



**PUTUSAN**

**Nomor 1/PDT/2019/PT PDG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Padang yang mengadili perkara perdata pada Pengadilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara

**Nengliati**, bertempat tinggal di Jalan Raya Kampung Baru No. 05, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 002, Kelurahan Kampung Baru Nan XX, Kecamatan Lubuk Begalung, Kota Padang, dalam hal ini memberi Kuasa kepada : 1. Ardisal, SH., MH., 2. Rudi Harmono, SH, Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "Ardisal, SH., MH. & Rekan" yang beralamat di Jalan Raya Kampung Tanjung Nomor 1 Kuranji, Padang, HP: 08126775412, WA: 085264606085, Email: [ardisal1978@gmail.com](mailto:ardisal1978@gmail.com), untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat II/Pembanding;

Lawan:

- I. **Mawarni**, berkedudukan di Jalan Raya Kampung Baru, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 001, Kelurahan Kampung Baru Nan XX, Kecamatan Lubuk Begalung, Kota Padang, untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat I/ Terbanding;
2. **Arpis**, berkedudukan di Jalan Raya Kampung Baru No. 30, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 001, Kelurahan Kampung Baru Nan XX, Kecamatan Lubuk Begalung, Kota Padang, untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat II/ Terbanding II; Keduanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada STAR SARI MULYA, S.H. Advokat/Pengacara, berkantor di Komplek Perumahan Candana Parak Gadang Blok C/7 Kota Padang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Februari 2018;

D a n

1. **Nuriani**, bertempat tinggal di Raya Kampung Baru, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 001, Kelurahan Kampung Baru Nan XX, Kecamatan Lubuk Begalung, Kota Padang, sebagai Tergugat I/Turut Terbanding I;

Halaman 1 dari 29 Putusan Nomor 1/PDT/2019PT PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **Lurah**, bertempat tinggal di Kelurahan Kampung Baru dan XX,  
Kecamatan Lubuk Begalung, Kota Padang, sebagai  
Tergugat III/Turut Terbanding II;

## **Pengadilan Tinggi tersebut;**

### **Telah membaca;**

1. Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Padang Nomor 1/PDT/2019/PT.PDG., tanggal 3 Januari 2019 tentang penunjukan Majelis Hakim yang menyidangkan/memutus perkara ini ditingkat banding;
2. Berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 31/Pdt.G/2018/PN.Pdg., tanggal 27 September 2018, serta surat-surat lain yang berkenaan dengan perkara ini;

## **TENTANG DUDUK PERKARA:**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 Februari 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 21 Februari 2018 dalam Register Nomor 31/Pdt.G/2018/PN Pdg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut::

### **OBJEK PERKARA :**

- Objek Perkara adalah Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) yang dilakukan antara NURAINI dengan NENGLIATI terhadap bidang Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 177/Sisa, Gambar Situasi 10 Februari 2012, Nomor : 476, luas 1.999 M2, tertulis atas nama : 1. TISAR, 2. RUSDI, 3. NURAINI, 4. KASIM, 5. ZAINAL, 6. ANWAR. Y, 7. MAWARNI, dan 8. ARPIS, yang terletak di Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Lubuk Begalung, Kota Padang, sebagaimana tersebut dalam Surat Perjanjian Tertanggal 20 Februari 2013, Kwitansi Tertanggal 12 April 2017, Kwitansi Tertanggal 13 April 2017, dan Surat Jual Beli Tanah Tertanggal 12 April 2017. Untuk selanjutnya disebut sebagai OBJEK PERKARA.;

### **ADAPUN DUDUK GUGATANNYA ADALAH SEBAGAI BERIKUT :**

1. Bahwa hubungan PENGGUGAT1 ( MAWARNI) dengan PENGGUGAT 2 (ARPIS) adalah dimana PENGGUGAT 1 merupakan Anak Kandung dari Adik Nenek PENGGUGAT 2 yang bernama KAMARIAH, sedangkan Nenek Kandung dari PENGGUGAT 2 adalah bernama SARIAH, selanjutnya TERGUGAT 1 adalah merupakan Anak Kandung dari PENGGUGAT 1.  
Bahwa PENGGUGAT 1 adalah merupakan Ibu yang Tertua didalam kaum PENGGUGAT dan TERGUGAT 1 saat sekarang ini, sedangkan PENGGUGAT

Halaman 2 dari 29 Putusan Nomor 1/PDT/2019PT PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 adalah merupakan Mamak Kepala Waris dalam kaum PENGGUGAT dan TERGUGAT 1;

2. Bahwa PENGGUGAT dan TERGUGAT I ada mempunyai sebidang Tanah yang terletak diwilayah Kampung Baru, Kecamatan Lubuk Begalung, Kota Padang, yaitu sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 177/Sisa, Gambar Situasi 10 Februari 2012, Nomor : 476, luas 1.999 M2, tertulis atas nama : 1. TISAR, 2. RUSDI, 3. NURAINI, 4. KASIM, 5. ZAINAL, 6. ANWAR. Y, 7. MAWARNI, dan 8. ARPIS;

3. Bahwa dahulunya berdasarkan Surat Perjanjian Tertanggal 20 Februari 2013 antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II telah mengadakan Perjanjian Pinjam Meminjam Emas dan Uang Tunai.

Dimana kapasitas TERGUGAT I dalam Surat Perjanjian Tertanggal 20 Februari 2013 tersebut adalah selaku PIHAK KEDUA atau selaku Pihak Yang Menerima Pinjaman, sedangkan kapasitas TERGUGAT II adalah selaku PIHAK KESATU atau selaku Pihak Yang Memberi Pinjaman.

Dimana Surat Perjanjian Tertanggal 20 Februari 2013 tersebut pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

- Bahwa Pihak I telah memberikan pinjaman kepada Pihak II berupa Emas 24 Karat berbentuk Gelang seberat 20 (dua puluh) Mas dan Uang Tunai sebesar Rp. 10.000.000.- (sepuluh juta rupiah).
- Apabila Pihak II tidak melunasi pinjaman kepada Pihak I selambat-lambatnya bulan Agustus 2013 maka Pihak II setuju untuk menjual Tanahnya seluas 200 M2 (dua ratus) meter yang berlokasi di Kelurahan Kampung Baru Nan XX kepada Pihak I dengan harga Rp. 450.000.- per-meter;

4. Bahwa setelah adanya Perjanjian sebagaimana tersebut dalam Surat Perjanjian Tertanggal 20 Februari 2013 diatas maka kemudian berdasarkan Kwitansi Tertanggal 12 April 2017 TERGUGAT I juga telah menerima Uang dari TERGUGAT II sebesar Rp. 90.000.000.- (sembilan puluh juta rupiah), yaitu sebagai Uang Pembelian Tanah seluas 200 M2 (dua ratus) meter-persegi yang terletak di Rukun Tetangga 02, Rukun Warga 01, Kelurahan Kampung Baru Nan XX (dibelakang Rumah NURAINI Penjual);

Selanjutnya bersamaan dengan adanya Kwitansi Pembayaran Uang sejumlah Rp. 90.000.000.- (sembilan puluh juta rupiah) sebagaimana tersebut diatas maka kemudian tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan PENGGUGAT terbitlah Surat Jual Beli Tertanggal 12 April 2017 yang dibuat antara TERGUGAT I

Halaman 3 dari 29 Putusan Nomor 1/PDT/2019PT PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku PIHAK PERTAMA dengan TERGUGAT II selaku PIHAK KEDUA yang diketahui oleh TERGUGAT III.-

Dimana dalam Surat Jual Beli Tertanggal 12 April 2017 yang dibuat antara TERGUGAT I selaku PIHAK PERTAMA dengan TERGUGAT II selaku PIHAK KEDUA yang diketahui oleh TERGUGAT III selaku Lurah Kelurahan Kampung Baru Nan XX, disebutkan yaitu :

- Bahwa PIHAK I ada memiliki sebidang Tanah seluas 200 meter yang terletak di Kelurahan Kampung Baru Nan XX, Rukun Tetangga 02, Rukun Warga 01, dengan batas sepadan sebagai berikut ;
  - Utara : dengan Tanah itu sendiri.
  - Selatan : dengan Tanah itu sendiri.
  - Barat : dengan Tanah itu sendiri.
  - Timur : dengan Tanah itu sendiri.

Yang mana Tanah tersebut telah dijual kepada PIHAK KEDUA seharga Rp. 90.000.000.- (sembilan puluh juta rupiah).

- Apabila dikemudian hari perjanjian ini dilanggar oleh PIHAK PERTAMA maupun PIHAK KEDUA, maka kami bersedia diproses sesuai hukum yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia;
5. Bahwa oleh karena Tentang Perjanjian Jual Beli bidang Tanah bukanlah kewenangan dari TERGUGAT III selaku Lurah setempat, dan apalagi TERGUGAT III bukanlah selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) diwilayah setempat, maka perbuatan TERGUGAT III yang ikut mengetahui dan menandatangani Perjanjian Jual Beli Tanah Objek perkara yang dilakukan TERGUGAT I dengan TERGUGAT II dapatlah dinilai suatu perbuatan yang melebihi kewenangannya, sehingganya secara hukum adalah adil dan patut untuk menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum Surat Jual Beli Tertanggal 12 April 2017 yang dibuat antara TERGUGAT I selaku PIHAK PERTAMA dengan TERGUGAT II selaku PIHAK KEDUA yang diketahui oleh TERGUGAT III selaku Lurah Kelurahan Kampung Baru Nan XX, Kecamatan Lubuk Begalung, Kota Padang;
6. Bahwa didalam Surat Jual Beli Tertanggal 12 April 2017 yang dibuat antara TERGUGAT I selaku PIHAK PERTAMA dengan TERGUGAT II selaku PIHAK KEDUA yang diketahui oleh TERGUGAT III selaku Lurah Kelurahan Kampung Baru Nan XX maka tertulis nama PENGUGAT dan tandatangan PENGUGAT, padahal PENGUGAT tidaklah pernah tahu dengan Surat Perjanjian tersebut dan apalagi untuk menandatangani Surat Perjanjian tersebut, maka secara hukum Surat Jual Beli Tertanggal 12 April 2017

Halaman 4 dari 29 Putusan Nomor 1/PDT/2019PT 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)



sangatlah mengandung unsur pemalsuan dan rekayasa, sehingganya cukup alasan hukum untuk menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

7. Bahwa selanjutnya 1 (satu) hari setelah adanya pembayaran Uang sebesar Rp. 90.000.000.- (sembilan puluh juta rupiah) dan atau 1 (satu) hari setelah adanya Surat Jual Beli Tertanggal 12 April 2017 yang dibuat antara TERGUGAT I selaku PIHAK PERTAMA dengan TERGUGAT II selaku PIHAK KEDUA yang diketahui oleh TERGUGAT III selaku Lurah Kelurahan Kampung Baru Nan XX sebagaimana tersebut diatas, maka kemudian TERGUGAT I berdasarkan Kwitansi Tertanggal 13 April 2017 juga telah menerima sejumlah Uang dari TERGUGAT II, yaitu sebesar Rp. 23.548.500.- (dua puluh tiga juta lima ratus empat puluh delapan ribu lima ratus rupiah);

Dimana dalam Kwitansi Tertanggal 13 April 2017 tersebut pada pokoknya disebutkan, yaitu :

- Uang sebesar Rp. 23.548.500.- (dua puluh tiga juta lima ratus empat puluh delapan ribu lima ratus rupiah) tersebut adalah sebagai Pinjaman NURAINI dengan Perjanjian, jika NURAINI tidak dapat melunasi Uang Pinjaman ini pada Tanggal 13 April 2018, maka NURAINI bersedia menggantinya dengan sebidang Tanah miliknya kepada NENGLIANTI;

8. Bahwa setelah adanya penerimaan-penerimaan dan atau pembayaran-pembayaran yang dilakukan TERGUGAT I dengan TERGUGAT II sebagaimana diuraikan diatas, serta setelah dilakukannya Jual Beli Tanah yang dilakukan TERGUGAT I dengan TERGUGAT II yang diketahui oleh TERGUGAT III selaku Lurah Kelurahan Kampung Baru Nan XX, maka kemudian TERGUGAT II pada Hari Minggu Tanggal 29 Oktober 2017 dengan cara semena-mena telah melakukan pengrusakan dan penebangan terhadap tanaman-tanaman milik PENGUGAT yang ada diatas tanah milik PENGUGAT, yaitu dengan alasan bahwa tanah tersebut telah TERGUGAT II beli dari TERGUGAT I dengan sepengetahuan TERGUGAT III, sehingganya ketika itu juga TERGUGAT II telah pula melakukan pemagaran dan pemasangan pondasi terhadap bidang Tanah milik PENGUGAT seluas 200 M2 (dua ratus) meter-persegi yang terletak diatas Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 177/Sisa, Gambar Situasi 10 Februari 2012, Nomor : 476, luas 1.999 M2, tertulis atas nama : 1. TISAR, 2. RUSDI, 3. NURAINI, 4. KASIM, 5. ZAINAL, 6. ANWAR. Y, 7. MAWARNI, dan 8. ARPIS. Dimana Tanah milik PENGUGAT yang dikuasai, dipagar dan atau dipondasi oleh TERGUGAT II tersebut tidaklah bersesuaian dengan Tanah yang diperjanjikan antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II, dimana Tanah milik PENGUGAT yang

Halaman 5 dari 29 Putusan Nomor 1/PDT/2019PT PDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuasai, dipagar dan atau dipondasi oleh TERGUGAT II tersebut adalah dengan batas sepadannya sebagai berikut :

- Utara : dengan Tanah itu sendiri.
- Selatan : dengan Jalan
- Barat : dengan Tanah itu sendiri.
- Timur : dengan Tanah itu sendiri.

Dan terhadap perbuatan TERGUGAT II yang telah melakukan pengrusakan dan penebangan tanaman milik PENGGUGAT tersebut telah pula TERGUGAT I laporkan kepihak Kepolisian Sektor Lubuk Begalung Kota Padang, dan perkara mana sekarang dalam proses pihak Kepolisian Sektor Lubuk Begalung Kota Padang. Sehingga terhadap perbuatan TERGUGAT II yang dengan semena-mena telah menguasai, memagar dan memasang pondasi atas Tanah milik PENGGUGAT tersebut dapatlah dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);

9. Bahwa oleh karena perbuatan TERGUGAT I yang telah meminjam Uang Milik TERGUGAT II adalah merupakan Urusan Pribadi antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II, sedangkan perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan PENGGUGAT yang telah menjadikan sebahagian Tanah milik PENGGUGAT seluas 200 M2 (dua ratus) meter persegi yang berada diatas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 177/Sisa, Gambar Situasi 10 Februari 2012, Nomor : 476, luas 1.999 M2, tertulis atas nama : 1. TISAR, 2. RUSDI, 3. NURAINI, 4. KASIM, 5. ZAINAL, 6. ANWAR. Y, 7. MAWARNI, dan 8. ARPIS sebagai Objek Jaminan Pinjam Meminjam antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II serta Objek Jual Beli yang dilakukan TERGUGAT I dengan TERGUGAT II dengan diketahui TERGUGAT III selaku Lurah Kelurahan Kampung Baru Nan XX adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad).

Bahwa oleh karena perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II serta TERGUGAT III adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad), maka adalah adil dan patut secara hukum untuk menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum Surat Perjanjian Tertanggal 20 Februari 2013, Kwitansi Tertanggal 12 April 2017, Kwitansi Tertanggal 13 April 2017, dan SuratJual Beli Tanah Tertanggal 12 April 2017, serta Surat-Surat lainnya yang dibuat antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II atas Tanah Objek perkara.

10. Bahwa oleh karena perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II serta TERGUGAT III adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad), maka adalah adil dan patut bagi TERGUGAT II untuk dihukum agar

Halaman 6 dari 29 Putusan Nomor 1/PDT/2019PT 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)



menghentikan seluruh kegiatan pembangunan atas Tanah Objek perkara sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap nantinya.

11. Bahwa kemudian oleh karena perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II serta TERGUGAT III adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad), maka adalah adil dan patut bagi TERGUGAT II untuk dihukum agar menyerahkan Tanah Objek perkara dalam keadaan kosong dan bebas dari penguasaannya dan atau penguasaan orang lain yang diperoleh daripadanya, jika TERGUGAT II engkar mohon dengan bantuan Polisi atau Aparat hukum lainnya.
12. Bahwa sebelum surat gugatan ini PENGGUGAT ajukan kepengadilan ini maka PENGGUGAT telah berusaha untuk mencari jalan baik-baik dan kekeluargaan dengan PARA TERGUGAT, akan tetapi niat baik PENGGUGAT tersebut tidak mendapat tanggapan dari PARA TERGUGAT, sehingganya Gugatan ini PENGGUGAT ajukan kepengadilan ini.
13. Bahwa Gugatan ini PENGGUGAT ajukan adalah dengan alat-alat bukti yang cukup, sah, kuat dan berharga serta tidak dapat disangkal kebenarannya oleh PARA TERGUGAT, sehingganya adalah adil dan patut putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voerrad), sekalipun ada verzet, banding, maupun kasasi.

Maka oleh sebab itu :

berdasarkan uraian-uraian dan alasan-alasan yang PENGGUGAT kemukakan tersebut diatas, maka PENGGUGAT mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Padang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, yaitu dengan cara memanggil kami para pihak yang bersengketa pada Hari dan Tanggal yang akan Bapak tentukan kemudian, selanjutnya mohon memberikan putusan dalam perkara ini, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Memerintahkan kepada TERGUGAT II untuk menghentikan pembangunan diatas Tanah Objek Perkara sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap nantinya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT seluruhnya.
2. Menyatakan sah hubungan PENGGUGAT 1 ( MAWARNI) dengan PENGGUGAT 2 (ARPIS) adalah dimana PENGGUGAT 1 merupakan Anak Kandung dari Adik Nenek PENGGUGAT 2 yang bernama KAMARIAH, sedangkan Nenek Kandung dari PENGGUGAT 2 adalah bernama SARIAH,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya TERGUGAT 1 adalah merupakan Anak Kandung dari PENGGUGAT 1.

3. Menyatakan sah PENGGUGAT 1 adalah selaku Ibu yang Tertua didalam kaum PENGGUGAT dan TERGUGAT 1, sedangkan yang menjabat selaku Mamak Kepala Waris dalam kaum PENGGUGAT dan TERGUGAT 1 sekarang ini adalah PENGGUGAT 2.
4. Menyatakan sah bidang Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 177/Sisa, Gambar Situasi 10 Februari 2012, Nomor : 476, luas 1.999 M2, tertulis atas nama : 1. TISAR, 2. RUSDI, 3. NURAINI, 4. KASIM, 5. ZAINAL, 6. ANWAR. Y, 7. MAWARNI, dan 8. ARPIS, yang terletak diwilayah Kampung Baru, Kecamatan Lubuk Begalung, Kota Padang adalah Hak PENGGUGAT dan TERGUGAT I.
5. Menyatakan perbuatan TERGUGAT I yang telah meminjam Uang Milik TERGUGAT II adalah merupakan Urusan Pribadi antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II.
6. Menyatakan perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan PENGGUGAT yang telah menjadikan sebahagian Tanah milik PENGGUGAT seluas 200 M2 (dua ratus) meter-persegi yang berada diatas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 177/Sisa, Gambar Situasi 10 Februari 2012, Nomor : 476, luas 1.999 M2, tertulis atas nama : 1. TISAR, 2. RUSDI, 3. NURAINI, 4. KASIM, 5. ZAINAL, 6. ANWAR. Y, 7. MAWARNI, dan 8. ARPIS sebagai Objek Jaminan Pinjam Meminjam antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad).
7. Menyatakan perbuatan TERGUGAT III yang mengetahui dan atau menandatangani Perjanjian Jual Beli bidang Tanah Objek perkara antaraTERGUGAT I dengan TERGUGAT II adalah suatu perbuatan yang melebihi kewenangannya, sehingganya secara hukum adalah adil dan patut untuk menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum Surat Jual Beli Tertanggal 12 April 2017 yang dibuat antara TERGUGAT I selaku PIHAK PERTAMA dengan TERGUGAT II selaku PIHAK KEDUA yang diketahui olehTERGUGAT III selaku Lurah Kelurahan Kampung Baru Nan XX, Kecamatan Lubuk Begalung, Kota Padang.
8. Menyatakan perbuatan TERGUGAT II dengan cara semena-mena yang telah menguasai, memagar dan memasang pondasi atas Tanah milik PENGGUGAT tersebut dapatlah dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad).

Halaman 8 dari 29 Putusan Nomor 1/PDT/2019PT PDG





9. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum Surat Perjanjian Tertanggal 20 Februari 2013, Kwitansi Tertanggal 12 April 2017, Kwitansi Tertanggal 13 April 2017, dan Surat-Surat lainnya yang dibuat antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II sepanjang menyangkut atas Tanah Objek perkara.
10. Menghukum TERGUGAT II untuk menyerahkan Tanah Objek perkara dalam keadaan kosong dan bebas dari penguasaannya dan atau penguasaan orang lain yang diperdapatdaripadanya, jika TERGUGAT II engkar mohon dengan bantuan Polisi atau Aparat hukum lainnya.
11. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.
12. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voerrad), sekalipun ada verzet banding serta Kasasi.--

A T A U :

(Ex aequo et bono), jika pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I:

Bahwa kronologis Perjanjian antara saya dengan Tergugat II adalah sebagai berikut:

1. Pada tanggal 20 Februari 2013 saya secara pribadi telah meminjam emas seberat 20 emas dan uang sebesar Rp. 10.000.000,00 ( sepuluh juta rupiah ) kepada tergugat II dengan perjanjian apabila saya tidak melunasi pinjaman Tergugat II selambat-lambatnya bulan Agustus 2013 maka saya setuju untuk menjual tanah pusaka saya seluas 200 m2 ( dua ratus ) meter yang berlokasi di kelurahan Kampung Baru Nan XX kepada Pihak I dengan harga Rp 450.000,- per meter;  
Sebelum jangka waktu perjanjian berakhir maka saya hendak mengembalikan Emas dan uang milik Tergugat II tetapi Tergugat II tidak mau menerimanya, yaitu dengan alasan bahwa hutang saya setelah dihitung dengan bunga telah bertambah menjadi Rp 90.000.000,- ( Sembilan puluh juta rupiah ) tersebut maka Tergugat II akan memagar dan membangun pusaka saya tersebut;
2. Kemudian karena saya didesak terus menerus oleh Tergugat II agar menyerahkan Tanah Pusaka saya seluas 200 meter, maka kemudian Tergugat II menyerahkan kepada saya surat jual beli tanah untuk saya tanda,



dan kemudian didalam Surat tersebut juga terdapat nama Ibu dan Mamak saya yang bernama MAWARNI dan ARPIS.

Ketika itu saya sampaikan kepada Tergugat II bahwa Ibu dan Mamak saya yang bernama MAWARNI dan ARPIS tidak mungkin mau menandatangani Surat tersebut, akan tetapi atas suruhan dan ajakan Tergugat II maka kami telah pula memalsukan tandatangan dari Ibu dan Mamak saya yang bernama MAWARNI dan ARPIS tersebut, kemudian setelah Surat tersebut ditandatangani termasuk ketua RT dan Ketua RW setempat maka Surat tersebut kami bawa ke kantor Lurah untuk ditanda tangani oleh Lurah waktu itu.

3. Saya tidak pernah menerima uang dari Tergugat II sebesar Rp 90.000.000,- ( Sembilan puluh juta rupiah ) maupun uang sebesar Rp 23.548.500,- ( dua puluh tiga juta lima ratus empat puluh delapan liam ratus rupiah ) dari Tergugat II, tetapi saya hanya menerima uang dari Tergugat II adalah sebesar Rp 10.000.000,00 ( sepuluh juta rupiah ) dan Emas sebesar 20 mas yaitu pada tanggal 20 Februari 2013.
4. Apabila Tergugat II menginginkan Uang dan emas miliknya , maka saya sampai saat sekarang masih sanggup untuk mengembalikannya, tetapi Tergugat II saja yang tidak mau untuk menerimanya , yang dia mau adalah Tanah Milik Pusaka Saya untuk dikuasainya.

**Jawaban Tergugat II:**

**A. DALAM KONPENSI**

**I. DALAM EKSEPSI**

1. Exceptie Error In Persona/Error In Subjectum (Kekeliruan tentang Subjek Tergugat)
  - Bahwa Penggugat Konpensi telah keliru dalam menyusun gugatannya dengan menarik LURAH Kelurahan Kampung Baru Nan XX, Kecamatan Lubuk Begalung, Kota Padang sebagai Tergugat III, karena LURAH (Tergugat III) tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek perkara;
  - Karena sesuai dengan dalil gugatannya, Penggugat Konpensi telah mendalilkan bahwa objek perkara adalah tentang Perbuatan Melawan Hukum antara NURANI dengan NENGLIANTI terhadap bidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 177/Sisa, Gambar Situasi 10 Februari 2012 No. 476, luas 1.999 M2, tertulis atas nama: 1. TISAR, 2. RUSDI, 3. NURAINI, 4. KASIM, 5. ZAINAL, 6. ANWAR. Y, 7. MAWARNI, dan 8. ARPIS yang terletak di Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Lubuk Begalung,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Padang, sebagaimana tersebut dalam Surat Perjanjian tertanggal 20 Februari 2013, kwitansi tertanggal 12 April 2017, kwitansi tertanggal 13 April 2017, dan Surat Jual Beli Tanah tertanggal 12 April 2017;

- Bahwa peran dan kedudukan hukum LURAH (Tergugat III) dalam hubungan hukum perjanjian jual beli yang dibuat antara NURANI (Tergugat I) dengan NENGLIANTI (Tergugat II) sebagaimana Surat Jual Beli Tanah tertanggal 12 April 2017 tersebut hanyalah sekedar mengetahui dan sebelum Lurah juga ada tanda tangan saksi kedua belah pihak dan selain itu juga masih ada 2 (dua) pihak lagi aparat pemerintahan setempat yang ikut mengetahui dan menandatangani perbuatan hubungan hukum tersebut, yaitu: 1. Ketua RT 02 Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Lubuk Begalung, dan 2. Ketua RW 01 Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Lubuk Begalung;
- Bahwa sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, objek tanah yang dijual oleh NURANI (Tergugat I) kepada NENGLIANTI (Tergugat II) adalah sudah bersertifikat dan sampai sekarang sertifikat tanah tersebut belum ada terjadi pemecahan dan peralihan/perubahan nama;
- Oleh karena itu, jelas peran/kedudukan LURAH yang hanya sebagai mengetahui dalam hubungan hukum antara NURANI (Tergugat I) kepada NENGLIANTI (Tergugat II) dalam Surat Jual Beli Tanah tertanggal 12 April 2017 tersebut tidak ada merugikan Penggugat selaku pemilik sertifikat tanah objek perkara;
- Jadi adalah tidak tepat dan keliru, apabila dalam perkara a quo Penggugat Kompensi menjadikan LURAH Kelurahan Kampung Baru Nan XX, Kecamatan Lubuk Begalung, Kota Padang sebagai Tergugat III, karena jelas tidak ada hubungan hukumnya dan tidak ada merugikan Penggugat;
- Oleh karena itu, maka layak dan berdasar hukum kiranya gugatan Penggugat Kompensi dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana telah ditegaskan oleh Mahkamah Agung melalui putusnya No. 939 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 menyatakan bahwa "Bila salah satu pihak dalam satu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";
- Bahwa apabila Penggugat menarik dan menjadikan LURAH sebagai Tergugat III dalam perkara a quo, yang perannya hanya sekedar mengetahui dalam Surat Jual Beli Tanah tertanggal 12 April 2017 tersebut, maka seharusnya Penggugat juga harus menarik terlebih dahulu Ketua RT 02 Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Lubuk Begalung, dan Ketua RW 01

Halaman 11 dari 29 Putusan Nomor 1/PDT/2019PT 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)



Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Lubuk Begalung sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo. Jadi jelas Penggugat terlihat tidak konsisten dalam menyusun gugatannya, karena PERAN Lurah, Ketua RT 02, dan Ketua RW 01 Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Lubuk Begalung adalah sama-sama mengetahui dalam Surat Jual Beli Tanah tertanggal 12 April 2017 tersebut;

2. Exceptie Obscuur Libel (Petitum Tidak Dilandasi Posita Gugatan)
  - Bahwa setelah membaca secara teliti dalil Posita dan Petitum gugatan Penggugat Kompensi dalam surat gugatannya, maka terlihat Penggugat Kompensi pada Petitum gugatannya angka 3 meminta : "Menyatakan sah PENGGUGAT 1 adalah selaku Ibu yang Tertua di dalam kaum PENGGUGAT dan TERGUGAT 1, sedangkan yang menjabat selaku Mamak Kepala Waris dalam kaum PENGGUGAT dan TERGUGAT 1 sekarang ini adalah PENGGUGAT 2"; Sedangkan dalam posita gugatannya, Penggugat Kompensi tidak ada sama sekali menjelaskan tentang kedudukan tanah objek perkara adalah merupakan tanah pusaka tinggi milik kaum Penggugat dan Tergugat 1, yang untuk mengajukan gugatan diperlukan Mamak Kepala Waris; Malahan dari uraian objek gugatan terlihat jelas bahwa tanah tersebut adalah berbentuk Sertifikat Hak Guna Bangunan yaitu Sertifikat HGB No. 177/Sisa, Gambar Situasi 10 Februari 2012 No. 476, luas 1.999 M2, tertulis atas nama: 1. TISAR, 2. RUSDI, 3. NURAINI, 4. KASIM, 5. ZAINAL, 6. ANWAR. Y, 7. MAWARNI, dan 8. ARPIS yang terletak di Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Lubuk Begalung, Kota Padang. Jadi jelas tidak ada tertulis atas nama dan milik kaum;
  - Selain itu, apabila tanah objek perkara adalah merupakan tanah pusaka tinggi kaum, maka seharusnya yang bertindak selaku Penggugat 1 adalah Mamak Kepala Waris i.c ARPIS. Kemudian juga dalam posita gugatannya terlihat Penggugat Kompensi tidak ada menjelaskan secara rinci dan terang tentang keberadaan dan hubungan hukum antara tanah objek perkara dengan Penggugat 2 (ARPIS) yang minta dinyatakan lewat putusan perkara a quo selaku Mamak Kepala Waris dalam kaum Penggugat dan Tergugat 1; Oleh karena itu, jelas gugatan Penggugat Kompensi adalah disusun tidak cermat dan terkategori obscuur libel. Sehingga secara hukum sudah seharusnya gugatan Penggugat Kompensi dinyatakan tidak dapat diterima ((Niet Onvankelijk verklaard/N.O) sebagaimana ditegaskan oleh Mahkamah Agung melalui putusnya No. 1112 K/Sip/1976 tanggal 23 Juni 1976



menegaskan bahwa: "Suatu tuntutan yang tidak bersesuaian dengan peristiwa-peristiwa hukum (rechts feiten) yang seharusnya menjadi dasar gugatan, maka gugatan yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima";

alasan-alasan tersebut di atas, maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang menyidangkan perkara a quo untuk menyatakan Gugatan Penggugat Konvensi Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijk verklaard);

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang Tergugat Konvensi uraikan pada bagian Dalam Eksepsi di atas, mohon dapat dipertahankan dan tetap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan apa yang disampaikan pada bagian Dalam Pokok Perkara a quo;
2. Bahwa setelah membaca seluruh dalil-dalil posita gugatan Penggugat Konvensi, maka Tergugat Konvensi menolak dalil-dalil Penggugat Konvensi yang tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dan relevan dengan perkara a quo;
3. Bahwa demi adanya kebenaran tentang fakta sebenarnya dalam permasalahan jual beli tanah antara Tergugat II Konvensi dengan pihak Penggugat Konvensi dan Tergugat I Konvensi, maka perlu kiranya Tergugat II sampaikan kembali awal mula jual beli tersebut dilakukan;
4. Bahwa pada tahun 2012 Tergugat I datang menemui Tergugat II ke Warung menawarkan tanahnya kepada Tergugat II dan mengatakan bahwa untuk pembayarannya bisa dicicil, Tergugat I memohon dengan sangat pada saat itu karena sangat butuh uang, namun Tergugat II menolaknya, dengan mengatakan bahwa Tergugat II hanya jualan sayur dan tidak punya uang banyak untuk membeli tanah Tergugat I;  
Namun selang beberapa hari Tergugat I datang lagi dengan membujuk dan menawarkan harga permeternya Rp.450.000,- namun Tergugat II tetap menolak karena itu adalah tanah pusako oleh Tergugat I dan pada saat itu Tergugat I mengatakan bahwa ia Tergugat I adalah ahli waris tunggal, mamaknya yang bernama: TISAR, RUSDI, KASIM, ZAINAL, ANWAR. Y semuanya sudah meninggal, sedangkan MAWARNI (ibu Tergugat) dan ARPIS telah setuju dan untuk penandatanganan surat nantinya adalah tanggung jawab Tergugat I, namun Tergugat II tetap menolaknya dan mengatakan bahwa Tergugat II tidak mau ada masalah nantinya, bagi Tergugat II uang susah, pekerjaan hanya jual sayuran, mengumpulkan uang sangat sulit;





Besok harinya, Tergugat I datang lagi menawarkan tanahnya karena sangat butuh uang dan mengatakan bahwa untuk beli beras saja sekarang ini Tergugat I tidak punya uang, karena merasa kasihan Tergugat II memberikan uang Rp.200.000,- kepada Tergugat I pada saat itu dan setelah mendapat uang Tergugat I langsung pulang;

Kemudian Tergugat I datang lagi beberapa kali menemui Tergugat II dengan cerita yang sama yakni Tergugat II agar mau membeli tanah tersebut, dan malahan Tergugat I sampai bersumpah bahwa dia tidak akan mempermainkan Tergugat II dan kalau ada masalah dia Tergugat I yang akan menyelesaikannya dan Tergugat II tidak akan dirugikan. Tergugat I juga menyampaikan bahwa untuk pembayarannya bisa dicicil dan tidak harus dalam bentuk uang, emas pun juga tidak apa-apa;

Karena merasa iba dan Tergugat I adalah teman dan sekampung juga dengan Tergugat II, maka Tergugat II bersedia meminjamkan emas kepada Tergugat I beserta uang tunai dengan membuat surat peminjaman sebagai pegangan untuk Tergugat II, setelah itu Tergugat I terus berulang meminjam uang kepada Tergugat II, karena merasa uang yang diambil dan dipinjam tersebut sudah banyak, maka Tergugat menagih janji Tergugat I agar dibuatkan surat perjanjian jual beli, dan ternyata Tergugat I mulai mengelak dan setelah Tergugat II terus desak maka akhirnya Tergugat I mau membuat Surat Jual Beli atas tanah yang dijanjikannya tersebut beserta kwitansi tanda serah terima uang dari Tergugat II kepada Tergugat I pada tanggal 12 April 2017;

5. Bahwa untuk pembuatan Surat Jual Beli Tanah beserta kwitansi tanggal tanggal 12 April 2017 tersebut adalah dibuat oleh Tergugat I, begitu juga untuk menjalankan dan meminta tanda tangan saksi dari pihak penjual yaitu MAWARNI dan ARPIS (Penggugat), TANIA (anak Tergugat I), serta aparat pemerintahan setempat semua dilakukan oleh Tergugat I;
6. Bahwa setelah selesai surat dibuat, Tergugat I sudah mulai jarang lagi ke tempat warung Tergugat II, sedangkan mana tanah yang akan dijual untuk Tergugat II belumlah jelas secara pasti;
7. Bahwa untuk adanya kepastian tentang mana tanah seluas 200 M2 yang dijual kepada Tergugat II tersebut, maka Tergugat II harus pula mencari Tergugat I berkali-kali dan setelah bertemu, Tergugat II menagih janji yang telah dibuat oleh Tergugat I tersebut, namun ternyata Tergugat I mengelak dengan mengatakan bahwa ia Tergugat I akan membicarakannya lagi dengan ibunya (MAWARNI). Dan setelah Tergugat II terus desak baru Tergugat I menentukan dan mengukur tanahnya tersebut dan selanjutnya Tergugat II memasang pondasi dan

Halaman 14 dari 29 Putusan Nomor 1/PDT/2019PT PDG



semuanya itu diketahui oleh ibu Tergugat II yang bernama MAWARNI (Penggugat) dan untuk tanaman kelapa yang ada di atas tanah seluas 200 M2 tersebut juga telah Tergugat II bayar yang uang penggantinya diterima oleh Tergugat I yang dikatakan adalah atas permintaan mamaknya ARPIS;

8. Bahwa terhadap Surat Jual Beli Tanah tanggal tanggal 12 April 2017 tersebut juga sudah Tergugat II minta kepada Tergugat I agar dikuatkan di notaris akan tetapi dengan santai Tergugat I menjawab dan menjanjikan "besoklah kita ke notaris" sampai akhirnya sudah berbulan ternyata Tergugat I tidak pernah merealisasikan janjinya tersebut;
9. Bahwa adalah bohong dan mengada-ada dalil-dalil posita Penggugat Kompensi angka 6, angka 8, angka 9, yang pada intinya mengatakan bahwa Penggugat tidak pernah tahu tentang surat jual beli tanah tersebut, dengan alasan karena Tergugat II sendiri yang beberapa kali datang mencari dan menagih janji Tergugat I ke rumah Penggugat (MAWARNI) dan untuk mendatangkan bahan untuk bangun pondasi adalah lewat di depan rumah MAWARNI, dan pada saat pengukuran juga diketahui oleh MAWARNI. Kemudian tentang penebangan/pengrusakan tanaman di atas tanah 200 M2 tersebut adalah juga sudah Tergugat II bayarkan ganti ruginya. Jadi dalil-dalil gugatan yang disampaikan oleh Penggugat adalah mengada-ada dan merupakan akal-akalan untuk mengambil kembali tanah yang sudah dijual kepada Tergugat II dan bangun pondasi;
10. Bahwa sampai sekarang ternyata Tergugat I tidak pernah jadi merealisasikan janjinya kepada Tergugat II untuk membereskan surat jual beli ke notaris guna dilakukan pemecahan dan balik nama sertifikat tanah tersebut ke atas nama Tergugat II;
11. Bahwa dalil-dalil Penggugat Kompensi selanjutnya dan selebihnya adalah irrelevant, karenanya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan berdasar hukum kiranya untuk dikesampingkan/ditolak;

## B. DALAM REKONPENSI

1. Mohon kepada yang mulia Majelis Hakim memperkenankan kepada kami Tergugat II Kompensi (untuk selanjutnya mohon disebut sebagai : Penggugat Rekonpensi) untuk mengajukan gugat balik (Rekonpensi) kepada :
  1. Penggugat MAWARNI (selanjutnya mohon disebut : Tergugat I Rekonpensi)
  2. Penggugat ARPIS (selanjutnya mohon disebut : Tergugat II Rekonpensi)
  3. Tergugat I NURIANI (selanjutnya mohon disebut : Tergugat III Rekonpensi)Dan untuk selanjutnya Tergugat I Rekonpensi, Tergugat II Rekonpensi, dan Tergugat III Rekonpensi mohon disebut juga sebagai : Tergugat Rekonpensi;

Halaman 15 dari 29 Putusan Nomor 1/PDT/2019PT PDG



2. Mohon kepada Majelis Hakim yang mulia, bahwa seluruh dalil yang telah Tergugat II Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi kemukakan/uraikan pada bagian Jawaban (Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara) Dalam Konpensasi di atas, untuk dapat diterima dan dianggap menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian Dalam Rekonpensasi ini;
3. Bahwa sebagaimana telah diuraikan pada bagian Konpensasi Dalam Pokok Perkara di atas bahwa Tergugat III Rekonpensasi telah menjual tanahnya seluas 200 M2 seharga Rp.90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) kepada Penggugat Rekonpensasi dan secara iktikad baik Penggugat Rekonpensasi telah bersedia membeli tanah tersebut dan dibuatkan Surat Jual Beli Tanah tertanggal 12 April 2017 disertai kwitansi pembayaran (serah terima uang);
4. Bahwa tanah yang dijual oleh Tergugat III Rekonpensasi tersebut, disampaikannya kepada Penggugat Rekonpensasi bahwa tanah tersebut adalah merupakan tanah milik kaum dalam bentuk Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 177/Sisa, Gambar Situasi 10 Februari 2012 No. 476, luas 1.999 M2, yang tertulis atas nama : 1. TISAR, 2. RUSDI, 3. NURAINI, 4. KASIM, 5. ZAINAL, 6. ANWAR. Y, 7. MAWARNI, dan 8. ARPIS yang terletak di Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Lubuk Begalung, Kota Padang, yang mana nama-nama mamaknya: TISAR, RUSDI, KASIM, ZAINAL, ANWAR. Y semuanya sudah meninggal, sedangkan MAWARNI (ibu Tergugat) dan ARPIS telah setuju dan untuk penandatanganan surat nantinya adalah tanggung jawab Tergugat III Rekonpensasi. Dan selain itu, untuk proses pemecahan dan balik nama sertifikat bidang tanah objek perkara yaitu seluas 200 M2 ke atas nama Penggugat Rekonpensasi juga akan dilakukan oleh Tergugat III Rekonpensasi, sebagai satu-satunya ahli waris;
5. Bahwa ternyata sampai sekarang Tergugat III Rekonpensasi tidak pernah melakukan proses pemecahan dan balik nama sertifikat bidang tanah objek perkara yaitu seluas 200 M2 ke atas nama Penggugat Rekonpensasi dan malahan dengan persekongkolan jahat berniat untuk membatalkan kembali Surat Jual Beli Tanah tertanggal 12 April 2017;
6. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonpensasi adalah pembeli yang beriktikad baik, maka secara hukum haruslah dilindungi;

Berdasarkan segala apa yang telah Tergugat II Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi uraikan di atas, mohon dengan hormat kiranya Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menjatuhkan putusan dengan amar berbunyi sebagai berikut:

DALAM PROVISI

Halaman 16 dari 29 Putusan Nomor 1/PDT/2019PT PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak Tuntutan Provisi Penggugat Kompensi;

## DALAM KONPENSI

Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Kompensi;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Kompensi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat Kompensi seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat Kompensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo;

## DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Perjanjian Beli Tanah tanggal 12 April 2017 yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat I Kompensi/Tergugat III Rekonpensi dan disaksikan oleh Penggugat Kompensi/Tergugat I Rekonpensi dan II Rekonpensi, beserta kwintansi serah terima uang tanggal 12 April 2017 adalah sah secara hukum;
3. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk melakukan pemecahan dan balik nama sertifikat bidang tanah objek perkara yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 177/Sisa, Gambar Situasi 10 Februari 2012 No. 476, luas 1.999 M2, yang tertulis atas nama : 1. TISAR, 2. RUSDI, 3. NURAINI, 4. KASIM, 5. ZAINAL, 6. ANWAR. Y, 7. MAWARNI, dan 8. ARPIS yang terletak di Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Lubuk Begalung, Kota Padang seluas 200 M2 ke atas nama Penggugat Rekonpensi;
4. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo secara keseluruhan;

## DALAM KONPENSI dan REKONPENSI

Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo;

Dan/atau, apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Jawaban Tergugat III:

1. Bahwa pihak Penggugat telah keliru menjadikan Lurah Kelurahan Kampung Baru Nan XX, Kecamatan Lubuk Begalung, Kota Padang sebagai Tergugat III dalam perkara ini, karena posisi dan peran Lurah dalam permasalahan ini hanyalah sekedar mengetahui perbuatan hukum jual beli yang dilakukan oleh NURANI dengan NENGLIANTI terhadap bidang tanah Sertifikat Hak Guna

Halaman 17 dari 29 Putusan Nomor 1/PDT/2019PT PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bangunan No. 177/Sisa, Gambar Situasi 10 Februari 2012 No. 476, luas 1.999 M2, tertulis atas nama: 1. TISAR, 2. RUSDI, 3. NURAINI, 4. KASIM, 5. ZAINAL, 6. ANWAR. Y, 7. MAWARNI, dan 8. ARPIS yang terletak di Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Lubuk Begalung, Kota Padang;
2. Bahwa benar mereka berdua NURANI dan NENGLIANTI adalah warga dari Kelurahan Kampung Baru Nan XX, Kecamatan Lubuk Begalung, Kota Padang dan karena mereka berdua telah mengadakan hubungan hukum jual beli tanah atas kesepakatan mereka, yang diketahui oleh saksi-saksi kedua belah pihak, serta Ketua RT dan RW setempat, maka untuk penguat perbuatan dan hubungan hukum yang mereka lakukan, disampaikanlah ke Kelurahan dan mereka meminta agar perbuatan hukum jual beli pada surat yang mereka buat ikut diketahui oleh Lurah sebagai bukti apa yang mereka perbuat adalah benar dan diketahui oleh pemerintah setempat yaitu Lurah, karena diminta itulah maka dibubuhkanlah tandatangan Lurah sebagai tanda bukti mengetahui;
  3. Bahwa surat yang ditandatangani oleh Lurah adalah Surat Jual Beli Tanah tertanggal 12 April 2017, bukan Akta Jual Beli. Jadi tandatangan Lurah hanyalah sekedar mengetahui bukan sebagai syarat beralih/berpindah/hilangnya hak Penggugat atas tanah yang sudah bersertifikat. Dan Lurah posisinya bukanlah sebagai PPAT. Oleh karena itu adalah tidak tepat dan keliru dalil gugatan Penggugat yang mengatakan Lurah melampaui kewenangannya, karena yang ditandatangani hanya surat perjanjian jual beli dan posisi Lurah hanyalah sekedar mengetahui tentang perbuatan/hubungan hukum perjanjian jual beli yang mereka buat;
  4. Oleh karena itu, jelas Penggugat telah keliru dengan memasukan dan menjadikan Lurah selaku pihak Tergugat III dalam perkara ini, karena Lurah tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek perkara dan sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, objek tanah yang dijual oleh NURANI (Tergugat I) kepada NENGLIANTI (Tergugat II) adalah sudah bersertifikat dan sampai sekarang sertifikat tanah tersebut belum ada terjadi pemecahan dan peralihan/perubahan nama, jadi peran dan tandatangan Lurah dalam posisi mengetahui hubungan hukum perjanjian jual beli tersebut tidak ada merugikan Penggugat selaku pemilik sertifikat tanah objek perkara;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Padang telah menjatuhkan putusan Nomor 31/Pdt.G/2018/PN.Pdg, tanggal 27 September 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut:

**MENGADILI:**

**DALAM KONPENSI:**

Halaman 18 dari 29 Putusan Nomor 1/PDT/2019PT PDG





Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat II tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk sebagian.
2. Menyatakan sah hubungan PENGUGAT 1 ( MAWARNI) dengan PENGUGAT 2 (ARPIS) adalah dimana PENGUGAT 1 merupakan Anak Kandung dari Adik Nenek PENGUGAT 2 yang bernama KAMARIAH, sedangkan Nenek Kandung dari PENGUGAT 2 adalah bernama SARIAH, selanjutnya TERGUGAT 1 adalah merupakan Anak Kandung dari PENGUGAT 1.
3. Menyatakan sah PENGUGAT 1 adalah selaku Ibu yang Tertua didalam kaum PENGUGAT dan TERGUGAT 1, sedangkan yang menjabat selaku Mamak Kepala Waris dalam kaum PENGUGAT dan TERGUGAT 1 sekarang ini adalah PENGUGAT 2.
4. Menyatakan sah bidang Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 177/Sisa, Gambar Situasi 10 Februari 2012, Nomor : 476, luas 1.999 M2, tertulis atas nama : 1. TISAR, 2. RUSDI, 3. NURAINI, 4. KASIM, 5. ZAINAL, 6. ANWAR. Y, 7. MAWARNI, dan 8. ARPIS, yang terletak diwilayah Kampung Baru, Kecamatan Lubuk Begalung, Kota Padang adalah Hak PENGUGAT dan TERGUGAT I.
5. Menyatakan perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan PENGUGAT yang telah menjadikan sebahagian Tanah milik PENGUGAT seluas 200 M2 (dua ratus) meter-persegi yang berada diatas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 177/Sisa, Gambar Situasi 10 Februari 2012, Nomor : 476, luas 1.999 M2, tertulis atas nama : 1. TISAR, 2. RUSDI, 3. NURAINI, 4. KASIM, 5. ZAINAL, 6. ANWAR. Y, 7. MAWARNI, dan 8. ARPIS sebagai Objek Jaminan Pinjam Meminjam antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad).
6. Menyatakan perbuatan TERGUGAT II dengan cara semena-mena yang telah menguasai, memagar dan memasang pondasi atas Tanah milik PENGUGAT tersebut dapatlah dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad).
7. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum Surat Perjanjian Tertanggal 20 Februari 2013, Kwitansi Tertanggal 12 April 2017, Kwitansi Tertanggal 13 April 2017, dan Surat-Surat lainnya

Halaman 19 dari 29 Putusan Nomor 1/PDT/2019PT PDG



yang dibuat antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II sepanjang menyangkut atas Tanah Objek perkara.

8. Menghukum TERGUGAT II untuk menyerahkan Tanah Objek perkara dalam keadaan kosong dan bebas dari penguasaannya dan atau penguasaan orang lain yang diperdapat dari padanya, jika TERGUGAT II engkar mohon dengan bantuan Polisi atau Aparat hukum lainnya.

9. Menolak gugatan penggugat selain dan selebihnya

**DALAM REKONPENSİ**

- Menolak gugatan penggugat rekonsensi

**DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ**

- Menghukum Para Tergugat konsensi I dan II/Penggugat Rekonsensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp 2.061.000,00 (dua juta enam puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Padang tanggal 8 Oktober 2018 yang menyatakan bahwa Kuasa Hukum Tergugat II/ Pembanding, telah mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Padang tanggal 27 September 2018 Nomor 31/Pdt.G/2018/PN.Pdg, untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding dan Pernyataan Banding mana telah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Padang kepada Kuasa Hukum Para Penggugat/Para Terbanding dengan relas pemberitahuan tanggal 11 Oktober 2018 dan telah diberitahukan pula oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Padang kepada Tergugat I/Turut Terbanding I dengan relas pemberitahuan tanggal 12 Oktober 2018 dan telah diberitahukan pula oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Padang kepada Tergugat III/Turut Terbanding II dengan relas pemberitahuan tanggal 12 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat II /Pembanding mengajukan Memori Banding tanggal 1 November 2018 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang tanggal 19 November 2018 dan Memori Banding mana telah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Padang kepada Kuasa Hukum Para Penggugat/Para Terbanding dengan relas pemberitahuan tanggal 21 November 2018 dan telah diberitahukan pula oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Padang kepada Tergugat I/Turut Terbanding I dengan relas pemberitahuan tanggal 21 November 2018 dan telah diberitahukan pula oleh Jurusita Pengganti



Pengadilan Negeri Padang kepada Tergugat III/Turut Terbanding II dengan relas pemberitahuan tanggal 21 November 2018;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Penggugat/Para Terbanding mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 4 Desember 2018 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang tanggal 4 Desember 2018 dan Kontra Memori Banding mana telah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Padang kepada Kuasa Hukum Tergugat II/Pembanding dengan relas pemberitahuan tanggal 4 Desember 2018;

Menimbang, bahwa surat pemberitahuan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) kepada Kuasa Hukum Para Penggugat/Para Terbanding dengan relas pemberitahuan tanggal 13 November 2018 dan kepada Kuasa Hukum Tergugat II /Pembanding dengan relas pemberitahuan tanggal 13 November 2018 dan kepada Tergugat I/Turut Terbanding I dengan relas pemberitahuan tanggal 8 November 2018 dan kepada Tergugat III/Turut Terbanding II dengan relas pemberitahuan tanggal 8 November 2018;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Tergugat II/ Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat-syarat yang telah ditentukan oleh undang-undang, maka oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat II/Pembanding dalam memori banding tertanggal 1 November 2018 mengemukakan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama perkara *a quo* adalah tidak lengkap dan terkesan asalan dalam melahirkan sebuah pertimbangan putusan, karena setelah Pembanding teliti ternyata putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak ada memuat tentang alat-alat bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang telah Pembanding/Tergugat II ajukan pada persidangan Tingkat Pertama;  
Bahwa dengan tidak dimuatnya alat-alat bukti surat dan keterangan saksi-saksi dari Pembanding/Tergugat II dalam putusannya oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, yang seharusnya menjadi dasar pertimbangan untuk memutus perkara *a quo*, jelas ini sangat merugikan Pembanding, sehingga telah menciderai irah-irah Putusan "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA";
2. Bahwa putusan *Judex Factie* Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Padang dalam perkara *a quo* sangat tidak adil dan melukai rasa keadilan masyarakat,

Halaman 21 dari 29 Putusan Nomor 1/PDT/2019PT PDG



khususnya bagi Pembanding yang uangnya telah diambil dan dinikmati oleh **NURAINI (Terbanding II)**, termasuk juga menikmati yaitu **MAWARNI dan ARPIS (Terbanding I)**, sebagaimana sudah terungkap dalam fakta persidangan dari bukti-bukti surat dan saksi-saksi Pembanding, namun tidak dimuat oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama perkara *a quo* dalam putusannya. Oleh karena itu sangat penting bagi Pembanding untuk mengungkapkan kembali fakta-fakta tersebut pada Majelis Hakim Tingkat Bading;

3. Bahwa berdasarkan fakta-fakta persidangan tersebut di atas, jelas dan terang bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Factie* tingkat pertama yang mengabulkan gugatan Para Penggugat adalah pertimbangan yang sangat keliru dan tidak berdasar hukum, sehingga telah sangat merugikan Pembanding selaku Pembeli Beriktikad Baik yang seharusnya dilindungi oleh hukum;

Dari bukti surat dan dikuatkan oleh saksi-saksi tersebut, sudah sangat jelas terungkap fakta hukum bahwa sebenarnya jual beli terhadap tanah objek perkara sudah terjadi dan tinggal lagi kewajiban pihak penjual untuk melakukan pemecahan dan balik nama sertifikat tanah objek perkara;

Jadi jelas, gugatan yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding I sekarang ini hanyalah akal-akalan dari Penggugat dan Tergugat 1/Terbanding II untuk merebut kembali tanah yang sudah dijualnya tersebut, karena tanah tersebut harganya semakin naik/bertambah. Hal ini diperkuat, dimana selama persidangan termasuk dalam sidang Mediasi dan sidang Pemeriksaan Setempat (PS), Penggugat (MAWARNI dan ARPIS) tidak pernah hadir;

4. Bahwa apabila Majelis Hakim Tingkat Pertama betul ada meneliti, memuat dan mempertimbangkan seluruh alat bukti, semisalnya Bukti T.K II - 1 / P.R – 1 (SURAT JUAL BELI TANAH, tertanggal Padang, 12 April 2017), dan keterangan saksi BODMAN (selaku Ketua RW setempat) yang punya peran/andil dalam pembuatan surat bukti Bukti T.K II - 1 / P.R – 1 tersebut, maka sangat jelas terlihat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama harusnya menyatakan “Gugatan tidak dapat diterima (N.O)”. karena Penggugat/Terbanding I hanya menggugat LURAH tetapi tidak menggugat Ketua RW setempat in casu Saksi BODMAN, padahal LURAH posisinya hanyalah sekedar mengetahui sebagai aparat pemerintah setempat, sedangkan Ketua RW adalah lebih berperan tentang lahirnya SURAT JUAL BELI TANAH, tertanggal Padang, 12 April 2017 tersebut; Oleh karena itu, jelas pertimbangan putusan *Judex Factie* Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Padang halaman 21 paragraf 1 adalah keliru dan karenanya harus dibatalkan kembali;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa pertimbangan putusan *Judex Factie* Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Padang (masih halaman 21) yang menolak eksepsi Tergugat II/Pembanding tentang “***Exceptie Obscuur Libel (Petitum Tidak Dilandasi Posita Gugatan)***”, juga tidak beralasan dan tidak dilandasi argumen hukum yang kuat;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Penggugat/Para Terbanding dalam Kontra Memori Banding tertanggal 4 Desember 2018 mengemukakan bahwa terhadap alasan keberatan Banding yang diajukan TERGUGAT II/PEMBANDING didalam alasan Memori Bandingnya tersebut maka kami PENGGUGAT/TERBANDING tidaklah sependapat dengan TERGUGAT II/PEMBANDING, yaitu dengan alasan adalah sebagai berikut :

- Bahwa kami selaku PENGGUGAT/TERBANDING dalam perkara a quo sepenuhnya dapat menerima Putusan Pengadilan Negeri Kelas I A Padang Tertanggal 27 September 2018 Nomor : 31/ PDT.G/2018/PN.PDG, karena apa yang telah dipertimbangkan dan diputus oleh Majelis Hakim dalam perkara a quo telah tepat dan benar melaksanakan dan memenuhi kewajibannya sebagaimana yang telah diatur dalam ***Ketentuan Pasal5 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman, dimana Ketentuan tersebut mengharuskan dan atau mengatur, yaitu “ Hakim dan Hakim Konstitusi wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat***

- Bahwa oleh karena Pertimbangan Hukum dan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I A Padang dalam perkara a quo telah sangat-sangat memenuhi rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat Hukum Adat Minangkabau, maka sudah seharusnya Pertimbangan Hukum dan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I A Padang untuk dapat dikuatkan oleh Ketua Pengadilan Tinggi Sumatera Barat di Padang, Cq. Ketua dan Majelis Hakim Banding yang memeriksa dan mengadili perkara Banding ini;
- Bahwa apa yang disampaikan TERGUGAT II/PEMBANDING didalam Memori Bandingnya pada Halaman 4, Angka 1, yang pada hakekatnya TERGUGAT II/PEMBANDING mempermasalahkan mengenai tidak dimuatnya Tentang Alat-Alat Bukti Surat dan Keterangan Saksi-Saksi yang diajukan para pihak dalam Putusan perkara a quo, maka hal tersebut tidaklah akan menciderai Kepala Putusan yang berbunyi : “ *Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa* “, karena disamping adanya Kepala Putusan dalam Putusan perkara a- quo yang berbunyi : “ *Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha*

Halaman 23 dari 29 Putusan Nomor 1/PDT/2019PT 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

Esa “, maka dilain itu Putusan dalam perkara a quo juga telah memuat tentang : Identitas Pihak-Pihak Yang Berperkara dan Pertimbangan Hukum serta Amar Putusan;

- Dimana ke 4 (empat) Wujud tersebut diatas, yaitu : 1. Kepala Putusan, 2. Identitas Pihak-Pihak Yang Berperkara, 3. Pertimbangan Hukum, dan 4. Amar Putusan adalah merupakan pokok penting yang harus dimuat dalam Susunan dan Isi Putusan dalam suatu perkara Perdata;
- Bahwa selanjutnya apa yang disampaikan TERGUGAT II/PEMBANDING didalam Memori Bandingnya pada Halaman 4, Angka 2, adalah suatu alasan yang sangat bertolak belakang dengan apa yang disampaikan TERGUGAT II/PEMBANDING didalam alasan Jawabannya dalam perkara a quo pada Halaman 5, Angka 5, Tertanggal 24 April 2018;
- Dimana dalam alasan Jawaban yang diajukan TERGUGAT II/PEMBANDING dalam perkara a quo Tertanggal 24 April 2018 pada Halaman 5, Angka 5, maka TERGUGAT II/PEMBANDING menyebutkan : “ **Bahwa untuk pembuatan Surat Jual Beli Tanah beserta Kwitansi Tanggal 12 April 2017 tersebut adalah dibuat oleh Tergugat I, begitu juga untuk menjalankan dan meminta tanda tangan Saksi dari pihak Penjual, yaitu MAWARNI dan ARPIS (Penggugat), TANIA (Anak Tergugat II), serta Aparat Pemerintah setempat semua dilakukan oleh Tergugat I** “.sementara:
- didalam alasan Memori Bandingnya pada Halaman 4, Angka 2 TERGUGAT II/PEMBANDING telah pula menyebutkan bahwa Uang TERGUGAT II/PEMBANDING telah diambil dan dinikmati oleh NURAINI (Terbanding II) termasuk juga menikmati yaitu MAWARNI dan ARPIS (Terbanding I);
- Bahwa apabila dicermati Surat Jual Beli Tanah Tertanggal 12 April 2017, Kwitansi Tertanggal 12 April 2017, dan Kwitansi Tertanggal 13 April 2017 (Surat Bukti T.K.II.1/P.R.1, Surat Bukti T.K.II.2/P.R.2, dan Surat Bukti T.K.II.3/P.R.3 ) yang diajukan TERGUGAT II/PEMBANDING, maka dapatlah ditarik kesimpulan hukum bahwa terbitnya Ketiga Surat Bukti tersebut adalah dengan waktu secara bersamaan, sehingganya oleh karena terbitnya Ketiga Surat Bukti tersebut adalah dalam rentang waktu bersamaan maka seharusnya didalam Surat Bukti Kwitansi Tertanggal 12 April 2017 dan Kwitansi Tertanggal 13 April 2017 (Surat Bukti T.K.II.2/P.R.2 dan Surat Bukti T.K.II.3/P.R.3) tersebut juga haruslah ada dan terdapat nama dan tandatangan milik PENGGUGAT/TERBANDING; akan tetapi:
- ternyata selain Surat Jual Beli Tanah Tertanggal 12 April 2017 (Surat Bukti T.K.II.1/P.R.1) terbit adalah berdasarkan tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan

Halaman 24 dari 29 Putusan Nomor 1/PDT/2019PT 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

PENGGUGAT/TERBANDING maka dilain itu Surat Bukti Kwitansi Tertanggal 12 April 2017 dan Kwitansi Tertanggal 13 April 2017 (Surat Bukti T.K.II.2/P.R.2 dan Surat Bukti T.K.II.3/P.R.3) tidaklah ada tandatangan MAWARNI (PENGGUGAT/TERBANDING 1), serta juga tidak ada nama dan tandatangan ARPIS (PENGGUGAT/TERBANDING 2;

- Jadi berdasarkan kenyataan tersebut diatas, maka secara hukum oleh karena Perjanjian Jual Beli dan Tanda Terima yang dibuat antara TERGUGAT II/PEMBANDING dengan TERGUGAT I/TURUT TERBANDING tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan PENGGUGAT/TERBANDING dapatlah dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad), dan sudah seharusnya pula untuk menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum Surat Jual Beli Tanah Tertanggal 12 April 2017, Kwitansi Tertanggal 12 April 2017, Kwitansi Tertanggal 13 April 2017 dan Surat-Surat lainnya yang dibuat antara TERGUGAT I/TURUT TERBANDING I dan TERGUGAT II/PEMBANDING sepanjang menyangkut Tanah Objek perkara;
- Bahwa selanjutnya apa yang disebutkan TERGUGAT II/PEMBANDING didalam Memori Bandingnya pada Halaman 6, yang membahas Tentang Keterangan Saksi TERGUGAT II/PEMBANDING yang bernama **EMIL RAHMA SINA** dan **BODMAN**, maka apa yang disampaikan TERGUGAT II/PEMBANDING didalam Memori Bandingnya tersebut mohon untuk ditolak saja, karena apa yang disebutkan TERGUGAT II/PEMBANDING tersebut pada hakekatnya bertolak belakang dan terlalu berlebih-lebihan dengan apa yang disampaikan Saksi TERGUGAT II/PEMBANDING sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Pemeriksaan Saksi yang terdapat dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah mempelajari dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Padang tanggal 27 September 2018 Nomor 31 /Pdt.G/2018/ PN.Pdg serta Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat II/Pembanding tanggal 1 November 2018 dalam perkara ini dan Konta Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Para Penggugat/Para Terbanding, dimana Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan oleh kuasa Hukum Tergugat II/Pembanding tidak terdapat hal yang baru dan pada pokoknya hanya bersifat pengulangan apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama oleh karena itu Memori Banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Halaman 25 dari 29 Putusan Nomor 1/PDT/2019PT 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

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar menurut hukum maka Majelis Hakim Tingkat Banding mengambil alih pertimbangan hukum tersebut menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa akan tetapi para penggugat didalam gugatannya ada mengajukan tuntutan provisi yaitu memerintahkan kepada Tergugat II untuk menghentikan pembangunan diatas tanah objek perkara sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap nantinya;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya telah mengajukan tanggapan terhadap tuntutan provisi para tergugat yang mengatakan agar terhadap tuntutan propisi tersebut ditolak;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya tidak mempertimbangkan tuntutan provisi para Penggugat oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang dalam kewenangannya akan mempertimbangkan tuntutan provisi para penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa para penggugat dalam tuntutan provisinya tidak menguraikan alasan yang menjadi dasar tuntutan provisinya, dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat tuntutan provisi tersebut tidak berdasar dan harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas maka putusan Pengadilan Negeri Padang tanggal 27 September 2018 Nomor 31/Pdt.G/2018/PN.Pdg., harus diperbaiki sekedar mengenai pertimbangan dan amar putusan tentang tuntutan provisi para penggugat ;

Menimbang, bahwa karena Tergugat II/Pembanding dinyatakan dipihak yang kalah, maka mereka dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam Rbg, Hukum Adat Minangkabau serta Peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

## **MENGADILI:**

1. Menerima permohonan Banding dari Kuasa Hukum Tergugat II /Pembanding;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Padang tanggal 27 September 2018 Nomor 31/Pdt.G/2018/PN.Pdg, yang dimohonkan banding tersebut sekedar mengenai tuntutan provisi para penggugat, sehingga amar putusan selengkapny beribunyi sebagai berikut:

## **DALAM KONPENSI:**

Halaman 26 dari 29 Putusan Nomor 1/PDT/2019PT PDG



**DALAM PROVISI**

- Menolak tuntutan Provisi para penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat II tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk sebagian.
2. Menyatakan sah hubungan PENGGUGAT 1 ( MAWARNI) dengan PENGGUGAT 2 (ARPIS) adalah dimana PENGGUGAT 1 merupakan Anak Kandung dari Adik Nenek PENGGUGAT 2 yang bernama KAMARIAH, sedangkan Nenek Kandung dari PENGGUGAT 2 adalah bernama SARIAH, selanjutnya TERGUGAT 1 adalah merupakan Anak Kandung dari PENGGUGAT 1;
3. Menyatakan sah PENGGUGAT 1 adalah selaku Ibu yang Tertua didalam kaum PENGGUGAT dan TERGUGAT 1, sedangkan yang menjabat selaku Mamak Kepala Waris dalam kaum PENGGUGAT dan TERGUGAT 1 sekarang ini adalah PENGGUGAT 2;
4. Menyatakan sah bidang Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 177/Sisa, Gambar Situasi 10 Februari 2012, Nomor : 476, luas 1.999 M2, tertulis atas nama : 1. TISAR, 2. RUSDI, 3. NURAINI, 4. KASIM, 5. ZAINAL, 6. ANWAR. Y, 7. MAWARNI, dan 8. ARPIS, yang terletak diwilayah Kampung Baru, Kecamatan Lubuk Begalung, Kota Padang adalah Hak PENGGUGAT dan TERGUGAT I;
5. Menyatakan perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan PENGGUGAT yang telah menjadikan sebahagian Tanah milik PENGGUGAT seluas 200 M2 (dua ratus) meter-persegi yang berada diatas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 177/Sisa, Gambar Situasi 10 Februari 2012, Nomor : 476, luas 1.999 M2, tertulis atas nama : 1. TISAR, 2. RUSDI, 3. NURAINI, 4. KASIM, 5. ZAINAL, 6. ANWAR. Y, 7. MAWARNI, dan 8. ARPIS sebagai Objek Jaminan Pinjam Meminjam antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);
6. Menyatakan perbuatan TERGUGAT II dengan cara semena-mena yang telah menguasai, memagar dan memasang pondasi atas Tanah milik PENGGUGAT tersebut dapatlah dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum Surat Perjanjian Tertanggal 20 Februari 2013, Kwitansi Tertanggal 12 April 2017, Kwitansi Tertanggal 13 April 2017, dan Surat-Surat lainnya yang dibuat antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II sepanjang menyangkut atas Tanah Objek perkara;
8. Menghukum TERGUGAT II untuk menyerahkan Tanah Objek perkara dalam keadaan kosong dan bebas dari penguasaannya dan atau penguasaan orang lain yang diperoleh dari padanya, jika TERGUGAT II engkar mohon dengan bantuan Polisi atau Aparat hukum lainnya;
9. Menolak gugatan penggugat selain dan selebihnya  
DALAM REKONPENSII  
- Menolak gugatan penggugat rekompensi  
DALAM KONPENSII DAN REKONPENSII

3. Menghukum Tergugat II/Pembanding dan Turut Terbanding I untuk membayar biaya perkara dikedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150. 000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang pada hari Rabu , tanggal 13 Februari 2019 oleh kami: Osmar Simanjuntak, S.H. M.H., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Padang selaku Ketua Majelis, Lelywati, S.H. M.H., dan Zainal Abidin Hasibuan ,S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Selasa, tanggal 19 Februari 2019 oleh Hakim Ketua Majelis dalam sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri Hakim-hakim anggota dan Hj. Mahtum Saadiah, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara atau Kuasa Hukumnya

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

1. Lelywati, S.H., M.H.

Osmar Simanjuntak , S.H., M.H.

2. Zainal Abidin Hasibuan, S.H.

Halaman 28 dari 29 Putusan Nomor 1/PDT/2019PT 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)





Panitera Pengganti,

Hj. Mahtum Saadiah, S.H., M.H

Perincian biaya Administrasi

1. Materai putusan ..... Rp 6.000,00
  2. Redaksi putusan ..... Rp 5.000,00
  3. Pemberkasan ..... Rp139.000,00
  - Jumlah ..... Rp150.000,00
- (seratus lima puluh ribu rupiah);