



**P U T U S A N**

**Nomor 151/PDT/2017/PT PDG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Padang, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam Pengadilan Tingkat Banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **UPIK Alias AMAI UPIK** (Almh.), Melalui Ahli warisnya :

Hj. HARBETTI bertempat tinggal di Jalan Pabidikan Kabun Pulasan RT.03 RW.VI, Kelurahan Puhun Tembok, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, selanjutnya disebut Tergugat I/Pembanding;

2. **Hj. HARBETTI**, bertempat tinggal di Jalan Pabidikan Kabun Pulasan RT.03 RW.VI, Kelurahan Puhun Tembok, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, selanjutnya disebut Tergugat III/Pembanding;

**Lawan:**

1. **RIDWAN**, bertempat tinggal di Jalan Pabidikan Kabun Pulasan RT. 03 RW.VI, Kelurahan Puhun Tembok, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, selanjutnya disebut Penggugat I;

2. **L U S I**, bertempat tinggal di Jalan Pabidikan Kabun Pulasan RT. 03 RW.VI, Kelurahan Puhun Tembok, Kecamatan Mandiangin Koto, Selayan, Kota Bukittinggi, selanjutnya disebut Penggugat II;

Dalam hal ini Penggugat I dan Penggugat II memberikan kuasa kepada Syafrialdi, S.H.,dkk., Advokat, berkantor di Firma Hukum SYAFRIALDI, SH., & REKAN di Jalan Prof. Dr. Hamka Nomor 102, Simpang Lambau, Bukittinggi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Januari 2017, selanjutnya disebut para Penggugat/para Terbanding;

**Dan:**

1. **MAITIZA**, bertempat tinggal di Jalan Pabidikan Kabun Pulasan RT.03 RW.VI, Kelurahan Puhun Tembok, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, selanjutnya disebut Turut Tergugat II/Turut Terbanding I;

2. **PEMERINTAH RI Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTAHANAN**

Halaman 1 dari 38 putusan Nomor 151/PDT/2017/PT PDG



**PROP. SUMATERA BARAT Cq. KEPALA KANTOR BADAN  
PERTANAHAN KOTA BUKITTINGGI**, beralamat di Jalan Prof.  
Hazairin, S.H., Nomor 15, Belakang Balok, Kota Bukittinggi,  
selanjutnya disebut Turut Tergugat IV/Turut Terbanding II;

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

**Setelah membaca;**

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Padang tanggal 20 September 2017 Nomor 151/PDT/2017/PT PDG., tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 151/PDT/2017/PT PDG., tanggal 20 Oktober 2017 tentang hari sidang;
3. Berkas perkara dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 23 Nopember 2016 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 23 Nopember 2016 di bawah register Nomor 38/Pdt.G/2016/PN Bkt., telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada sekitar minggu kedua bulan September 2009 para Penggugat telah didatangi oleh Tergugat II (MAITIZA) yaitu anak dari Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) dan menyatakan bahwa rumah serta tanah yang ditempati Tergugat II (MAITIZA) yang terletak Jln.Pabidikan Kabun Palasan RT 03 RW VI Kelurahan Puhun Tembok Kecamatan Mandiangin Koto Selayan Kota Bukittinggi dengan Sertifikat Hak Milik No.217 SU/GS tanggal 29 Maret 1984 No.109 Tahun 1984 seluas 325 M2 atas nama nama ibu kandungnya yaitu Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) dalam keadaan tergadai di Bank BRI Kantor Unit Aur Kuning dan akan segera disita serta dilelang oleh pihak bank, untuk itu Tergugat II (MAITIZA) atas permintaan dan persetujuan dari Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) menawarkan kepada para Penggugat agar berkenan untuk membeli tanah dan rumah atas nama Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) I tersebut seharga Rp.550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) dengan rincian untuk tanahnya seharga Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan bangunan rumah permanen di atasnya senilai Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), akan tetapi karena tidak mempunyai uang kontan

*Halaman 2 dari 38 putusan Nomor 151/PDT/2017/PT PDG*



sebesar Rp.550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) para Penggugat meminta waktu untuk memikir dan mempertimbangkannya;

2. Bahwa karena pertimbangan hubungan baik selama ini dengan Tergugat II (MAITZA) serta dengan Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) dan guna membantu kesulitan mereka (Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) dan Tergugat II (MAITZA) Penggugat 1 dan 2 akhirnya memutuskan bersedia untuk membeli rumah yang ditawarkan tersebut;
3. Bahwa Penggugat 1 dan 2 sebelum menyampaikan persetujuan untuk membeli rumah dan tanah yang ditempati Tergugat II (MAITZA) yang terdaftar hak kepemilikannya atas nama Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)), Penggugat 1 dan 2 pada sekitar pertengahan bulan Oktober 2009 melakukan pengecekan kepada Tergugat IV dan saat itu Tergugat IV menerangkan rumah yang ditempati Tergugat II (MAITZA) telah bersertifikat dengan Sertifikat Hak Milik No.217 SU/GS tanggal 29 Maret 1984 No.109 Tahun 1984 seluas 325 M2 atas nama Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) yang sedang berada dalam hak tanggungan atau jaminan hutang di bank;
4. Bahwa pada minggu ke-empat di bulan Oktober 2009 Tergugat II (MAITZA) kembali menemui Penggugat 1 dan 2 guna menanyakan kepastian apakah Penggugat 1 dan 2 jadi membeli tanah dan rumah yang ditawarkannya, saat itu Penggugat 1 dan 2 menyatakan kesediaan untuk membelinya seharga Rp.550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) dengan persyaratan pembayarannya tidak dilakukan secara langsung dan sekaligus, tapi dilakukan dalam beberapa tahapan pembayaran, dimana kemudian disepakati oleh Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) dan Tergugat II (MAITZA) serta para Penggugat dilakukan dalam 3 (tiga) tahapan pembayaran sbb:
  - ✓ Tahap pertama para Penggugat diminta untuk menyerahkan pembayaran sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) pada awal bulan Desember 2009 yang digunakan oleh Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) dan Tergugat II (MAITZA) untuk melunasi pinjamannya di Bank BRI Kantor Unit Aur Kuning dan mengambil Sertifikat Hak Milik No.217 SU/GS tanggal 29 Maret 1984 No.109 Tahun 1984 seluas 325 M2 atas nama Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) yang akan dijual kepada para Penggugat;



- ✓ Tahap kedua Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) akan dibayarkan oleh para Penggugat setelah penandatanganan akta jual beli selesai dilaksanakan;
  - ✓ Tahap ke-tiga Rp.150.000.000, (seratus lima puluh juta) akan dibayarkan selambat-lambatnya 2 (dua) bulan setelah pembayaran tahap kedua, dengan ketentuan sebelum semua uang pembelian lunas tanah dan rumah tersebut tetap ditempati oleh Tergugat II (MAITIZA);
5. Bahwa pada tanggal 08 Desember 2009 Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) dan Tergugat II (MAITIZA) membawa para Penggugat ke Bank BRI Kantor Unit Aur Kuning dan sesampainya di Bank BRI Kantor Unit Aur Kuning tersebut para Penggugat menyerahkan uang kontan sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) dan Tergugat II (MAITIZA) sebagai pembayaran pembelian tanah dan rumahnya tahap pertama, selanjutnya uang Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) tersebut oleh Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) dan Tergugat II (MAITIZA) digunakan untuk pembayaran pelunasan pinjaman dan pengambilan kembali Sertifikat Hak Milik No.217 SU/GS tanggal 29 Maret 1984 No.109 Tahun 1984 seluas 325 M2 atas nama nama Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) dari Bank BRI Kantor Unit Aur Kuning untuk selanjutnya diserahkan kepada para Penggugat;
6. Bahwa pada hari Jumat tanggal 11 Desember 2009 Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) dan Tergugat II (MAITIZA) membawa Penggugat 1 (Ridwan) pergi ke kantor ZULFA, SH Notaris di Bukittinggi untuk pembuatan dan penandatanganan Akta Jual beli No.219/2009 tanggal 11 Desember 2009, dimana dalam akta tersebut dinyatakan bahwa Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) selaku pemilik tanah Sertifikat Hak Milik No.217 SU/GS tanggal 29 Maret 1984 No.109 Tahun 1984 seluas 325 M2 telah menjual hak miliknya berikut dengan segala sesuatu yang melekat di atasnya kepada Penggugat 1 (Ridwan) atas nama Penggugat 2 (LUSI);
7. Bahwa tiga hari setelah penanda tangan Akta Jual beli No.219/2009 tanggal 11 Desember 2009 tepatnya pada tanggal 14 Desember 2009 para Penggugat kembali membayarkan uang sebesar Rp Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) dan Tergugat II (MAITIZA) sebagai pembayaran uang pembelian tanah tahap



yang kedua, meskipun demikian tanah dan rumah Sertifikat Hak Milik No.217 SU/GS tanggal 29 Maret 1984 No.109 Tahun 1984 seluas 325 M2 yang telah dijual Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) dan Tergugat II (MAITZA) kepada para Penggugat tetap ditempati oleh Tergugat II (MAITZA) sesuai kesepakatan semula;

8. Bahwa beberapa bulan setelah pembayaran tahap kedua para Penggugat melakukan pembayaran tahap ketiga yang dilakukan dalam dua tahap pembayaran yaitu pada bulan Januari 2010 sebesar Rp.50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) dan pada bulan Februari 2010 sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang dibayarkan kepada Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) dan Tergugat II (MAITZA) , selanjutnya dua bulan kemudian setelah pelunasan seluruh harga pembelian tanah dan rumah Sertifikat Hak Milik No.217 SU/GS tanggal 29 Maret 1984 No.109 Tahun 1984 seluas 325 M2 atas nama Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)), tepatnya bulan April 2010 barulah tanah dan rumah bersangkutan dikosongkan dan diserahkan oleh Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) dan Tergugat II (MAITZA) kepada para Penggugat;
9. Bahwa pada tahun 2012 para Penggugat berniat melakukan renofasi atas bangunan rumah yang dibeli kepada Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) dan Tergugat II (MAITZA) tersebut dengan menjadikan bangunan bagian belakang yang semula berlantai 2 (dua) menjadi berlantai 3 (tiga) dan sebelum melakukan renofasi tersebut Penggugat 1 dan 2 mengajukan permohonan pengukuran ulang kepada Tergugat IV pada tanggal 14 Juni 2012, dimana dari pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat IV batas tanah Sertifikat Hak Milik No.217 SU/GS tanggal 29 Maret 1984 No.109 Tahun 1984 seluas 325 M2 yang para Penggugat beli kepada Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) dan Tergugat II (MAITZA) tetap sama dengan luas dan batas-batas yang tercantum dalam sertifikat tanahnya, tanpa ada permasalahan dengan tanah sepadan batas sisi sebelah selatan yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) bersama dengan anaknya yang lain yaitu Tergugat III (Hj. HARBETTI), sehingga tanpa merubah bangunan asalnya bagian bangunan belakang rumah milik para Penggugat dijadikan berlantai 3 (tiga);
10. Bahwa meskipun tanah Sertifikat Hak Milik No.217 SU/GS tanggal 29 Maret 1984 No.109 Tahun 1984 seluas 325 M2 adalah kepunyaan para Penggugat, akan tetapi Penggugat 1 dan 2 tetap membiarkan pihak



keluarga Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) dan Tergugat II (MAITIZA) serta Tergugat III (Hj. HARBETTI), untuk menggunakan sebahagian tanah milik para Penggugat tersebut sebagai akses jalan menuju kerumah atau tanah Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) tinggal bersama Tergugat III (Hj. HARBETTI);

11. Bahwa pada tanggal 28 April 2014 terjadi permasalahan antara Penggugat 1 dan 2 dengan Tergugat III (Hj. HARBETTI) yaitu anak kandung Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) atau kakak dari tergugat II (MAITIZA) yang timbul karena kendaraan Tergugat III (Hj. HARBETTI) yang mau kebelakang atau kerumahnya terhalang oleh kendaraan Penggugat 1 dan 2 yang sedang terparkir di jalan dalam pekarangan milik Penggugat 1 dan 2 sendiri, yang berbuntut kepada persoalan batas sebelah selatan dari tanah milik Penggugat 1 dan 2 dengan tanah milik kepunyaan Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) yang ditempatinya bersama Tergugat III (Hj. HARBETTI) sehingga kembali dilakukan pengukuran ulang oleh Tergugat IV. akan tetapi anehnya hasil pengukuran tanggal 28 April 2014 yang dilakukan Tergugat IV justru berbeda dengan hasil pengukuran yang dilakukan Tergugat IV pada tanggal 14 Juni 2012 maupun dengan SU/GS tanggal 29 Maret 1984 No.109 Tahun 1984 tanah milik Penggugat 1 dan 2 adalah seluas 325 M2, dimana dari hasil pengukuran ulang yang dilakukan Tergugat IV pada tanggal 28 April 2014 Tergugat IV menyatakan bahwa batas tanah sebelah utara dari tanah sertifikat hak milik No.42/1982 atas nama Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) dengan sisi sebelah selatan tanah Sertifikat Hak Milik No.217 SU/GS tanggal 29 Maret 1984 No.109 Tahun 1984 seluas 325 M2 yang dijual Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) kepada Penggugat 1 (Ridwan), seluas 50 M2 adalah berdempet atau overlaf dengan sisi sebelah utara dari tanah Sertifikat Hak Milik No.42 tahun 1982 atas nama Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh));
12. Bahwa karena tanah Sertifikat Hak Milik No.217 SU/GS tanggal 29 Maret 1984 No.109 Tahun 1984 seluas 325 M2 yang dijual Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) kepada Penggugat 1 (Ridwan) atau tanah milik para Penggugat pada sisi sebelah selatannya seluas 50 M2 adalah berdempet atau overlaf dengan tanah milik Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) atau dengan tanah sertifikat hak milik No.42/1982 atas nama Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)), kemudian Penggugat 1 dan 2 mintakan

*Halaman 6 dari 38 putusan Nomor 151/PDT/2017/PT PDG*



pertanggung jawabnya kepada Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) melalui anak kandungnya yang bernama MATIZA atau Tergugat II dan selanjutnya tergugat II (MATIZA) bersama kakak laki-lakinya atau anak Tergugat I yang lainnya membuatkan atau mendirikan pagar pembatas dari seng tetap di garis batas SU/GS tanggal 29 Maret 1984 No.109 Tahun 1984 seperti keadaan dan batas semula;

13. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat 1 dan 2 guna menghindari pertanggung jawaban hukumnya atas berkurangnya luas bidang tanah Sertifikat Hak Milik No.217 SU/GS tanggal 29 Maret 1984 No.109 Tahun 1984 seluas 325 M2 yang dijual Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) kepada Penggugat 1 dan 2 atas nama Penggugat 1 (Ridwan) seluas 50 M2 pada batas sisi sebelah selatan berupa mengganti kekurangan tanah dengan tanah yang dimilikinya atas tanah sertifikat No.42/1982 yang berdempet atau overleaf sebahagian dengan tanah kepunyaan para Penggugat, secara diam-diam dan melawan hukum Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) pada tanggal 17 Juni 2014 telah memindah tangankan hak miliknya atas tanah sertifikat hak milik No.42/1982 Kelurahan Puhun Tembok tersebut kepada Tergugat III (Hj. HARBETTI);
14. Bahwa Tergugat III (Hj. HARBETTI) selaku pemilik tanah sertifikat hak milik No.42/1982 Kelurahan Puhun Tembok yang baru, kemudian pada tanggal 3 September 2015 mengajukan gugatan kepada para Penggugat dan berdasarkan kepada keputusan Pengadilan Negeri Kota Bukittinggi No.20/Pdt.G/2015/PN.Bkt tanggal 1 Maret 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, menyatakan bahwa tanah seluas 50 M2 yang berdempet atau overleaf antara tanah Sertifikat Hak Milik No.217 SU/GS tanggal 29 Maret 1984 No.109 Tahun 1984 seluas 325 M2 yang dijual UPIK kepada Penggugat 1 dengan tanah sertifikat hak milik No.42/1982 Kelurahan Puhun Tembok atas nama Hj. HARBETTI adalah kepunyaan Hj. HARBETTI. Untuk selanjutnya dalam perkara A-quo tanah seluas 50 M2 yang berdempet atau overleaf antara tanah Sertifikat Hak Milik No.217 SU/GS tanggal 29 Maret 1984 No.109 Tahun 1984 seluas 325 M2 dengan tanah sertifikat hak milik No.42/1982 mohon disebut sebagai TANAH OBYEK PERKARA;
15. Bahwa tindakan Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) yang membiarkan begitu saja Tergugat III (Hj. HARBETTI) selaku anak kandungnya mengajukan gugatan kepada para Penggugat agar

Halaman 7 dari 38 putusan Nomor 151/PDT/2017/PT PDG



menyerahkan tanah obyek perkara kepadanya sedangkan Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) telah mengetahui bahwa tanah obyek perkara adalah bagian dari Sertifikat Hak Milik No.217 SU/GS tanggal 29 Maret 1984 No.109 Tahun 1984 seluas 325 M2 yang berdempet atau overleaf dengan tanah sertifikat hak milik No.42/1982 Kelurahan Puhun Tembok ( semula atas nama Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) dan terhitung sejak tanggal 17 Juni 2014 atas nama Tergugat III (Hj. HARBETTI), sedangkan kekurangan atas luas dari tanah Sertifikat Hak Milik No.217 SU/GS tanggal 29 Maret 1984 No.109 Tahun 1984 sebanyak 50 M2 adalah menjadi tanggung jawab hukum Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) selaku penjual untuk mengganti atau mencukupkan luas tanah yang dijualnya kepada para Penggugat, tetapi Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) justru diam-diam mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah sertifikat hak milik No.42/1982 Kelurahan Puhun Tembok kepada Tergugat III (Hj. HARBETTI) dan membiarkan Tergugat III (Hj. HARBETTI) tersebut menggugat para Penggugat sehingga mengakibatkan sebagian tanah dan bangunan para Penggugat terancam untuk dieksekusi dan diruntuhkan adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

16. Bahwa oleh karena luas tanah yang dijual oleh Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) kepada Penggugat 1 tidak sesuai dengan luas yang disebutkan dalam Akta Jual beli No.219/2009 tanggal 11 Desember 2009 adalah menjadi beban tanggung jawab hukum Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) untuk mengganti segala kerugian yang timbul dari terjadinya kekurangan luas tanah bersangkutan berikut dengan kerugian lainnya yang timbul atau terkait dengan pengurangan tanah Sertifikat Hak Milik No.217 SU/GS tanggal 29 Maret 1984 No.109 Tahun 1984 tersebut, baik atas kerugian materil maupun moril yang para Penggugat alami sebagai sebagai berikut;

a. Adapun Kerugian Materil Para Penggugat adalah sebagai berikut;

Dengan rincian sebagai berikut;

- Kekurang luas tanah seluas 50 M2 dengan harga Rp.3.500.000,- /m2 (tiga juta lima ratus ribu rupiah) = Rp.175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah).
- Kerusakan bangunan rumah dengan luas 3 m x 12 m2 x Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) = Rp.36.000.000,- (tiga puluh enam juta rupiah).

Halaman 8 dari 38 putusan Nomor 151/PDT/2017/PT PDG



b. Adapun Kerugian Moril yang para Penggugat alami adalah sebagai berikut;

Bahwa, akibat adanya keputusan Pengadilan Negeri Kota Bukittinggi No.20/Pdt.G/2015/PN.Bkt tanggal 1 Maret 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa tanah seluas 50 M2 yang berdempet atau overleaf antara tanah Sertifikat Hak Milik No.217 SU/GS tanggal 29 Maret 1984 No.109 Tahun 1984 seluas 325 M2 yang dijual UPIK kepada Penggugat 1 dengan tanah sertifikat hak milik No.42/1982 Kelurahan Puhun Tembok sekarang atas nama Hj. HARBETTI adalah menyatakan tanah obyek perkara A-quo sebagai tanah kepunyaan Hj.HARBETTI mengakibatkan orang-orang berpandangan para Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum mendirikan bangunan diatas tanah hak milik orang lain sebagai perbuatan yang tidak baik mengakibatkan reputasi Penggugat menjadi buruk dimata orang banyak. Kerugian moril ini tidak dapat dinilai dengan uang, akan tetapi untuk memudahkan penuntutan dan pengantian, para Penggugat nilai sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

Dengan jumlah total kerugian keseluruhannya adalah sebesar ; kerugian tanah senilai Rp.175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) + kerugian bangunan Rp.36.000.000,- (tiga puluh enam juta rupiah) + kerugian moril Rp.500.000.000 (lima ratus juta rupiah) jumlah = Rp.711.000.000,- (tujuh ratus sebelas juta rupiah);

17. Bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat IV selaku pejabat pembuat Sertifikat tanah yang telah tidak membuat pengukuran yang akurat dalam pembuatan Sertifikat Hak Milik No.217 SU/GS tanggal 29 Maret 1984 No.109 Tahun 1984 dan Sertifikat hak milik No.42/1982 Kelurahan Puhun Tembok semula atas nama Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) sekarang atas nama Tergugat III (Hj. HARBETTI) sehingga terjadi bagian tanah yang berdempet atau *overleaf*, sehingga mengakibatkan para Penggugat menjadi dirugikan baik moril maupun materil adalah merupakan perbuatan melawan hukum Melawan Hukum (*Onrechmatigedaad*);
18. Bahwa oleh karena gugatan para Penggugat diajukan dengan didukung bukti-bukti yang cukup dan sah. Untuk itu para Penggugat mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara ini, agar menetapkan hukum



putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun ada banding, Kasasi ataupun *Verzet (Uit Voobaar Bijvooraad)*;

19. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan Pengadilan nantinya, secara berkeadilan serta untuk menghindari terjadinya pengalihan objek perkara kepada pihak lain, sehingga gugatan dan tuntutan para Penggugat menjadi sia-sia, maka untuk itu para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bukittinggi dan Majelis hakim yang memeriksa perkara ini, sebelum memberikan putusan akhir terhadap perkara ini untuk meletakkan sita jamin (*Revindicatoir Beslag*) terhadap tanah obyek perkara maupun terhadap harta hak milik Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) yang lainnya maupun terhadap tanah sertifikat hak milik No.42/1982 Kelurahan Puhun Tembok yang dialihkan Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) kepada Tergugat III (Hj. HARBETTI) karena mengetahui tanah yang dijualnya kepada Penggugat 1 (Ridwan) adalah kurang sebanyak 50 M2 .dari luas 325 M2 yang dinyatakannya;

Berdasarkan pada hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat 1 dan 2 mohon kepada Pengadilan Negeri Bukittinggi melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar memberikan putusan hukum sebagai berikut:

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat 1 dan 2 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan luas bidang tanah Sertifikat Hak Milik No.217 SU/GS tanggal 29 Maret 1984 No.109 Tahun 1984 yang dijual Tergugat I kepada Penggugat 1 berdasarkan Akta Jual beli No.219/2009 tanggal 11 Desember 2009, ternyata bukan seluas 325 M2 tetapi hanya seluas 275 M2;
3. Menyatakan hukum tindakan dan perbuatan Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) dan Tergugat II (MAITIZA) setelah mengetahui hasil pengukuran ulang yang dilakukan Tergugat IV pada bulan April 2014 yang menyatakan bahwa sebagian tanah Sertifikat Hak Milik No.217 SU/GS tanggal 29 Maret 1984 No.109 Tahun 1984 seluas 325 M2 yang dijual Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) kepada Penggugat 1 ternyata pada sisi sebelah selatannya seluas 50 M2 berdempet atau overleaf dengan sisi sebelah utara dari tanah sertifikat hak milik No.42/1982 Kelurahan Puhun Tembok atas nama Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)), kemudian pada tanggal 17 Juni 2014 Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) untuk menghindarkan tanggung jawab hukumnya segera



menghibbahkan atau mengalihkan hak miliknya atas tanah sertifikat hak milik No.42/1982 Kelurahan Puhun Tembok kepada Tergugat III (Hj. HARBETTI) anak kandungnya sehingga Penggugat 1 dan 2 menjadi dirugikan adalah merupakan perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatigedaad*);

4. Menyatakan hukum tindakan dan perbuatan Tergugat II (MAITIZA) baik selaku ahli waris dari Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) maupun sebagai pemilik rumah diatas tanah Sertifikat Hak Milik No.217 SU/GS tanggal 29 Maret 1984 No.109 Tahun 1984seluas 325 M2 yang dijual Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) kepada Penggugat 1 yang bersikap mendiamkan tindakan Tergugat III (Hj. HARBETTI) mengajukan gugatan kepada Penggugat 1 dan 2, sedangkan bangunan milik Penggugat 1 dan 2 yang terdapat diatas tanah obyek perkara berasal dari milik Tergugat II (MAITIZA) sehingga Penggugat 1 dan 2 menjadi dirugikan adalah merupakan perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatigedaad*);
5. Menyatakan hukum tindakan dan perbuatan Tergugat III (Hj. HARBETTI) pada tanggal 17 Juni 2014 menerima hibbah dari Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) atas tanah tanah sertifikat hak milik No.42/1982 Kelurahan Puhun Tembok setelah mengetahui sebagian tanah Sertifikat Hak Milik No.217 SU/GS tanggal 29 Maret 1984 No.109 Tahun 1984seluas 325 M2 yang dijual Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) kepada Penggugat 1 ternyata pada sisi sebelah selatannya seluas 50 M2 berdempet atau overleaf dengan sisi sebelah utara dari tanah sertifikat hak milik No.42/1982 Kelurahan Puhun Tembok atas nama Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) adalah merupakan perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatigedaad*);
6. Menyatakan Tergugat IV selaku pejabat pembuat buku tanah yang tidak cermat dalam melakukan pengukuran dalam pembuatan sertifikat tanah sehingga mengakibatkan terjadinya dempet atau overleaf antara tanah Sertifikat Hak Milik No.217 SU/GS tanggal 29 Maret 1984 No.109 Tahun 1984 seluas 325 M2 dengan tanah sertifikat hak milik No.42/1982 Kelurahan Puhun Tembok adalah merupakan perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatigedaad*);
7. Menyatakan hukum Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) adalah



selaku pihak penjual yang tidak beritikad baik serta tidak bertanggung jawab;

8. Menyatakan hukum Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) selaku pihak penjual tanah Sertifikat Hak Milik No.217 SU/GS tanggal 29 Maret 1984 No.109 Tahun 1984 seluas 325 M2 yang dijual Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) kepada Penggugat 1 berdasarkan Akta Jual beli No.219/2009 tanggal 11 Desember 2009, ternyata hanya seluas 275 M2, adalah bertanggung jawab hukum untuk mengganti kembali kekurangan tanah yang telah dijualnya kepada Penggugat 1 dan 2 maupun segala kerugian yang dialami Penggugat 1 dan 2 akibat kekurangan luas tanah bersangkutan;
9. Menyatakan hukum, menghukum Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh)) untuk mengganti kembali kekurangan luas tanah dalam Sertifikat Hak Milik No.217 SU/GS tanggal 29 Maret 1984 No.109 Tahun 1984 maupun kerusakan bangunan rumah milik para Penggugat serta kerugian moril yang dialami para Penggugat akibat dilaksanakannya keputusan Pengadilan Negeri Kota Bukittinggi No.20/Pdt.G/2015/PN.Bkt tanggal 1 Maret 2016 dengan rincian sebagai berikut;

a. Kerugian Materil berupa;

Dengan rincian sebagai berikut;

- Kekurang luas tanah seluas 50 M2 dengan harga Rp.3.500.000,- /m2 (tiga juta lima ratus ribu rupiah) = Rp.175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah).
- Kerusakan bangunan rumah dengan luas 3 m x 12 m2 x Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) = Rp.36.000.000,- (tiga puluh enam juta rupiah).

b. Kerugian Moril;

Sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

Dengan jumlah total kerugian keseluruhannya adalah sebesar ; kerugian tanah senilai Rp.175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) + kerugian bangunan Rp.36.000.000,- (tiga puluh enam juta rupiah) + kerugian moril Rp.500.000.000 (lima ratus juta rupiah) jumlah = Rp.711.000.000,- (tujuh ratus sebelas juta rupiah);

10. Menyatakan Sita Jaminan sah dan kuat yang diletakkan terhadap tanah obyek perkara serta harta hak milik Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK



(Almh)) serta atas tanah Sertifikat Hak Milik No.42/1982 Kelurahan Puhun Tembok;

11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi dan *Verzet (Uit Voorbaar Bij vooraad)*;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Demikianlah gugatan ini kami sampaikan dan mohon putusan yang seadil-adilnya (*Et Aquo Et Bono*);

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

#### **Jawaban Tergugat II.**

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat II (Maitiza) membenarkan objek perkara telah di jual Pada Penggugat, tapi harganya bukan Rp. 550.000.000 (Lima Ratus Juta Lima Puluh Ribu Rupiah) yang sebenarnya adalah Rp. 400.000.000 (Empat Ratus Juta Rupiah) dengan cara cicilan sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak Upik Alias / Amai Upik ( Alm ) Tergugat I, dengan Ridwan (Penggugat) saat itu langsung.
2. Bahwa dalil gugatan penggugat, poin 2 dan 3 benar namun poin 4 tidak benar, yang benar Rp. 400.000.000 (Empat Ratus Juta Rupiah) dengan cara cicil sebagai berikut :
  - Tahap Pertama : Pembayaran Di Bank BRI awal bulan Desember 2009 oleh Penggugat sebesar Rp. 150.000.000 (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah ) untuk pengembalian setifikat Hak Milik No. 217 Su/GS tanggal 29 Maret 1984 No. 109 Tahun 1984 seluas 325 M<sup>2</sup> atas nama Tergugat I Upik Alias Amai Upik ( Alm ). Setelah sertifikat di ambil oleh Penggugat maka melalui Notaris Zulfia SH. Untuk balik nama sertifikat atas nama Penggugat.
  - Tahap Kedua : Penggugat membayar lagi melalui Bank BTN Bukittingg, lokasi Pasar Atas sejumlah Rp. 200.000.000 ( Dua Ratus Juta Rupiah ) dengan cara menggadaikan sertifikat objek perkara tersebut.
  - Tahap Ketiga : Penggugat membayar lagi melalui saudara laki-laki dari pihak istrinya sebanyak ketinggalan yaitu Rp. 50.000.000 ( Lima Puluh Juta Rupiah ) inipun di cicil juga  $\pm$  3 kalipembayaran.



3. Bahwa dalil penggugat Pada poin 5,6,7 dan 8 adalah tidak benar, dan yang benar adalah jawaban Tergugat II pada Poin 2 diatas jawaban ini..
4. Bahwa benar dalil penggugat di poin 9, dimana setelah transaksi jual beli dikabulkan antara Penggugat dengan Tergugat I Upik Alias Amai Upik (Alm) selesai dilaksanakan, langsung di tempati Tergugat II pun Meninggalkan rumah tersebut.  
Penggugat hidup dengan tetangga yang berdampingan dan Tergugat I Upik Alias Amai Upik (Alm) sekeluarga. ± 6 Tahun mereka hidup damai tanpa ada permasalahan atau melibatkan perkara tersebut / tuntutan dari kedua belah pihak yang merasa di rugikan dengan artian objek perkara tidak ada yang overlaf.
5. Bahwa benar pagar seng yang berdiri itu Tergugat II yang memasangnya, itupun sudah ada kesepakatan dalam penyelesaian antara Tergugat II dengan Tergugat III, yang mana permasalahan di bawa Tergugat III ke kantor Lurah Puhun Tembok , yang didampingi langsung oleh Babinsa Kelurahan Puhun Tembok itu sendiri yaitu Bapak RINALDI, dimana Tergugat III dengan saudara laki-laki kami mengizinkan saya untuk membuat pagar bagian hak saya, dan melarang saya sebagai anak kandung dari Upik Alias Amai Upik ( Alm ) Pihak I (Pertama) mengurus wilayah kediaman orang tua saya sendiri. Nama kepemilikannya masih Upik Alias Amai Upik ( Alm ), atas nama Tergugat I yang sekarang tergadai lagi ke Bank BNI ( Tanggungan BNI ) dengan mengangkat nama kepemilikan menjadi HIBAH, yang saya Tergugat II anak kandung orang tua saya tidak mengetahui sama sekali proses pembuatan HIBAH itu, apalagi sudah terjadi pula pemindahan kepemilikan dari sertifikat atas nama: Upik Alias Amai Upik ( Alm ), (Tergugat I) ke tangan Hj. Harbetty (Tergugat II) saya Tergugat II tidak diikut sertakan. Kalau diikut sertakan Tergugat II dalam pembuatan HIBAH batas batas tanah Tergugat I Upik Alias Amai Upik ( Alm ) yang tinggal tentu permasalahan bisa kita hindari.
6. Bahwa Tergugat I Upik alias Amai upik ( Alm ) tidak pernah diam dalam masalah ini ataupun melawan Hukum sama sekali. Sebab pada tanggal 17 Juni 2014 tidak atas nama Tergugat I Upik Alias Amai Upik ( Alm ) telah beralih kepemilikan menjadi nama Tergugat III (Hj. HARBETTY).  
Saat itu kondisi orang tua pun tidak bisa lagi untuk berfikir normal semua



sudah diatas tempat tidur, tidak jalan atau sudah terbaring lemas layaknya orang tua yang sudah pikun (Tidak cakap menurut hukum) apalagi dengan usia yang sudah 96 tahun apalagi sama anaknya sendiri Tergugat II atau Tergugat III kadang kala dia tidak tau lagi. Kadang pertanyaan yang sudah diulang-ulang atau perkataan yang berulang-ulang, kadang sudah makanpun Dia (orang tua saya itu) dia sudah lupa, mustahil kalau orang tua saya bisa menjelaskan masalah Hukum atau bisa memberikan HIBAH.

7. Bahwa tidaklah masuk akal apabila penggugat mengajukan ganti rugi baik materi ataupun moril kepada Tergugat II karena terjadinya perdempetan atau overlaf, kedua sertifikat tersebut. Padahal Penggugat telah mengadakan pengukuran ulang. Pada Tergugat IV hasilnya tetap sama dengan sertifikat Hak Milik No. 217 Su/GS tanggal 29 Maret 1984 No. 109 Tahun 1984 seluas 325 M<sup>2</sup>. Hal itu adalah tanggung jawab Tergugat IV dalam menerbitkan sebuah akta Otentik / Sertifikat, kalau terjadi kekeliruan atau perselisihan di dalam sertifikat tersebut / menimbulkan kegaduhan di tengah masyarakat.
8. Bahwa objek perkara yang di permasalahan Penggugat kepada Tergugat II menurut Tergugat II, Tergugat I Upik Alias Amai Upik ( Alm ) menjual tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya tanah milik tanahnya tergugat I sendiri. Kepada Penggugat yang tidak ada cacat hukumnya. Selama ini ataupun selama Tergugat I Upik Alias Amai Upik ( Alm ) masih hidup. Namun apa bila saat sekarang terjadi overlaf (Berdempet) dengan sertifikat No.42 Tahun 1982 atas nama Tergugat I Upik Alias Amai Upik ( Alm ) selama proses untuk mendirikan sebuah rumah Tergugat II ( Maitiza ). Saya langsung memberikan kepercayaan kepada orang tua saya dengan barang bukti melebihi pembuatan septiteng diatas tanah milik Upik Alias Amai Upik ( Alm ) sebagai Ibu kandung sendiri, yang menjadi teras belakang rumah Penggugat. Tidak ada tuntutan Tergugat I semasa hidupnya, karena ikhlas memberikan untuk pemakaian septiteng tersebut. Dan tidak ada pula ahli waris yang komplek atau yang merasa dirugikan disaat kepemilikan rumah atau sertifikat sudah dialihkan kepada Penggugat, kenapa sekarang Tergugat I Upik Alias Amai Upik ( Alm ) terbaring tak berdaya Tergugat III tiba-tiba datang mengatakan itu miliknya.
9. Bahwa tidak etis Penggugat meminta ganti rugi kepada Tergugat I dan II



dikarenakan Jual beli sudah selesai dengan Tergugat ( Pembelianpun sudah lunas ).

Hak kepemilikan pun sudah beralih ke tangan Penggugat dengan mengatas namakan Nama Penggugat itu sendiri. Intinya, bangunan apa yang Tergugat II miliki dari dulu sebelum dijual diberikan kembali kepada Penggugat, karena sudah menjadi hak Penggugat.

### **Jawaban Tergugat III.**

#### **Dalam Konvensi**

##### **I. Dalam Eksepsi**

Bahwa dalam surat gugatan para Penggugat pada poin 1.2.3.4.5.6.7.8. Halaman 2.3. dan 4 jawaban Tergugat III sebagai berikut

- Bahwa Tergugat III tidak ikut menyaksikan dan tidak ikut mengetahui proses jual beli, juga tidak menerima uang dan tidak meminta uang hasil jual beli SHM.No.217.
- Bahwa proses jual beli tanah SHM. No.217 tidak melibatkan Tergugat III.  
Bahwa poin 9 halaman 4.5 jawaban Tergugat III sebagai berikut:
- Bahwa renofasi seharusnya disesuaikan dengan I.M.B, bukan wewenang Tergugat III.

Bahwa poin 10 halaman 5 jawaban Tergugat III sebagai berikut :

- Bahwa akses jalan sebelah Timur adalah jalan satu-satunya menuju kerumah/tanah SHM No.42/1982 atas nama Hj.Harbetti (Tergugat III), terbukti sampai sekarang masih ditutup oleh para Penggugat dengan mendirikan pagar seng sepanjang 20 meter.
- Bahwa pagar seng sepanjang 20 meter tersebut didirikan para Penggugat jelas diatas tanah hak milik Tergugat III (SHM. No.42/1982) guna untuk menguasai tanah Tergugat III seluas 50 m<sup>2</sup>.
- Bahwa akses jalan keluar masuk sebelah Timur tersebut adalah jalan satu-satunya menuju ke tanah SHM.No.42/1982 atau kerumah Tergugat III, yang ditempuh Tergugat III semenjak berdirinya bangunan rumah Tergugat III tahun 1965. Yakni 50 tahun lebih ditempuh kendaraan Tergugat III masuk ke halaman rumah Tergugat III.
- Bahwa Tergugat III tidak menerima atas batas tanah SHM.No.217 sebelah



Timur terhadap kerja Tergugat IV, sebab tidak sesuai dengan peraturan Agraria, B.P.N dan TATA RUANG, karena lokasi tanah SHM.No.42/1982 atas nama Hj.Harbetti (Tergugat III) berada dibelakang tanah SHM.No.217, sehingga tanah SHM.No.42/1982 menjadi tertutup atau tidak ada akses jalan keluar masuk kehalaman rumah Tergugat III, bahwa sampai sekarang Tergugat III menumpang lewat ketanah tetangga sebelah (jalan setapak sebelah Barat).

Bahwa poin 11 halaman 5, jawaban Tergugat III sebagai berikut:

- Bahwa para Penggugat telah mengakui kendaraan Tergugat III yang mau kebelakang atau kerumahnya terhalang oleh kendaraan para Penggugat yang sedang terparkir di jalan (jalan yang biasanya dilalui Tergugat III), yakni disisi tanah sebelah Timur SHM.No.217.
- Bahwa tanah seluas 50 m<sup>2</sup> yang dikuasai para Penggugat adalah bagian dari SHM.No.42/1982 dengan luas tanah 466 m<sup>2</sup>, yakni disisi tanah sebelah Utara SHM.No.42/1982 atas nama Tergugat III.

Bahwa poin 12 halaman 6 jawaban Tergugat III sebagai berikut:

- Bahwa tanah milik para Penggugat pada sisi sebelah Selatannya seluas 50 m<sup>2</sup> tidak ada bukti otentik berdempet atau overleaf dengan tanah SHM.No.42/1982 atas nama Tergugat III.
- Bahwa pagar seng pembatas yang didirikan oleh para Penggugat sepanjang 20 meter jelas didirikan di atas tanah SHM.No.42/1982 milik Tergugat III.

Bahwa poin 13 halaman 6 jawaban Tergugat III sebagai berikut :

- Bahwa pindah tangan sebagaimana yang dimaksud oleh para Penggugat, adalah merupakan hak Tergugat I dan Tergugat III, adalah merupakan hubungan antara anak dan ibu (Tergugat I dengan Tergugat III), dimana hibah itu merupakan perbuatan hukum yang sah dan sudah sepatutnya.

Bahwa poin 14 halaman 6 jawaban Tergugat III sebagai berikut:

- Bahwa benar gugatan yang diajukan Tergugat III pada tanggal 3 September 2015 No.20/PDT.G/2015/PN.BKT telah diputus Pengadilan Negeri Kota Bukittinggi tanggal 1 Maret 2016 dan dikuatkan Putusan Pengadilan Tinggi Padang tanggal 24 Mei 2016 atas Perkara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.36/PDT/2016/PT.PDG (inkraht) aamanning/ teguran No.3/ PDT/ EKS/ 2016/PN.BKT, (pemohon Tergugat III), sudah sepatutnya para Penggugat untuk mematuhi putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi yang telah dikuatksn putusan Pengadilan Tinggi Padang tersebut.

Bahwa poin 15 halaman 6 dan 7 jawaban Tergugat III sebagai berikut:

- Bahwa gugatan yang diajukan Tergugat III tanggal 3 September 2015 tersebut diatas, disebabkan perbuatan para Penggugat yang dengan sengaja melawan hukum untuk menguasai tanah hak milik Tergugat III seluas 50 m<sup>2</sup> dari SHM.No.42/1982, luas 466 m<sup>2</sup>dengan cara mendirikan pagar seng sepanjang 20 meter diatas tanah hak milik Tergugat III.
- Bahwa pagar seng sepanjang 20 meter tersebut sampai sekarang masih berdiri, meskipun telah mempunyai hukum tetap (INKRAHT).

Bahwa poin 16 halaman 7 jawaban Tergugat III sebagai berikut :

- Bahwa luas tanah yang dimaksud para Penggugat tidak sesuai dengan akta jual beli, seharusnya para Penggugat mempertanyakan kepada pihak-pihak yakni:
  1. SYABARUDDIN KARI MUDO selaku penunjuk batas-batas tanah dalam BUKU TANAH SHM..No.217 atas nama para Penggugat.
  2. B.P.N dan TATA RUANG (Tergugat IV) selaku pembuatBUKU TANAH SHM.No.217 atas nama para Penggugat.

Bahwa poin 17 halaman 8 jawaban Tergugat III sebagai berikut:

- Bahwa pembuatan SHM.No.42/1982 luas tanah 466 m<sup>2</sup> telah sesuai dengan peraturan pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia.
- Bahwa batas-batas tanah SHM.No.217 sebelah Barat, Utara dan Timur tidak sesuai dengan lokasi tanah yang ada, dan hal tersebut telah diputus dengan putusan No.20/PDT.G/2015/PN.BKT tanggal 1Maret 2016 dan dikuatkan putusn No.36/PDT/2016/PT.PDG (INKRAHT).

Bahwa poin 5 halaman 9 jawaban Tergugat III sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat III selaku penerima hibah dari Tergugat I sah secara hukum dan juga bukan merupakan perbuatan melawan hukum, karena telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku (hibah antara ibu dengan anaknya).

Berdasarkan fakta-fakta dan alasan-alasan diatas, maka seharusnya

Halaman 18 dari 38 putusan Nomor 151/PDT/2017/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)



dinyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima sebab subjek gugatan tidak lengkap. Oleh karena gugatan para Penggugat tidak memenuhi syarat formil, maka gugatan para Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (no).

## II. Dalam Pokok Perkara

- Bahwa Tergugat III membantah apa yang didalilkan para Penggugat dalam perkara ini, kecuali mengenai hal-hal yang kebenarannya diakui.
- Bahwa hibah yang diterima Tergugat III dari Tergugat I sebagaimana yang dimuat dalam Buku Tanah SHM.No.42/1982 atas nama Tergugat III telah sesuai dengan AKTA HIBAH.
- Bahwa Tergugat III mengatakan batas-batas tanah SHM.No.217 atas nama 1.RIDWAN dan LUSI (Penggugat I dan Penggugat II) khususnya batas sebelah Barat, sebelah Utara dan sebelah Timur tidak sesuai dengan lokasi tanah (lahan) yang ada, kecuali batas sebelah Selatan sudah sesuai dengan batas tanah sebelah Utara SHM.No.42/1982 secara bukti otentik.
- Bahwa tanah SHM.No.217 sebelah Timur dari dahulunya, yakni semenjak dibangunnya rumah Tergugat III tahun 1965 adalah akses jalan satu-satunya ke rumah/tanah SHM.No.42/1982.
- Bahwa tanah SHM.No.42/1982 dan tanah SHM.No.217 yang didaftarkan pada tahun 1992 yang batas-batas tanah ditunjukkan oleh SYABARUDDIN KARI MUDO dahulunya satu kesatuan milik pihak SYABARUDDIN KARI MUDO.
- Bahwa Tergugat IV (B.P.N) dan TATA RUANG) dalam memproses pembuatan SHM.No.217 tidak memperhatikan/mempertimbangkan akses jalan kerumah/tanah SHM.No.42/1982 atas nama Tergugat III. (tidak membebaskan tanah jalan) sesuai dengan peraturan dan TATA RUANG.

## III. Dalam Rekonvensi

1. Bahwa apa yang telah Penggugat III rekonvensi kemukakan pada jawaban eksepsi dan jawaban dalam pokok perkara pada perkara konvensi adalah merupakan bagian dari gugatan rekonvensi ini.
2. Bahwa apa yang diajukan oleh para Penggugat konvensi/Tergugat rekonvensi tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, karena Penggugat III rekonvensi tidak ikut menyaksikan dan tidak ikut



mengetahui proses jual beli, juga tidak menerima uang dan tidak meminta uang hasil jual beli SHM.No.217.

3. Bahwa luas tanah SHM.No.217 milik para Penggugat konvensi/Tergugat rekonsensi tidak sesuai dengan luas tanah (lahan) yang semestinya, karena Tergugat IV (B.P.N dan TATA RUANG) tidak memperhatikan/mempertimbangkan dan tidak membebaskan tanah sebelah Timur untuk akses jalan ke rumah/tanah SHM.No.42/1982 sesuai peraturan TATA RUANG yang berlaku.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian dan keterangan diatas Tergugat III konvensi/Penggugat rekonsensi mohon kepada Ketua Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk memberikan putusan dengan amarnya sebagai berikut:

#### **I. Dalam Perkara Konvensi**

##### **Dalam Eksepsi**

Menerima Eksepsi Tergugat III seluruhnya.

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

- Menolak seluruh gugatan para Penggugat, atau tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).
- Menghukum para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

#### **II. Dalam Perkara Rekonsensi**

##### **Primair**

1. Mengabulkan gugatan rekonsensi, Penggugat III rekonsensi untuk seluruhnya.
2. Memerintahkan para Tergugat rekonsensi untuk membebaskan sebahagian dari tanah SHM.No.217 sebelah Timur untuk akses jalan menuju ketanah SHM.No.42/1982 sebagaimana yang diatur oleh peraturan AGRARIA, B.P.N dan peraturan TATA RUANG.
3. Memerintahkan para Tergugat rekonsensi untuk menerima uang sebesar Rp.1.000.000/m<sup>2</sup> (satu juta rupiah/m<sup>2</sup>), sebagai pengganti luas tanah SHM.No.217 yang dibebaskan untuk akses jalan keluar dan masuk kerumah/tanah SHM.No.42/1982, dengan lebar jalan satu meter dan panjang jalan tujuh belas meter sesuai peraturan AGRARIA, B.P.N dan TATA RUANG.
4. Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap SHM.No.217.

Halaman 20 dari 38 putusan Nomor 151/PDT/2017/PT PDG



5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun para Tergugat rekonsensi menyatakan banding dan kasasi (uit voebaar bij voorraad).
6. Memerintahkan para Tergugat rekonsensi untuk mematuhi putusan Pengadilan Negeri No.20/PDT.G/2015/PN.BKT, tanggal 1 Maret 2016 yang telah dikuatkan dengan putusan Pengadilan Tinggi Padang No.36/PDT/2016/PT.PDG tanggal 24 Mei 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (INKRAHT).
7. Menghukum para Tergugat rekonsensi membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

**Subsidiar**

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohom putusan yang seadil-adilnya (exaequa et bono);

**Jawaban Tergugat IV**

**Dalam Pokok Perkara**

1. Bahwa Tergugat IV membantah semua dalil-dalil yang diajukan penggugat dalam perkara ini, kecuali mengenai hal-hal yang kebenarannya diakui.
2. Bahwa Tergugat IV tidak akan menjawab gugatan penggugat secara detil/ menyeluruh, melainkan hanya menjawab sepanjang yang ada kaitan Yuridisnya dengan Objek Perkara.
3. Bahwa Tergugat IV membantah dalil gugatan penggugat pada point 17 yang menyatakan "Bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat IV selaku pejabat pembuat Sertipikat tanah yang telah tidak membuat pengukuran yang akurat dalam pembuatan Sertipikat Hak Milik No.217/ SU/GS tanggal 29 Maret 1984 No.109 Tahun 1984 dan Sertifikat Hak Milik No.42/1982 Kelurahan Puhun Tembok semula atas nama Tergugat I (UPIK alias AMAI UPIK (Almh) sekarang atas nama Tergugat III (Hj.HARBETTI) sehingga terjadi bagian tanah yang berdempet atau overlap, sehingga mengakibatkan para penggugat menjadi dirugikan baik moril maupun materil adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechmatigadaad*)... dst., bahwa proses penerbitan Sertifikat dan pengukuran bukanlah tergugat IV lakukan dengan tidak cermat atau secara melawan hukum, karena proses pengukuran dalam pembuatan Sertifikat yang penunjuk batasnya adalah permohonan sendiri (AMAI UPIK / Tergugat I);

Halaman 21 dari 38 putusan Nomor 151/PDT/2017/PT PDG



4. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 42 /Kelurahan Puhun Tembok terbit tanggal 23 Maret 1982 yang terbit lebih dahulu atas nama AMAI UPIK /Tergugat I dan Hak Milik No : 217/Kelurahan Puhun Tembok terbit tanggal 10 April 1992 bukan tahun 1994 juga dimohon oleh AMAI UPIK /Tergugat I yang mana penunjuk batasnya / meletakkan batas- batasnya adalah AMAI UPIK / Tergugat sendiri sebagai pemohon serta pihak-pihak sepadan setelah itu barulah batas-batas tersebut ditetapkan oleh Kantor Pertanahan, sehingga batas sebelah Selatan yang ditunjukkan saat itu setelah dilakukan pengukuran ulang terjadi Overlap oleh karenanya proses penerbitan Sertifikat tersebut diatas tidaklah semata kesalahan dari tergugat IV.

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Tergugat/Para Pembanding tersebut, Pengadilan Negeri Bukittinggi telah menjatuhkan putusan Nomor 38/Pdt.G/2016/PN Bkt., tanggal 3 Agustus 2017, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

**Dalam Konvensi:**

**Dalam Eksepsi:**

- Menolak eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan luas tanah Sertifikat Hak Milik No. 217, SU/GS No. 109/1984 yang telah dijual Tergugat I kepada Para Penggugat berdasarkan Akta jual Beli No. 219/2009, tanggal 11 Desember 2009, hanya seluas 275 m<sup>2</sup>;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar kerugian materiil kepada Para Penggugat dengan rincian sebagai berikut:
  - Kekurangan tanah seluas 50 m<sup>2</sup> dengan harga Rp2.500.000,00/m<sup>2</sup> (dua juta lima ratus ribu rupiah per meter persegi yaitu 50 m<sup>2</sup> x Rp2.500.000,00 = Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah)
  - Kerusakan bangunan rumah dengan luas 3 meter x 12 m<sup>2</sup> x Rp1.000.000,00 = Rp36.000.000,00 (tiga puluh enam juta rupiah);
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini;



6. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

**Dalam Rekonvensi:**

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi tidak dapat diterima;

**Dalam Konvensi dan Rekonvensi:**

- Menghukum Para Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.046.000,00 (tiga juta empat puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Pernyataan Permohonan Banding perdata sesuai akta Nomor 38/2017/PN Bkt., yang dibuat oleh Yenni Mariami, S.H., Panitera Pengadilan Negeri Bukittinggi, menyatakan bahwa pada tanggal 16 Agustus 2017 Tergugat sekaligus Ahli Waris Tergugat I, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi Nomor 38/Pdt.G/2016/PN Bkt., tanggal 3 Agustus 2017 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan melalui relaas pemberitahuan pernyataan banding kepada Kuasa para Penggugat/para Terbanding, kepada Tergugat II/Turut Terbanding, kepada Tergugat IV/Turut Terbanding IV masing-masing pada tanggal 22 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa Memori banding Tergugat III sekaligus Ahli Waris Tergugat I tanggal 28 Agustus 2017, yang diterima oleh Yenni Manriami, S.H., Panitera Pengadilan Negeri Bukittinggi tanggal 28 Agustus 2017 dan salinannya disampaikan/diberitahukan kepada Kuasa Penggugat/Terbanding, kepada Tergugat Tergugat IV/Turut Tergugat IV masing-masing tanggal 29 Agustus 2017 dan kepada Tergugat II/Turut Terbanding II tanggal 28 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa Kontra Memori banding Kuasa Penggugat I /Terbanding I tanggal 7 September 2017, yang diterima oleh Syaferri, S.H., Wakil Panitera Pengadilan Negeri Bukittinggi tanggal 8 September 2017 dan salinannya disampaikan/diberitahukan kepada Tergugat III sekaligus Ahli Waris Tergugat I/Pembanding I pada tanggal 11 September 2017;

Menimbang, bahwa kepada para pihak yang berperkara telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara masing-masing relaasnya telah disampaikan kepada Tergugat III sekaligus Ahli Waris Tergugat I/Pembanding I, kepada Kuasa Penggugat/Terbanding, kepada Tergugat II/Turut Terbanding



dan kepada Tergugat IV/Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 21 Agustus 2017 ;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Tergugat III selaku Ahli Waris Tergugat I/Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, maka karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan meneliti dengan seksama salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi tanggal 3 Agustus 2017 Nomor 38/Pdt.G/2016/PN Bkt., serta memperhatikan dengan seksama Memori banding yang diajukan oleh Tergugat III selaku Ahli Waris Tergugat I/Pembanding tanggal 28 Agustus 2017, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa alasan-alasan dan pertimbangan hukum serta putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi tanggal 3 Agustus 2017 Nomor 38/Pdt.G/2016/PN Bkt., tersebut dapat disetujui dan diambil alih sebagai pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim tingkat banding dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa atas dalil Memori banding tersebut yang pada pokoknya sebagai berikut:

- I. Bahwa, Pembanding berkedudukan di pemeriksaan perkara di tingkat banding Pengadilan Tinggi Padang atau berkedudukan sebagai Tergugat III dalam pemeriksaan perkara pada Pengadilan Negeri Bukittinggi. Pembanding sangat keberatan sekali atas putusan dalam perkara tersebut, baik mengenai pertimbangan-pertimbangan hukumnya maupun amar putusan berdasarkan dasar-dasar dan alasan yang akan Pembanding kemukakan dibawah ini.
- II. Bahwa, dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim perkara tersebut, menurut hemat Pembanding, tidak mempertimbangkan secara secukupnya, selayaknya dan tidak menurut hukum serta bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
- III. Bahwa, dalam pemeriksaan terdahulu di tingkat pemeriksaan Pengadilan Negeri Bukittinggi, Tergugat III/ Pembanding sekarang telah mengajukan eksepsi **gugatan kurang pihak**, yang mana masih ada pihak lain atau subyek hukum yang wajib digugat yakni SYABARUDDIN KARI MUDO selaku penunjuk batas-batas tanah dalam BUKU TANAH SHM..No.217

Halaman 24 dari 38 putusan Nomor 151/PDT/2017/PT PDG



yang sekarang atas nama para Penggugat, tetapi tidak digugat, dikarenakan yang bersangkutan atau berhubungan hukum dengan tanah yang bersertifikat No. 217/GS. 109/1992(Bukti P.2.).

- IV. Bahwa, eksepsi Tergugat III/Pembanding dalam perkara terdahulu itu ialah bahwa **gugatan kurang pihak**. Adalah sudah sepantas dan sepatutnya menurut hukum, eksepsi tersebut dikabulkan oleh Majelis Hakim terdahulu. Namun sayang, Majelis Hakim itu tidak mengabulkannya. Menurut pandangan Pembanding/Tergugat III dalam perkara tersebut harus menggugat pemegang hak awal sebagai pihak atau melibatkan atau mengikutsertakan pihak penunjuk batas tanah SHM. 217/GS. 106/1984/1992 (Bukti P.2.) hal itu disebabkan pemilik tanah awal yang telah bersertifikat Hak Milik No. 217 ada 6 orang dan penunjuk batas-batas tanah SYABARUDDIN KARI MUDO.
- V. Bahwa, jika timbul persoalan tentang batas-batas tanah SHM No. 217, maka pihak terutama, terpenting dan berkepentingan adalah pemilik tanah asal yakni nama 1.Syabaruddin Kari Mudo; 2. Sy. TK. Nan Sati; 3. B. ST.RKY.Sati; 4. Tiaman; 5. Jawani; 6. Maiyar dan penunjuk batas tanah SYABARUDDIN KARI MUDO yang seharusnya digugat oleh para Terbanding/Penggugat. Maka adalah patut dan pantas, gugatan para Terbanding/Penggugat terdahulu harus menggugat pemegang hak awal SHM No. 217/GS.109/1984/1992.
- VI. Bahwa, berdasarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim terdahulu, yaitu dikatakan Majelis itu, Menimbang, bahwa, Majelis Hakim berkesimpulan dan berpendapat bahwa luas tanah yang telah dibeli dan ditempati oleh Para Penggugat tersebut tidak sesuai yang diperjanjikan pihak penjual(Tergugat I dan Tergugat II) sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No.217 tanggal 10 April 1992, Surat Ukur/Gambar Situasi No.109/1984 atas tanah tersebut yang mana setelah dilakukan pengukuran ulang terhadap tanah tersebut, ternyata bagian tanah bagian belakang sebelah Selatan seluas 50 m<sup>2</sup> merupakan bagian dari tanah Sertifikat Hak Milik No.42/1982 milik Tergugat I (tumpang tindih), sehingga luas tanah Para Penggugat menjadi 275 m<sup>2</sup>(putusan halaman 36 paragraf ke dua).
- Bahwa, pertimbangan Majelis Hakim Tersebut di atas Pembanding /Tergugat III sangat keberatan sekali. Jika dipertimbangkan dengan



cermat dan seksama Bukti P.2 dan T.1 khususnya tentang garis batas tanah SHM No. 217 sebelah Selatannya yakni tanda batas IV dan III **tidak terbukti tumpang tindih** seluas 50 m<sup>2</sup> dengan tanda batas tanah SHM No. 42/1982 sebelah Utaranya yakni tanda batas I dan II. Bahwa garis tanda batas SHM No. 217 sebelah Selatan (Bukti P.2) dan garis tanda batas SHM No. 42 sebelah Utara (Bukti T.I) adalah garis tanda batas yang **sempurna (sah)**. **Bahwa Sertifikat Hak Milik No.42/1982 yang benar adalah atas nama Hj. Harbetti (Tergugat III) bukanlah atas nama Tergugat I** sebagaimana tertulis di atas. Bahwa Majelis Hakim berkesimpulan dan berpendapat saja luas tanah Para Penggugat /Terbanding menjadi 275 m<sup>2</sup>, tanpa didukung bukti-bukti surat yang sah menurut hukum.

- Bahwa, tidak ada bukti surat pengukuran ulang batas tanah SHM 217 dilakukan Tergugat IV pada tanggal 14 Juni 2012 atas permintaan Para Penggugat/Terbanding yang diajukan Para Penggugat/Terbanding pada persidangan sebelumnya.
- Bahwa, tidak ada bukti surat pengukuran ulang terhadap tanah Tergugat III/Pembanding pada tanggal 28 April 2014 yang diajukan Para Penggugat/Terbanding pada persidangan sebelumnya.
- Bahwa, tanah bagian belakang sebelah Selatan seluas 50 m<sup>2</sup> tersebut, bukanlah bagian dari tanah dengan Sertifikat Hak Milik nomor 217, Surat Ukur/Gambar Situasi No. 109/1984, melainkan tanah seluas 50 m<sup>2</sup> tersebut diatas adalah bagian dari Sertifikat Hak Milik No.42/GS.46/1982(Bukti T.III.1.).
- Bahwa, tanah seluas 50 m<sup>2</sup> tersebut adalah tanah Sertifikat Hak Milik No.42/GS.46/1982 yang dikuasai secara liar oleh Para Penggugat/Terbanding sampai saat ini, dengan cara memasang pagar seng sepanjang 20 meter, dimana pagar seng tersebut berdiri diatas tanah Hak Milik Tergugat III/Pembanding (Bukti T.III.1), sebagaimana terlihat jelas pada pemeriksaan setempat terhadap obyek perkara pada tanggal 31 Maret 2017, dan pemasangan pagar seng sepanjang 20 meter tersebut dikerjakan oleh nama Wanda Saputra atau saksi dari Para Penggugat/Terbanding pada persidangan sebelumnya.
- Bahwa, tanah seluas 50 meter tersebut yang diperkarakan Tergugat



III/Pembanding pada perkara perdata Nomor 20/PDT.G/2015/PN.BKT. telah diputus tanggal 1 Maret 2016 dengan putusan berbunyi: **Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah yang menjadi hak Penggugat seluas 50(lima puluh) m<sup>2</sup>**, dan putusan jo Nomor 36/PDT.G/2016/PT.PDG tanggal 24 Mei 2016 (*inkracht van gewijsde*), (Bukti T.III.3 dan Bukti T.III.4).

- Bahwa, menurut hemat Pembanding/Tergugat III, tidak benar ada tanah atau batas-batas tanah SHM No 217 sebelah Selatan tumpang tindih dengan batas-batas tanah SHM No 42 sebelah Utara, yang benar adalah **sebagian kecil sudut dinding rumah**, septic tank dan pagar seng sepanjang 20 meter milik Para Penggugat/Terbanding yang menindih tanah SHM No. 42 milik Pembanding/Tergugat III, sehingga diperintahkan untuk dibongkar (Bukti T.III.3 dan Bukti T.III.4).
- VII. Bahwa, berdasarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim terdahulu, yaitu dikatakan Majelis itu, Menimbang, bahwa terhadap permasalahan tumpang tindih tanah tersebut, **Majelis Hakim menilai** bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak ada itikad baik untuk menyelesaikan masalah kekurangan tanah tersebut, bahkan Tergugat I memberikan tanah miliknya yang bersebelahan dengan tanah Para Penggugat kepada Tergugat III, justru hal tersebut menimbulkan sengketa baru antara Para Penggugat dan Tergugat III mengenai tanah overlapping seluas 50 m<sup>2</sup> tersebut. Oleh karena itu **Majelis Hakim berkesimpulan dan berpendapat** bahwa Tergugat I dan Tergugat II selaku penjual tidak memberikan jaminan ketenangan kepada Para Penggugat selaku pembeli untuk memiliki tanah serta rumah yang dibelinya tersebut, dengan demikian Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat (putusan halaman 36 dan 37 paragraf ketiga).
- Bahwa, penilaian Majelis Hakim tersebut diatas sangat keliru sekali, bahwa tidak ada bukti surat yang sah menurut hukum tumpang tindih tanah (overlapping seluas 50 m<sup>2</sup>) yang akan diselesaikan Tergugat I. Bahwa benar Tergugat I memberikan (menghibahkan) tanah miliknya kepada Tergugat III/Pembanding telah sesuai dengan Akta Hibah No. 11/2014, tanah hibah tersebut bersebelahan dengan tanah Para



Penggugat/Terbanding. Bahwa Para Penggugat/Terbanding tidak ada itikad baik dan tidak pernah datang menemui Tergugat I untuk menyelesaikan permasalahan semasa Tergugat I masih hidup, kemudian setelah Tergugat I meninggal barulah Para Penggugat/Terbanding mengajukan surat gugatan No. 38/PDT.G/2016/PN.BKT. Bahwa sebelum Para Penggugat/Terbanding mengajukan gugatan, pada bulan Mei 2015 Para Penggugat/ Terbanding terlebih dulu mendirikan pagar seng sepanjang 20 meter di atas tanah milik Tergugat III/Pembanding guna untuk menutup jalan masuk kehalaman Tergugat III/Pembanding yang bersertifikat No. 42/1982, yang mana pagar seng tersebut sampai saat ini masih tetap berdiri sebagaimana keterangan 2 orang Saksi dari Para Penggugat/Terbanding dan 2 Orang saksi dari Tergugat III/Pembanding dalam persidangan sebelumnya, yang mana 1 orang saksi dari Para Penggugat nama Wanda Saputra teman dekat Penggugat/Terbanding (RIDWAN) yang datang dari Baso Kabupaten Agam, beliaulah yang mendirikan pagar sepanjang 20 meter tersebut, atas suruhan Ridwan Penggugat I/Terbanding. Bahwa beberapa helai pagar seng tersebut terpaksa di bongkar masyarakat untuk dilalui jenazah Tergugat I menuju ke pemakaman, sedangkan untuk dilalui kendaraan roda dua Tergugat III/Pembanding sekarang, terpaksa membobol pagar tembok halaman tetangga sebelah Barat, karena jalan sebelah Timur yang biasa dilalui mobil dan roda dua milik Tergugat III/Pembanding sudah dipasang tanggul beton setinggi  $\pm 30$  centimeter oleh Para Penggugat/Terbanding, sebagaimana keterangan 4 orang saksi yang bersesuaian dalam persidangan terdahulu dan terlihat jelas waktu **pemeriksaan setempat** terhadap objek perkara pada tanggal 31 Maret 2017.

- Bahwa, pagar seng sepanjang 20 meter tersebut digunakan Para Penggugat/Terbanding untuk menguasai tanah Tergugat III/Pembanding diperkirakan luasnya 50 m<sup>2</sup> sekaligus pagar seng tersebut untuk menutup jalan keluar dan masuk Tergugat III/Pembanding dan Tergugat I.
- Bahwa, Para Penggugat/Terbanding telah terbukti tidak mempunyai itikad baik terhadap Tergugat I semasa hidupnya dan terhadap

Halaman 28 dari 38 putusan Nomor 151/PDT/2017/PT PDG



Tergugat III/Pembanding, butkinya Para Penggugat/Terbanding sampai sekarang tidak mematuhi satupun putusan perkara nomor 20/PDT.G/2015/PN.BKT. tanggal 1 Maret 2016 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor: 36/PDT/2016?PT.PDG yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

- Bahwa, Para Penggugat/Terbanding tidak mau mematuhi Gambar Situasi yang ada dalam Buku Tanah Sertifikat Hak Milik No.217/SU.GS 109/1984/1992 milik Para Penggugat/Terbanding sendiri (Bukti P.2), juga Majelis Hakim sebelumnya tidak mencermati Gambar Situasi SHM.No 217 tersebut diatas, malahan Majelis Hakim sebelumnya **“Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum.”**

VIII. Bahwa, berdasarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim terdahulu yaitu dikatakan Majelis Hakim itu, Menimbang, bahwa, Tergugat III telah menerima hibah dari Tergugat I berupa tanah seluas 466 m<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik No. 42/1982, yang mana dahulunya tanah Tergugat III dan tanah Para Penggugat tersebut satu hamparan milik Tergugat I. Selanjutnya tanah bagian didepan dibangun rumah berlantai dua dan ditempati oleh Tergugat II, sedangkan tanah bagian belakang serta rumah diatasnya diberikan kepada Tergugat III atas dasar hibah tersebut. Oleh karena Tergugat III telah menerima tanah hibah milik Tergugat I tersebut, namun disisi lain Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat, maka **menurut Majelis Hakim** bahwa sudah seharusnya Tergugat III harus ikut bertanggung jawab atas kerugian yang diderita Para Penggugat tersebut untuk mengganti kedudukan Tergugat I yang telah meninggal dunia tersebut (putusan halaman 37 paragraf ke satu).

- Bahwa, pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas sangat keliru sekali, yang benar tanah Tergugat III/Pembanding dengan Sertifikat Hak Milik No. 42/1982 seluas 466 m<sup>2</sup> dan tanah Para Penggugat/Terbanding dahulunya milik **Suku Sikumbang** (Datuk Sati), kemudian **yang pertama dibeli Tergugat I adalah tanah bagian belakang** kepada **Suku Sikumbang** (Datuk Sati) sekitar tahun 1965 yang lalu, kemudian pada tahun itu juga didirikanlah



rumah oleh Tergugat I diatas tanah tersebut, yang mana tanah dan rumah tersebut sampai sekarang ditempati oleh Tergugat III/Pembanding. Pada tahun 2014 tanah dan rumah tersebut telah dihibahkan Tergugat I kepada Tergugat III/Pembanding, sesuai dengan AKTA HIBAH nomor 11/2014(bukti T.III.1). Kemudian **yang kedua dibeli Tergugat I kepada Suku Sikumbang (Datuk Sati)** adalah **tanah didepan** yang sebelumnya sudah bersertifikat Hak Milik No. 217/GS 109/1984/1992 atas nama Pemegang Hak 1.Syabaruddin Kari Mudo; 2. Sy. TK. Nan Sati; 3. B. ST.RKY.Sati; 4. Tiaman; 5. Jawani; 6. Maiyar (bukti P.2), setelah dibeli Tergugat I tanah tersebut, barulah dibalik namakan atas nama Upik(Tergugat I), setelah itu didirikanlah rumah berlantai dua diatas tanah tersebut oleh Tergugat II (Maitiza) lalu rumah tersebut langsung ditempati Maitiza dengan keluarganya. Bahwa, rumah berlantai dua diatas tanah Sertifiakt Hak Milik nomor 217 tersebut dibangun oleh Tergugat II (Maitiza) bukan dibangun oleh Tergugat I, sebagai mana keterangan 2 orang saksi dari Tergugat III/Pembanding yang bersesuaian pada persidangan sebelumnya.

- Bahwa, Tergugat III/Pembanding bukan ahli waris atas kepemilikan tanah/rumah dengan Sertifikat Hak Milik No.217 yang telah dijual oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Para Penggugat/Terbanding.
- Bahwa, tidaklah patut Tergugat III/Pembanding harus ikut bertanggung jawab menggantikan kedudukan Tergugat I yang telah meninggal dunia, karena Para Penggugat/Terbanding menggugat Tergugat I setelah Tergugat I meninggal dunia, atau setelah 6(enam) tahun tanah dan rumah tersebut dibeli dan dihuni oleh Para Penggugat/Terbanding. Bahwa, Tergugat III/Pembanding tidak terlibat langsung atau tidak langsung dalam proses jual beli tanah Sertifikat Hak Milik No. 217 tersebut dengan Para Penggugat/Terbanding.

Bahwa, menurut pandangan Pembanding/Tergugat III pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut sangat keliru dalam fakta-fakta yang terungkap di persidangan terdahulu. Bagi Pembanding/Tergugat III tidak ada bukti surat, bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dari Surat-Surat Bukti Penggugat/Terbanding



atau Tergugat III/Pembanding ataupun keterangan Para Saksi. Apa alasan Pembanding menyatakan demikian, itulah keseluruhan materi rangkuman yang Pembanding/Tergugat III sampaikan diatas. Kiranya Majelis Hakim Tinggi dapat memahami dengan cermat dan seksama.

IX. Bahwa, dalam pertimbangan dan putusan Majelis Hakim tersebut menyatakan "Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim bahwa Para Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa luas bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 217, tanggal 10 April 1992, SU/GS No. 109/1984, yang telah dijual Tergugat I kepada Para Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli No.219/2009, tanggal 11 Desember 2009 tersebut bukan seluas 325 m<sup>2</sup>, tetapi hanya seluas 275 m<sup>2</sup> sebagaimana telah dipertimbangan tersebut diatas, untuk itu petitem ke-2 haruslah dikabulkan" (putusan halaman 37 dan 38 paragraf ke-5).

- Bahwa, butir paragraf diatas sangatlah merugikan Tergugat I yang sejak awal membeli tanah telah ber Sertifikat Hak Milik Nomor 217, Surat Ukur Nomor 109/1984/1992 atas nama 1.Syabaruddin Kari Mudo; 2. Sy. TK. Nan Sati; 3. B. ST.RKY.Sati; 4. Tiaman; 5. Jawani; 6. Maiyar, yang batas-batas ditunjukkan oleh Syabaruddin Kari Mudo. Kemudian, menurut pandangan Pembanding/Tergugat III, pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut kurang cermat melihat dan membaca Bukti Surat (P.2.) dan tidak ada bukti surat yang menyatakan luas tanah Sertifikat Hak Milik No. 217 tanggal 10 April 1992, SU/GS No. 109/1984 hanya 275 m<sup>2</sup>.

X. Bahwa, dalam pertimbangan dan putusan Majelis Hakim tersebut menyatakan "Menimbang, bahwa oleh karena luas tanah Sertifikat Hak Milik No. 217, tanggal 10 April 1992, Surat Ukur/Gambar Situasi No. 109/1984, yang telah dibeli Para Penggugat tidak sesuai yang diperjanjikan pihak penjual (Tergugat I) berdasarkan Akta Jual Beli No. 219/2009, tanggal 11 Desember 2009, dengan sepengetahuan dan persetujuan Tergugat II selaku pihak yang membangun dan memiliki rumah yang berada diatas tanah tersebut, hal ini menunjukkan Tergugat I dan Tergugat II tidak ada itikad baik dan bertanggung jawab untuk menyelesaikan masalah kekurangan tanah tersebut, bahkan Tergugat I memberikan tanah miliknya yang bersebelahan dengan tanah Para



Penggugat kepada Tergugat III, akibatnya menimbulkan sengketa baru antara Para Penggugat dan Tergugat III mengenai tanah overlapping seluas 50 m<sup>2</sup> tersebut, Penggugat menderita kerugian, maka **menurut Majelis Hakim** bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah menimbulkan perbuatan melawan hukum, untuk itu petitium ke-3, ke-4 dan ke-7 haruslah dikabulkan (putusan halaman 38 paragraf ke-satu).

- Bahwa, butir paragraf diatas pertimbangan Majelis Hakim sangat keliru, patut di pertanyakan dari Bukti Surat dan Surat Ukur serta Gambar Situasi yang mana Majelis Hakim menimbang bahwasanya luas tanah Sertifikat Hak Milik No. 217 tidak sesuai yang di perjanjikan pihak penjual(Tergugat I)? dan bukti surat yang mana yang menjelaskan kekurangan tanah tersebut?.
  - Bahwa, tidak ada Bukti Surat yang sah secara hukum yang menyatakan tanah overlapping seluas 50 m<sup>2</sup>, dapat dibaca dan dicermati butir paragraf diatas, bahwa tanah milik Tergugat I yang diberikan kepada Tergugat III/Pembanding adalah **tanah yang bersebelahan dengan tanah Para Penggugat/Terbanding** bukan tanah yang dianggap overlapping seluas 50 m<sup>2</sup> oleh Para Penggugat/Terbanding.
  - Bahwa, dapat dicermati (Bukti T.III.1 dan P.2) tidak ada terlihat garis tanda batas (Gambar Situasi) dua Sertifikat tersebut overlapping seluas 50 m<sup>2</sup>.
  - Bahwa, Para Penggugat/Terbanding yang tidak punya itikad baik terhadap Tergugat III/Pembanding, dengan cara **melawan hukum** Para Penggugat/Terbanding mendirikan pagar seng sepanjang 20 meter diatas tanah Hak Milik Tergugat III/Pembanding, sebagaimana yang telah disampaikan oleh saksi dari Para Penggugat/Terbanding nama Wanda Saputra pada persidangan sebelumnya.
- XI. Bahwa, dalam pertimbangan dan putusan Majelis Hakim tersebut menyatakan "Menimbang, bahwa oleh karena ada kekurangan tanah seluas 50 m<sup>2</sup> milik Tergugat I yang dibeli oleh Para Penggugat maupun kerusakan bangunan rumah milik Para Penggugat yang terletak diatas tanah seluas 50 m<sup>2</sup> tersebut sebagaimana telah dipertimbangkan, maka menurut Majelis Hakim bahwa Tergugat I dan Tergugat II harus mengganti kerugian yang diderita oleh Para Penggugat tersebut. Oleh karena Tergugat III telah menerima hibah tanah Sertifikat Hak Milik No



42/1982 dari orang tua kandungnya yaitu Tergugat I yang sudah meninggal dunia, maka Tergugat III selaku anak kandung yang menerima tanah hibah tersebut harus ikut bertanggung jawab untuk membayar ganti kerugian yang diderita oleh Para Penggugat tersebut. Maka pembayaran kerugian tersebut harus dibebankan kepada Tergugat II dan Tergugat III, yang mana menurut Majelis Hakim Bahwa Harga Penggantian kerugian materiil tersebut harus layak dan pantas yaitu untuk tanah seharga Rp2.500.000,00/m<sup>2</sup> dan kerusakan bangunan rumah seharga Rp1.000.000,00/m<sup>2</sup>, total seluruhnya akan ditentukan dalam amar putusan. Sedangkan untuk kerugian moril, Para Penggugat tidak dapat membuktikan dengan alat bukti apapun di persidangan, maka haruslah ditolak. Dengan demikian petitum ke-8 dan ke-9 mengenai kerugian materiil haruslah dikabulkan (putusan halaman 39 paragraf ke-satu)

- Bahwa, butir paragraf diatas Majelis Hakim sangat keliru sekali dalam memutus perkara terdahulu, yang mana Tergugat III/Pembanding selaku penerima hibah tanah Sertifikat Hak Milik nomor 42/GS.46/1982 harus bertanggung jawab materiil atas tanah yang dibeli oleh Para Penggugat/Terbanding ber Sertifikat Hak Milik nomor 217 (Bukti P.2).
- Bahwa, tidak ada Bukti Surat yang sah menurut hukum yang menyatakan tanah milik Para Penggugat/Terbanding berkurang seluas 50 m<sup>2</sup>, dan tidak ada Bukti Surat yang menyatakan Tergugat I mengurangi luas tanah yang dijual kepada Para Penggugat/Terbanding seluas 50 m<sup>2</sup>, dan tidak ada bukti Surat ukur maupun Gambar Situasi yang baru atau yang sah menurut hukum di ajukan oleh Para Penggugat/Terbanding pada persidangan terdahulu.
- Bahwa, Tergugat I menjual tanah kepada Para Penggugat/Terbanding dengan Sertifikat Hak Milik nomor 217/SU.GS.109/1984/1992 yang didapat atau diterima Tergugat I dari Pemegang Hak awal nama: 1.Syabaruddin Kari Mudo; 2. Sy. TK. Nan Sati; 3. B. ST.RKY.Sati; 4. Tiaman; 5. Jawani; 6. Maiyar dengan batas-batas tanah ditunjukkan oleh nama Syabaruddin Kari Mudo (Bukti P.2) kemudian di balik namakan atas nama Upik(Tergugat I).
- Bahwa, semasa hidupnya Tergugat I telah menghibahkan tanah rumah seluas 466 m<sup>2</sup> yang berSertifikat Hak Milik nomor

Halaman 33 dari 38 putusan Nomor 151/PDT/2017/PT PDG



42/GS.46/1982 kepada Tergugat III/Pembanding dengan AKTA HIBAH nomor 11/2014 (Bukti T.III.1) yang mana tanah seluas 466 m<sup>2</sup> tersebut bersebelahan atau berbatas sebelah Utara dengan tanah milik Para Penggugat/Terbanding (Bukti P.2.), dan setelah Tergugat I meninggal dunia. Para Penggugat/Terbanding baru menggugat Tergugat I, yang mana Tergugat I tidak bisa lagi membela dirinya. Kemudian perkara tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim terdahulu pada poin 3. **Menyatakan Tegugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum** selanjutnya pada poin 4 **Menghukum Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar kerugian materil kepada Para Penggugat dengan rincian sebagai berikut:**

- Kekurangan tanah seluas 50 m<sup>2</sup> dengan harga Rp2.500.000,00/m<sup>2</sup> (dua juta lima ratus ribu rupiah per meter persegi yaitu 50 m<sup>2</sup> xRp2.500.00,00 = Rp125.000.000,00 (setatus dua puluh lima juta rupiah);
  - Kerusakan bangunan rumah dengan luas 3 meter x 12 m<sup>2</sup> x Rp1.000.000,00 = Rp36.000.000,00 (tiga puluh enam juta rupiah).
- Bahwa, Menurut Majelis Hakim terdahulu, Tergugat III/Pembanding sebagai anak kandung dari Tergugat I harus ikut bertanggung jawab mengganti kerugian materil tersebut diatas, putusan tersebut diatas sangat merugikan Tergugat III/Pembanding, yang mana kalau dicermati Bukti Surat dari Para Penggugat/Terbanding, **tidak ada Bukti Surat yang menyatakan Tergugat III/Pembanding adalah ahli waris dari Tergugat I tentang kepemilikan tanah yang di beli Para Penggugat/Terbanding, dan begitu juga Tergugat III/Pembanding tidak ikut terlibat langsung maupun tidak langsung dalam proses jual beli tanah yang di jual oleh Tergugat I kepada Para Penggugat/Terbanding.** Perlu juga Tergugat III/Pembanding jelaskan kembali, Tergugat I menjual tanah kepada Para Penggugat/Terbanding dengan Serifikat Hak Milik Nomor 217/SU.GS.109/1984/1992 tersebut sebagaimana sertifikat tersebut diatas didapat Tergugat I dari Pemegang Hak **Awal** (bukti P.2).
- Bahwa, Majelis Hakim terdahulu memutus perkara terdahulu (Poin.4.) berdasarkan Tergugat III/Pembanding adalah anak kandung dari Tergugat I, dan penerima tanah Hibah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 42/1982

Halaman 34 dari 38 putusan Nomor 151/PDT/2017/PT PDG



dari Tergugat I, bukan berdasarkan Bukti-Bukti yang ada pada persidangan terdahulu.

Menimbang, bahwa Kontra Memori banding dari Penggugat 1 dan 2/Terbanding diajukan dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa, tidak benar semua pihak yang semula berkedudukan hukum selaku pihak tergugat melakukan upaya hukum atas putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi Bukittinggi No. 38/PDT.G/2016 /PN.BT tanggal 3 Agustus 2017, karena Tergugat III tidak pernah menerima kuasa dari Tergugat II dan Tergugat IV untuk mengajukan upaya hukum banding, sehingga secara yuridis formal Tergugat II dan IV karena tidak mengajukan upaya hukum dipandang sebagai pihak yang telah menerima isi putusan peradilan tingkat pertama yang dimohonkan banding tersebut dan semestinya dalam perkara banding A-quo berkedudukan sebagai turut Terbanding bukannya sebagai pihak pbanding;
2. Bahwa, alasan banding yang diajukan oleh Tergugat I dan III selaku Pbanding yang menyatakan Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan secara cukup, selayaknya dan tidak menurut hukum serta bertentangan dengan paraturan perundang-undangan, adalah suatu alasan banding yang tidak beralasan hukum dan sepatutnya dikesampingkan saja karena secara yuridis terbukti putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang dimohonkan banding tersebut telah dibuat berdasarkan pertimbangan hukum yang telah tepat dan benar sesuai ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku, untuk itu mohon dikesampingkan saja;
3. Bahwa Pertimbangan Yuridis Majelis Hakim Tingkat Pertama Dalam Eksepsi yang menolak eksepsi Tergugat III tentang Syabaruddin Kari Mudo selaku pemilik tanah asal juga telah tepat dan benar untuk itu alasan banding Pbanding pada angka IV, V, VI mohon dikesampingkan saja;
4. Bahwa, pertimbangan Majelis Hakim Peradilan Tingkat Pertama pada halaman 36 paragraf ke dua tentang luas tanah yang dibeli Penggugat atau Terbanding tidak sesuai dengan yang diperjanjikan dimana dalam akta jual beli dan sertifikat tanahnya dinyatakan seluas 325 M2 tetapi ternyata hanya seluas 275 M2 adalah pertimbangan yang telah tepat dan benar sesuai dengan fakta-fakta persidangan, sehingga secara yuridis formal alasan banding Pbanding pada angka VII memori banding halaman 4 s/d 6 haruslah dikesampingkan saja;

Halaman 35 dari 38 putusan Nomor 151/PDT/2017/PT PDG



5. Bahwa Pertimbangan Yuridis Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 36 dan 37 pragraf ke tiga yang menyatakan Tergugat I dan II tidak mempunyai titik baik untuk menyelesaikan masalah kekurangan tanah tersebut dan seterusnya adalah merupakan pertimbangan yang telah tepat dan benar karena secara yuridis merupakan kewajiban hukum pihak penjual tanah untuk mengganti kembali kekurangan luas tanah yang dijualnya kepada pihak pembeli. Oleh karena alasan banding Pembanding pada angka VIII memori banding halaman 6 s/d halaman 7 tidak beralasan hukum untuk itu mohon dikesampingkan saja;
6. Bahwa Pertimbangan Yuridis Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 37 yang menyatakan pada pokoknya bahwa tanah yang dijual dan yang di hibbahkan oleh Tergugat I berasal dari satu hamparan bidang tanah sehingga menjadi kewajiban hukum Tergugat III selaku ahli waris yang menerima hibbah tanah dari Tergugat I untuk ikut bertanggung mengganti kerugian Penggugat atau sekarang para Terbanding menggantikan kedudukan hukum Tergugat I adalah merupakan pertimbangan hukum yang telah tepat dan benar. Untuk itu alasan banding Pembanding pada angka IX memori banding halaman 7 s/d halaman 9 karena tidak beralasan hukum mohon dikesampingkan saja;
7. Bahwa Pertimbangan Yuridis Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 37 dan 38 pragraf ke lima yang **menyatakan para Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya** dan seterusnya adalah merupakan pertimbangan hukum yang telah tepat dan benar, sedangkan alasan banding Pembanding pada angka X memori banding halaman 9 yang menyatakan pertimbangan hukum majelis hakim peradilan tingkat pertama tersebut tidak cermat adalah merupakan alasan banding yang tidak berdasar dan tidak beralasan hukum untuk itu mohon dikesampingkan saja;
8. Bahwa Pertimbangan Yuridis Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam mengabulkan Petitum angka ke-3, ke-4, dan ke-7 adalah sudah tepat dan benar, sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat dan bukti surat serta keterangan saksi-saksi para Penggugat/para Terbanding untuk itu alasan banding Pembanding/Tergugat I dan III pada angka XI memori banding halaman 9 dan 10 karena tidak beralasan hukum haruslah dikesampingkan saja;

Halaman 36 dari 38 putusan Nomor 151/PDT/2017/PT PDG



9. Bahwa, Pertimbangan Yuridis Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mengabulkan Petitum angka ke-8 dan angka ke-9 pada surat putusan halaman 39 adalah merupakan pertimbangan hukum yang telah tepat dan benar, sedangkan alasan banding dari dari Pemanding pada angka XII memori banding halaman 10 s/d 14 adalah tidak berdasar dan tidak beralasan hukum, untuk itu mohon dikesampingkan saja;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mencermati Memori banding Tergugat III selaku Ahli Waris Tergugat I/Pemanding dan Kontra Memori banding dari Kuasa Hukum para Penggugat 1 dan 2 /para Terbanding, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa tidak ada ditemukan hal-hal baru yang dapat merubah atau membatalkan putusan Pengadilan Negeri Aquo, berpendapat bahwa dapat menyetujui segala pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut dan dijadikan sebagai pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat banding dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Pengadilan Negeri Bukittinggi tanggal 3 Agustus 2017 Nomor 38/Pdt.G/2016/PN Bkt., haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat III selaku Ahli Waris Tergugat I/Pemanding tetap sebagai pihak yang dikalahkan, baik pada peradilan tingkat pertama maupun pada peradilan tingkat banding, maka Tergugat III selaku Ahli Waris Tergugat I/Pemanding tersebut dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, *Rechtsreglement voor de Buiten Gewesten (RBg)*, serta peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

**MENGADILI:**

1. Menerima permohonan banding dari Tergugat III selaku Ahli Waris Tergugat I/Pemanding tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi tanggal 3 Agustus 2017 Nomor 38/Pdt.G/2016/PN Bkt., yang dimohonkan banding;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Tergugat III selaku Ahli Waris Tergugat I/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan pada hari Rabu, tanggal 25 Oktober 2017 dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang yang terdiri dari Syamsul Bahri, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Natsir Simajuntak S.H., dan Haris Munandar, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim-hakim Anggota, putusan mana diucapkan oleh Ketua Majelis tersebut dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 1 Nopember 2017 dengan dihadiri oleh Hakim-hakim Anggota tersebut serta Rinaldi, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara atau Kuasa Hukumnya.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

1. Natsir Simajuntak, S.H.

Syamsul Bahri, S.H., M.H.

2. Haris Munandar, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Rinaldi, S.H.

## Perincian biaya perkara :

Meterai putusan.....: Rp 6.000,00;

Redaksi.....: Rp 5.000,00;

Pemberkasan.....: Rp139.000,00;

Jumlah : Rp150.000,00;

(seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 38 dari 38 putusan Nomor 151/PDT/2017/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)