai pada saat ini tanah yang menjadi Objek Perkara *a quo* dikuasai oleh Tergugat II, dan tidak pernah memberikan "pertigaan" kepada Penggugat dengan alasan tidak pernah lagi digarap untuk bersawah. Dan karena itu Penggugat akhirnya meminta kepada TERGUGAT II untuk mengembalikan Pagang Gadainya, namun dengan dalih tanah pagang gadai yang menjadi Objek Perkara *a quo* telah terbit sertifikatnya atas nama orang lain, sehingga Tergugat II tidak mau melaksanakan memulangkan Pagang Gadai tersebut;



25. Bahwa perbuatan Tergugat II tidak maunya membayar pertigaan dan/ atau memulangkan Pagang Gadai kepada Penggugat sementara Objek Perkara *a quo* dikuasai oleh Tergugat II adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

**KERUGIAN MATERIAL**

26. Bahwa oleh karena Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah menimbulkan kerugian material bagi Penggugat, yaitu sebesar Rp645.000.000,00 (enam ratus empat puluh lima juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- a. Kerugian atas uang "pertigaan" sawah sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta)/tahun X 33 (tiga puluh tiga) tahun = Rp495.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh lima juta rupiah);
- b. Kerugian yang ditimbulkan akibat pengurusan perkara selama ini sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

27. Bahwa oleh karena Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah menimbulkan kerugian material bagi Penggugat, maka sudah berdasarkan hukum pula Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar kerugian tersebut kepada Penggugat secara tanggung renteng yaitu sebesar Rp645.000.000,00 (enam ratus empat puluh lima juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- a. Kerugian atas uang "pertigaan" sawah sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta)/tahun X 33 (tiga puluh tiga) tahun = Rp495.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh lima juta rupiah);
- b. Kerugian yang ditimbulkan akibat pengurusan perkara selama ini sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah)

**SITA JAMINAN (*conservatoir beslag*)**

28. Bahwa supaya gugatan Penggugat tidak sia-sia dan untuk menjamin kepastian kewajiban Para Tergugat kepada Penggugat, termasuk menghindari beralihnya penguasaan objek perkara *a quo* kepada pihak lainnya, maka Penggugat dengan ini memohon agar dapat meletakkan sita jaminan yang kuat, sah dan berharga (*conservatoir beslag*) atas tanah objek perkara *a quo* dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1963, GS tanggal 18 April 2005 Nomor 1711 dengan luas 7.488 m<sup>2</sup> atas nama SALMAN SAID;

Berdasarkan uraian dan dalil dalil gugatan Penggugat tersebut di atas, maka Pengugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Padang untuk memanggil kami para pihak yang berperkara dalam suatu hari persidangan yang akan ditentukan kemudian, serta selanjutnya memeriksa dan memutus perkara ini, selanjutnya mengambil keputusan yang amarnya berbunyi;

**PRIMER**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah salah seorang ahli waris yang sah dari ANIZAR;
3. Menyatakan Pagang Gadai antara ANDAH dan JARALIAH, SITI GADIJAH dan ANIZAR berdasarkan Surat Keterangan Pagang Gadai 09 Oktober 1945 adalah sah secara hukum;
4. Menyatakan penerbitan sertifikat di atas tanah Objek Perkara *a quo*, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 633, GS tanggal 10 Agustus 1992 Nomor 2005 dengan luas 7.488 M<sup>2</sup> atas nama SYAHRIL SAID adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
5. Menyatakan peralihan hak atas Objek Perkara *a quo* dari Sertifikat Hak Milik Nomor 633, GS tanggal 10 Agustus 1992 Nomor 2005 dengan luas 7.488 m<sup>2</sup> atas nama SYAHRIL SAID menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1963, GS tanggal 18 April 2005 Nomor 1711 dengan luas 7.488 m<sup>2</sup> atas nama SALMAN SAID adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1963, GS tanggal 18 April 2005 Nomor 1711 dengan luas 7.488 m<sup>2</sup> atas nama SALMAN SAID menjadi Lumpuh dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum yang Mengikat;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat secara tanggung renteng yaitu sebesar Rp645.000.000,00 (enam ratus empat puluh lima juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
  - a. Kerugian atas uang "pertigaan" sawah sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta)/ tahun X 33 (tiga puluh tiga) tahun = Rp495.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh lima juta rupiah);
  - b. Kerugian yang ditimbulkan akibat pengurusan perkara selama ini sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
8. Menghukum Tergugat II untuk memulangkan Pangang Gadai kepada Penggugat;
9. Menyatakan sita jaminan yang kuat, sah dan berharga (*conservatoir beslag*) atas tanah objek perkara *a quo* dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1963, GS tanggal 18 April 2005 Nomor 1711 dengan luas 7.488 m<sup>2</sup> atas nama SALMAN SAID;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara *a quo*;

## SUBSIDER

Dan jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan **Penggugat** telah datang menghadap Kuasa Hukumnya di persidangan yaitu YUL AKHYARI SASTRA, S.H., DINI PUSPITA SARI, S.H., AIDIL PERMANA, S.H., adalah

Halaman 8 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/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

Advokat pada kantor *Palito Lawfirm*, berkedudukan di Jalan Dr. M. Hatta No. 11 Kelurahan Pasar Ambacang Kecamatan Kuranji, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, Telp. 0751-7740216, Hp. 081261520099, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Juli 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang di bawah register Nomor 699/PF.Pdt/8/2023/PN Pdg tanggal 18 Agustus 2023, **Tergugat I** telah datang menghadap Kuasa Hukumnya yaitu AVISENNA, S.H., dan FADLI ILAL RAHMAT, S.H., Para Advokat pada Law firm "Avisenna & Associates", yang beralamat di Komplek Jondul IV Blok QQ-11, Parupuk Tabing, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, Telp. 0811660901, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 September 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang di bawah register Nomor 755/PF.Pdt/9/2023/PN Pdg tanggal 5 September 2023, **Tergugat II** telah datang menghadap Kuasa Hukumnya yaitu BUDI AMIRLIUS, S.H., dan ARISTO FEBRIL INDRA, S.H., adalah Advokat dan Penasihat Hukum yang berkantor pada kantor Universal Lawfirm, yang beralamat di Jalan Koto Tinggi No. 28, Kelurahan Jati, Kecamatan Padang Timur, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, Telp. 081246424113, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Agustus 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang di bawah register Nomor 715/PF.Pdt/8/2023/PN Pdg tanggal 23 Agustus 2023 sedangkan **Turut Tergugat** telah datang menghadap Kuasanya yaitu DEFRINIKO SYAHRONI, S.H., ELSI FITRIANINGSIH, S.H., M.KN., SILVIA SEPTRIANA, M.H., RIZKI IRSYA PRATAMA, S.H., AHMAD SOLIKAN AJI, S.H., MOH. YUSUF, S.H., DIAN SYAFERLI, S.H., RAHMA YOLANDA YOSERIZAL, S.P., kedelapannya berkewarganegaraan Indonesia, berkedudukan pada Kantor Pertanahan Kota Padang, beralamat di Jalan Ujung Gurun No.1 Padang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 06 September 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang di bawah register Nomor 903/PF.Pdt/10/2023/PN Pdg tanggal 16 Oktober 2023;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 Oktober 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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



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

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

**DALAM EKSEPSI**

**1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas.**

**2. Gugatan Nebis In Idem**

- Bahwa jika dicermati, gugatan Penggugat dalam perkara a quo terdapat kesamaan sengketa dan atau obyek perkara yang pada pokoknya menyangkut kepada peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1963, GS tanggal 18 April 2005 Nomor 1711 dahulu SHM Nomor 633, GS tanggal 10 Agustus 1992 Nomor 2005 sekarang atas nama Salman Said yang dijual oleh SYAHRIL SAID kepada SALMAN SAID (Tergugat I) yang sebelumnya **pernah diperiksa dan diputus dalam Perkara Perdata Nomor 110/Pdt.G/2017/PN. Pdg di Pengadilan Negeri Padang, yang diperkuat dengan Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 77/Pdt/2018/PT.Pdg dan kemudian diperkuat kembali dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 941/K/Pdt/2019 yang mana terhadap perkara tersebut saat ini telah memiliki kekuatan hukum tetap;**

- Bahwa dalam perkara Perdata Nomor 110/Pdt.G/2017/PN. Pdg tersebut yang bertindak sebagai Penggugat adalah ARIPIN yang bertindak selaku Mamak Kepala Waris dalam kaumnya yang mengaku sebagai pemilik asal atas bidang tanah seluas 7.488 M2 Sertifikat Hak Milik Nomor 1963, GS tanggal 18 April 2005 Nomor 1711 dahulu SHM Nomor 633, GS tanggal 10 Agustus 1992 Nomor 2005 sekarang atas nama Salman Said yang dijual oleh Syahril Said kepada Salman Said (Tergugat I) dalam perkara A quo akan tetapi dalam perkara a quo Penggugat dalam dalil gugatannya Tergugat II adalah Mamak Kepala Waris dalam kaumnya dan obyek perkara adalah milik kaum Tergugat II, artinya terdapat kesamaan kapasitas pihak yang menggugat dan kesamaan obyek perkara yang dipersengketakan dalam kedua perkara tersebut;

- Bahwa meskipun gugatan a quo dibuat dan digambarkan seolah olah adalah berupa sengketa menyangkut pagang gadai yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat II, akan tetapi dapat diketahui dengan jelas maksud dan yang menjadi pokok persengketaan sebenarnya yang Penggugat sampaikan dan gambarkan adalah

*Halaman 10 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN Pdg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa terkait dengan peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1963, GS tanggal 18 April 2005 Nomor 1711 dahulu SHM Nomor 633, GS tanggal 10 Agustus 1992 Nomor 2005 sekarang atas nama Salman Said yang dijual oleh Syahril Said kepada Salman Said (Tergugat I);

- Bahwa terkait dengan Perkara Perdata Nomor 110/Pdt.G/2017/PN. Pdg di Pengadilan Negeri Padang, yang diperkuat dengan Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 77/Pdt/2018/PT. Pdg dan kemudian diperkuat kembali dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 941/K/Pdt/2019 yang mana terhadap perkara tersebut saat ini telah memiliki kekuatan hukum tetap, diputuskan:

## MENGADILI:

### DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi para Tergugat.

### Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

### DALAM REKONVENSI

1. Menolak gugatan Rekonvensi dari Penggugat I Rekonvensi/Tergugat Konvensi seluruhnya;
2. Mengabulkan gugatan Peggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk Sebagian;
3. **Menyatakan Penggugat II Rekonvensi adalah pemilik sah atas tanah obyek perkara in casu dengan Sertifikat Hak Milik no. 1963/Kelurahan Air Pacah, Surat Ukur tanggal 18/04/2005, No. 01711/2005, dengan luas 7.488 meter persegi;**
4. **Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 276/2008, pada hari Jumat tanggal 29 Agustus 2008, dihadapan Notaris/PPAT Idrus Hakimi sah karenanya mempunyai kekuatan hukum;**
5. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang hingga saat ini mash saja belum membongkar pondok dan merubuhkan pagar yang didirikannya di atas obyek perkara, adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mengosongkan tanah obyek perkara dari hak miliknya, maupun hak milik orang lain yang diperdapat dari padanya dan kemudian menyerahkannya kepada Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi;
7. Menghukum turut Tergugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi, untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

Halaman 11 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/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)



8. Menolak gugatan Rekonvensi dari Penggugat II Rekonvensi/Tergugat I I Konvensi untuk yang lain dan selebihnya;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :**

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.453.000,00 (dua juta empat ratus lima puluh tiga ribu rupiah).
- Bahwa dengan berdasarkan pada putusan yang telah *in kracht van gewijsde* (berkekuatan hukum tetap) tersebut, maka segala hal terkait dengan peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1963, GS tanggal 18 April 2005 Nomor 1711 dahulu SHM Nomor 633, GS tanggal 10 Agustus 1992 Nomor 2005 sekarang atas nama Salman Said yang dijual oleh Syahril Said kepada Salman Said (Tergugat I) telah selesai dan mempunyai kekuatan hukum;
- Bahwa pengertian tentang *asas ne bis in idem* terdapat pada ketentuan pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi "***Kekuatan sesuatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusannya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagipula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama di dalam hubungan yang sama pula***". Artinya bahwa suatu perkara yang telah diputus oleh hakim terdahulu dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap tidak dapat digugat kembali dengan subyek dan objek yang sama;
- Bahwa Yurisprudensi MA.RI tentang *ne bis in idem*, YMA No. 1226 K/Pdt/2001, Tanggal 20 Mei 2002. **Kaidah Hukum dari yurisprudensi tersebut adalah meski kedudukan subyeknya berbeda, tetapi obyek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan Ne bis In Idem;**
- Bahwa oleh karena terkait dengan keabsahan peralihan hak atas obyek sengketa yang masuk dalam perkara a quo telah pernah diperiksa dan diputus hingga kemudian telah memiliki kekuatan hukum tetap dan tidak dapat diperiksa kembali untuk kedua kalinya, maka gugatan Penggugat dalam perkara a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

**3. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) :**

- Bahwa dalam perkara a quo, gugatan penggugat jelas adalah gugatan yang mengandung cacat formil, dimana terdapat kekurangan

Halaman 12 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN Pdg



pihak-pihak yang terkait langsung dengan perkara *a quo* yang harusnya ditarik sebagai pihak, yaitu Munir, Mizwar Abbar dan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai pihak yang mengurus peralihan hak atas obyek perkara dari Syahril Said kepada Tergugat I. Perihal keterlibatan Munir, Mizwar Abbas dalam perkara *a quo* Penggugat dalilkan pada angka 20 dan 21 yang menyatakan:

20. *Bahwa dengan demikian sudah menjadi terang dan fakta hukum yang tidak bisa dibantahkan penguasaan MUNIR atas Objek Perkara a quo selanjutnya menjualnya dengan cara "siliah jariah" kepada MIZWAR ABBAS adalah bertentangan dengan hukum, karena MUNIR bukanlah orang yang berhak atas tanah objek perkara a quo melainkan kepunyaan Tergugat II yang masih Terpagang dengan Penggugat;*

21. *Bahwa demikian pula peralihan hak dari MIZWAR ABBAS kepada SYAHRIL SAID adalah juga bertentangan dengan hukum, dan secara mutantis mutandis perbuatan SYAHRIL SAID yang mengajukan penerbitan Sertifikat Hak Milik kepada Turut Tergugat atas tanah Objek Perkara a quo adalah bertentangan dengan hukum (sebagaimana juga dimuat dalam Putusan Perkara Pidana Nomor 201/Pid.B/2000PN.PDG paragraf pertama halaman 3), dan perbuatan itu dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdata;*

- *Bahwa perihal adanya dalil dalam gugatan a quo menyangkut dengan peralihan hak atas obyek perkara secara jual beli antara Syahril Said selaku penjual kepada Salman Said (Tergugat I) selaku pembeli tersebut jelas telah Penggugat akui sendiri dalam posita gugatannya angka 22 posita gugatannya yang pada pokoknya menyatakan:*

22. *Bahwa oleh karena penerbitan sertifikat di atas tanah Objek Perkara a quo, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 633, GS tanggal 10 Agustus 1992 Nomor 2005 dengan luas 7.488 m<sup>2</sup> atas nama SYAHRIL SAID adalah tidak sah baik secara formil maupun administratif dan dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum dan dengan sendirinya **peralihan hak dari SYAHRIL SAID kepada SALMAN SAID menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1963, GS tanggal 18 April 2005 Nomor 1711, dengan cara jual beli adalah juga merupakan tidak sah dan melawan hukum sehingga dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum.***

- *Bahwa Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) merupakan salah satu klasifikasi gugatan *error in persona* yang mengakibatkan timbulnya akibat hukum berupa gugatan dianggap tidak memenuhi*





syarat formil, maka oleh karena itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

#### 4. **Gugatan Kabur (obscuur libel)**

Bahwa M. Yahya Harahap menjelaskan pengertian *obscuur libel* yang berarti surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*);

Bahwa kabur atau ketidakjelasan gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

##### a. **Bercampur antara Gugatan Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum**

- Bahwa bercampurnya dalil-dalil gugatan yang menyangkut dengan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Penggugat dengan adanya dalil gugatan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak-pihak lain yang harusnya diperiksa, dibuktikan dan diputuskan dalam gugatan terpisah, hal ini karena dasar hukum, kedudukan, peristiwa hukum dan kepentingan hukum antara permasalahan tersebut berbeda dan terpisah dengan pokok persengketaan yang terdapat dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara a quo.

- Bahwa ketidakjelasan gugatan Penggugat ini dapat kita temukan pada dalil posita gugatan Penggugatangka 24 dan 25 yang mendalilkan tentang perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) yang dilakukan Tergugat II:

**24. Bahwa sejak tahun 1990 sampai pada saat ini tanah yang menjadi Objek Perkara a quo dikuasai oleh Tergugat II, dan tidak pernah memberikan "pertigaan" kepada Penggugat dengan alasan tidak pernah lagi digarap untuk bersawah. Dan karena itu Penggugat akhirnya meminta kepada TERGUGAT II untuk mengembalikan Pagang Gadainya, namun dengan dalih tanah pagang gadai yang menjadi Objek Perkara a quo telah terbit sertifikatnya atas nama orang lain, sehingga Tergugat II tidak mau melaksanakan memulangkan Pagang Gadai tersebut.**

**25. Bahwa perbuatan Tergugat II tidak maunya membayar pertigaan dan/ atau memulangkan Pagang Gadai kepada Penggugat sementara Objek Perkara a quo dikuasai oleh Tergugat II adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM.**



Akan tetapi dalam pada posita gugatannya angka 21, 22, dan 23 Penggugat juga mendalilkan adanya sengketa Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana tertuang dalam posita gugatan Penggugat sebagai berikut:

21. Bahwa demikian pula **peralihan hak dari MIZWAR ABBAS kepada SYAHRIL SAID adalah juga bertentangan dengan hukum, dan secara mutatis mutandis perbuatan SYAHRIL SAID yang mengajukan penerbitan Sertifikat Hak Milik kepada Turut Tergugat atas tanah Objek Perkara a quo adalah bertentangan dengan hukum** (sebagaimana juga dimuat dalam Putusan Perkara Pidana Nomor : 201/Pid.B/2000.PN.PDG paragraf pertama halaman 3), **dan perbuatan itu dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum** sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara;

22. Bahwa oleh karena penerbitan sertifikat di atas tanah Objek Perkara a quo, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 633, GS tanggal 10 Agustus 1992 Nomor 2005 dengan luas 7.488 m<sup>2</sup> atas nama SYAHRIL SAID adalah tidak sah baik secara formil maupun administratif dan **dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum** dan dengan sendirinya peralihan hak dari SYAHRIL SAID kepada SALMAN SAID menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1963, GS tanggal 18 April 2005 Nomor 1711, **dengan cara jual beli adalah juga merupakan tidak sah dan melawan hukum sehingga dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum.**

23. Bahwa oleh **karena jual beli dan peralihan hak dari SYAHRIL SAID atas Objek Perkara a quo tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 633, GS tanggal 10 Agustus 1992 Nomor 2005 dengan luas 7.488 m<sup>2</sup> kepada SALMAN SAID menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1963, GS tanggal 18 April 2005 Nomor 1711 dengan luas 7.488 m<sup>2</sup> adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM,** maka sudah berdasarkan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 1963, GS tanggal 18 April 2005 Nomor 1711 dengan luas 7.488 m<sup>2</sup> atas nama SALMAN SAID dinyatakan LUMPUH DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT.

- Bahwa dari dalil-dalil Penggugat tersebut terbukti terdapat dua permasalahan dan atau persengketaan yang berbeda yang memang menyangkut pada obyek perkara yang sama akan tetapi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedua persengketaan tersebut mempunyai dasar hukum dan kepentingan hukum yang berbeda.

- Bahwa gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum didasarkan pada ketentuan yang berbeda. **Gugatan wanprestasi didasarkan pada adanya cedera janji dalam perjanjian sehingga salah satu pihak harus bertanggung jawab, sedangkan untuk gugatan perbuatan melawan hukum ("PMH"), biasanya didasarkan pada Pasal 1365 KUHPer yang menyatakan:**

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

- Bahwa Mahkamah Agung bahkan pernah mengeluarkan **Putusan MA No. 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986** yang menegaskan tentang hal ini. Ditambah lagi dalam **Putusan MA No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001** dijelaskan bahwa penggabungan PMH dengan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan tersendiri.

**b. Penggugat menyatakan peralihan hak atas obyek perkara kepada Tergugat I adalah PMH, akan tetapi baik dalam posita maupun petitum Penggugat tidak meminta agar jual beli atas obyek perkara untuk dibatalkan**

- Bahwa sebagaimana dalil positagugatan Penggugat pada angka 23 gugatannya dalam perkara a quo Penggugat menyatakan peralihan hak berupa jual beli kepada Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum, akan tetapi baik dalam posita maupun petitum gugatannya Penggugat hanyameminta agar SHM dinyatakan lumpuh dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, namun Penggugat tidak mendalilkan pembatalan atas jual beli yg terjadi atas obyek sengketa dari Syahril said kepada salman said selaku pembeli.

**22. Bahwa oleh karena jual beli dan peralihan hak dari SYAHRIL SAID atas Objek Perkara a quo tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 633, GS tanggal 10 Agustus 1992 Nomor 2005 dengan luas 7.488 M7 kepada SALMAN SAID menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1963, GS tanggal 18 April 2005 Nomor 1711 dengan luas 7.488 m2 adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM,** maka sudah berdasarkan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 1963, GS tanggal 18 April

Halaman 16 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/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

2005 Nomor 1711 dengan luas 7.488 m<sup>2</sup> atas nama SALMAN SAID dinyatakan LUMPUH DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT.

- Bahwa jika Sertifikat Hak Milik Nomor 633, GS tanggal 10 Agustus 1992 Nomor 2005 dengan luas 7.488 m<sup>2</sup> hanya dinyatakan LUMPUH DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT, maka jelas Penggugat dengan tegas dalam gugatan a quo mengakui jual beli tersebut sah dan atau tidak mempermasalahkan lagi adanya peralihan hak berupa jual beli atas obyek perkara antara Syahril Said dengan Salman Said dan hanya meminta agar SHM obyek perkara untuk lumpuh dan tidak mempunyai kekuatan hukum, lalu untuk apa Penggugat mengajukan pembatalan atas SHM milik Tergugat I jika jual beli tersebut diakui dan sah?

- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur dan tidak berdasar, maka demikian dalil-dalil Penggugat terhadap diri Tergugat I adalah dalil gugatan yang kabur dan tidak berdasar. Karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sebagaimana alasan hukum sebagai berikut:
  - Bahwa Tergugat I hanya akan menanggapi dalil-dalil gugatan Penggugat terkait dengan beralihnya obyek perkara tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1963, GS tanggal 18 April 2005 Nomor 1711 dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 633, GS tanggal 10 Agustus 1992 Nomor 2005 kepada Tergugat I, karena jika dicermati dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara a quo tergambar persengketaan sebenarnya yang tertuang dalam gugatan Penggugat adalah mengenai gadai mengadai (pagang gadai) terkait dengan tidak dipenuhinya hak Penggugat oleh Tergugat II dan hal tersebut merupakan perbuatan hukum yang terjadi antara pihak Penggugat dengan kaum Tergugat II sedangkan terkait dengan jual beli yang terjadi atas obyek perkara adalah perbuatan hukum yang berbeda yang terjadi antara Syahril Said selaku penjual dengan Tergugat I selaku pembeli;
  - Bahwa dari dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara a quo khususnya terkait dalil yang berhubungan dengan

Halaman 17 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Tergugat I dapat ditarik kesimpulan Penggugat mempermasalahkan terkait dengan beralihnya tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1963, GS tanggal 18 April 2005 Nomor 1711 dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 633, GS tanggal 10 Agustus 1992 Nomor 2005 yang dahulu di gadai oleh Andah selaku Ninik Mamak dari Tergugat II kepada Anizar yaitu orang tua dari Penggugat yang mana tanah tersebut kemudian dijual oleh Munir yang merupakan anak dari Andah kepada Mizwar Abas, kemudian oleh Mizwar Abas dijual kepada Syahril Said dan oleh Syaril Said kemudian dijual kembali kepada Salman Said (Tergugat I);

- Bahwa terkait dengan obyek perkara, Tergugat I membeli dari Syahril Said yang dilakukan dihadapan Notaris Desrizal Idrus Hakimi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Padang dilakukan dengan tata cara yang sah sehingga sudah sepatutnya Tergugat I harus dilindungi;
- Bahwa Mahkamah Agung menegaskan salah satu prinsip dalam perjanjian jual beli: **"pembeli yang beriktikad baik harus selalu dilindungi"**. Konsekuensinya, perjanjian jual beli yang dilakukan pembeli yang beriktikad baik dengan seorang penjual harus dianggap sah. Jika ada yang dirugikan akibat transaksi itu, maka hak-hak pembeli yang beriktikad baik harus dilindungi hukum;
- Bahwa sikap Mahkamah Agung itu tertuang dalam [putusan No. 1267 K/Pdt/2012](#) yang mana pada perkara ini adalah mengenai perebutan tanah antara ahli waris dengan pembeli lahan di Bone, Sulawesi Selatan, akan tetapi dalam perkara tersebut dapat ditarik kesimpulan dari putusan Majelis Hakim MA yang menyatakan **"jika para penggugat merasa dirugikan akibat adanya jual beli, maka Penggugat hanya dapat menuntut kepada Tergugat (penjual) yang juga ahli waris. Oleh karena jual beli dilakukan menurut hukum, dan pembeli beriktikad baik, maka pembeli harus dilindungi hukum"**;
- Bahwa terkait dengan kedudukan Tergugat I sehubungan dengan kepemilikan dan atau peralihan atas hak atas obyek sengketa kepada Tergugat I juga telah pernah dipertimbangkan dan diputus dalam Perkara Perdata Nomor 110/Pdt.G/2017/PN. Pdg di Pengadilan Negeri Padang, yang diperkuat dengan Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 77/Pdt/2018/PT. Pdg dan kemudian diperkuat kembali dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 941/K/Pdt/2019 yang mana terhadap perkara tersebut saat ini telah memiliki kekuatan hukum tetap;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa meskipun dalam Perkara Perdata Nomor 110/Pdt.G/2017/PN. Pdg di Pengadilan Negeri Padang yang bertindak adalah ARIFIN selaku Penggugat dalam kapasitasnya selaku MKW dan dalam perkara a quo Penggugat menyatakan Tergugat II sebagai MKW dalam kaummnya sebagai pemilik asal, akan tetapi yang menjadi obyek perkara adalah obyek yang sama, artinya terdapat kesamaan obyek perkara yang dipermasalahkan, akan tetapi dengan pihak Penggugat yang berbeda, MKW yang berbeda sehingga menurut Tergugat I terjadi saling klaim sebagai pihak yang berhak atas obyek sengketa namun yang dijadikan Tergugat pada gugatan-gugatan tersebut tetap sama, yaitu Tergugat I dalam perkara a quo dan untuk menentukan pihak manakah yang sebenarnya pemilik asal yang sah atas obyek perkara harusnya diperiksa dan kemudian diputus terlebih dahulu dalam perkara berbeda;
- Bahwa tidak tepat jika Penggugat mendalilkan peralihan hak atas obyek sengketa kepada Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum hanya dengan berdasarkan pada putusan pidana Nomor 152/1956 Pd sebagaimana dalil Penggugat angka 19, 20, 21, 22 pada posita gugatan penggugat yang mana pada putusan tersebut **Munir dan Buyung dinyatakan bersalah karena menjual tanah dalam keadaan tergadai**, akan tetapi putusan tersebut tidak dapat serta merta dapat diartikan Munir bukan pihak yang berhak sebagai pemilik karena untuk menentukan munir sebagai pihak yang tidak berhak atas obyek sengketa haruslah ada putusan yang menegaskan hal tersebut, faktanya hingga gugatan ini Penggugat ajukan tidak ada putusan yang berkekuatan hukum tetap apapun yang menyatakan Munir bukan sebagai pihak yang berhak atas obyek sengketa;
- Bahwa hal ini menjadi sangat penting menurut Tergugat I karena dalil pokok persengketaan dalam gugatan ini sebenarnya adalah tidak dipenuhinya kewajiban oleh Tergugat II kepada Penggugat, sehingga untuk masuk kepada persoalan sah atau tidaknya peralihan hak atas obyek sengketa kepada pembeli seharusnya ditentukan dulu siapakah sebenarnya pihak yang berhak sebagai pemilik asal atas obyek perkara dan jika ada pihak yang dirugikan harusnya mengajukan gugatan terpisah yang diajukan oleh pihak yang merasa berhak guna bertindak selaku Penggugat;
- Bahwa oleh karena itu maka Tergugat I selaku pembeli atas obyek perkara menolak dengan tegas dalil-dalil yang disampaikan Penggugat dalam gugatannya khususnya perihal peralihan hak atas obyek perkara yang dikatakan melawan hukum dan Tergugat I menyatakan jual beli

Halaman 19 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



atas obyek perkara adalah sah dan dengan tata cara yang sah pula dan adalah tidak berdasar hukum jika kemudian terhadap kerugian yang dialami oleh Penggugat sebagai akibat dari perbuatan Tergugat yang ingkar janji kepada Penggugat dibebankan pada Tergugat I sebagaimana yang didalilkan dalam gugatannya angka 26 dan 27 dan atas dalil tersebut sudah sepatutnya untuk ditolak;

- Bahwa Sita Jaminan atas obyek perkara adalah tidak beralasan, sehingga unsur Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian atau menderita kerugian sebagai akibat dari perbuatan Tergugat I tidak dapat dibuktikan, dan permohonan Sita Jaminan Tergugat mohon tidak dikabulkan;

3. Bahwa sesuai dengan hal-hal yang diuraikan di atas maka Gugatan dari Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dan Penggugat dinyatakan sebagai Penggugat yang tidak baik;

Maka berdasarkan uraian Jawaban yang dikemukakan tersebut di atas, dengan ini Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI**

Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

#### **DALAM HAL POKOK PERKARA**

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya.
2. Menolak Permohonan Sita Jaminan.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Dan atau apabila Majelis Hakim Perkara Perdata No. 155/Pdt.G/2023/PN. Pdg berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

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

#### **A. DALAM EKSEPSI**

Bahwa TERGUGAT II dengan ini tidak mengajukan Eksepsi sama sekali atas gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT;

#### **B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat II adalah Mamak Kepala Waris dalam Kaumnya, yaitu Kaum ANDAH suku Caniago, yang memiliki sebidang tanah yang diwarisi secara turun temurun terletak di Jalan raya Padang By. Pass Km.15 Air Pacah Kec. Koto tangah Kota Padang;
2. Bahwa benar tanah objek perkara *a quo* pernah dijadikan Objek Pagang Gadai kepada Kaum Penggugat pada tanggal 09 Oktober 1945, namun hingga saat ini masih Terpagang dan belum Tergugat II lunasi atau dipulang Gadaikan;



3. Bahwa benar yang menjadi objek perkara dalam perkara *a quo* adalah tanah pusaka tinggi yang diwarisi secara turun temurun oleh Tergugat II, yang terletak di Jalan Raya Padang Bypass Km. 15 Air Pacah Kecamatan Koto Tangah Kota Padang sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1963, GS tanggal 18 April 2005 Nomor 1711 dahulu SHM Nomor 633, GS tanggal 10 Agustus 1992 Nomor 2005 dengan luas 7.488 m<sup>2</sup> awalnya atas nama SYAHRIL SAID sekarang atas nama SALMAN SAID, dengan batas-batas sebagai berikut;

- sebelah Timur berbatas dahulunya dengan tanah BANDARO/KAMSIR - tercatat sebagai tanah bekas *Eigendom* 1794, sekarang Jalan Raya Padang Bypass;
- sebelah Barat berbatas dengan sawah si DOEGO-tercatat sebagai bekas tanah *Eigendom* 1794;
- sebelah Utara berbatas dengan kawan tanah ini juga yang digarap si BANDARO-tercatat sebagai bekas tanah *Eigendom* 1794;
- sebelah Selatan berbatas dengan tanah si MALA kemenakannya KAMSIAR/ ELI KASIM - tercatat sebagai bekas tanah *Eigendom* 1794;

4. Bahwa benar di tahun 1956 telah diajukan Gugatan yakni Gugatan No 152 / 1956 Terhadap Pagang Gadai yang dibuat pada tanggal 09 Oktober 1945 dan terhadap Gugatan Tersebut Objek Perkara tetap dikuasai oleh kaum Tergugat II, dengan membayarkan uang pertigaannya kepada kaum Penggugat sesuai dengan isi putusan perkara tersebut;

5. Bahwa Tergugat II mengakui dalil-dalil gugatan Penggugat, karena dalil gugatan tersebut benar adanya, dan Terkait jual beli yang dilakukan oleh MUNIR dan BUYUNG KUNING sesungguhnya Tergugat II pun mengetahui bahwa hal tersebut memang perbuatan yang salah yang bertentangan dengan hukum terlebih kekeliruan jual beli tersebut telah diadili oleh Hakim Pengadilan negeri Padang melalui Putusan perkara No. 201/Pid.B/2000/PN. Pdg;

6. Bahwa sesuai dengan Pasal 176 HIR (Ps. 313 Rbg) dan pasal 1925 BW kami pada prinsipnya mengakui dan membenarkan (*aveu pur et simple*) apa apa yang disampaikan oleh Penggugat dalam Gugatan-nya. Berdasarkan hal di atas kami selaku Tergugat II **membenarkan semua isi gugatan dari PENGUGAT.**

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

**Dalam Pokok Perkara**

1. Bahwa perbuatan Turut Tergugat memproses permohonan pensertipikatan tanah dan proses peralihan hak atas tanah Sertipikat Hak



Milik No. 1963/Kelurahan Air Pacah adalah berdasarkan alas hak yang memenuhi syarat-syarat sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

2. Objek perkara Sertipikat Hak Milik No. 1963/Kelurahan Air Pacah, Gambar Situasi tanggal 18 April 2005 No. 1711 an. Haji Salman Said :

- Bahwa berdasarkan data yang ada pada Turut Tergugat, awalnya objek perkara tercatat atas nama Syahril Said ;
- Bahwa kemudian telah beralih haknya ke atas nama Haji Salman Said, berdasarkan Jual Beli sesuai Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah tanggal 29 Agustus 2008 No. 276/2008 ;

3. Bahwa Turut Tergugat menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat, kecuali hal-hal yang dinyatakan tegas dalam Jawaban ini.

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas kiranya cukup beralasan dan berdasarkan hukum apabila majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut :

**Dalam Pokok Perkara**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Membebankan biaya Perkara yang timbul kepada Penggugat ;

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

Menimbang bahwa atas jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut, pihak Penggugat telah mengajukan Repliknya pada tanggal 06 Desember 2023 dan demikian pula atas Replik Penggugat tersebut, Para Tergugat juga telah mengajukan Dupliknya pada tanggal 20 Desember 2023, sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan Dupliknya, yang mana baik Replik maupun Duplik tersebut dianggap telah termuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui Kuasanya di persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :

1. Foto copy Putusan Perdata Nomor 152/1956.Pd Pengadilan Negeri Padang, foto copi dari foto copy, telah diberi materai cukup, diberi tanda P-1;
2. Foto copy Putusan Pidana Nomor 201/Pid.B/2000.PN.PDG Pengadilan Negeri Padang, diberi tanda P-2;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut di atas kesemuanya telah dimeterai cukup, yang setelah diperiksa dan dicocokkan ternyata telah sesuai dengan dokumen aslinya sehingga keseluruhan bukti surat tersebut telah dapat diterima sebagai bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Penggugat mengajukan 3 (tiga orang saksi, yaitu: 1. **Rusli**, 2.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Delly, 3. Nazaruddin Iyai**, masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagaimana termuat di dalam Berita Acara persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Tergugat I melalui Kuasanya di persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :

1. Foto copy Putusan Perkara Perdata Nomor 110/Pdt.G/2017/PN. Pdg di Pengadilan Negeri Padang, sesuai dengan Salinan resmi, telah diberi materai, diberi tanda T.I-1;
2. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 77/Pdt/2018/PT. Pdg, sesuai dengan Salinan resmi, telah diberi materai, diberi tanda T.I-2 ;
3. Foto copy Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 941/K/Pdt/2019, sesuai dengan Salinan resmi, telah diberi materai, diberi tanda T.I-3;
4. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1963, Kelurahan Aie Pacah Surat Ukur No. 01711/2005 Luas 7488 M<sup>2</sup> tertanggal 18 April 2005, sesuai fotocopy, telah diberi materai, diberi tanda T.I-4;
5. Foto copy Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor STTLP/B/379/VI/2023/SPKT/POLRESTA PADANG/POLDA SUMBAR, yang dikeluarkan oleh Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sumatera Barat Resor Kota Padang, tertanggal 08 Juni 2023, sesuai dengan aslinya, telah diberi materai, diberi tanda T.I-5;
6. Foto copy Surat Tanda Terima Barang Bukti, yang dikeluarkan oleh Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sumatera Barat Resor Kota Padang, tertanggal 20 November 2023, sesuai dengan aslinya, telah diberi materai, diberi tanda T.I-6;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut di atas kesemuanya telah dimeterai cukup, yang setelah diperiksa dan dicocokkan ternyata telah sesuai dengan dokumen aslinya, kecuali T.I-4 tanpa memperlihatkan dokumen aslinya, sehingga keseluruhan bukti surat tersebut telah dapat diterima sebagai bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat I mengajukan 2 (dua) orang saksi, yaitu: 1. **Syamsuar**, 2. **Yulnedi**, masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagaimana termuat di dalam Berita Acara persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II melalui Kuasanya di persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :

1. Foto copy Putusan Perdata Nomor 152/1956.Pd Pengadilan Negeri Padang, foto copi dari foto copy, telah diberi materai cukup, diberi tanda T.II-1;

Halaman 23 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN Pdg





2. Foto copy Putusan Pidana Nomor 201/Pid.B/2000.PN.PDG Pengadilan Negeri Padang, foto copi dari foto copy, telah diberi materai cukup, diberi tanda T.II-2;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut di atas telah dimeterai cukup, yang setelah diperiksa dan dicocokkan tanpa memperlihatkan dokumen aslinya sehingga keseluruhan bukti surat tersebut telah dapat diterima sebagai bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II mengajukan 2 (dua) orang saksi, yaitu: 1. Elly K, 2. Afrizal, masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagaimana termuat di dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tuurut Tergugat tidak mengajukan bukti surat dan saksi;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo telah pula dilaksanakan Pemeriksaan Setempat di Objek Perkara pada hari Kamis, tanggal 01 Februari 2024, yang mana hasil pemeriksaan setempat terhadap objek perkara a quo termuat lengkap dalam berita acara persidangan dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa pihak Kuasa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 08 Mei 2024 sedangkan Kuasa Turut Tergugat tidak mengajukan kesimpulannya;

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 Eksepsi :**

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat, Tergugat I dalam jawabannya mengajukan materi eksepsi, maka Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat I, sebagaimana dibawah ini:

##### **- Gugatan Nebis In Idem**

- Bahwa jika dicermati, gugatan Penggugat dalam perkara a quo terdapat kesamaan sengketa dan atau obyek perkara yang pada pokoknya menyangkut kepada peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1963, GS tanggal 18 April 2005 Nomor 1711 dahulu SHM Nomor 633, GS tanggal 10 Agustus 1992 Nomor 2005 sekarang atas nama Salman Said yang dijual oleh SYAHRIL SAID kepada SALMAN SAID (Tergugat I) yang sebelumnya **pernah diperiksa dan diputus dalam Perkara Perdata Nomor 110/Pdt.G/2017/PN.Pdg di Pengadilan**

*Halaman 24 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN Pdg*



**Negeri Padang, yang diperkuat dengan Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 77/Pdt/2018/PT.Pdg dan kemudian diperkuat kembali dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 941/K/Pdt/2019 yang mana terhadap perkara tersebut saat ini telah memiliki kekuatan hukum tetap;**

- Bahwa dalam perkara Perdata Nomor 110/Pdt.G/2017/PN. Pdg tersebut yang bertindak sebagai Penggugat adalah ARIPIN yang bertindak selaku Mamak Kepala Waris dalam kaummnya yang mengaku sebagai pemilik asal atas bidang tanah seluas 7.488 M2 Sertifikat Hak Milik Nomor 1963, GS tanggal 18 April 2005 Nomor 1711 dahulu SHM Nomor 633, GS tanggal 10 Agustus 1992 Nomor 2005 sekarang atas nama Salman Said yang dijual oleh Syahril Said kepada Salman Said (Tergugat I) dalam perkara A quo akan tetapi dalam perkara a quo Penggugat dalam dalil gugatannya Tergugat II adalah Mamak Kepala Waris dalam kaumnya dan obyek perkara adalah milik kaum Tergugat II, artinya terdapat kesamaan kapasitas pihak yang menggugat dan kesamaan obyek perkara yang dipersengketakan dalam kedua perkara tersebut;

- Bahwa meskipun gugatan a quo dibuat dan digambarkan seolah olah adalah berupa sengketa menyangkut pagang gadai yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat II, akan tetapi dapat diketahui dengan jelas maksud dan yang menjadi pokok persengketaan sebenarnya yang Penggugat sampaikan dan gambarkan adalah sengketa terkait dengan peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1963, GS tanggal 18 April 2005 Nomor 1711 dahulu SHM Nomor 633, GS tanggal 10 Agustus 1992 Nomor 2005 sekarang atas nama Salman Said yang dijual oleh Syahril Said kepada Salman Said (Tergugat I);

- Bahwa terkait dengan Perkara Perdata Nomor 110/Pdt.G/2017/PN. Pdg di Pengadilan Negeri Padang, yang diperkuat dengan Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 77/Pdt/2018/PT. Pdg dan kemudian diperkuat kembali dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 941/K/Pdt/2019 yang mana terhadap perkara tersebut saat ini telah memiliki kekuatan hukum tetap, diputuskan:

Menmbang, bahwa

- Bahwa dengan berdasarkan pada putusan yang telah *in kracht van gewijsde* (berkekuatan hukum tetap) tersebut, maka segala hal terkait dengan peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1963, GS tanggal 18 April 2005 Nomor 1711 dahulu SHM Nomor 633, GS tanggal 10 Agustus 1992 Nomor 2005 sekarang atas nama Salman Said yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijual oleh Syahril Said kepada Salman Said (Tergugat I) telah selesai dan mempunyai kekuatan hukum;

- Bahwa dengan berdasarkan pada putusan yang telah *in kracht van gewijsde* (berkekuatan hukum tetap) tersebut, maka segala hal terkait dengan peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1963, GS tanggal 18 April 2005 Nomor 1711 dahulu SHM Nomor 633, GS tanggal 10 Agustus 1992 Nomor 2005 sekarang atas nama Salman Said yang dijual oleh Syahril Said kepada Salman Said (Tergugat I) telah selesai dan mempunyai kekuatan hukum;

- Bahwa pengertian tentang asas *ne bis in idem* terdapat pada ketentuan pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi "**Kekuatan sesuatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusannya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagipula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama di dalam hubungan yang sama pula**". Artinya bahwa suatu perkara yang telah diputus oleh hakim terdahulu dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap tidak dapat digugat kembali dengan subyek dan objek yang sama;

- Bahwa Yurisprudensi MA.RI tentang *ne bis in idem*, YMA No. 1226 K/Pdt/2001, Tanggal 20 Mei 2002. **Kaidah Hukum dari yurisprudensi tersebut adalah meski kedudukan subyeknya berbeda, tetapi obyek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan Ne bis In Idem;**

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sepakat dengan alasan Tergugat I mendalilkan bahwa suatu perkara menjadi *ne bis in idem* apabila **meski kedudukan subyeknya berbeda, tetapi obyek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan Ne bis In Idem**, namun setelah Majelis meneliti gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa baik dari subjek yaitu para pihak dalam perkara aquo yaitu sebagai Penggugat adalah Edward Nizar yang mempermasalahkan bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris/anak dari Anizar sebagai pemegang tanah (penerima gadai tanah) atas tanah objek perkara berdasarkan surat pagang gadai tanggal 9 Oktober 1945 dari pemilik asal tanah yang bernama ANDAH yang sampai saat ini pagang gadainya belum pernah ditebus oleh pemilik tanah sehingga masih berhak menguasai tanah objek perkara, dan secara adat berhak untuk menerima kembali tebusan atas

Halaman 26 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



tanah yang dipagang gadai tersebut, yang sampai saat perkara ini diajukan belum pernah diterima;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Tergugat tidak menjelaskan apakah Edwar Nizar (penggugat dalam perkara aquo) apakah memiliki hubungan hukum dengan Aripin pihak penggugat dalam perkara 110/Pdt.G/2017/PN Pdg, namn setelah majelis teliti Putusan 110/Pdt.G/2017/PN Pdg (bukti T.A.1), ditemukan fakta bahwa antara Edwar Nizar tidak ada memiliki hubungan hukum maupun kepentingan hukum yang sama dengan Arifin meskipun objek yang disengketakan adalah sama, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak terdapat nebis in idem dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas maka eksepsi Tergugat I tentang Nebis In Idem haruslah ditolak;

## **2. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*):**

- Bahwa dalam perkara a quo, gugatan penggugat jelas adalah gugatan yang mengandung cacat formil, dimana terdapat kekurangan pihak-pihak yang terkait langsung dengan perkara a quo yang harusnya ditarik sebagai pihak, yaitu Munir, Mizwar Abbar dan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai pihak yang mengurus peralihan hak atas obyek perkara dari Syahril Said kepada Tergugat I. Perihal keterlibatan Munir, Mizwar Abbas dalam perkara a quo Penggugat dalilkan pada angka 20 dan 21 yang menyatakan:

**23.** *Bahwa dengan demikian sudah menjadi terang dan fakta hukum yang tidak bisa dibantahkan penguasaan MUNIR atas Objek Perkara a quo selanjutnya menjualnya dengan cara "Siliah Jariah" kepada MIZWAR ABBAS adalah bertentangan dengan hukum, karena MUNIR bukanlah orang yang berhak atas tanah objek perkara a quo melainkan kepunyaan Tergugat II yang masih Terpagang dengan Penggugat;*

**24.** *Bahwa demikian pula peralihan hak dari MIZWAR ABBAS kepada SYAHRIL SAID adalah juga bertentangan dengan hukum, dan secara mutantis mutandis perbuatan SYAHRIL SAID yang mengajukan penerbitan Sertifikat Hak Milik kepada Turut Tergugat atas tanah Objek Perkara a quo adalah bertentangan dengan hukum (sebagaimana juga dimuat dalam Putusan Perkara Pidana Nomor 201/Pid.B/2000PN.PDG paragraf pertama halaman 3), dan perbuatan itu dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdata;*

- Bahwa perihal adanya dalil dalam gugatan a quo menyangkut dengan peralihan hak atas obyek perkara secara jual beli antara Syahril Said selaku penjual kepada Salman Said (Tergugat I) selaku pembeli  
*Halaman 27 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN Pdg*



tersebut jelas telah Penggugat akui sendiri dalam posita gugatannya angka 22 posita gugatannya yang pada pokoknya menyatakan:

**25. Bahwa oleh karena penerbitan sertifikat di atas tanah Objek Perkara a quo, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 633, GS tanggal 10 Agustus 1992 Nomor 2005 dengan luas 7.488 m<sup>2</sup> atas nama SYAHRIL SAID adalah tidak sah baik secara formil maupun administratif dan dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum dan dengan sendirinya *peralihan hak dari SYAHRIL SAID kepada SALMAN SAID menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1963, GS tanggal 18 April 2005 Nomor 1711, dengan cara jual beli adalah juga merupakan tidak sah dan melawan hukum sehingga dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum.***

- Bahwa Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) merupakan salah satu klasifikasi gugatan *error in persona* yang mengakibatkan timbulnya akibat hukum berupa gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, maka oleh karena itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa berkaitan dengan Eksepsi Tergugat I tentang kurang pihak sebagaimana diuraikan di atas karena dasar gugatan Penggugat adalah masalah hak pagang gadai maka menurut Majelis Hakim hak pagang gadai melekat atas tanah, meskipun tanah tersebut telah terjadi peralihan kepemilikan, maka menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat dengan menggugat pihak-Tergugat II sebagai kaum yang menerima pagang gadai dan Tergugat I sebagai pihak yang mempunyai sertifikat hak milik atas tanah objek perkara sudah tepat dan dapat dibenarkan menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas maka eksepsi Tergugat I tentang gugatan kurang pihak haruslah ditolak;

### **3. Gugatan Kabur (*obscuur libel*):**

Bahwa M. Yahya Harahap menjelaskan pengertian *obscuur libel* yang berarti surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*). Bahwa kabur atau ketidakjelasan gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

#### **a. Bercampur antara Gugatan Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum :**

- Bahwa bercampurnya dalil-dalil gugatan yang menyangkut dengan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Penggugat dengan adanya dalil gugatan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak-pihak lain yang harusnya diperiksa,

*Halaman 28 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN Pdg*





dibuktikan dan diputuskan dalam gugatan terpisah, hal ini karena dasar hukum, kedudukan, peristiwa hukum dan kepentingan hukum antara permasalahan tersebut berbeda dan terpisah dengan pokok persengketaan yang terdapat dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara a quo.

- Bahwa ketidakjelasan gugatan Penggugat ini dapat kita temukan pada dalil posita gugatan Penggugatangka 24 dan 25 yang mendalilkan tentang perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang dilakukan Tergugat II:

26. Bahwa sejak tahun 1990 sampai pada saat ini tanah yang menjadi Objek Perkara a quo dikuasai oleh Tergugat II, dan tidak pernah memberikan "pertigaan" kepada Penggugat dengan alasan tidak pernah lagi digarap untuk bersawah. Dan karena itu Penggugat akhirnya meminta kepada TERGUGAT II untuk mengembalikan Pagang Gadainya, namun dengan dalih tanah pagang gadai yang menjadi Objek Perkara a quo telah terbit sertifikatnya atas nama orang lain, sehingga Tergugat II tidak mau melaksanakan memulangkan Pagang Gadai tersebut.

27. Bahwa perbuatan Tergugat II tidak maunya membayar pertigaan dan/atau memulangkan Pagang Gadai kepada Penggugat sementara Objek Perkara a quo dikuasai oleh Tergugat II adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

Akan tetapi dalam pada posita gugatannya angka 21, 22, dan 23 Penggugat juga mendalilkan adanya sengketa Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana tertuang dalam posita gugatan Penggugat sebagai berikut:

24. Bahwa demikian pula peralihan hak dari MIZWAR ABBAS kepada SYAHRIL SAID adalah juga bertentangan dengan hukum, dan secara mutatis mutandis perbuatan SYAHRIL SAID yang mengajukan penerbitan Sertifikat Hak Milik kepada Turut Tergugat atas tanah Objek Perkara a quo adalah bertentangan dengan hukum (sebagaimana juga dimuat dalam Putusan Perkara Pidana Nomor : 201/Pid.B/2000.PN.PDG paragraf pertama halaman 3), dan perbuatan itu dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdata;

25. Bahwa oleh karena penerbitan sertifikat di atas tanah Objek Perkara a quo, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 633, GS tanggal 10 Agustus 1992 Nomor 2005 dengan luas 7.488 m<sup>2</sup> atas nama SYAHRIL SAID adalah tidak sah baik secara formil maupun administratif dan dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan



**Hukum** dan dengan sendirinya peralihan hak dari SYAHRIL SAID kepada SALMAN SAID menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1963, GS tanggal 18 April 2005 Nomor 1711, dengan cara jual beli adalah juga merupakan tidak sah dan melawan hukum sehingga dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum.

26. Bahwa oleh karena jual beli dan peralihan hak dari SYAHRIL SAID atas Objek Perkara a quo tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 633, GS tanggal 10 Agustus 1992 Nomor 2005 dengan luas 7.488 m<sup>2</sup> kepada SALMAN SAID menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1963, GS tanggal 18 April 2005 Nomor 1711 dengan luas 7.488 m<sup>2</sup> adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM, maka sudah berdasarkan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 1963, GS tanggal 18 April 2005 Nomor 1711 dengan luas 7.488 m<sup>2</sup> atas nama SALMAN SAID dinyatakan LUMPUH DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT.

- Bahwa dari dalil-dalil Penggugat tersebut terbukti terdapat dua permasalahan dan atau persengketaan yang berbeda yang memang menyangkut pada obyek perkara yang sama akan tetapi kedua persengketaan tersebut mempunyai dasar hukum dan kepentingan hukum yang berbeda;

- Bahwa gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum didasarkan pada ketentuan yang berbeda. **Gugatan wanprestasi didasarkan pada adanya cidera janji dalam perjanjian sehingga salah satu pihak harus bertanggung jawab, sedangkan untuk gugatan perbuatan melawan hukum ("PMH"), biasanya didasarkan pada Pasal 1365 KUHPer yang menyatakan:**

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

- Bahwa Mahkamah Agung bahkan pernah mengeluarkan **Putusan MA No. 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986** yang menegaskan tentang hal ini. Ditambah lagi dalam **Putusan MA No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001** dijelaskan bahwa penggabungan PMH dengan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan tersendiri;

**b. Penggugat menyatakan peralihan hak atas obyek perkara kepada Tergugat I adalah PMH, akan tetapi baik dalam posita maupun petitum Penggugat tidak meminta agar jual beli atas obyek perkara untuk dibatalkan**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebagaimana dalil posita gugatan Penggugat pada angka 23 gugatannya dalam perkara a quo Penggugat menyatakan peralihan hak berupa jual beli kepada Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum, akan tetapi baik dalam posita maupun petitum gugatannya Penggugat hanya meminta agar SHM dinyatakan lumpuh dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, namun Penggugat tidak mendalilkan pembatalan atas jual beli yg terjadi atas obyek sengketa dari Syahril said kepada salman said selaku pembeli.

**23. Bahwa oleh karena jual beli dan peralihan hak dari SYAHRIL SAID atas Objek Perkara a quo tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 633, GS tanggal 10 Agustus 1992 Nomor 2005 dengan luas 7.488 M7 kepada SALMAN SAID menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1963, GS tanggal 18 April 2005 Nomor 1711 dengan luas 7.488 m2 adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM, maka sudah berdasarkan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 1963, GS tanggal 18 April 2005 Nomor 1711 dengan luas 7.488 m? atas nama SALMAN SAID dinyatakan LUMPUH DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT.**

- Bahwa jika Sertifikat Hak Milik Nomor 633, GS tanggal 10 Agustus 1992 Nomor 2005 dengan luas 7.488 m7 hanya dinyatakan LUMPUH DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT, maka **jelas Penggugat dengan tegas dalam gugatan a quo mengakui jual beli tersebut sah dan atau tidak mempermasalahkan lagi adanya peralihan hak berupa jual beli atas obyek perkara antara Syahril Said dengan Salman Said dan hanya meminta agar SHM obyek perkara untuk lumpuh dan tidak mempunyai kekuatan hukum, lalu untuk apa Penggugat mengajukan pembatalan atas SHM milik Tergugat I jika jual beli tersebut diakui dan sah?**

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur dan tidak berdasar, maka demikian dalil-dalil Penggugat terhadap diri Tergugat I adalah dalil gugatan yang kabur dan tidak berdasar. Karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak diterima

Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi Tergugat I yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur karena telah mencampur adukan dasar gugatan antara wanprestasi dan Perbuatan melawan hukum, sesuai dengan Putusan MA No 886 K/Pdt/2007 tanggal 24 Oktober 2007, diperoleh kkaidah bahwa "bahwa sungguhpun dalam gugatan terdapat posita wanprestasi

Halaman 31 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/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 perbuatan melawan hukum, akan tetapi dengan tegas diuraikan secara terpisah maka gugatan demikian yang berupa kumulasi objektif dapat dibenarkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas maka eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I tentang gugatan penggugat kabur (obscurd Libel) haruslah ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas karena Tergugat I tidak berhasil membuktikan materi eksepsinya, maka eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

### Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah bahwa Penggugat sebagai salah seorang anak/Ahli Waris dari ANIZAR, yang merupakan salah seorang dari 3 (tiga) orang Pemegang dari tanah objek perkara yaitu: 1. JARALIAH, 2. SITI GADIJAH, 3. ANIZAR tanggal 09 Oktober 1945 sebagaimana Putusan Nomor 152/1956 Pd. yang terletak di Jalan Raya Padang Bypass Km. 15 Air Pacah, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1963, GS tanggal 18 April 2005 Nomor 1711 dahulu SHM Nomor 633, GS tanggal 10 Agustus 1992 Nomor 2005 dengan luas 7.488 M<sup>2</sup> awalnya atas nama SYAHRIL SAID sekarang atas nama SALMAN SAID yang sampai saat ini belum pernah ditebus pagang gadainya, sehingga Pagang Gadai tersebut masih sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan Gugatan Penggugat yang tidak disangkal oleh Para Tergugat, telah terungkap fakta hukum yang tak terbantahkan kebenarannya, sehingga diperoleh **bukti petunjuk** sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat adalah salah seorang anak/Ahli Waris dari (alm) ANIZAR, yang merupakan salah seorang dari 3 (tiga) orang Pemegang tanah yaitu; 1. JARALIAH; 2. SITI GADIJAH, 3. ANIZAR;
- Bahwa tanah pagang gadai tersebut menjadi objek perkara, tanah objek perkara berasal dari tanah pusaka tinggi yang diwarisi secara turun temurun oleh Tergugat II, bagian dari tanah yang menjadi objek Pagang Gadai tanggal 09 Oktober 1945 sebagaimana diterangkan dalam Putusan Perkara Perdata Nomor 152/1956 Pd. yang sekarang telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 1963, GS tanggal 18 April 2005 Nomor 1711 dahulu SHM Nomor 633, GS tanggal 10 Agustus 1992 Nomor 2005 dengan luas 7.488 m<sup>2</sup> awalnya atas nama SYAHRIL SAID sekarang atas nama SALMAN SAID terletak di Jalan Raya Padang Bypass Km. 15 Air Pacah Kecamatan Koto Tengah Kota Padang, dengan batas-batas sebagai berikut;
  - sebelah Timur berbatas dahulunya dengan tanah BANDARO/KAMSIR tercatat sebagai tanah bekas *Eigendom* 1794, sekarang Jalan Raya Padang Bypass;

Halaman 32 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/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

- sebelah Barat berbatas dengan sawah si DOEGO–tercatat sebagai bekas tanah *Eigendom* 1794;
- sebelah Utara berbatas dengan kawan tanah ini juga yang digarap si BANDARO–tercatat sebagai bekas tanah *Eigendom* 1794;
- sebelah Selatan berbatas dengan tanah si MALA kemenakannya KAMSIAR/ ELI KASIM tercatat sebagai bekas tanah *Eigendom* 1794;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **Objek Perkara a quo**;

- Bahwa tanah pagang gadai/Objek Perkara, Penggugat kuasai berdasarkan Surat Keterangan Pagang Gadai tanggal 09 Oktober 1945 sebagaimana diuraikan dalam Putusan Nomor 152/1956 Pd dengan jumlah Pagang gadai sejumlah Rp6.000,00 (enam ribu rupiah);
- Bahwa Tergugat II adalah Mamak kepala Waris dalam kaum ANDAH suku Caniago yang merupakan pemilik asal dari tanah pagang gadai;
- Bahwa dalam pelaksanaan Pagang Gadai tersebut disebutkan penguasaan fisik tanah tetap dikuasai dan digarap oleh si Penggadai, sementara hasil dari garapan itu diserahkan “pertigaannya” kepada si Pemangang;
- Bahwa tanah Pagang Gadai antara Penggugat dengan kaum Tergugat II sampai saat ini belum ditebus oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan dalil pokok gugatan Penggugat yaitu apakah Pagang gadai tanah objek perkara masih berlaku?

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat berupa Foto copy Putusan Perdata Nomor 152/1956.Pd Pengadilan Negeri Padang, (P-1) dihubungkan dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Pengugat yaitu saksi 1. Rusli, 2. Delly, dan 3. Nazaruddin Iyai, telah terungkap bahwa tanah objek perkara merupakan tanah pagang gadai yang dilakukan oleh orang tua penggugat yang Bernama Anizar Bersama Jaraliah, Siti Gadijah kepada ANDah selaku MKW dari keluarga Tergugat II, yang sampai saat ini belum pernah ditebus;

Menimbang, bahwa terhadap tanah objek perkara terdapat sengketa kepemilikan tanah objek perkara antara Tergugat I dan Tergugat II, namun demikian karena berdasarkan bukti Foto copy Putusan Pidana Nomor 201/Pid.B/2000.PN.PDG (P-2) yang telah berkekuatan hukum tetap telah diputuskan bahwa Terdakwa Munir dan Terdakwa Buyung Kuning telah terbukti melakukan tindak pidana “menjual tanah dalam keadaan tergadai, tetapi tidak memberitahukan kepada pihak lain bahwa tanah itu telah digadaikan, dimana peralihan kepemilikan atas tanah objek perkara berawal adanya perbuatan dari Terdakwa Munir (nak dari Andah) dan Terdakwa Buyung Kuning melakukan silih jarih/jual beli kepada Miswa Abbas, kemudian dari Mizwar Abas dilakukan

Halaman 33 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN Pdg





peralihan kepemilikan kepada Syahril Said dan selanjutnya dari Syahril Said yang telah terbit sertifikat Hak Milik Nomor 633 GS tanggal 10 Agustus 1992 Nomor 2005 dengan luas 7.488 m<sup>2</sup> atas nama SYAHRIL SAID dan selanjutnya terjadi lagi peralihan kepemilikan kepada Salman Said;

Menimbang, bahwa menurut Hukum adat Minangkabau khususnya berkaitan dengan gadai berlaku ketentuan "**gadai ditabui, jua dipalalui**" (gadai ditebus, jual dibiarkan berlalu) artinya gadai harus ditebus kembali sedangkan dalam jual beli lepas begitu saja;

Menimbang, bahwa hal di atas juga diperkuat oleh Yurisprudensi tetap Sumatera barat yaitu Putusan MAhkamah Agung Ri Nomor 885 K/Sip/1972 tanggal 29 Pebruari 1973 Jo Putusan PT Padang Nomor 6/1967/PT.Bt Jo Putusan PN Padang Nomor 379/1952 tanggal 19 Pebruari 1954 yang memberikan kaidah hukum : sebelum uang tebusan gadai dikembalikan oleh si penggadai, maka pemegang gadai berhak sepenuhnya atas hasil dari harta yang dipagangnya itu";

Menimbang, bahwa dari dua hal di atas baik menurut hukum adat Minangkabau maupun putusan pengadilan, Pagang Gadai berlaku tidak mengenal daluarsa sebelum ada penebusan dari penerima pagang, maka pihak pemagang tanah, berhak untuk menikmati atau menguasai tanah yang telah ia pagang gadai tersebut sampai ditebus Kembali oleh pemilik tanah;

Menimbang, bahwa Tergugat I. telah mengajukan bukti surat T.I.1 s/d T.I.6 dan 2 (dua) orang saksi, yaitu: 1. **Syamsuar**, dan 2. **Yulnedi**, setelah Majelis Hakim meneliti bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat I tersebut, berkaitan dengan bukti pendukung kepemilikan Tergugat I atas tanah objek perkara, dan tidak ada bukti yang mendukung tentang penebusan pagang gadai sehingga menurut Majelis hakim beralihnya kepemilikan tanah tidak memutuskan hak penguasaan tanah oleh pihak pemagang tanah, sedangkan Tergugat II tidak menyangkal gugatan Penggugat tentang adanya pagang gadai tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas karena terhadap tanah objek perkara belum pernah ditebus Kembali oleh pemilik tanah objek perkara, sehingga pagang gadai atas tanah objek perkara haruslah dinyatakan sah secara hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, maka petitum angka 2 dan 3 haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa berkaitan petitum angka 4 sampai dengan 6 karena berkaitan dengan bukti kepemilikan tanah objek perkara yaitu SHM, Nomor 1963, GS tanggal 18 April 2005 Nomor 1711 dengan luas 7.488 m<sup>2</sup> sedangkan penggugat adalah pemagang tanah, maka Penggugat tidak memiliki legal standing untuk mempermasalahkan status kepemilikan tanah objek perkara dengan demikian petitum, 4, 5 dan 6 haruslah ditolak;



Menimbang, bahwa petitum angka 7 menuntut Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat secara tanggung renteng yaitu sebesar Rp645.000.000,00 (enam ratus empat puluh lima juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Kerugian atas uang "pertigaan" sawah sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta)/ tahun X 33 (tiga puluh tiga) tahun = Rp495.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh lima juta rupiah);
- Kerugian yang ditimbulkan akibat pengurusan perkara selama ini sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa berkaitan kerugian materil karena penggugat tidak menjelaskan berapa hasil panen objek perkara dan berapa karung padi biasanya Penggugat mendapat pertigaan padi, maka petitum kerugian materil menjadi kabur sedangkan petitum tentang kerugian akibat pengurusan perkara menurut Majelis hakim merupakan hal yang tidak beralasan secara hukum, menurut Majelis hakim maka petitum angka 7 harus pula ditolak;

Menimbang, bahwa petitum angka 8, karena pagang gadai telah dinyatakan sah menurut hukum, maka penguasaan tanah objek perkara masih berada pada pihak Penggugat selaku pihak pemegang tanah objek perkara, dan untuk dapat menguasai dan menerima manfaat atas tanah objek perkara maka pemilik tanah objek perkara harus melakukan penebusan/memulangkan pagang gadai tanah objek perkara aquo;

Menimbang, bahwa sifat pagang gadai tidak mengenal daluarsa, pemegang tanah tetap dapat menguasai tanah pagang gadai meskipun terjadi peralihan kepemilikan tanah, karena terhadap tanah objek perkara antara Tergugat I dan Tergugat II juga saling bersengketa tentang kepemilikan tanah objek perkara, Tergugat I mendalilkan sebagai pemilik tanah atas dasar jual beli sedangkan tergugat mendalilkan sebagai pemilik tanah atas dasar pusaka tinggi kaumnya (Vide Perkara Nomor 122/Pdt.G/2024/PN Pdg), perkara mana belum memiliki putusan yang bersifat positif yang berkekuatan hukum tetap maka petitum angka 8 ini menjadi prematur diajukan oleh Penggugat, maka petitum ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa petitum angka 9 karena penggugat selaku pemegang gadai tanah, dan tanah secara riil masih dikuasai oleh penggugat maka petitum peletakan sita menjadi atas tanah objek perkara merupakan permintaan yang berlebihan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka Penggugat haruslah dinyatakan sebagai pihak yang menang maka Para Tergugat harus dihukum membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa karena Sebagian gugatan Penggugat ditolak, maka haruslah dinyatakan menolak gugatan penggugat selain dan selebihnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan, Hukum Adat Minang Kabau, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Pokok-Pokok Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, Hukum Adat Minang Kabau dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Sebagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah salah seorang ahli waris yang sah dari ANIZAR;
3. Menyatakan Pagang Gadai antara ANDAH dan JARALIAH, SITI GADIJAH dan ANIZAR berdasarkan Surat Keterangan Pagang Gadai 09 Oktober 1945 adalah sah secara hukum;
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.128.000,00 (satu juta seratus dua puluh delapan ribu rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang, pada hari Kamis, tanggal 22 Agustus 2024, oleh kami, **Juandra, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Said Hamrizal Zulfi, S.H.**, dan **Anton Rizal Setiawan, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Padang Nomor 155/Pdt.G/2023/PN Pdg tanggal 14 Agustus 2023, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 9 September 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **Khairani, S.H.**, Panitera Pengganti dan telah dikirim kepada para pihak secara elektronik melalui sistim informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Said Hamrizal Zulfi, S.H.**

**Juandra, S.H., M.H.**

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

Panitera Pengganti,

**Khairani, S.H.**

## Perincian Biaya :

- |                  |   |              |
|------------------|---|--------------|
| 1. Materai ..... | : | Rp10.000,00; |
| 2. Redaksi ..... | : | Rp10.000,00; |
| 3.....P          | : | Rp70.000,00; |

Halaman 36 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN Pdg



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

roses .....		
4.....P :		Rp80.000,00;
NBP .....		
5.....P :		Rp108.000,00;
anggilan .....		
6.....P :		Rp850.000,00;
emeriksaan setempat .....		
7. Sita .....		Rp0,00;
Jumlah .....		Rp1.128.000,00;
(satu juta seratus dua puluh delapan ribu rupiah)		