



**PUTUSAN**

**Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Pdg**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Padang yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

**Elisabet**, bertempat tinggal/bekerdudukan di Bandar Pulau Karam No. 10 D, RT 001 / RW 008, Kel. Kampung Pondok, Kec. Padang Barat, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Septi Ernita, S.H. dan kawan-kawan, para advokat beralamat/berkantor di jalan Bambu No.5 Ujung Gurun Padang Provinsi Sumatera Barat, /email: septiernita64@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Maret 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang, sebagai **Penggugat** ;

**Lawan**

**1.Syamsul Bahri**, bertempat tinggal/berkedudukan di Jalan Samratulangi No. 40, RT 000/RW 000, Kel. Kampung baru, Kec. Pariaman Tengan, Kota Pariaman, Provinsi Sumatera Barat, sebagai **Tergugat 1** ;

**2.H. ST. Yuswar Buryanil, S.Pd gelar St. Machudum**, bertempat tinggal/berkedudukan di Aster No. 12, RT 004 / RW 001, Kel. Plamboyan Baru, Kec. Padang Barat, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, sebagai **Tergugat 2** ;

**3.Sutan Henddy Adrian Luthan**, bertempat tinggal/berkedudukan di Jalan Dobi No. 64, RT 003 / RW 011, Kel. Kampung Pondok, Kec. Padang Barat, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, sebagai **Tergugat 3** ;  
Dalam hal ini Para Tergugat memberikan kuasa kepada Hendrizon, S.H. dan kawan-kawan, kesemuanya adalah Para Advokat, yang berkantor pada Kantor Hukum Hendrizon, S.H. & Rekan-rekan beralamat di Anduring No. 22, RT 003 / RW 002, Kel. Anduring, Kec. Kuranji, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, /email: [hendrizon21869@gmail.com](mailto:hendrizon21869@gmail.com) berdasarkan Surat Kuasa tanggal 01 Juni 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang, sebagai **Kuasa Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3** ;



4. Kepala Kantor badan Pertanahan Nasional Kota Padang, bertempat tinggal/berkedudukan di Jalan Ujung Gurun, No. 1, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, sebagai **Tergugat 4** ;  
Pengadilan Negeri tersebut;  
Membaca berkas perkara yang bersangkutan;  
Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;  
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 Maret 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 28 Maret 2023 dengan Nomor Register 49/Pdt.G/2023/PN Pdg telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat telah menguasai sebidang tanah seluas  $\pm 373 \text{ M}^2$ , yang diatasnya telah berdiri semula berupa satu bangunan rumah kemudian telah Penggugat Renovasi menjadi Hotel, tanah mana terletak di Bandar Pulau Karam No. 10 D, RT. 001 / RW. 008, Kel. Kampung Pondok, Kec. Padang Barat, Kota Padang Provinsi Sumatera Barat, adapun batas sepadannya adalah sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah kaum Tergugat 1,2,3.
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah kaum Tergugat 1,2,3.
  - Sebelah Barat berbatas dengan jalan Bandar Pulau Karam.
  - Sebelah Timur berbatas dengan kuburan, untuk selanjutnya disebut sebagai Objek Perkara.
2. Bahwa adapun dasar penguasaan Penggugat atas tanah dan rumah yang berdiri diatas objek perkara sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Padang dalam perkara Perdata No. 85/Pdt.G/2014/PN. Pdg jo Putusan PT. Pdg No. 99/PDT/2015/PT.Pdg tgl 20 Agustus 2015 Jo Kasasi Mahkamah Agung RI No. Reg. 3484 K/Pdt/2015 tgl 29 September 2016 jo putusan PK No. Reg. 361 PK/PDT/2018 tgl 16 Juli 2018, adalah atas dasar surat jual beli yang terjadi tahun 1992 antara Penggugat dengan ninik mamak Tergugat 1, 2, 3 yang bernama St. Armensyahrudin, sesuai sebagaimana dimaksud dalam Putusan tersebut diatas ;
3. Bahwa dalam putusan Pengadilan Negeri Kls I A Padang Gugatan Rekonopensi dari Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi / Penggugat sekarang dalam perkara perdata No. 85/Pdt.G/2014/PN. Padang, gugatan Konpensi dari Tergugat 1, 2, 3 DITOLAK SELURUHNYA oleh Majelis Hakim, sedangkan gugatan balik (dalam Rekonpensi) Penggugat sekarang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Tergugat dalam perkara tersebut) DIKABULKAN SELURUHNYA oleh Majelis Hakim. Sehingga dengan demikian, Hak Kepemilikan (Tergugat dalam perkara terdahulu / Penggugat sekarang) atas tanah dan bangunan (Objek perkara) seluas  $\pm 373 \text{ M}^2$  TELAH DIAKUI SERTA SUDAH DINYATAKAN SAH SECARA HUKUM oleh Majelis Hakim dalam perkara Perdata No. 85/Pdt.G/2014/PN.Padang jo Putusan Pengadilan Tinggi Padang No. 99/Pdt/2015/PT. Pdg tanggal 20 Agustus 2015 jo Putusan Kasasi MA RI No. 3484 K/Pdt/2015 tanggal 29 September 2016 jo Putusan PK MA RI No. 361 PK/PDT/2018 tgl 16 Juli 2018 ;

4. Bahwa meskipun JUAL BELI TANAH DAN BANGUNAN antara Penggugat dengan ninik Mamak Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 itu telah diakui serta sudah dinyatakan sah oleh Hakim terdahulu ( C.q. Putusan Pengadilan Negeri Padang No. 85/Pdt.G/2014/PN.Pdg tanggal 26 Maret 2015 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Padang No. 99/Pdt/2015/ PT. Pdg tgl 20 Agustus 2015 jo Putusan Kasasi MA RI No. 3484 K/Pdt/2015 tgl 29 September 2016 jo Putusan PK MA RI No. 361 PK/PDT/2018 tgl 16 Juli 2018 ), namun sampai sekarang Tergugat 4 belum melakukan Pengukuran Ulang serta menerbitkan surat ukurnya yang resmi atas tanah yang dimiliki oleh Penggugat itu (Objek Perkara), Tergugat 4 juga belum melakukan pemecahan (*Splitzing*) atas sertifikat induknya ( yaitu SHM No. 904 Desa / Kampung Pondok tercatat atas nama Pemegang Hak ST. M. BAHROEM SJAH Mamak Kepala Waris buah perut / jurai Almarhumah PUTRI SARI AMIN, ST. SJAMSU BAHNUM Mamak Kepala Waris buah perut / jurai Almarhumah PUTRI SARI PATIH dan ST. SAYUTI SULAIMAN Mamak Kepala Waris buah perut / jurai Almarhumah PUTRI SARI DIAM) berikut buku Tanahnya, dan Tergugat 4 belum menerbitkan sertifikat hak milik yang baru hasil Pemecahan (*Splitzing*) keatas nama Penggugat atas tanah seluas  $373 \text{ M}^2$  tersebut, serta Tergugat 4 belum mengeluarkan tanah objek perkara seluas  $373 \text{ M}^2$  dari Sertifikat Induk Hak Milik No. 904 Desa / Kampung Pondok tercatat atas nama Pemegang Hak ST. M. BAHROEM SJAH Mamak Kepala Waris buah perut / jurai Almarhumah PUTRI SARI AMIN, ST. SJAMSU BAHNUM Mamak Kepala Waris buah perut / jurai Almarhumah PUTRI SARI PATIH dan ST. SAYUTI SULAIMAN Mamak Kepala Waris buah perut / jurai Almarhumah PUTRI SARI DIAM yang menjadi hak milik Penggugat, serta belum melakukan tahapan / prosedur lainnya yang menurut kelaziman perundang-undangan agraria wajib dilakukan oleh Tergugat 4 dalam Proses pendaftaran tanah ;

Halaman 3 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Pdg

#### Disclaimer

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



5. Bahwa Tergugat 4 masih belum mau melakukan hal tersebut diatas karena dalam perkara Perdata No. 85/Pdt.G/2014/PN.Pdg tanggal 26 Maret 2015 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Padang No. 99/Pdt/2015/PT.Pdg tgl 20 Agustus 2015 jo Putusan Kasasi MA RI No. 3484 K/Pdt/2015 tgl 29 September 2016 jo Putusan PK MA RI No. 361 PK/PDT/2018 tgl 16 Juli 2018) tersebut tidak ada diktum yang sifatnya *Condemnatoir* yang menghukum Tergugat 4 untuk melakukan Pengukuran Ulang, menerbitkan surat ukurnya yang resmi, mengeluarkan tanah objek perkara seluas 373 M<sup>2</sup> dari sertifikat Induk No. 904 Desa / Kampung Pondok ini tanpa memakai SHM No. 904 Desa / Kampung Pondok yang asli, kemudian menerbitkan sertifikat baru atas tanah seluas 373 M<sup>2</sup> (Objek Perkara) ke atas nama Penggugat ;
6. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, seharusnya Tergugat 4 melakukan pengukuran ulang serta menerbitkan surat ukurnya yang resmi atas tanah yang dimiliki Penggugat (Objek Perkara) itu ;
7. Bahwa berdasarkan semua alasan tersebut diatas, maka beralasan hukum Penggugat mengajukan surat gugatan dalam perkara ini untuk menjemput ketinggalan dalam Amar Putusan terdahulu yang belum bersifat *Condemnatoir*, agar ada diktum putusan yang menghukum Tergugat 4 untuk :
  - a. Melaksanakan Pengukuran ulang serta menerbitkan surat ukurnya yang resmi atas tanah objek perkara ;
  - b. Melakukan Pemecahan (*Splitzing*) atas sertifikat induk SHM No. 904 Desa / Kampung Pondok berikut buku tanah nya yang ada pada Tergugat 4, seluas 373 M<sup>2</sup> ;
  - c. Mengeluarkan tanah objek perkara seluas 373 M<sup>2</sup> dari tanah sertifikat Induk HM No. 904 Desa / Kampung Pondok tercatat atas nama Pemegang Hak ST. M. BAHROEM SJAHA Mamak Kepala Waris buah perut / jurai Almarhumah PUTRI SARI AMIN, ST. SJAMSU BAHROM Mamak Kepala Waris buah perut / jurai Almarhumah PUTRI SARI PATIH dan ST. SAYUTI SULAIMAN Mamak Kepala Waris buah perut / jurai Almarhumah PUTRI SARI DIAM, berikut buku Tanahnya yang sudah menjadi hak milik Penggugat.
  - d. Menerbitkan sertifikat hak milik baru atas tanah objek perkara seluas 373 M<sup>2</sup> keatas nama Penggugat, serta melaksanakan tahapan/Prosedur



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lainnya yang menurut kelaziman perundang-undangan agraria wajib dilakukan oleh Tergugat 4 dalam proses pendaftaran tanah.

8. Bahwa selanjutnya Penggugat memohon agar Tergugat 1, 2, 3 dihukum untuk tunduk dan patuh pada putusan ini dan jika Tergugat 1, 2, 3 engkar, maka mohon kiranya Menghukum Tergugat 4 untuk segera melakukan pengukuran ulang dan menerbitkan surat ukurnya yang resmi dan menerbitkan sertifikat baru atas tanah objek perkara seluas 373 M<sup>2</sup> keatas nama Penggugat dengan terlebih dahulu mengeluarkan tanah objek perkara seluas 373 M<sup>2</sup> dari sertifikat Induk No. 904 Desa / Kampung Pondok ;
9. Bahwa karena dikhawatirkan sertipikat induk yang belum dipecah (SHM No. 904 Desa/Kampung Pondok) itu bekal dialihkan kepada pihak lain oleh Tergugat 1 s/d 3 selama perkara ini berlangsung, maka mohon dilekatkan sita jaminan terhadap sertipikat dimaksud, supaya gugatan yang Penggugat ajukan tidak sia-sia ;
10. Bahwa karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang autentik sesuai dengan ketentuan pasal 191 ayat 1 RBG, maka cukup alasan bagi Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Padang Kelas 1 A agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta-merta, meskipun ada upaya hukum banding, verzet, maupun kasasi (*uit voorbaar bij voorad*) ;  
Berdasarkan alasan-alasan, sebagaimana yang telah diuraikan di atas, maka Penggugat mohon Ketua Pengadilan Negeri Padang Kelas I A sudi kiranya memanggil Kami kedua belah pihak yang berperkara pada suatu hari yang akan ditentukan untuk datang menghadiri persidangan dalam perkara a quo dan kemudian agar berkenan memberikan Amar Putusan sebagai berikut:
  1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya ;
  2. Menyatakan sah dan beralasan hukum Penggugat mengajukan gugatan untuk menjemput ketinggalan dalam amar putusan Pengadilan Negeri Padang Kelas 1 A dalam Perkara Perdata No. 85/Pdt.G/2014/PN.Pdg tanggal 26 Maret 2015 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Padang No. 99/Pdt/2015/PT.Pdg tgl 20 Agustus 2015 jo Putusan Kasasi MA RI No. 3484 K/Pdt/2015 tgl 29 September 2016 jo Putusan PK MA RI No. 361 PK/PDT/2018 tgl 16 Juli 2018 ;
  3. Menghukum Tergugat 4 untuk melaksanakan :
    - a. Melaksanakan Pengukuran ulang serta menerbitkan surat ukurnya yang resmi atas tanah objek perkara ;

Halaman 5 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Pdg





- b. Melakukan Pemecahan (*Splitzing*) atas sertifikat induk SHM No. 904 Desa / Kampung Pondok berikut buku tanah nya yang ada pada Tergugat 4, seluas 373 M<sup>2</sup> ;
- c. Mengeluarkan tanah objek perkara seluas 373 M<sup>2</sup> dari tanah sertifikat Induk SHM No. 904 Desa / Kampung Pondok tercatat atas nama Pemegang Hak ST. M. BAHROEM SJAH Mamak Kepala Waris buah perut / jurai Almarhumah PUTRI SARI AMIN, ST. SJAMSU BAHNUM Mamak Kepala Waris buah perut / jurai Almarhumah PUTRI SARI PATIH dan ST. SAYUTI SULAIMAN Mamak Kepala Waris buah perut / jurai Almarhumah PUTRI SARI DIAM, berikut buku Tanahnya yang sudah menjadi hak milik Penggugat ;
- d. Menerbitkan sertifikat hak milik baru atas tanah objek perkara seluas 373 M<sup>2</sup> keatas nama Penggugat, serta melaksanakan tahapan / Prosedur lainnya yang menurut kelaziman perundang-undangan agraria wajib dilakukan oleh Tergugat 4 dalam proses pendaftaran tanah ;
4. Menghukum Tergugat 1 s/d 3 untuk tunduk dan patuh pada putusan ini agar menyerahkan dokumen asli SHM No. 904 Desa / Kampung Pondok tercatat atas nama Pemegang Hak ST. M. BAHROEM SJAH Mamak Kepala Waris buah perut / jurai Almarhumah PUTRI SARI AMIN, ST. SJAMSU BAHNUM Mamak Kepala Waris buah perut / jurai Almarhumah PUTRI SARI PATIH dan ST. SAYUTI SULAIMAN Mamak Kepala Waris buah perut / jurai Almarhumah PUTRI SARI DIAM pada Tergugat 4, untuk Tergugat 4 dapat melakukan pengukuran ulang atas tanah objek perkara, menerbitkan surat ukur resmi, melakukan pemecahan atas tanah objek perkara seluas 373 M<sup>2</sup> dengan terlebih dahulu mengeluarkan tanah objek perkara seluas 373 M<sup>2</sup> dari sertifikat induk SHM No. 904 Desa / Kampung Pondok tersebut diatas, kemudian menerbitkan sertipikat baru keatas nama Penggugat, jika Tergugat 1, 2, 3 engkar menghukum Tergugat 4 untuk melakukan pengukuran ulang, mengeluarkan surat ukur resmi atas tanah objek perkara dengan mengeluarkan terlebih dahulu tanah objek perkara seluas 373 M<sup>2</sup> dari sertifikat induk hak milik No. 904 Desa / Kampung Pondok, tanpa memakai sertipikat asli ( SHM No. 904 Desa / Kampung Pondok), kemudian menerbitkan sertipikat baru atas tanah objek perkara seluas 373 M<sup>2</sup> keatas nama Penggugat ;
5. Bahwa menyatakan sita jaminan terhadap SHM No. 904 Desa / Kampung Pondok tercatat atas nama Pemegang Hak ST. M. BAHROEM SJAH Mamak Kepala Waris buah perut / jurai Almarhumah PUTRI SARI AMIN,



ST. SJAMSU BAHNUM Mamak Kepala Waris buah perut / jurai Almarhumah PUTRI SARI PATIH dan ST. SAYUTI SULAIMAN Mamak Kepala Waris buah perut / jurai Almarhumah PUTRI SARI DIAM ;

6. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum perlawanan (*Verzet*), banding, kasasi, peninjauan kembali ataupun perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) ;
7. Menghukum Tergugat 1 s/d 3 untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng ;

ATAU:

Apabila Ketua dan Majelis Hakim berpendapat lain, maka para penggugat mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya. (*Ex Aquo Et Bono*) ;

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat 1, 2, dan 3 masing-masing menghadap Kuasanya, namun Tergugat 4 tidak hadir ataupun menyuruh kuasanya untuk hadir pada jadwal yang telah ditentukan tersebut dan terhadap tidak hadirnya Tergugat 3 telah dipanggil secara patut dan sah menurut hukum akan tetapi Tergugat 4 atau yang mewakili tidak juga hadir dipersidangan, oleh karena ini sesuai azas hukum yaitu Asas audi alteram partem adalah prinsip hukum yang artinya "dengarkan pihak lain" atau "biarkan pihak lain didengar juga". Asas ini merupakan prinsip dasar dalam hukum acara perdata yang menjamin keadilan dalam persidangan, Majelis Hakim telah berupaya secara maksimal memenuhi azas tersebut menghadirkan Tergugat secara patut dan sah menurut hukum, namun Tergugat 4 tidak juga hadir dipersidangan, maka persidangan ini tetap dilanjutkan proses persidangan tanpa kehadiran Tergugat 4 ;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Said Hamrizal Zulfi, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Padang, sebagai Mediator ;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Juli 2023 bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik ;



Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik ;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan ;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III memberikan jawaban, yang diajukan secara elektronik dalam sistim informasi pengadilan, sebagai berikut :

#### **I. DALAM KONVENSI**

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

Bahwa Tergugat I, II dan III memberikan Eksepsi sepanjang menyangkut kepentingan hukum Tergugat I, II dan III serta Tergugat I, II dan III menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam surat gugatannya kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I, II dan III sepanjang tidak merugikan kepentingan Tergugat I, II dan III ;

Bahwa selanjutnya mohon kiranya Bapak Ketua dan Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan *gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard)*, dengan argumentasi hukum sebagai berikut:

##### **1. Pengadilan Negeri Padang Kelas Ia Tidak Berwenang Mengadili Perkara *a quo*.**

Memperhatikan petitum Penggugat angka 3 (tiga) yang berbunyi :  
"Menghukum Tergugat 4 untuk Melaksanakan:

- a. Melaksanakan Pengukuran ulang serta menerbitkan surat ukurnya yang resmi atas tanah objek perkara;
- b. Melakukan pemecahan (splitzing) atas sertifikat induk SHM No. 904 Desa/ kampung Pondok berikut buku tanah nya yang ada pada Tergugat 4, seluas 373 M2;
- c. Mengeluarkan tanah objek perkara seluas 373 M2 dari tanah sertifikat induk SHM No 904 Desa/ kampung Pondok tercatat atas nama Pemegang Hak ST M Bahroem Sjah Mamak kepala waris buah perut/ Jurai almarhum Putri Sari Amin ST Sjamsu Bahrum mamak kepala waris buah perut Jurai almarhum putri sari patih dan ST Sayuti sulaiman mamak kepala waris buah perut/Jurai almarhum Putri Sari Diam, berikut buku tanahnya yang sudah menjadi hak milik Penggugat ;
- d. Menerbitkan sertifikat hak milik baru atas tanah objek perkara seluas 373 M2 keatas nama penggugat, serta melaksanakan tahapan/





Prosedur Lainnya yang menurut kelaziman perundang-undangan agrarian wajib dilakukan oleh Tergugat 4 dalam proses pendaftaran tanah;

Bahwa telah nyata didalam gugatan Penggugat yang menjadi objek perkara adalah SHM No 904 Desa/ kampung Pondok tercatat atas nama Pemegang Hak ST M Bahroem Sjah Mamak Kepala Waris buah perut /jurai almarhum Putri Sari Amin, ST Sjamsu Bahrum Mamak Kepala Waris buah perut/ jurai almarhum Putri Sari Patih dan ST Sayuti Sulaiman Mamak Kepala Waris buah perut/jurai almarhum Putri Sari Diam, dan sedangkan sebagai Tergugat I, II dan III perkara *a quo* Syamsul Bahri, H. ST Yuswar Buryanti, S.Pd Gelar St Machudum dan Sutan Henddy Adrian Luthan dan sebagai Tergugat 4 Badan Pertanahan (BPN) Kota Padang. Yang mana SHM No 904 Desa /kampung Pondok adalah Keputusan yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara (TUN) yang bersifat konkret, individual dan final Serta yang menerbitkan dan mengeluarkan sertifikat hak milik tersebut adalah Badan Pertanahan (BPN) Kota Padang (Tergugat 4) yang merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Sehingga yang berwenang memeriksa, memutus sengketa Tata Usaha Negara adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Padang ;

Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah terkakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 disebutkan, "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku" ;

Berdasarkan ketentuan Pasal 75 Ayat (1) dan Ayat (2) UU No 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang menyebutkan "Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan upaya administratif kepada pejabat pemerintahan atau atasan pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan, dan Ayat (2) "Upaya administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas: a) Keberatan, b) banding", apabila upaya keberatan tidak ditanggapi dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 77 Ayat (4) UU No 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan sehingga pihak yang dirugikan tersebut dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Padang ;



Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 47 menyatakan bahwa "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara" dan Pasal 50 menyatakan bahwa "Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama" ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut atas, maka Peradilan Tata Usaha Negara yang berwenang mengadili perkara a quo karena objek sengketa yang Penggugat ajukan di Pengadilan Negeri Padang Kelas IA adalah Keputusan Tata Usaha Negara. Sehingga berdasarkan hukum Majelis Hakim Yang Mulia, yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo untuk menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Kelas IA tidak berwenang mengadili perkara a quo ;

**2. Pihak Yang Dijadikan Tergugat Dalam Perkara a quo Tidak Lengkap/ Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) ;**

Tidak Menarik ST Sjamsu Bahrum buah perut/ jurai almarhum Putri Sari Patih dan ST Sayuti Sulaiman buah perut/ jurai almarhum Putri Sari Diam serta Ahli warisnya;

Bahwa tanah objek perkara adalah SHM No 904 Desa /kampung Pondok tercatat atas nama Pemegang Hak ST M Bahroem Sjah Mamak Kepala Waris buah perut/ jurai almarhum Putri Sari Amin, ST Sjamsu Bahrum Mamak Kepala Waris buah perut/ jurai almarhum Putri Sari Patih dan ST Sayuti Sulaiman Mamak Kepala Waris buah perut/ jurai almarhum Putri Sari Diam;

Bahwa dengan tidak menarik ST Sjamsu Bahrum buah perut/ jurai almarhum Putri Sari Patih dan ST Sayuti Sulaiman buah perut/ jurai almarhum Putri Sari Diam serta ahli warisnya, maka patut dan beralasan hukum Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena pihak yang dijadikan tergugat dalam perkara a quo tidak lengkap/kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*)

**3. Gugatan Penggugat Keliru, kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*)**

Bahwa dalil Posita antara satu poin dengan poin lain tidak berkesinambungan dan tidak ada keterkaitan dengan isi Petitum Gugatan Penggugat, sehingga tidak jelas maksud dan tujuan Gugatan Penggugat apa yang telah dilakukan oleh Tergugat 1, 2 dan 3 kepada Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selanjutnya Gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat 1, 2 dan 3 tidak lengkap, tidak cermat serta hanya mengada-ada tanpa dasar dan alasan serta keadaan dan fakta hukum yang tegas dan membingungkan apakah makna gugatan penggugat;

Bahwa pada Petitum penggugat poin 2, mengatakan sah dan beralasan hukum penggugat mengajukan gugatan untuk menjemput ketertinggalan dalam amar putusan pengadilan negeri padang dalam perkara No. 85/Pdt.G/2014/Pn.pdg dst ;

Bahwa pada petitum penggugat poin 4, menghukum Tergugat 1, 2, dan 3 agar menyerahkan dokumen asli SHM No. 904 Desa/Kampung Pondok pada Tergugat 4 dst ;

Serta pada petitum 5, menyatakan sita jaminan terhadap SHM No. 904 Desa/Kampung Pondok ;

Bahwa dalil penggugat tersebut tidak jelas apa yang digugat dan apa yang dimintakan serta kesalahan apa yang diperbuat oleh Tergugat dengan memin-takan menghukum Tergugat atas petitum tersebut;

Bahwa apa hubungan dan perbuatan melawan hukum Tergugat 1, 2 dan 3 dengan Tergugat 4 dengan harus menyerahkan dokumen asli tersebut kepada Tergugat 4 ;

Bahwa sedangkan dalam perkara No. 85/Pdt.G/2014/Pn.pdg dst, tidak ada Tergugat 4 badan pertanahan nasional kota padang sebagai para pihak dalam perkara dimaksud;

Bahwa sesuai Putusan perkara 85/Pdt.G/2014/Pn. Pdg tersebut berisikan pihak Tergugat (Elizabeth) bertanggung jawab sepenuhnya atas kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi selaku penyewa atas tanah tersebut kepada pemilik tanah (halaman 19 putusan perkara 85/Pdt.G/2014/Pn.pdg), Selanjutnya masih terhadap putusan perkara 85/Pdt.G/2014/Pn.pdg pada halaman 21, dalam perkara tersebut Tergugat (dalam perkara *a quo* Penggugat) membayar sewa tanah, sehingga sudah jelas disini posisi Penggugat masih menyewa bukan sebagai pembeli atas tanah perkara aquo, maka dari itu jual beli atas tanah belum terjadi, maka dari itu atas dasar apa Tergugat 4 menerbitkan sertifikat baru ke atas nama Penggugat;

Berdasarkan uraian yang telah Tergugat I s/d III uraikan tersebut di atas, patut dan beralasan hukum untuk menerima eksepsi Tergugat I dan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

## II. DALAM POKOK PERKARA;

Halaman 11 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Pdg

### Disclaimer

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



1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I s/d III menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatannya kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I s/d III;
2. Bahwa dalil-dalil yang telah Tergugat I s/d III uraikan dalam Eksepsi Tergugat I s/d III diatas merupakan bahagian yang tidak terpisahkan dengan apa yang dikemukakan oleh Tergugat I s/d III dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa dalil Gugatan Penggugat angka 1 (satu), Tergugat I s/d III menanggapi;

Bahwa tanah tersebut termasuk dalam SHM 904/kampung Pondok Surat Ukur (SU) Nomor 84 tanggal 27 mei 1931 seluas + 37510 nama pemegang hak yaitu ST M Bahroem Sjah Mamak Kepala Waris buah perut /jurai almarhum Putri Sari Amin, ST Sjamsu Bahrum Mamak Kepala Waris buah perut/ jurai almarhum Putri Sari Patih dan ST Sayuti Sulaiman Mamak Kepala Waris buah perut/jurai almarhum Putri Sari Diam;

4. Bahwa dalil Gugatan Penggugat angka 2 (dua), Tergugat I s/d III menanggapi;

Bahwa Penggugat membeli bangunan rumah serta pengoperan dan penyerahan hak tanggal 8 Oktober 1992 dengan St Armensyahrudin;

Bahwa sesuai Putusan perkara 85/Pdt.G/2014/Pn.pdg tersebut berisikan pihak Tergugat (Elizabeth) bertanggung jawab sepenuhnya atas kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi selaku penyewa atas tanah tersebut kepada pemilik tanah (halaman 19 putusan perkara 85/Pdt.G/2014/Pn.pdg), Selanjutnya masih terhadap putusan perkara 85/Pdt.G/2014/Pn.pdg pada halaman 21, dalam perkara tersebut Tergugat (dalam perkara *a quo* Penggugat) membayar sewa tanah, sehingga sudah jelas disini posisi Penggugat masih menyewa bukan sebagai pembeli atas tanah perkara aquo;

Bahwa Penggugat hanya membeli bangunan tetapi tidak membeli tanah tersebut, sedangkan hanya menyewa tetapi tidak juga membayarkan penyewaannya;

5. Bahwa dalil Gugatan Penggugat angka 3 (tiga), Tergugat I s/d III menanggapi;

Bahwa gugatan balik penggugat dikabulkan, hanya terhadap Penguasaan objek dan bangunan rumah, tidak dengan kepemilikan tanah, karena sampai saat ini sesuai Sertipikat Hak Milik masih atas nama pemegang Hak atas nama St M Bahroem Sjah Mamak Kepala Waris Buah Perut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

/Jurai Almarhum Putri Sari Amin, St Sjamsu Bahrum Mamak Kepala Waris Buah Perut/ Jurai Almarhum Putri Sari Patih Dan St Sayuti Sulaiman Mamak Kepala Waris Buah Perut/Jurai Almarhum Putri Sari Diam;

Bahwa penggugat tidak pernah membeli tanah tersebut kepada yang punya tanah, tetapi hanya melakukan pembelian bangunan dan sebagai penyewa tanah, Bahwa dalam putusan tersebut 85/pdt.g/2014/pn.pdg jo putusan Pengadilan Tinggi Padang No.99/pdt/2015/pt.pdg dst..; tidak menyatakan kepemilikan tanah hak milik atas nama Penggugat;

6. Bahwa dalil Gugatan Penggugat angka 4 (empat), Tergugat I s/d III menanggapi. Bahwa penggugat hanya melakukan pembelian bangunan rumah serta pengoperan dan penyerahan hak tanggal 8 Oktober 1992 dengan St Armensyahrudin. Bahwa jikalau penggugat berniat membeli tanah tersebut harus melakukan jual beli dengan pemegang hak yaitu St M Bahroem Sjah Mamak Kepala Waris Buah Perut /Jurai Almarhum Putri Sari Amin, St Sjamsu Bahrum Mamak Kepala Waris Buah Perut/ Jurai Almarhum Putri Sari Patih DAN St Sayuti Sulaiman Mamak Kepala Waris Buah Perut/Jurai Almarhum Putri Sari Diam. Bahwa dasar penerbitan sertifikat oleh badan pertanahan nasional kepada penggugat dalam jual beli tanah seharusnya melalui atau dilakukan pada Notaris/PPAT dengan penjual sebagai nama pemegang hak atau yang punya kepemilikan atas tanah tersebut. Bahwa terhadap putusan 85/pdt.g/2014/pn.pdg jo putusan Pengadilan Tinggi Padang No.99/pdt/2015/pt.pdg dst.. tidak ada mengenai perpindahan hak milik atas tanah, dan Tergugat 4 pun tidak ada dalam para pihak diperkara tersebut;
7. Bahwa dalil Gugatan Penggugat angka 5 (lima), Tergugat I s/d III menanggapi. Bahwa dikarenakan pada perkara 85/pdt.g/2014/pn.pdg jo putusan Pengadilan Tinggi Padang No.99/pdt/2015/pt.pdg dst.. tidak ada mengenai perpindahan hak milik atas tanah, dan juga Tergugat 4 pun tidak ada dalam para pihak diperkara tersebut; Bahwa maka dari itu sudah tentunya tidak ada yang menghukum tergugat 4 atas dalil gugatan penggugat tersebut; Bahwa sudah dijelaskan pada sebelumnya atas dasar apa Tergugat penerbitkan Sertifikat atas nama penggugat, yang mana sampai sekarang Penggugat tidak ada membeli tanah tersebut kepada yang punya tanah dengan pemegang hak yaitu St M Bahroem Sjah Mamak Kepala Waris Buah Perut /Jurai Almarhum Putri Sari Amin, St Sjamsu Bahrum Mamak Kepala Waris Buah Perut/ Jurai Almarhum Putri

Halaman 13 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Pdg

#### Disclaimer

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





Sari Patih Dan St Sayuti Sulaiman Mamak Kepala Waris Buah Perut/Jurai Almarhum Putri Sari Diam;

8. Bahwa dalil Gugatan Penggugat angka 6 (enam), Tergugat I s/d III menanggapi. Bahwa kembali Tergugat I s/d III pertanyakan, atas dasar apa Tergugat 4 menerbitkan sertifikat hak milik atas nama penggugat, sedangkan Penggugat tidak ada membeli tanah, nyatanya Penggugat hanya menyewa tanah;

9. Bahwa dalil Gugatan Penggugat angka 7 (tujuh), Tergugat I s/d III menanggapi;

Bahwa dasar hukum penggugat mendalilkan menghukum Tergugat 4 untuk melaksanakan permintaan Penggugat tidak ada dalam putusan perkara yang dalilkan penggugat, sedangkan nama pemegang hak sepengetahuan Tergugat I s/d III tidak pernah memberikan hak kepada penggugat untuk melakukan pemecahan melalui Tergugat 4 serta menerbitkan dan melakukan pengukuran dst...;

10. Bahwa dalil Gugatan Penggugat angka 8 (delapan), Tergugat I s/d III menanggapi;

Bahwa Penggugat tidak menjelaskan atas dasar apa Tergugat I s/d III untuk tunduk dan patuh terhadap pengukuran, menerbitkan dst..., sedangkan sepengetahuan Tergugat, penggugat hanya melakukan pembelian bangun-an dan penyewa atas tanah aquo;

Bahwa dalil Gugatan Penggugat angka 9 (sembilan), Tergugat I s/d III menanggapi;

Bahwa pemegang hak atas SHM 904/kampung Pondok Surat Ukur (SU) Nomor 84 tanggal 27 mei 1931 seluas  $\pm$  37510 nama pemegang hak yaitu St M Bahroem Sjah Mamak Kepala Waris Buah Perut /Jurai Almarhum Putri Sari Amin, St Sjamsu Bahrum Mamak Kepala Waris Buah Perut/ Jurai Almarhum Putri Sari Patih Dan St Sayuti Sulaiman Mamak Kepala Waris Buah Perut/Jurai Almarhum Putri Sari Diam;

Bahwa karena tidak adanya perbuatan merugikan penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I s/d III maka sita jaminan haruslah ditolak atau dikesampingkan;

Bahwa tanah objek perkara telah bersertifikat hak milik atas nama pemegang hak yaitu St M Bahroem Sjah Mamak Kepala Waris Buah Perut /Jurai Almarhum Putri Sari Amin, St Sjamsu Bahrum Mamak Kepala Waris Buah Perut/ Jurai Almarhum Putri Sari Patih Dan St Sayuti Sulaiman Mamak Kepala Waris Buah Perut/Jurai Almarhum Putri Sari Diam.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat juga telah pernah mengajukan gugatan ke PTUN Padang dengan perkara Nomor Putusan No Perkara : 1/G/2020/PTUN-PDG, dengan putusan gugatan penggugat dikabulkan, kemudian pada tingkat banding putusan PTUN Padang dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan putusan nomor 129/B/2020/PTTUN-MDN tanggal 9 september 2020 dan pada tingkat kasasi Pemohon kasasi (Penggugat sekarang) dengan putusan menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi 126/ktun/2021 dan tersebut telah berkekuatan hukum tetap.

Bahwa dengan demikian berdasarkan hukum Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menolak dalil-dalil gugatan para penggugat untuk seluruhnya;

Bahwa dalil Gugatan Penggugat angka 10 (sepuluh), Tergugat I s/d III menanggapi. Bahwa adalah dalil yang tidak benar, keliru dan tidak berdasar hukum, Oleh karena tanah objek perkara adalah milik St M Bahroem Sjah Mamak Kepala Waris Buah Perut /Jurai Almarhum Putri Sari Amin, St Sjamsu Bahrum Mamak Kepala Waris Buah Perut/ Jurai Almarhum Putri Sari Patih Dan St Sayuti Sulaiman Mamak Kepala Waris Buah Perut/Jurai Almarhum Putri Sari Diam yang telah mempunyai Sertifikat Hak Milik, fakta ini juga diperkuat dengan adanya ke PTUN Padang dengan perkara Nomor Putusan No Perkara : 1/G/2020/PTUN-PDG, dengan putusan gugatan penggugat dikabulkan, kemudian pada tingkat banding putusan PTUN Padang dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan putusan nomor 129/B/2020/PTTUN-MDN tanggal 9 september 2020 dan pada tingkat kasasi Pemohon kasasi (Penggugat sekarang) dengan putusan menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi 126/ktun/2021 dan tersebut telah berkekuatan hukum tetap;

## II. DALAM REKONVENSII

1. Bahwa kaum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah mempunyai sebidang tanah SHM 904/Kampung pondok tertulis atas nama ST. bahrumsyah, St syamsul bahrum dan ST sayuti sulaiman.
2. Bahwa diatas tanah tersebut berdiri bangunan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi dengan cara sewa menyewa tanah sedangkn bangunan tersebut dibeli oleh Tergugat Rekonvensi/penggguat Konvensi dengan cara membeli dengan St armensyahrudin;
3. Bahwa sewa tanah tersebut sesuai kesepakatan antara para pihak awal nya 60.000 (enampuluh ribu rupiah) tahun 1994, akan tetapi sejak awal

Halaman 15 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Pdg



1995 sampai dengan 1999 Tergugat Rekognisi membayar sewa menyewa tidak rutin sejak 1999 sampai 2004 ada kenaikan sewa tanah yang dibayar oleh Tergugat Rekognisi kepada penggugat rekognisi, dengan hitungan sewa Rp. 50.000,- per bulan dan itu hanya dibayar untuk 2 tahun berjalan 2003 dan 2004, bahwa setelah tahun 2004 sampai 2009, tergugat tidak lagi membayarkan sewa tanah tersebut ;

4. Bahwa memang perjanjian sewa menyewa tersebut tidak tertulis, tetapi perjanjian tersebut secara lisan sudah diterapkan oleh Para pihak penggugat rekognisi dan tergugat rekognisi, Sehingga secara hukum mengikat bagi pihak yang menyepakatinya, (*pacta sunt servanda*) dan tidak dapat disangkal kebenarannya oleh Tergugat rekognisi;
5. Bahwa hal tersebut sudah menjadi kebiasaan yang mana kebiasaan tersebut menjadi aturan yang diterapkan oleh penggugat rekognisi dan tergugat rekognisi;
6. Bahwa dengan tidak dibayarkan nya sewa tanah oleh Tergugat rekognisi, maka dengan sangat adil, perjanjian tersebut diputus dan atau diakhiri, dikarenakan hal tersebut sudah menjadi perbuatan melawan hukum tergugat rekognisi kepada penggugat rekognisi;
7. Bahwa tindakan tergugat rekognisi tersebut sudah dapat dikualifikasikan pada perbuatan melawan hukum, dengan hal tersebut penggugat rekognisi mengalami kerugian sampai sekarang Rp. 100.000.000;
8. Bahwa oleh karena tanah objek perkara *aquo* merupakan tanah pusaka tinggi salah satunya kaum keturunan penggugat rekognisi maka beralasan hukum jika tergugat rekognisi tersebut dihukum untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada penggugat rekognisi dalam keadaan kosong bebas dari pada haknya maupun hak milik orang lain yang diperoleh dari padanya dan jika ingkar dapat dimintakan bantuan pihak kepolisian atau alat negara lainnya;
9. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika Penggugat rekognisi mohon kepada Ketua dan Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari yang harus dibayar para Tergugat bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap;
10. Bahwa supaya Tergugat rekognisi tidak mengalihkan tanah Objek Perkara penguasaannya kepada pihak lain, maka sudah seharusnya diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas Objek Perkara;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan dasar atau alasan-alasan yang sudah diuraikan dalam Eksepsi/Jawaban serta rekonvensi diatas, sesuai dengan hukum dan keadilan, patut kiranya Majelis Hakim/Ketua yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut;

## A. DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I, II dan III untuk seluruhnya ;

## B. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (NO) ;
- Membebankan semua biaya perkara kepada Para Penggugat ;

## C. DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan penguat rekonvensi seluruhnya ;
2. Menyatakan para penggugat mempunyai wewenang mengajukan gugatan dalam perkara Aquo ;
3. Menyatakan sah sewa menyewa tanah antara kaum penggugat rekonvensi dengan tergugat rekonvensi ;
4. Menyatakan perbuatan tergugat rekonvensi yang tidak lagi membayar sewa menyewa terhadap sewa objek perkara dengan sendirinya telah membatalkan perjanjian sewa menyewa sepihak;
5. Menyatakan perbuatan tergugat tidak melakukan pembayaran sewa menyewa sehingga dengan sendirinya telah membatalkan perjanjian sewa menyewa sepihak adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum tergugat rekonvensi mebayar kerugian kepada penggugat rekonvensi senilai Rp100.000.000,00
7. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah objek perkara aquo kepada penggugat rekonvensi dalam keadaan kosong bebas dari hak miliknya dan hak milik orang lain yang diperoleh dari padanya dan apabila ingkar maka akan meminta bantuan pihak yang berwajib;
8. Menghukum Tergugat rekonvensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (*satu juta rupiah*) per hari yang harus dibayar para Tergugat bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap;
9. Menghukum Tergugat rekonvensi untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;

Halaman 17 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Pdg

### Disclaimer

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



10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Tergugat rekonsvansi menyatakan Banding, kasasi atau Vezet (Uit Voorbaar bij voorraad) atas perkara ini;
11. Menghukum Tergugat rekonsvansi untuk membayar seluruh ongkos/biaya perkara yang terbit dalam perkara ini.

Atau

Jika Majelis Hakim berbeda pendapat dengan Tergugat I, II dan III mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbng, bahwa Tergugat 4 tidak menggunakannya haknya dalam memberikan jawaban atas gugatan Penggugat yang dikirim secara elektronik dalam Sistim Informasi Pengadilan, sebagaimana termuat dalam berita acara ;

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 23 Agustus 2023 dan Tergugat 1 <sup>s/d</sup> 3 telah pula mengajukan duplik pada tanggal 27 Agustus 2023 yang dikirim secara elektronik dalam Sistim Informasi Pengadilan, sebagaimana termuat dalam berita acara ;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Padang No. 85/Pdt.G/2014/PN.Pdg tertanggal 26 Maret 2015, telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dilegalisir telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda dengan **bukti P-1** ;
2. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Padang No. 99/PDT/2015/PT.Pdg tertanggal 20 Agustus 2015, telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dilegalisir telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda dengan **bukti P-2** ;
3. Fotocopy Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Reg. No. 3484 K/Pdt/2015 tertanggal 29 September 2016, telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dilegalisir telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda dengan **bukti P-3** ;
4. Fotocopy Salinan Putusan PK Mahkamah Agung RI Reg. No. 361 PK/Pdt/2018. tertanggal 16 Juli 2018, telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dilegalisir telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda dengan **bukti P-4** ;
5. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Pariaman kelas 1 B No. 06/Pdt.G/2011/PN.PRM, tertanggal 02 Mei 2012, telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dilegalisir telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda dengan **bukti P-5** ;

Halaman 18 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Pdg





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotocopy Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Reg. No. 1427 K/PDT/2013 tertanggal 22 Oktober 2014, telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dilegalisir telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda dengan **bukti P-6** ;
7. Fotocopy Permohonan Bantuan Pengamanan kepada Komandan Korem 032 Wirabraja Padang, tertanggal 12 november 2019, telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dilegalisir telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda dengan **bukti P-7** ;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara *a quo* Penggugat tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat 1, 2, dan 3 mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 904 Desa/Kampung Pondok, tertanggal 04 Agustus 1980, telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dilegalisir telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda dengan **bukti T-1** ;
2. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Padang No. 85/Pdt.G/2014/PN.Pdg tertanggal 26 Maret 2015, telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dilegalisir telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda dengan **bukti T-2** ;
3. Fotocopy Salinan Putusan Sela Pengadilan Tata Usaha Negara Padang No. 1/G/2020/PTUN.PDG, tertanggal 03 Maret 2020, telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dilegalisir telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda dengan **bukti T-3** ;
4. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 129/B/2020/PT.TUN-MDN, tertanggal 03 Maret 2020, telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dilegalisir telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda dengan **bukti T-4** ;
5. Fotocopy Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Reg. No. 126 K/TUN/2021 tertanggal 06 April 2021, telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dilegalisir telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda dengan **bukti T-5** ;
6. Fotocopy surat perjanjian kontrak, tertanggal 11 januari 1991, telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dilegalisir telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda dengan **bukti T-6** ;
7. Fotocopy surat jual beli bangunan rumah serta pengoperan dan penyerahan hak, tertanggal 08 Oktober 1992, telah dibubuhi materai secukupnya dan

Halaman 19 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Pdg

#### Disclaimer

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

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



telah dilegalisir telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda dengan **bukti T-7** ;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara *a quo* Tergugat 1, 2, dan 3 tidak mengajukan saksi-saksi ;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa dalam perkara ini pada tanggal 12 Januari 2024 sebagaimana tersebut dalam berita acara sidang ;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya dalam sistim informasi pengadilan, sebagaimana tersebut dalam berita acara sidang ;

Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan ;

Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **I. DALAM KONVENSI :**

###### **Dalam Eksepsi**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi pada pokoknya adalah sebagaimana yang telah diuraikan diatas ;

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat 1, Tergugat 2, dan Tergugat 3 selain menjawab pokok perkara juga mengajukan beberapa eksepsi, dan terdapat eksepsi tentang kewenangan mengadili, maka oleh karena itu Majelis Hakim telah memutuskan dalam putusan sela hari Kamis tanggal 26 Oktober 2023 yang telah termuat dalam putusan ini yang Amarnya sebagai berikut:

###### **Mengadili :**

1. Menyatakan tidak menerima eksepsi Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Padang berwenang menerima, memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Pdg;
3. Memerintahkan kedua belah pihak melanjutkan pemeriksaan pokok perkara perdata Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Pdg;
4. Menanggihkan biaya perkara yang timbul sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Eksepsi tentang Pengadilan tidak berwenang mengadili/kompetensi absolut (*incompetensi absolut*) yang diajukan oleh pihak Tergugat 1, Tergugat 2, dan Tergugat 3, sebagaimana pertimbangan dalam Putusan Sela pada hari Kamis tanggal 26 Oktober 2023, yang pada pokoknya tidak menerima Eksepsi Tergugat 1, Tergugat 2, dan Tergugat 3 tersebut, menurut pendapat Majelis Hakim bahwa Putusan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Eksepsi tersebut telah dianggap menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini dan tidak perlu dipertimbangkan lagi, sedangkan terhadap eksepsi Tergugat 1, Tergugat 2, dan Tergugat 3 yang bukan tentang kewenangan mengadili/kompetensi absolut, Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat 1, Tergugat 2, dan Tergugat 3 ada mengajukan Eksepsi yaitu intisarinya yaitu tentang Pihak Yang Dijadikan Tergugat Dalam Perkara *a quo* Tidak Lengkap/ Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*), Gugatan Penggugat Keliru, kabur dan tidak jelas (*Obscur Libel*), Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dalam perkara perdata tersebut setelah Majelis Hakim membaca dan menelaah, dapat Majelis Hakim pahami dengan berpendapat dalil Eksepsi Tergugat 1, Tergugat 2, dan Tergugat 3 tersebut, berhubungan dengan pertimbangan pokok perkara, oleh karenanya akan dipertimbangkan dan ditentukan bersamaan dalam pokok perkara, oleh karena itu adalah patut dan adil menurut hukum dinyatakan untuk dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat ini haruslah dinyatakan tidak diterima:

## Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa hal-hal yang telah dipertimbangkan didalam eksepsi dianggap telah dipertimbangkan pula Bersama-sama dalam pokok perkara ini ;

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Penggugat telah menguasai sebidang tanah seluas  $\pm 373 \text{ M}^2$ , yang diatasnya telah berdiri semula berupa satu bangunan rumah kemudian telah Penggugat Renovasi menjadi Hotel, tanah mana terletak di Bandar Pulau Karam No. 10 D, RT. 001 / RW. 008, Kel. Kampung Pondok, Kec. Padang Barat, Kota Padang Provinsi Sumatera Barat, adapun batas sepadannya adalah sebagai berikut : - Sebelah Utara berbatas dengan tanah kaum Tergugat 1,2,3 ; - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah kaum Tergugat 1,2,3. ; - Sebelah Barat berbatas dengan jalan Bandar Pulau Karam ; - Sebelah Timur berbatas dengan kuburan, untuk selanjutnya disebut sebagai Objek Perkara, adapun dasar penguasaan Penggugat atas tanah dan rumah yang berdiri diatas objek perkara sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Padang dalam perkara Perdata No. 85/Pdt.G/2014/PN. Pdg jo Putusan PT. Pdg No. 99/PDT/2015/ PT.Pdg tgl 20 Agustus 2015 Jo Kasasi Mahkamah Agung RI No.

Halaman 21 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Pdg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Reg. 3484 K/Pdt/2015 tgl 29 September 2016 jo putusan PK No. Reg. 361 PK/PDT/2018 tgl 16 Juli 2018, adalah atas dasar surat jual beli yang terjadi tahun 1992 antara Penggugat dengan ninik mamak Tergugat 1, 2, 3 yang bernama St. Armensyahruddin, sesuai sebagaimana dimaksud dalam Putusan tersebut diatas, dalam putusan Pengadilan Negeri Kls I A Padang Gugatan Rekonopensi dari Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi / Penggugat sekarang dalam perkara perdata No. 85/Pdt.G/2014/PN.Padang, gugatan Konpensi dari Tergugat 1, 2, 3 ditolak seluruhnya oleh Majelis Hakim, sedangkan gugatan balik (dalam Rekonpensi) Penggugat sekarang (Tergugat dalam perkara tersebut) dikabulkan seluruhnya oleh Majelis Hakim. Sehingga dengan demikian, Hak Kepemilikan (Tergugat dalam perkara terdahulu / Penggugat sekarang) atas tanah dan bangunan (Objek perkara) seluas  $\pm 373 \text{ M}^2$  telah diakui serta sudah dinyatakan sah secara hukum oleh Majelis Hakim dalam perkara Perdata No. 85/Pdt.G/2014/ PN.Padang jo Putusan Pengadilan Tinggi Padang No. 99/Pdt/2015/PT. Pdg tanggal 20 Agustus 2015 jo Putusan Kasasi MA RI No. 3484 K/Pdt/2015 tanggal 29 September 2016 jo Putusan PK MA RI No. 361 PK/PDT/2018 tgl 16 Juli 2018, meskipun jual beli tanah dan bangunan antara Penggugat dengan ninik Mamak Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 itu telah diakui serta sudah dinyatakan sah oleh Hakim terdahulu (C.q. Putusan Pengadilan Negeri Padang No. 85/Pdt.G/ 2014/PN.Pdg tanggal 26 Maret 2015 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Padang No. 99/Pdt/2015/ PT. Pdg tgl 20 Agustus 2015 jo Putusan Kasasi MA RI No. 3484 K/Pdt/2015 tgl 29 September 2016 jo Putusan PK MA RI No. 361 PK/PDT/2018 tgl 16 Juli 2018), namun sampai sekarang Tergugat 4 belum melakukan Pengukuran Ulang serta menerbitkan surat ukurnya yang resmi atas tanah yang dimiliki oleh Penggugat itu (Objek Perkara), Tergugat 4 juga belum melakukan pemecahan (*Splitzing*) atas sertifikat induknya (yaitu SHM No. 904 Desa / Kampung Pondok tercatat atas nama Pemegang Hak ST. M. Bahroem Sjah Mamak Kepala Waris buah perut/ jurai Almarhumah Putri Sari Amin, St. Sjamsu Bahrum Mamak Kepala Waris buah perut / jurai Almarhumah Putri Sari Patih Dan St. Sayuti Sulaiman Mamak Kepala Waris Buah Perut / Jurai Almarhumah PUTRI SARI DIAM ) berikut buku Tanahnya, dan Tergugat 4 belum menerbitkan sertifikat hak milik yang baru hasil Pemecahan (*Splitzing*) keatas nama Penggugat atas tanah seluas  $373 \text{ M}^2$  tersebut, serta Tergugat 4 belum mengeluarkan tanah objek perkara seluas  $373 \text{ M}^2$  dari Sertifikat Induk Hak Milik No. 904 Desa / Kampung Pondok tercatat atas nama Pemegang Hak ST. M. Bahroem Sjah Mamak Kepala Waris buah perut / jurai Almarhumah PUTRI SARI AMIN, ST. SJAMSU

Halaman 22 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Pdg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BAHRUM Mamak Kepala Waris buah perut / jurai Almarhumah PUTRI SARI PATIH dan ST. SAYUTI SULAIMAN Mamak Kepala Waris buah perut/ jurai Almarhumah PUTRI SARI DIAM yang menjadi hak milik Penggugat, serta belum melakukan tahapan / prosedur lainnya yang menurut kelaziman perundang-undangan agraria wajib dilakukan oleh Tergugat 4 dalam Proses pendaftaran tanah, kemudian Tergugat 4 masih belum mau melakukan hal tersebut diatas karena dalam perkara Perdata No. 85/Pdt.G/2014/PN.Pdg tanggal 26 Maret 2015 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Padang No. 99/Pdt/2015/ PT.Pdg tgl 20 Agustus 2015 jo Putusan Kasasi MA RI No. 3484 K/Pdt/2015 tgl 29 September 2016 jo Putusan PK MA RI No. 361 PK/PDT/2018 tgl 16 Juli 2018 ) tersebut tidak ada diktum yang sifatnya *Condemnatoir* yang menghukum Tergugat 4 untuk melakukan Pengukuran Ulang, menerbitkan surat ukurnya yang resmi, mengeluarkan tanah objek perkara seluas 373 M<sup>2</sup> dari sertifikat Induk No. 904 Desa / Kampung Pondok ini tanpa memakai SHM No. 904 Desa / Kampung Pondok yang asli, kemudian menerbitkan sertifikat baru atas tanah seluas 373 M<sup>2</sup> (Objek Perkara) ke atas nama Penggugat, oleh karena berdasarkan putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, seharusnya Tergugat 4 melakukan pengukuran ulang serta menerbitkan surat ukurnya yang resmi atas tanah yang dimiliki Penggugat (Objek Perkara) itu, kemudian berdasarkan semua alasan tersebut diatas, maka beralasan hukum Penggugat mengajukan surat gugatan dalam perkara ini untuk menjemput ketinggalan dalam Amar Putusan terdahulu yang belum bersifat *Condemnatoir*, agar ada diktum putusan yang menghukum Tergugat 4 untuk : a. Melaksanakan Pengukuran ulang serta menerbitkan surat ukurnya yang resmi atas tanah objek perkara ; b. Melakukan Pemecahan (*Splitzing*) atas sertifikat induk SHM No. 904 Desa / Kampung Pondok berikut buku tanah nya yang ada pada Tergugat 4, seluas 373 M<sup>2</sup> ; c. Mengeluarkan tanah objek perkara seluas 373 M<sup>2</sup> dari tanah sertifikat Induk HM No. 904 Desa / Kampung Pondok tercatat atas nama Pemegang Hak ST. M. BAHROEM SJAH Mamak Kepala Waris buah perut/ jurai Almarhumah PUTRI SARI AMIN, ST. SJAMSU BAHNUM Mamak Kepala Waris buah perut / jurai Almarhumah PUTRI SARI PATIH dan ST. SAYUTI SULAIMAN Mamak Kepala Waris buah perut / jurai Almarhumah PUTRI SARI DIAM, berikut buku Tanahnya yang sudah menjadi hak milik Penggugat ; d. Menerbitkan sertifikat hak milik baru atas tanah objek perkara seluas 373 M<sup>2</sup> keatas nama Penggugat, serta melaksanakan tahapan/Prosedur lainnya yang menurut kelaziman perundang-undangan agraria wajib dilakukan oleh Tergugat 4 dalam proses pendaftaran tanah, juga selanjutnya Penggugat memohon agar Tergugat 1, 2, 3

Halaman 23 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Pdg





dihukum untuk tunduk dan patuh pada putusan ini dan jika Tergugat 1, 2, 3 engkar, maka mohon kiranya Menghukum Tergugat 4 untuk segera melakukan pengukuran ulang dan menerbitkan surat ukurnya yang resmi dan menerbitkan sertifikat baru atas tanah objek perkara seluas 373 M<sup>2</sup> keatas nama Penggugat dengan terlebih dahulu mengeluarkan tanah objek perkara seluas 373 M<sup>2</sup> dari sertifikat Induk No. 904 Desa / Kampung Pondok, karena dikhawatirkan sertipikat induk yang belum dipecah (SHM No. 904 Desa/Kampung Pondok) itu bekal dialihkan kepada pihak lain oleh Tergugat 1 s/d 3 selama perkara ini berlangsung, maka mohon dilekatkan sita jaminan terhadap sertipikat dimaksud, supaya gugatan yang Penggugat ajukan tidak sia-sia, sehingga karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang autentik sesuai dengan ketentuan pasal 191 ayat 1 RBG, maka cukup alasan bagi Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Padang Kelas 1 A agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta-merta, meskipun ada upaya hukum banding, verzet, maupun kasasi (*uit voorbaar bij voorrad*) ;

Menimbang, bahwa dari dalil Penggugat Majelis Hakim memahami maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebelumnya Penggugat telah berperkara perdata di Pengadilan Negeri Padang dengan nomor perkara 85/Pdt.G/2014/PN.Pdg tanggal 26 Maret 2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ( Inkracht Van Gewijsde) dengan Putusan Pengadilan Tinggi Padang No. 99/Pdt/2015/ PT. Pdg tgl 20 Agustus 2015 jo Putusan Kasasi MA RI No. 3484 K/Pdt/2015 tgl 29 September 2016 jo Putusan PK MA RI No. 361 PK/PDT/2018 tgl 16 Juli 2018, yang telah terbukti menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum surat jual beli tanggal 08 Oktober 1992, menyatakan sah penguasaan atas tanah objek perkara beserta bangunan rumah milik penggugat, menyatakan perbuatan Penggugat melakukan perubahan dan penambahan atas bangunan rumah yang berdiri diatas tanah objek perkara tanpa meminta izin Tergugat adalah tidak bertentangan dengan hukum. Tetapi putusan Pengadilan Negeri Padang tersebut tidak dapat dilaksanakan eksekusi objek perkara berupa pengukuran ulang dan serta menerbitkan surat pengukuran yang resmi terhadap objek perkara seluas 373 M<sup>2</sup> dikarenakan tidak ada amar menghukum Tergugat 4 untuk melakukan pengukuran ulang, menerbitkan surat ukurnya yang resmi, mengeluarkan tanah objek perkara seluas 373 M<sup>2</sup> dari sertifikat induk No. 904 Desa/Kampung Pondok ini tanpa mekai SHM No. 904 Desa/Kampung Pondok yang asli, kemudian menerbitkan sertifikat baru atas tanah seluas 373 M<sup>2</sup> (Objek Perkara) ke atas nama Penggugat ;



Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut kuasa Tergugat 1, 2, dan 3 telah mengajukan dalil-dalil jawabannya yang pada pokok perkaranya pada prinsipnya Tergugat I s/d III menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatannya kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I s/d III, dalil-dalil yang telah Tergugat I s/d III uraikan dalam Eksepsi Tergugat I s/d III diatas merupakan bahagian yang tidak terpisahkan dengan apa yang dikemukakan oleh Tergugat I s/d III dalam pokok perkara ini, dalil Gugatan Penggugat angka 1 (satu), Tergugat I s/d III menanggapinya yaitu tanah tersebut termasuk dalam SHM 904/kampung Pondok Surat Ukur (SU) Nomor 84 tanggal 27 mei 1931 seluas + 37510 nama pemegang hak yaitu ST M Bahroem Sjah Mamak Kepala Waris buah perut /jurai almarhum Putri Sari Amin, ST Sjamsu Bahrum Mamak Kepala Waris buah perut/ jurai almarhum Putri Sari Patih dan ST Sayuti Sulaiman Mamak Kepala Waris buah perut/jurai almarhum Putri Sari Diam, dalil Gugatan Penggugat angka 2 (dua), Tergugat I s/d III menanggapinya yaitu Penggugat membeli bangunan rumah serta pengoperan dan penyerahan hak tanggal 8 Oktober 1992 dengan St Armensyahrudin, maka sesuai Putusan perkara 85/Pdt.G/2014/Pn.pdg tersebut berisikan pihak Tergugat (Elizabeth) bertanggung jawab sepenuhnya atas kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi selaku penyewa atas tanah tersebut kepada pemilik tanah (halaman 19 putusan perkara 85/Pdt.G/2014/Pn.pdg), Selanjutnya masih terhadap putusan perkara 85/Pdt.G/ 2014/Pn.pdg pada halaman 21, dalam perkara tersebut Tergugat (dalam perkara *a quo* Penggugat) membayar sewa tanah, sehingga sudah jelas disini posisi Penggugat masih menyewa bukan sebagai pembeli atas tanah perkara *aquo* ;

Menimbang, Penggugat hanya membeli bangunan tetapi tidak membeli tanah tersebut, sedangkan hanya menyewa tetapi tidak juga membayarkan penyewaannya, dalil Gugatan Penggugat angka 3 (tiga), Tergugat I s/d III menanggapinya yaitu gugatan balik penggugat dikabulkan, hanya terhadap Penguasaan objek dan bangunan rumah, tidak dengan kepemilikan tanah, karena sampai saat ini sesuai Sertipikat Hak Milik masih atas nama pemegang Hak atas nama St M Bahroem Sjah Mamak Kepala Waris Buah Perut /Jurai Almarhum Putri Sari Amin, St Sjamsu Bahrum Mamak Kepala Waris Buah Perut/ Jurai Almarhum Putri Sari Patih Dan St Sayuti Sulaiman Mamak Kepala Waris Buah Perut/Jurai Almarhum Putri Sari Diam, Penggugat tidak pernah membeli tanah tersebut kepada yang punya tanah, tetapi hanya melakukan pembelian bangunan dan sebagai penyewa tanah, Bahwa dalam putusan

*Halaman 25 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Pdg*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut 85/pdt.g/2014/pn.pdg jo putusan Pengadilan Tinggi Padang No.99/pdt/2015/ pt.pdg dst..; tidak menyatakan kepemilikan tanah hak milik atas nama Penggugat, dalil Gugatan Penggugat angka 4 (empat), Tergugat I s/d III menanggapiya yaitu Penggugat hanya melakukan pembelian bangunan rumah serta pengoperan dan penyerahan hak tanggal 8 Oktober 1992 dengan St Armensyahrudin, jikalau penggugat berniat membeli tanah tersebut harus melakukan jual beli dengan pemegang hak yaitu St M Bahroem Sjah Mamak Kepala Waris Buah Perut /Jurai Almarhum Putri Sari Amin, St Sjamsu Bahrum Mamak Kepala Waris Buah Perut/ Jurai Almarhum Putri Sari Patih DAN St Sayuti Sulaiman Mamak Kepala Waris Buah Perut/Jurai Almarhum Putri Sari Diam. Bahwa dasar penerbitan sertifikat oleh badan pertanahan nasional kepada penggugat dalam jual beli tanah seharusnya melalui atau dilakukan pada Notaris/PPAT dengan penjual sebagai nama pemegang hak atau yang punya kepemilikan atas tanah tersebut. Bahwa terhadap putusan 85/pdt.g/2014/pn.pdg jo putusan Pengadilan Tinggi Padang No.99/pdt/2015/pt.pdg dst.. tidak ada mengenai perpindahan hak milik atas tanah, dan Tergugat 4 pun tidak ada dalam para pihak diperkara tersebut, dalil Gugatan Penggugat angka 5 (lima), Tergugat I s/d III menanggapiya. Bahwa dikarenakan pada perkara 85/pdt.g/2014/pn.pdg jo putusan Pengadilan Tinggi Padang No.99/pdt/2015/pt.pdg dst.. tidak ada mengenai perpindahan hak milik atas tanah, dan juga Tergugat 4 pun tidak ada dalam para pihak diperkara tersebut, maka dari itu sudah tentunya tidak ada yang menghukum tergugat 4 atas dalil gugatan penggugat tersebut; Bahwa sudah dijelaskan pada sebelumnya atas dasar apa Tergugat penerbitkan Sertifikat atas nama penggugat, yang mana sampai sekarang Penggugat tidak ada membeli tanah tersebut kepada yang punya tanah dengan pemegang hak yaitu St M Bahroem Sjah Mamak Kepala Waris Buah Perut /Jurai Almarhum Putri Sari Amin, St Sjamsu Bahrum Mamak Kepala Waris Buah Perut/ Jurai Almarhum Putri Sari Patih Dan St Sayuti Sulaiman Mamak Kepala Waris Buah Perut/Jurai Almarhum Putri Sari Diam, dalil Gugatan Penggugat angka 6 (enam), Tergugat I s/d III menanggapiya. Bahwa kembali Tergugat I s/d III pertanyakan, atas dasar apa Tergugat 4 menerbitkan setifikat hak milik atas nama penggugat, sedangkan Pengggugat tidak ada membeli tanah, nyatanya Penggugat hanya menyewa tanah, dalil Gugatan Penggugat angka 7 (tujuh), Tergugat I s/d III menanggapiya yaitu dasar hukum penggugat mendalilkan menghukum Tergugat 4 untuk melaksanakan permintaan Penggugat tidak ada dalam putusan perkara yang didalilkan penggugat, sedangkan nama pemegang hak

Halaman 26 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Pdg

### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepengetahuan Tergugat I s/d III tidak pernah memberikan hak kepada penggugat untuk melakukan pemecahan melalui Tergugat 4 serta menerbitkan dan melakukan pengukuran dst., dalil Gugatan Penggugat angka 8 (delapan), Tergugat I s/d III menanggapi Penggugat tidak menjelaskan atas dasar apa Tergugat I s/d III untuk tunduk dan patuh terhadap pengukuran, menerbitkan dst., sedangkan sepengetahuan Tergugat, penggugat hanya melakukan pembelian bangunan dan penyewa atas tanah *aquo* dalil Gugatan Penggugat angka 9 (sembilan), Tergugat I s/d III menanggapi yaitu pemegang hak atas SHM 904/kampung Pondok Surat Ukur (SU) Nomor 84 tanggal 27 mei 1931 seluas  $\pm$  37510 nama pemegang hak yaitu St M Bahroem Sjah Mamak Kepala Waris Buah Perut /Jurai Almarhum Putri Sari Amin, St Sjamsu Bahrum Mamak Kepala Waris Buah Perut/ Jurai Almarhum Putri Sari Patih Dan St Sayuti Sulaiman Mamak Kepala Waris Buah Perut/Jurai Almarhum Putri Sari Diam, karena tidak adanya perbuatan merugikan penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I s/d III maka sita jaminan haruslah ditolak atau dikesampingkan, tanah objek perkara telah bersertifikat hak milik atas nama pemegang hak yaitu St M Bahroem Sjah Mamak Kepala Waris Buah Perut /Jurai Almarhum Putri Sari Amin, St Sjamsu Bahrum Mamak Kepala Waris Buah Perut/ Jurai Almarhum Putri Sari Patih Dan St Sayuti Sulaiman Mamak Kepala Waris Buah Perut/Jurai Almarhum Putri Sari Diam. Penggugat juga telah pernah mengajukan gugatan ke PTUN Padang dengan perkara Nomor Putusan No Perkara : 1/G/2020/PTUN-PDG, dengan putusan gugatan penggugat dikabulkan, kemudian pada tingkat banding putusan PTUN Padang dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan putusan nomor 129/B/2020/PTTUN-MDN tanggal 9 september 2020 dan pada tingkat kasasi Pemohon kasasi (Penggugat sekarang) dengan putusan menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi 126/ktun/2021 dan tersebut telah berkekuatan hukum tetap, dengan demikian berdasarkan hukum Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menolak dalil-dalil gugatan para penggugat untuk seluruhnya, lalu dalil Gugatan Penggugat angka 10 (sepuluh), Tergugat I s/d III menanggapi. Bahwa adalah dalil yang tidak benar, keliru dan tidak berdasar hukum, Oleh karena tanah objek perkara adalah milik St M Bahroem Sjah Mamak Kepala Waris Buah Perut /Jurai Almarhum Putri Sari Amin, St Sjamsu Bahrum Mamak Kepala Waris Buah Perut/ Jurai Almarhum Putri Sari Patih Dan St Sayuti Sulaiman Mamak Kepala Waris Buah Perut/Jurai Almarhum Putri Sari Diam yang telah mempunyai Sertifikat Hak Milik, fakta ini juga diperkuat dengan adanya ke PTUN Padang dengan perkara Nomor Putusan No

Halaman 27 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Pdg

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara : 1/G/2020/PTUN-PDG, dengan putusan gugatan penggugat dikabulkan, kemudian pada tingkat banding putusan PTUN Padang dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan putusan nomor 129/B/ 2020/PTTUN-MDN tanggal 9 september 2020 dan pada tingkat kasasi Pemohon kasasi (Penggugat sekarang) dengan putusan menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi 126/ktun/2021 dan tersebut telah berkekuatan hukum tetap ;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal Pasal 283 R.Bg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat dihubungkan dengan dalil sangkalan para Tergugat, maka harus dibuktikan oleh Penggugat adalah apakah benar dalam putusan No. 85/pdt.G/2014/Pn.pdg telah berkekuatan hukum tetap dan tidak dapat dilaksanakan karena tidak bersifat *condemnatoir* untuk melakukan pengukuran ulang dan menerbitkan sertifikat baru atas tanah objek perkara seluas 373 M<sup>2</sup> keatas nama Penggugat *a quo*? ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 7 (tujuh) bukti surat ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi diambil alih menjadi pertimbangan hukum dalam pokok perkara ;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat adalah sebagaimana dalam Gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa didalam menimbang gugatan Penggugat tersebut, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu-persatu terlebih dahulu petitum gugatan Penggugat, barulah kemudian Majelis Hakim mempertimbangkan dalil sangkalan Tergugat ;

Menimbang, bahwa petitum gugatan Penggugat ada 7 poin, dan dimana pada poin 1 gugatan Penggugat adalah meminta untuk "Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya", maka Majelis Hakim haruslah mempertimbangkan terlebih dahulu petitum angka 2 sampai dengan 7 terbelah dahulu ;

Menimbang, bahwa pada poin 2 petitum gugatan Penggugat adalah "Menyatakan sah dan beralasan hukum Penggugat mengajukan gugatan untuk menjemput ketinggalan dalam amar putusan Pengadilan Negeri Padang Kelas 1 A dalam Perkara Perdata No. 85/Pdt.G/2014/PN.Pdg tanggal 26 Maret 2015 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Padang No. 99/Pdt/2015/PT.Pdg tgl 20 Agustus

Halaman 28 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Pdg

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015 jo Putusan Kasasi MA RI No. 3484 K/Pdt/2015 tgl 29 September 2016 jo Putusan PK MA RI No. 361 PK/PDT/2018 tgl 16 Juli 2018” ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 2 tersebut Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 (Salinan putusan perkara perdata No. 85/Pdt.G/2014/PN.Pdg tanggal 26 Maret 2015), P-2 (salinan putusan Pengadilan Tinggi Padang No. 99/Pdt/2015/PT.Pdg tgl 20 Agustus 2015), P-3 (salinan Putusan Kasasi MA RI No. 3484 K/Pdt/2015 tgl 29 September 2016), P-4 (salinan Putusan PK Mahkamah Agung RI Reg. No. 361 PK/Pdt/2018. tertanggal 16 Juli 2018), P-5 (Salinan Putusan Pengadilan Negeri Pariaman kelas 1 B No. 06/Pdt.G/2011/PN.PRM, tertanggal 02 Mei 2012), P-6 (Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Reg. No. 1427 K/PDT/2013 tertanggal 22 Oktober 2014), P-7 (Permohonan Bantuan Pengamanan kepada Komandan Korem 032 Wirabaja Padang, tertanggal 12 november 2019) ;

Menimbang, bawah dari bukti P-1, P-2, P-3, dan P-4 diatas membuktikan bahwa perkara perdata No. 85/Pdt.G/2014/PN.Pdg tanggal 26 Maret 2015 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Padang No. 99/Pdt/2015/PT.Pdg tgl 20 Agustus 2015 jo Putusan Kasasi MA RI No. 3484 K/Pdt/2015 tgl 29 September 2016 jo Putusan PK MA RI No. 361 PK/PDT/2018 tgl 16 Juli 2018 telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa dari bukti P-5, P-6, dan P-7 diatas juga membuktikan bahwa Penggugat dapat mengajukan gugatan untuk menjemput ketinggalan dalam amar putusan Pengadilan Negeri Padang Kelas 1 A dalam Perkara Perdata No. 85/Pdt.G/2014/PN.Pdg tanggal 26 Maret 2015 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Padang No. 99/Pdt/2015/PT.Pdg tgl 20 Agustus 2015 jo Putusan Kasasi MA RI No. 3484 K/Pdt/2015 tgl 29 September 2016 jo Putusan PK MA RI No. 361 PK/PDT/2018 tgl 16 Juli 2018 ;

Menimbang, bahwa pada dari bukti P-6 pada halaman 41 yang menyakan bahwa “demi kepastian hukum dalam pelaksanaan suatu putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, walaupun tuntutan dimaksud (menghukum/ perintah pengosongan) sudah pernah diajukan dan diperimbangkan dalam putusan perkara terdahulu (ditolak) dan bahkan putusan tersebut sudah berkekuatan hukum tetap, hal ini tidak berlaku asas *nebis in idem* khusus terhadap amar putusan yang berkaitan dengan tertib pelaksanaan eksekusi atau pelaksanaan suatu putusan demi terwujudnya suatu kepastian hukum” ;

Halaman 29 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Pdg



Menimbang, oleh karena itu Majelis Hakim memahami dengan berpendapat yaitu terhadap petitum pada poin 2 gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap poin 3 petitum gugatan Penggugat adalah "Menghukum Tergugat 4 untuk melaksanakan : **a.** Melaksanakan Pengukuran ulang serta menerbitkan surat ukurnya yang resmi atas tanah objek perkara; **b.** Melakukan Pemecahan (*Splitzing*) atas sertifikat induk SHM No. 904 Desa / Kampung Pondok berikut buku tanah nya yang ada pada Tergugat 4, seluas 373 M<sup>2</sup> ; **c.** Mengeluarkan tanah objek perkara seluas 373 M<sup>2</sup> dari tanah sertifikat Induk SHM No. 904 Desa / Kampung Pondok tercatat atas nama Peme-gang Hak ST. M. BAHROEM SJAH Mamak Kepala Waris buah perut / jurai Almarhumah PUTRI SARI AMIN, ST. SJAMSU BHRUM Mamak Kepala Waris buah perut / jurai Almarhumah PUTRI SARI PATIH dan ST. SAYUTI SULAIMAN Mamak Kepala Waris buah perut / jurai Almarhumah PUTRI SARI DIAM, berikut buku Tanahnya yang sudah menjadi hak milik Penggugat; **d.** Menerbitkan sertifikat hak milik baru atas tanah objek perkara seluas 373 M<sup>2</sup> keatas nama Penggugat, serta melaksanakan tahapan / Prosedur lainnya yang menurut kelaziman perundang-undangan agraria wajib dilakukan oleh Tergugat 4 dalam proses pendaftaran tanah ;

Menimbang, bahwa poin 4 petitum gugatan Penggugat adalah "Menghu-kum Tergugat 1 <sup>s/d</sup> 3 untuk tunduk dan patuh pada putusan ini agar menyerahkan dokumen asli SHM No. 904 Desa / Kampung Pondok tercatat atas nama Pemegang Hak ST. M. Bahroem Sjah Mamak Kepala Waris buah perut / jurai Almarhumah Putri Sari Amin, ST. Sjamsu Bahrum Mamak Kepala Waris buah perut/ jurai Almarhumah Putri Sari Patih dan ST. Sayuti Sulaiman Mamak Kepala Waris buah perut/ jurai Almarhumah Putri Sari Diam pada Tergugat 4, untuk Tergugat 4 dapat melakukan pengukuran ulang atas tanah objek perkara, menerbirtkan surat ukur resmi, melakukan pemecahan atas tanah objek perkara seluas 373 M<sup>2</sup> dengan terlebih dahulu mengeluarkan tanah objek perkara seluas 373 M<sup>2</sup> dari sertipikat induk SHM No. 904 Desa/ Kampung Pondok tersebut diatas, kemudian menerbitkan sertipikat baru keatas nama Penggugat, jika Tergugat 1, 2, 3 engkar menghukum Tergugat 4 untuk melakukan pengukuran ulang, mengeluarkan surat ukur resmi atas tanah objek perkara dengan menge-luarkan terlebih dahulu tanah objek perkara seluas 373 M<sup>2</sup> dari sertipikat induk hak milik No. 904 Desa/ Kampung Pondok, tanpa memakai sertipikat asli ( SHM No. 904 Desa/ Kampung Pondok), kemudian



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerbitkan sertipikat baru atas tanah objek perkara seluas 373 M<sup>2</sup> keatas nama Penggugat” ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 3 dan 4 tersebut menurut pemahaman Majelis Hakim adalah merupakan sebagai pelaksanaan terhadap putusan yang tertinggal dalam perkara perdata No. 85/Pdt.G/2014/PN.Pdg tanggal 26 Maret 2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang berbunyi menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum surat jual beli tanggal 08 oktober 1992, menyatakan sah penguasaan Penggugat Rekonvensi/Tergugat rekonvensi yang dalam perkara *a quo* adalah Penggugat atas tanah perkara beserta bangunan rumah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi (Penggugat pada perkara *a quo*), menyatakan perbuatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi (Penggugat pada perkara *a quo*) melakukan perubahan dan penambahan atas bangunan rumah yang berdiri diatas tanah objek perkara tanpa meminta izin pada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi (Tergugat pada perkara *a quo*) adalah tidak bertentangan dengan hukum ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat yang menjemput amar terhadap putusan No. 85/Pdt.G/2014/PN.Pdg tanggal 26 Maret 2015, Majelis Hakim memahami dengan berpendapat bahwa ternyata terhadap Objek Perkara *a quo* tidak dapat diselesaikan, oleh karena itu dengan dimasukkannya Tergugat 4 oleh Penggugat, maka dimana dalam hal ini pengukuran ulang, menerbitkan sertifikat, melakukan pemecahan (*splitzing*) atas sertifikat induk SHM No. 904 Desa/Kampung Pondok dan menerbitkan SHM baru atas tanah objek perkara seluas 373 M<sup>2</sup> keatas nama Penggugat adalah tugas dari tergugat 4 yaitu Badan Pertanahan Nasional Kota Padang ;

Menimbang, bahwa dalam pasal 133 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah berbunyi bahwa Permohonan pemecahan bidang tanah yang telah didaftar, diajukan oleh pemegang hak atau kuasanya. Terhadap penerbitan sertifikat induk yang akan dipecah haruslah melampirkan sertifikat asli ;

Menimbang, bahwa pada perkara *a quo* Penggugat mendalilkan bahwa sertifikat Induk SHM No. 904 Desa / Kampung Pondok tercatat atas nama Pemegang Hak ST. M. Bahroem Sjah Mamak Kepala Waris buah perut/ jurai Almarhumah Putri Sari Amin, ST. Sjamsu Bahrum Mamak Kepala Waris buah perut/ jurai Almarhumah Putri Sari Patih dan ST. Sayuti Sulaiman Mamak

Halaman 31 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Pdg

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Waris buah perut/ jurai Almarhumah Putri Sari Diam sampai saat ini belum dilakukannya pemecahan Sertifikat atas tanah objek perkara seluas 373 M<sup>2</sup> dikarenakan Tergugat 1, 2, dan 3 tidak mau melakukan pengurusan pemecahan SHM No. 904 Desa/ Kampung Pondok ;

Menimbang, bahwa oleh karena pada petitum angka/nomor 2 dikabulkan maka terhadap petitum angka/nomor 3 secara adalah patut dan adil dapat di kabulkan ;

Menimbang, bahwa agar gugatan ini tidak sia-sia, petitum pada poin 4 ini harus pula dikabulkan dengan perbaikan seperlunya bahwa Penggugat diberikan hak untuk dapat mengajukan permohonan balik nama atas tanah seluas 373 M<sup>2</sup> pada SHM no. 904 Desa/ Kampung Pondok tercatat atas nama Pemegang Hak ST. M. Bahroem Sjah Mamak Kepala Waris buah perut/ jurai Almarhumah Putri Sari Amin, ST. Sjamsu Bahrum Mamak Kepala Waris buah perut/ jurai Almarhumah Putri Sari Patih dan ST. Sayuti Sulaiman Mamak Kepala Waris buah perut/ jurai Almarhumah Putri Sari Diam ke Kantor Pertanahan setempat yang dalam hal ini Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Padang atas dasar kekuatan putusan ini tanpa kehadiran Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 apabila Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 tidak bersedia secara sukarela melakukan pemecahan sertifikat atas tanah objek perkara ;

Menimbang, bahwa pada petitum angka/nomor 5 gugatan Penggugat adalah “Bahwa menyatakan sita jaminan terhadap SHM No. 904 Desa / Kampung Pondok tercatat atas nama Pemegang Hak ST. M. Bahroem Sjah Mamak Kepala Waris buah perut / jurai Almarhumah Putri Sari Amin, ST. Sjamsu Bahrum Mamak Kepala Waris buah perut / jurai Almarhumah Putri Sari Patih dan ST. Sayuti Sulaiman Mamak Kepala Waris buah perut / jurai Almarhumah Putri Sari Diam”;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka/nomor 5 gugatan Penggugat ini, Majelis Hakim tidak pernah ada penetapan meletakkan Sita Jaminan dan tidak ada berita acara pelaksanaan Sita Jaminan terhadap Objek Perkara, maka secara hukum adalah patut dan adil petitum angka/nomor 5 ini haruslah di tolak;

Meimbang, bahwa petitum angka/nomor 6 gugatan Penggugat adalah “Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum perlawanan (*Verzet*), banding, kasasi, peninjauan kembali ataupun perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*), oleh karena berdasarkan SEMA No. 4 tahun 2001 menegaskan Kembali

Halaman 32 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Pdg



bahwa tidak ada boleh putusan serta merta atau *uitvoerbaar bij voorraad* tanpa adanya jaminan yang nilainya sama dengan barang. Oleh karena dalam perkara *a quo* Penggugat tidak memberikan jaminan uang senilai sama dengan Objek Perkara eksekusi, maka putusan serta merta atau *uitvoerbaar bij voorraad* tidak diperbolehkan. Oleh karena itu petitum angka/nomo 6 gugatan Penggugat ini haruslah di tolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka/nomor 7 gugatan Penggugat adalah “Menghukum Tergugat 1  $\frac{2}{3}$  untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng”, terhadap petitum angka/nomor 7 gugatan Penggugat ini, oleh karena ada gugatan rekonsensi, Majelis Hakim akan mempertimbangkan di dalam pertimbangannya pada bagian dalam konvensi dan Rekonsensi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terhadap dalil sangkalan Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 sebagaimana yang di dalilkan di dalam jawabannya setelah Majelis Hakim menelaahnya secara seksama, maka Majelis Hakim memahami dengan berpendapat menurut Majelis Hakim hal tersebut sudah di pertimbangkan dalam perkara perdata No. 85/Pdt.G/2014/ PN.Pdg yang telah di putus dan status hukumnya telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Para Tergugat baik bukti-bukti surat maupun saksi-saksi yang belum di pertimbangkan dalam perkara ini menurut Majelis Hakim hal tersebut adalah tidak ada relevansinya dengan perkara ini dan karenanya dikesam-pingkan ;

## **II. DALAM REKONSENSI**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonsensi/ Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 Konvensi adalah sebagaimana yang diuraikan didalam gugatan rekonsensi yang ada dalam jawabannya pada pokoknya adalah :

1. Bahwa kaum Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi adalah mempunyai sebidang tanah SHM 904/Kampung pondok tertulis atas nama ST. bahrumsyah, St syamsul bahrum dan ST sayuti sulaiman ;
2. Bahwa diatas tanah tersebut berdiri bangunan Tergugat Rekonsensi/ Penggugat Konvensi dengan cara sewa menyewa tanah sedangkn bangunan tersebut dibeli oleh Tergugat Rekonsensi/penggguat Konvensi dengan cara membeli dengan St armensyahrudin;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa sewa tanah tersebut sesuai kesepakatan antara para pihak awal nya 60.000 (enampuluh ribu rupiah) tahun 1994, akan tetapi sejak awal 1995 sampai dengan 1999 Tergugat Rekognensi membayar sewa menyewa tidak rutin sejak 1999 sampai 2004 ada kenaikan sewa tanah yang dibayar oleh Tergugat Rekognensi kepada penggugat rekognensi, dengan hitungan sewa Rp. 50.000,- per bulan dan itu hanya dibayar untu 2 tahun berjalan 2003 dan 2004, bahwa setelah tahun 2004 sampai 2009, tergugat tidak lagi membayarkan sewa tanah tersebut;
4. Bahwa memang perjanjian sewa menyewa tersebut tidak tertulis, tetapi perjanjian tersebut secara lisan sudah diterapkan oleh Para pihak penggugat rekognensi dan tergugat rekognensi, Sehingga secara hukum mengikat bagi pihak yang menyepakatinya, (pacta sunt servanda) dan tidak dapat disangkal kebenarannya oleh TERGUGAT rekognensi;
5. Bahwa hal tersebut sudah menjadi kebiasaan yangmana kebiasaan tersebut menjadi aturan yang diterapkan oleh penggugat rekognensi dan tergugat rekognensi;
6. Bahwa dengan tidak dibayarkan nya sewa tanah oleh Tergugat rekognensi, maka dengan sangat adil, perjanjian tersebut diputus dan atau diakhiri, dikarenakan hal tersebut sudah menjadi perbuatan melawan hukum tergugat rekognensi kepada penggugat rekognensi;
7. Bahwa tindakan tergugat rekognensi tersebut sudah dapat dikualifikasikan pada perbuatan melawan hukum, dengan hal tersebut penggugat rekognensi mengalami kerugian sampai sekarang Rp. 100.000.000;
8. Bahwa oleh karena tanah objek perkara aquo merupakan tanah pusaka tinggi salah satunya kaum keturunan penggugat rekognensi maka beralasan hukum jika tergugat rekognensi tersebut dihukum untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada penggugat rekognensi dalam keadaan kosong bebas dari pada haknya maupun hak milik orang lain yang dipeerdapat dari padanya dan jika ingkar dapat dimintakan bantuan pihak kepolisian atau alat negara lainnya;
9. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika Penggugat rekognensi mohon kepada Ketua dan Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo untuk menetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari yang harus dibayar para Tergugat bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap;

Halaman 34 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Pdg



10. Bahwa supaya Tergugat rekonsensi tidak mengalihkan tanah Objek Perkara penguasaannya kepada pihak lain, maka sudah seharusnya diletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas Objek Perkara;

Menimbang, bahwa terhadap apa yang dipermasalahkan oleh Penggugat Rekonsensi/Tergugat 1, 2, dan 3 Konvensi tersebut diatas menurut Majelis Hakim pada pokoknya telah di pertimbangkan didalam pemeriksaan perkara perdata No. 85/Pdt.G/2014 yang telah diputus dan putusannya telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan oleh karenanya, Majelis Hakim memahami dengan berpendapat menolak gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat 1, 2 dan 3 Konvensi ;

### III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi dikabulkan Sebagian, sedangkan Gugatan Rekonsensi ditolak sehingga Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsensi 1, 2, 3 berada dipihak yang kalah, maka sesuai dengan pasal 192 Rbg, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsensi 1, 2, 3 haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana tersebut di dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas juga maka terhadap dalil eksepsi Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonsensi yang pertimbangan bersamaan ditentukan ketika mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan dalam pokok perkara sudah jelas maksudnya dan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi dapat membuktikan dalil gugatannya, sehingga menurut pendapat Majelis Hakim sudah jelas dan patut menurut hukum eksepi Tergugat 1,2,2,Konvensi/Penggugat Rekonsensi dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya ;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan-pertimbangan hukum diatas, menurut pendapat Majelis Hakim telah memenuhi rasa keadilan sebagaimana irah-irah putusan yang menjadi dasar pertanggung jawaban pendapat Majelis Hakim dalam melihat rasa keadilanyaitu **"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"** dan tentang Keadilandan makna Adil sebagaimana dalam Kode Etik dan Pedoman Perilaku Hakim



dalam butir pertama yaitu tentang berperilaku adil yang menjelaskan Adil bermakna "**menempatkan sesuatu pada tempatnya dan memberikan yang menjadi haknya**", serta Undang-Undang Repub-lik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dalam Pasal 1 Ayat (1) menjelaskan "*Kekuasaan Kehakiman adalah kekuasaan Negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, demi terselenggaranya Negara Hukum Republik Indonesia*" dan Pasal 5 Ayat (1) menjelaskan "*Hakim dan Hakim Konstitusi wajib menggali, mengikuti dan mema-hami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat*", sehingga dari pertimbangan-pertimbangan hukum diatas, menurut pendapat Majelis Hakim Putusan *a quo* telah memenuhi maksud keadilan yang dijelaskan diatas ;

Memperhatikan dan Mengingat akan kaidah-kaidah, norma-norma dan aturan-aturan dari pasal-pasal yang bersangkutan yang terdapat di dalam ketentuan Kitab Undang-undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek/BW*), pasal 283, 192 juga pasal lain *Rechtreglement voor de Buitengewesten (RBG)* *Reglement of de Rechtsvordering (RV)*, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan peraturan-peraturan hukum lainnya yang terkait dengan perkara ini ;

#### **M E N G A D I L I :**

#### **DALAM KONVENSI**

##### **Dalam Eksepsi**

1. Menyatakan tidak dapat diterima eksepsi Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 ;

##### **Dalam Pokok Perkara**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk Sebagian;
2. Menyatakan sah dan beralasan hukum Penggugat mengajukan gugatan untuk menjemput ketinggalan amar putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 85/Pdt.G/2014/PN Pdg tertanggal 26 Maret 2015, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor. 99/Pdt/2015/PT Pdg tertanggal 20 Agustus 2015, jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 3484 K/Pdt/

*Halaman 36 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Pdg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015/ tertanggal 29 September 2016, jo. Putusan PK Mahkamah Agung Nomor 361 PK/Pdt/2018 tertanggal 16 juli 2018 ;

3. Menghukum Tergugat 4 untuk melaksanakan :
  - a. Melaksanakan Pengukuran ulang serta menerbitkan surat ukurnya yang resmi atas tanah objek perkara ;
  - b. Melakukan Pemecahan (*Splitzing*) atas sertifikat induk SHM No. 904 Desa/ Kampung Pondok berikut buku tanah nya yang ada pada Tergugat 4, seluas 373 M<sup>2</sup> ;
  - c. Mengeluarkan tanah objek perkara seluas 373 M<sup>2</sup> dari tanah sertifikat Induk SHM No. 904 Desa/ Kampung Pondok tercatat atas nama Pemegang Hak ST. M. BAHROEM SJAH Mamak Kepala Waris buah perut / jurai Almarhumah PUTRI SARI AMIN, ST. SJAMSU BAHNUM Mamak Kepala Waris buah perut / jurai Almarhumah PUTRI SARI PATIH dan ST. SAYUTI SULAIMAN Mamak Kepala Waris buah perut / jurai Almarhumah PUTRI SARI DIAM, berikut buku Tanahnya yang sudah menjadi hak milik Penggugat ;
  - d. Menerbitkan sertifikat hak milik baru atas tanah objek perkara seluas 373 M<sup>2</sup> keatas nama Penggugat, serta melaksanakan tahapan/ Prosedur lainnya yang menurut kelaziman perundang-undangan agraria wajib dilakukan oleh Tergugat 4 dalam proses pendaftaran tanah ;
4. Menghukum Tergugat 1, 2 dan 3 untuk tunduk dan patuh pada putusan ini agar menyerahkan dokumen asli SHM No. 904 Desa/ Kampung Pondok tercatat atas nama Pemegang Hak ST. M. BAHROEM SJAH Mamak Kepala Waris buah perut/ jurai Almarhumah PUTRI SARI AMIN, ST. SJAMSU BAHNUM Mamak Kepala Waris buah perut / jurai Almarhumah PUTRI SARI PATIH dan ST. SAYUTI SULAIMAN Mamak Kepala Waris buah perut/ jurai Almarhumah PUTRI SARI DIAM pada Tergugat 4, untuk Tergugat 4 dapat melakukan pengukuran ulang atas tanah objek perkara, menerbitkan surat ukur resmi, melakukan pemecahan atas tanah objek perkara seluas 373 M<sup>2</sup> dengan terlebih dahulu mengeluarkan tanah objek perkara seluas 373 M<sup>2</sup> dari sertipikat induk SHM No. 904 Desa / Kampung Pondok tersebut diatas, kemudian menerbitkan sertipikat baru keatas nama Penggugat, bahwa Penggugat diberikan hak untuk dapat mengajukan permohonan balik nama atas tanah seluas 373 M<sup>2</sup> pada SHM no. 904 Desa/ Kampung Pondok tercatat atas nama Pemegang Hak ST. M. Bahroem Sjah Mamak Kepala Waris

Halaman 37 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Pdg

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

buah perut/ jurai Almarhumah Putri Sari Amin, ST. Sjamsu Bahrum Mamak Kepala Waris buah perut/ jurai Almarhumah Putri Sari Patih dan ST. Sayuti Sulaiman Mamak Kepala Waris buah perut/ jurai Almarhumah Putri Sari Diam kepada Tergugat 4 yaitu Kantor Pertanahan setempat yang dalam hal ini Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Padang atas dasar kekuatan putusan ini tanpa kehadiran Tergugat 1, 2 dan 3 apabila Tergugat 1,2 dan 3 tidak bersedia secara sukarela melakukan pemecahan sertifikat atas tanah objek perkara ;

## DALAM REKONVENSİ

- Menolak gugatan rekonsensi Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya ;

## DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ

- Menghukum Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.3.835.000,- (tiga juta delapan ratus tiga puluh lima ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri , pada hari Senin tanggal 7 Oktober 2024 oleh kami, Eka Prasetya Budi Dharma, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Ferry Hardiansyah, S.H., M.H., dan Widia Irfani, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **19 Desember 2024**, dibantu oleh Rio Guswandi, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Ferry Hardiansyah, S.H., M.H

Eka Prasetya Budi Dharma, S.H., M.H.,

Widia Irfani, S.H., M.H

Panitera Pengganti

Rio Guswandi, S.H., M.H.

Halaman 38 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2023/PN Pdg





Perincian biaya :

1. Meterai .....	Rp	30.000,-
2. Proses.....	Rp	70.000,-
3. Panggilan .....	Rp.	2.805.000,-
4. PNBP .....	Rp.	60.000,-
5. Pemeriksaan setempat.....	Rp.	850.000,-
Jumlah		<b>Rp.3.835.000,-</b>

**(tiga juta delapan ratus tiga puluh lima ribu rupiah)**