



PUTUSAN

Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Pmn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pariaman yang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan pada peradilan tingkat pertama, bersidang di gedung yang telah ditentukan untuk itu telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara para pihak :

ISWANDI, Tempat/Tanggal Lahir, Pariaman, 04-12-1960, Laki-laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, Alamat Jl. M. Yamin No. 73 RT 002 RW 001 Kelurahan Pasar Pandan Air Mati Kecamatan Tanjung Harapan Kota Solok Provinsi Sumatera Barat, Pemegang NIK : 1372020412600001, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

Dalam perkara ini memberikan kuasa kepada **1.SYAFRI, S.H., 2.JEFRINALDI, S.H., M.H.**, keduanya Advokat, pada Kantor Advokat/Pengacara **SYAFRI,S.H., & Associates** beralamat di Jalan Seberang Padang Utara III No.142.B.S RT 002 RW 002 Kelurahan Seberang Padang Kecamatan Padang Selatan kota Padang Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 November 2020, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri kelas I B pada hari Rabu, tanggal 25 November 2020 Register Nomor : 304/P.SK/Pdt/2020/PN.Pmn ;

Lawan :

- 1. GUSDIANI BOER**, Umur ± 65, Perempuan, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jl. Arif Rahman Hakim No. 11 Desa Kampung Baru Kecamatan Pariaman Tengah Kota Pariaman Provinsi Sumatera Barat, selanjutnya disebut **TERGUGAT I** ;
- 2. NURDINAH**, Umur ± 62, Perempuan, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jl. Nazaruddin Darab No. 11 B RT 02 Kelurahan Pondok Duo Kecamatan Pariaman Tengah Kota Pariaman Provinsi Sumatera Barat, selanjutnya disebut **TERGUGAT II** ;
- 3. ZULFITRAN**, Umur ± 59, Laki-laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indone-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sia, Alamat Jl. Arif Rahman Hakim No. 11 (Kepala Dusun Tengah)
Desa Kampung Baru Kecamatan Pariaman Tengah Kota Pariaman
Provinsi Sumatera Barat, selanjutnya disebut **TERGUGAT III** ;

4. **SYAFRULLAH**, Umur ± 56, Laki-laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jl. Bayangkara Bawah RT 05 RW 10 Kelurahan Tanjung Pinang Barat Kecamatan Tanjung Pinang Barat Kotamadya Tanjung Pinang Propinsi Kepulauan Riau, selanjutnya disebut **TERGUGAT IV** ;

Dalam perkara ini memberikan kuasa kepada **1.ALWIS ILYAS, S.H,** **2.ERI PEBRIKO, S.H., M.H., 3.MUKHWIN HAKIMI, SH** ketiganya Advokat, pada Kantor Advokad/Pengacara **ALWIS ILYAS,S.H., & Associates** beralamat di Jalan Syeh Burhaddun No.20 Kel. Karan Aur, Kecamatan Pariaman Tengah Kota Pariaman Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Januari 2021, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri kelas I B pada hari Senin, tanggal 11 Januari 2021, Register Nomor : 6/P.SK/Pdt/2021/PN.Pmn ;

5. **Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional cq.** Kepala Kantor Wilayah Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Badan Pertanahan Nasional Sumatera Barat *cq.* Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Pertanahan Kota Pariaman, Alamat Jalan SB Alamsyah No. 48C Pariaman Telp/Fax. (0751) 93770, Selanjutnya disebut **TERGUGAT V** ;

Dalam perkara ini memberikan kuasa kepada **1.MUHIMAH,S.ST,** **2.IGUS NAIDY,A.Ptnh,** **3.DIDI MULYADI,S.H., 4.EDWAR,** keempatnya adalah Pegawai pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Pariaman, yang beralamat Jalan SB. Alamsyah No 48 C Kelurahan Pondok II, Kecamatan Pariaman Tengah Kota Pariaman, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 06 Januari 2021, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pariaman pada hari Rabu tanggal 6 Januari 2021 ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan ;

Setelah membaca dan mendengar gugatan Penggugat dan Jawaban

Halaman 2 dari 21 Putusan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Pmn



Para Tergugat ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 November 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pariaman pada tanggal 25 November 2020 dalam Register Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Pmn., telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah anak kandung dari Aguslina (Almh) ;
2. Bahwa dahulunya pada tahun 1957 orangtua Penggugat Aguslina (Almh) membeli sebidang tanah Pemerintah Provinsi di Kampung Baru Jl. Arif Rahman Hakim dengan harga Rp 5.000,- (lima ribu rupiah) dengan ukuran 20 M x 30 M (persegi) sesuai dengan bukti penerimaan pembayaran lunas/kwintasi lunas pembayaran tanggal 7-8-1957 oleh Pemda Tk.II Padang Pariaman dengan 3 (tiga) kali angsuran, yang sekarang berada diatas tanah tersebut berdiri sebuah bangunan rumah yang dibangun oleh orangtua Tergugat I, II, III, IV (Mardiana Almh), ada tanaman Mangga, tanaman Jambak dan Pohon Kelapa, sehingga Penggugat berhak atas tanah objek perkara dan sebagai Pemilik tanah objek perkara, dengan batas-batas sepadan sebagai berikut :

- Sebelah Utara : H. Elok Asma ;
- Sebelah Selatan : Muslim Noer ;
- Sebelah Timur : Tanah Negara ;
- Sebelah Barat : Jln. Arif Rahman Hakim ;

Untuk selanjutnya di sebut **Objek Perkara** ;

3. Bahwa pada tanggal 15 Oktober 1961 orangtua Penggugat (Aguslina Almh) meninggal dunia dan pada saat itu Penggugat baru berusia 14 bulan, setelah orangtua Penggugat meninggal dunia pada tanggal 30 Desember 1961 tanah objek perkara diserahkan kepada orangtua Tergugat I, II, III, IV (Mardiana) oleh Mansur Wahy (Bapak Tiri Penggugat) atas kesepakatan keluarga untuk dibangun sebuah rumah diatasnya dan juga untuk pengawasan/pemeliharaan tanah ;
4. Bahwa pada tanggal 26 September 1993 orangtua Tergugat I, II, III, IV (Mardiana Almh) membuat surat pernyataan yang pada intinya menyatakan bahwa tanah objek perkara adalah kepunyaan Aguslina yang dibelinya dari Pemerintah Provisini sesuai dengan bukti penerimaan pembayaran lunas/kwintasi lunas pembayaran tanggal 7-8-1957 oleh Pemda Tk.II Padang Pariaman dan memberikan kepada Penggugat tanah objek perkara

Halaman 3 dari 21 Putusan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Pmn



dengan ukuran 7,5 m x 30 m, sehingga Penggugat berhak atas tanah objek perkara dan sebagai Pemilik tanah objek perkara ;

5. Bahwa dalam bulan September 1993 itu juga, orang orangtua Tergugat I, II, III, IV (Mardiana Almh) berkeinginan membuat 2 (dua) sertifikat tanah hak milik atas tanah objek perkara yaitu 1 (pertama) atasnama orangtua Tergugat I, II, III, IV (Mardiana Almh) dan 2 (kedua) atasnama Penggugat, saat itu juga Penggugat membantah dan melarang serta mengatakan tidak ada gunanya buat sertifikat, bila ada sertifikat pasti akan dijual sama anak dan cucu, pakai sajarah tanah objek perkara. Dan ketegangan terjadi antara Penggugat dengan orangtua Tergugat I, II, III, IV (Mardiana Almh) ;
6. Bahwa tanpa seizin dan sepengetahuan dari Penggugat pada tahun 1994 orangtua Tergugat I, II, III, IV (Mardiana Almh) tetap mengajukan permohonan kepada Tergugat V untuk menerbitkan sertifikat sebagian dari tanah objek perkara seluas 460 M², sehingga Tergugat V menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 588 Desa Kamp. Baru dengan luas 460 M² atasnama orangtua Tergugat I, II, III, IV (Mardiana Almh) ;
7. Bahwa sekitar tanggal 07 Oktober 2020 Penggugat mendapat informasi bahwa tanah objek perkara akan dijual oleh Tergugat I, II, III, IV, sehingga Penggugat pada tanggal 08 Oktober 2020 berangkat ke Pariaman (tanah objek perkara) untuk mencari tahu kebenaran informasi tersebut. Dan setelah Penggugat ke Pariaman (Tanah Objek Perkara), Penggugat mengetahui memang ada orang yang mendatangi tanah objek perkara dan berencana mau membeli tanah objek perkara serta juga mengetahui bahwa Sertifikat Hak Milik No. 588 Desa Kampung Baru dengan luas 460 M² (persegi) atas nama orang tua Tergugat I, II, III, IV (Mardiana Almh) telah berubah/beralih nama ke atas nama Tergugat I, II, III, IV ;
8. Bahwa tanpa seizin dan sepengetahuan dari Penggugat, Tergugat III juga telah mengajukan permohonan kepada Tergugat V untuk menerbitkan sertifikat atas sisa tanah dari tanah objek perkara seluas 7,5 m x 30 m (persegi) yang telah diberikan kepada Penggugat oleh orang tua Tergugat I, II, III, IV (Mardiana Almh) sesuai surat pernyataan 26 September 1993. Dan atas permohonan dari Tergugat III tersebut, Tergugat V telah menerbitkan sertifikat hak milik No. 732 surat ukur Nomor : 07/Kp.Baru/2004 luas 170 M² atasnama Tergugat III terhadap sisa tanah dari tanah objek perkara seluas 7,5 m x 30 m yang telah diberikan kepada Penggugat oleh orang tua Tergugat I, II, III, IV (Mardiana Almh) sesuai surat pernyataan 26 September 1993 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Perbuatan orangtua Tergugat I, II, III, IV (Mardiana Almh) tanpa seizin dan sepengetahuan dari Penggugat yang telah mengajukan permohonan kepada Tergugat V untuk menerbitkan sertifikat sebagian dari tanah objek perkara seluas 460 M² (persegi) adalah perbuatan melawan hukum ;
10. Bahwa perbuatan Tergugat V yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 588 Desa Kampung Baru dengan luas 460 M² atas nama orang tua Tergugat I, II, III, IV (Mardiana Almh) yang telah berubah/beralih nama ke atasnama Tergugat I, II, III, IV adalah perbuatan melawan hukum ;
11. Bahwa Perbuatan Tergugat III tanpa setahu dan seizin dari Penggugat yang telah mengajukan permohonan kepada Tergugat V untuk menerbitkan sertifikat atas sisa tanah dari tanah objek perkara seluas 7,5 m x 30 m yang telah diberikan kepada Penggugat oleh orangtua Tergugat I, II, III, IV (Mardiana Almh) sesuai surat pernyataan 26 September 1993 adalah perbuatan melawan hukum ;
12. Bahwa Perbuatan Tergugat V yang telah menerbitkan sertifikat hak milik No. 732 surat ukur Nomor : 07/Kp.Baru/2004 luas 170 M² atasnama Tergugat III terhadap sisa tanah dari tanah objek perkara seluas 7,5 m x 30 m yang telah diberikan kepada Penggugat oleh orang tua Tergugat I, II, III, IV (Mardiana Almh) sesuai surat pernyataan 26 September 1993 adalah perbuatan melawan hukum ;
13. Bahwa Penggugat telah berupaya untuk menyelesaikan permasalahan ini secara kekeluargaan dengan Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V, akan tetapi tidak pernah mendapatkan perhatian dari Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V, sehingga terpaksa Penggugat menempuh jalur hukum dengan mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Pariaman ;
14. Bahwa atas perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang telah menghilangkan hak Penggugat sehingga beralasan hukum untuk menghukum perbuatan Tergugat I, Tergugat II Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat Tergugat V agar menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah dalam keadaan tanah kosong dan baik tanpa syarat apapun juga dan tanaman lainnya serta bangunan apa saja yang ada di atasnya supaya dibongkar dan/atau dimusnahkan kalau perlu dengan bantuan aparat keamanan ;
15. Bahwa patut dan beralasan hukum pula untuk menghukum perbuatan Tergugat I, Tergugat II Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V agar membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (*lima ratus ribu rupiah*) setiap harinya jika lalai menjalankan isi putusan Pengadilan yang

Halaman 5 dari 21 Putusan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Pmn



telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;

16. Bahwa untuk menjamin tuntutan Penggugat dan agar objek perkara tidak dijual dan / atau dialihkan oleh Tergugat I, Tergugat II Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V kepada pihak lain baik sebahagian ataupun seluruhnya, dan juga untuk mempermudah Pengadilan menjalankan putusan nantinya, maka Penggugat mohon kepada Ketua dan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pariaman untuk berkenan kiranya meletakkan sita jaminan / tahanan (*Conservatoir Beslaag*) atas objek perkara ;

17. Bahwa Gugatan ini Penggugat ajukan dengan alat bukti yang kuat /otentik dan sah menurut hukum, oleh karena itu seharusnya Pengadilan Negeri Pariaman untuk dapat memberikan putusan dalam perkara *a quo* yang amarnya dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit voorbar bij voorraad*) ;

Berdasarkan dalil-dalil di atas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pariaman melalui Majelis Hakim yang menerima, memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* memanggil kami para pihak untuk hadir pada hari sidang yang ditetapkan dan berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat adalah anak kandung dari Aguslina (Almh) ;
3. Menyatakan tanah objek perkara adalah kepunyaan orang tua Pengugat (Aguslina Almh) yang dibelinya dari Pemerintah Provisini sesuai dengan bukti penerimaan pembayaran lunas/kwintasi lunas pembayaran tanggal 7-8-1957 oleh Pemda Tk.II Padang Pariaman, sehingga Penggugat berhak atas tanah objek perkara dan sebagai Pemilik tanah objek perkara ;
4. Menyatakan Perbuatan orangtua Tergugat I, II, III, IV (Mardiana Almh) tanpa seizin dan sepengetahuan dari Penggugat yang telah mengajukan permohonan kepada Tergugat V untuk menerbitkan sertifikat sebagian dari tanah objek perkara seluas 460 M² adalah perbuatan melawan hukum ;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat V yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 588 Desa Kamp. Baru dengan luas 460 M² (persegi) atas nama orang orang tua Tergugat I, II, III, IV (Mardiana Almh) yang telah berubah/beralih nama ke atas nama Tergugat I, II, III, IV adalah perbuatan melawan hukum ;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 588 Desa Kamp. Baru dengan luas 460 M² atas nama orang orang tua Tergugat I, II, III, IV (Mardiana Almh) yang telah berubah/beralih nama ke atas nama Tergugat I, II, III, IV batal demi hukum dan/atau lumpuh dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat ;



7. Menyatakan Perbuatan Tergugat III tanpa setahu dan seizin dari Penggugat yang telah mengajukan permohonan kepada Tergugat V untuk menerbitkan sertifikat atas sisa tanah dari tanah objek perkara seluas 7,5 m x 30 m yang telah diberikan kepada Penggugat oleh orang tua Tergugat I, II, III, IV (Mardiana Almh) sesuai surat pernyataan 26 September 1993 adalah perbuatan melawan hukum ;
8. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 732 surat ukur Nomor : 07/Kp.Baru/2004 luas 170 M² atasnama Tergugat III terhadap sisa tanah dari tanah objek perkara seluas 7,5 m x 30 m yang telah diberikan kepada Penggugat oleh orang tua Tergugat I, II, III, IV (Mardiana Almh) sesuai surat pernyataan 26 September 1993 batal demi hukum dan/atau lumpuh dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat ;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V agar menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah dalam keadaan tanah kosong dan baik tanpa syarat apapun juga dan tanaman lainnya serta bangunan apa saja yang ada di atasnya supaya dibongkar dan/atau dimusnahkan kalau perlu dengan bantuan aparat keamanan ;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V agar membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (*lima ratus ribu rupiah*) setiap harinya jika lalai menjalankan isi putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;
11. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit voorbar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan Verzet, Banding, dan Kasasi ;
12. Menghukum perbuatan Tergugat I, Tergugat II Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Pariaman melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Afdil Azizi,S.H., M.Kn Hakim pada Pengadilan Negeri Pariaman, sebagai Mediator dan berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Februari 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV telah memajukan jawaban sebagai tangkisan terhadap gugatan itu, yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI.

GUGATAN KURANG PIHAK.

Bahwa didalam objek perkara saat ini berdiri sebuah bangunan permanen yang dibangun oleh orang tua perempuan Tergugat yang bernama MARDINA yang telah dibangun sejak tahun 1963, dimana atas bangunan tersebut saat ini, dihuni oleh PUJI PRIYANTO (lk) dan EMI MARIENTI (pr), yang keduanya adalah suami-isteri, dasar dihuninya bangunan yang berada diatas objek perkara oleh ke 2 (dua) suami-istri tersebut adalah atas dasar MENYEWA kepada Penggugat sejak tahun 2011 sampai saat ini, dengan besaran sewa saat ini sebesar Rp.6.000.000,- (enam juta rupiah) setahun yang nantinya akan Tergugat buktikan dalam perkara ini.

BAHWA :

Dari uraian tersebut diatas, karena secara rill objek perkara dikuasai oleh pihak ke 3 (tiga) sebagaimana dasar penguasaan yang Tergugat uraian tersebut diatas, maka secara hukum Penggugat wajib menggugat juga pihak yang menguasai objek perkara saat ini *in casu*; PUJI PRIYANTO dan EMI MARIENTI dan tidak hanya Penggugat semata, oleh karena ini secara hukum gugatan Penggugat kurang pihak.

----- **MAKA OLEH SEBAB ITU** -----

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, secara hukum gugatan Penggugat adalah kurang pihak, maka sesuai dan sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.878 K/Sip/1977 tanggal 19 Juni 1977 pada dasarnya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Orvakeelijke Veklard*).

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Tergugat membatah semua dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara ini, kecuali hal-hal yang benar-benar diakui secara tegas dalam perkara ini.
2. Bahwa apa yang menjadi jawaban oleh Tergugat dalam Eksepsi tersebut diatas, mohon juga dijadikan jawaban dalam perkara ini dan karenanya merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam jawaban dalam pokok perkara ini.

Halaman 8 dari 21 Putusan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Pmn



3. Bahwa objek perkara adalah berasal dari tanah Negara dengan titel hukum Hak Guna bangunan, yang dahulunya dihuni, dikuasai sepenuhnya oleh MANSUR WAHY (Ik/alm) dan istrinya bernama AGUSLINA, yang kemudian pada tanggal 30 Desember 1961 setelah AGUSLINA yang merupakan orang tua Penggugat meninggal dunia, tanah Negara yang dihuni dan yang dikuasai oleh MANSUR WAHY dan istrinya yang bernama AGUSLINA (pr/alm) telah diberikan/diserahkan kepada orang tua Tergugat yang bernama MARDINA (pr/alm), dan sejak pemberian/ penyerahan tanah Negara tersebut kepada orang tua Tergugat yang bernama MARDINA (pr/alm), orang tua Tergugat tersebut telah mendirikan bangunan yang bangunan tersebut sampai saat ini masih berdiri dengan beberapa kali renovasi (perubahan), dan pemberian/penyerahan tanah tersebut dikarenakan istri dari MANSUR WAHY yang bernama AGUSLINA (pr/alm) telah meninggal dunia saat itu, penyerahan/pemberian tersebut setuju/semufakat segenap keluarga alm.AGUSLINA yang merupakan orang tua Penggugat, masing-masing bernama 1. MARNI (nenek alm. Aguslina); 2. SIDI ACHMAD (ayah alm.AGUSLINA) 3. MALI (anak kakak alm.AGUSLINA); 4.AMIRNA (adik alm.AGUSLINA) dan pemberian/ penyerahan tanah objek perkara ini juga diketahui oleh suami dari orang tua Tergugat MARDIANA (pr/alm) yang bernama BOERHANOEDDIN, sebagaimana seterusnya yang disebut dalam Surat Pemberian/ Penyerahan Tanah Perumahan tanggal 30 Desember 1961 tersebut, dan setelah pemberian/penyerahan tanah perumahan objek perkara ini, karena tanah objek perkara ini berasal dan merupakan tanah Negara dengan titel Hak Guna Bangunan, MANSUR WAHY (Ik/alm) sebagai pihak yang pertama kalinya yang menguasai tanah Negara tersebut dengan titel Hak guna Bangunan pada hari dan tanggal pemberian/penyerahan tanah itu juga telah memberitahukan penyerahan/pemberian tanah terperkara tersebut kepada Bupati Padang Pariaman sebagai pemegang hak atas tanah negara, dan bila Penggugat telah mendalilkan dalam gugatannya, bahwa orang tua Penggugat yang bernama Aguslina (pr/alm) pada tanggal 15 Oktober 1961 telah membeli objek perkara kepada Pemerintah TK.II Padang Pariaman dengan harga Rp.5.000,- (lima ribu rupiah), fakta dan dalil ini memperkuat jawaban Tergugat dan dalil gugatan Penggugat ini sebagai bukti yang konkrit bahwa tanah objek perkara adalah milik/tanah Negara, dan tanah ini telah diberikan/diserahkan kepada orang tua Tergugat yang bernama MARDIANA (pr/alm) oleh MASYUR WAHY pada



tanggal 30 Desember 1961 setelah istrinya yang bernama AGUSTINA meninggal dunia yang merupakan orang tua Penggugat.

4. Bahwa sesuai dengan dalil gugatan Penggugat yang telah mendalilkan bahwa orang tua Penggugat yang bernama AGUSLINA (pr/alm) yang merupakan ISTRI SAH dari MANSUR WAHY (lk/alm) telah meninggal dunia pada tanggal 30 Desember 1961 yang ketika itu Penggugat berumur 14 (empat belas) bulan, dan bila mana baik ketika meninggalnya orang tua Penggugat (AGUSLINA) yang merupakan istri yang sah dari MANSUR WAHY (lk/alm), maupun dikaitkan ketika tanah objek perkara diserahkan/diberikan oleh MANSUR WAHY kepada orang tua Tergugat pada tanggal 30 Desember 1961, Penggugat secara hukum belumlah cakap sebagai Subjek Hukum (karena ketika tanah objek perkara ini diserahkan pada tanggal 30 Desember 1961, Penggugat baru berumur 1 (satu) tahun, apa lagi Penggugat bukanlah anak kandung dari MANSUR WAHY, akan tetapi adalah merupakan anak Tirinya, dan Penggugat adalah anak dari AGUSLINA (pr/alm) dengan suaminya yang bernama IDRIS MANJIDI (lk/alm), dan tanah objek perkara adalah merupakan hak milik berdua antara MANSUR WAHY (lk/alm) dengan AGUSLINA, fakta ini dapat dibuktikan dari Surat penyerahan tanah tanggal 30 Desember 1961, yang status tanah ini DIAKUI sepenuhnya pula oleh Nenek Aguslina yang bernama MALI, Ayah alm. Aguslina yang bernama SIDI ACHMAD dan anak kakak alm. Aguslina yang bernama AMRIL, dan PENYERAHAN/PEMBERIAN tanah ini juga DISETUJUI oleh keluarga AGUSLINA (pr/alm) dan sekali lagi kami sampaikan dalam jawaban ini Penggugat baru saat itu berumur 1 (satu) tahun dan tidak mungkin saat itu memerlukan persetujuan Penggugat yang masih berumur 1 (satu) tahun apa lagi Penggugat bukanlah anak kandung dari MANSUR WAHY, jadi jelaslah pemberian/penyerahan tanah objek perkara adalah secara "basuluh bak mato hari, bagalanggan mato urang banyak".
5. Bahwa terlepas dari pada itu sesuai dengan apa yang telah Tergugat uraikan tersebut diatas, sejak penyerahan/pemberian tanah objek perkara tanggal 30 Desember 1961 tersebut, orang tua Tergugat yang bernama MARDIANA (pr/alm) telah mendirikan bangunan diatas tanah objek perkara dan bangunan serta tanah milik Negara tersebut sampai saat ini masih dikuasai secara terus menerus tanpa terputus dan saat ini oleh ahli warisnya *in casu* para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, sehingga berdasarkan surat tanggal 30 Desember 1961 dan dikaitkan dengan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Pasal 24 ayat 1 dan



ayat 2, tentang pembuktian hak lama menyebutkan sebagai berikut :

Pasal 1 :

"keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya".

Pasal 2 :

Dalam hal tidak atau tidak lagi secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat:

- a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.*
- b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.*

6. Bahwa selanjutnya sesuai dengan Kepres No.32 Tahun 1979 Pasal 1 dan 2, tentang Pokok-Pokok Kebijakan dalam Rangka Pemberian Hak baru atas tanah asal Konversi Hak Barat, orang tua Tergugat yang bernama AGUSLINA (pr/alm) sebagai pihak yang menguasai tanah objek perkara dan Termasuk Tergugat III telah membayar ganti rugi kepada Negara sesuai dengan PP No.224 Tahun 1961.

Adapun Pasal 1 dan 2 Kepres No.32 Tahun 1979 tersebut adalah sebagai berikut :

Pasal I:

- 1) *Tanah hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai asal konversi hak Barat, yang jangka waktunya akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980, sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.*



2) Tanah-tanah tersebut ayat (1), ditata kembali penggunaan, penguasaan dan pemilikannya dengan memperhatikan:

- a. masalah tata guna tanahnya.
- b. sumber daya alam dan lingkungan hidup.
- c. keadaan kebun dan penduduknya.
- d. rencana pembangunan di daerah.
- e. Kepentingan....
- e. Kepentingan-kepentingan bekas pemegang hak dan penggarap tanah/penghuni bangunan.

Pasal 2 :

"Kepada bekas pemegang hak yang memenuhi syarat dan mengusahakan atau menggunakan sendiri tanah/bangunan akan diberikan hak baru atas tanahnya, kecuali apabila tanah-tanah tersebut diperlukan untuk proyek-proyek pembangunan bagi penyelenggaraan kepentingan umum".

7. Bahwa dari uraian-iraiian tersebut diatas, baik dari sisi didapatkannya objek perkara oleh orang tua Tergugat yang bernama MARDIANA (pr/alm), maupun dari sisi prosedural yang telah ditempuh untuk mengajukan permohonan pensertifikatan atas tanah objek perkara oleh orang tua Tergugat tersebut diatas, maupun oleh Tergugat III telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sedangkan berkaitan dengan surat tanggal 26 September 1993 adalah merupakan surat dibawah tangan yang berlawanan dengan ketentuan hukum yang berlaku, dengan alasan-alasan sebagai berikut :
 - a. Bahwa surat tanggal 26 september 1993 adalah Surat dibawah tangan yang tidak dibuat dihadapan pejabat yang berwenang.
 - b. Bahwa surat pernyataan tanggal 26 september 1993 bertentangan dengan surat penyerahan/pemberian tanah tanggal 30 Desember 1961, karena secara hukum dengan adanya surat tanggal 30 desember 1961, hak MASUR WAHY dan hak alam. AGUSLINA tidak ada lagi dan penyerahan/pemberian tersebut disetujui oleh adik alm.Aguslina yang bernama AMIRNA, ayah alm. Aguslina yang bernama SIDI ACHMAD, dan anak kakak AGUSLINA yang bernama AMRIL dan nenek alm.AGUSLINA yang bernama MALI kesemuanya telah meninggal dunia, karena tanah tersebut telah diberikan/diserahkan secara hukum kepada orang tua Tergugat yang bernama MARDIANA yang pada awalnya benar merupakan hak penguasaan dari MANSUR WAHY.
 - c. Bahwa tanah objek perkara adalah merupakan tanah Negara dengan titel hak bangunan, maka untuk mendapatkan hak atas tanah tersebut



oleh orang tua Penggugat dan Penggugat III, telah sesuai dengan ketentuan prosedur hukum yang berlaku.

d. Bahwa terlepas dari hal tersebut diatas, berkenaan dengan objek perkara telah diserahkan kepada orang tua Tergugat oleh MANSYUR WAHY sejak tanggal 30 Desember 1961 sampai sekarang telah memakan waktu ± 60 (enam puluh) tahun, maka sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dan azas Hukum Adat masing-masing sebagai berikut ;

d.1. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 11 Januari No.1433 K/Sip/1975 menyatakan "*Sawah yang sudah dikuasai lebih dari 40 Tahun tanpa ada gangguan dari pihak lain walaupun penguasaannya tanpa title hukum sawah tersebut diperoleh karena pelepasan hak dari pihak lain*".

d.2. bahwa sesuai dan sejalan dengan azas Hukum Adat "**RECHT VERWEKING**" yang menyebutkan dengan dikuainya harta terperkara oleh satu pihak sudah cukup lama sedangkan selama itu pula tidak ada pihak yang memperlmasalahkannya maka dianggap pihak yang punya telah melepaskan haknya (AZAZ PELEPASAN HAK).

Maka gugatan Penggugat secara hukum telah kadaluarsa.

----- **MAKA OLEH SEBAB ITU** -----

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, kami mohon kepada Ibu Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang terhormat memberikan putusan dalam perkara ini yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI.

- Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini.

ATAU ;

B. DALAM POKOK PERKARA.

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini.

C. Ex Aequo Et Bono, mohon putusan yang se adil-adilnya.

Menimbang, bahwa selanjutnya atas jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV tersebut Penggugat telah mengajukan Replik dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IV juga telah mengajukan Duplik, yang selengkapnya semuanya sebagaimana terlampir dalam berita acara sidang, yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Kutipan Akta Kelahiran Nomor 1372-LT-21082015-0005 tanggal 18 November 2020 atas nama ISWANDI, telah dibubuhi meterai cukup, telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya disebut dengan **Bukti P-1** ;
2. Fotocopy Kartu Keluarga Nomor 1372022702070010 atas nama Kepala Keluarga ISWANDI, telah dibubuhi meterai cukup, telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya disebut dengan **Bukti P-2** ;
3. Fotocopy Surat Keterangan Meninggal Dunia No.305/SKMD/PD.II/XI/2020 tertanggal Pariaman, 11 November 2020, telah dibubuhi meterai cukup, telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya disebut dengan **Bukti P-3** ;
4. Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris No.305/SKAW/PD.II/XI/2020 tertanggal Pariaman, 11 November 2020, telah dibubuhi meterai cukup, telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya disebut dengan **Bukti P-4** ;
5. Fotocopy Ranji Keturunan Almarhum Mali Suku Tanjung Nagari V Koto Air Pampan Kelurahan Pondok II Kecamatan Pariaman Tengah Kota Pariaman, telah dibubuhi meterai cukup, telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya disebut dengan **Bukti P-5** ;
6. Fotocopy Surat Pernyataan tertanggal 26 Sept 1993 yang dibuat oleh Mardiana (orang tua Tergugat I, II, III, IV) serta diketahui dan ditanda tangani oleh Tergugat II dan Tergugat III dan diketahui oleh Pjs Kepala Desa Kampung Baru yang bernama Mardianis, telah dibubuhi meterai cukup, telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya disebut dengan **Bukti P-6** ;
7. Fotokopi Tanda Penerimaan tanggal 10 Juli 1957 dan Fotokopi Tanda Penerimaan Tahun 1957, telah dibubuhi meterai cukup, merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya disebut dengan **Bukti P-7** ;
8. Fotokopi Bukti Penerimaan Pembayaran Lunas/Kwitansi Lunas Pembayaran tanggal 7-8-1957, telah dibubuhi meterai cukup, merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya disebut dengan **Bukti P-8** ;
9. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1996, telah dibubuhi meterai cukup, telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya disebut dengan **Bukti P-9** ;
10. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No.732 Surat Ukur Nomor:07/Kp.Baru/2004

Halaman 14 dari 21 Putusan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Pmn



luas 170 M² atas nama Drs. Zulfitrان, merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya disebut dengan **Bukti P-10** ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat III, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV telah mengajukan bukti Surat berupa :

1. Fotocopy Surat dari Mansyur Wahy tertanggal 30 Desember 1961, yang ditujukan kepada Bupati Kepala Daerah Padang Pariaman, tentang pertukaran nama atas sebidang tanah dari Aguslina kepada MARDIANA, telah dibubuhi meterai cukup, merupakan fotokopi tanpa pembanding, selanjutnya disebut dengan **Bukti T.1,2,3,4-1** ;
2. Fotocopy Surat Pemberian/Penyerahan Tanah Perumahan dari Mansyur Wahy (lk/alm) kepada MARDIANA (orang tua Tergugat I s/d IV) tertanggal 30 Desember 1961, telah dibubuhi meterai cukup, merupakan fotokopi tanpa pembanding, selanjutnya disebut dengan **Bukti T.1,2,3,4-2** ;
3. Fotocopy Sertipikat HM No.588, tanggal 22 Desember 1995, No. 362/1962, dengan luas 460 M², telah dibubuhi meterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya disebut dengan **Bukti T.1,2,3,4-3** ;
4. Fotocopy Surat Keterangan Meninggal Dunia atas nama Mardiana (Ibu Kandung Tergugat I s/d IV) tertanggal 20 Juli 2020, telah dibubuhi meterai cukup, merupakan fotokopi dari fotokopi, pembanding legalisir ada cap basah, selanjutnya disebut dengan **Bukti T.1,2,3,4-4** ;
5. Fotocopy Surat Keterangan Meninggal Dunia atas nama Boerhanuddin (ayah kandung Tergugat I s/d IV) tertanggal 21 Juli 2020, telah dibubuhi meterai cukup, merupakan fotokopi dari fotokopi, pembanding legalisir ada cap basah, selanjutnya disebut dengan **Bukti T.1,2,3,4-5** ;
6. Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris, tertanggal 21 Juli 2020, telah dibubuhi meterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya disebut dengan **Bukti T.1,2,3,4-6** ;
7. Fotocopy Surat Pernyataan dari Penyewa Rumah di atas tanah objek perkara masing-masing bernama : 1. Puji Priyanto dan 2. Emi Marienti, tertanggal 11 Januari 2021, telah dibubuhi meterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya disebut dengan **Bukti T.1,2,3,4-7** ;
8. Surat Pembayaran PBB tahun 2020, tercantum atas nama Mardiana, telah dibubuhi meterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya disebut dengan **Bukti T.1,2,3,4-8** ;
9. Surat Keterangan yang diterbitkan oleh Kepala Desa Kampung Baru, dengan Nomor : 752/SK/KD/KB/XII/2020, tanggal 17 Desember 2020, telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibubuhi meterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya disebut dengan **Bukti T.1,2,3,4-9** ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat V telah mengajukan bukti Surat berupa :

1. Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 7 Agustus 1995, telah dibubuhi meterai cukup, telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya disebut dengan **Bukti T.V.A.1** ;
2. Fotocopy Surat Keterangan Kepala Desa Kampung Baru No.33/KD/KB//1995 tanggal 8 Agustus 1995, telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya disebut dengan **Bukti T.V.A.2** ;
3. Fotocopy Ikhtisar tentang Permohonan Hak Milik Nomor:237/III/2A/1996 tgl 15 Maret 1996, telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya disebut dengan **Bukti T.V.A.3** ;
4. Fotocopy Buku Tanah SHM N.588/Desa Kampung Baru seluas 460 M2 tercatat atas nama Mardiana, telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya disebut dengan **Bukti T.V.A.4** ;
5. Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 21 Juli 2020, telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya disebut dengan **Bukti T.V.A.5** ;
6. Fotocopy Surat Hibah tanggal 26 Juni 2003, telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya disebut dengan **Bukti T.V.B.1** ;
7. Fotocopy Surat Pernyataan tgl 2 Agustus 2003, telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya disebut dengan **Bukti T.V.B.2** ;
8. Fotocopy Surat Keterangan Kepala No.193136/VIII/2003 tanggal 2 Agustus 2003, telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya disebut dengan **Bukti T.V.3.B** ;
9. Fotocopy Peta Bidang Tanah Np.73/Kota/2003 tanggal 11 September 2003 tanggal 11 September 2003, telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya disebut dengan **Bukti T.V.B.4** ;
10. Fotocopy Surat Keterangan Rekomendasi Walikota Pariaman tanggal 25 maret 2004 Nomor:593/02/Rek/Pem-2004, telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya disebut dengan **Bukti T.V.B.5** ;
11. Fotocopy Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Nomor:520.1/03/PAN-A/2004 tgl 7 Juni 2004, telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya disebut dengan **Bukti T.V.6.B** ;
12. Fotocopy Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman tgl 09 Juli 2004 Nomor : 34/520.1/23-13/2004, telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya disebut dengan **Bukti T.V.B.7** ;

Halaman 16 dari 21 Putusan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Pmn



13. Fotocopy Buku Tanah SHM No.732/Desa Kampung Baru seluas 170 M2 tercatat atas nama Mardiana, telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya disebut dengan **Bukti T.V.B.8** ;

Menimbang, bahwa selain dari bukti-bukti surat tersebut di atas, pihak Penggugat mengajukan Saksi dibawah sumpah yaitu : **1. Amril Amir, 2.Khabir Mayetti, 3.Hekroni** dan pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV mengajukan Saksi dibawah sumpah yaitu : **1.Puji Priyanto, 2.Joni Alwis, 3.Ida Suryati** terhadap Saksi-saksi para pihak dalam perkara ini oleh karena sebagaimana aturan Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 44/KMA/SK/III/2014 Tentang Pemberlakuan Template Putusan dan Standar Putusan Dan Standar Penomoran Perkara Peradilan Umum, maka Majelis Hakim memahami maksud Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 44/KMA/SK/ III/2014 dengan implementasinya yaitu dalam putusan tidak lagi menguraikan keterangan Saksi-saksi dimaksud, cukup keterangannya sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Sidang, maka dalam putusan ini Majelis Hakim tidak lagi menguraikan keterangan Saksi-saksi dari pihak Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, sehingga dalam putusan ini hanya mencantumkan nama-nama Saksi saja dalam putusan ini dan beberapa uraian kutipan keterangan Saksi-saksi dari kedua belah pihak pada saat dipergunakan dalam memperimbangkan perkara ini ;

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 180 ayat (1) dan ayat (2) RBg, SEMA No. 7 tahun 2001 Jo. SEMA No. 5 tahun 1999, maka untuk mengetahui kepastian letak/lokasi dan batas-batas serta segala hal yang berkenaan dengan objek perkara, Majelis Hakim telah mengadakan peninjauan dan Pemeriksaan Setempat terhadap objek perkara berupa tanah pada hari Jum'at tanggal 16 April 2021, dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara yakni Kuasa Hukum Penggugat beserta prinsipalnya dan Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV yang hasil pemeriksaan tersebut sebagaimana terurai dan termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan setempat pada hari Jum'at tanggal 16 April 2020 tersebut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipersidangan, Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV masing-masing telah menyampaikan kesimpulan secara tertulis, yang selanjutnya Majelis Hakim pahami Para Pihak sudah tidak mengajukan hal-hal lainnya dan dapat Majelis Hakim pahami para pihak mohon Putusan dalam



perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dan terungkap dipersidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, sepanjang ada relevansinya dengan perkara ini, dianggap telah termuat dan dipertimbangkan pula serta menjadi bagian utuh yang tak terpisahkan dari Putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

DALAM EKSEPSI ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV sebagai berikut :

Bahwa didalam objek perkara saat ini berdiri sebuah bangunan permanen yang dibangun oleh orang tua perempuan Tergugat yang bernama MARDINA yang telah dibangun sejak tahun 1963, dimana atas bangunan tersebut saat ini, dihuni oleh PUJI PRIYANTO (lk) dan EMI MARIENTI (pr), yang keduanya adalah suami-isteri, dasar dihuniinya bangunan yang berada diatas objek perkara oleh ke 2 (dua) suami-istri tersebut adalah atas dasar MENYEWA kepada Penggugat sejak tahun 2011 sampai saat ini, dengan besaran sewa saat ini sebesar Rp.6.000.000,- (enam juta rupiah) setahun yang nantinya akan Tergugat buktikan dalam perkara ini.

Bahwa karena secara rill objek perkara dikuasai oleh pihak ke 3 (tiga) sebagaimana dasar penguasaan yang Tergugat uraian tersebut diatas, maka secara hukum Penggugat wajib menggugat juga pihak yang menguasai objek perkara saat ini *in casu*; PUJI PRIYANTO dan EMI MARIENTI dan tidak hanya Penggugat semata, oleh karena ini secara hukum gugatan Penggugat kurang pihak.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, secara hukum gugatan Penggugat adalah kurang pihak, maka sesuai dan sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 878 K/Sip/1977 tanggal 19 Juni 1977 pada dasarnya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvakerlijke Veklard*) ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkan dengan menghubungkan dengan fakta persidangan, apakah benar ada orang lain yang tidak masuk pihak dalam perkara ini yang



berkaitan dengan tanah objek perkara ;

Menimbang, bahwa dari jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV terhadap tanah objek perkara ada bangunan yang saat ini dihuni oleh PUJI PRIYANTO (lk) dan EMI MARIENTI (pr), yang keduanya adalah suami-isteri, dasar dihuninya bangunan yang berada diatas objek perkara oleh ke 2 (dua) suami-istri tersebut adalah atas dasar MENYEWAKAN kepada Penggugat sejak tahun 2011 sampai saat ini, dengan besaran sewa saat ini sebesar Rp.6.000.000,- (enam juta rupiah) setahun, terhadap hal tersebut juga sesuai sebagaimana keterangan Saksi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV yaitu 1.Puji Priyanto, yang intisarinya menjelaskan "*Saksi menyewa objek perkara sejak tahun 2011, sewa berakhir tanggal 28 Februari 2022 dengan uang sewa sebesar Rp.6.000.000,- (enam juta rupiah) per tahun*", 2.Joni Alwis, yang intisarinya menjelaskan "*yang menempati bangunan yang di atas objek perkara tersebut adalah orang yang bernama Puji*", 3. Ida Suryati yang intisarinya menjelaskan "*setahu Saksi yang menempati objek perkara saat ini adalah Puji yang menyewa objek perkara tersebut*", kemudian hasil pemeriksaan objek perkara pada hari Jum'at tanggal 16 April 2021 prinsipal Tergugat I, II, III, IV menjelaskan pada intisarinya "*didalam objek perkara ada 1 (satu) buah rumah yang dikontrakkan/disewakan kepada Puji Priyanto*";

Menimbang, bahwa dari pertimbangan fakta hukum diatas Majelis Hakim memahami terhadap tanah objek perkara dalam penguasaan orang lain yang tidak menjadi pihak dalam perkara ini yaitu Puji Priyanto, oleh karena itu dalam perkara ini terhadap kaitannya dengan tanah objek perkara ada pihak lain yaitu penyewa tanah objek perkara yang diatasnya ada bangunan rumah yang disewa oleh PUJI PRIYANTO (lk) dan EMI MARIENTI (pr), yang keduanya adalah suami-isteri ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum diatas, Majelis Hakim pahami dengan berpendapat eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV kurang pihak, oleh karena itu adalah patut dan adil menurut hukum dinyatakan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa sebagaimana uraian pertimbangan dalam Putusan diatas, segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam Eksepsi, sepanjang ada relevansinya, secara *mutatis mutandis* dianggap telah pula turut dipertimbangkan dan menjadi satu kesatuan yang bulat dan utuh dalam pertimbangan tuntutan pokok perkara ini, sedangkan pada pertimbangan



sebelumnya tentang Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Eksepsi Tergugat III, Tergugat IV mengenai gugatan Penggugat kurang pihak/kurang lengkap telah diterima, maka dalil gugatan Penggugat maupun dalil tangkisan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dalam pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi dan oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*), sedangkan Tergugat V tidak menyampaikan dokumen elektronik jawaban sampai batas waktu yang telah ditentukan dalam Sistem Informasi Pengadilan ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkeverklaard*), maka Majelis Hakim tidak lagi mempertimbangkan pokok perkara dalam perkara *a quo*, hal tersebut sebagaimana kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 217 K/Sip/1970 tanggal 12 Desember 1970 yang berbunyi "*Apabila dalam suatu gugatan, ketentuan-ketentuan acara (formil) terbukti tidak terpenuhi oleh Penggugat, dimana gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima, maka mengenai pokok perkara (materiel) tidak perlu lagi dipertimbangkan*" ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), maka berdasarkan Pasal 192 Ayat (1) RBg Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan dicantumkan di dalam diktum/amar putusan di bawah ini ;

Memperhatikan Undang-undang RI No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-undang RI No.2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang RI No. 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, dan RBg serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan ;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan menerima eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jumlahnya **Rp.2.006.000,- (dua juta enam ribu rupiah)** ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pariaman, pada hari **Senin** tanggal **7 Juni 2021**, oleh kami **Emi Tri Rahayu, SH., MH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **Ferry Hardiansyah, SH., MH.**, dan **Syofianita, SH., MH** sebagai Hakim-hakim anggota, putusan tersebut pada hari **Kamis**, tanggal **10 Juni 2021** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **Doni Eka Putra, SH., MH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Pariaman, dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Kuasa Tergugat V dalam Sistem Informasi Pengadilan .

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

DTO

DTO

FERRY HARDIANSYAH, S.H., M.H.

EMI TRI RAHAYU, S.H., MH.

DTO

SYOFIANITA, S.H.. M.H.

Panitera Pengganti,

DTO

DONI EKA PUTRA, SH., MH.

Rincian biaya perkara :

- | | |
|---------------------------------------|--------------------|
| 1. Biaya pendaftaran.....Rp. | 30.000,- |
| 2. Biaya pemberkasan | Rp. 50.000,- |
| 3. Biaya panggilan.....Rp. | 746.000,- |
| 4. Pnbp penyerahan panggilan | Rp. 50.000,- |
| 5. Biaya pemeriksaan setempat.....Rp. | 1.100.000,- |
| 6. Pnbp pemeriksaan setempat | Rp. 10.000,- |
| 7. Materai.....Rp. | 10.000,- |
| 8. Redaksi.....Rp. | 10.000,- |
| Jumlah.....Rp. | 2.006.000,- |

(dua juta enam ribu rupiah)