



PUTUSAN

No. 210/ PDT/ 2017/ PT PDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Padang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

SYAIFUL AMRI, Jenis kelamin laki-laki, tempat tanggal lahir Pauh Kambar, 23 Agustus 1977, Status Perkawinan, Kawin, pendidikan terakhir SMA, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jl. Imam Bonjol No. 41, Kelurahan Alai Gelombang, Kecamatan Pariaman Tengah, Kota Pariaman;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu Armadi Tahar, S.H.-Advokat/Pengacara yang beralamat pada kantor advokat/Pengacara dan Bantuan Hukum Armadi Tahar, S.H. dan Associates di Jl. WR Supratman No. 28 A Kota Pariaman, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang dibuat dan ditandatangani di Pariaman pada hari Rabu tanggal 5 april 2017 dibawah Register Nomor 41/P.SK/Pdt/2017/PN PMN, yang untuk selanjutnya disebut semula sebagai **Penggugat**, sekarang **Pembanding**;

Melawan

ABU TANI, laki-laki, umur \pm 71 tahun, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, alamat Korong Kasai, Nagari Tapakis, Kecamatan Ulakan Tapakis, Kabupaten Padang Pariaman;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu Alimas, S.H. Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Shiratal Mustaqim Law Firm yang beralamat di Korong Padang Kapas, Nagari Toboh Gadang, Kecamatan Sintoga, Kabupaten Padang Pariaman berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang dibuat dan ditandatangani di Toboh Gadang pada tanggal 3 Mei 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pariaman pada hari Rabu tanggal 3 Mei 2017 dibawah Register Nomor: 58/P.SK.Pdt/2017/PN Pmn, untuk selanjutnya disebut semula sebagai **Tergugat**, sekarang **Terbanding**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Padang Nomor 210/PDT/2017/PT PDG tanggal 20 Desember 2017 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara, serta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam surat gugatannya telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat tanggal 05 April 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pariaman dengan Register Nomor: 14/Pdt.G/2017/PN.Pmn., tanggal 5 April 2017 dan Penggugat dalam Surat Gugatan tersebut mengemukakan hal-hal dan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah kepada Tergugat dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor ; 246/Tapakis Barat, Surat Ukur tanggal 05 Juli 1997 Nomor ; 1006/1997, luas 16.100 M2 tertera atas nama Abu Tani (Tergugat) tanah mana terletak di Nagari Tapakis, Kecamatan Ulakan Tapakis, Kabupaten Padang Pariaman;
2. Bahwa transaksi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Yulheri Alioes, SH pada tanggal 27 Agustus 2007 dengan AKTA JUAL BELI No : 217/2007, dimana dalam Akta Jual Beli tersebut jelas disebutkan Penggugat selaku pembeli dan Tergugat selaku penjual dan istri Tergugat yang bernama Mardianis turut memberikan persetujuan dalam Akta Jual Beli tersebut, sehingga Jual Beli antara Penggugat dan Tergugat dilakukan secara sah menurut hukum;
3. Bahwa dengan telah terjadinya transaksi jual beli antara Penggugat dan Tergugat yang dibuat oleh pejabat yang berwenang yaitu Notaris/PPAT Yulheri Alioes, SH, dan dibuktikan dengan AKTA JUAL BELI No : 217/2007 tanggal 27 Agustus 2007 tentu secara hukum tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor ; 246/Tapakis Barat, Surat Ukur tanggal 05 Juli 1997 Nomor; 1006/1997, luas 16.100 M2 tertera atas nama Abu Tani (Tergugat) telah beralih nama kepada Penggugat (Syaiful Amri), bahkan tanah tersebut telah Penggugat jual kepada pihak lain;
4. Bahwa dengan telah selesainya proses balik nama dari Tergugat kepada Penggugat atas tanah tersebut tentu secara hukum tidak ada lagi persoalan antara Penggugat dan Tergugat, karena segala hak Tergugat telah Penggugat bayarkan kepada Tergugat pada saat Akta Jual Beli ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat dan transaksi jual beli dilakukan secara jelas dan tidak ada yang ditutup-tutupi karena dilakukan dihadapan pejabat yang ditunjuk

Halaman 2 dari 23 Hal. Putusan No.210/PDT/2017/PT PDG



menurut undang-undang yaitu Notaris/PPAT Yulheri Alioes, SH.;

5. Bahwa setelah sekian lamanya dan entah dengan alasan apa, Tergugat telah begitu saja menyatakan kepada Penggugat bahwa Tergugat telah merasa dirugikan atas transaksi jual beli atas tanah dimaksud, sehingga pada tanggal 23 Maret 2017 Tergugat telah melaporkan Penggugat ke Polres Padang Pariaman dengan laporan bahwa harga tanah Tergugat yang dibeli oleh Penggugat terlalu murah dan menuduh Penggugat telah melakukan penipuan dan penggelapan dalam transaksi jual beli tersebut, pada hal harga sudah disepakati, dan ketika Akta Jual Beli ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat semua yang menyangkut dengan hak Tergugat telah Penggugat selesaikan dihadapan Notaris/PPAT Yulheri Alioes, SH, sehingga tindakan Tergugat yang demikian sungguh sangat merugikan Penggugat baik secara materi maupun secara imateri (moral);
6. Bahwa yang menjadi Objek Gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah **AKTA JUAL BELI No : 217/2007 tanggal 27 Agustus 2007 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Yulheri Alioes, SH Jl. Raya Padang-Bukitinggi Km.20 No.50 Batang Anai – Padang Pariaman,** yang tidak diakui dan diingkari oleh Tergugat;
7. Bahwa sebagai bukti Akta Jual Beli yang tidak diakui dan diingkari oleh Tergugat adalah dengan menyatakan harga tanah Tergugat yang dibeli oleh Penggugat terlalu murah dan menuduh Penggugat telah melakukan penipuan dan penggelapan dalam transaksi jual beli tersebut dengan melaporkan Penggugat ke Polres Padang Pariaman tanggal 23 Maret 2017, sehingga perbuatan Tergugat yang demikian adalah perbuatan ingkar janji dan dapat dikwalifisir sebagai perbuatan **Wanprestasi**;
8. Bahwa oleh karena Tergugat telah mengingkari Akta Beli atas tanah yang telah dibeli oleh Penggugat dan Akta Jual Beli tersebut dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Yulheri Alioes, SH tanggal 27 Agustus 2007, dimana perbuatan Tergugat yang demikian adalah perbuatan yang dapat dikwalifisir sebagai perbuatan Wanprestasi, maka melalui Gugatan ini Penggugat mohon ke Pengadilan ini untuk menyatakan bahwa : **AKTA JUAL BELI No : 217/2007 tanggal 27 Agustus 2007 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Yulheri Alioes, SH Jl. Raya Padang-Bukitinggi Km.20 No.50 Batang Anai – Padang Pariaman** adalah sah secara hukum;
9. Bahwa sebelum perkara ini Penggugat ajukan, Penggugat telah berusaha untuk mencari penyelesaian secara baik-baik dengan menghubungi Tergugat,



tetapi tidak mendapat tanggapan dan menemui jalan buntu, maka terpaksa Penggugat menempuh jalur hukum dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan ini;

10. Bahwa gugatan ini Penggugat ajukan dengan alat-alat bukti yang kuat menurut hukum, oleh karena itu adalah adil dan patut putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu sekalipun ada banding, kasasi maupun Verzet (uit voerbaar bij voerad);

MAKA OLEH SEBAB ITU

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pariaman, kiranya memanggil kami kedua belah pihak yang berperkara pada hari dan tanggal yang ditetntukan untuk itu, dengan memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menyatakan harga tanah Tergugat yang dibeli oleh Penggugat terlalu murah dan menuduh Penggugat telah melakukan penipuan dan penggelapan dalam transaksi jual beli tersebut dengan melaporkan Penggugat ke Polres Padang Pariaman tanggal 23 Maret 2017 adalah perbuatan ingkar janji dan dapat dikwalifisir sebagai perbuatan **Wanprestasi**;
3. Menyatakan AKTA JUAL BELI No : 217/2007 tanggal 27 Agustus 2007 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Yulheri Alioes, SH Jl. Raya Padang-Bukitinggi Km.20 No.50 Batang Anai – Padang Pariaman adalah sah secara hukum;
4. Menghukum Tergugat tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara ini;
5. Menghukum Tergugat membayar ongkos perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini;
6. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, sekalipun ada banding, kasasi maupun verzet (uit voor baar bij voorrad);
7. Ex aequo et bono.Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terbanding semula Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat secara tertulis telah mengajukan Jawaban dan Gugatan Rekonversi tanggal 31 Mei 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI (d.K)

DALAM EKSEPSI

Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel).



1. Penggugat mendalilkan gugatannya adalah gugatan Wanprestasi, bahwa jika dilihat peristiwa hukum yang diuraikan oleh Penggugat didalam gugatannya yang terjadi secara objektif adalah Perbuatan Melawan Hukum, bahwa adalah keliru merumuskan dalil wanprestasi dalam gugatan jika yang terjadi in konkreto secara realitis adalah Perbuatan Melawan Hukum;
2. Bahwa Penggugat mendalilkan kalau Tergugat telah melakukan wanprestasi, tapi Tergugat tidak menjelaskan prestasi apa yang telah tidak Tergugat penuhi didalam Akta Jual Beli tersebut, bahwa prestasi terdiri dari memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu atau dengan kata lain pihak Tergugat wanprestasi (cidera janji);
Bahwa menurut pasal 8 (3) RV menjelaskan bahwa gugatan harus memuat atau disertai dengan kesimpulan yang jelas dan tertentu demi kepentingan beracara (process doelmatighead) sedangkan dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak memuat secara jelas bagian dari prestasi mana yang dilanggar oleh Penggugat;
Bahwa Penggugat mendalilkan telah dirugikan baik secara materil dan imateril, tapi Penggugat tidak memuat secara jelas mengenai kerugian yang dialami oleh Penggugat.
3. Bahwa Penggugat tidak menjelaskan secara rinci dimana letak tanah dan batas-batas tanah yang telah dibeli oleh Penggugat sesuai dengan akta jual beli, dengan tidak jelasnya letak dan batas tanah yang dibeli oleh Penggugat telah mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur;

Kepentingan Hukum Penggugat

- Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum cukup serta tidak mempunyai dasar hukum untuk mengajukan tuntutan hak (gugatan) dalam perkara ini, karena sesuai dengan dalil gugatan Penggugat pada angka 3" bahkan tanah tersebut telah Penggugat jual kepada pihak lain;
- Bahwa karena tanah tersebut telah Penggugat jual kepada pihak lain, maka Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum lagi atas tanah tersebut, karena yang mempunyai kepentingan hukum atas tanah tersebut beralih kepada pihak yang telah membeli tanah dari Penggugat, dan dalam hal ini Penggugat tidak ada lagi mengalami kerugian dan malahan Penggugat mendapatkan keuntungan dalam hal ini;

Bahwa berdasarkan semua uraian dan alasan tersebut diatas, terbukti bahwa gugatan Penggugat kekurangan syarat formil, sehingga patut dan beralasan hukum untuk dinyatakan Tidak dapat diterima (N.O).

DALAM POKOK PERKARA.



Bahwa seandainya Majelis Hakim berpendapat lain tentang eksepsi Tergugat tersebut diatas, maka berikut ini adalah jawaban Tergugat dalam pokok perkara:

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat membantah dan tidak menerima seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas Tergugat akui kebenarannya di dalam jawaban ini;
2. Bahwa hal-hal yang telah Tergugat kemukakan pada bagian eksepsi tersebut diatas dianggap diulang dan termasuk ke dalam jawaban Tergugat dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa memang benar Tergugat ada memiliki tanah dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor.246/Tapakis Barat, Surat Ukur tanggal 05 Juli 1997 Nomor. 1006/1997, dengan luas 16.100 M2, atas nama Abu Tani (Tergugat);
4. Bahwa Tergugat membantah dengan keras dalil gugatan Penggugat angka 1, 2, 3, TIDAK BENAR Syaiful Amri (Penggugat d.K/Tergugat d.R) dengan Abu Tani (Tergugat d.K/Penggugat d.R) bersama istri yaitu Mardianis, telah menanda tangani Akta Jual Beli dihadapan Notaris/PPAT Yulheri Alioes.SH, pada tanggal 27 Agustus 2007 dengan Akta Jual Beli No.217/2007;
Bahwa Tergugat d.K/Penggugat d.R bersama istri yaitu Mardianis tidak pernah pergi ke kantor Notaris/PPAT Yulheri Alioes.SH, dan juga tidak pernah bertemu dengan Notaris/PPAT Yulheri Alioes.SH, sampai saat ini;
5. Bahwa Tergugat membantah dengan keras dalil gugatan Penggugat angka 4, TIDAK BENAR, kalau Penggugat d.K/Tergugat d.R telah membayarkan hak Tergugat d.K/Penggugat d.R pada saat Akta Jual Beli dihadapan Notaris/PPAT Yulheri Alioes.SH;

Bahwa TIDAK BENAR kalau transaksi jual beli dilakukan secara jelas dan tidak ada yang ditutup tutupi karena dilakukan dihadapan pejabat yang ditunjuk menurut Undang-undang yaitu Notaris/PPAT Yulheri Alioes.SH. Bahwa Tergugat d.K/Penggugat d.R tidak ada menerima uang Rp. 1 (satu rupiah) pun dari Penggugat d.K/Tergugat d.R atas nama jual beli tanah dihadapan Notaris/PPAT Yulheri Alioes.SH;

Bahwa dengan dilaporkannya Penggugat d.K/Tergugat d.R oleh Tergugat d.K/Penggugat d.R, ke Polisi Polres Padang Pariaman adalah bukti transaksi jual beli dilakukan secara tidak jelas dan ada yang ditutup tutupi;

6. Bahwa Tergugat membantah dengan keras dalil gugatan Penggugat angka 5, TIDAK BENAR, kalau Tergugat d.K/Penggugat d.R telah menyatakan kepada Penggugat d.K/Tergugat d.R kalau Tergugat d.K/Penggugat d. R telah merasa dirugikan atas jual beli yang dimaksud karena Tergugat d.K/Penggugat d.R



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak pernah bertemu dengan Penggugat d.K/Tergugat d.R sebelum gugatan perkara a quo diajukan oleh Penggugat d.K/Tergugat d.R;

Bahwa TIDAK BENAR, kalau Tergugat d.K/Penggugat d.R melaporkan Penggugat d.K/Tergugat d.R ke Polisi Polres Padang Pariaman dengan alasan harga tanah Tergugat yang dibeli oleh Penggugat terlalu murah, bahwa sebenarnya yang menjadi alasan Tergugat d.K/Penggugat d.R melaporkan Penggugat d.K/Tergugat d.R ke Polisi Polres Padang Pariaman adalah atas dugaan tindak pidana penipuan dan penggelapan, karena Tergugat d.K/Penggugat d.R merasa tidak pernah menanda tangani Akta Jual Beli dihadapan Notaris/PPAT Yulheri Alioes.SH dan juga Tergugat d.K/Penggugat d.R tidak ada menerima uang sebagaimana yang diterangkan didalam Akta Jual Beli Nomor.217/2007 tanggal 27 Agustus 2007 tersebut;

Bahwa TIDAK BENAR, kalau Penggugat d.K/Tergugat d.R telah menyepakati harga dan ketika Akta Jual beli ditanda tangani oleh Penggugat d.K/Tergugat d.R dan Tergugat d.K/Penggugat d.R semua yang menyangkut dengan hak Tergugat d.K/Penggugat d.R telah Penggugat d.K/Tergugat d.R selesaikan di hadapan Notaris/PPAT Yulheri Alioes.SH, bahwa sebagaimana telah Tergugat d.K/Penggugat d.R uraian tersebut diatas kalau Tergugat d.K/Penggugat d.R tidak pernah ke kantor dan bertemu dengan Notaris/PPAT Yulheri Alioes.SH dan juga tidak ada menerima uang Rp 1 pun dari Penggugat d.K/Tergugat d.R atas nama jual beli tanah;

7. Bahwa Tergugat d.K/Penggugat d.R pada awal tahun 2007 ada minta tolong kepada saudara sepupu yaitu Abu Sali untuk mencari pembeli tanah milik Tergugat d.K/Penggugat d.R yaitu SHM.No.246/Tapakis Barat, Surat Ukur No.1006/1997, tanggal 05 Juli 1997, karena saat itu saudara sepupu Tergugat d.K/Penggugat d.R juga akan menjual tanah miliknya yang juga telah bersertipikat dan kemudian saudara sepupu Tergugat d.K/Penggugat d.R membawa SHM.No.246/1997 milik Tergugat d.K/Penggugat d.R ke kantor Notaris/PPAT Yulheri Alioes,SH;

Bahwa kemudian saudara sepupu Tergugat d.K/Penggugat d.R tersebut memberi tahu kalau yang akan membeli tanahnya termasuk tanah milik Tergugat d.K/Penggugat d.R adalah Penggugat d.K/Tergugat d.R, dengan harga Rp 10.000. (sepuluh ribu rupiah) per meter;

Bahwa setelah mendapat informasi dari saudara sepupu yang akan membeli tanah tersebut adalah Penggugat d.K/Tergugat d.R, kemudian Tergugat d.K/Penggugat d.R pergi kerumah Penggugat d.K/Tergugat d.R di Korong roboh Apar, Nagari Toboh Gadang. Kecamatan Sintoga untuk mencari

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

informasi kepastiannya, dan kemudian Tergugat d.K/Penggugat d.R bertemu dengan Penggugat d.K/Tergugat d.R, dan pada saat itu Penggugat d.K/Tergugat d.R berkata nanti Tergugat d.K/Penggugat d.R akan tahu saja. kemudian Tergugat d.K/Penggugat d.R dikasih uang oleh Penggugat d.K/Tergugat d.R Rp.50.000, (lima puluh ribu rupiah) untuk beli rokok/minyak; Bahwa beberapa bulan kemudian Tergugat d.K/Penggugat d.R menemui kembali Penggugat d.K/Tergugat d.R di rumahnya, dan lagi-lagi Penggugat d.K/Tergugat d.R berkata nanti Tergugat d.K/Penggugat d.R akan tahu saja. kemudian Tergugat d.K/Penggugat d.R dikasih uang kembali oleh Penggugat d.K/Tergugat d.R Rp.50.000, (lima puluh ribu rupiah) untuk beli rokok/minyak; Bahwa setelah itu Tergugat d.K/Penggugat d.R tidak mengetahui lagi perkembangan jual beli tanah milik Tergugat d.K/Penggugat d.R tersebut, dan kemudian pada bulan Pebruari 2017 Tergugat d.K/Penggugat d. R meminta bantuan kepada kuasa hukum Tergugat d.K/Penggugat d.R untuk mencari informasi ke kantor Notaris/PPAT Yulheri Alioes.SH; Bahwa kemudian pada bulan Maret 2017 Kuasa Hukum Tergugat d.K/Penggugat d.R setelah mendatangi kantor Notaris/PPAT Yulheri Alioes.SH, kemudian mendapatkan foto copy Akta Jual Beli antara Abu Tari (Tergugat d.K/Penggugat d.R) selaku penjual dengan Syaiful Amri (Penggugat d.K/Tergugat d.R) selaku pembeli dengan Akta Jual Beli Nomor.217/2007 tanggal 27 Agustus 2007; Bahwa karena Tergugat d.K/Penggugat d.R tidak bisa tulis baca (buta huruf), kemudian Akta jual beli tersebut dibacakan oleh kuasa hukum Tergugat d.K/Penggugat d.R, dan setelah dibacakan tersebut kemudian Tergugat d.K/Penggugat d.R sangat terkejut sekali, karena Tergugat d.K/Penggugat d.R bersama istri tidak pernah ke kantor Notaris/PPAT Yulheri Alioes.SH untuk menanda tangani Akta Jual Beli, dan juga tidak pernah menerima uang sebagaimana tertulis didalam Akta Jual beli tersebut yaitu Rp.56.350.000, (lima puluh enam juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) dan dari informasi kuasa hukum Tergugat d.K/Penggugat d.R yang didapat dari Notaris/PPAT. Yulheri Alioes.SH bahwa harga yang tertera didalam Akta Jual Beli tersebut bukanlah harga yang sebenarnya; Bahwa setelah melihat Akta Jual Beli tersebut dengan melihat tanda tangan Tergugat d.K/Penggugat d.R dan ada nama istri yaitu mardianis dengan sidik jari, dan kemudian Tergugat d.K/Penggugat d.R meragukan kebenaran dari tanda tangan Tergugat d.K/Penggugat d.R yang ada didalam Akta Jual Beli tersebut karena semua tanda tangan tersebut saling berbeda tiap halamannya;

Halaman 8 dari 23 Hal. Putusan No.210/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)

Halaman 8



Bahwa kemudian Tergugat d.K/Penggugat d.R mendapat informasi dari saudara sepupu yaitu Abu Sali, bahwa Pegawai Notaris/PPAT Yulheri Alioes.SH yaitu Oyon datang kerumah Tergugat d.K/Penggugat d. R bersama Penggugat d.K/Tergugat d.R d. Korong Palak Pisang, Nagari Toboh Gadang, Kecamatan Sintoga untuk minta tanda tangan Tergugat d.K/Penggugat d.R, tapi Tergugat d.K/Penggugat d.R tidak ingat apa benar ada pegawai Notaris/PPAT Yulheri Alioes.SH datang kerumah Tergugat d.K/Penggugat d.R;

Bahwa karena Tergugat d.K/Penggugat d.R merasa tidak pernah menanda tangani Akta jual Beli dan menerima uang sebagaimana tertera didalam Akta Jual Beli dari Penggugat d.K/Tergugat d.R dihadapan Notaris/PPAT Yulheri Alioes.SH, dan kemudian Tergugat d.K/Penggugat d.R mendapatkan informasi kalau tanah tersebut telah dijual lagi oleh Penggugat d.K/Tergugat d.R kepada pihak lain, kemudian Tergugat d.K/Penggugat d.R membuat laporan Polisi di Polres Padang Pariaman;

Bahwa jikapun benar pegawai Notaris/PPAT Yulheri Alioes.SH datang kerumah Tergugat d.K/Penggugat d.R bersama Penggugat d.K/Tergugat d.R untuk meminta tanda tangan Tergugat d.K/Penggugat d.R dan istri yaitu Mardianis. dan kemudian Tergugat d.K/Penggugat d.R bersama istri bertanda tangan dan memberikan sidik jari ada dugaan dengan cara tipu muslihat untuk mendapatkan tanda tangan Tergugat d.K/Penggugat d.R dan sidik jari istri, karena Tergugat d.K/Penggugat d.R adalah buta huruf, dan jika dibacakan kemudian mengatakan Tergugat d.K/Penggugat d.R telah menerima uang sebagaimana tertulis didalam Akta jual Beli tersebut tentu Tergugat d.K/Penggugat d.R tidak mau bertanda tangan karena Tergugat d.K/Penggugat d.R tidak ada menerima uang sebagaimana tertulis didalam Akta Jual Beli tersebut, bahwa model tipu muslihat seperti ini sebagaimana telah telah dijelaskan dalam pasal 1328 KUHPerdara;

8. Bahwa dalil Penggugat angka 6, 7, adalah BENAR, sejak Tergugat d.K/Penggugat d.R mengetahui ada Akta Jual Beli Nomor.217/2007, kemudian Tergugat d.K/Penggugat d.R tidak mengakui terhadap Akta jual Beli tersebut;

Bahwa perbuatan Tergugat d.K/Penggugat d.R yang telah melaporkan Penggugat d.K/Tergugat d.R ke Polisi atas dugaan tindak pidana penipuan dan pengelapan bukanlah suatu perbuatan ingkar janji yang dapat dikwalifikasi sebagai perbuatan Wanprestasi, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat d.K/Tergugat d.R;



Bahwa seharusnya Penggugat d.K/Tergugat d.R menjelaskan secara rinci bentuk prestasi apa yang telah tidak Tergugat d.K/Penggugat d.R laksanakan/penuhi kepada Penggugat d.K/Tergugat d.R, dan Penggugat d.K/Tergugat d.R semestinya menjelaskan berapa harga yang sebenarnya terhadap tanah tersebut, dan berapa jumlah uang yang telah diserahkan kepada Tergugat d.K/Penggugat d.R. karena sesuai dengan informasi dari Notaris/PPAT Yulheri Alioes.SH, harga tanah yang tertera di Akta Jual Beli bukanlah harga yang sebenarnya, dan ini sudah menjadi rahasia umum dimana sebagian besar harga yang ditulis didalam Akta Jual Beli bukan harga yang sebenarnya dengan tujuan supaya kecil biaya pajak penjualan yang akan dikeluarkan oleh penjual;

9. Bahwa karena Tergugat d.K/Penggugat d.R bersama istri tidak ada menunda tangani Akta Jual Beli dan tidak ada menerima uang jual beli tanah dihadapan Notaris/PPAT Yulheri Alioes.SH, sebagaimana dalil gugatan Penggugat d.K/Tergugat d.R. dan jika benar Tergugat d.K/Penggugat d. R yang bertanda tangan d i surat Akta jual beli tersebut ada dugaan didapatkan oleh Penggugat d.K/Tergugat d.R dengan cara TIPU MUSLIHAT, maka permohonan Penggugat d.K/Tergugat d.R meminta dinyatakan Akta Jual beli No.217/2007 tanggal 27 Agustus 2007 adalah sah secara hukum HARUS DITOLAK, sebagaimana dalil gugatan Penggugat d.K/Tergugat d.R pada angka 8;
10. Bahwa saudara sepupu Tergugat d.K/Penggugat d.R yaitu Abu Sali, yang juga telah menanda tangani Akta Jual Beli atas tanah miliknya dengan Penggugat d.K/Tergugat d.R dihadapan Notaris pada hari dan tanggalnya sama yaitu tanggal 27 Agustus 2007 juga menjadi korban atas perbuatan Penggugat d.K/Tergugat d.R. karena isi dari Akta jual beli tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya, karena saudara sepupu Tergugat d.K/Penggugat d.R tersebut tidak menerima uang yang telah disepakati, sedangkan Sertipikat Hak Milik atas nama saudara sepupu Tergugat d.K/Penggugat d.R telah balik nama atas nama Penggugat d.K/Tergugat d.R;

Bahwa masih ada orang lain yang menjadi korban atas perbuatan Penggugat d.K/Tergugat d.R dengan modus yang hampir sama, hal ini Tergugat d.K/Penggugat d.R ketahui dari informasi kuasa hukum Tergugat d.K/Penggugat d.R, yang sekarang orang yang menjadi korban tersebut akan mempertimbangkan untuk mengajukan gugatan terhadap Penggugat d.K/Tergugat d.R ke Pengadilan Negeri Pariaman dan juga membuat laporan Polisi;

11. Bahwa Tergugat membantah dengan keras dalil gugatan Penggugat angka 9,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TIDAK BENAR kalau Penggugat telah berusaha untuk mencari penyelesaian secara baik-baik dengan menghubungi Tergugat, tapi tidak mendapatkan tanggapan dan menemui jalan buntu;

Bahwa Penggugat d.K/Tergugat d.R tidak pernah menghubungi Tergugat d.K/Penggugat d.R sebelum gugatan perkara a quo didaftarkan di Pengadilan Negeri Pariaman, bahwa Penggugat d.K/Tergugat d.R sengaja mengajukan gugatan perkara a quo untuk bisa lepas dari tindak pidana penipuan dan pengelapan yang telah Tergugat d.K/Penggugat d.R laporkan ke Polisi Polres Padang Pariaman;

DALAM REKONVENSI.(d.R)

1. Bahwa dalil-dalil yang telah Penggugat d.R kemukakan dalam konvensi dianggap dipergunakan kembali untuk dalam Rekonvensi ini;
2. Bahwa Penggugat d.R ada mempunyai tanah yang terletak di Korong Batang Gadang, Nagari, Kecamatan Ulakan Tapakis, kabupaten Padang Pariaman, dengan batas-batas sepadan sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Bandar;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Abu Sali;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Wali Bakar;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Najan;

Bahwa tanah Penggugat d.R tersebut diatas telah mempunyai bukti hak kepemilikan yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor.246/Tapakis Barat, Surat Ukur tanggal 05 Juli 1997 Nomor. 1006/1997. dengan luas 16.100 M2. atas nama Abu Tani (Penggugat d. R) yang masih Penggugat d. R kuasai sampai sekarang;

3. Bahwa tanah Penggugat d.R tersebut diatas tanpa Penggugat d.R ketahui telah ada Akta Jual Beli antara Penggugat d.R dengan Tergugat d.R sesuai dengan Akta jual Beli Nomor.217/2007 tanggal 27 Agustus 2007;

Bahwa Penggugat d.R tidak pernah menanda tangani Akta Jual Beli tersebut dan tidak pernah menerima uang sebagaimana yang tertera didalam Akta jual Beli tersebut dihadapan Notaris/PPAT Yulheri Alioes.SH sebagaimana dalil gugatan Tergugat d.R didalam gugatannya;

Bahwa karena Penggugat d.R merasa tidak pernah menanda tangani Akta Jual Beli dihadapan Notaris/PPAT Yulheri Alioes.SH dan menerima uang dan Tergugat d.R dihadapan Notaris/PPAT Yulheri Alioes.SH, sehingga sampai sekarang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor.246/Tapakis Barat, Surat Ukur tanggal 05 Juli 1997 Nomor. 1006/1997, dengan luas 16.100 M2, atas nama Abu Tani (Penggugat d.R) masih Penggugat d.R kuasai sampai sekarang;

Halaman 11 dari 23 Hal. Putusan No.210/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)



Bahwa karena Penggugat d.R tidak ada menanda tangani Akta jual Beli Nomor.217/2007 tanggal 27 Agustus 2007, dan menerima uang dihadapan Notaris/PPAT Yulheri Alioes.SH, maka sudah seharusnya jual beli antara Abu Tari (Penggugat d.R) dengan Syaifut Amri (Tergugat d.R) dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

4. Bahwa dengan adanya Akta Jual Beli Nomor.217/2007 tanggal 27 Agustus 2007, yang tidak pernah Penggugat d.R tanda tangani dihadapan Notaris PPAT Yulheri Alioes.SH dan tidak pernah menerima uang sebagaimana yang tertera didalam Akta Jual Beli tersebut, kemudian Penggugat d.R membuat laporan Polisi di Polres Padang Pariaman dengan melaporkan Tergugat d.R atas dugaan tindak pidana penipuan dan penggelapan;

Bahwa dari informasi saudara sepupu Penggugat d.R yaitu Abu Tari, pegawai Notaris/PPAT Yulheri Alioes.SH yaitu Oyon yang mendatangi Penggugat d.R kerumah di Korong Palak Pisang, Nagari Toboh Gadang, Kec.Sintoga bersama Tergugat d.R. untuk meminta tanda tangan Penggugat d.R dan persetujuan istri Penggugat d.R di dalam Akta Jual Beli Nomor.217/2007 tanggal 27 Agustus 2007;

Bahwa Penggugat d.R tidak ingat lagi apakah benar ada pegawai Notaris/PPAT Yulheri Alioes.SH datang kerumah Penggugat d.R. dan Penggugat d.R meragukan keaslian tanda tangan Penggugat d.R didalam Akta Jual Beli Nomor .217/2007 tanggal 27 Agustus 2007 tersebut karena jika dicermati tanda tangan yang ada didalam Akta Jual Beli tersebut berbeda bentuknya tiap halaman;

Bahwa jikapun benar ada pegawai Notaris Yulheri Alioes.SH datang kerumah Penggugat d.R dan kemudian Penggugat d.R menanda tangani Akta Jual Beli yang juga disetujui oleh istri Penggugat d.R sangat yakin dengan cara TIPU MUSLIHAT karena Penggugat d.R tidak bisa baca tulis (buta huruf), karena didalam Akta jual Beli tersebut dikatakan Penggugat d.R telah menerima uang dengan jumlah Rp.56.350.000, (lima puluh enam juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah), sedangkan faktanya Penggugat d. R tidak ada menerima uang tersebut, jika Penggugat d.R tahu tentu Penggugat d.R tidak akan bertanda tangan didalam Akta jual Beli tersebut karena Penggugat d.R tidak ada menerima uang dari Tergugat d.R;

Bahwa masalah perikatan yang dibuat dengan cara TIPU MUSLIHAT dan prosedur pembatalannya sebagaimana telah diatur dalam pasal 1321, 1328, 1449, 1452, 1456 KUHPerdata;



Bahwa sebagaimana dijelaskan dalam pasal 1449" Perikatan yang dibuat dengan paksaan, kekhilafan atau penipuan menerbitkan suatu tuntutan untuk membatalkan;

Bahwa karena Penggugat d.R merasa telah tertipu adanya Akta Jual Beli No.217/2007 tanggal 27 Agustus 2007 antara Penggugat d.R dengan Tergugat d.R, dan Penggugat d.R telah merasa dirugikan, maka Penggugat d.R melalui gugatan dalam Rekonvensi akan mengajukan PEMBATALAN Akta Jual Beli No.217/2007 tanggal 27 Agustus 2007 antara Penggugat d.R dengan Tergugat d.R;

5. Bahwa karena Penggugat d.R tidak pernah menerima uang pembelian tanah dari Tergugat d.R Rp. 1 (satu rupiah) pun, telah sangat merugikan Penggugat d.R, apalagi berdasarkan dalil gugatan Tergugat d.R, tanah tersebut telah dijual kepada pihak lain;

Bahwa masalah hak dan kewajiban dan masalah pembatalan tentang jual beli telah diatur dalam pasal 1465, 1466, 1478, 1513, 1517 KUHPerdato;

Bahwa pasal 1517 KUH Perdata menjelaskan" jika pembeli tidak membayarkan harga pembelian, siperjual dapat menuntut pembatalan pembelian, menurut ketentuan pasal 1266,1267 KUHPerdato;

Bahwa karena Tergugat d.R tidak ada membayarkan harga pembelian kepada Penggugat d.R sesuai dengak kesepakatan/Akta Jual Beli No.217/2007 tanggal 27 Agustus 2007 antara Penggugat d.R dengan Tergugat d.R . maka melalui gugatan dalam Rekonvensi (d.R) ini Penggugat d.R mengajukan PEMBATALAN Akta Jual Beli No.217/2007 tanggal 27 Agustus 2007 antara Penggugat d.R dengan Tergugat d.R;

6. Bahwa karena Penggugat d.R tidak pernah menanda tangani Akta Jual Beli dengan Tergugat d.R dan menerima uang dari Tergugat d.R dihadapan Notaris/PPAT sebagaimana yang tertera didalam Akta Jual Beli dan juga dipertegas oleh Tergugat d.R didalam dalil gugatannya, yang kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tersebut kemudian Tergugat d.R melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor.246/Tapakis Barat, Surat Ukur tanggal 05 Juli 1997 Nomor.1006/1997, dengan luas 16.100 M2 kepada atas nama Tergugat d.R yang kemudian berdasarkan dalil Tergugat d.R tanah tersebut leleh dijual lagi kepada pihak lain, perbuatan Tergugat d.R tersebut telah merugikan hak-hak Penggugat d.R sehingga perbuatan Tergugat d.R tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
7. Bahwa karena Penggugat d.R tidak ada menanda tangani Akta Jual Beli No.217/2007 tanggal 27 Agustus 2007 antara Penggugat d.R dengan Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d.R dan menerima uang harga pembelian dan Tergugat d. R dihadapan Notaris/PPAT Yulheri Alioes.SH. dan juga telah terjadi TIPU MUSLIHAT untuk mendapatkan tanda tangan dan sidik jari Istri Penggugat d.R. maka terhadap Akta Jual Beli No.217/2007 tanggal 27 Agustus 2007 antara Abu Tani (Penggugat d.R dengan Syaiful Amri (Tergugat d.R) adalah BATAL DAN TIDAK BERKEKUATAN HUKUM;

8. Bahwa sesuai dengan dalil gugatan Tergugat d.R Sertipikal Hak Milik.Nomor.246/Tapakis Barat, Surat Ukur No. 1006/1997, tanggal 05 Juli 1997. telah beralih nama kepada atas nama Syaiful Amri (Tergugat d. R), jika Akta Jual Beli No.217/2007 tanggal 27 Agustus 2007 adalah Batal dan tidak berkekuatan hukum maka Sertipikat Hak Milik.Nomor.246/Tapakis Barat. Surat Ukur No. 1006/1997, tanggal 05 Juli 1997 atas nama Syaiful Amri (Tergugat d.R) dan kemudian beralih ke pihak lain adalah juga tidak mempunyai kekuatan hukum;

Maka berdasarkan segala apa yang telah di uraikan tersebut diatas, Tergugat d.K Penggugat d.R mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim Yang Mulia perkara a quo berkenan memutus:

DALAM KONVENS:

DALAM EKSEPS:

1. Menerima eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (N.O);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM REKONVENS:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah mempergunakan Akta Jual Beli Nomor. 217/2007 tanggal 27 Agustus 2007, yang tidak pernah Penggugat Rekonvensi tanda tangani dan tidak ada menerima uang dihadapan Notaris/PPAT Yulheri Alioes.SH, untuk melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor.246/Tapakis Barat, Surat Ukur tanggal 05 Juli 1997 Nomor. 1006/1997, dengan luas 16.100 M2 kepada atas nama Tergugat Rekonvensi dan kemudian menjual lagi kepada pihak lain telah merugikan hak Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Jual Beli antara Abu Tani (Penggugat d.R) dengan Syaiful Amri (Tergugat d.R), adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

Halaman 14 dari 23 Hal. Putusan No.210/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)



4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor. 217/2007 tanggal 27 Agustus 2007, antara Abu Tani (Penggugat d.R) dengan Syaiful Amri (Tergugat d. R) **BATAL DAN TIDAK BERKEKUATAN HUKUM**;
5. Menyatakan Sertipikat Hak Milik.Nomor.246/Tapakis Barat. Surat Ukur No 1006/1997, tanggal 05 Juli 1997 atas nama Syaiful Amri (Tergugat d. R) dan kemudian beralih ke pihak lain adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Mengukum Tergugat dalam Rekonvensi (d.R) untuk mengembalikan/memulihkan kembali Sertipikat Hak MilikNomor.246/ Tapakis Barat, Surat Ukur tanggal 05 Juli 1997 Nomor. 1006/1997, dengan luas 16.100 M2 kepada atas nama Abu Tani (Penggugat Rekonvensi);
7. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi (d.R) untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada banding;

Atau:

Bahwa jika Majelis Hakim berpendapat lain, maka:

Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pariaman No.14/Pdt.G/2017/Pn.Pmn, tanggal 01 Nopember 2017 yang amar selengkapny berbunyi sebagai berikut:

I. DALAM KONVENSI:

A. DALAM EKSEPSI:

- Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat tersebut;

B. DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijik Verklaard*);

II. DALAM REKONVENSI:

A. DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

B. DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan Gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

III. DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai dengan saat ini diketahui berjumlah



Rp.454.000,00 (Empat Ratus Lima Puluh Empat Ribu Rupiah);

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Ramdhani, S.H Panitera Pengadilan Negeri Pariaman yang menyatakan bahwa pada tanggal 14 Nopember 2017, Pembanding semula Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan permohonan banding agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Pariaman No.14/Pdt.G/2017/Pn.Pmn, tanggal 01 Nopember 2017, diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita pada Pengadilan Negeri Pariaman yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding semula Tergugat pada tanggal 15 Nopember 2017;

Membaca surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tertanggal 11 Desember 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pariaman tanggal 11 Desember 2017 dan surat memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan diserahkan kepada pihak Terbanding semula Tergugat pada tanggal 12 Desember 2017, yang isinya sebagai berikut

ADAPUN ALASAN PERMOHONAN BANDING PEMBANDING ADALAH SEBAGAI BERKUT:

1. Bahwa Pembanding pada pokoknya tidak dapat menerima seluruh pertimbangan demi pertimbangan putusan perkara in casu, karena menurut Pembanding, pertimbangan atas putusan perkara in casu telah memarginalkan seluruh bukti-bukti yang Pembanding ajukan dalam persidangan ini.
2. Bahwa karena itu sebelum Pembanding menjabarkan lebih lanjut memori banding Pembanding ini, mohon kiranya apa yang telah Pembanding simpulkan dalam pengadilan tingkat pertama, tanggal 11 Oktober 2017, mohon dijadikan sebagai memori banding dan sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam memori banding ini.
3. Bahwa putusan Pengadilan Negeri sangat keliru dalam mempertimbangkan putusannya, sehingga sangat merugikan Pembanding, dimana dalam putusan tersebut Pengadilan a quo dalam mempertimbangkan bukti Pembanding tidak cermat dan terindikasi mengesampingkan secara hukum, tanpa memperhatikan keabsahan alat bukti Penggugat /Pembanding baik bukti surat maupun keterangan saksi Penggugat/Pembanding di persidangan secara jelimet dan seksama.
4. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Pariaman telah begitu saja memberikan pertimbangan tanpa memperhatikan substansi pokok dalam perkara ini, sebagaimana dalam pertimbangannya pada halaman 51 (lima puluh satu)



alinea kedua mempertimbangkan;

“Menimbang, bahwa mengenai dalil gugatan Penggugat tentang perbuatan Tergugat yang dikemudian hari yaitu setelah selesai dan berakhimya perjanjian jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat, kemudian melakukan perbuatan ataupun membuat pernyataan yang pada pokoknya mengingkari perihal pernah adanya hubungan kontraktual berupa perjanjian jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana yang tersebut dalam Akta Jual Beli No. 217/2007 tanggal 27 Agustus 2007, dalam hal ini Majelis Hakim pada prinsipnya sependapat dengan dalil Eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat yaitu bahwasanya pengingkaran pihak Tergugat terhadap keberadaan Akta Jual Beli No. 217/2007 tanggal 27 Agustus 2007 berikut materi yang terkandung didalamnya dari sudut pandang kepentingan hukum Penggugat dalam lapangan hukum perdata adalah terqualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dan bukan sebagai bentuk perbuatan Wanprestasi sebab wanprestasi itu sendiri menurut ketentuan Pasal 1243 KUHPerdata hanya dapat timbul dari persetujuan (agreement) yang mana Wanprestasi akan terjadi apabila didalam materi persetujuan (agreement) itu ada pihak yang berjanji untuk melakukan suatu prestasi tertentu lalu ternyata tidak bisa memenuhi prestasi yang dijanjikan secara layak, sedangkan dalam perkara ini ternyata prestasi yang dijanjikan oleh pihak Tergugat selaku Penjual tanah kepada pihak Penggugat selaku Pembeli tanah dalam perjanjian jual beli tanah secara terang benderang diakui sendiri oleh Penggugat telah selesai dilaksanakan pemenuhannya oleh Tergugat dimaksud sehingga tidak hanya proses balik nama atas sertifikat tanah dari Tergugat kepada Penggugat saja telah selesai akan tetapi lebih jauh dari itu Penggugat juga telah menikmati keuntungan ekonomis dari perbuatannya yang telah menjual kembali tanah tersebut kepada pihak lain”.

Bahwa pertimbangan hukum tersebut adalah pertimbangan hukum yang keliru, karena dengan perbuatan Tergugat yang melaporkan Penggugat kepada Polres Padang Pariaman tanggal 23 Maret 2017 dengan Laporan Polisi Nomor: LP/50/II/2017, hal ini membuktikan bahwa Tergugat telah mengingkari **Akta Jual Beli No. 217/2007 tanggal 27 Agustus 2007**, bahwa ini membuktikan Tergugat melakukan perbuatan Wanprestasi, walaupun prestasi telah dilaksanakan oleh Tergugat, akan tetapi dikemudian hari Tergugat mengingkari sendiri apa yang telah dilakukannya atas **Akta Jual Beli No. 217/2007 tanggal 27 Agustus 2007**.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa disamping itu Majelis Pengadilan Negeri Pariaman hanya mempertimbangkan gugatan Pembanding/Penggugat tentang Perbuatan Waprestasi saja, sedangkan Gugatan Pembanding/Penggugat untuk "Menyatakan **Akta Jual Beli No. 217/2007 tanggal 27 Agustus 2007 adalah sah secara hukum** tidak diakomodir oleh Majelis Hakim dalam putusannya, sementara Majelis hanya terpokus dalam putusan pada Perbuatan Melawan Hukum saja, pada hal gugatan Pembanding/Penggugat yang sangat urgen adalah tentang keabsahan dari **Akta Jual Beli No. 217/2007 tanggal 27 Agustus 2007**.
6. Bahwa sesuai dengan surat-surat bukti, dan keterangan saksi-saksi Pembanding yang telah terungkap di persidangan dalam perkara a quo, menurut hemat Pembanding sudah beralasan menurut hukum gugatan Penggugat/Pembanding dapat dikabulkan.

MAKA OLEH SEBAB ITU

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Pembanding mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Padang/Majelis Hakim Tinggi, untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan memberikan putusan yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut

1. Mengabulkan permohonan banding dari Pembanding seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pariaman, perkara Perdata No.14/Pdt.G/2017/PN.Pmn;
3. Menghukum Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

MENGADILI SENDIRI:

I. DALAM KONVENSI:

A. DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Terbanding/Tergugat Konvensi seluruhnya;

B. DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Pembanding/Penggugat Konvensi seluruhnya;

II. DALAM REKONVENSI:

A. DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Pembanding/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

A. DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Rekonvensi Terbanding/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Terbanding/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya



perkara yang timbul dalam perkara ini;

IV. Ex Aequo et bono, jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Membaca surat kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat tertanggal 13 Desember 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pariaman tanggal 13 Desember 2017 dan surat kontra memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan diserahkan kepada pihak Pemanding semula Penggugat melalui kuasanya pada tanggal 14 Desember 2017, yang isinya sebagai berikut

Bahwa Terbanding/Tergugat adalah sependapat serta membenarkan seluruh pertimbangan hukum dan amar putusan Pengadilan Negeri Pariaman tersebut DALAM KONVENSI, sebab pertimbangan hukum dan amar putusan tersebut telah tepat dan benar menurut hukum, serta telah pula memenuhi rasa keadilan hukum;

Bahwa dengan demikian adalah keliru serta tidak beralasan hukum, apabila Penggugat/Pemanding menyatakan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Pariaman tersebut, sebab tidak ada dasar hukum bagi Penggugat/Pemanding untuk mengajukan keberatan terhadap pertimbangan hukum dan amar putusan Pengadilan Negeri Pariaman tersebut;

Bahwa setelah Tergugat/Terbanding membaca dengan cermat seluruh dalil-dalil memori banding Penggugat/Pemanding dalam perkara ini, ternyata tidak ditemukan hal-hal baru yang dapat melemahkan serta membatalkan pertimbangan hukum dan amar putusan Pengadilan Negeri Pariaman, bahkan yang didalilkan Penggugat/Pemanding hanyalah merupakan pengulangan terhadap seluruh acara jawab menjawab yang telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri secara objektif berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku;

Bahwa selanjutnya, didalam memori banding Penggugat/Pemanding sama sekali tidak ada memuat dalil-dalil dan atau fakta-fakta baru yang dapat melemahkan putusan Pengadilan Negeri tersebut, serta dalil-dalil memori banding Penggugat/Pemanding tersebut sebelumnya pula telah dipertimbangkan seluruhnya oleh Pengadilan Negeri Pariaman.

Bahwa apabila diteliti lebih lanjut lagi, ternyata dalil memori banding tersebut tidak didukung oleh bukti-bukti hukum sebagaimana dikehendaki oleh hukum acara perdata, sehingga adalah beralasan hukum apabila memori banding banding tersebut dikesampingkan demi hukum.

Bahwa Penggugat/Terbanding sengaja mengajukan gugatan dan mengajukan banding terhadap Tergugat/Terbanding semata-mata hanya untuk menghindari kasus pidananya yang saat ini dalam proses penyelidikan, dimana sebelumnya



Tergugat/Terbanding telah melaporkan Penggugat/Pembanding ke Polisi Polres Padang Pariaman, atas dugaan tindak pidana penipuan dan Penggelapan;

Bahwa di persidangan Penggugat/Pembanding telah terbukti tidak ada membayarkan uang pembelian tanah kepada Tergugat/Terbanding dihadapan Notaris sebagaimana dalil gugatan Penggugat/Pembanding, karena saksi dari Notaris sendiri di persidangan telah menerangkan kalau Penggugat/Pembanding tidak ada menyerahkan uang.

Bahwa karena terbukti Penggugat/Pembanding tidak ada menyerahkan uang pembelian tanah kepada Tergugat/Terbanding, maka Tergugat keberatan atas pertimbangan hukum DALAM REKOVENSI yang putusannya menyatakan gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima, maka melalui Kontra memori banding ini Tergugat/Terbanding mengajukan permohonan kepada Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Padang untuk memeriksa kembali dan memperbaiki putusan dengan mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Tergugat/Terbanding sebagaimana telah Tergugat/Terbanding uraikan didalam Gugatan Rekonvensi;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Medan untuk sudi kiranya mengambil putusan hukum yang amarnya berbunyi:

- Menerima dan mengabulkan Kontra memori banding Tergugat/Terbanding untuk seluruhnya;
- Menolak memori banding Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;
- Mengucapkan Putusan Pengadilan Negeri Pariaman No.14/Pdt.G/2017/PN.Pmn untuk sebahagian, dan mengabulkan gugatan rekonvensi Tergugat/Terbanding dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
- menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul pada tingkat banding ini;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) Nomor: 14/Pdt.G/2017/PN Pmn yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Pariaman, telah memberi kesempatan kepada pihak Pembanding semula Penggugat melalui kuasanya pada tanggal 23 Nopember 2017 dan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 23 Nopember 2017 untuk memeriksa/mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Pariaman No.14/Pdt.G/2017/Pn.Pmn, tanggal 01 Nopember 2017, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh pihak Pembanding semula Penggugat serta surat kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat, berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya menyatakan keberatan terhadap putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dimana dalam putusan tersebut Pengadilan a quo dalam mempertimbangkan bukti Pembanding semula Penggugat tidak cermat dan terindikasi mengesampingkan secara hukum tanpa memperhatikan keabsahan alat bukti Pembanding semula Penggugat baik bukti surat maupun keterangan saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dan dihubungkan dengan memori banding Pembanding semula Penggugat, Majelis Hakim Banding berpendapat putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama belum mempertimbangkan pokok perkara yang berkenaan alat bukti tetapi masih mempertimbangkan tentang eksepsi yang diajukan Terbanding semula Tergugat khususnya tentang kualifikasi gugatan, apakah wan prestasi atau perbuatan melawan hukum dan untuk menentukan kualifikasi gugatan, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama mempertimbangkan Akta Jual Beli No.217/2007 tanggal 27 Agustus 2007 sebagai dasar gugatan yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangannya Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama menyatakan Penggugat dalam merumuskan posita atau dalil gugatan telah mencampur adukkan antara Wan prestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum dan telah keliru merumuskan dalil Wan prestasi sedangkan in konkreto adalah Perbuatan Melawan Hukum dan juga dalil gugatan pada angka 3, tanah yang dimaksud dalam akta jual beli telah Penggugat jual kepada pihak lain maka Penggugat sudah tidak punya kepentingan hukum untuk mengajukan tuntutan hak (gugatan) dalam perkara ini dan oleh karenanya gugatan ini haruslah dinyatakan gugatan yang kabur;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim Banding sependapat dan membenarkannya sehingga dengan demikian Majelis Hakim Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya;

Halaman 21 dari 23 Hal. Putusan No.210/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)

Halaman 21



Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Pariaman No.14/Pdt.G/2017/Pn.Pmn, tanggal 01 Nopember 2017 dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan tingkat banding sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, maka ia harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan;

Mengingat :

1. Undang-undang RI No.48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman.
2. Undang-undang RI No.49 Tahun 2009, tentang Peradilan Umum.
3. Pasal 199 s/d 205 Reglement Tot Regeling Van Het Rechts wezen in de Gewesten Buiten Java en Madura Stb. No.1947/227 (RBG).
4. Dan peraturan perundangan lainnya yang terkait.

MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pariaman No.14/Pdt.G/2017/Pn.Pmn, tanggal 01 Nopember 2017;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan yang untuk Pengadilan tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang pada hari Selasa tanggal 23 Januari 2018 oleh kami Syamsul Bahri, SH.M.H., Hakim Pengadilan Tinggi Padang selaku Ketua Majelis dengan Natsir Simanjuntak, S.H., dan Haris Munandar, SH.M.H., masing-masing sebagai hakim anggota berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Padang Nomor 210/PDT/2017/PT PDG untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 30 Januari 2018 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dihadiri oleh Emmy Jefriati, S.H, Panitera



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Haki-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Natsir Simanjuntak, S.H.,

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

Haris Munandar, SH.M.H.,

Panitera Pengganti,

Emmy Jefriati, S.H.,

Perincian biaya perkara :

1. Materai putusan : Rp. 6.000,00

2. Redaksi putusan : Rp. 5.000,00

3. Admitrasi : Rp.139.000,00

Jumlah : Rp.150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah).