



P U T U S A N
Nomor 2422 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

ARMAN panggilan SAMAN bertempat tinggal di Jalan Raya DPR, Kelurahan Dadok Tunggul Hitam, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang ;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat A/Pembanding ;

m e l a w a n :

YULIZAR istri dari LAZIRWAN, bertempat tinggal di Jalan Berok Rakik III, Nomor 7, RT 003, RW 003, Kelurahan Kurao Pagang, Kecamatan Nanggalo Kota Padang, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Mansyur Manan, S.H., dan kawan, Para Advokat beralamat di Jalan Bandar Purus Nomor 61, Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Desember 2015 ;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;

d a n :

1. PERI LEGI bertempat tinggal di Jalan Raya DPR, Kelurahan Dadok Tunggul Hitam, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang ;

2. ZULFAHMI bertempat tinggal di Jalan DPR, Kelurahan Dadok Tunggul Hitam, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang ;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat B, C/Pembanding, Turut Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat A, B dan C/Pembanding, Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Padang pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Penggugat ada mempunyai sebidang tanah HM No 99 Kelurahan Dadok Tunggul Hitam, Surat Ukur tanggal 27 Oktober 1989 No 3285 seluas 425 m² tertulis atas nama Penggugat Yulizar istri dari Lazirwan yang terletak di Kelurahan Dadok Tunggul Hitam, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang berbatas dengan:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah utara berbatas dengan tanah kepunyaan H. Kamardi Rais Dt. Simulia ;

Sebelah selatan berbatas dengan Jalan DPR menuju By Pass ;

Sebelah barat berbatas dengan tanah kepunyaan Ny. Murniati ;

Sebelah timur berbatas dengan tanah kepunyaan Dra. Astini Gani;

Bahwa tanah HM No 99 Kelurahan Dadok Tunggul Hitam semula tertulis atas nama Ny. Rosmalati yang dibeli berdasarkan akta jual beli yang buat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah MK Syawir S.H tanggal 29 Maret 1995 akta tanah No 181/ Koteng/ 1995 ;

2. Bahwa diatas tanah tersebut Penggugat berencana untuk membangun sebuah rumah karena tanah tersebut kurang padat maka terlebih dahulu Penggugat timbun dengan tanah timbun sebanyak 10 truk mobil dan di waktu suami Penggugat menimbun tanah tersebut suami Penggugat yang bernama Lazirwan dicegah oleh Tergugat A Arman panggilan Saman yang mengatakan bahwa tanah tersebut bukan milik Penggugat tetapi adalah Tanah Ulayat Nagari Koto Tangah ;

3. Bahwa suami Penggugat tetap bersekukuh bahwa tanah HM No 99 Kelurahan Dadok Tunggul Hitam tersebut adalah milik istrinya yang bernama Yulizar atau Penggugat sehingga dilapangan terjadilah pertengkaran antara suami Penggugat dengan Arman panggilan Saman yang tetap melarang suami Penggugat merawat dan menimbun tanah objek perkara ;

4. Bahwa setiap suami Penggugat datang ke lokasi terus terjadi pertengkaran yang pada waktu itu Tergugat A Arman panggilan Saman mengacung-acungkan sabit untuk menakut-nakuti suami Penggugat. Namun demikian pertengkaran terus terjadi dan suami Penggugat tidak merasa takut ;

5. Bahwa mengingat Tergugat A Arman panggilan Saman tidak dapat diajak berunding dan berdamai. Maka dengan amat terpaksa suami Penggugat mengajukan persoalan tersebut ke Kapolda Sumatera Barat dan setelah diproses oleh pihak Kapolda Sumatera Barat diteruskan kepada Penyidik Kejaksaan Negeri Padang hingga telah memenuhi P21 seterusnya berlanjut sidang pidana di Pengadilan Negeri Kelas 1 A Padang dan pada sidang pidana tersebut terdakwa Arman panggilan Saman ternyata dan terbukti bersalah dan meyakinkan telah melakukan perampasan hak dan melakukan perbuatan yang tidak menyenangkan sehingga tuntutan Jaksa Penuntut Umum mengarah kepada perbuatan yang tidak menyenangkan sedang kan perbuatan pelaku Arman panggilan Saman jelas-jelas perampasan hak i.c

Halaman 2 dari 32 halaman Putusan Nomor 2422 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pasal 385 kitab undang-undang hukum pidana sehingga Majelis Hakim memutuskan menghukum terpidana Arman panggilan Saman karena terbukti dan meyakinkan bersalah di hukum 5 (lima) bulan penjara, aneh bin ajaib seminggu sesudah itu Arman panggilan Saman nongol lagi dilapangan sehingga Penggugat tidak habis pikir orang yang tidak berpendidikan tinggi bisa saja melakukan perbuatan-perbuatan yang melanggar hukum dan Tergugat A bebas kembali yang seharusnya Tergugat A, Arman panggilan Saman harus menjalani hukuman 5 (lima) bulan ;

6. Bahwa selanjutnya Tergugat A Arman panggilan Saman tidak henti-hentinya berbuat gaduh dilapangan walaupun dia telah sering dikenakan hukuman pidana Tipiring oleh Hakim ternyata yang bersangkutan berbuat lebih kejam menguasai tanah kompleks DPR sebanyak mungkin dari tanah yang telah bersertifikat lebih kurang 175 buah Sertifikat tertulis atas nama anggota-anggota DPR tingkat I Sumatra Barat Periode 1990 dan keluarganya serta kepunyaan PNS (Pegawai Negeri sipil) Pemko Padang dan PNS dari Pengadilan Negeri Kelas 1 A Padang yang telah bersertifikat langsung dijual oleh Tergugat Arman panggilan Saman secara dibawah tangan kepada orang-orang tertentu ;

pembeli-pembeli tersebut langsung membangun tanpa IMB dari Pemko Padang dan selanjutnya merobah plening yang dibuat oleh Dinas Tata Ruang, Tata Bangunan dan Perumahan Pemko Padang, termasuk tanah Penggugat tanpa seizin pemilik yang seakan-akan Tergugat A Arman panggilan Saman adalah penguasa yang sangat berkuasa di kompleks perumahan DPR tersebut tanpa ada yang melarang sehingga tanah-tanah yang terletak di jalan DPR menuju jalan BY PASS sudah terjual semuanya oleh Tergugat A Arman panggilan Saman dan telah dibangun oleh pembeli-pembeli tanpa IMB dari Pemko Padang ;

7. Bahwa Tanpa setahu dan seizin Penggugat tanah objek perkara milik Penggugat telah diserahkan kepada Tergugat B yang bernama Heri panggilan Eri untuk membuat Bengkel Las diatas tanah Penggugat tanpa hak dan melawan Hukum dan di samping itu telah meyerahkan tanah objek perkara sebagian kepada Tergugat C dan Tergugat C langsung membangun pondok atau rumah baru di atas tanah objek perkara tersebut tanpa mengindahkan hak-hak Penggugat atas tanah tersebut dan tanpa izin dari Penggugat sebagai pemilik yang sah ;

8. Bahwa Tergugat A Arman panggilan Saman telah sangat leluasa menguasai tanah-tanah kompleks perumahan DPRD tingkat 1 Sumbar periode

Halaman 3 dari 32 halaman Putusan Nomor 2422 K/Pdt/2017

Disclaimer

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

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

Halaman 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1990 dan keluarganya serta tanah-tanah milik PNS dalam lingkungan Pemko Padang dan PNS dari Pengadilan Negeri Kelas 1 A Padang tanpa hak dan melawan hukum yang menurut Arman panggilan Saman bahwa tanah-tanah tersebut adalah tanah Ulayat Nagari Koto Tangah dan argumentasi tersebut adalah tidak benar dengan adanya putusan Pengadilan Negeri Kelas 1 A Padang dalam Perkara Perdata No. 22/PDTG/2002 PN.PDG dan Perkara Perdata No. 67/PDTG/2002/PN.PDG yang diakhiri dengan Putusan Mahkamah Agung RI tanah kompleks perumahan DPR tersebut adalah berasal dari Tanah Negara bekas Eigendom Verponding 1794 bukan Tanah Ulayat Nagari Koto Tangah namun Tergugat A Arman panggilan Saman tidak pernah mengindah kan nya sama sekali dan apabila pemilik tanah-tanah datang ke lokasi untuk melihat tanahnya dilarang oleh Tergugat A Arman panggilan Saman dengan kata-kata yang kasar simpan sajalah Sertifikat tanah Bapak/ibuk tu, tidak ada tanah Bapak/Ibuk disini. Ini adalah Tanah Ulayat Nagari Koto Tangah ;

9. Setelah Penggugat perhatikan perbuatan perbuatan dari pada Tergugat A Arman panggilan Saman mereka tidak pantas dan tidak patut dibawa berhitung karena sangat keras kepala mau menang sendiri sudah di hukum Pidana Tipiring malahan menyuruh orang-orang menguasai tanah-tanah tersebut dengan jalan menjual secara di bawah tangan serta menyuruh orang-orang yang membeli tersebut membangun tanpa IMB sehingga perbuatan Tergugat A Arman panggilan Saman dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum ;

10. Bahwa Tergugat A Arman panggilan Saman tanpa mengindah kan hukum yang berlaku tetap menguasai dan merampas hak-hak pemilik tanah yang terletak di kawasan kompleks DPR tersebut demi kepentingan pribadi nya dan koleka-koleka nya yang mengatakan bahwa tanah kompleks DPR tersebut adalah Tanah Ulayat Nagari Koto Tangah, siapa pun yang melarang tidak akan terlarang karena dia adalah orang yang pemberani dan mencari makan dan penghidupan di atas tanah-tanah tersebut ;

11. Penggugat merasa khawatir tanah objek perkara milik Penggugat yang terletak di Jalan DPR Kelurahan Dadok Tunggul Hitam akan hilang lenyapkan atau dipindah tangankan lagi oleh Tergugat kepada pihak lain, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua dan Majelis Hakim yang terhormat untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas tanah objek perkara ;

Halaman 4 dari 32 halaman Putusan Nomor 2422 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ini berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan berharga disisi hukum, Pantaslah kiranya putusan dalam Perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Tergugat Banding, Kasasi dan Verzet ;

13. Bahwa Penggugat telah berusaha menyelesaikan masalah ini dengan jalan musyawarah dan mufakat terutama dengan Tergugat A Arman panggilan Saman namun Tergugat A Arman panggilan Saman baik secara lisan maupun tertulis bahkan dalam sidang perbuatan kriminal yang dilakukan tergugat A Arman panggilan Saman yang telah dijatuhkan putusan Tipiring oleh Hakim namun Tergugat A tidak mengindahkannya sama sekali maka dengan amat terpaksa Penggugat mengajukan gugatan ini kepada Pengadilan Negeri Kelas I A Padang ;

Berdasarkan data dan fakta yang Penggugat uraikan seperti tersebut diatas Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Padang kiranya dapat memanggil kami ke dua belah pihak yang berperkara pada suatu hari yang Bapak tentukan dan selanjutnya memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

PRIMIAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan objek perkara Sertifikat HM No 99 Kelurahan Dadok Tunggul Hitam Surat Ukur tanggal 27 Oktober 1989 No 3285 seluas 425 m² yang terletak di Kelurahan Dadok Tunggul Hitam sah hak milik Penggugat ;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat A dan B dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*) karena sangat merugikan Penggugat ;
4. Menyatakan sah menurut hukum Sertifikat HM No 99 Kelurahan Dadok Tunggul Hitam Surat Ukur tanggal 27 Oktober 1989 No 3285 seluas 425 m² yang terletak di Kelurahan Dadok Tunggul Hitam ;
5. Menyatakan tanah objek perkara berasal dari tanah Negara bekas Eigendom Verponding No. 1794 bukan dari Tanah Ulayat Nagari Koto Tangah ;
6. Menghukum Tergugat A, B dan C untuk mengosongkan tanah objek perkara Sertifikat HM No 99 Kelurahan Dadok Tunggul Hitam Surat Ukur tanggal 27 Oktober 1989 No 3285 seluas 425 m² dan mengangkat hak-hak Para Tergugat dan hak-hak orang lain yang melekat diatas tanah tersebut dan setelah kosong menyerahkannya kepada Penggugat kalau ingkar dengan bantuan polisi atau yang berwajib lainnya ;

Halaman 5 dari 32 halaman Putusan Nomor 2422 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan sita jaminan kuat dan berharga disisi hukum ;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun para Tergugat Banding Kasasi ataupun Verzet ;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR

Jika hakim berpendapat lain (*ex aquo et bono*) mohon putusan yang seadil adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat A, B mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat C ZULFAHMI tidak tepat dan mengandung Error In Persona (*Gemis Aanhoedanig Heid*), karena Tergugat C tersebut tidak ada hubungan hukum (tidak ada menguasai) objek perkara, sehingga gugatan *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa fakta tentang tidak adanya hubungan hukum Tergugat C dengan objek perkara, dinyatakan sendiri oleh Penggugat di dalam petitum gugatan angka 3, yang berbunyi : “Menyatakan perbuatan Tergugat A dan B dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) karena sangat merugikan Penggugat”, artinya menurut Penggugat yang terlibat dalam perkara ini hanya Tergugat A dan Tergugat B saja ;

Bahwa alasan Tergugat-tergugat tersebut sesuai Yurisprudensi MARI Tanggal 28 Mei 1977 No. 639 K/Sip/1975, yang menyatakan :

“Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima” ;

2. Bahwa gugatan Penggugat kekurangan syarat formil, karena kalau objek perkara yang dimaksudkan Penggugat adalah bidang tanah yang Tergugat A kuasai sekarang ini, maka pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap (*Plurium Litis Consortium*). Penggugat haruslah menarik Kerapatan Adat Nagari (KAN) Koto Tangah selaku pihak yang memberi izin kepada Tergugat A untuk menggarap dan memiliki bidang tanah yang Tergugat A kuasai sekarang ini, berdasarkan Surat Izin Pemakaian Tanah Ulayat Nagari Koto Tangah Nomor : SK-07/KAN/KT-VII/2004, Tanggal 29 Juli 2004 ;

3. Bahwa gugatan Penggugat kekurangan syarat formil, karena kalau objek perkara yang dimaksudkan Penggugat adalah bidang tanah yang Tergugat A kuasai sekarang ini, maka orang-orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap (*Plurium Litis Consortium*), dimana selain bengkel las yang ditempati

Halaman 6 dari 32 halaman Putusan Nomor 2422 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat B, di atas bidang tanah seluas $\pm 3.070 \text{ M}^2$ (tiga ribu tujuh puluh meter persegi) yang Tergugat A kuasai, sekarang ini berdiri 5 (lima) unit bangunan rumah permanen/semi permanen, yang masing-masing dihuni oleh :

1. Sdr. IRUS ;
2. Sdri. MITA ;
3. Sdr. SUDIRMAN ;
4. Sdr. TARMIZI; dan
5. Sdr. SEPRINALDI (usaha pengumpulan barang bekas) ;

4. Bahwa gugatan Penggugat tentang objek perkara kabur (*obscur libel*), karena Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas “letak” dan “ukuran” tanah sengketa, dengan uraian sebagai berikut :

4.1. Bahwa Penggugat tidak mencantumkan Nomor RT (Rukun Tetangga) dan RW (Rukun Warga) dimana objek perkara terletak; Dan batas sepadan sebelah Selatan tidak benar dengan Jalan DPR akan tetapi berbatas dengan Jalan DPR Ujung ;

4.2. Bahwa nama-nama pemilik tanah berbatas sepadan dengan objek perkara seperti H KAMARDI RAIS DT. SUMULIA (pemilik tanah batas sebelah Utara), Ny. MURNI (pemilik tanah batas sebelah Barat) dan Dra. ASTINI GANI (pemilik tanah batas sebelah Timur), dari dahulu sampai dengan saat sekarang ini TIDAK SEORANGPUN ADA MENGUASAI FISIK BIDANG TANAH dan/atau melakukan kegiatan-kegiatan tanda-tanda memiliki tanah, di dalam lokasi bidang tanah seluas $\pm 3.070 \text{ M}^2$ (tiga ribu tujuh puluh meter persegi) yang Tergugat A miliki ;

4.3. Bahwa benar Penggugat di dalam posita gugatan angka 1 mendalilkan Penggugat ada mempunyai sebidang tanah HM No. 99/Kelurahan Dadok Tunggul Hitam Surat Ukur tanggal 27 Oktober 1989 No. 3285, seluas 425 M^2 namun Penggugat tidak mencantumkan ukuran “panjang” dan “lebar” tanah objek perkara seluas 425 M^2 (empat ratus dua puluh lima meter persegi) tersebut ;

Bahwa ukuran “panjang” dan “lebar” bidang tanah objek perkara tersebut wajib dicantumkan di dalam surat gugatan untuk mengetahui posisi letak objek perkara (seluas 425 M^2) di dalam bidang tanah yang Tergugat A miliki, mengingat bidang tanah yang Tergugat A miliki adalah seluas $\pm 3.070 \text{ M}^2$ (tiga ribu tujuh puluh meter persegi), dengan batas-batas sepadan

Halaman 7 dari 32 halaman Putusan Nomor 2422 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Sebelah Utara : dengan Bandar± 50 Meter
Sebelah Selatan : dengan Jalan Raya± 50 Meter
Sebelah Timur : dengan bandar tanah Ulayat± 65 Meter
Sebelah Barat : dengan bandar besar± 65 Meter

Bahwa tanpa adanya kejelasan tentang “ukuran” (panjang dan lebar) objek perkara dan “status penguasaan bidang-bidang tanah yang berbatas sepadan dengan objek perkara sekarang ini”, akan memberikan peluang kepada Penggugat untuk berspekulasi menunjukkan sembarang bidang tanah di dalam lokasi bidang tanah seluas seluas ± 3.070 M² (tiga ribu tujuh puluh meter persegi) milik yang Tergugat A ;

Bahwa eksepsi tentang objek gugatan kabur ini penting Tergugat A kemukakan karena faktanya baik Penggugat sendiri selaku PEMBELI maupun Ny. ROSMALATI selaku PENJUAL tanah, selama ini TIDAK PERNAH MENGUASAI dan/atau melakukan kegiatan-kegiatan (perbuatan) tanda-tanda memiliki, seperti mengolah, memagar atau mendirikan bangunan di dalam lokasi tanah Tergugat A seluas 3.070 M² (tiga ribu tujuh puluh meter persegi) tersebut ;

Bahwa alasan Tergugat tersebut sejalan dengan Yurisprudensi MARI No. 1149 K/Sip/1975, yang menyatakan :

“Karena surat gugatan tidak menyebutkan dengan jelas LETAK tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima” ;

Bahwa dengan berdasarkan semua uraian dan alasan tersebut diatas, terbukti bahwa gugatan Penggugat kekurangan syarat formil, sehingga patut dan beralasan hukum untuk dinyatakan Tidak Dapat Diterima (N.O) ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Padang telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 10/Pdt.G/2016/PN.Pdg tanggal 20 September 2016 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi tergugat A dan tergugat B ;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan objek perkara Sertifikat HM No 99 Kelurahan Dadok Tunggul Hitam Surat Ukur tanggal 27 Oktober 1989 No 3285 seluas 425 m² yang terletak di Kelurahan Dadok Tunggul Hitam sah hak milik Penggugat ;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat A dan B sebagai perbuatan melawan hukum (onrecht matigedaad) ;



4. Menyatakan sah menurut hukum Sertifikat HM No 99 Kelurahan Dadok Tunggul Hitam Surat Ukur tanggal 27 Oktober 1989 No 3285 seluas 425 m² yang terletak di Kelurahan Dadok Tunggul Hitam ;
5. Menyatakan tanah objek perkara berasal dari tanah Negara bekas Egendom Verponding No. 1794 bukan dari Tanah Ulayat Nagari Koto Tengah ;
6. Menghukum Tergugat A dan B untuk mengosongkan tanah objek perkara Sertifikat HM No 99 Kelurahan Dadok Tunggul Hitam Surat Ukur tanggal 27 Oktober 1989 No 3285 seluas 425 m² dan mengangkat hak-hak Para Tergugat dan hak-hak orang lain yang melekat diatas tanah tersebut dan setelah kosong menyerahkannya kepada Penggugat kalau ingkar dengan bantuan polisi atau yang berwajib lainnya ;
7. Menghukum Tergugat A dan tergugat B untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.2.636.000,00 (Dua juta enam ratus tiga puluh enam ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Padang dengan putusan Nomor 25/PDT/2017/PT.PDG tanggal 22 Maret 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat A/Pembanding pada tanggal 12 April 2017 kemudian terhadapnya oleh Tergugat A/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 25 April 2017 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi Nomor 10/Pdt.G/2016/PN Pdg, Akta Nomor 11/2017 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Padang, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 Mei 2017;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 9 Mei 2017 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat A/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 22 Mei 2017;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Tergugat A dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :



KEBERATAN PERTAMA

Bahwa *judex facti* di dalam memberikan putusan dalam perkara ini tidak didasarkan kepada pertimbangan yang cukup (*onvoldoende gemotiverd*), karena *judex facti* tidak mempertimbangkan atau tidak lengkap mempertimbangkan alat-alat bukti Tergugat A/Pemohon Kasasi yang memberikan bukti cukup bahwa bidang tanah yang Tergugat A/Pemohon Kasasi kuasai sekarang ini berasal dari Tanah Ulayat Nagari Koto Tangah BUKAN Tanah Negara eks. Eigendom Verponding 1794 sebagaimana diputuskan *judex facti* ;

Bahwa *judex facti* telah salah mempertimbangkan Bukti Tergugat A/Pemohon Kasasi T.A.B-3 berupa Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 127/Pdt.G/1985/PN.PDG. yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) antara ABD. WAHAB glr. MALIN MARAJO, Cs. selaku Penggugat berlawanan dengan Kepala Kantor Agraria Tk.II Kotamadya Padang selaku Tergugat, yang menyatakan “bahwa tanah terperkara (yang terletak di Kelurahan Dadok Tunggul Hitam, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang) tidak termasuk tanah Verponding 1794”. Bahwa oleh karena bidang tanah yang Tergugat A/Pemohon Kasasi kuasai juga terletak di Kelurahan Dadok Tunggul Hitam, maka bidang tanah *a quo* juga tidak termasuk tanah Verponding 1794 ;

Bahwa *judex facti* tidak mempertimbangkan tambahan surat bukti Tergugat A/Pemohon Kasasi yang dilampirkan di dalam Memori Banding berupa:

Fotokopi Surat Ketua Pengadilan Negeri Padang Nomor W3.DB.HT.04.10-1912, Tanggal 12 Juni 1997 kepada Sdr. Badun Glr. Bagindo Malin (Penggugat 17) alamat Kelurahan Dadok Tunggul Hitam Padang, perihal surat keterangan (Bukti T.A.B-20) ;

yang pada pokoknya menerangkan bahwa berdasarkan hasil penelitian berkas serta register Perkara Perdata No. 127/Pdt.G/1985/PN.PDG. diterangkan bahwa Perkara Perdata No. 127/Pdt.G/1985/PN.PDG. tersebut telah diputus dengan Verstek oleh Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 10 Februari 1986 dan amar putusannya telah diberitahukan kepada pihak Tergugat pada tanggal 27 Desember 1986, dan sampai dengan saat diterbitkannya surat bukti *a quo* pihak Tergugat tidak ada mengajukan perlawanan (*Verzet*) ke Pengadilan Negeri Padang sebagaimana diatur pasal 153 Rbg ;

Bahwa berkaitan dengan fakta tersebut di atas, maka tindakan Kantor Pertanahan Kota Padang sebagai pihak yang dikalahkan dalam Perkara Perdata Nomor 127/Pdt.G/1985/PN.PDG. menerbitkan sertifikat tanah objek perkara pada tahun 1989 berdasarkan pemberian hak atas sebagian tanah negara Verponding 1794, adalah perbuatan melawan hukum dan oleh karenanya SHM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 99/Kel. Dadok Tunggul Hitam an. Penggugat/Termohon Kasasi CACAT HUKUM ;

Bahwa disamping itu judex facti telah salah mempertimbangkan Bukti Tergugat A/Pemohon Kasasi T.A.B-4 berupa Fotokopi Salinan terjemahan Vonnis dalam Bahasa Belanda ke Bahasa Indonesia Landraad Padang Civiel Reg. No. 53/1929, Tanggal 16 Mei 1931, sehingga di dalam pertimbangan hukum putusan halaman 44 judex facti Pengadilan Negeri, menyatakan: "...putusan pengadilan yang menolak gugatan Penggugat karena Penggugat kurang mengajukan alat-alat bukti";

Bahwa permasalahan Penggugat dalam Perkara Perdata No. 53/1929 yang "kurang mengajukan alat-alat bukti", seharusnya tidak dipermasalahkan lagi oleh judex facti dalam perkara ini, karena putusan Landraad yang menolak gugatan Penggugat untuk menyatakan tanah objek perkara sebagai bahagian dari Eigendom Verponding 1794, telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkacht van gewijsde). Bahwa surat bukti *a quo* seharusnya telah memberikan bukti yang cukup bahwa tanah negara ex Eigendom Verponding 1794 benar-benar tidak terletak di Kenagarian Koto Tangah umumnya dan Kelurahan Dadok Tunggul Hitam khususnya ;

Bahwa judex facti telah salah mempertimbangkan Bukti Penggugat/Termohon Kasasi P-VIII berupa fotokopi Akta Eigendom Verponding No. 1794 Surat Ukur Tanggal 27 April 1917 No. 30 an. NV. Exploitatie Van Onderende berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 1 September 1954 dialihkan ke atas nama ROESLAN MOELJOHARDJO selaku Gubernur Sumatera Tengah, dimana pada halaman kedua baris ke-21 Akta Jual Beli Tanggal 1 September 1954 *a quo*, secara jelas dicantumkan uraian letak tanah Verp. 1794 : ".....terletak dekat Nagari Koto Tangah". Kata-kata "dekat Nagari Koto Tangah" tersebut berarti bahwa TANAH Verp. 1794 TIDAK TERLETAK DI NAGARI KOTO TANGAH ;

Bahwa disamping itu judex facti sama sekali tidak mempertimbangkan keterangan saksi-saksi Tergugat A/Pemohon Kasasi yang memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan dan saling bersesuaian yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah seluas 3.070 M2 yang dikuasai Tergugat A/Pemohon Kasasi adalah Tanah Ulayat Nagari Koto Tangah, sebagaimana tercantum di dalam Berita Acara Persidangan sebagai berikut :

Saksi I Tergugat A/Pemohon Kasasi SYAHRIL ;

Berita Acara Halaman 39 :

Tahukah saksi apa dasar ARMAN ;

menguasai objek perkara ?

Halaman 11 dari 32 halaman Putusan Nomor 2422 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dasar Arman (Tergugat 1) menguasai objek perkara adalah surat dari Kerapatan Adat Nagari Koto Tangah tahun 1994 ;

Tentang apa surat dari Kerapatan Adat itu ?

Tentang Pemakaian Tanah Adat di Kec.Koto Tangah seluas 3000 M ;

Bagaimana proses terbitnya surat keputusan KAN itu ?

Proses terbitnya surat keputusan KAN itu adalah Arman (Tergugat 1) dulu menggarap rimbo belukar Ulayat Nagari Koto Tangah dan dimohonkan untuk menggarap pada KAN ;

Sejak kapan Tergugat menggarap tanah rimbo belukar itu ?

Arman menggarap rimbo belukar itu sejak tahun 1985, ia minta izin ke KAN Koto Tangah untuk memakai tanah Nagari, kemudian KAN datang meninjau ke lokasi, apa benar ia menggarap atau tidak ;

Kapan turun Tim dari KAN yang datang melihat lokasi ?

Sebelum satu bulan surat keputusan SK keluar ;

Siapa saja TIM dari KAN yang turun ?

Tim dari KAN yang turun ke lokasi adalah saksi, Syamsul Bahri, Syahril Rajo Lelo, Rahman, Tanbum ;

Waktu Tim dari KAN meninjau ke lokasi siapa dan apa saja yang didapati di lokasi ?

Waktu meninjau ke lokasi hanya Arman saja yang didapati ;

Apa ada didapati patok-patok tanah

Halaman 12 dari 32 halaman Putusan Nomor 2422 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang lain di lokasi ?

Tidak, hanya Arman saja yang didapati ;

Berita Acara Halaman 40 :

Tanah apa yang diberikan KAN
kepada ARMAN ?

Tanah yang diberikan KAN pada
ARMAN adalah Tanah Ulayat Nagari ;

Apa dasar KAN memberikan tanah itu
pada ARMAN ?

karena keadaan tanah rawa-rawa tidak
digarap, tapi ada yang mau menggarap
diberikan sesuai dengan SK No
06/1994 ;

Diperlihatkan kepada saksi
bukti T.AB.II apakah benar surat ini ?

surat ini benar yaitu tentang tanah
ulayat ;

Berita Acara Halaman 42:

Tahukah saksi batas-batas tanah ulayat
nagari yang di Tunggul Hitam ?

Tanah Ulayat Nagari di Rawang Keladi
batas-batasnya adalah :

Barat berbatas dengan Jalan Dadok
Tunggul Hitam ;

Utara berbatas dengan Kel. Bungo
Pasang dan Ikur Koto;

Timur berbatas dengan Koto Panjang
Aia Pacah ;

Selatan berbatas dengan Maransi ;

Berita Acara Halaman 44:

Apa dasar saksi memberikan tanah
pada Arman ?

Dasar memberikan tanah Tanah Ulayat
Nagari pada Arman berdasarkan Surat
Keputusan No. 6/2004 ;

Saksi II Tergugat A/Pemohon Kasasi DASMAN LEO

Berita Acara Halaman 46:

Halaman 13 dari 32 halaman Putusan Nomor 2422 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan dasar apa Arman menguasai objek perkara ?

Arman menguasai dengan dasar izin menggarap dari KAN Koto Tengah ;

Apa status dari tanah objek perkara ?

Status tanah objek perkara adalah Tanah Ulayat Nagari Koto Tengah ;

Saksi III Tergugat A/Pemohon Kasasi SYAHRIAL ;

Berita Acara Halaman 50:

Setahu saksi siapa yang punya tanah yang diperkarakan sekarang ini?

Setahu saksi yang punya pak Arman (T.A) ;

Tanah apa oleh Arman ?

Itu tanah garapan Arman ;

Darimana asal tanah garapan Arman itu ?

Asalnya tanah Ulayat Nagari Koto Tengah ;

Darimana saksi tahu bahwa tanah

Arman berasal dari Ulayat Nagari ?

Dari surat-surat tanah orang tua saksi tanah orang tua saksi sama dasarnya dengan tanah Arman, berasal dari tanah Ulayat Nagari ;

Saksi IV Tergugat A/Pemohon Kasasi IJAN ;

Berita Acara Halaman 54:

Tanah apa oleh Arman ?

Itu tanah garapan Arman ;

Darimana asal tanah garapan Arman itu ?

Asalnya tanah Ulayat Nagari Koto Tengah ;

Saksi V Tergugat A/Pemohon Kasasi MARDIWAN

Berita Acara Halaman 58:

Setahu saksi siapa yang punya tanah yang diperkarakan ini ?



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setahu saksi yang punya Pak Arman (T.A) ;

Darimana asal tanah oleh Arman ?

Asal tanah oleh Arman dari Ulayat Nagari Koto Tengah ;

Saksi VI Tergugat A/Pemohon Kasasi SUKINO ;

Berita Acara Halaman 61:

Siapa yang punya tanah objek perkara ?

Yang punya tanah itu Arman (Tergugat I) ;

Darimana Arman dapat tanah itu ?

Arman dapat tanah garapan Tanah Ulayat Nagari Koto Tengah ;

Darimana saksi tahu bahwa tanah itu garapan tanah ulayat nagari ?

saksi tahu bahwa tanah objek perkara ini dari garapan tanah ulayat nagari dari Surat Keputusan (SK) dari Kantor KAN Koto Tengah ;

Berapa jarak tempat tinggal saksi dengan objek perkara ?

jarak tempat tinggal saksi dengan objek perkara adalah 150 Meter ;

Bagaimana status tanah saksi yang saksi tempati itu ?

Status tanah saksi sama dengan status tanah Arman, dengan adanya Surat Keputusan (SK) dari Kantor KAN Koto Tengah ;

Darimana Arman dapat tanah itu ?

Arman dapat tanah garapan Tanah Ulayat Nagari Koto Tengah ;

Saksi VII Tergugat A/Pemohon Kasasi M. RASYIB MALIN MUDO ;

Berita Acara Halaman 66:

Siapa yang punya tanah objek perkara ?

Tanah Arman ;

Tanah apa oleh Arman ?

Halaman 15 dari 32 halaman Putusan Nomor 2422 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah itu bagi Arman berasal dari tanah Ulayat Nagari, yang digarap Arman sejak tahun 1985 ;

Darimana saksi tahu bahwa tanah itu berasal dari Ulayat Nagari ?

Tahu sendiri karena saksi orang sana dan saksi melihat sendiri Arman menggarap ;

Dimana saksi tinggal ?

Saksi tinggal di Jalan DPR juga di Gang 8 dari tanah perkara berjarak 200 Meter ;

Ditanah siapa saksi tinggal ?

Saksi tinggal di Tanah Ulayat Nagari juga sama statusnya dengan tanah Arman ;

Saksi VIII Tergugat A/Pemohon Kasasi JALALUDDIN ;

Berita Acara Halaman 69:

Siapa yang menguasai fisik ?

Yang menguasai fisik adalah Arman sejak tahun 1985 ;

Darimana asal usul tanah itu ?

Asalnya dari tanah Ulayat Kec. Koto Tangah ;

Darimana saksi tahu bahwa tanah itu tanah ulayat nagari Kec.Koto Tangah ?

Saksi tahu dari Surat Keputusan (SK) dari Kerapatan Adat Nagari (KAN) Kec. Koto Tangah ;

Berapa jarak tempat tinggal saksi dengan objek perkara ?

jarak rumah saksi dengan objek perkara 200 Meter dan status tanah saksi sama dengan status tanah Arman juga berasal dari Tanah Ulayat ;

KEBERATAN KEDUA

Halaman 16 dari 32 halaman Putusan Nomor 2422 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa judex facti telah salah menerapkan hukum karena tidak mengadili/mempertimbangkan seluruh dalil sangkalan Tergugat A/Pemohon Kasasi in casu dalil sangkalan angka 3, yang menyatakan Penggugat/Termohon Kasasi sebagai Pembeli Yang Tidak Beritikad Baik, dengan dalil sebagai berikut :

Bahwa seandainya bidang tanah yang dibeli Penggugat/Terbanding dari Ny. ROSMALATI pada tanggal 29 Maret 1995 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 181/Koteng/1995 adalah bahagian dari tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat A/Pembanding sekarang, maka Penggugat/Terbanding dapat dikualifisir sebagai Pembeli Yang Beritikad Tidak Baik, sehingga tidak perlu mendapat perlindungan hukum (Putusan Mahkamah Agung RI No. 598 K/Sip/1971, Tanggal 18 Desember 1971), karena pada saat Penggugat/Termohon Kasasi mengadakan jual beli, fisik bidang tanah *a quo* sedang dikuasai oleh Tergugat A/Pemohon Kasasi ;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta persidangan yang terungkap dari keterangan saksi-saksi Tergugat A/Pemohon Kasasi berikut ini terbukti bahwa sejak dibeli tanah objek perkara pada tahun 1995 sampai dengan saat sekarang ini, Penggugat/Termohon Kasasi tidak pernah menguasai fisik bidang tanah *a quo*:

Saksi I Penggugat/Termohon Kasasi ALI ASMAN ;

Berita Acara Halaman 23 :

Tahun berapa Penggugat itu membeli tanah ?

Penggugat membeli tanah tahun 1995 ;

Tahukan saksi siapa yang punya sertifikat pertama ?

saksi tidak tahu siapa yang punya sertifikat pertama ;

Setelah tanah dibeli Penggugat diapakan tanah itu ?

Setelah Penggugat beli tanah itu langsung ditimbun Penggugat dari tahun 2015 ditimbun oleh Penggugat maka terjadilah masalah ;

Saksi III Penggugat/Termohon Kasasi GAZALI HAMZAH ;

Berita Acara Halaman 34 :

Kapan Penggugat membeli tanah ini ?

Saksi tidak tahu kapan ia membeli ;

Kepada siapa dibeli Penggugat ?

Halaman 17 dari 32 halaman Putusan Nomor 2422 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi tidak tahu kepada siapa dibelinya

;

Apakah orang-orang yang berbatas
sepadan dengan objek perkara ini
pernah menguasai fisik ?

Saksi tidak tahu persis ;

Kapan saksi kesana ?

Sering ;

Apa ada Murniati menguasai fisik ?

Tidak berani, karena diganggu ;

Apa saja yang ada di atas objek sengketa ?

Di objek perkara ada bangunan rumah
semi permanen, ada pondok dan ada
bengke I;

Dasar apa orang-orang itu tinggal
di atas tanah objek perkara ?

Orang-orang itu mengontrak pada
Arman (Tergugat I) ;

Apa saksi melihat kontraknya ?

Tidak cerita dari Lazirwan ;

Kapan Penggugat membeli tanah ini ?

Saksi tidak tahu kapan ia membeli ;

Apa latar belakang dibentuk komunitas ?

Karena kami saling bertetangga dan
terganggu semuanya ;

Sejak kapan mulai terganggu ?

Tahun 1990 sudah mulai gangguan dari
Arman ;

Bahwa sebaliknya berdasarkan fakta persidangan yang terungkap dari
keterangan saksi-saksi dibawah sumpah di persidangan, Tergugat A/Pemohon
Kasasi telah berhasil membuktikan bahwa fisik bidang tanah objek perkara telah
dikuasai dengan itikat baik sejak dari tahun 1985 secara terus menerus sampai
dengan saat sekarang ini tanpa ada gangguan dari pihak manapun dan pada
tanggal 29 Juli 2004 diterbitkan Surat Izin Pemakaian Tanah Ulayat Nagari Koto
Tangah Nomor : SK-07/KAN/KT-VII/2004, yang ditanda tangani oleh seluruh ninik
mamak anggota Kerapatan Adat Nagari (KAN) Koto Tangah ;

Saksi I Tergugat A/Pemohon Kasasi SYAHRIL ;

Halaman 18 dari 32 halaman Putusan Nomor 2422 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berita Acara Halaman 39:

Bagaimana proses terbitnya surat keputusan KAN itu ?

Proses terbitnya surat keputusan KAN itu adalah Arman (Tergugat 1) dulu menggarap rimbo belukar Ulayat Nagari Koto Tangah dan dimohonkan untuk menggarapkan pada KAN ;

Sejak kapan Tergugat menggarap tanah rimbo belukar itu ?

Arman menggarap rimbo belukar itu sejak tahun 1985, ia minta izin ke KAN Koto Tangah untuk memakai tanah Nagari, kemudian KAN datang meninjau ke lokasi, apa benar ia menggarap atau tidak ;

Waktu Tim dari KAN meninjau ke lokasi siapa dan apa saja yang didapati di lokasi ?

Waktu meninjau ke lokasi hanya Arman saja yang didapati ;

Apa ada didapati patok-patok tanah orang lain di lokasi ?

Tidak, hanya Arman saja yang didapati ;

Saksi II Tergugat A/Pemohon Kasasi DASMAN LEO ;

Berita Acara Halaman 46:

Apa status dari tanah objek perkara ?

Status tanah objek perkara adalah Tanah Ulayat Nagari Koto Tangah ;

Sejak kapan Arman menguasai fisik objek perkara ?

Arman menguasai sejak tahun 1989 ;

Darimana saksi tahu bahwa Arman menguasai sejak tahun 1989 ?

saksi tahu bahwa Arman menguasai sejak tahun 1989 selain dari informasi

Halaman 19 dari 32 halaman Putusan Nomor 2422 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari masyarakat, saksi melihat sendiri

Arman menguasai dan menggarap ;

Sejak kapan Arman menguasai fisik

objek perkara ?

Arman menguasai sejak tahun 1989 ;

Saksi III Tergugat A/Pemohon Kasasi SYAHRIAL ;

Berita Acara Halaman 50:

Waktu tahun 1989 apa saksi ada melihat

petugas mengukur tanah perkara ?

Tidak ada ;

Tahun 1989 siapa yang menguasai

objek perkara ?

Arman yang menguasai tanah tahun 1989 ;

Tahun 1985 siapa yang menguasai

tanah perkara ?

Arman menguasai sejak tahun 1985 sampai sekarang ;

Saksi IV Tergugat A/Pemohon Kasasi IJAN ;

Berita Acara Halaman 55 s/d 56:

Sejak kapan saksi lihat Arman

di objek perkara ?

Sejak tahun 1987 ;

Sejak kapan saksi kenal ARMAN ?

Saksi kenal Arman sejak tahun 1987 ;

Bagaimana awal pembicaraan

dengan ARMAN ?

Awal pembicaraan dengan Arman saksi mencari pekerjaan, lalu Arman menyuruh saksi untuk merambah belukar dan me di atas tanah itu ;

Siapa yang menanam kelapa ?

Yang menanam kelapa Arman ;

Apa dasar Arman menguasai tanah itu ?

Dasar Arman menguasai Tanah Ulayat ;

Apa saksi tahu pada ada pengukuran ?

Halaman 20 dari 32 halaman Putusan Nomor 2422 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tidak tahu ;

Berapa jarak tinggal saksi
dengan objek perkara ?

400 Meter ;

Sejak kapan timbul masalah ?

Baru-baru ini tahun 2016 ;

Saksi V Tergugat A/Pemohon Kasasi MARDIWAN ;

Berita Acara Halaman 58 :

Sejak kapan Arman menguasai
tanah perkara ini ?

Arman menguasai tanah ini sejak tahun
1985 ;

Darimana saksi tahu bahwa Arman
menguasai tanah perkara sejak
tahun 1985 ?

Saksi tahu karena saksi ikut merambah
dan membersihkan tanah perkara itu
sampai sekarang ;

Pada tahun 1989 apa saksi ada melihat
ada petugas ukur dari BPN untuk
melakukan pengukuran tanah perkara
untuk mengkapling ?

Saksi tidak ada melihat petugas ukur
datang ke tidak ada melihat petugas
ukur datang ke lokasi objek perkara ;

Sejak tahun 1990 sampai
tahun 1995 siapa menguasai
objek perkara ?

sejak tahun 1990 sampai tahun 1995
dan sampai sekarang tetap Arman
menguasai tidak ada orang lain ;

Saksi VI Tergugat A/Pemohon Kasasi SUKINO ;

Berita Acara Halaman 65:

Saksi tinggal disana tahun 1995,
apa saksi pernah melihat Pak Iwan
menguasai fisik ?

Halaman 21 dari 32 halaman Putusan Nomor 2422 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi tidak pernah melihat Iwan menguasai fisik ;

Saksi VII Tergugat A/Pemohon Kasasi M. RASYIB MALIN MUDO ;

Berita Acara Halaman 66 :

Tanah apa oleh Arman ?

Tanah itu bagi Arman berasal dari tanah Ulayat Nagari, yang digarap Arman sejak tahun 1985 ;

Sejak tahun 1985 sampai sekarang apa ada orang lain yang menguasai tanah itu ?

Tidak ada, hanya Arman saja yang menguasai sejak tahun 1985 sampai sekarang, tidak ada orang lain menguasai ;

Saksi VIII Tergugat A/Pemohon Kasasi JALALUDDIN ;

Berita Acara Halaman 69:

Siapa yang menguasai fisik ?

Yang menguasai fisik adalah Arman sejak tahun 1985 ;

Bahwa berdasarkan semua fakta persidangan tersebut di atas, Tergugat A/ Pemohon Kasasi telah berhasil membuktikan dalil sangkalannya, bahwa Penggugat/Termohon Kasasi adalah PEMBELI YANG TIDAK BERITIKAT BAIK, karena membeli tanah yang fisiknya sedang dikuasai orang lain dan pada saat jual beli Penggugat/Terbanding tahu bahwa tanah tersebut sedang bermasalah ;
KEBERATAN KETIGA

Bahwa judex facti telah salah menerapkan hukum, sehingga menolak eksepsi Tergugat A/Pemohon Kasasi angka 1: "bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat C/Turut Termohon Kasasi ZULFAHMI tidak tepat dan mengandung Error In Persona (Gemis Aanhoedanig Heid), karena Tergugat C/Turut Termohon Kasasi ZULFAHMI tersebut tidak ada hubungan hukum (tidak ada menguasai) objek perkara", dimana Penggugat/Termohon Kasasi di dalam posita gugatan angka 7 mendalilkan : "Bahwa tanpa setahu dan seizin Penggugat tanah objek perkara milik Penggugat telah diserahkan kepada Tergugat B yang bernama Heri panggilan Eri untuk membuat bengkel Las di atas tanah Penggugat dan melawan hukum dan disamping itu telah menyerahkan tanah objek perkara kepada Tergugat C dan Tergugat C langsung membangun pondok atau rumah baru di

Halaman 22 dari 32 halaman Putusan Nomor 2422 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah objek perkara tersebut tanpa mengindahkan hak-hak Penggugat atas tanah tersebut dan tanpa izin dari Penggugat sebagai pemilik yang sah” ;

Bahwa sejalan dengan eksepsi Tergugat A/Pemohon Kasasi tersebut di atas, Tergugat C/Turut Termohon Kasasi telah pula memberikan jawabannya secara tertulis di persidangan dengan menyatakan bahwa : “Penggugat mengatakan sebagian objek perkara No. 10/Pdt.G/2016/PN.PDG langsung membangun pondok atau mendirikan rumah baru di atas tanah objek perkara, sedangkan Tergugat tidak tahu dengan objek perkara dan tidak pernah membangun pondok atau mendirikan rumah baru yang dituduhkan Penggugat” ;

Bahwa selanjutnya berdasarkan fakta persidangan yang terungkap dari pelaksanaan Pemeriksaan Setempat (PS) terbukti bahwa “pondok” atau “rumah baru” yang di dalilkan Penggugat milik Tergugat C/Turut Termohon Kasasi tersebut tidak ada terdapat/berdiri di atas tanah seluas 3.070 M2 yang Tergugat A/Pemohon Kasasi kuasai ;

Bahwa selanjutnya berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan ternyata tidak satupun alat bukti Penggugat/Termohon Kasasi baik berupa surat atau keterangan saksi yang dapat membuktikan posita gugatan angka 7: “bahwa objek perkara telah diserahkan kepada Tergugat C dan Tergugat C langsung membangun pondok atau rumah baru di atas tanah objek perkara tanpa mengindahkan hak Penggugat ..dst..” ;

Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Tergugat A/Pemohon Kasasi yang termuat di dalam Berita Acara Persidangan yang akan dikutip berikut ini terbukti bahwa Tergugat C/Turut Termohon Kasasi, tidak ada hubungan hukum (keterkaitan) dengan objek perkara ;

Saksi II Tergugat A/Pemohon Kasasi DASMAN LEO ;

Berita Acara Halaman 46:

Apakah Pondok Zulfahmi diatas
objek perkara ?

Tidak ada ;

Saksi V Tergugat A/Pemohon Kasasi MARDIWAN ;

Berita Acara Halaman 58:

Apa ada rumah Zulfahmi di atas
ojek perkara ?

Rumah Zulfahmi tidak ada ;

Saksi VI Tergugat A/Pemohon Kasasi SUKINO ;

Berita Acara Halaman 61:

Apakah ada Zulfahmi membangun

Halaman 23 dari 32 halaman Putusan Nomor 2422 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah di atas ojek perkara ?

Tidak ada ;

Saksi VII Tergugat A/Pemohon Kasasi M. RASYIB MALIN MUDO ;

Berita Acara Halaman 66:

Setahu saksi apa ada rumah Fahmi

di atas ojek perkara ?

Rumah Fahmi tidak ada di objek

Perkara ;

Bahwa oleh karena Tergugat C/Turut Termohon Kasasi ZULFAHMI, tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, dan tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, baik menguasai atau mempunyai bangunan pondok atau rumah baru di atas tanah objek perkara, maka gugatan Penggugat/Termohon Kasasi yang menggugat ZULFAHMI sebagai Tergugat C adalah *error in persona* (kesalahan subjek/orang), karena telah menggugat yang bersangkutan tanpa ada perselisihan hukum dengan Penggugat/Termohon Kasasi ;

Bahwa alasan Tergugat A/Pemohon Kasasi tersebut sesuai kaidah hukum yang tercantum di dalam Yurisprudensi MARI No. 4 K/Sip/1958 Tanggal 13 Desember 1958 yang menyatakan:

“Untuk dapat menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah syarat mutlakny harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara” ;

Bahwa dengan berdasarkan fakta dan alasan hukum tersebut di atas, seharusnya *judex facti* menerima eksepsi Tergugat A/Pemohon Kasasi untuk selanjutnya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (N.O) ;

KEBERATAN KEEMPAT

Bahwa *judex facti* telah salah mempertimbangkan eksepsi Tergugat A/Pemohon Kasasi angka 2 dan 3, sehingga di dalam pertimbangan hukum putusannya halaman 40 *judex facti* pengadilan negeri menyatakan hal-hal sebagai berikut:

“Menimbang bahwa terhadap keberatan angka 2 (dua) dan angka (3) yang menyatakan bahwa gugatan perkara ini kurang pihak, karena dalam perkara ini Kerapatan Adat Nagari (KAN) Koto Tangah yang memberi ijin kepada Tergugat A untuk menggarap dan memiliki bidang tanah yang dikuasai tidak ikut digugat; demikian juga orang yang menghuni 5 buah rumah di atas tanah yang Tergugat kuasai juga tidak ikut digugat” ;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini mempermasalahkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan

Halaman 24 dari 32 halaman Putusan Nomor 2422 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Para Tergugat atas tanah Penggugat sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No. 99 Kel. Dadok Tunggul Hitam Surat Ukur tanggal 27 Oktober 1989 No. 3285 luas 425 M2 atas nama Yulizar (isteri Lazirwan); Oleh karena itu yang perlu dibuktikan adalah ada atau tidaknya perbuatan yang bertentangan dengan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut, dengan demikian tanpa mengikut sertakan pihak-pihak yang disebutkan dalam eksepsi angka 2 dan 3 tersebut tidak menjadikan gugatan perkara kurang pihak, karena dengan pihak yang ada sebagaimana surat gugatan Penggugat tersebut perkara tetap bisa berjalan untuk mengungkap dalil-dalil dari masing-masing pihak” ;

Bahwa padahal judex facti Pengadilan Negeri di dalam pertimbangan hukumnya halaman 43 telah mempertimbangkan tentang dasar penguasaan Tergugat A/Pemohon Kasasi atas tanah objek perkara yaitu Bukti T.A.B-1 berupa Surat Izin Pemakaian Tanah Ulayat Nagari Koto Tangah Nomor : SK-07/KAN/KT/VII/2004, Tanggal 29 Juli 2004, dengan pertimbangan selengkapnya disalinkan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa Bukti T.A.B-1 berupa copy pemberian hak kepada Tergugat A dari KAN Koto Tangah atas tanah seluas 3070 M2; Bukti tersebut dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi baik saksi Penggugat maupun saksi Tergugat menyatakan bahwa objek perkara yang disengketakan seluas 425 M2 adalah ada didalam tanah yang dikuasai Tergugat A Arman yang seluas 3.070 M2; maka dari bukti tersebut membuktikan bahwa Tergugat A benar menguasai objek sengketa ;

Bahwa dengan dasar pertimbangan yang demikian terbukti dan diakui bahwa alas hak Tergugat A/Pemohon Kasasi menguasai objek perkara adalah Bukti T.A.B-1 yang diterbitkan oleh Kerapatan Adat Nagari (KAN) Koto Tangah karena tanah tersebut adalah merupakan TANAH ULAYAT NAGARI KOTO TANGAH. Bahwa dengan berdasarkan bukti tersebut maka Kerapatan Adat Nagari (KAN) Koto Tangah tersebut wajib ditarik selaku Tergugat dalam perkara ini ;

Bahwa untuk menguatkan dalil eksepsi tersebut Tergugat A/Pemohon Kasasi telah menampilkan Bukti T.A.B-18 berupa Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor : 6 Tahun 2008 Tentang Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya, namun surat bukti tersebut tidak dipertimbangkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri dengan alasan bukti tersebut tidak ada aslinya (vide pertimbangan hukum putusan halaman 44 alinea tiga) ;

Bahwa oleh karena Bukti T.A.B-18 tersebut berupa Peraturan Daerah (produk undang-undang) maka secara hukum hakim dianggap tahu tentang muatan

Halaman 25 dari 32 halaman Putusan Nomor 2422 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Daerah Propinsi Sumbar No. 6 Tahun 2008, terutama Pasal 1 angka 8 yang menyatakan:

“Tanah Ulayat Nagari adalah tanah ulayat beserta sumber daya alam yang ada di atas dan di dalamnya merupakan hak penguasaan ninik mamak Kerapatan Adat nagari (KAN) dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kepentingan masyarakat nagari” ;

Bahwa atas dasar pertimbangan judex facti Pengadilan Negeri bahwa tanah objek perkara dikuasai Tergugat A/Pemohon Kasasi berdasarkan Surat Ijin Pemakaian Tanah Ulayat Nagari yang dikeluarkan oleh KAN Koto Tangah selaku pihak yang berwenang, maka dengan demikian dapat disimpulkan bahwa secara hukum penguasaan Tergugat A/Pemohon Kasasi atas objek perkara adalah berdasarkan alas hak yang SAH ;

Bahwa untuk dapat membatalkan penguasaan/kepemilikan Tergugat A/Pemohon Kasasi atas tanah objek perkara, Penggugat/Termohon Kasasi terlebih dahulu haruslah meminta pembatalan atas Surat Ijin Pemakaian Tanah Ulayat Nagari yang dikeluarkan oleh KAN Koto Tangah, tentunya dengan menarik Kerapatan Adat Nagari (KAN) Koto Tangah selaku Tergugat ke dalam perkara ini ;

Bahwa setelah menyadari akan kekurangan formalitas gugatannya tersebut, maka kuasa Penggugat/Termohon Kasasi di dalam Perkara Perdata No. 35/Pdt.G/2016/ PN.PDG. mengenai pokok permasalahan yang sama dan majelis hakim yang sama yang memeriksa perkara a quo, telah menarik KAN Koto Tangah selaku Tergugat C ;

Bahwa judex facti Pengadilan Tinggi tidak mempertimbangkan tambahan surat bukti Tergugat A/Pemohon Kasasi yang dilampirkan pada memori banding berupa: Fotokopi Surat Gugatan, Tanggal 23 Februari 2016 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang Nomor 35/Pdt.G/2016/PN/PDG. (Bukti T.A.B-19), yang membuktikan bahwa dalam perkara Nomor 35/Pdt.G/2016/PN/PDG tersebut kuasa Penggugat/Termohon Kasasi telah menggugat KAN Koto Tangah selaku Tergugat C ;

KEBERATAN KELIMA

Bahwa judex facti telah salah menerapkan hukum karena tidak mengadili seluruh eksepsi Tergugat A/Pemohon Kasasi. Judex facti hanya mengadili eksepsi Tergugat A/Pemohon Kasasi angka 2, sementara eksepsi Tergugat A/Pemohon Kasasi angka 3 tentang gugatan kekurangan Tergugat, tidak dipertimbangkan sama sekali ;

Bahwa pada eksepsi angka 3 Tergugat A/Pemohon Kasasi mengajukan eksepsi dengan dalil sebagai berikut:

Halaman 26 dari 32 halaman Putusan Nomor 2422 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Bahwa gugatan Penggugat kekurangan syarat formil, karena kalau objek perkara yang dimaksudkan Penggugat adalah bidang tanah yang Tergugat A kuasai sekarang ini, maka orang-orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap (Plurium Litis Consortium), dimana selain bengkel las yang ditempati Tergugat B, di atas bidang tanah seluas + 3.070 M² (tiga ribu tujuh puluh meter persegi) yang Tergugat A kuasai, sekarang ini berdiri 5 (lima) unit bangunan rumah permanen/semi permanen, yang masing-masing dihuni oleh :

6. Sdr. IRUS ;
7. Sdri. MITA ;
8. Sdr. SUDIRMAN ;
9. Sdr. TARMIZI; dan
10. Sdr. SEPRINALDI (usaha pengumpulan barang bekas) ;

Bahwa berdasarkan fakta persidangan yang terungkap dari pelaksanaan Pemeriksaan Setempat (PS) atas objek perkara dan tercantum di dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat (P.S) atas pertanyaan hakim kepada Tergugat A/Pemohon Kasasi, terungkap fakta sebagai berikut :

Apa saja yang ada di atas tanah
Perkara ?

Yang ada di atas ada pohon kayu tua,
ada rumah Tergugat, ada enam rumah
petak yang disewakan pada orang lain
dan juga didiami oleh keponakan
Tergugat dan ada bengkel yang
disewakan pada Peri Legi (T.A) ;

Bahwa selanjutnya berdasarkan Gambar Berita Acara Pemeriksaan Setempat (P.S) yang terdapat 5 (lima) petak rumah yang berdiri di belakang bengkel Tergugat B/Turut Termohon Kasasi PERI LEGI ;

Bahwa untuk membuktikan dalil eksepsi tersebut Tergugat A/Pemohon Kasasi telah menampilkan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan dan saling bersesuaian, yaitu:

Saksi I Tergugat A/Pemohon Kasasi SYAHRIL ;

Berita Acara Halaman 40

Sekarang apa yang ada di atas
objek perkara ?

sekarang yang ada di objek perkara
adalah ada bengkel Pegi Legi dan 4

Halaman 27 dari 32 halaman Putusan Nomor 2422 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

buah bangunan semi permanen yang
dikontrakkan Arman pada orang lain ;

Saksi II Tergugat A/Pemohon Kasasi DASMAN LEO ;

Berita Acara Halaman 47

Tahun 1998 apa sudah ada

bangunan di atas objek perkara ?

Tahun 1998 di objek perkara belum ada
bangunan, sekarang sudah ada 5 atau
6 bangunan ;

Saksi III Tergugat A/Pemohon Kasasi SYAHRIAL ;

Berita Acara Halaman 51

Apa saja yang ada di atas tanah

objek perkara ?

Di atas objek perkara ada pondok dan
satu buah bangunan bengkel dan 7
buah rumah kepunyaan keponakan
Arman ;

Saksi IV Tergugat A/Pemohon Kasasi IJAN ;

Berita Acara Halaman 55 :

Apa yang ada di atas objek perkara ?

Di atas objek perkara ada 5 buah
rumah dan satu bengkel ;

Saksi V Tergugat A/Pemohon Kasasi MARDIWAN ;

Berita Acara Halaman 59

Ada berapa rumah di atas objek perkara ?

Di atas objek perkara ada 8 buah rumah
disana ;

Saksi VI Tergugat A/Pemohon Kasasi SUKINO ;

Berita Acara Halaman 64

Apa yang ada di atas tanah yang 3000 ?

Ada beberapa buah rumah semi
permanen yang didiami oleh 5
keluarga ;

KEBERATAN KEENAM

Bahwa judex facti telah salah mempertimbangkan eksepsi Tergugat A/Pemohon
Kasasi angka 4, sebagaimana pertimbangan hukum putusan judex facti
Pengadilan Negeri halaman 41 selengkapnya disalinkan sebagai berikut :

Halaman 28 dari 32 halaman Putusan Nomor 2422 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Menimbang bahwa terhadap alasan keberatan angka 4 (empat) yang menyatakan gugatan Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas letak dan ukuran tanah sengketa, pertimbangan hakim sebagai berikut :

Bahwa dasar gugatan Penggugat adalah kepemilikan sebidang tanah tersebut dalam sertifikat hak milik; Oleh karena dalam suatu sertifikat telah tercantum adanya surat ukur dan gambar situasi maka letak dan ukuran objek sengketa akan mengacu pada hal-hal yang tertera dalam sertifikat hak milik atas tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut di atas eksepsi tersebut tidak beralasan hukum, maka dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa sementara pada pelaksanaan Pemeriksaan Setempat (PS) Penggugat/Termohon Kasasi tidak dapat menunjukkan letak patok-patok objek perkara Tanah SHM No. 99/Kel. Dadok Tunggul Hitam, sebagaimana Tergugat A/Pemohon Kasasi mohonkan pada pelaksanaan P.S tersebut ;

Bahwa permintaan “pengembalian batas Tanah SHM No. 99/Kel. Dadok Tunggul Hitam” tersebut diajukan kepada Majelis Hakim karena berdasarkan fakta di lapangan, bidang tanah yang Tergugat A/Pemohon Kasasi kuasai adalah seluas 3.070 M² (tiga ribu tujuh puluh meter persegi), sementara luas tanah yang digugat hanya 425 M² (empat ratus dua puluh lima meter persegi), yang dikuasai oleh banyak pihak ;

Bahwa pada pelaksanaan PS tersebut Penggugat/Termohon Kasasi menunjukkan posisi letak tanah objek perkara yaitu jarak 17 (tujuh belas) Meter dari bandar sebelah Barat sementara ukuran tersebut tidak ada dicantumkan di dalam surat gugatan dan pada pelaksanaan PS tersebut Hakim menolak untuk dilakukan pengukuran, sehingga penetapan bengkel Tergugat B/Turut Termohon Kasasi PERI LEGI termasuk lingkup tanah perkara adalah merupakan perkiraan saja ;

Bahwa selanjutnya untuk menunjuk posisi letak tanah tersebut Penggugat/Termohon Kasasi menunjuk kepada Bukti P-II berupa Planing Tata Kota yang menggambarkan “bandar” pada sebelah Barat (berjarak 1 kapling) dari objek perkara. Bahwa akan tetapi Bukti P-II tersebut hanya berupa fotokopi tanpa asli yang dapat diperlihatkan di persidangan, sehingga patokan “bandar” yang dipakai Penggugat/Termohon Kasasi untuk menentukan letak tanah objek perkara tidaklah dapat dipertanggungjawabkan secara hukum ;

Bahwa selanjutnya berdasarkan fakta yang terungkap dari pelaksanaan Pemeriksaan Setempat (PS), Penggugat/Termohon Kasasi tidak dapat menunjukkan keberadaan patok-patok yang sah sebagai batas tanah objek

Halaman 29 dari 32 halaman Putusan Nomor 2422 K/Pdt/2017



perkara; Dan demikian pula berdasarkan fakta yang terungkap dari pelaksanaan Pemeriksaan Setempat (P.S) terbukti bahwa para pemilik tanah berbatas sepadan sebelah Barat, Utara dan Timur objek perkara ternyata tidak ada menguasai fisik bidang tanah mereka masing-masing, sehingga letak dan batas-batas sepadan objek perkara tidak dijelaskan secara konkrit sebagaimana kaidah hukum yang termuat di dalam Yurisprudensi tetap MARI, Tanggal 4 Mei 1977 No. 1659 K/Sip/1974 (Buku II Yurisprudensi Sumatera Barat, Kerjasama Pengadilan Tinggi Sumatera Barat – Riau dan Fakultas Hukum & Pengetahuan Masyarakat Universitas Andalas Padang, 1977 – 1978, halaman 81), yang menyatakan :

“Gugatan terhadap tanah-tanah yang tidak terang dan tidak menyebut batas-batasnya secara konkrit, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima” ;

Bahwa berdasarkan fakta persidangan yang terungkap dari keterangan saksi Penggugat/Termohon Kasasi di persidangan ternyata tidak satu orang saksi-pun yang melihat adanya pengukuran (tunjuk batas) tanah yang dilakukan pada proses jual beli antara Penggugat/Termohon Kasasi dengan pemilik tanah sebelumnya Ny. ROSMALATI; Dan tidak satu orang saksi-pun melihat kalau pemilik asal tanah *in casu* Sdri. ROSMALATI menguasai tanah objek perkara sebelum dijual kepada Penggugat/Termohon Kasasi.

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 4 Mei 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 22 Mei 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Padang dan Pengadilan Tinggi Padang tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat sebagai pemilik objek sengketa yang semula berasal dari tanah negara bekas eigendom Verponding Nomor 1794 sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 99 Kelurahan Dadok Tunggul Hitam, Surat Ukur tanggal 27 Oktober 1989 No 3285 yang dibeli dihadapan Notaris/PPAT MK, Syamsir, SH tanggal 29 Maret 1995 akta Nomor 181/Koteng/1995 ;
- Bahwa Para Tergugat tidak dapat membuktikan obyek sengketa adalah tanah ulayat Koto Tangah, sehingga perbuatan Tergugat B yang menguasai obyek sengketa atas ijin dan sewa dari Tergugat A adalah tidak sah, karena Tergugat A tidak memiliki alas hak yang sah atasnya, sehingga perbuatan Tergugat A dan B merupakan Perbuatan Melawan Hukum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan judex facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **ARMAN panggilan SAMAN** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang Undang No. 48 Tahun 2009, Undang Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ARMAN panggilan SAMAN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat A/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 31 Oktober 2017 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Para Hakim Anggota tersebut dan Syaifullah, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./Maria Anna Samiyati, S.H., M.H

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

Ketua Majelis,

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Syaifullah, S.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan

Halaman 31 dari 32 halaman Putusan Nomor 2422 K/Pdt/2017



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

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

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

Halaman 32 dari 32 halaman Putusan Nomor 2422 K/Pdt/2017

Disclaimer

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