



PUTUSAN

NOMOR 9/PDT/2017/PT PDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **ALDES MARYONO**, umur 60 tahun, pekerjaan dagang/ Wiraswasta, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat B.1;
2. **BUDIMAN MASLAN**, umur 59 tahun, pekerjaan dagang/Wiraswasta, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat B. 2;

Keduanya beralamat atau dengan alamat pada PT. Suriatama Minang Lestari Jl. Prof. DR. Hamka Nomor 2 A Kota Padang, selanjutnya disebut Tergugat B1 dan B2 singkatnya Tergugat B saja, dalam hal ini memberi kuasa kepada : **BAHRI PASARIBU, S.H.** Advokat/ Penasihat Hukum, berkantor di Law Office "DANIAL SYAH & ASSOCIATES" beralamat di Jalan Pemuda Nomor 18 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Nomor :040/DS-SK/IX/2016, tanggal 13 September 2016, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang tanggal 20 September 2016 dibawah Nomor:482/Pf.Pdt/IX/2016. Selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING**;

L a w a n :

1. **H. NURMAN**, Umur 70 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Dagang, untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat I, sekarang disebut sebagai TERBANDING I ;
2. **Hj. ERMIWITA**, Umur 65 tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat 2. sekarang disebut sebagai TERBANDING 2 ;

Dikuasakan kepada . H. Mansyur Manan SH. Advokat/ Pengacara

dan Asmaniar, S.H. Advokat/ Pengacara ,Keduanya berkantor di Jalan Bandar Purus No. 61 Padang baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan surat kuasa yang dilegalisasi di Kantor Notaris Desrizal Idrus Hakimi, SH tanggal 3 Agustus 2015 No. 1.968/VIII/S/DIH/2015.

DAN

- A. 1. HERMAN panggilan Man**, Pekerjaan Swasta, Alamat Komplek Perumahan Taruko Permai IV Blok M/14 RT. 07 RW. 01 Kel Bungo Pasang Kecamatan Koto Tengah Padang, untuk selanjutnya disebut Sebagai Tergugat A. I, Sekarang disebut TURUT TERBANDING;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Ny. HERMAWATI, Umur 57 tahun, Pekerjaan Guru, Alamat Jl. Kesehatan Nomor 20 Rt. 02 RW.04 Kel. Gunung Pangilun Kec. Padang Utara Kota Padang. untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat A. 2, Sekarang disebut TURUT TERBANDING;

B. Notaris Satria Dharma, SH selaku PPAT dalam wilayah Kota Padang, alamat jalan Pemuda Nomor 26 Kota Padang, untuk selanjutnya disebut Tergugat C, Sekarang disebut TURUT TERBANDING;

C. Pemerintah RI di Jakarta Cq. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Pusat Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sumbang Jalan Kartini Padang Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kantor Kota Padang Jalan Ujung Gurun No. 1 Padang, untuk selanjutnya disebut Tergugat D. Sekarang disebut TURUT TERBANDING;

Pengadilan Tinggi Tersebut;

Setelah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Padang, Nomor 9/PDT/2017/PT.Pdg tanggal 26 Januari 2017, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Padang, Nomor 9/PDT/2017/PT.Pdg tanggal 6 Maret 2017, tentang penunjukan penggantian Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
3. Berkas perkara dan surat - surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Padang tanggal 9 Agustus 2016 Nomor:127/Pdt.G/2015/PN.Pdg yang ammar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi para tergugat ;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Penggugat berhak atas tanah objek perkara seluas 1600 m² dari pemisahan Hak Milik No.338/ Kampung Alai Gunung Pangilun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi Hak Milik No. 2095/Kel, Gunung Pangilun dan dipisahkan lagi menjadi Hak Milik No.2112 Kel Gunung Pangilun Surat Ukur tanggal 21 oktober 2010 No.00961/2010 seluas 7627 m²;

2. Menyatakan perbuatan Tergugat A,Tergugat B,Tergugat C dan Tergugat D dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum(Onrecht Matigedaad) ;
3. Menyatakan Sah menurut hukum putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Padang No.53/Pdt.G/INTV/2010/PNPdg, Putusan Pengadilan Tinggi Padang No.96/PDT/2011/PT.PDG dan Putusan Mahkamah Agung RI No.2815.K/PDT/2012 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van Gewijsde) ;
4. Menyatakan batal demi hukum akte PPAT yang dibuat oleh Notaris Satria Darma SH selaku PPAT tanggal 19 Juli 2012 No.272/2012 ;
5. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum balik nama Sertifikat Hak Milik No.2112/Kel Gunung Pangilun ke atas nama Tetgugat B (Aldes Maryono dan Budiman Maslan) yang dilakukan oleh Tergugat D ;
6. Menghukum Tergugat A untuk mengosongkan objek perkara seluas 1600 m² atas sebagian tanah dalam Sertifikat HM No.2112/Kel Gunung Pangilun SU No.00961/2010 seluas 7627 m² dan mengangkat hak-hak Tergugat dan hak-hak orang lain yang ada di atas tanah tersebut karena Penggugat telah melunasi sisa harga tanah sebesar Rp.110.000.000 (seratus sepuluh juta rupiah) dan kemudian setelah kosong menyerahkan tanah tersebut pada Penggugat kalau engkar dengan bantuan Polisi atau yang berwajib lainnya ;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun para Tergugat Banding,Kasasi atau Verzet ;
8. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya-biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.3.651.000,- (tiga juta enam ratus lima puluh satu ribu rupiah) ;
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan rekonvensi penggugat rekonvensi / tergugat A konvensi ;
- Menetapkan biaya perkara dalam rekonvensi sejumlah nihil ;

Membaca akta pernyataan permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Padang yang menyatakan bahwa pada tanggal 20 September 2016, Pembanding semua Para Tergugat B telah mengajukan permohonan agar

Halaman 3 dari 8 Putusan Nomor 9/PDT/2017/PT PDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Padang tanggal 9 Agustus 2016, Nomor : 127/Pdt.G/2015/PN.Pdg, diperiksa dan diputus dalam Peradilan Tingkat Banding ;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan Banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Padang yang menyatakan bahwa pada tanggal 22 September 2016 permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding semula Penggugat melalui Kuasanya ,Turut Terbanding A.I dan A.II semula Tergugat A.I dan A.II, Tergugat C semula Tergugat C serta Tergugat D semula Tergugat D melalui Kuasanya ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula para Tergugat B dalam mengajukan permohonan Bandingnya, telah mengajukan memori banding tertanggal 29 September 2016 dan telah diberitahukan dan diserahkan memori banding tersebut kepada Terbanding I dan Turut Terbanding AI dan A II, melalui Kuasanya tertanggal 10 Oktober 2016, serta kepada Terbanding C dan D melalui Kuasanya pada tanggal 17 Oktober 2016 ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula para Penggugat telah mengajukan Kontra memori banding tertanggal 9 November 2016 dan telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 11 Nopember 2016 dan telah diberitahukan dan diserahkan Kontra memori banding tersebut kepada Para Pembanding melalui Kuasanya tertanggal 22 Nopember 2016 ;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding C semula Tergugat C telah mengajukan Kontra memori banding tertanggal 28 Desember 2016 dan telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 6 Januari 2017, dan telah diberitahukan dan diserahkan Kontra memori banding tersebut kepada Para Pembanding melalui Kuasanya tertanggal 11 Januari 2017 ;

Membanca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) Nomor: 127/Pdt.G/2015/PN.Pdg yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Padang, telah memberikan kesempatan kepada Pihak Pembanding semula Tergugat B pada tanggal 22 Nopember 2016, dan Terbanding pada tanggal 7 Nopember 2016, Turut Terbanding A, pada tanggal 23 Nopember 2016 dan Terbanding C pada tanggal 21 Nopember 2016 serta Terbanding D pada tanggal 23 Nopember 2016 untuk memeriksa/mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding tersebut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula sebagai Para Tergugat B telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta

Halaman 4 dari 8 Putusan Nomor 9/PDT/2017/PT PDG.



memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang dan oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Padang tanggal 9 Agustus 2016 No.127/Pdt.G/2015/PN.Pdg, dan memori banding dari Pembanding semula Para Tergugat B serta kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat dan Kontra Memori banding dari Tergugat C semula Tergugat C berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Tergugat B 1 dan B 2 /Pembanding telah mengajukan Memori Banding yang pada pokoknya :

1. Majelis Hakim tidak memutus eksepsi Absolut /Mutlak, maka putusan Majelis Hakim dalam perkara ini terbukti dianggap cacat hukum dan tidak sah, oleh karenanya dimohonkan Majelis Hakim Tinggi berkenan untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Padang .
2. Bahwa Majelis Hakim telah salah menilai Penggugat sebagai pemilik atau pembeli atas tanah seluas 1600 M2.
3. Majelis Hakim tidak melindungi pembeli yang ber-itikat baik.
4. Majelis Hakim tidak jelas menguraikan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pembanding.
5. Putusan serta merta tidak memenuhi ketentuan SEMA RI No 3 tahun 2000,Pasal 180 ayat (1) HIR dan Pasal 191 ayat (1) R.bg.
6. Pemeriksaan Setempat tidak memenuhi syarat hukum.

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut Penggugat I dan Penggugat 2 /Terbanding melalui kuasa hukumnya telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 9 Nopember 2016 yang pada pokoknya mengajukan sebagai berikut :

Bahwa Penggugat I dan Penggugat 2 / Terbanding menolak memori banding angka 1 s/d 6, dan mohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi untuk menguatkan putusan Pengadilan Negeri Padang No. 127/Pdt.G/2015/PN.Pdg.

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut Tergugat C/Turut terbanding III telah mengajukan Kontra mmemori bandingnya tertanggal 28 Desember 2016 pada pokoknya :

1. Tentang perbuatan melawan hukum Tergugat C/turut terbanding III tidaklah melakukan perbuatan melawan hukum dalam kontek selaku PPAT atas pemindahan hak tanah SHM No. 2112/Gunung Pangilun luas 7627 M2 kepada Pembanding dan tidak beralasan hukum akte PPAT yang turut terbanding III dibuat tanggal 19 Juli 2012 dibatalkan demi hukum.



2. Tentang putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu.

Bahwa lokasi yang mana akan dijadikan objek untuk dilakukan pelaksanaan putusan terlebih dahulu tidak jelas, apalagi luasnya tanah yang didalilkan sebagai hak milik Terbanding hanya 1600 M2 atau lebih kecil dari luas tanah SHM No. 2095, SHM No. 2096, SHM No. 2097 ataupun dari SHM No. 2112, kesimpulannya amar putusan Pengadilan Negeri Tingkat Pertama tidak menegaskan posisi dimana tanah seluas 1600 M2 berada dengan ukuran 40 x 40 M2 tersebut.

3. Atas dasar tersebut diatas Turut Terbanding III mohon agar Pengadilan Tinggi membatalkan putusan Pengadilan Negeri Padang tanggal 9 Agustus 2016 dalam perkara No. 127/Pdt.G/2015/PN.Pdg.

Menimbang, bahwa sehubungan dengan itu keberatan-keberatan Pembanding semula Tergugat B sebagaimana dikemukakan dalam memori bandingnya ternyata merupakan pengulangan dalam jawaban terhadap gugatan sehingga harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu maka pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan-pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Padang tanggal 9 Agustus 2016, Nomor: 127/Pdt.G/2015/PN.Pdg dapat dipertahankan dan dikuatkan oleh Pengadilan Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Padang tertanggal 9 Agustus 2016 No, 127/Pdt.G/2015/PN.Pdg dapat dikuatkan dengan dasar tambahan pertimbangannya sebagai berikut :

Bahwa in casu dalam perkara ini yang dijadikan patokan/dasar pelaksanaan uit voorbaar bij voorrad Adalah putusan No. 53/Pdt.G/INTV/2010/PN.Pdg, Putusan Pengadilan Tinggi Padang No. 96/PDT/2011/PT.Pdg, dan Putusan MARI No. 2815.K/PDT/2012 yang telah mempunyai kekuatan hukum pasti (Bukti P.7, P.8 dan P.9) dalam putusan Mahkamah Agung tersebut telah ternyata bahwa permohonan Kasasi Herman dan Hemawati ditolak sehingga dengan mengacu pada putusan Pengadilan Negeri maka Terbanding sah mempunyai hak atas tanah seluas 1600 M2 sekaligus putusan ini adalah merupakan bukti autentik sebagai salah satu syarat dikabulkannya putusan uit voorbaar bij voorrad , hal ini sesuai dengan SEMA No. 3 Tahun 2000 jo Pasal 180 ayat I HIR jo Pasal 191 ayat I Rbg, pasal 54 dan Pasal 57 Rv Sub SEMA No 4 Tahun 2001, selain dengan gugatan didasarkan bukti autentik (P7,P.8, dan P9 yang juga menjadi pokok sengketa mengenai Bezits Recht.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan :

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 sebagai ParaTergugat B tersebut ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Padang tanggal 9 Agustus 2016 No.127/Pdt.G/2015/PN.Pdg ;
- Menghukum Pembanding semula Para Tergugat B 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 Senin tanggal 20 Maret 2017 oleh kami **SIGIT PRIYONO, SH.MH.** selaku Ketua Majelis dengan **EDY SUBROTO, SH.M.H.** dan **H.RAMLI DARASAH, SH.M.Hum.** masing-masing sebagai hakim anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Padang tanggal 8 Maret 2017 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari RABU tanggal 22 Maret 2017 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dihadiri oleh **NURMAIDARLIS, SH**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

EDY SUBROTO, SH.M.H.

SIGIT PRIYONO, SH.MH.

H.RAMLI DARASAH, SH.M.Hum.

Halaman 7 dari 8 Putusan Nomor 9/PDT/2017/PT PDG.



Panitera Pengganti,

NURMAIDARLIS, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

1. Materai Putusan	Rp. 6.000,00
2. Redaksi Putusan.....	Rp. 5.000,00
3. Pemberkasan	<u>Rp. 139.000,00</u>
Jumlah	Rp. 150.000,00
(seratus lima puluh ribu rupiah)	

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Halaman 9 dari 8 Putusan Nomor 9/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 9



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Halaman 10 dari 8 Putusan Nomor 9/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 10