



PUTUSAN
Nomor 230 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **AZWIR RANGKAYO SUTAN**, bertempat tinggal di Bukik Lurah Jorong Aro Kandikir, Kanagarian Gadut, Kecamatan Tilatang Kamang, Kabupaten Agam;
2. **DJASLENI MERI**, bertempat tinggal dahulu di Dusun Pandam, Jorong Aro Kandikir, Kecamatan Tilatang Kamang, Kabupaten Agam atau sekarang tinggal di Jalan Patra Kumala Nomor 36 Bandung Provinsi Jawa Barat;
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fan Hamel Sianturi, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Kusuma Bhakti Nomor 24 B RT. 2 RW. III Kelurahan Kubu Gulai Bancah, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juni 2013;
Para Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat I dan II/Para Pembanding;
3. **PT. BANK MEGA, Tbk, cq. BANK MEGA CABANG PEMBANTU BUKITTINGGI**, berkedudukan di Jakarta dan beralamat di Jalan Ahmad Yani Nomor 113 Kelurahan Benteng Pasar Atas, Kecamatan Guguk Panjang Kota Bukittinggi, diwakili oleh Madi Darmadi Lazuardi dan Max Kembuan selaku Direktur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada John Eric Pontoh, S.H., dan kawan, bertindak selaku karyawan PT. Bank Mega, Tbk., beralamat di Menara Bank Mega Lantai 15 Jalan Kapten P. Tendean Kav. 12-14 A Jakarta dan Jalan Ahmad Yani Nomor 113 Kelurahan Benteng Pasar Atas, Kecamatan Guguk Panjang, Kota Bukittinggi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Februari 2015;
Pemohon Kasasi II dahulu Penggugat Intervensi/Tergugat V/Pembanding;

Lawan:

Halaman 1 dari 37 hal. Put. Nomor 230 K/Pdt/2016.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CHAIDIR ST. PALIMO, bertempat tinggal di Gulai Bancah RT. 07 RW. 02 Kelurahan Kubu Gulai Bancah, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, Provinsi Sumatera Barat, dalam hal ini bertindak selaku Mamak Kepala Waris dalam kaum Pasukuan Tanjung di bawah Panji Payung Dt. Nan Aluih Kelurahan Kubu Gulai Bancah Kecamatan Mandiangin Koto Selayan Kota Bukittinggi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Syafrialdi, S.H., dan kawan, Advokat, beralamat di Jalan Prof. Dr. Hamka Nomor 102 Simpang Mandiangin Bukittinggi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal - April 2013;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Dan:

1. **YANTI**, bertempat tinggal Kompleks Perumahan Palatan (Belakang Tito Musik) Jorong PSB (Pulai Sungai Talang Bukik Lurah) Palalatan, Kanagarian Gadut, Kecamatan Tilatang Kamang Kabupaten Agam;
2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI CQ. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN PROPINSI SUMATERA BARAT CQ. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN AGAM**, berkedudukan di Padang Baru Lubuk Basung;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat III dan IV/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 Para Pemohon Kasasi I dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II/Para Pembanding dan Tergugat III, IV/Para Turut Terbanding serta Pemohon Kasasi II dahulu Penggugat Intervensi/Tergugat V/Pembanding telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi I dan Termohon Kasasi serta Para Turut Termohon kasasi dahulu Penggugat/Terbanding dan Tergugat III, IV/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Bukittinggi pada pokoknya atas dalil-dalil:

Halaman 2 dari 37 hal. Put. Nomor 230 K/Pdt/2016.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

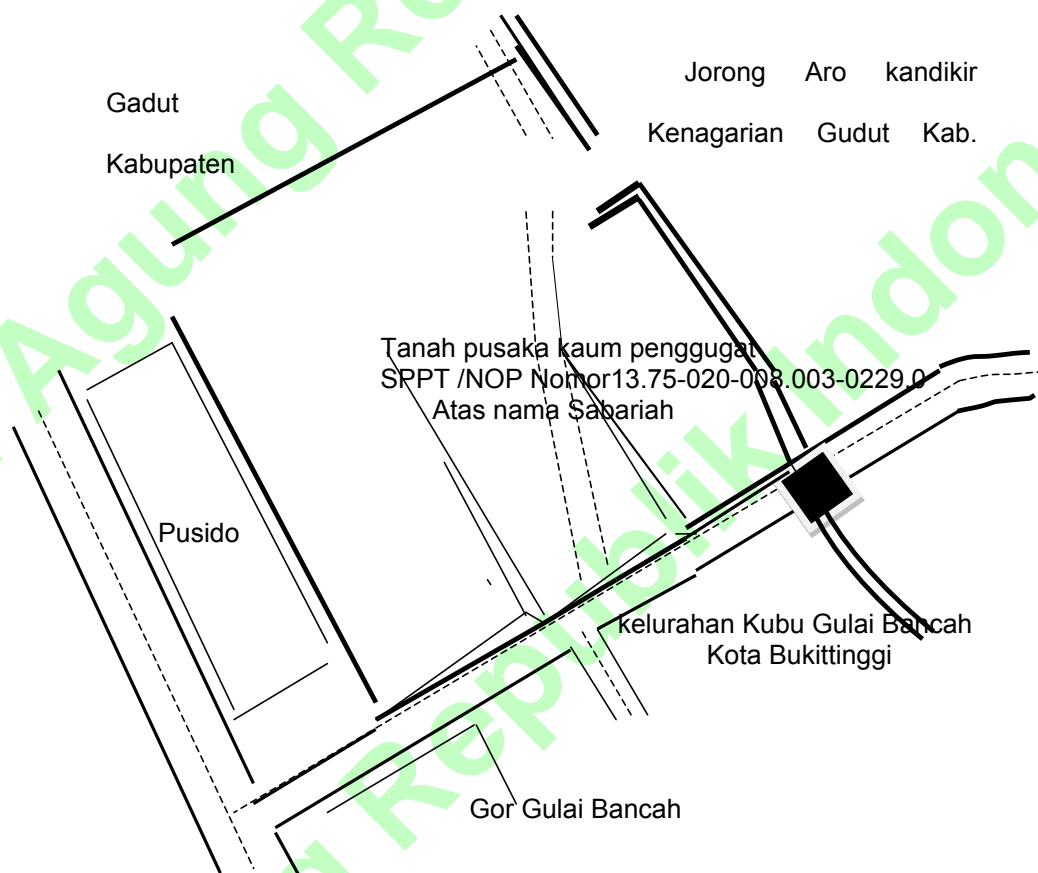
putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, Penggugat adalah selaku Mamak Kepala Waris dalam kaum Pasukuan Tanjung Dt. Nan Aluih Kelurahan Kubu Gulai Bancah, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan (MKS), Kota Bukittinggi, Propinsi Sumatera Barat;
2. Bahwa, Tergugat I dan II adalah bermamak kemanakan bersuku Tanjung kaum Dt. Pangulu Sati Jorong Aro Kandikir Kanagarian Gadut, Kecamatan Tilatang Kamang, Kabupaten Agam, dimana Tergugat I adalah anak kandung dari almh. Marina yaitu saudara satu ibu dari Tergugat I, dimana Tergugat I adalah anak kandung dari almh. Rapih dan suaminya alm. Suli panggilan Inyiak Kaluak sedangkan almh. Marina yaitu Ibu kandung Tergugat II adalah anak dari Almh. Rapih dengan suaminya yang lain atau sebelumnya;
3. Bahwa, Penggugat dengan Tergugat I dan II tidak sekaum, tidak sehartas sepusaka, tidak serumah gadang asal, tidak sependam sepekuburan, tidak sesasok sejarami, tidak sagolok sagadai, tidak sehino semalu dan tidak pula senagari asal, hanya sama-sama bersukukan Tanjung;
4. Bahwa, kaum Penggugat ada mempunyai sebidang tanah kering harta pusaka tinggi milik kaum yang telah diwarisi secara turun temurun sejak dari Ninik Tianan (almh) terus kepada Nenek Nuri (almh) kemudian kepada Sabariah, terletak di Kelurahan Kubu Gulai Bancah, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, seluas $\pm 1500 \text{ m}^2$ dengan batas-batas sepadan keseluruhannya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Bandar disebelahnya tanah Syamsuniar kaum Dt. Muncak Jorong Aro Kandikir;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Pusido;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Islamic Center;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Umum (Gulai Bancah ke Jorong Aro kandikir);

Tanah tersebut telah terdaftar terdaftar sebagai Obyek Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Kubu Gulai Bancah Kecamatan Mandiangin Koto Selayan Kota Bukittinggi dengan NOP Nomor 13.75-020-008.003-0229.0 atas nama Sabariah;

Posisi dan letaknya sebagaimana gambar berikut;

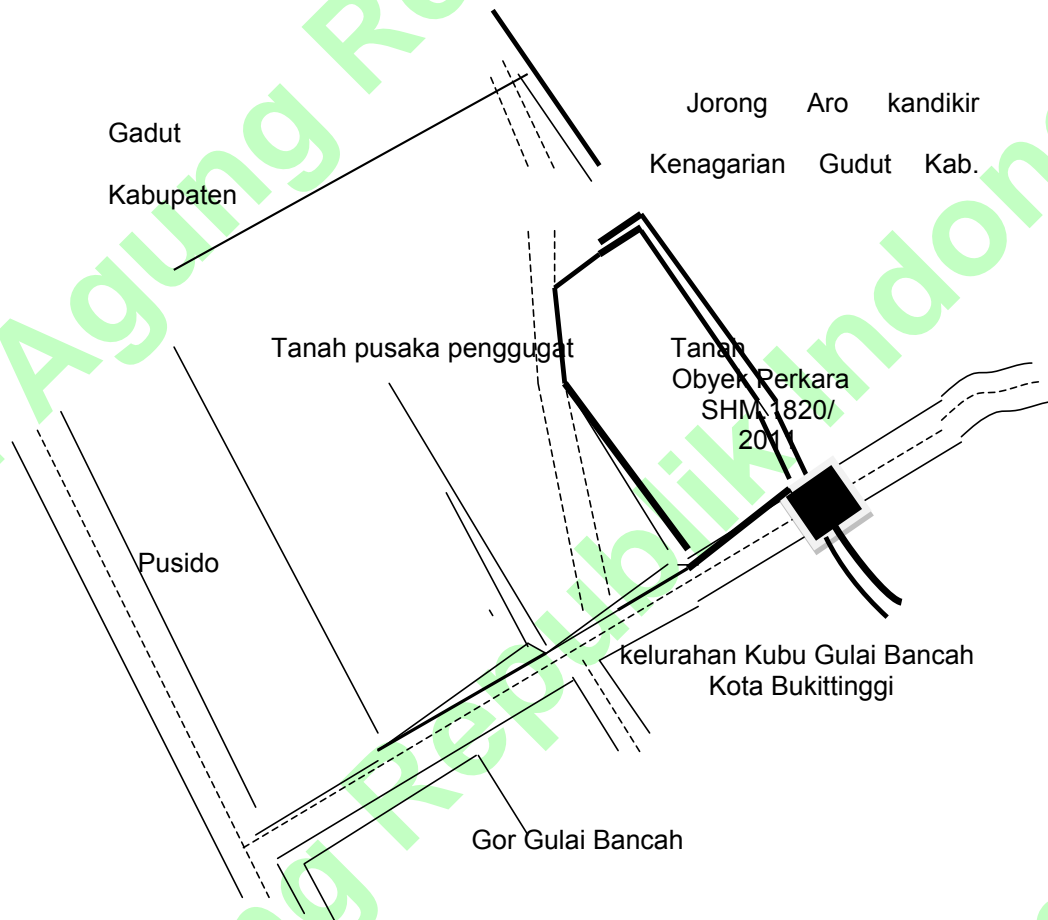
Halaman 3 dari 37 hal. Put. Nomor 230 K/Pdt/2016.



5. Bahwa, sebahagian dari tanah harta pusaka tinggi milik kaum Penggugat tersebut pada poin 5 yaitu seluas 542 m² dengan batas-batas sebagai berikut;

- Utara berbatas dengan Bandar di sebelahnya tanah Syamsuniar kaum Dt. Muncak Jorong Aro Kandikir;
- Selatan berbatas dengan kawan tanah ini juga atau tanah Penggugat;
- Timur dengan Jalan Umum Gulai Bancha ke Jorong Aro Kandikir;
- Barat berbatas dengan Bandar dan kawan tanah ini juga atau tanah Penggugat di sebelahnya tanah Islamic Center;

atau yang sekarang dikenal sebagai tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1820 tahun 2011 atas nama Djasleni Meri, sekarang atas nama Yanti, untuk selanjutnya mohon disebut sebagai tanah obyek perkara;
Sket/denah tanah obyek perkara:



6. Bahwa, dahulunya di tahun 1972 almh Rapih dan suaminya alm. Suli panggilan Inyik Kaluak yaitu ibu dan ayah kandung dari Tergugat I atau nenek dan kakek dari Tergugat II telah meminta izin kepada almh nenek Nuri yaitu nenek Penggugat untuk menumpang mendirikan tempat berjualan goreng diatas tanah milik kaum Penggugat sebagaimana tersebut pada poin 5 di atas;
7. Bahwa, setelah mendapatkan izin dan persetujuan dari almh Nenek Nuri atau nenek Penggugat, kemudian almh Rapih dan suaminya alm. Suli panggilan Inyik Kaluak yaitu ibu dan ayah kandung dari Tergugat I atau nenek dan kakek dari Tergugat II, mendirikan tempat berjualan goreng mereka di atas tanah milik kaum kaum Penggugat tersebut, letaknya pada sisi sebelah arah ke jalan (jalan Gulai Bancah ke Jorong Aro Kandikir) atau didepan persimpangan tiga, sekarang posisinya di jalan baru di atas tanah milik kaum Penggugat yang dipinjamkan kaum Penggugat kepada Yulhendra panggilan Neger;



8. Bahwa, pada tahun 1980 kedai tempat berjualan goreng tersebut kemudian di pindahkan oleh almh Rapih dan alm. Suli panggilan Inyik Kaluak yaitu ibu dan ayah kandung dari Tergugat I atau nenek dan kakek dari Tergugat II kebagian tanah Penggugat yang di sebelah bawah atau tanah obyek perkara (pada sisi sebelah timur yang berbatas dengan jalan umum tersebut tanah milik kaum Penggugat berbetuk berjenjang tiga karena sebagian posisinya kerendahan) dan beberapa bulan kemudian di belakang kedai goreng yang dipindahkan tersebut mereka membuat pula satu buah pondok untuk mereka tinggal;
9. Bahwa, setelah almh Rapih dan alm. Suli panggilan Inyik Kaluak yaitu ibu dan ayah kandung dari Tergugat I atau nenek dan kakek dari Tergugat II meninggal dunia tahun 1999 kedai goreng dan pondok mereka ditempati oleh anak kandung dari Tergugat I hingga sampai tahun 2012;
10. Bahwa, sekitar pertengahan bulan Mei 2011 anggota kaum Penggugat mendapatkan informasi bahwa tanah milik kaum Penggugat yang dipinjamkan dan atau ditempati sebagai tempat kedai goreng dan pondok almh Rapih dan suaminya alm. Suli panggilan Inyik Kaluak atau tanah obyek perkara telah diajukan permohonan pensertifikatannya kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Agam oleh Tergugat II;
11. Bahwa, awalnya kaum Penggugat tidak meyakinkannya kebenaran berita tersebut, karena tidak mungkin Tergugat II melakukannya apa lagi letak tanah obyek perkara terletak di daerah Kota Bukittinggi, akan tetapi setelah melakukan pengecekan atas kepastian berita bersangkutan, ternyata benar dan yang sangat mengagetkan kaum Penggugat adalah dasar pernyataan kepemilikan tanah Tergugat II atas tanah obyek perkara yaitu surat jual beli tanggal 8 Desember 1993 yang menyatakan bahwa Tergugat I telah menjual sebidang tanah seluas 375 m² kepada Tergugat II seharga Rp18.250.000,00 (delapan belas juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), dimana letaknya sama dengan tanah obyek perkara akan tetapi luasnya berbeda;
12. Bahwa, pada bulan Juni 2011 anggota kaum Penggugat yaitu Sabariah mengirimkan surat keberatan kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Agam atau Tergugat IV agar tidak menerbitkan sertifikat tanah obyek perkara yang dimohonkan oleh Tergugat II, akan tetapi keberatan anggota kaum Penggugat tersebut tidak pernah ditanggapi oleh Tergugat IV terbukti dengan tetap diterbitkannya sertifikat tanah obyek perkara yang dimohonkan oleh Tergugat II dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1820 tahun 2011 Kanagarian Gadut atas nama Tergugat II;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa, beberapa bulan setelah diterbitkannya sertifikat tanah obyek perkara atau Sertifikat Hak Milik Nomor 1820 tahun 2011 oleh Tergugat IV kemudian Tergugat II memindah tangankannya kepada Tergugat III;
14. Bahwa, tindakan Tergugat I yang menyatakan dirinya sebagai pemilik asal tanah obyek perkara dan kemudian menjualnya secara sepihak kepada Tergugat II yang note bonenya adalah kemanakan kandungnya sendiri, dimana ibu kandung Tergugat II adalah saudara satu ibu dengan Tergugat I, sedangkan tanah obyek perkara bukan harta pembelian Tergugat I sendiri dan bukan pula harta pusaka tinggi milik kaumnya melainkan adalah harta pusaka tinggi milik kaum Penggugat yang dipinjam pakaikan kepada ibu dan bapak kandung Tergugat I yaitu almh. Rapih dan suaminya Suli panggilan Inyik Kaluak sebagaimana yang tercantum dalam surat jual beli tanggal 8 Desember 1993 yang dilakukannya tanpa sepengetahuan dan izin dari kaum Penggugat selaku pemilik tanah obyek perkara tersebut adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (*Onrechmatigedaad*);
15. Bahwa, tindakan dan perbuatan Tergugat II yang telah begitu saja membeli tanah obyek perkara dari Tergugat I sedangkan tanah obyek perkara bukan harta pembelian Tergugat I tetapi harta pusaka tinggi milik kaum Penggugat yang dahulunya dipinjam dan masih ditempati oleh almh Rapih dan suaminya alm. Suli panggilan Inyik Kaluak yaitu nenek dan kakek Tergugat II sendiri, dengan tanpa sepengetahuan dan izin dari kaum Penggugat selaku pemilik tanah obyek perkara tersebut adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (*Onrechmatigedaad*);
16. Bahwa, tindakan dan perbuatan Tergugat II yang kemudian secara diam-diam menjual atau memindah tangankan tanah obyek perkara kepada Tergugat III sedangkan Tergugat II telah mengetahui adanya keberatan dari kaum Penggugat atas pensertifikatan tanah obyek perkara sejak awalnya adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum (*Onrechmatigedaad*);
17. Bahwa, tindakan dan perbuatan Tergugat III membeli begitu saja tanah obyek perkara kepada Tergugat II sedangkan tanah obyek perkara sedang dipermasalahkan oleh kaum Penggugat dan membohongi kaum Penggugat dengan menyatakan dirinya hanya sebagai pekerja yang disuruh oleh Tergugat II adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum (*Onrechmatigedaad*);
18. Bahwa, tindakan dan perbuatan Tergugat IV yang mengabaikan surat keberatan kaum Penggugat dengan tetap menerbitkan begitu saja sertifikat tanah obyek perkara atau Sertifikat Hak Milik Nomor 1820 tahun 2011 atas

Halaman 7 dari 37 hal. Put. Nomor 230 K/Pdt/2016.



nama Tergugat II dengan luas 542 m² tanpa memperhatikan secara cermat letak tanah yang dimohonkan maupun perbedaan luas yang ditunjukkan saat pengukuran dengan luas dalam surat yang menjadi dasar alas haknya yaitu surat Jual beli tanggal 8 Desember 1993 yang berbeda sekali (luas yang ditunjukkan saat pengukuran 542 m² sedangkan dalam surat jual beli menyebutkan luas tanah yang dijual Tergugat I pada Tergugat II adalah seluas 375 m²) adalah merupakan perbuatan cacat hukum dan melawan hukum (*Onrechmatigedaad*);

19. Bahwa, kaum Penggugat telah berusaha untuk mengajukan keberatan kepada Tergugat IV dan menghubungi Tergugat I dan II serta Tergugat III, akan tetapi para Tergugat tersebut justru menunjukkan sikap yang tidak rasional, sehingga tidak ada jalan lain bagi Penggugat, kecuali dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Bukittinggi;
20. Bahwa, oleh karena gugatan Penggugat diajukan dengan di dukung bukti-bukti yang cukup dan sah. Untuk itu Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, agar menetapkan hukum putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun ada banding, Kasasi ataupun *Verzet (Uit Voerbaar Bijvooraad)*;
21. Bahwa, untuk menjamin pelaksanaan putusan Pengadilan nantinya, agar para Tergugat menyerahkan kembali objek gugatan kepada Penggugat sesuai ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku secara berkeadilan serta untuk menghindari terjadinya pengalihan objek perkara kepada pihak lain karena saat ini diatas tanah obyek perkara Tergugat III sedang membangun perumahan tipe 45 yang akan dijualnya kembali, sehingga gugatan dan tuntutan Penggugat menjadi sia-sia, maka untuk itu Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bukittinggi dan Majelis hakim yang memeriksa perkara ini, sebelum memberikan putusan akhir terhadap perkara ini untuk meletakkan sita jamin (*Revindicatoir Beslag*) terhadap objek gugatan;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah selaku Mamak Kepala Waris dalam kaumnya;
3. Menyatakan hukum Penggugat dengan para Tergugat tidak sekaum, tidak sehartu sepusaka, tidak serumah gadang asal, tidak sependam sepekuburan,



- tidak sesasok sejarami, tidak sagelok sagadai, tidak sehino semalu dan tidak pula senagari asal;
4. Menyatakan hukum bahwa Tergugat I dengan Tergugat II adalah bermamak berkemanakan, anak kandung dan cucu dari almh. Rapih, bersuku Tanjung kaum Dt. Pangulu Sati Jorong Aro Kandikir Kanagarian Gadut, Kecamatan Tilatang Kamang, Kabupaten Agam;
 5. Menyatakan hukum bahwa tanah obyek perkara terletak di daerah Kelurahan Kubu Gulai Bancah, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi;
 6. Menyatakan hukum bahwa tanah obyek perkara adalah harta pusaka tinggi milik kaum Penggugat;
 7. Menyatakan hukum bahwa surat jual beli tanah obyek perkara tanggal 8 Desember 1993 antara Tergugat I selaku penjual dengan Tergugat II selaku pembeli adalah cacat dan batal demi hukum;
 8. Menyatakan hukum bahwa perbuatan dan tindakan Tergugat I menjual tanah obyek perkara kepada Tergugat II tanpa sepengetahuan dan izin dari kaum Penggugat selaku pemilik tanah obyek perkara tersebut adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (*Onrechmatige-daad*);
 9. Menyatakan hukum bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat II membeli dan mensertifikatkan tanah obyek perkara kepada Tergugat IV dan kemudian menjualnya kepada Tergugat III sedangkan patut diketahui oleh Tergugat II tanah obyek perkara bukan harta pusaka kaumnya dan bukan harta pembelian Tergugat I adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum (*Onrechmatigedaad*);
 10. Menyatakan hukum akta jual beli tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1820 tahun 2011 antara Tergugat II dengan Tergugat III adalah cacat dan batal demi hukum;
 11. Menyatakan Hukum bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat IV yang mengabaikan surat keberatan kaum Penggugat dengan tetap menerbitkan begitu saja sertifikat tanah obyek perkara atau Sertifikat Hak Milik Nomor 1820 tahun 2011 atas nama Tergugat II dengan luas 542 m² tanpa memperhatikan secara cermat letak tanah yang dimohonkan maupun perbedaan luas yang ditunjukkan saat pengukuran dengan luas dalam surat yang menjadi dasar alas haknya yaitu surat jual beli tanggal 8 Desember 1993 adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechmatigedaad*);
 12. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1820 tahun 2011 yang sekarang atas nama Tergugat III adalah cacat dan batal demi hukum;



13. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan kembali tanah obyek perkara kepada kaum Penggugat dalam keadaan kosong dari hak miliknya maupun hak milik orang lain yang melekat di atasnya;
14. Menyatakan sita jaminan sah dan kuat yang diletakkan terhadap objek perkara;
15. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi dan *verzet* (*Uit Voorbaar Bij vooraad*);
16. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I dan II:

I. *Ten Exceptie*

Bahwa Gugatan Penggugat mohon dinyatakan *tidak dapat diterima atau Niet Onvankelijk Verklaard* atau NO, oleh karena;

1. Bahwa Pengadilan Negeri Bukittinggi tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara yang diajukan oleh Penggugat, karena dalam Petitum Nomor 12, halaman 8 gugatannya meminta untuk dinyatakan bahwa Sertifikat Hak milik Nomor 1820 Tahun 2011, yang sekarang atas nama Tergugat – III / Yanti adalah Cacat Hukum dan Batal demi hukum adalah termasuk kedalam Sengketa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, atas hal tersebut merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN);
2. Subjek gugatan Penggugat tentang identitas (alamat) dari Tergugat I “*error in persona*”;
 - Bahwa Subjek yang digugat oleh Penggugat tentang penyebutan identitas atau alamat Tergugat I dalam Surat gugatan Penggugat adalah keliru, beralamat di Bukik Lurah Jorong Aro Kandikir, Kenagarian Gadut, Kecamatan Tilatang Kamang, Kabupaten Agam, sedangkan alamat yang benar adalah Bukik Lurah Jorong PSB Pulau Sungai Talang Bukit Lurah, Kenagarian Gadut, Kecamatan Tilatang Kamang, (terlampir foto copy KTP atas nama Azwir Rangkayo Sutan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dilegalisir sesuai dengan aslinya sebagai alat bukti Surat dengan Tanda Bukti T-1);

- Bahwa berhubung penyebutan identitas/alamat Tergugat – 1 “*error in persona*”, maka Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ovankelijke Verklaard*), hal ini telah ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 440K/ Pdt/1986 Tanggal 29 Agustus 1988.

3. Surat Gugatan Penggugat kurang pihak (*Eksepsi Plurium Litis Consoertium*);

- Bahwa dalam surat gugatan Penggugat kurang pihak, dikarenakan Akta Jual beli Tanah (objek sengketa) sebagai alas hak untuk permohonan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 1820 Tahun 2011, dari atas nama Pemegang Hak Tergugat II/ Djasleni Meri kepada Tergugat III /Yanti, yang mana Akta Jual beli tersebut dibuat dihadapan Notaris Magdalena, SH, maka seharusnya Notaris Magdalena, S.H. juga dijadikan sebagai Pihak yang digugat dalam perkara ini;
- Bahwa dalam surat gugatan Penggugat kurang pihak, dikarenakan Pemerintah Kabupaten Agam cq Kantor Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu, seharusnya juga dijadikan sebagai Pihak yang digugat, oleh karena Tergugat III/ Yanti telah memperoleh Izin Mendirikan Bangunan Perumahan Tempat Tinggal Type 45 Kav. 2 Nomor 71/IMB/KPMPT–2012, Kav. 3 Nomor 72/IMB/KPMPT–2012, Kav. 4 Nomor 73/IMB/ KPMPT–2012, Kav. 5 Nomor 74/IMB/KPMPT–2012 di atas tanah objek perkara;
- Bahwa Pemerintah Kabupaten Agam cq. Kecamatan Tilatang Kamang cq Wali Nagari Aro Kandikir, seharusnya juga dijadikan sebagai pihak yang digugat, oleh karena adanya Surat Pernyataan dari H. Dt. Muncak dkk sebagai Pihak Pertama dan Tergugat I (Azwir Rangkayo Sutan) sebagai Pihak Kedua, tanggal 14 Mei 1999 yang diketahui oleh Kepala Desa Aro Kandikir Rafliis, yang mana isinya adanya persetujuan antara para pihak untuk tali bandar dan lingkungan DAM adalah batas tanah Pihak Pertama dan Pihak Kedua;

II. *Ten Principale*

1. Bahwa sekiranya Majelis Hakim yang terhormat tidak sependapat dengan eksepsi Tergugat I dan II tersebut di atas, maka apa yang telah

Halaman 11 dari 37 hal. Put. Nomor 230 K/Pdt/2016.

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)



Tergugat I dan II kemukakan di dalam eksepsi tersebut adalah juga merupakan Jawaban dari Tergugat I dan II, sebagai alasan hukum untuk menolak gugatan Penggugat di dalam pokok perkara ini;

2. Bahwa Tergugat I dan II secara tegas menolak semua dalil–dalil dalam gugatan Penggugat;
3. Bahwa dalam posita surat gugatan Penggugat pada point 5 halaman 3 , yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah tanah harta pusaka kaum Penggugat adalah patutlah ditolak, oleh karena Ayah Kandung Tergugat I Alm Suli Pgl Inyiak Kaluak telah membeli tanah tersebut dari Kaum Datuk Muncak, suku Bicu tahun 1958, dengan cara menukarkan 2 (dua) ekor Sapi atau Jawi), tanpa ada surat perjanjian sebagai alas hak;
4. Bahwa dalam Posita pada angka 6 dan 7 dst patutlah ditolak, oleh karena Ayah Kandung Tergugat I Alm. Suli Pgl Inyiak Kaluak tidak pernah meminjam tanah kepada Nenek Nuri dan juga Tergugat I tidak pernah kenal dengan Nenek Nuri dan pondok goreng tersebut didirikan bukan pada Tahun 1972, akan tetapi pada Tahun 1958 orang tua Tergugat I mendirikan pondok di atas tanah Penggugat karena dipinjamkan oleh Dt. Muncak (Suku Bicu), karena tanah yang dijual oleh Dt. Muncak kepada orang tua Tergugat I berupa *bancah* tanah yang digenangi air). Bahwa setelah tanah objek perkara dimaksud oleh Penggugat, pada Tahun 1958 ditawarkan untuk dijual oleh Dt. Muncak kepada orang tua tergugat I (alm. Suli Pgl. Inyiak Kaluak) dan orang tua Tergugat I (alm. Suli Pgl. Inyiak Kaluak) tersebut tidak mau membeli tanah objek perkara tersebut dengan alasan tidak punya uang, akan tetapi kemudian Dt. Muncak mengatakan tanah tersebut tidak usah dibeli dengan uang, cukup ditukar dengan 2 (dua) ekor Sapi atau Jawi, setelah tanah objek perkara tersebut selesai ditimbun oleh Dt. Muncak, maka diserahkan oleh orang tua Tergugat I (alm. Suli Pgl Inyiak Kaluak) 2 (dua) ekor Sapi/Jawi tersebut kepada Dt. Muncak;
5. Bahwa dalam posita pada point 8 dst patutlah ditolak, oleh karena orang tua Tergugat I (alm. Suli Pgl Inyiak Kaluak dan Istrinya alm. Rapiah) memindahkan pondok goreng pada Tahun 1960 bukanlah pada Tahun 1980;
6. Bahwa dalam Posita pada Point 10 dst patutlah ditolak, oleh karena Tanah objek perkara tersebut sebelumnya telah dijual oleh orang tua Tergugat I (alm. Suli Pgl Inyiak Kaluak) kepada cucunya, yaitu

Halaman 12 dari 37 hal. Put. Nomor 230 K/Pdt/2016.



Tergugat II (Djasleni Meri) tanpa surat, akan tetapi oleh karena Tergugat II akan mengajukan permohonan untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah objek perkara tersebut, maka Tergugat I membuat surat jual beli tanggal 08 Desember 1993 dengan Harga tanah Rp18.250.000,00 (delapan belas juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) kepada Tergugat II sebagai dasar untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas objek perkara tersebut;

7. Bahwa dalam posita pada point 12 dst patutlah ditolak, oleh karena keberatan yang Penggugat ajukan ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Agam sudah jelas tidak ditanggapi oleh Badan Pertanahan Nasional Agam, karena letak tanah tersebut di Kabupaten Agam, sedangkan Penggugat mengajukan keberatan dengan alasan tanah objek perkara tersebut terletak di wilayah Kota Bukittinggi;
8. Bahwa dalam Posita pada point 13 patutlah ditolak, oleh karena untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik tersebut berdasarkan dari surat-surat dari Wali Nagari Aro Kandikir karena tanah tersebut terletak di Kabupaten Agam dan juga Badan Pertanahan Nasional Agam juga tidak mungkin menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas Tanah yang terletak di Kota Bukittinggi;
9. Bahwa dalam posita surat gugatan Penggugat pada point. 14 halaman 5, yang menyatakan Tergugat I menyatakan dirinya sebagai pemilik asal dan menjual secara sepihak kepada Tergugat II dst. patutlah ditolak, oleh karena Ayah Kandung Tergugat I alm. Suli Pgl. Inyiak Kaluak telah menjual kembali objek perkara tersebut kepada Tergugat II/Djasleni Meri dengan harga tanah Rp18.250.000,00 (delapan belas juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), akan tetapi oleh karena Tergugat II akan mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Agam di Lubuk Basung, maka dibuatlah surat jual beli tanah tanggal 8 Desember 1993 sebagai alas hak oleh Tergugat I dan Tergugat II, oleh karena sebelumnya ayah dari Tergugat I (alm Suli Pgl. Inyiak Kaluak) tidak sempat membuat surat perjanjian jual beli atas tanah objek perkara tersebut;
10. Bahwa dalam posita point 15 halaman 6 surat gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa tindakan perbuatan Tergugat II yang begitu saja membeli tanah objek perkara dari Tergugat I, sedangkan diketahui tanah tersebut adalah harta pusaka tinggi Kaum Penggugat dst. patutlah ditolak, oleh karena Tergugat II membeli Tanah objek perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut adalah kepada Alm. Suli Pgl Inyiaik Kaluak dengan harga Rp18.250.000,00 (delapan belas juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), yang sebelumnya hanya dengan kwitansi saja, tetapi dikarenakan Tergugat II akan mengajukan permohonan penerbitan sertifikat ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Agam di Lubuk Basung, sehingga dibuatlah alas hak surat perjanjian jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II tanggal 8 Desember 1993;

11. Bahwa dalam posita pada point 16 halaman 6 pada surat gugatan Penggugat, yang menyatakan Tergugat II secara diam-diam memindahkan tangankan kepada Tergugat III dst. patutlah ditolak, oleh karena Tergugat II telah mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Agam di Lubuk Basung atas objek Perkara dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 1820 Tahun 2011 atas nama Tergugat II/Djasleni Meri, kemudian telah terjadi jual beli dari Tergugat II dengan Tergugat III di depan Notaris Magdalena, S.H., sehingga pemegang hak atas tanah objek perkara tersebut telah beralih kepada Tergugat III/Yanti;

12. Bahwa dalam posita maupun Petitum gugatan Penggugat yang menyatakan gugatan telah cukup bukti, maka dapat dimohonkan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voorbaar Bijvooraad*) dst patutlah ditolak, oleh karena berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 03/2000, antara lain berbunyi “agar sedapat mungkin Pengadilan Negeri Tingkat Pertama jangan menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun diajukan perlawanan atau banding, maupun kasasi”;

13. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat III:

1. Bahwa Pengadilan Negeri Bukittinggi tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 10/PDT.G/2013/PN-BT, karena dalam gugatan Penggugat yang pada pokoknya tanah objek perkara yang terletak di Kota Bukittinggi dan sertifikatnya dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Agam, dan seharusnya Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;
2. Gugatan Penggugat Kurang Subjek:

Halaman 14 dari 37 hal. Put. Nomor 230 K/Pdt/2016.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat seharusnya juga menggugat Walinagari Gadut, dikarenakan data dan proses pembuatan alas hak melalui Walinagari Gadut;
- Penggugat seharusnya menggugat Notaris Magdalena, S.H., M.Kn. selaku Notaris dalam pelaksanaan jual beli antara Tergugat III dengan Tergugat IV;
- Penggugat seharusnya juga menggugat Kepala Penanaman Modal dan pelayanan terpadu kabupaten Agam yang telah mengeluarkan izin mendirikan bangunan tempat tinggal tipe 45 Kav 4 yang terletak di Pakoan Aro Kandikia Gadut Kecamatan Tilatang kamang Kabupaten Agam;
- Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat III mohon agar Pengadilan Negeri Bukittinggi Mengabulkan eksepsi Tergugat III;

Menimbang, bahwa di persidangan telah hadir Penggugat Intervensi, yang berdasarkan surat permohonan intervensi tanggal 29 Oktober 2013 bermaksud hendak menggabungkan diri dalam perkara ini, dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara *a quo* adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1820/Gadut, dari yang semula atas nama Djasleni Meri telah dibaliknamakan ke atas nama Yanti (selanjutnya disebut dengan obyek sengketa);
2. Bahwa obyek sengketa tersebut, oleh Yanti telah dijadikan jaminan kredit di Bank Mega Cabang Bukittinggi (selanjutnya disebut Bank Mega) sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit Fasilitas Pembiayaan Mega Usaha Kecil Menengah (Mega UKM) Nomor 032/PK-UKM/BKT/11 tanggal 21 Oktober 2011, dan untuk menjamin pembayaran fasilitas kredit tersebut selanjutnya terhadap obyek sengketa telah dibebankan Hak Tanggungan Peringkat Pertama sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 55/2012 *juncto* Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 12/2012 tanggal 16 Januari 2012 yang dibuat dan dihadapan Magdalena, S.H., M.Kn., Notaris/PPAT di Kabupaten Agam *juncto* Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 30 tanggal 21 Oktober 2011 dibuat dihadapan Fatma Devi, SH., Notaris di Bukittinggi;
3. Bahwa Bank Mega sebagai pemegang Hak Tanggungan atas obyek perkara mempunyai hak *preferen* (hak untuk didahulukan) dan dilindungi secara hukum berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 4 tahun 2006 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Dan Benda-Benda Yang Berkaitan

Halaman 15 dari 37 hal. Put. Nomor 230 K/Pdt/2016.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan Tanah sehingga dalam hal ini mempunyai hak dan kepentingan secara hukum terhadap obyek sengketa dalam perkara *a quo*;

4. Bahwa untuk itu Bank Mega sebagai pihak yang sangat berkepentingan atas obyek sengketa, mengajukan permohonan kepada yang terhormat Majelis Hakim pemeriksa perkara sebagai Tergugat V Intervensi dan dapat diikutsertakan dalam proses pemeriksaan perkara *a quo* sebagai Tergugat V Intervensi untuk melakukan segala upaya hukum termasuk dalam hal ini menerima surat gugatan, mengajukan eksepsi dan/atau jawaban, menerima replik Penggugat, mengajukan duplik, mengajukan alat bukti menghadirkan/memeriksa saksi-saksi mengajukan kesimpulan dan mengambil salinan putusan serta melakukan upaya hukum dalam proses perkara *a quo* guna mempertahankan atau membela hak dan kepentingannya sendiri agar jangan sampai dirugikan selaku pemegang Hak Tanggungan atas obyek sengketa;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kami selaku kuasa hukum Bank Mega mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim pemeriksa perkara perdata Nomor 10/Pdt.G/2013/PN.BT agar dapat mengabulkan permohonan kami dan mengeluarkan putusan sela yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Provisi;

1. Menyatakan menerima permohonan PT. Bank Mega, Tbk., untuk masuk sebagai pihak dalam perkara Nomor 10/Pdt.G/2013/PN.BT;
2. Menetapkan PT. Bank Mega, Tbk., bergabung dengan para Tergugat selaku Tergugat V Intervensi dalam perkara Nomor 10/Pdt.G/2013/PN.BT

Atau;

Apabila yang terhormat Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Penggugat Intervensi/Tergugat V mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi;

1. Eksepsi Kompetensi Absolut: Pengadilan Negeri Bukittinggi Secara Absolut Tidak Berwenang Untuk Memeriksa Dan Mengadili Perkara *A Quo*
Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *aquo* nyata-nyata mengandung dan atau menyatakan permintaan atas Pembatalan terhadap penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1820/Nagari Gadut, luas 542 m² (lima ratus empat puluh dua meter bujur sangkar), sebagaimana diuraikan dalam Surat ukur Nomor 1785/Gadut/2011 tertanggal 08 Juli 2011,

Halaman 16 dari 37 hal. Put. Nomor 230 K/Pdt/2016.

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

terletak di Propinsi Sumatera Barat, Kabupaten Agam, Kecamatan Tilatang Kamang, Nagari Gadut Jorong Arokandikir, tertulis atas nama Yanti;

Bahwa diketahui secara jelas penerbitan atas Sertifikat Hak Milik *a quo* merupakan produk hukum dari Badan/Pejabat TUN yang dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Agam (*Inc assu* Tergugat IV) dan halmana jika berdasarkan atas Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan: "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";

Bahwa dimana diketahui objek dari Tata Usaha Negara adalah segala keputusan Tata Usaha Negara yang dalam perkara *a quo* adalah penerbitan "Sertifikat Hak Milik Nomor 1820/Nagari Gadut, luas 542 m² (lima ratus empat puluh dua meter bujur sangkar) sebagaimana diuraikan dalam Surat ukur Nomor 1785/Gadut/2011 tertanggal 08 Juli 2011, terletak di Propinsi Sumatera Barat, Kabupaten Agam, Kecamatan Tilatang Kamang, Nagari Gadut Jorong Arokandikir, tertulis atas nama Yanti", dan hal mana diketahui atas Sertifikat *a quo* dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional selaku Pejabat Tata Usaha Negara, maka oleh karenanya secara Absolute yang berwenang dalam mengadili dan menyelesaikan atas perkara *a quo* adalah Pengadilan Tata Usaha Negara bukanlah Pengadilan Negeri Bukittinggi;

2. Obyek Sengketa Bukan Milik Penggugat (*Exeptio Domini*);

Bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat menyatakan sebagai pemilik atas Sebidang atas tanah yaitu sebagai berikut : Sebidang tanah berikut bangunan sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1820/Nagari Gadut, luas 542 m² (lima ratus empat puluh dua meter bujur sangkar) sebagaimana diuraikan dalam Surat ukur Nomor 1785/Gadut/2011 tertanggal 8 Juli 2011, terletak di Propinsi Sumatera Barat, Kabupaten Agam, Kecamatan Tilatang Kamang, Nagari Gadut Jorong Arokandikir tertulis atas nama Yanti;

Merupakan suatu dalil yang dibuat-buat oleh Penggugat, hal mana jelas dan pasti bahwa obyek sengketa tersebut adalah benar-benar milik dari Yanti (*In cassu* Tergugat III) selaku debitur daripada Tergugat V Intervensi yang haknya diperoleh Yanti (*In cassu* Tergugat III) berdasarkan Akta Jual Beli

Halaman 17 dari 37 hal. Put. Nomor 230 K/Pdt/2016.

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

Nomor 256/2011 tertanggal 20 Oktober 2011, yang dibuat di hadapan Magdalena, S.H., M.Kn., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Agam, sehingga dengan demikian atas obyek sengketa sejatinya adalah milik dari Tergugat III dan bukan dimiliki oleh Penggugat;

Hal mana dipertegas kembali dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 telah menyatakan: "Sertifikat merupakan suatu tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat";

Mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

Oleh karena Para Penggugat bukan merupakan pemilik yang sah atas Objek Sengketa, maka adalah suatu hal yang patut secara hukum jika dikatakan bahwa Penggugat mengandung suatu cacat *exceptie domini*, sehingga adalah hal yang patut menurut hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

3. Eksepsi Diskualifikasi In Person/Keliru Bertindak Selaku Penggugat;

Bahwa Penggugat tidak memiliki *persona standi in judicio* dihadapan Pengadilan Negeri Bukittinggi dimana Penggugat bukanlah orang yang berhak dan mempunyai kapasitas untuk menggugat dalam perkara *a quo* halmana dikarenakan atas apa yang yang Penggugat jadikan obyek sengketa, yakni: sebidang tanah berikut bangunan sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik tercatat Nomor 1820/Nagari Gadut, luas 542 m² (lima ratus empat puluh dua meter bujur sangkar) sebagaimana diuraikan dalam Surat ukur Nomor 1785/Gadut/2011 tertanggal 08 Juli 2011, terletak di Propinsi Sumatera Barat, Kabupaten Agam, Kecamatan Tilatang Kamang, Nagari Gadut Jorong Arokandikir, tertulis atas nama Yanti bukanlah merupakan milik dari Penggugat, adalah suatu hal yang jelas menurut hukum bahwa pemilik yang sah atas obyek sengketa adalah Yanti selaku debitur daripada Tergugat V Intervensi yang haknya diperoleh Yanti (In cassu Tergugat III) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 256/2011 tertanggal 20 Oktober 2011 yang dibuat dihadapan Magdalena, SH., M.Kn., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Agam, dan bukan dimiliki oleh Penggugat, sehingga segala pengikatan atas objek sengketa berkesesuaian dengan Akta Perjanjian Kredit UKM Nomor 032/PK-UKM/BKT/11 tanggal 21 Oktober 2011 jo. Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 55/2011, tanggal 30 Januari 2012 jo. Akta Pemberian Hak

Halaman 18 dari 37 hal. Put. Nomor 230 K/Pdt/2016.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungan Nomor 12/2012, tanggal 16 Januari 2012 yang dibuat di hadapan Magdalena, SH., M.Kn., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Agam jo. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 30 tanggal 21 Oktober 2011 yang dibuat dihadapan Fatma Devi, SH., Notaris di Bukittinggi adalah sah dan mengikat secara hukum antara Debitur Yanti (*In cassu* Tergugat III) dengan Tergugat V Intervensi;

Bahwa suatu gugatan hanya bisa dilakukan oleh si pemilik atas obyek sengketa, sebagaimana di konstartir dalam ketentuan Pasal 195 ayat (6) dan (7) HIR : "Suatu Gugatan hanya dapat diajukan oleh tersita yakni pemilik dari obyek yang dijadikan sengketa;

Oleh karenanya suatu hal yang patut secara hukum jika dikatakan bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas sebagai pihak/Penggugat telah keliru bertindak selaku penggugat dalam perkara *a quo*, sehingga adalah suatu hal yang patut menurut hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, menyatakan bahwa Gugatan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

4. Gugatan Penggugat Merupakan Gugatan Yang Bersifat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *aquo* nyata-nyata mengandung unsur gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) karena Penggugat tidak menyertakan Magdalena, S.H, M.Kn., selaku PPAT Kabupaten Agam dan Fatma Devi, S.H. Notaris Bukittinggi;

Bahwa diketahui Magdalena, S.H., M.Kn., adalah PPAT yang mana telah membuat Akta Jual Beli Nomor 256/2011 tanggal 20 Oktober 2011 terhadap Obyek Sengketa yang diminta pembatalannya oleh Penggugat dalam perkara *aquo*;

Bahwa selain daripada itu juga kedudukan dari Notari Fatma Devi, S.H., selaku Notaris Bukittinggi yang memiliki andil dalam pembuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan serta legalisasi atas Pengikatan jaminan atas obyek sengketa menjadi jaminan kredit di Tergugat V;

Bahwa sejatinya Penggugat mengetahui hal tersebut namun menutup mata untuk tidak menarik Magdalena, S.H, M.Kn., selaku PPAT Kabupaten Agam dan Fatma Devi, S.H., Notaris Bukittinggi sebagai pihak yang berperkara, hal mana diketahui bahwa keduanya memiliki peranan yang nyata atas beralihnya obyek sengketa sampai akhirnya berada di Tergugat V sebagai jaminan kredit dari Tergugat III;

Halaman 19 dari 37 hal. Put. Nomor 230 K/Pdt/2016.

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)



Jika kita melihat pendapat dari ahli Hukum Perdata M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata hal 117 alinea ke dua menjelaskan sebagai berikut : “Untuk menghindari terjadinya kekurangan pihak dalam gugatan, lebih baik menarik pihak ketiga yang bersangkutan sebagai pihak daripada menjadikannya sebagai saksi. Dengan jalan menariknya sebagai tergugat, memberi jaminan kepada Penggugat bahwa gugatannya tidak mengandung cacat plurium litisconsorsium”;

Hal mana dikonstatir dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 2438/SIP/1980 tertanggal 22 Maret 1980 *juncto* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 200 K/Pdt/1988, tanggal 27 September 1990 yang menyatakan: “untuk gugatan yang para pihaknya tidak lengkap, maka gugatan tersebut tidak dapat diterima”;

Oleh karenanya bagaimana mungkin Penggugat tidak mengikut sertakan Magdalena, S.H., M.Kn., selaku PPAT Kabupaten Agam dan Fatma Devi, SH., Notaris Bukittinggi sebagai pihak dalam perkara aquo yang secara jelas bahwa Magdalena, S.H., M.Kn., dan Fatma Devi, S.H., mempunyai peranan atas perkara *a quo*;

Maka mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan setidaknya-tidaknya gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) karena kurang pihak (*Plurius Litis Consortium*);

5. Gugatan Penggugat Tidak Jelas, Tidak Terang, Bias dan Kabur (*Obscuur Libel*);

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah mengandung cacat formil karena dalil-dalil gugatan baik positanya maupun petitumnya tidak jelas, tidak lengkap, dan kabur (*obscur libel*) didalam Surat Gugatannya; dimana gugatan Penggugat tidak jelas, kabur, dalam gugatan *a quo* sama sekali tidak menyebutkan bentuk dan dasar gugatannya, halmana ternyata dalam gugatan aquo Penggugat telah mencampur adukkan antara beberapa peristiwa hukum didalam satu gugatan, yakni:

- Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Alm. Nenek Nuri, dimana kemudian Penggugat menyatakan bahwa atas obyek sengketa adalah tanah turun temurun milik Penggugat berdasarkan kewarisan turun temurun;
- Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat dan Tergugat bukanlah sekaum dan hal mana juga Penggugat menyatakan kedudukan Tergugat I dan Tergugat II adalah bemamak kemenakan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa diketahui atas gugatan *a quo* nyata-nyata mengandung permasalahan tentang sengketa waris Penggugat yang mana kemudian diketahui bahwa sengketa waris secara jelas dan nyata telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 yang digariskan dalam Peradilan Agama, terlebih lagi diketahui bahwa pihak-pihak yang berperkara (*In cassu* Penggugat) adalah beragama islam yang tunduk pada hukum kewarisan Islam;

Kemudian hal mana penggabungan-penggabungan dasar gugatan atas gugatan *a quo* semakin terlihat jelas dimana Penggugat dalam Posita gugatannya menyatakan dan mendalilkan tentang tuntutan pembatalan jual beli atas obyek sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat II dan juga pembatalan atas Akta Jual Beli dari Tergugat II kepada Tergugat II, dimana kemudian diketahui oleh Penggugat namun Penggugat berusaha menutupi atas obyek sengketa saat ini berada di Tergugat V Intervensi sebagai jaminan kredit dari Tergugat III, dimana Penggugat berusaha menutup mata atas hal tersebut;

Bahwa kemudian ketidak jelasan serta keobscuran atas gugatan *aquo* semakin terlihat jelas dimana Penggugat dalam Positanya menyatakan menuntut Sita Jaminan (*Revindicoir Beslag*), bahwa diketahui dengan jelas atas Sita Jaminan (*Revindicoir Beslag*), dalam Hukum Acara Perdata mengenai syarat-syarat dari Sita Jaminan (*Revindicoir Beslag*) yang telah dirumuskan dan ditegaskan dalam Pasal 226 ayat (1) HIR/Pasal 714 Rv yang berbunyi :“..... dalam hal untuk dapat diletakkan sita *Revindicoir* itu adalah Obyek sengketa adalah barang bergerak dan berada dalam penguasaan Tergugat tanpa hak;

Bahwa diketahui atas Obyek sengketa adalah barang tidak bergerak yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 1820/Nagari Gadut, luas 542 m² (lima ratus empat puluh dua meter bujur sangkar) yang saat ini merupakan agunan dan atau jaminan kredit di Tergugat V Intervensi berdasarkan atas Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 55/2011, tanggal 30 Januari 2012 *juncto* Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 12/2012, tanggal 16 Januari 2012 yang dibuat dihadapan Magdalena, S.H., M.Kn., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Agam *juncto* Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Nomor 30 tanggal 21 Oktober 2011 yang dibuat dihadapan Fatma Devi, S.H., Notaris di Bukittinggi *juncto* Perjanjian kredit Nomor 032/PK-UKM/BKT/11 tertanggal 21 Oktober 2011, sehingga sangat tidak berdasar hukum sama sekali hal yang termaktub dalam posita Penggugat

Halaman 21 dari 37 hal. Put. Nomor 230 K/Pdt/2016.

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

yang meminta Sita Revindicatoir terhadap obyek sengketa *a quo* dan Tergugat V Intervensi mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim dapat menolaknya, yang mana ternyata juga adanya ketidak sinkronan atas dalil Penggugat *a quo* dimana dalam Positanya menuntut atas sita *Revindicatoir* yang tidak beralas hak hukum namu dalam Petitumnya Penggugat sama sekali tidak mengemukakan tuntutananya tersebut;

Bahwa atas-atas hal tersebut seperti Penggugat amat sangat kebingungan menentukan jenis dari gugatannya, terlihat dari dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dan juga tidak adanya klarifikasi bentuk gugatan itu sendiri, sungguh suatu gugatan yang disusun dengan amat sangat tidak matang yang telah Para Penggugat buat dalam gugatan *a quo*; Oleh karenanya gugatan Para Penggugat yang demikian telah disusun dengan tidak sempurna halmana semakin menunjukan bahwa surat gugatan *a quo* kabur dan tidak jelas karena sengaja mengarang dan merekayasa semua dalil-dalil materi dalam gugatan. Halmana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 28 K/Sip/1973, tanggal 05 November 1975 yang pada intinya menyatakan: "Apabila petitum tidak disinkronkan atau tidak sesuai maksudnya dengan posita maupun tidak bersifat alternatif menyebabkan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";

Hal mana juga ternyata adanya ketidak sinkronan dengan apa yang diminta (Posita) dengan apa yang dimintakan (*Petitum*) dan menyebabkan kerancuan dan atau menjadi sangat *obscur* ketidaksinkronan terlihat jelas antara Posita dengan Petitum dalam gugatan *a quo*;

Bahwa diketahui pada akhirnya Penggugat sejatinya tidak memiliki dasar hukum (*rechtgrond*) atas dalil unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan Pihak-pihak pada gugatan *a quo*, dalil gugatan yang demikian tentunya tidak memenuhi asal jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) sebagaimana diatur pasal 8 Rv, sehingga atas gugatan yang sedemikian menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas, sehingga menyebabkan surat gugatan menjadi kabur dan tidak jelas karena sengaja mengarang dalil-dalil materi dalam gugatan;

Dalam hukum acara perdata, dimana Pihak yang menggugat berkewajiban untuk mengkualifikasikan perbuatan pihak-pihak yang digugatnya tersebut sebagaimana sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdata yang dikonstantir dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21

Halaman 22 dari 37 hal. Put. Nomor 230 K/Pdt/2016.

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)



Agustus 1974 Nomor 565 K/SIP/1973 yang berbunyi: "Jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima";

Berdasarkan fakta hukum tersebut di atas maka gugatan demikian haruslah dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima, karena gugatan Penggugat diajukan telah tidak jelas, tidak lengkap, dan kabur (*obscuur libel*), oleh karenanya mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan menolak atau setidaknya Gugatan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Intervensi tersebut, Tergugat Intervensi/Penggugat Dalam Perkara Pokok memberikan tanggapan pada pokoknya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi;

1. Eksepsi Pengadilan Negeri Bukittinggi secara absolut tidak wewenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Bahwa, eksepsi Tergugat V Intervensi yang menyatakan pada pokoknya gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara *a quo* yang mengandung permintaan pembatalan sertifikat hak milik Nomor 1820/2011 atas nama Yanti adalah merupakan perkara Tata Usaha Negara bukan kewenangan Pengadilan Negeri Bukittinggi untuk memeriksa dan mengadilinya;

Adalah merupakan suatu eksepsi yang keliru dan tidak berdasar serta tidak beralasan hukum, karena gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* jelas dan terang adalah mengenai sengketa harta pusaka tinggi, bukannya tentang pembatalan sertifikat, sedangkan mengenai tuntutan pada petitum gugatan Penggugat poin 12 halaman 8 yang meminta agar sertifikat hak milik Nomor 1820/2011 tanah objek perkara untuk dinyatakan cacat hukum dan batal demi hukum pada perkara *a quo* adalah didasarkan pada pokok sengketa tentang penguasaan dan penjualan serta pensertifikatan tanah obyek perkara secara tanpa hak dan melawan hukum atau sengketa harta pusaka tinggi, atau perkara pokoknya bukan tentang prosedur penerbitan sertifikat tanah obyek perkara oleh Badan Pertanahan Nasional Agam sebagai suatu Badan Administrasi Negara. Pengajuan tuntutan cacat dan batal demi hukum seperti pada petitum poin 12 tidaklah mengakibatkan Pengadilan Negeri Bukittinggi dalam memeriksa dan mengadili perkara *A-quo* menjadi kehilangan hak dan kewenangannya seperti yang didalilkan Tergugat V, karena secara yuridis formal apabila suatu petitum dianggap sebagai

Halaman 23 dari 37 hal. Put. Nomor 230 K/Pdt/2016.



diantaranya tidak termasuk kedalam kewenangan Pengadilan Negeri sebagai suatu peradilan umum untuk memutusny, maka Majelis Hakim hanyalah menolak atau mengabulkan tuntutan tersebut sebatas pada apa yang menjadi kewenangannya. Meskipun petitum gugatan Penggugat pada point 12 tersebut juga memuat kata permintaan agar sertifikat hak milik Nomor 1820/2011 dinyatakan batal demi hukum, akan tetapi tuntutan tersebut diajukan tidak bersifat berdiri sendiri, melainkan sebagai tuntutan tambahan setelah tuntutan cacat hukum dan diajukan setelah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Padang untuk memeriksa dan mengadili perkara pembatalan sertifikat hak milik Nomor 1820/2011 menjadi lewat waktu atau kadaluarsa, sehingga tidak menghilangkan kewenangan Pengadilan Negeri Bukittinggi untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*. Persoalan dikabulkan atau tidaknya tuntutan pada petitum poin 12 secara keseluruhan atau tidaknya itu sudah menyangkut ranah kewenangan Majelis Hakim;

Oleh karena eksepsi Tergugat V pada angka 1 merupakan eksepsi atau tangkisan yang keliru dan tidak berdasar serta tidak beralasan hukum untuk itu telah sepatutnya pulalah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima atau dikesampingkan saja;

2. Obyek sengketa bukan milik penggugat (*exceptio domini*);

Bahwa, eksepsi Tergugat V pada halaman 3 angka II yang pada pokoknya menyatakan Penggugat bukan sebagai pemilik tanah obyek perkara karena secara autentik tanah sertifikat hak milik Nomor 1820/2011 adalah milik Yanti.. dan seterusnya;

Adalah merupakan eksepsi yang keliru, tidak berdasar serta tidak beralasan hukum, karena alasan yang disampaikan oleh Tergugat V dalam eksepsi tersebut disamping sudah menyangkut pokok perkara yang harus dibuktikan juga secara yuridis formal tidak sesuai dengan alasan dan maksud sesungguhnya dari *exceptio Domini* itu sendiri, dimana yang dimaksud ketidak berwenangan seorang Penggugat dalam eksepsi ini adalah seperti contoh; A pemilik tanah si X penggarap, saat terjadi sengketa hak antara A dengan B yang maju menjadi Penggugat untuk menggugat si B justru si X bukannya si A itu baru merupakan bentuk *Eceptio Domini*. Dalam perkara *a quo* Penggugat jelas-jelas berhak untuk bertindak selaku Penggugat, karena disamping tanah obyek perkara adalah harta pusaka tinggi milik kaum Penggugat yang telah diperjual belikan dan disertifikatkan secara tanpa hak dan melawan



hukum serta tanpa izin dan persetujuan dari seluruh anggota kaum Penggugat, Penggugat juga bertindak karena kedudukan hukumnya yaitu selaku Mamak Kepala Waris Dalam Kaumnya, sedangkan perkara *a quo* adalah perkara sengketa harta pusaka tinggi dalam lingkungan masyarakat adat Minangkabau, tentunya tunduk pada ketentuan hukum formil dan materil yang berlaku dalam lingkungan masyarakat adat Minangkabau pula, hal inilah yang mungkin kurang dipahami oleh Tergugat V, sehingga sangat wajar apabila Tergugat V menyatakan tanah obyek perkara bukan kepunyaan Penggugat dan Penggugat tidak berwenang mengajukan gugatan karena Tergugat V hanya melihat persolan pada bagian ujung tidak secara kompleks dan menyeluruh, wajar apabila memberikan argument yang keliru;

Oleh karena eksepsi Tergugat V pada angka II merupakan eksepsi atau tangkisan yang keliru dan tidak berdasar serta tidak beralasan hukum untuk itu telah sepatutnya pulalah untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima atau dikesampingkan saja;

3. Eksepsi Diskualifikasi *In Person/Keliru Bertindak* Sebagai Penggugat Bahwa, eksepsi Tergugat V pada halaman 3 angka III yang pada pokoknya menyatakan Penggugat tidak memiliki persona *standi in judicio* di hadapan Pengadilan Negeri Bukittinggi sesuai ketentuan Pasal 195 ayat (6) dan 7 HIR yang menyatakan gugatan hanya dapat diajukan oleh tersita yakni pemilik dari obyek yang dijadikan sengketa;

Adalah merupakan eksepsi yang keliru, tidak berdasar serta tidak beralasan hukum, karena perkara *a quo* adalah perkara perdata tentang sengketa harta pusaka tinggi dalam lingkungan masyarakat adat Minangkabau yang tata cara pengajuannya berlaku khusus atau tunduk pada ketentuan yuridis formal yang berlaku dalam lingkungan masyarakat adat Minangkabau, yaitu diajukan oleh Mamak Kepala Waris Dalam Kaumnya;

Oleh karena eksepsi Tergugat V pada angka III merupakan eksepsi atau tangkisan yang keliru dan tidak berdasar serta tidak beralasan hukum untuk itu telah sepatutnya ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima atau dikesampingkan saja;

4. Gugatan Penggugat Merupakan Gugatan Yang Bersifat Kurang Pihak/*Plurium Litis Consortium*); Bahwa, eksepsi Tergugat V angka IV halaman 4 yang menyatakan; gugatan Penggugat mengandung unsur kurang pihak karena seharusnya

Halaman 25 dari 37 hal. Put. Nomor 230 K/Pdt/2016.



juga menggugat Notaris Magdalena, S.H., M.Kn. selaku notaries/PPAT Kab. Agam dan Fatma Devi, S.H. Notaris Bukittinggi yang membuat surat kuasa membebaskan hak tanggungan serta legalisasi pengikatan jaminan atas obyek sengketa menjadi jaminan kredit dari Tergugat V;

Adalah merupakan eksepsi yang keliru dan tidak berdasar serta tidak beralasan hukum, karena tidak digugatnya Notaris Magdalena, S.H., M.Kn. maupun Fatma Devi, S.H. dalam perkara *a quo* tidaklah mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kurang pihak sebab mereka bukan sebagai pihak yang terkait langsung dengan penguasaan tanah obyek perkara, hanya sebagai pembuat akta jual beli atau surat kuasa membebaskan hak tanggungan serta legalisasi pengikatan jaminan atas obyek sengketa menjadi jaminan kredit dari Tergugat V, perbuatan tersebut dilakukannya sesuai dengan permintaan Tergugat II dan III maupun V atau para pihak dan dilakukan semata-mata karena jabatannya bukan tersebut adanya kepentingannya dengan tanah obyek perkara, sehingga dia tidak mutlak untuk ikut digugat. Disamping hal tersebut Penggugat memang benar tidak pernah mengetahui secara pasti tanah obyek perkara telah dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat III maupun tentang telah diadakannya sertifikat tanah obyek perkara sebagai jaminan kredit Tergugat III pada Tergugat V. Meskipun Penggugat mengajukan tuntutan pembatalan akta jual beli tanah obyek perkara akan tetapi tidak menyebutkan nomor atau pejabat yang membuatnya, sehingga tidak ikut digugatnya kedua notaris tersebut tidaklah menjadikan gugatan Penggugat menjadi kekurangan pihak seperti yang didalilkan oleh Tergugat V;

Oleh karena eksepsi Tergugat V angka IV halaman 4 merupakan eksepsi yang keliru dan tidak berdasar serta tidak beralasan hukum, untuk itu haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima atau dikesampingkan saja;

5. Gugatan Penggugat tidak jelas, tidak terang, bias dan kabur (*obscur libel*);

Bahwa, eksepsi Tergugat V angka V halaman 5 yang menyatakan gugatan yang diajukan Penggugat telah mengandung cacat formil karena dalil-dalil gugatan baik positanya maupun petitumnya tidak jelas, tidak lengkap dan kabur ... dan seterusnya;

Adalah merupakan eksepsi yang keliru dan tidak berdasar serta tidak beralasan hukum. Apa yang disampaikan oleh Tergugat V dalam

Halaman 26 dari 37 hal. Put. Nomor 230 K/Pdt/2016.



eksepsinya tersebut adalah bentuk ketidak pahamannya tentang perkara A-quo, sehingga Tergugat V binggung dalam memahami maksud maupun makna dari isi posita gugatan Penggugat pada poin 1 s/d poin 4 yang sebenarnya memuat uraian yang jelas tentang siapa Penggugat, siapa Tergugat I dan II, Penggugat dengan Tergugat I dan II tidak mempunyai hubungan dan tidak seharga sepusaka, Penggugat mempunyai harta pusaka tinggi yang diperoleh secara turun temurun dan seterusnya..., ternyata telah dipahami oleh Tergugat V sebagai bentuk sengketa waris seperti yang menjadi kewenangan Pengadilan Agama, sungguh sesuatu pemahaman yang teramat sangat keliru, sehingga wajar bila Tergugat V juga punya penilaian yang keliru pula dan sesuatu yang didasari pada kekeliruan tentunya pada akhirnya hasilnya juga keliru, seperti perbuatan Tergugat I yang pura-pura menjual tanah pusaka milik kaum Penggugat kepada Tergugat II dengan menggunakan surat jual beli yang mereka akui adalah palsu tersebut kemudian dijadikan dasar untuk mensertifikatkan tanah obyek perkara, setelah sertifikat keluar kemudian dijual lagi kepada Tergugat III dan Tergugat III kemudian menjadikan sertifikat tersebut sebagai jaminan pinjaman pada Tergugat V, meski prosesnya telah benar tetapi diawali dengan perbuatan yang cacat dan melawan hukum sudah tentu hasil juga semua perbuatan tersebut menjadi cacat dan melawan hukum pula, nah itulah yang terjadi dalam perkara *a quo*, sangat tidak rasional bila Tergugat V hanya memberikan alasan pembenaran hanya dari sudut proses perbuatan itu terjadi semata-mata sedangkan nama yang tercantum dalam sebuah sertifikat belum tentu benar-benar sejati pemilik tanah (bukankah saat memasang tanda penyitaan Tergugat V sudah bisa melihat fakta dari tanda batas wilayah dekat tanah obyek perkara yang membuktikan tanah obyek perkara benar berada dalam wilayah Kota Bukittinggi; Bahwa, dalam eksepsi ini Tergugat V juga berlaku keliru dalam memahami tentang sita tahan yang Penggugat ajukan, dimana Tergugat V seperti seorang DR hukum menyatakan menurut ilmunya tapi bukan menurut pengetahuan hukum bahwa *Revindicoir Beslag* hanya untuk benda bergerak saja bukan untuk benda tidak bergerak, satu pemahaman yang keliru serta tidak berdasar untuk itu mohon dikesampingkan saja;

Bahwa, uraian Tergugat V tentang gugatan kabur dan tidak jelas dengan mengutip berbagai pasal dalam eksepsi ini, maaf adalah seperti seorang

Halaman 27 dari 37 hal. Put. Nomor 230 K/Pdt/2016.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dosen yang lagi memberikan kuliah ilmu hukum, akan tetapi tidak mampu menyelaskan mana posita dengan posita atau posita dengan petitum gugatan Penggugat yang kabur atau saling bertentangan tersebut, seperti misalnya; posita 5 menyebut kata wanprestasi tetapi pada poin 6 mengatakan itu penipuan, ini baru bisa dikatakan fakta adanya suatu pertentangan posita, bukan mendalilkan kabur atau bertentangan dengan hanya mengutip yurisprudensi tanpa mengemukakan faktanya;

Oleh karena eksepsi Tergugat V angka V halaman 5 s/d 7 merupakan eksepsi atau tangkisan yang keliru dan tidak berdasar serta tidak beralasan hukum untuk itu telah sepatutnya pulalah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima atau dikesampingkan saja;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bukittinggi telah memberikan Putusan Nomor 10/Pdt.G/2013/PN BT. tanggal 7 Juli 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Perkara Pokok:

Dalam Eksepsi;

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah Mamak Kepala Waris dalam kaumnya;
3. Menyatakan Penggugat dengan para Tergugat tidak sekaum, tidak seharga sepusaka, tidak serumah gadang asal, tidak sependam sepekuburan, tidak sesasok sejarami, tidak sagelok sagadai, tidak sehino semalu dan tidak pula senagari asa;
4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat I bermamak berkemenakan, anak kandung dan cucu almarhumah Rapih bersuku Tanjung kaum Datuk Pangulu Sati Jorong Aro Kandikir, Kanagarian Gadut, Kecamatan Tilatang Kamang, Kabupaten Agam;
5. Menyatakan obyek perkara berada di wilayah Kelurahan Kubu Gulai Banchah, Kecamatan Mandiangan, Koto Selayan Kota Bukittinggi;
6. Menyatakan obyek perkara adalah harta pusaka tinggi milik kaum Penggugat;
7. Menyatakan Surat Jual Beli tanggal 8 Desember 1993 atas obyek perkara antara Tergugat I selaku penjual dengan Tergugat II selaku pembeli batal demi hukum;
8. Menyatakan perbuatan dan tindakan Tergugat I menjual obyek perkara kepada Tergugat II tanpa sepengetahuan dan izin dari kaum Penggugat

Halaman 28 dari 37 hal. Put. Nomor 230 K/Pdt/2016.

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)



selaku pemilik obyek perkara adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

9. Menyatakan tindakan dan perbuatan Tergugat II membeli dan mensertifikatkan obyek perkara kepada Tergugat IV dan kemudian menjualnya kepada Tergugat III sedangkan mengetahui obyek perkara bukanlah harta pusaka kaumnya dan bukan harta pembelian Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
10. Menyatakan akta jual beli atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1820 tahun 2011 antara Tergugat II dengan Tergugat III batal demi hukum;
11. Menyatakan tindakan dan perbuatan Tergugat IV yang mengabaikan surat keberatan kaum Penggugat dengan tetap menerbitkan bukti kepemilikan atas obyek perkara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1820 tahun 2011 atas nama Tergugat II seluas 542 m² tanpa memperhatikan secara cermat letak tanah dimohonkan maupun perbedaan luas pada saat pengukuran dengan tercantum dalam surat sebagai dasar alas haknya yaitu Surat Jual Beli tanggal 8 Desember 1993 adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
12. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1820 tahun 2011 terakhir tercatat atas nama Tergugat III tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
13. Menghukum para Tergugat untuk menyerahkan kembali obyek perkara kepada kaum Penggugat dalam keadaan kosong dari hak miliknya maupun hak milik orang lain yang melekat di atasnya;
14. Menolak gugatan selain dan selebihnya;
15. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.845.000,00 (terbilang satu juta delapan ratus empat puluh lima ribu rupiah);

Dalam Perkara Intervensi

Dalam Eksepsi;

Menolak eksepsi Penggugat Intervensi/Tergugat V Dalam Perkara Pokok seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan intervensi sebagian;
2. Menyatakan Penggugat Intervensi/Tergugat V Dalam Perkara Pokok adalah Penggugat Intervensi yang baik dan benar;
3. Menyatakan sah demi hukum Perjanjian Kredit Fasilitas Pembiayaan Mega Usaha Kecil Menengah (Mega UKM) Nomor 032/PK-UKM/BKT/11 tanggal 21



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2011 yang dibuat antara Tergugat III Dalam Perkara Pokok dengan Penggugat Intervensi/Tergugat V Dalam Perkara Pokok;

4. Menolak gugatan intervensi selain dan selebihnya;
5. Menghukum Penggugat Intervensi/Tergugat V Dalam Perkara Pokok membayar biaya perkara sejumlah nihil;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II dan Penggugat Intervensi putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Padang dengan Putusan Nomor 194/PDT/2014/ PT PDG. Tanggal 27 Januari 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I dan II/Para Pembanding pada tanggal 10 Februari 2015 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juni 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 20 Februari 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 3/PDT.KAS/2015/PN.Bkt. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bukittinggi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 Maret 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi I/Tergugat I, II/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat/ Terbanding pada tanggal 9 Maret 2015;
2. Tergugat III/Turut Terbanding pada tanggal 4 Maret 2015;
3. Tergugat IV/Turut Terbanding pada tanggal 16 Maret 2015;
4. Tergugat Tergugat V pada tanggal 4 Maret 2015;

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

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat Intervensi/Tergugat V/ Pembanding pada tanggal 11 Februari 2015 kemudian terhadapnya oleh Penggugat Intervensi/Tergugat V/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Februari 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 Februari 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 4/PDT.KAS/2015/ PN.Bkt. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bukittinggi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang

Halaman 30 dari 37 hal. Put. Nomor 230 K/Pdt/2016.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Maret 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi II/Penggugat Intervensi/ Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat/ Terbanding pada tanggal 16 Maret 2015;
2. Tergugat I, II/Para Pembanding pada tanggal 16 Maret 2015;
3. Tergugat III/Turut Terbanding pada tanggal 16 Maret 2015;
4. Tergugat IV/Turut Terbanding pada tanggal 30 Maret 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi diajukan pada tanggal 24 Februari 2015 oleh Penggugat Intervensi/Tergugat V/Pembanding sedangkan memori kasasi baru diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bukittinggi pada tanggal 11 Maret 2015, sedangkan permohonan kasasi telah diajukan pada tanggal 11 Februari 2015, dengan demikian pengajuan memori kasasi tersebut telah melewati tenggang waktu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 47 ayat (1) Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

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

1. Bahwa Pertimbangan Yuridis Majelis Hakim Tingkat Pertama maupun tingkat banding yang menguatkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama adalah kurang lengkap (*onvoldoende gemotiveerd*) dan patutlah dibatalkan yang mengabulkan gugatan Penggugat *a quo*, dimana seharusnya Penggugat juga menjadikan Magdalena, S.H. Notaris/PPAT sebagai Tergugat, oleh karena yang bersangkutan memiliki andil berdasarkan Fungsi dan kewenangannya membuat Akta Jual Beli Nomor 256/2011, tanggal 20 Oktober 2011, dimana telah jelas terjadi peristiwa hukum Jual beli atas tanah objek perkara *a quo* antara Tergugat 2 dengan Tergugat 3, sehingga dengan demikian Surat Gugatan Penggugat *a quo* telah cacat secara formal oleh karena kurangnya pihak yang digugat (*eksepsi plurium litis consertium*);
2. Bahwa Pertimbangan Yuridis Majelis Hakim Tingkat Pertama maupun tingkat banding adalah kurang lengkap (*onvoldoende gemotiveerd*) dan patutlah dibatalkan, oleh karena mengabulkan Petitum angka 2, yang

Halaman 31 dari 37 hal. Put. Nomor 230 K/Pdt/2016.



menyatakan Penggugat/Terbanding adalah sebagai Mamak Kepala Waris dalam Kaumnya begitu saja tanpa didukung oleh surat bukti autentik tentang kesepakatan penunjukan seluruh kaumnya, yang seharusnya diajukan surat bukti akan hal tersebut, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1453 K/Sip/1974, tanggal 8 Januari 1975, sehingga Penggugat atau Terbanding secara sah untuk mewakili kepentingan Kaumnya di dalam maupun di luar Persidangan dengan diajukan Pembuktian Surat yang menyatakan Penggugat adalah Mamak Kepala Waris dalam Kaumnya;

3. Bahwa Pertimbangan Yuridis Majelis Hakim tingkat pertama maupun tingkat banding yang mengabulkan Petitum angka ke-5 Surat Gugatan Penggugat/ Terbanding adalah kurang lengkap (*onvoldoende gemotiveerd*) dan Patutlah dibatalkan, oleh karena dalam pertimbangan tersebut pada halaman 33 baris 1 yaitu "bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dan dihubungkan dengan bukti P-3 dan P-4 Majelis Hakim berpendapat alat bukti ini secara hukum belum dapat membuktikan dalil Penggugat mengenai Lokasi Objek perkara melainkan hanya membuktikan adanya Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan sebagai kewajiban Warga Negara di bidang tanah, namun demikian berdasarkan Ketentuan Pasal 1915 KUHPerdara *Juncto* Pasal 301 R.Bg Majelis Hakim berpendapat lokasi objek perkara berada di wilayah Kelurahan Kubu Gulai Bancah Kecamatan MKS Kota Bukittinggi;

Bahwa dalam pertimbangan yuridis tersebut Majelis Hakim mengabulkan Petitum angka – 5 hanya berdasarkan ketentuan Pasal 1915 KUHPerdara *Juncto* Pasal 301 RBG, hal ini sangat tidak relevan dan Unfair, oleh karena dalam penerapan Persangkaan tersebut Hakim terikat pada aspek bahwa apabila hanya ada suatu Persangkaan saja, maka Hakim dilarang mengabulkan Gugatan atas dasar suatu Persangkaan saja ("Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek Peradilan yang disusun Lilik Mulyadi, S.H. hal. 179), disamping itu dalam Pasal 1922 KUHPerdara memperingatkan kepada Hakim supaya dalam menarik Kesimpulan harus waspada dan berhati-hati;

4. Bahwa Pertimbangan Yuridis Majelis Hakim tingkat pertama dan Tingkat Banding yang mengabulkan Petitum angka ke-6 Surat gugatan Penggugat/ Terbanding adalah kurang lengkap (*onvoldoende gemotiveerd*) dan Patut dibatalkan, oleh karena dalam pertimbangan yang mengabulkan bahwa Objek Perkara adalah Harta Pusaka Tinggi



Kaum Penggugat pada halaman – 35, dimana dasar mengabulkan Petitum angka 6 tersebut Majelis Hakim hanya mempertimbangkan keterangan saksi-saksi Penggugat/ Terbanding yang merupakan Keterangan Saksi tergolong *Testimonium de auditu* yang dikategorikan oleh Majelis Hakim *a quo* adalah Warih Nan Bajawek;

Bahwa hal tersebut sangat keliru dan kurang pertimbangan hukum oleh karena kategori keterangan Saksi tergolong Warih Nan Bajawek tersebut Belum tentu atau tidak semata-mata dapat membuktikan bahwa objek perkara merupakan bagian tanah pusaka tinggi kaum Penggugat/ Terbanding tanpa alat bukti lain yang mendukung dalil Penggugat/ Terbanding yang menyatakan objek perkara adalah tanah pusaka tinggi kaum Terbanding;

5. Bahwa pertimbangan yuridis Majelis Hakim Tingkat Pertama dan tingkat banding yang mengabulkan Petitum gugatan pada point ke 8 dan ke 9 adalah kurang lengkap (*onvoldoende gemotiveerd*) dan Patut dibatalkan, oleh karena Penggugat/Terbanding mendalilkan Tergugat I dan II melakukan Perbuatan melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dst ... , akan tetapi dalam perbuatan melawan hukum tersebut unsur terpenting adalah adanya alas hak (bisa hak milik, hak pakai, dsb), dimana dalam Surat Gugatan Penggugat/Terbanding didalilkan hak Penggugat telah dilanggar oleh Para Tergugat, akan tetapi dalam pemeriksaan di Persidangan dalam pembuktian oleh Penggugat hanya dapat menghadirkan saksi yang dikategorikan Saksi *testimonium de auditu* yang menurut Pendapat Majelis Hakim dapat dikategorikan warih nan bajawek tanpa didukung alat bukti lainnya yang menyatakan tanah objek perkara benar-benar tanah harta pusaka tinggi kaum Penggugat, sehingga dalam hal ini Pembanding tidak merasakan keadilan dalam pembuktian yang sebenarnya;
6. Bahwa pertimbangan Yuridis Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 36 adalah Keliru dan Patut dibatalkan, dimana Majelis Hakim berpendapat Jawaban Tergugat 1 dan 2 pada point – 6 adalah suatu bentuk Pengakuan atas pembuatan surat jual beli tanah (bukti P – 5) *a quo*, bahwa Majelis Hakim hanya menilai surat jual beli tanggal 8 Desember 1993 tersebut adalah pada tanah objek perkara yang didalilkan oleh Termohon Kasasi/ Penggugat/Terbanding adalah tanah harta pusaka tinggi kaumnya, padahal pada jawaban Tergugat 1 dan 2 pada Point 6 adalah yang merupakan kelanjutan dari jawaban Nomor 4

Halaman 33 dari 37 hal. Put. Nomor 230 K/Pdt/2016.



pada jawaban Tergugat 1 dan 2 yang diserahkan pada sidang tanggal 26 November 2013, yang menyatakan ayah Tergugat 1 Alm. Suli atau Inyik Kaluak membeli tanah objek perkara dari Kaum Dt Muncak Suku Bicu dengan cara ditukar dengan 2 ekor jawi, lalu dijual selanjutnya oleh Inyik Kaluak tersebut dijual kepada Pembanding/ Pemohon Kasasi/Tergugat 2 seharga Rp18.250.000,00 (delapan belas juta dua ratus lima puluh ribu), selanjutnya Tergugat 2 berniat mensertifikatkan tanah tersebut, sehingga Tergugat 1 sebagai anak kandung dari Inyik Kaluak bersedia membuat dan menandatangani Surat Jual beli tersebut, namun Tergugat 1 mengakui tanah yang dijual oleh Inyik Kaluak (ayah Tergugat 1) kepada Tergugat 2 adalah tanah yang sebelumnya dibeli Inyik Kaluak dari Kaum Dt. Muncak (Suku Bicu) dengan cara ditukar dengan 2 ekor jawi tanpa surat, akan tetapi bukanlah tanah yang didalilkan Milik Kaum Penggugat dalam gugatannya, sebagaimana Jawaban Tergugat 1 dan 2 pada point – 4;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri telah salah menerapkan hukum, *Judex Facti* telah mendasarkan pertimbangan dan putusannya pada alat bukti keterangan saksi *de auditu*, yaitu saksi-saksi Zulkiar, Zulhelmi Nasir, Edrizal B. St. Maleka dan Sonni Efendi yang diajukan oleh Penggugat dan saksi-saksi tersebut tidak memiliki kedudukan sebagai fungsionaris adat dalam masyarakat setempat, sehingga kapasitas pengetahuannya terhadap sistem hukum adat pada umumnya dan pengetahuannya terhadap riwayat tanah sengketa tidak dapat diandalkan dan keterangannya bersifat sangat subjektif. Bukti-bukti tertulis Penggugat tidak ada yang membuktikan bahwa orang tua Tergugat I telah menempati tanah sengketa berdasarkan perjanjian menempati atas izin orang tua Penggugat. Penggugat dan Tergugat sama-sama bersuku Tanjung tetapi berbeda kaum. Penggugat mendalilkan bahwa tanah sengketa adalah tanah pusaka tinggi kaum Penggugat. Mestinya dalil ini harus didukung oleh bukti tertulis atau keterangan fungsionaris adat setempat yaitu Pengurus Kerapatan Adat Nagari atau Kerapatan Suku karena fungsionaris adat merupakan orang-orang setempat yang berkompeten mengetahui hukum adat setempat dan riwayat penguasaan tanah setempat. Karena dalil Penggugat tidak didukung oleh bukti tertulis dan keterangan saksi yang berstatus fungsionaris adat setempat, maka Kesimpulan *Judex Facti* yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan tanah sengketa adalah milik kaum Penggugat adalah Kesimpulan yang melanggar hukum pembuktian, baik menurut hukum acara perdata maupun hukum adat. Dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak;

Setelah tanah sengketa bersertifikat a.n. Tergugat II, tanah sengketa dijual pula kepada Tergugat III. Jual beli itu dilakukan di hadapan Wali Nagari Gadut yang wilayahnya meliputi tanah sengketa telah memberi keterangan bahwa tanah sengketa tidak sedang dalam sengketa dan menerangkan bahwa memang Tergugat II yang menguasai tanah secara fisik sehingga Akta Jual Beli antara Tergugat II dan Tergugat III di hadapan PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau hukum. Oleh karena itu Tergugat III memenuhi kriteria sebagai pembeli beriktikad baik;

Keberatan Sabariah, salah seorang kemenakan dari kaum Penggugat, telah dijawab oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Agam bahwa memang lokasi tanah itu berada di wilayah Kabupaten Agam bukan di Kota Bukittinggi sebagaimana dikatakan oleh Sabariah sehingga memang menjadi kewenangan Kantor Badan Pertanahan Nasional Agam untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik;

Kemudian tanah sengketa oleh Tergugat III diagunkan kepada Penggugat Intervensi/PT Bank Mega. Karena ternyata Tergugat III memenuhi kriteria sebagai pembeli beriktikad baik yaitu membeli tanah sengketa dari orang pemegang Sertifikat Hak Milik/Tergugat II, maka Penggugat Intervensi adalah juga sebagai pemegang hak Tanggungan beriktikad baik karena pada waktu perjanjian kredit dengan jaminan dibuat, Tergugat III adalah pemegang Sertifikat Hak Milik tanah sengketa. Baik Tergugat III dan Penggugat Intervensi oleh karenanya berhak atas perlindungan hukum;

Bahwa oleh karena itu putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Padang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan pertimbangan berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I tersebut dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 194/PDT/2014/PT.Pdg. tanggal 27 Januari 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi Nomor 10/Pdt.G/2013/PN BT. tanggal 7 Juli 2014 serta

Halaman 35 dari 37 hal. Put. Nomor 230 K/Pdt/2016.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

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

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

MENGADILI:

- Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II: **PT. BANK MEGA, Tbk, cq. BANK MEGA CABANG PEMBANTU BUKITTINGGI** tersebut tidak dapat diterima;
- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I: **1. AZWIR RANGKAYO SUTAN, 2. DJASLENI MERI** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 194/PDT/2014/PT.Pdg. tanggal 27 Januari 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi Nomor 10/Pdt.G/2013/PN BT. tanggal 7 Juli 2014;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Para Tergugat I, II dan III seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Intervensi:

- Menolak gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;

Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 3 Agustus 2016 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., L.L.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis

Halaman 36 dari 37 hal. Put. Nomor 230 K/Pdt/2016.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Bambang Ariyanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ttd.

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Ttd.

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

Ketua Majelis,

Ttd.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., L.L.M.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Bambang Ariyanto, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

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

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, SH., M.H.,
NIP.19630325 198803 1 001

Halaman 37 dari 37 hal. Put. Nomor 230 K/Pdt/2016.