



**P U T U S A N**  
**NOMOR 129/PDT/2018/PT PDG.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Padang yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada Pengadilan Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

SUHARMAN SYAFNI, laki-laki, tanggal lahir Kurai Taji 13 Maret 1968 umur 49 tahun, pekerjaan Wiraswasta, Warganegara Indonesia, status perkawinan menikah, alamat Toboh Palabah, Kelurahan Toboh Palabah, Kecamatan Pariaman Selatan, Kota Pariaman, Dalam perkara ini Penggugat diwakili oleh 1. NURHAYATI NURDIN, SH., MH, perempuan, Tanggal lahir Pariaman 12 Mei 1967, Warga negara Indonesia, status perkawinan menikah, pendidikan terakhir S-2. 2. KEMALA DEWI, SH., MH, perempuan, Tanggal lahir Padang 31 Agustus 1967, Warganegara Indonesia, status perkawinan menikah, pendidikan terakhir S-2, Keduanya pekerjaan Advokat/Penasihat Hukum, beralamat di Jalan Mutiara 4 No. 181, Perumahan Pengam-biran, Kota Padang, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama serta selaku kuasa hukum, sesuai dengan Surat Kuasa tanggal 28 Juli 2017 yang telah terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pariaman Nomor 77/P.SK.Pdt/ 2017/PN.Pmn pada hari Senin, tanggal 31 Juli 2017, akan tetapi pada persidangan tanggal 12 September 2017 Kuasa Hukum Pembantah / Pelawan NURHAYATI NURDIN, SH., MH rmengundurkan diri sebagai Kuasa Hukum Pembantah/Pelawan sebagaimana surat tanggal 12 September 2017, untuk selanjutnya disebut sebagai Pembantah/Pelawan/ Pembanding ;

**L a w a n**

I. HJ. SARTINI RIZAL, (pr) umur 78 tahun, Suku Tanjung, pekerjaan rumah tangga, alamat Kelurahan Kampung Pondok, Kecamatan Pariaman Tangah, Kota Pariaman, semula selaku Penggugat/ Terbanding/Pemohon Kasasi ;  
Dalam perkara ini Terbantah I/Terlawan I diwakili oleh Kuasa Hukumnya, **ALWIS ILYAS, SH dan ERI PEBRIKO, SH.,MH**



Keduanya tersebut Advokat/Pengacara dan berkantor pada Kantor Advokat / Pengacara & Bantuan Hukum **ALWIS ILYAS, SH & Associates**, dengan alamat kantor di Jl. Syech Burhanuddin No. 20 Kota Pariaman, sesuai dengan Surat Kuasa tanggal 21 Agustus 2017 yang telah terdaftar dikepaniteraan Pengadilan Negeri Pariaman Nomor : 88/P.SK/Pdt/2017/PN.Pmn pada hari Selasa, tanggal 22 Agustus 2017, dengan ini baik secara bersama-sama maupun secara sendiri-sendiri disebut sebagai penerima kuasa, selanjutnya disebut sebagai Terbantah/ Terlawan I/ Terbanding I ; ;

II. 1. HJ. DAHNIAR, (pr) binti M. TAHARUDDIN (BALOK), umur 65 tahun, suku Tanjung, Pekerjaan Rumah Tangga, alamat Jln. Cempaka Putih Blok A. 25 No. 9 Perum Banjar Wijaya, Kelurahan Cipondoh, Kota Tangerang ;

2. ZAKIRMAR (pr) binti M. TAHARUDDIN (BALOK), umur 77 tahun, suku Tanjung, pekerjaan rumah tangga, alamat Jln. Sudirman No.40-A Kampung Balacan, Kelurahan Kampong Pondok II, Kecamatan Pariaman Selatan, Kota Pariaman ;

3. MAHLIZAR (pr) binti M. TAHARUDDIN (BALOK), umur 77 tahun, suku Tanjung, pekerjaan rumah tangga, alamat Keramat Santiong II RT.09/RW.07 Senen, Jakarta Pusat ;

4. SYAHRIAR (pr) binti M. TAHARUDDIN (BALOK), umur 67 tahun, suku Tanjung, pekerjaan rumah tangga, alamat Perumahan STT Blok E No. 24 RT.04/RW.08, Kelurahan Sumber Taman, Kecamatan Wonoasin, Kota Probolinggo, Propinsi Jawa Timur ;  
Keempat nama yang tersebut di atas semula selaku para Tergugat A/Pembanding/Termohon Kasasi, selanjutnya disebut sebagai Terbantah/ Terlawan II/ Terbanding II ;

III. APRIADI, (lk) umur 38 tahun, suku Tanjung, pekerjaan swasta, dahulu

beralamat di Korong Toboh Sikumbang, Kenagarian Sungai Sarik, Kecamatan VII Koto Sungai Sarik, Kabupaten Padang Pariaman, sekarang tinggal dan beralamat Di Perum Pratama Mandiri No. 56 RT. 03 Kelurahan Jalan Baru, Kota Pariaman, semula selaku Tergugat B/Pembanding/ Termohon Kasasi, selanjutnya disebut sebagai Terbantah/ Terlawan III/ Terbanding III ;



- IV. KHAIRUL,(Ik), umur 39 tahun, pekerjaan swasta, alamat Perum Pratama Mandiri No. 9 Kelurahan Jalan Baru, Kecamatan Pariaman Tengah, Kota Pariaman, semula Selaku Tergugat C/ Pembanding/Termohon Kasasi, selanjutnya disebut sebagai Terbantah/Terlawan IV/Terbanding IV ;
- V. TUMIN (Ik), umur 48 tahun, pekerjaan swasta, dahulu tinggal dan beralamat di Kelurahan Taratak, Kecamatan Pariaman Tengah, Kota Pariaman, sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggal dan alamatnya di Indonesia, semula selaku Tergugat D/Pembanding/ Termohon Kasasi, selanjutnya disebut sebagai Terbantah/ Terlawan V/Terbanding V ;

**Pengadilan Tinggi tersebut :**

**Telah membaca ;**

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Padang Nomor 129/PDT/2018/ PT PDG, tanggal 21 September 2018 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara ini dalam tingkat banding ;
2. Berkas perkara Nomor 25/Pdt.Bth/2017/PN Pmn tanggal 26 April 2018, berita acara sidang dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Pembantah/Pelawan/Pembanding dalam Surat Bantahan/Perlawanannya tertanggal 29 Juli 2017 telah mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Pelawan dengan Terlawan III sejak awal 2012 yang lalu atau tepatnya sejak tanggal 5 Januari 2012, telah mengikatkan diri untuk melakukan kerja sama dalam usaha dagang dengan syarat dan ketentuan sebagaimana yang dicantumkan di dalam Surat Perjanjian Kerja Sama Usaha Dagang yang telah dibuat dan ditandatangani pada tanggal 5 Januari 2012 oleh Pelawan dan Terlawan III serta para Saksi ;
2. Bahwa untuk melaksanakan usaha dagang tersebut Pelawan dengan Terlawan III telah menyewa tanah milik Terlawan II seluas  $\pm 1000 \text{ m}^2$  (seribu meter bujur sangkar), terletak di Desa Kp. Baru, Kec. Paraianman Tengah, Kota Pariaman, dengan batas sepadan :
  - Sebelah Utara dengan tanah M. Zainuddin Saleh,
  - Sebelah Timur dengan Jalan Anggrek,
  - Sebelah Selatan dengan Jalan M. Yamin,
  - Sebelah Barat dengan kali (parit),

Halaman 3 dari 25 Putusan Nomor 129/PDT/2018/PT PDG



Dengan syarat atau ketentuan sebagaimana yang tercantum di dalam Surat Perjanjian Sewa Tanah tanggal 25 Mei 2012, yang telah dibuat dan ditanda tangani oleh Terlawan II selaku pemilik tanah dan Terlawan III yang juga bertindak untuk dan atas nama Pelawan selaku penyewa, sesuai sebagaimana yang telah disepakati di dalam Surat Perjanjian Kerja Sama Usaha Dagang yang dibuat dan ditandatangani oleh Pelawan dan Terlawan III pada tanggal 5 Januari 2012 ;

3. Bahwa setelah surat perjanjian sewa tanah tersebut dibuat dan ditandatangani oleh kedua belah pihak dan uang sewanya dibayar sebanyak Rp40.000.000.00 (empat puluh juta rupiah) untuk selama 40 (empat puluh) tahun, lalu kemudian dibangunlah beberapa petak toko di atas tanah yang disewa tersebut yang dipergunakan untuk tempat usaha dagang, hal mana telah berjalan dengan baik sampai sekarang ;
4. Bahwa selama ini Pelawan tidak mengetahui dan tidak ada pula diberitahu oleh Terlawan III kepada pelawan tentang adanya perkara gugatan terhadap tanah yang telah disewa tersebut dan Pelawan baru mengetahui dari Terlawan III lebih kurang sebulan yang lewat tentang adanya putusan Mahkamah Agung Nomor 2490 K/Pdt/2015 dalam Perkara Perdata Nomor 32/Pdt.G/2013/PN.Prm, antara Terlawan I selaku Penggugat/Terbanding/ Pemohon Kasasi lawan Terlawan II selaku Ter-gugat A/Pembanding/ Termohon Kasasi dan Terlawan III selaku Tergugat B/Pem-banding/ Termohon Kasasi. Serta Terlawan IV selaku Tergugat C/Pembanding/ Termohon Kasasi dan Terlawan V selaku tergugat D/Pembanding/ Termohon Kasasi ;
5. Bahwa yang menjadi objek gugatan Terlawan I selaku Penggugat dalam Perkara Perdata Nomor 32/Pdt.G/2013/PN.Prm tersebut dimana disana disebut bahwa tanah dimaksud terletak di Kampung Nias Watas Taratak kemudian diubah dengan menyatakan bahwa tanah perkara terletak di Kel. Taratak, Kec. Pariaman Tengah, Kota Pariaman, dengan batas sepadan sebagai berikut :
  - Sebelah Utara dengan Bandar dibaliknya dengan kawan tanah ini juga ;
  - Sebelah Selatan dengan jalan raya dari Desa Kampung Baru menuju Kelurahan Taratak ;
  - Sebelah Timur dengan Jalan Anggrek ;
  - Sebelah Barat dengan Bandar ;



6. Bahwa terlepas dari adanya perbedaan letak dan batas tanah yang dijadikan objek dalam Perkara Perdata Nomor 32/Pdt.G/2013/PN.Prm dengan tanah yang pelawan sewa dari Terlawan III yang menjadi objek dalam perkara gugatan perlawanan (derden verzet) sekarang ini, dan begitu juga terlepas dari salah atau benarnya keputusan Mahkamah Agung RI tanggal 11 Mei 2016 Nomor 2490 K/Pdt/2015 tersebut, Pelawan meminta dan memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pariaman untuk menunda atau menangguhkan pelaksanaan eksekusi terhadap tanah yang menjadi objek Perkara Perdata Nomor 32/Pdt.G/2013/PN.Prm atau tanah yang Pelawan sewa dari Terlawan III yang jadi objek dalam perkara gugatan perlawanan sekarang ini, sampai adanya penyelesaian permasalahan antara Pelawan dengan Terlawan III atau sampai putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap ;
7. Bahwa sebagai tambahan dapat disampaikan disini bahwa Pelawan bersama-sama dengan Terlawan III telah mengeluarkan dana untuk biaya pembangunan 13 (tiga belas) petak toko serta sewa tanah telah berjumlah lebih kurang sebanyak Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah), yang semuanya itu akan merupakan kerugian bagi Pelawan dan Terlawan III apabila tanah tersebut dilaksanakan eksekusinya dan oleh sebab itu cukup beralasan untuk memohon atau meminta penangguhan eksekusi terhadap tanah dimaksud sampai putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap atau sampai adanya solusi antara Pelawan dengan Tergugat II mengenai penyelesaian dana-dana yang telah Pelawan keluarkan tersebut ;

Oleh sebab itu, berdasarkan hal dan alasan yang dikemukakan diatas Pelawan memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pariaman yang terhormat untuk dapat memeriksa dan mengadili perkara ini dengan memanggil kami kedua belah pihak yang berperkara pada suatu hari sidang yang akan ditentukan kemudian dan selanjutnya akan memberikan keputusan dengan amarnya yang berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan perlawanan dari Pelawan seluruhnya ;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik ;
3. Menyatakan surat perjanjian sewa tanah tanggal 25 Mei 2012 adalah sah menurut hukum ;
4. Menyatakan Pelawan dan Terlawan III berhak untuk menguasai sebagai penyewa atas tanah yang disebutkan dalam Surat Perjanjian





Sewa Tanah tanggal 25 Mei tersebut, sampai habis masa berlaku sewanya ;

5. Menanggukkan pelaksanaan eksekusi terhadap tanah yang dinyatakan sebagai objek perkara oleh Terlawan I dalam Perkara Nomor 32/Pdt.G/2013/PN.Prm dan atau terhadap tanah yang disebutkan di dalam Surat Perjanjian Sewa Tanah tanggal 25 Mei 2012, yang juga merupakan sebagai objek dalam perkara perlawanan sekarang, sampai putusan dalam perkara perlawanan ini memperoleh kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) ;
6. Menghukum Terlawan I, II, III, IV, dan V untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini ;
7. Menghukum para Terlawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;
8. Mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa atas Bantahan/Perlawanan Pembantah/Pelawan tersebut, Terbantah I/Terlawan I telah mengajukan jawaban yaitu sebagai berikut;

**A. DALAM EKSEPSI.**

**1. GUGATAN PELAWAN KABUR.**

Bahwa di dalam dalil gugatan Pelawan Angka 1, Pelawan telah mendalilkan bahwa Pelawan dengan Terlawan III telah mengadakan kerja sama dalam usaha dagang dengan syarat-syarat sebagaimana yang ditentukan dalam surat perjanjian tanggal 5 Januari 2012 serta ditanda tangani oleh para saksi.

Bahwa didalam dalil Angka 2 (dua) nya Pelawan juga telah mendalilkan (dikutip sebagian) "...maka untuk menjalankan usaha dagang tersebut, Pelawan dan Terlawan III telah menyewa tanah Terlawan II, dengan syarat dan perjanjian sebagaimana yang disebut dalam Surat Perjanjian Sewa tanah tanggal 25 Mai 2012, yang ditanda tangani oleh Terlawan III yang bertindak untuk dan atas nama Pelawan";

**----- BAHWA KEKABURAN TERSEBUT -----**

Terletak antara ; dalil perlawanan Pelawan tersebut diatas dikaitkan dengan Petitum yang dimintakan oleh Pelawan, dimana tidak satupun petitum pelawan yang memintakan untuk disahkannya surat perjanjian yang dibuat oleh Pelawan dengan Terlawan III tanggal 5 Januari 2012, sebagai Dasar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pokok Pelawan mengajukan perlawanan atas perkara yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ini (Perkara Perdata Nomor 32/Pdt.G/201N/PN.Prm);

Bahwa apalagi terlepas dari pada itu sepanjang bukti yang ditampilkan oleh Terlawan III dalam perkara Perdata No.32/Pdt.G/2013/PN.PRM yang saat itu dikuasakan kepada Advokat Pengacara SYUSVIDA LASTRI, SH tidak satupun adanya bukti keikutsertaan Pelawan dalam Surat Perjanjian Sewa tanah antara Terlawan III dengan Terlawan II (Vide Surat Pengantar Bukti Terlawan II dan Terlawan III melalui Kuasanya tanggal 30 Desember 2013) yang mana akhirnya Surat Perjanjian Sewa tanah objek perkara tanggal 25 Mai 2012 tersebut dinyatakan lumpuh dan tidak berharga termasuk surat lainnya yang ada kaitannya dengan tanah terperkara (Vide petitum angka 7 (tujuh) dari putusan Perkara Perdata Nomor 32/Pdt.G/2013/PN.Prm), malahan dalam perkara perlawanan ini Pelawan masih meminta dalam petitumnya untuk Mensahkan Kembali Surat Sewa Tanah tanggal 25 Mai 2012 yang tidak ada kaitannya sama sekali dengan pelawan;

2. Bahwa Gugatan Pelawan Dalam Perkara Perlawanan Ini Tidak Jelas Kualifikasi Perbuatan Yang Dilakukan Baik Oleh Terlawan III Atau Terlawan Lainnya Apakah Perbuatan Melawan Hukum Atau Perbuatan Wanprestasi . Bahwa dilihat secara seksama, baik dari dalil perlawanan dan maupun dari petitum yang dimintakan oleh Pelawan dalam perkara Perlawanan ini, tidak satupun dalil perlawanan dan atau petitum yang saling berkaitan dengan dalil perlawanan ini tentang adanya perbuatan baik perbuatan Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan seterusnya yang dianggap oleh Pelawan sebagai perbuatan melawan hukum dan/atau perbuatan wanprestasi dalam perkara perlawanan, sehingga putusan Perkara Perdata No.32/Pdt.G/2013/PN.Prm, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap untuk dapat ditangguhkan pelaksanaan eksekusinya;

3. Bahwa Gugatan Perlawanan Pelawan Dalam Perkara Ini Dapat Dikategorikan Sebagai Perlawanan Yang Kabur;

Bahwa di dalam dalil perlawanan Pelawan angka 2, Pelawan telah mendalilkan bahwa tanah yang disewakan oleh Terlawan II kepada Terlawan III sebagaimana disebut dalam Surat tanggal 25 Mai 2012, Terlawan III juga telah bertindak untuk dan atas nama Pelawan.

----- **BAHWA AKAN TETAPI SETERUSNYA** -----

Bila diperhatikan pula dalil perlawanan Pelawan angka 6 (enam), Pelawan



sebaliknya pula telah mendalilkan secara kontradiktif dengan dalilnya angka 2 (dua) tersebut di atas yang menyatakan (dikutip baris ke-8 sampai baris ke-9 dari dalil angka 6 )“.....atau tanah yang pelawan sewa dari Terlawan III yang menjadi objek dalam perkara gugatan perlawanan sekarang ini ..dst“.

Bahwa Kontradiktif tersebut terdapat pada, disatu pihak Pelawan mendalilkan tanah objek perkara yang disewa oleh Terlawan III kepada Terlawan II adalah juga Terlawan III bertindak untuk dan atas nama Pelawan juga, akan tetapi di lain pihak Pelawan menyatakan Pula tanah Objek perkara disewa oleh Pelawan kepada Terlawan III, artinya apakah Pelawan bersama-sama dengan Terlawan III yang menyewa tanah Terlawan II atautkah Pelawan menyewa kepada Terlawan III mana yang benar ini sebenarnya ??;

4. Bahwa Putusan Perkara Perdata Nomor 32/Pdt.G/2012/PN.Prm jo Putusan Pengadilan Tinggi Padang Perkara Perdata Nomor 168/PDT/2014/PT.PDG jo Putusan Mahkamah Agung RI Reg.Nomor 2490 K/Pdt/2015, tidak pernah dimintakan untuk dilumpuhkan, sehingga perlawanan ini kabur.

Bahwa bila melihat kepada dalil perlawanan Pelawan, secara substansi yang menjadi substansi dalam perkara perlawanan ini oleh Pelawan adalah surat perjanjian antara pelawan dengan Pelawan III tanggal 5 Januari 2012 dan atau Surat Perjanjian sewa Tanggal 25 Mei 2012 antara Terlawan II dengan Terlawan III ;

----- **BAHWA MELIHAT AKAN** -----

Perkara Perlawanan Pelawan ini, dengan tidak dimintakannya dalam Petitum Perlawanannya untuk menyatakan lumpuh atau tidak mengikatnya Putusan Perkara Perdata Nomor 32/Pdt.G/2013/PN.Prm jo Putusan Pengadilan Tinggi Padang Perkara perdata Nomor 168/PDT/PTDG jo Putusan Mahkamah Agung RI Reg.Nomor 2490K/Pdt/2015, maka secara hukum pelawan telah mengakui atas keberadaan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, termasuk dinyatakan lumpuh dan tidak berlakunya surat tanggal 25 Mai 2012 dan surat-surat lainnya yang ada kaintanya dengan tanah objek perkara tersebut sebagaimana diktum angka 7 (tujuh) dari Putusan Perkara perdata Nomor 32/Pdt.G/2013/ PN.Prm;

Bahwa logika hukumnya bilamana Putusan Perkara Perdata ini ditangguhkan berarti adanya ketidak beresan putusan perkara tersebut yang saat ini sedang diuji kebenaran putusan tersebut, bilamana nantinya





ketidak beresan tersebut terbukti tentunya secara hukum Putusan tersebut secara serta merta tidak dapat dilaksanakan dan haruslah dinyatakan putusan tersebut lumpuh untuk menghindari tumpang tindihnya 2 (dua) putusan, bilamana misalnya itu yang terjadi petitem untuk itu wajib ada dan sesuai dengan yurisprudensi mahkamah agung ri pengadilan tidak boleh menambah suatu petitem yang tidak dimintakan oleh para pihak;

5. Bahwa seterusnya didalam dalil gugatan Pelawan, Pelawan telah mendalilkan bahwa Pelawan dengan Terlawan III telah melakukan kerjasama sesuai dengan Surat tanggal 20 Desember 2012 dengan syarat-syarat yang ditentukan dalam perjanjian tersebut;

Bahwa syarat-syarat yang diperjanjikan antara Pelawan dan Terlawan III dalam surat tanggal 20 Desember 2012 tersebut, tidak dijelaskan secara terang dan tegas dalam dalil Perlawanan Pelawan ini, sehingga bagi semua pihak yang terkait dalam perkara ini tidak dapat memahami untuk menanggapi dalam jawab-jinawab apa syarat yang telah ditentukan tersebut, sehingga menurut Terlawan I dengan tidak dijelaskannyasecara terang benderang syarat-syarat tersebut dalam dalil perlawanan ini maka merupakan kekaburan dalil perlawanan ini;

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

1. Bahwa Terlawan I menolak seluruh dalil-dalil Perlawanan pelawan ini seluruhnya, kecuali yang Terlawan I akui secara tegas dalam perkara ini.
2. Bahwa apa yang menjadi Eksepsi oleh Terlawan I dalam Eksepsi perlawanan tersebut diatas, mohon dijadikan sebagai jawaban dalam pokok perkara ini sehingga merupakan satu kesatuan yang tak perpisahkan dalam jawaban dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa perkara Perdata Nomor 32/Pdt.G/2013/PN.Prm adalah perkara yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dan apa yang menjadi soal utama oleh Pelawan tentang surat perjanjian sewa tanggal 25 Mai 2012 telah dipertimbangkan secara cermat sedemikian rupa oleh putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut dengan substansi isi putusan tersebut adalah sebagai berikut :
  - 3.1. Tanah yang menjadi objek perkara perdata No.32/pdt.g/2013/Pn.Prm adalah sah milik terlawan I;
  - 3.2. Tanah yang disewakan oleh Terlawan II kepada Terlawan III sebagaimana disebut dalam Surat Perjanjian tanggal 25 Mai 2012 adalah tanah terlawan I yang secara hukum tidaklah merupakan tanah milik Terlawan II;



- 3.3. Bahwa perbuatan Terlawan II yang menyewakan tanah milik Terlawan I kepada Terlawan III adalah perbuatan melawan hukum.
- 3.4. Bahwa oleh karena itu maka Surat Perjanjian Sewa Tanah tanggal 25 Mei 2012 yang diperbuat antara Terlawan II dengan Terlawan III dinyatakan lumpuh dan tidak berharga dan termasuk surat lainnya sepanjang ada kaitannya dengan tanah objek perkara.
4. Bahwa melihat kepada substansi Putusan Perkara Perdata Nomor 32/Pdt.G/2013/PN.Prm yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, tentu saja secara hukum walaupun ada perjanjian yang diperbuat oleh pelawan dengan terlawan iii adalah urusan mereka berdua termasuk bilamana terdapat Perjanjian yang menyangkut dengan tanah objek perkara ataupun barang sesuatu yang terdapat diatas objek perkara menjadi tidak sah secara hukum sebagaimana yang Terlawan I uraikan tentang isi substansi Putusan Perkara Perdata Nomor 32/Pdt.G/2013/ PN.Prm tersebut, apa lagi bila melihat kepada petitum angka 7 dari putusan tersebut dipertegas kembali tidak hanya surat perjanjian sewa tanggal 25 mai 2012 yang dinyatakan lumpuh dan tidak berharga akan tetapi juga semua surat yang ada kaitannya dengan tanah perkara.

----- **DAN OLEH KARENA ITU** -----

Sudah terang benderang persoalannya secara hukum dan tidak perlu ditafsirkan lagi, putusan perkara perdata Nomor 32/pdt.g/2013/PN.Prm tidak dapat ditunda dan secara hukum wajib hukumnya dilaksanakan, oleh karena itu perlawanan ini tidak punya dasar untuk menghentikan eksekusi atas objek perkara ini dan perlawanan ini jelas menghambat kepastian hukum, karena kepastian hukum dari sebuah putusan pengadilan terletak pada pelaksanaan eksekusi atas putusan tersebut.

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

Berdasarkan uraian tersebut diatas, kami mohon kepada Bapak Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dalam perkara ini, sebagai berikut ;

**I. DALAM PUTUSAN PROVISIONAL.**

Memberi Pertimbangan kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pariaman untuk meneruskan Pelaksanaan Eksekusi atas objek Perkara Perdata Nomor 32/Pdt.G/2013/PN.Prm, karena perkara Perlawanan ini adalah soal antara Pelawan dengan Terlawan III .



**II. DALAM EKSEPSI.**

1. Menerima Seluruh Eksepsi Terlawan I .
2. Menyatakan Gugatan Pelawan tidak dapat diterima .
3. Menghukum Pelawan untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini .

----- **ATAU** -----

**III. DALAM POKOK PERKARA.**

1. Menolak Perlawanan Pelawan Seluruhnya.
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini .

Menimbang, bahwa atas Bantahan/Perlawanan Pembantah/Pelawan tersebut, Terbantah/Terlawan II.2 dan Terbantah/Terlawan II.4 mengajukan jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa tentang gugatan perlawanan serta dalil gugatannya disampaikan dalam surat gugatannya tersebut, menurut pendapat Terlawan II gugatan perlawanan tersebut cukup beralasan dan oleh karenanya gugatan perlawanan dari Pelawan tersebut dapat diterima dan dibenarkan ;
2. Bahwa benar Terlawan III pada awal bulan Mei 2012 pernah mendatangi kami Terlawan II, dimana pada waktu itu Terlawan III mengatakan bahwa dianya bersm temannya bermaksud akan melakukan kerja sama usaha dagang, untuk itu Terlawan III mengatakan keinginannya untuk menyewa tanah milik kami Terlawan II untuk dipergunakan sebagai tempat usaha dagang dimaksud ;
3. Bahwa kami Terlawan II setuju untuk menyewakan tanah milik kami kepada Terlawan III seluas 1000 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Kampung Baru, Kecamatan Pariaman Tengah, Kota Pariaman, dengan batas sepadan :
  - Sebelah Utara dengan tanah M. Zainuddin Saleh ;
  - Sebelah Timur dengan Jalan Anggrek ;
  - Sebelah Selatan dengan Jalan M. Yamin ;
  - Sebelah Barat dengan Kali (Parit) ;Diaman tanah tersebut disewakan selama 40 (empat puluh) tahun dengan nilai sewanya Rp40.000.000,- (empat puluh juta rupiah), sebagai mana tercantum dalam Surat Perjanjian Sewa Tanah tanggal 25 Mei 2012 yang dibuat untuk itu;
4. Bahwa permohonan eksekusi yang diajukan oleh Terlawan I selaku Penggugat terhadap hak mili kami Terlawan II yang disewakan kepada



Terlawan III, tidak dapat dilaksanakan eksekusi dengan alasan hukum sebagai berikut :

a. Bahwa tanah milik kami Terlawan II yang disewa oleh Terlawan III yang letak dan batas-batasnya tidak sama dengan tanah yang disebutkan oleh Terlawan I atau Penggugat sebagai objek dalam perkara perdata Nomor 32/Pdt.G/2013/PN.Prm, dimana Terlawan I selaku Penggugat menyebutkan didalam gugatannya dengan batas;

- Sebelah Utara dengan Bandar dibaliknya dengan kawan tanah ini juga;
- Sebelah Selatan dengan Jalan Ray dari Desa Kampung Baru menuju Kelurahan Taratak ;
- Sebelah Timur dengan Jalan Anggrek ;
- Sebelah Barat dengan Bandar ;

Dan letaknya semula disebutkan di Kampung Nias watas Taratak yang kemudian diubah dengan menyatakan tanah objek perkara terletak di Kelurahan Taratak, Kec. Pariaman Tengah, Kota Pariaman ;

b. Bahwa tentang dalil gugatan Penggugat atau Terlawan I dalam perkara Perdata Nomor 32/Pdt.G/2013/PN.Prm yang menyatakan, bahwa tanah objek perkaranya merupakan bagian dari tanah yang dibeli oleh neneknya nama Kamsiah pada tanggal 20 Oktober 1904, pernyataan mana sangat diragukan kebenarannya, hal mana dikarenakan letak dan batas-batas tanahnya tidak diketahui secara pasti letak atau lokasinya tanah dimaksud menurut keadaan sekarang, sebab tidak pernah dilakukan pemeriksaan dan tunjuk batas terhadap tanah yang dinyatakan telah dibeli oleh neneknya tersebut, atau dengan kata lain sangat diragukan baik ke absahan surat pembelian dimaksud Maupun keberadaan tanah yang dinyatakan dibeli tersebut ;

5. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut kami Terlawan II berpendapat serta berkesimpulan, bahwa Terlawan I selaku Penggugat dalam perkara Perdata Nomor 32/Pdt.G/2013/PN.Prm tidak dapat membuktikan dalil gugatannya dan secara hukum gugatan yang demikian itu haruslah dinyatakan ditolak dan oleh karenanya Putusan Mahkamah Agung dalam tingkat Kasasi tanggal 11 Mei 2016 Nomor 2490 K/Pdt/2015 yang mengabulkan gugatan Penggugat atau Terlawan I adalah salah dan sangat keliru sekali ;



Menimbang, bahwa atas Bantahan/Perlawanan Pembantah/Pelawan tersebut, Terbantah/Terlawan III mengajukan jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa apa yang telah diuraikan sebagai dalil dari gugatan perlawanan Pelawan tersebut semuanya adalah benar dan sesuai dengan fakta serta alat bukti yang ada ;
2. Bahwa antara pelawan dengan saya Terlawan III memang benar telah melakukan hubungan kerja sama dalam usaha dagang, dimana untuk pelaksanaannya dibuatkan Surat Perjanjian Kerja Sama Usaha Dagang pada tanggal 5 Januari 2012 dan didalam surat perjanjian tersebut telah ditentukan segala sesuatu yang berkaitan dengan usaha dagang tersebut ;
3. Bahwa untuk melaksanakan usaha dagang dimaksud benar saya Terlawan III yang juga sekaligus bertindak untuk dan atas nama Pelawan telah menyewa tanah milik Terlawan II seluas  $\pm 1000 \text{ m}^2$ , tanah mana terletak di Desa Kp. Baru, Kec. Pariaman Tengah, Kota Pariaman, dengan batas-batas sepadan sebagaimana disebutkan dalam surat Perjanjian Sewa Tanah yang dibuat untuk itu pada tanggal 25 Mei 2012 yang lalu ;
4. Bahwa tanah milik Terlawan II telah tersebut telah disepakati untuk disewa selama 40 (empat puluh) tahun dengan uang sewa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap tahunnya dan seluruhnya berjumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah), dimana sewa tersebut disetujui oleh kedua belah pihak dengan syarat-syarat sebagaimana yang dicantumkan dalam Surat Perjanjian Sewa tanah tanggal 25 Mei 2012 yang telah dibuat untuk itu ;
5. Bahwa tanah yang digugat atau tanah yang menjadi objek dalam perkara perdata Nomor 32/Pdt.G/2013/PM.Prm yang dahulu itu tidak sama letak dan batas-batasnya dengan tanah milik Terlawan II yang Terlawan III membenarkan gugatan perlawanan dari Pelawan untuk menanggukuhkan pelaksanaan eksekusi terhadap tanah mili Terlawan II yang telah Terlawab III sewa bersama-sama dengan pihak Pelawan, sampai adanya keputusan dalam perkara perlawanan ini memperoleh kekuatan hukum tetap ;
6. Bahwa selanjutnya sebagai tambahan dapat Terlawan III sampaikan disini, bahwa saya Terlawan III bersama-sama dengan Pelawan telah mengeluarkan dana cukup banyak yaitu antara lain dana untuk membangun beberapa toko-toko tersebut, oleh karenanya tidaklah wajar atau adil kiranya bangunan toko tersebut dibongkar begitu saja, tanpa dipertimbangkan kerugian yang timbul akibat eksekusi tersebut ;





7. Bahwa sejalan dengan permintaan Pelawan yang disampaikan di dalam gugatan pelawanan ini, saya Terlawan III perlu juga menyampaikan disini bahwa kami dalam hal ini Terlawan II dan saya Terlawan III dalam perkara Perdata Nomor 32/Pdt.G/2013/PN.Prm dahulu diwakili oleh pengacara nama SYUVIDA LASTRI,SH, dimana yang bersangkutan selaku kuasa hukum ternyata tidak melaksanakan tugasnya sebagaimana mestinya. Hal mana dapat dilihat dari jawaban yang dibuatnya ternyata tidak ada isinya sama sekali, bahkan melenceng kemana-mana, sehingga hal tersebut mengakibatkan kami kalah dan atas kejadian tersebut akan melaporkannya ke PERADI ;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pariaman, tanggal 26 April 2018, Nomor 25/Pdt.Bth/2017/PN Pmn, yang amar selengkapnya berbunyi:

**DALAM PROVISIONAL:**

- Menolak tuntutan provisionil Terbantah I/Terlawan I;

**TENTANG EKSEPSI:**

- Menolak eksepsi Terbantah I/Terlawan I untuk seluruhnya;

**TENTANG POKOK PERKARA:**

- Menyatakan Pembantah/Pelawan, sebagai Pembantah/Pelawan yang tidak beritikad baik;
- Menolak Bantahan/Perlawanan Pembantah/Pelawan untuk seluruhnya;
- Menghukum Pembantah/Pelawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp3.487.000,- (tiga juta empat ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pariaman yang menyatakan bahwa pada tanggal 8 Mei 2018, Kuasa Pembantah/Pelawan, sekarang Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Pariaman, tanggal 26 April 2018, Nomor 25/Pdt.Bth/2017/PN Pmn untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Pariaman yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada Kuasa Terbantah/Terlawan I, sekarang Terbanding I, Terbantah II.2/Terlawan II.2, sekarang Terbanding II.2, Terbantah III/



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Terlawan III, sekarang Terbanding III, Terbantah IV/Terlawan IV, sekarang Terbanding IV dan kepada Terbantah V/Terlawan V, sekarang Terbanding V, masing-masing pada tanggal 11 Mei 2018, sedangkan kepada Terbantah II.1/Terlawan II.1, sekarang Terbanding II.1 diberitahukan oleh Jusrita Pengganti pada Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 28 Mei 2018, kepada Terbantah II.4/Terlawan II.4, sekarang Terbanding II.4 diberitahukan pada tanggal 31 Mei 2018, dan kepada Terbantah II.3/Terlawan II.3, sekarang Terbanding II.3 diberitahukan oleh Jusrita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 17 Juli 2018;

Membaca surat Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Pembantah/ Pelawan, sekarang Pembanding tanggal 5 Juli 2018 dan surat Memori Banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Terbantah II.2/ Terlawan II.2, sekarang Terbanding II.2, Terbantah III/Terlawan III, sekarang Terbanding III, Terbantah IV/Terlawan IV, sekarang Terbanding IV dan Terbantah V/Terlawan, sekarang Terbanding V masing-masing telah diberitahukan/diserahkan oleh Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Pariaman pada tanggal 9 Juli 2018, sedangkan kepada Terbantah I/Terlawan I, sekarang Terbanding I pada tanggal 10 Juli 2018, Kepada Terbantah II.4/Terlawan II.4, sekarang Terbanding II.4 diberitahukan oleh Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Probolinggo pada tanggal 18 Juli 2018, kepada Terbantah II.3/Terlawan II.3, sekarang Terbanding II.3 diberitahukan oleh Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 23 Juli 2018, kepada Terbantah II.1/Terlawan II.1, sekarang Terbanding II.1 diberitahukan oleh Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 24 Juli 2018;

Membaca Surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Terbantah I/Terlawan I, sekarang Terbanding I, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Pembantah/ Pelawan, sekarang Pembanding oleh Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Pariaman pada tanggal 1 Agustus 2018;

Membaca Risalah Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara oleh Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Pariaman kepada Kuasa Pembantah/ Pelawan, sekarang Pembanding pada tanggal 3 Juli 2018, kepada Terbantah I/Terlawan I, sekarang Terbanding I, kepada Terbantah II.2/Terlawan II.2, sekarang Terbanding II.2, Terbantah III/Terlawan III, sekarang Terbanding III, Terbantah IV/Terlawan IV, sekarang Terbanding IV masing-masing pada

Halaman 15 dari 25 Putusan Nomor 129/PDT/2018/PT 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)



tanggal 6 Juni 2018, kepada Terbantah V/Terlawan V, sekarang Terbanding V pada tanggal 5 Juni 2018, kepada Terbantah II.4/Terlawan II.4, sekarang Terbanding II.4, pada tanggal 4 Juli 2018, kepada Terbantah II.3/Terlawan II.3, sekarang Terbanding II.3 pada tanggal 17 Juli 2018, kepada Terbantah II.1/Terlawan II.1, sekarang Terbanding II.1 pada tanggal 1 Agustus 2018;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembantah/Pelawan, sekarang Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Pembanding semula Pelawan pada tanggal 4 Juli 2018 menyampaikan alasan banding sebagai berikut :

1. Bahwa Pengadilan Negeri Kelas I-B Pariaman telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukumnya halaman 36 s/d 38 yang mempertimbangkan tentang surat bukti P.I dan P.II, yang pada pokoknya mempertimbangkan bahwa surat bukti P.I belum dapat membuktikan substansi pokok dari bantahan/perlawanan *a quo*, yakni bahwa Pembantah/Pelawan belum memenuhi syarat sebagai Pembantah/Pelawan yang beritikad baik; Pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Pariaman tersebut adalah keliru sebab dengan adanya surat bukti P.I tersebut telah cukup membuktikan bahwa Pelawan/Pembanding adalah pihak yang berkepentingan dengan objek perkara, yang tidak pernah diikutsertakan selaku pihak dalam perkara perdata Nomor 32/Pdt.G/2013/PN.Prm karena sesuai isi bukti P.I tersebut dijelaskan bahwa antara Pelawan/Pembanding dengan Terlawan III/Terbanding III sepakat untuk menyewa tanah objek perkara milik Terlawan II/Terbanding II bersaudara seluas 1.000 M2 yang terletak di Kampung Baru Kelurahan Taratak Kecamatan Pariaman Tengah Kota Padang untuk dibangun tempat usaha; Bahwa dengan dasar surat bukti P.I tersebut Terlawan III/Terbanding III mencari tanah untuk tempat usaha dan mendapatkan tanah objek perkara milik Terlawan II/Terbanding II, dimana pada saat dibuatkannya perjanjian sewa menyewa tanah yaitu bukti P.II pada tanggal 25 Mei 2012 tanah objek perkara tidak dalam perkara dengan pihak manapun, sehingga baik Pelawan/Pembanding maupun Terlawan III/Terbanding III dengan itikad baik menyewa tanah objek perkara kepada Terlawan II/Terbanding II,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena sepanjang pengetahuan Pelawan/Pembanding tanah objek perkara adalah pusaka milik kaum Terlawan II/Terbading II bersaudara;

Bahwa kemudian Terlawan I/Terbading I mengajukan gugatan atas objek perkara yang dikenal dengan perdata Nomor 32/Pdt.G/2013/PN.Prm, akan tetapi dalam perkara tersebut Pelawan/Pembanding sebagai pihak yang berkepentingan atas objek perkara tidak diikutsertakan selaku pihak dalam perkara tersebut, sehingga Pelawan/Pembanding merasa berkepentingan untuk membela hak-hak keperdataan Pelawan/Pembanding atas objek perkara, oleh karenanya dengan tidak digugatnya Pelawan/Pembanding oleh Terlawan I/Terbading I maka dengan itikad baik Pelawan/Pembanding harus memperjuangkan hak atas tanah objek perkara, disebabkan diatas tanah objek perkara Pelawan/Pembanding dengan bekerjasama dengan Terlawan III/Terbading III telah mendirikan bangunan sebanyak 13 petak, maka dengan demikian sudah sepatutnya menurut hukum Pelawan/ Pembanding memperjuangkan hak dengan melakukan upaya hukum dengan mengajukan Perlawanan ini;

2. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Pariaman yang menyatakan bahwa bukti Pembantah/Pelawan bertanda P.2/T-II 2.1 yang pada intisari diantaranya dalam amar putusan nya telah mengabulkan gugatan Terbantah I/Terlawan I, dan bukti P.2 berupa surat perjanjian sewamenyewa tanggal 25 Mei 2012 sudah dinyatakan lumpuh dan tidak berharga, oleh karenanya secara hukum tidak dapat mempertimbangkan kembali;

Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Pariaman tersebut juga keliru karena hanya mengambil alih dari jawaban Terlawan I/Terbading I, tanpa mempertimbangkan sama sekali alasan-alasan bahwa Pelawan adalah pihak yang berhak dan sangat berkepentingan atas bangunan yang ada diatas objek sengketa, akan tetapi Pelawan tidak pernah diikutsertakan selaku pihak dalam perkara terdahulu, sedangkan eksekusi yang diajukan oleh Terlawan I/Terbading I mengakibatkan kerugian yang besar bagi Pelawan selaku pemilik bangunan diatas tanah objek perkara, maka beralasan hukum Pelawan mengajukan perlawanan ini ;

3. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Pariaman yang menilai bahwa apakah benar Pembantah/Pelawan atau Suharman Syafni untuk dapat dinilai sebagai pihak ketiga yang ada mengalami kerugian dikarenakan ada putusan dalam register perkara perdata Nomor

Halaman 17 dari 25 Putusan Nomor 129/PDT/2018/PT 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

32/Pdt.G/2013/ PN.Prm (vide bukti T.1.a) dengan putusan terakhir putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 2390/K/Pdt/2015 (vide bukti T.1.c) hanyalah didasarkan pada perjanjian kerjasama usaha dagang yang dibuat di bawah tangan dan ada tanda tangan saksi-saksi yaitu 1. Susanto dan 2. Yose Very, namun tidak dibuat dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu dalam membuat Akta Perjanjian yaitu Notaris, maka dapat dinilai perjanjian tersebut tidak termasuk dalam Akta Autentik sebagaimana diatur dalam aturan hukum, juga selama persidangan yang tertulis namanya sebagai saksi yaitu Susantos dan Yose Very tidak ada dihadirkan di persidangan sebagai saksi dipersidangan, sehingga tentang kebenaran perjanjian kerjasama usaha dagang tersebut tidaklah kuat dan sah menurut hukum, serta terhadap penyertaan modal berupa uang sebesar Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) (vide bukti P.1) tersebut tidak ada pembuktian benar ada diserahkan sejumlah uang tersebut dimaksud,.....dst;

Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Pariaman tersebut keliru sekali, sebab sesuai menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1043 K/Sip/1971 tanggal 3 Desember 1974 menyatakan bahwa suatu surat perjanjian di bawah tangan yang tanda tangannya diakui sebagai tanda tangannya, maka surat perjanjian itu mempunyai kekuatan bukti yang sempurna tentang isinya seperti Akta Autentik, sehingga kwitansi sebagai tanda penerimaan uang tidak diperlukan lagi;

Bahwa dari jawaban yang disampaikan oleh Terlawan III/Terbanding III telah mengakui akan kebenaran adanya perjanjian usaha dagang antara Pelawan/Pembanding dengan Terlawan III/Terbanding III, dan membenarkan tentang adanya penyertaan modal dari Pelawan/Pembanding sebagaimana dijelaskan dalam surat perjanjian tersebut (vide bukti P.1), sehingga dibangunlah bangunan toko sebanyak 13 petak diatas tanah objek perkara, hal mana telah pula dikuatkan oleh keterangan saksi-saksi Pelawan/Pembanding yaitu saksi Ispardian dan saksi Gobarisman yang menerangkan bahwa benar diatas tanah objek perkara telah dibangun bangunan toko sebanyak 13 petak yang dibangun oleh Terlawan III/Terbanding III bekerjasama dengan Pelawan/Pembanding, saksi tahu ada perjanjian antara Pelawan/Pembanding dengan Terlawan III/Terbanding III;

Halaman 18 dari 25 Putusan Nomor 129/PDT/2018/PT 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

Bahwa kebenaran adanya bangunan toko yang telah dibangun oleh Terlawan III/Terbanding III tersebut telah dikuatkan oleh keterangan saksi dari Terlawan I/Terbanding I;

Bahwa oleh karena itu, dengan mempedomani Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagaimana dijelaskan diatas, maka perjanjian kerjasama sama usaha dagang yang dilakukan oleh Pelawan/Pembanding dengan Terlawan III/Terbanding III adalah benar adanya dan sah menurut hukum, Sehingga beralasan hukum Pengadilan Tinggi Padang menyatakan perjanjian kerjasama usaha dagang tersebut sah menurut hukum, dan selanjutnya menyatakan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pariaman tersebut;

4. Bahwa Pengadilan Negeri

Pariaman telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukumnya halaman 39, yang menyatakan bahwa kemudian terhadap perjanjian sebagaimana bukti surat bertanda P.1 yang dijadikan dasar sebagai dalil bantahan merasa dirugikan dikarenakan adanya perjanjian sebagaimana dalil Pembantah/Pelawan, baik sebagai pihak ketiga yang menyatakan merasakan kerugian adalah tidak memenuhi syarat sebagaimana aturan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam Pasal 1340 yang bunyi isinya yaitu: "persetujuannya hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Persetujuan tidak dapat merugikan pihak ketiga".....dst;

Bahwa Pengadilan Negeri Pariaman telah salah dan keliru didalam menerapkan Pasal 1340 KUHPerdata, sebab perjanjian yang dibuat oleh Pelawan/Pembanding dengan Terlawan III/Terbanding III sebagaimana bukti P.1, tidak ada hubungan dan tidak merugikan bagi Terlawan I/Terbanding I dan pihak lainnya, sehingga keliru jika Pengadilan Negeri Pariaman menyatakan perjanjian kerjasama usaha dagang antara Pelawan/Pembanding dengan Terlawan III/Terbanding III (vide bukti P.1) telah merugikan pihak ketiga yang *notabene* adalah Terlawan I/Terbanding I;

Bahwa Pengadilan Negeri Pariaman telah keliru mengatakan bahwa karena dari bukti surat Pembantah/Pelawan tersebut, Majelis Hakim memahami dengan berpendapat tidak ada satupun bukti surat yang diajukan Pembantah/Pelawan tersebut yang menyatakan atau yang dapat membuktikan dalil bantahan/perlawanan yang diajukan Pembantah/Pelawan;

Bahwa pertimbangan hukum tersebut adalah keliru karena justru surat bukti P/1 dan P/2 tersebutlah yang dapat membuktikan tentang dalil-dalil gugatan

Halaman 19 dari 25 Putusan Nomor 129/PDT/2018/PT 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)



Pelawan/Pembanding, Pelawan/Pembanding telah dirugikan oleh Terlawan I, Terlawan II/Terbanding II dan Terlawan III/Terbanding III, mengingat Pelawan /Pembanding telah membangun toko sebanyak 13 petak dengan mengeluarkan dana yang tidak sedikit, justru dari surat bukti P.1 dan P.2 telah membuktikan keterkaitan dan kepentingan hukum Pelawan/Pembanding atas tanah objek perkara yang diatasnya telah Pelawan/Pembanding bangun toko sebanyak 13 petak, sedangkan sebagai pencari lahan dan pelaksana proyek pembangunan toko tersebut adalah Terlawan III/Terbanding III, jadi bangunan toko yang ada diatas tanah objek perkara bukanlah milik pribadi dari Terlawan III/Terbanding III, melainkan sebagiannya merupakan hak dari Pelawan/Pembanding, sehingga dengan adanya perkara perdata Nomor 32/20123 tersebut jelas sangat merugikan bagi Pelawan/Pembanding;

Oleh karena itu beralasan hukum kiranya Pengadilan Tinggi Padang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pariaman dan menyatakan bahwa Pelawan/Pembanding adalah Pelawan yang beritikad baik yang telah dirugikan dengan adanya Perkara Pedara Nomor 32/2013 tersebut;

5. Bahwa Pengadilan Negeri Pariaman telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukumnya 40 s/d 42, dimana Pengadilan Negeri berpendapat bahwa keterangan saksi-saksi Pelawan/Pembanding tidak ada menjelaskan tentang hal-hal yang dapat menguatkan dalil bantahan Pembantah/ Pelawan pada pokoknya terhadap tanahobjekperkara antara Pembantah/ Pelawan Suharman Syafni dengan Terbantah III/Terbandig/Terlawan III Apriadi ada perjanjian kerjasama usaha dagang dengan membangun diatas tanah objek perkara, oleh karenanya saksi-saksi ini tidak dapat dijadikan sebagai dasar pembuktian untuk menguatkan dalil bantahan/perlawanan dari Pembantah/ Pelawan bagi Majelis Hakim untuk dapat menjadikan keyakinan dalam mengabulkan bantahan/perlawanan sebagai pihak ketiga yang beritikad baik. Bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri Pariaman tersebut keliru sebab tentang kebenaran adanya perjanjian kerjasama usaha dagang dengan membangun diatas tanah objek perkara sudah dibenarkan dan diakui oleh Terlawan III/Terbanding III, maka didalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI fakta adanya pengakuan dari pihak lawan (*in casu* Terlawan III/Terbanding III) tersebut merupakan bukti akan kebenaran adanya hubungan perjanjian (antara Pelawan/Pembanding dengan Terlawan III/Terbanding III);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterangan dari saksi ISPARDIAN menerangkan dibawah sumpah, bahwa saksi mengetahui adanya perjanjian dari Terlawan Apriadi;

Kontrak di buat perjanjiannya, diperlihatkan oleh Apriadi, kontrak selamam 40 tahun dengan harga Rp1.000.000,00 (satu juta) rupiah /tahun;

Syuharman Syafni hubungannya dengan Apriadi adalah hubungan kerjasama untuk membangun ruko saksi tahu dari Apriadi, jadi saksi ISPARDIAN mengetahui adanya perjanjian antara Pelawan/Pembanding dengan Terlawan III/Terbanding III dari Terlawan III/Terbanding III dan memperlihatkan surat perjanjian kontraknya. Keterangan saksi tersebut seharusnya dapat dipertimbangkan sebagai keterangan yang menguatkan fakta hukum tersebut;

6. Bahwa Pengadilan Negeri Pariaman telah keliru dalam pertimbangan hukumnya yang mengatakan bahwa bantahan/perlawanan yang diajukan oleh Pembantah/Pelawan tidak memenuhi syarat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 378 *Reglement Op De Rechtsvordering* (RV) tentang Perlawanan Pihak Ketiga...dst;

Karena sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya bahwa Pelawan/Pembanding adalah pihak yang dirugikan dengan adanya permohonan Eksekusi yang diajukan oleh Terlawan I/Terbanding I, karena bangunan sebanyak 13 pintu yang ada diatas tanah objek perkara yang dibangun pada tahun 2012 atas adanya kerjasama antara Pelawan/Pembanding dengan Terlawan III/Terbanding III, sebagiannya adalah hak milik dari Pelawan/Pembanding, dan selain dari pada itu ketika Terlawan I/Terbanding I memperkarakan tanah objek perkara yang dikenal dengan perkara perdata Nomor 32/Pdt.G/2013/PN.Prm, Pelawan/Pembanding tidak pernah diikutsertakan selaku pihak dalam perkara tersebut sedangkan Pelawan/ Pembanding adalah pihak yang berhak dan yang juga menguasai tanah objek perkara, maka dengan demikian Pelawan/Pembanding adalah pihak yang sangat dirugikan sekali atas upaya eksekusi yang diajukan oleh Terlawan I/Terbanding I terhadap objek perkara, maka sudah sepatutnya menurut hukum Pelawan/Pembanding mengajukan bantahan ini sebagai upaya hukum bagi Pelawan/Pembanding untuk memperjuangkan hak-hak Pelawan/Pembanding atas modal yang telah Pelawan/Pembanding tanamkan didalam membangun toko sebanyak 13 petak yang ada diatas tanah objek perkara tersebut, oleh karena itu kiranya Pengadilan Tinggi Padang akan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pariaman dan

Halaman 21 dari 25 Putusan Nomor 129 /PDT/2018/PT PDG



menyatakan bahwa Pelawan/Pembanding adalah Pelawan yang benar dan beritikad baik;

Berdasarkan segala uraian dan penjelasan yuridis yang telah Pelawan/Pembanding sampaikan tersebut diatas, kiranya Pengadilan Tinggi akan sependapat dengan Pelawan/Pembanding bahwa Pengadilan Negeri Padang telah salah dan keliru dalam putusannya, dan selanjutnya akan memberikan putusan yang amarnya adalah berbunyi sebagai berikut:

**MENGADILI**

- Menerima permohonan banding dari Pelawan/Pembanding tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pariaman Nomor 25/Pdt.Bth/2017/PN.Prm tanggal 23 April 2018 tersebut;

**MENGADILI SENDIRI**

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Terlawan I/Terbanding untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan perlawanan dari Pelawan seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah pelawan yang baik;
3. Menyatakan surat perjanjian sewa tanah tanggal 25 Mei 2012 adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding Pembantah/Pelawan, sekarang Pembanding tersebut, Terbantah I/Pelawan I, sekarang Terbanding I telah mengajukan Kontra Memori Banding, yang untuk menyingkat uraian maka dianggap telah termuat dalam putusan ini yang pada pokoknya mohon agar Majelis Hakim tingkat banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan:

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding seluruhnya ;
2. Menghukum Pembanding membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;
3. Ex aequo et bono. Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Pariaman, Nomor 25/Pdt.Bth/2016/PN Pmn, tanggal 26 April 2018, bukti-bukti yang diajukan oleh kedua

Halaman 22 dari 25 Putusan Nomor 129 /PDT/2018/PT PDG



belah pihak serta fakta-fakta hukum dalam perkara ini, serta memperhatikan dan mencermati pula dengan seksama memori banding dan kontra memori banding yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara, Majelis Hakim tingkat banding mempertimbangkan sebagaimana diuraikan dibawah ini:

#### **Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dalam Putusannya dalam eksepsi yang menyatakan menolak eksepsi Terbantah I/Terlawan I, untuk seluruhnya menurut Majelis Hakim tingkat banding sudah tepat dan benar, karena ternyata alasan-alasan yang disampaikan dalam eksepsi tersebut adalah merupakan hal yang sudah menyangkut pokok perkara, oleh karenanya maka pertimbangan serta kesimpulan hukum Majelis Hakim tingkat pertama terhadap eksepsi tersebut dapat dipertahankan ditingkat banding, oleh karenanya harus dikuatkan;

#### **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa tentang pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dalam pokok perkara yang menyatakan Pembantah I/Terlawan I sebagai Pembantah/Pelawan yang tidak beritikad baik, menurut Majelis Hakim tingkat banding sudah tepat dan benar, karena itu dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding, selain dari pada itu, setelah mempelajari dengan cermat alasan-alasan yang dikemukakan dalam memori banding, ternyata tidak beralasan menurut hukum, terutama keberatan yang menyatakan kekeliruan Majelis Hakim tingkat pertama dalam mempertimbangkan bukti P.I dan P.II, dan setelah mencermati pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama terutama pada putusan halaman 37, menurut Majelis Hakim tingkat banding bukti P.I dan P.II tersebut telah dipertimbangkan dengan benar dan tepat oleh Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya, oleh karenanya pertimbangan-pertimbangan serta kesimpulan hukum Majelis Hakim tingkat pertama terhadap pokok perkara tersebut telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, dan oleh Majelis Hakim tingkat banding diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, dengan demikian maka putusan Pengadilan Negeri Pariaman, Nomor 25/Pdt.Bth/2017/PN Pmn., tanggal 26 April 2018, dipertahankan dalam peradilan Tingkat Banding dan oleh karenanya harus dikuatkan;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena Pembantah/Pelawan, sekarang Pemanding, tetap dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Mengingat Pasal-pasal dari RBg, serta peraturan hukum dan perundang-undangan yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pembantah/Pelawan, sekarang Pemanding;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pariaman, Nomor 25/Pdt.Bth/2017/PN Pmn, tanggal 26 April 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembantah/Pelawan, sekarang Pemanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang, pada hari Kamis tanggal 25 Oktober 2018, oleh kami SYAMSUL BAHRI, S.H., M.H., selaku Hakim Ketua, RAMLI DARASAH, S.H., M.Hum dan NATSIR SIMANJUNTAK, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 1 Nopember 2018 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh AMIRDIS, S.H. sebagai Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak yang berperkara.—

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

RAMLI DARASAH, S.H., M.Hum.,

SYAMSUL BAHRI, S.H., M.H.,

NATSIR SIMANJUNTAK, S.H.,

Panitera Pengganti,

AMIRDIS, S.H.

Halaman 24 dari 25 Putusan Nomor 129/PDT/2018/PT PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya perkara banding :

1. Materai : Rp. 6.000,00
  2. Redaksi : Rp. 5.000,00
  3. Administrasi : Rp. 139.000,00
- Jumlah : Rp. 150.000,00  
(seratus lima puluh ribu rupiah)