



**P U T U S A N**  
**Nomor 41/PDT/2019/PT PDG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**MOLDIANTO MARCON, S.Si**, laki-laki, 17 Januari 1968 umur 50 tahun, wiraswasta, alamat Pasar Lama Lubuk Basung, adalah pihak pemegang sertipikat HGB No. 69, Surat Ukur No. 21.25.10.2000, tertanggal 24 Januari 2001, luas 16 M<sup>2</sup>. Dimana HGB yang dipegang berasal dari pecahan HGB No. 1 Tahun 1989 tanggal 7 September 1989 dengan GS tanggal 30 Mei 1989 No. 371/1989 luas  $\pm$  242 M<sup>2</sup>, berlaku selama 20 tahun yang telah habis masa berlakunya semenjak tahun 2009, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II/Pembanding;

**MELAWAN**

**INDRA CATRI**, Bupati Agam, berkedudukan Jalan Sudirman Nomor 1 Lubuk Basung, Kabupaten Agam, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. ARDYAN, S.H., M.H.
2. RIANDA SEPRASIA, S.H., M.H.
3. FRISKA YULIA SARI, S.H., M.H.
4. ARDINOF, S.H.

Adalah Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Ardyan, Rian da Seprasias & Partner's, berkedudukan di Jalan Bandung Nomor 15 Asratek Ulak Karang Selatan, Kota Padang, Sumatera Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Desember 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Basung dibawah register Nomor 105/SK/PDT/2017/PN Lbb tanggal 27 Desember 2017, untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat/Terbanding;

**D A N :**

1. **PT Sitingkai Sakti Group**, saat sekarang ini tidak diketahui alamatnya, terakhir beralamat Jalan S. Parman Nomor 165 Padang, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat I/TurutTerbanding I;
2. **PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk**, alamat Jalan Jenderal Sudirman Nomor 44-46 Jakarta Pusat C.q PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Cabang Lubuk Basung, Jalan Diponegoro Lubuk Basung, Kabupaten Agam adalah pihak yang menerima hak tanggungan dari

Halaman 1 dari 26 Putusan Nomor 41/PDT/2019/PTPDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II sebagai jaminan HGB Nomor 69 yang masa berlakunya telah habis semenjak tahun 2009, memberikan kuasa kepada Augsay Lanson Sukardi, S.H., Machwel Feirera, S.H., Zifran Qoribi, Jimmy Wahyu Fedria dan Oetama Anka berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor B/46-KC-III/ADK/O1/2008 tanggal 16 Januari 2018, yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Basung Register Nomor 18/SK/PDT/2018/PN Lbb tanggal 17 Januari 2018, selanjutnya disebut Tergugat III/Turut Terbanding II;

**3. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional**

Cq Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sumatera Barat Cq Kantor Pertanahan Kabupaten Agam, Jalan Sudirman Lubuk Basung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomo 240/13.06.600/II/2018 tanggal 20 Februari 2018, didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Basung dibawah register Nomor 39/SK/PDT/2018/PN Lbb tanggal 21 Februari 2018, telah memberikan kuasa kepada 1. Hamdani, S.H., Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Agam, 2. Glanovix Adryzeb Z, S.H., Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Agam, 3. Ikhwan Fajri, S.St., Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral pada Kantor Pertanahan Kabupaten Agam, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV/Turut Terbanding III;

- 4. Sri Husniati Najmi, S.H., Notaris/PPAT**, alamat Jalan. Cubadak Raya Nomor 200 Jorong Sangkir, Kecamatan Lubuk Basung, Kabupaten Agam, adalah Notaris/PPAT, memberikan kuasa kepada Rahmi Sartika, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Januari 2018, didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Basung dibawah register Nomor 15/SK/PDT/2018/PN Lbb tanggal 17 Januari 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat V/Turut Terbanding IV;

**Pengadilan Tinggi tersebut :**

**Telah membaca:**

1. Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Padang Nomor 41/PDT/2019/PT PDG, tanggal 26 Maret 2019 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara ini dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Lbb, tanggal 21 Nopember 2018, berita acara sidang dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Halaman 2 dari 26 Putusan Nomor 41/PDT/2019/PTPDG



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 27 Desember 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Basung tanggal 27 Desember 2017 dibawah register Nomor 50/PDT.G/2017/PN Lbb, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Kerapatan Adat Nagari Lubuk Basung dan Kerapatan Adat Nagari Geragahan (selanjutnya disebut KAN Lubuk Basung dan KAN Geragahan) mempunyai sebidang tanah adat (bekas pasar serikat nagari Lubuk Basung dan nagari Garagahan) seluas  $\pm 12.000 \text{ M}^2$  yang terletak di Kelurahan Pasar Kecamatan Lubuk Basung Kabupaten Agam, dengan batas-batas sebagai berikut:
  1. Barat : berbatas dengan tanah perumahan Sy. Dt. Batu Basa
  2. Timur : berbatas dengan tanah Pemda Agam dan tanah Nagari Lubuk Basung
  3. Utara : berbatas dengan bandar kecil
  4. Selatan: berbatas dengan bandar labuah
2. Bahwa untuk perkembangan pembangunan dan pemanfaatan tanah tersebut, KAN Lubuk Basung dan KAN Geragahan menyerahkan tanah tersebut kepada PENGGUGAT, berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Tanah dari KAN Lubuk Basung dan KAN Geragahan yang dilegalisasi oleh Camat Lubuk Basung Kabupaten Agam tertanggal 20 Mei 1988 dengan Nomor 08/05/RI-S/1989 serta di ikuti dengan Surat Keputusan KAN Lubuk Basung dan KAN Geragahan tanggal 20 Mei 1989;
3. Bahwa atas pelepasan hak tersebut, maka antara PENGGUGAT dengan KAN Lubuk Basung dan KAN Geragahan mensepakati:
  - a. Bahwa pelepasan hak tersebut dimanfaatkan guna pembangunan sarana dan prasarana;
  - b. Bahwa atas pelepasan hak tersebut, maka PENGGUGAT berkewajiban memberikan imbalan kepada Nagari Lubuk Basung 1 (satu) buah toko bertingkat dan untuk nagari Garagahan 1 (satu) buah toko tidak bertingkat;
4. Bahwa untuk menguatkan status tanah tersebut, maka PENGGUGAT mengajukan permohonan Hak Pengelolaan kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Agam (TERGUGAT IV) berdasarkan Gambar Situasi Nomor:53/1989 tanggal 22 Februari 1989 dan atas permohonan tersebut TERGUGAT IV mengeluarkan Surat Keputusan

Halaman 3 dari 26 Putusan Nomor 41/PDT/2019/PTPDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 81/HPL/BPN/89 tanggal 5 Mei 1989 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama (PENGUGAT) Pemerintahan Kabupaten Daerah Tingkat II Agam;

5. Bahwa pada tanggal 26 Mei 1989 TERGUGAT IV menerbitkan Sertipikat Hak Pengelolaan (SHP) No. 1 Tahun 1989, GS No. 53 Tahun 1989 tertanggal 22 Februari 1989, tanah seluas  $\pm 12.000 \text{ M}^2$  yang terletak di Kelurahan Pasar Kanagarian Lubuk Basung, Kecamatan Lubuk Basung, Kabupaten Agam;
6. Bahwa pada tanggal 10 September 1988 PENGUGAT mengadakan kerja sama dengan PT Sitangkai Sakti Group (TERGUGAT I) yang dituangkan dalam suatu Perjanjian Kerja Sama yang dilegalisasi oleh Notaris Atrino Leswana No. 17 tanggal 16 Juli 1988. Perjanjian itu pada pokoknya mengatur:
  - 1) Pihak Pertama menyerahkan kepada Pihak Kedua sebidang tanah bekas Pasar Serikat Lubuk Basung;
  - 2) Pihak Kedua berkewajiban membangun;
    - a) Pembangunan lapangan terminal;
    - b) Pembangunan 36 loket, tower (kantor terminal), mushala, WC umum;
    - c) Pembangunan 59 petak toko bertingkat;
    - d) Pembangunan 60 petak toko (30 bertingkat dan 30 lagi tidak bertingkat)
  - 3) Pihak Kedua mendapatkan hak atas sarana pembelanjaan yang dibangun dan diberi hak untuk menjual/mengoper namakan bangunan tersebut kepada pihak ketiga;
  - 4) Pihak Kedua berkewajiban menyerahkan kepada Pihak Pertama 1 (satu) toko bertingkat dan 1 (satu) toko tidak bertingkat untuk diserahkan kepada KAN yang bersangkutan dan sebuah tower terminal serta pelataran parkir kepada Pemerintahan Tingkat I Agam dan akan dioperasikan sebagai sarana penunjang ibukota Kabupaten;
  - 5) Pihak Kedua diberi Hak Pengelolaan/Hak Guna Bangunan, loket serta kantin selama 20 (dua puluh) tahun untuk menyewakan kepada pihak ketiga;
  - 6) Pihak Pertama memberikan HGB selama 20 (dua puluh) tahun kepada pihak ketiga dan apabila sampai saatnya pihak ketiga dapat memohon perpanjangan tempat sarana perbelanjaan/tempat tinggal sesuai dengan peraturan yang berlaku pada saat itu dalam ketentuan keagrarian;

Halaman 4 dari 26 Putusan Nomor 41/PDT/2019/PTPDG

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa setelah perjanjian dilaksanakan TERGUGAT I mengajukan permohonan hak untuk melakukan pengelolaan sebahagian tanah yang diserahkan PENGGUGAT kepada pihak BPN Agam (TERGUGAT IV) untuk di terbitkan HGB diatas hak pengelolaan dan permohonan tersebut dikabulkan dengan keluarnya Sertipikat HGB diatas tanah seluas  $\pm 3.096 \text{ M}^2$  atas nama PT Sitingkai Sakti Group yang di pecah menjadi 8 HGB yaitu:
- 1) HGB No. 1 Tahun 1989 tanggal 7 September 1989 dengan GS tanggal 30 Mei 1989 No. 371/1989 luas  $\pm 242 \text{ M}^2$  berlaku selama 20 tahun;
  - 2) HGB No. 2 Tahun 1989 tanggal 7 September 1989 dengan GS tanggal 30 Mei 1989 No. 366/1989 luas  $\pm 502 \text{ M}^2$  berlaku selama 20 tahun;
  - 3) HGB No. 3 Tahun 1989 tanggal 7 September 1989 dengan GS tanggal 30 Mei 1989 No. 368/1989 luas  $\pm 425 \text{ M}^2$  berlaku selama 20 tahun;
  - 4) HGB No. 4 Tahun 1989 tanggal 7 September 1989 dengan GS tanggal 30 Mei 1989 No. 365/1989 luas  $\pm 502 \text{ M}^2$  berlaku selama 20 tahun;
  - 5) HGB No.5 Tahun 1989 tanggal 7 September 1989 dengan GS tanggal 30 Mei 1989 No. 372/1989 luas  $\pm 242 \text{ M}^2$  berlaku selama 20 tahun;
  - 6) HGB No.6 Tahun 1989 tanggal 7 September 1989 dengan GS tanggal 30 Mei 1989 No. 367/1989 luas  $\pm 464 \text{ M}^2$  berlaku selama 20 tahun;
  - 7) HGB No.7 Tahun 1989 tanggal 7 September 1989 dengan GS tanggal 30 Mei 1989 No. 370/1989 luas  $\pm 323 \text{ M}^2$  berlaku selama 20 tahun;
  - 8) HGB No. 8 Tahun 1989 tanggal 7 September 1989 dengan GS tanggal 30 Mei 1989 No. 369/1989 luas  $\pm 396 \text{ M}^2$  berlaku selama 20 tahun;
8. Bahwa berdasarkan permohonan HGB seluas tersebut  $\pm 3.096 \text{ M}^2$  atas nama TERGUGAT I, sebagaimana posita angka 7 diatas, diberikan untuk jangka waktu 20 (duapuluh) tahun mulai dari tahun 1989 hingga berakhirnya tanggal 7 September 2009;
9. Bahwa HGB No. 1 Tahun 1989 tanggal 7 September 1989 dengan GS tanggal 30 Mei 1989 No. 371/1989 luas  $\pm 242 \text{ M}^2$  sebagaimana posita angka 7 dan angka 8 mempunyai batas-batas:

Halaman 5 dari 26 Putusan Nomor 41/PDT/2019/PTPDG

#### 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

- 1) Barat : berbatas dengan dengan jalan masuk keterminal;
- 2) Timur : berbatas dengan dengan lorong jalan keterminal
- 3) Utara : berbatas dengan dengan terminal
- 4) Selatan: berbatas dengan dengan HGB No. 4 dan HGB No. 7
10. Bahwa dari 8 pecahan HGB yang dimiliki TERGUGAT I sebagaimana posita angka 7 diatas, HGB pecahan pertamayaitu HGB No. 1 Tahun 1989 tanggal 7 September 1989 dengan GS tanggal 30 Mei 1989 No. 371/1989 luas  $\pm 242 \text{ M}^2$  yang telah habis jangka waktunya pada tahun 2009, di pecah lagi menjadi HGB No.69, Permohonan tanggal 8 Februari 2001 hingga berakhir 8 Februari 2021. Surat Ukur tanggal 24 Januari 2001, No. 21.25.10.2001, luas  $16 \text{ M}^2$  terletak di Kel. Pasar Lubuk Basung (menjadi objek sengketa *a-quo*);
11. Bahwa sertifikat HGB No. 69 Permohonan tanggal 8 Februari 2001 hingga berakhir 8 Februari 2021. Surat Ukur tanggal 24 Januari 2001, No. 21.25.10.2000, luas  $16 \text{ M}^2$  terletak di Kel. Pasar Lubuk Basung, atas nama TERGUGAT II merupakan toko No. 57 tidak bertingkat dan menghadap ke terminal dengan batas-batas sebagai berikut:
  - a. Sebelah Utara : berbatas dengan terminal;
  - b. Sebelah Selatan: berbatas dengan toko No. 4 atas nama Syahrial;
  - c. Sebelah Barat : berbatas toko No. 58 atas nama Moldianto Marcon;
  - d. Sebelah Timur : berbatas toko No. 56 atas nama Yefi Ermen
12. Bahwa HGB No. 69 sebagaimana posita angka 10 dan angka 11 diatas, oleh TERGUGAT I dijual kepada TERGUGAT II, berdasarkan akta jual beli yang dibuat oleh Pembuat Akta Tanah Sri Husniati Najmi, S.H. Tanggal 20 Oktober 2000 No. 305/LBS/2000;
13. Bahwa perbuatan TERGUGAT I untuk memecah sertifikat *a-quo* yang habis jangka waktunya tahun 2009 dilakukan oleh Kardialis mantan Kasubsi BPN Kabupaten Agam untuk menerbitkan HGB No. 69 atas nama TERGUGAT II yang melebihi jangka waktu dari sertifikat induk. Perbuatannya Kardialis telah telah dijatuhi hukuman pidana yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijde*) berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi No. 11/Tipikor/2017/PT.PDG;
14. Bahwa selanjutnya TERGUGAT II yang telah membeli Sertipikat HGB dari TERGUGAT I kemudian menjaminkan sebagai Hak Tanggungan sebagaimana tertera dalam sertifikat Hak Tanggungan No. 614/LBS/2008 tertanggal 27 Oktober 2008 kepada TERGUGAT III;
15. Bahwa perbuatan TERGUGAT I yang memecah dan mengajukan permohonan penerbitan sertifikat HGB No. 69 Permohonan tanggal 8

Halaman 6 dari 26 Putusan Nomor 41/PDT/2019/PTPDG

#### 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

Februari 2001 hingga berakhir 8 Februari 2021. Surat Ukur tanggal 24 Januari 2001, No. 21.25.10.2001, luas 16 M<sup>2</sup> terletak di Kel. Pasar Lubuk Basung, dimana sertipikat induknya HGB No. 1 Tahun 1989 tanggal 7 September 1989 dengan GS tanggal 30 Mei 1989 No. 371/1989 luas  $\pm$  242 M<sup>2</sup> **yang telah habis jangka waktu berlakunya pada tahun 2009**

kepada TERGUGAT IV dan menjualnya kepada TERGUGAT II adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata;

16. Bahwa perbuatan TERGUGAT II yang membeli HGB No. 69 Permohonan tanggal 8 Februari 2001 hingga berakhir 8 Februari 2021. Surat Ukur tanggal 24 Januari 2001, No. 21.25.10.2001, luas 16 M<sup>2</sup> terletak di Kel. Pasar Lubuk Basung, dimana sertipikat induknya HGB No. 1 Tahun 1989 tanggal 7 September 1989 dengan GS tanggal 30 Mei 1989 No. 371/1989 luas  $\pm$  242 M<sup>2</sup> **yang telah habis jangka waktu berlakunya pada tahun 2009** dan dijadikan Hak Tanggungan kepada TERGUGAT III, adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata;
17. Bahwa perbuatan TERGUGAT III yang menerima hak tanggungan dari TERGUGAT II sebagaimana posita angka 14 diatas, atas sebidang tanah sertipikat HGB No. 69 Surat Ukur tanggal 24 Januari 2001, No. 21.25.10.2001, luas 16 M<sup>2</sup> terletak di Kel. Pasar Lubuk Basung, dimana sertipikat induknya HGB No. 1 Tahun 1989 tanggal 7 September 1989 dengan GS tanggal 30 Mei 1989 No. 371/1989 luas  $\pm$  242 M<sup>2</sup> **yang telah habis jangka waktu berlakunya pada tahun 2009**, tanpa melakukan penelitian secara cermat dan benar adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata;
18. Bahwa perbuatan TERGUGAT IV yang mengeluarkan sertipikat HGB No. 69 Permohonan tanggal 8 Februari 2001 hingga berakhir 8 Februari 2021. Surat Ukur tanggal 24 Januari 2001, No. 21.25.10.2001, luas 16 M<sup>2</sup> terletak di Kel. Pasar Lubuk Basung, dimana sertipikat induknya HGB No. 1 Tahun 1989 tanggal 7 September 1989 dengan GS tanggal 30 Mei 1989 No. 371/1989 luas  $\pm$  242 M<sup>2</sup> **yang telah habis jangka waktu berlakunya pada tahun 2009**, tanpa melakukan penelitian secara cermat dan benar adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata;

Halaman 7 dari 26 Putusan Nomor 41/PDT/2019/PTPDG

#### 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)



19. Bahwa perbuatan TERGUGAT V yang melegalisasi Hak Tanggungan No. 614/LBS/2008, tertanggal 27 Oktober 2008 kepada TERGUGAT III, tanpa melakukan penelitian secara cermat dan benar adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata;
20. Bahwa akibat tindakan Para TERGUGAT yaitu TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, dan TERGUGAT V diatas menimbulkan kerugian materiil sebesar Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
- Kerugian materiil berupa tidak dibayarnya uang sewa toko kepada PENGGUGAT efektif semenjak tahun 2013 sampai 2017 dengan dasar memakai Peraturan Daerah Kabupaten Agam No. 2 Tahun 2012 tentang Retribusi Jasa Usaha, dimana Pasal 17 huruf a klasifikasi No. 2 toko yang tidak bertingkat yang menghadap kearah pasar/terminal uang sewanya sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu) per bulan sehingga menjadi 5 tahun atau 60 bulan X Rp. 500.000,- = Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);
21. Bahwa untuk menghindari timbulnya kerugian yang lebih besar lagi terhadap PENGGUGAT, cukup beralasan bagi PENGGUGAT untuk meminta diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap bangunan diatas tanah sertipikat HGB No. 69 atas nama TERGUGAT II, Permohonan tanggal 8 Februari 2001 hingga berakhir 8 Februari 2021. Surat Ukur tanggal 24 Januari 2001, No. 21.25.10.2001, luas 16 M<sup>2</sup> terletak di Kel. Pasar Lubuk Basung dan menghentikan seluruh kegiatan TERGUGAT II diatas HGB tersebut sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
22. Bahwa untuk menghindari Para TERGUGAT berbuat ingkar atas putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, cukup beralasan bagi PENGGUGAT memintak Pengadilan Negeri Lubuk Basung untuk menghukum Para TERGUGAT membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari keterlambatan terhitung sejak putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap;

Berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana terurai di atas, mohon kiranya Yth. Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Basung C.q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini, memanggil kami para pihak yang berperkara pada hari dan waktu yang ditentukan oleh Pengadilan, untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disidangkan dan seterusnya mohon berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua bukti yang diajukan PENGUGAT;
3. Menyatakan sah Surat Pernyataan Pelepasan Hak Tanah dari KAN Lubuk Basung dan KAN Geragahan yang dilegalisasi oleh Camat Lubuk Basung Kabupaten Agam tertanggal 20 Mei 1988 dengan Nomor 08/05/RI-S/1989 dan Surat Keputusan KAN Lubuk Basung dan KAN Geragahan tanggal 20 Mei 1989;
4. Menyatakan sah PENGUGAT sebagai pihak diserahkan untuk mengelola tanah adat milik KAN Lubuk Basung dan KAN Geragahan berdasarkan Sertipikat Hak Pengelolaan (SHP) No. 1 Tahun 1989, GS No. 53 Tahun 1989 tertanggal 22 Februari 1989, tanah seluas  $\pm 12.000$  M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Pasar Kanagarian Lubuk Basung, Kecamatan Lubuk Basung, Kabupaten Agam;
5. Menyatakan sah Perjanjian Kerja Sama antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I tanggal 10 September 1988 dalam kerja sama pembangunan terminal, fasilitas terminal dan sarana tempat berjualan/tempat tinggal/penunjang terminal untuk jangka waktu pengelolaan selama 20 tahun yang telah habis jangka waktunya semenjak 7 September 2009;
6. Menyatakan HGB No. 1 Tahun 1989 tanggal 7 September 1989 dengan GS tanggal 30 Mei 1989 No. 371/1989 luas  $\pm 242$  M<sup>2</sup> berlaku selama 20 tahun yang habis jangka waktunya 7 September 2009 dan seluruh pencahannya yang diperpanjang oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT IV dinyatakan lumpuh atau tidak memiliki daya berlaku;
7. Menyatakan perbuatan TERGUGAT I yang memecah dan mengajungan permohonan penerbitan sertipikat HGB No. 69 Permohonan tanggal 8 Februari 2001 hingga berakhir 8 Februari 2021. Surat Ukur tanggal 24 Januari 2001, No. 21.25.10.2001, luas 16 M<sup>2</sup> terletak di Kel. Pasar Lubuk Basung, dimana sertipikat induknya HGB No. 1 Tahun 1989 tanggal 7 September 1989 dengan GS tanggal 30 Mei 1989 No. 371/1989 luas  $\pm 242$  M<sup>2</sup> yang telah habis jangka waktu berlakunya pada tahun 2009 kepada TERGUGAT IV dan menjualnya kepada TERGUGAT II adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH.Perdata;

Halaman 9 dari 26 Putusan Nomor 41/PDT/2019/PTPDG

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



8. Menyatakan perbuatan TERGUGAT II yang membeli HGB No. 69 Permohonan tanggal 8 Februari 2001 hingga berakhir 8 Februari 2021. Surat Ukur tanggal 24 Januari 2001, No. 21.25.10.2001, luas 16 M<sup>2</sup> terletak di Kel. Pasar Lubuk Basung, dimana sertifikat induknya HGB No. 1 Tahun 1989 tanggal 7 September 1989 dengan GS tanggal 30 Mei 1989 No. 371/1989 luas  $\pm$  242 M<sup>2</sup> yang telah habis jangka waktu berlakunya pada tahun 2009 dan dijadikan Hak Tanggungan kepada TERGUGAT III, adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata;
9. Menyatakan perjanjian jual beli antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II terhadap sertifikat HGB No. 69 Permohonan tanggal 8 Februari 2001 hingga berakhir 8 Februari 2021. Surat Ukur tanggal 24 Januari 2001, No. 21.25.10.2001, luas 16 M<sup>2</sup> terletak di Kel. Pasar Lubuk Basung berdasarkan akta jual beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sri Husniati Najmi, S.H. tanggal 20 Oktober 2000, No. 305/LBS/2000 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
10. Menyatakan perbuatan TERGUGAT III yang menerima hak tanggungan dari TERGUGAT II atas sebidang tanah sertifikat HGB No. 69 Surat Ukur tanggal 24 Januari 2001, No. 21.25.10.2001, luas 16 M<sup>2</sup> terletak di Kel. Pasar Lubuk Basung, dimana sertifikat induknya HGB No. 1 Tahun 1989 tanggal 7 September 1989 dengan GS tanggal 30 Mei 1989 No. 371/1989 luas  $\pm$  242 M<sup>2</sup> yang telah habis jangka waktu berlakunya pada tahun 2009, tanpa melakukan penelitian secara cermat dan benar adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata;
11. Menyatakan perbuatan TERGUGAT IV yang mengeluarkan sertifikat HGB No.69 Permohonan tanggal 8 Februari 2001 hingga berakhir 8 Februari 2021. Surat Ukur tanggal 24 Januari 2001, No. 21.25.10.2001, luas 16 M<sup>2</sup> terletak di Kel. Pasar Lubuk Basung, dimana sertifikat induknya HGB No. 1 Tahun 1989 tanggal 7 September 1989 dengan GS tanggal 30 Mei 1989 No. 371/1989 luas  $\pm$  242 M<sup>2</sup> yang telah habis jangka waktu berlakunya pada tahun 2009, tanpa melakukan penelitian secara cermat dan benar adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata;



12. Menyatakan perbuatan TERGUGAT V yang melegalisasi Hak Tanggungan No. 614/LBS/2008 tertanggal 27 Oktober 2008 kepada TERGUGAT III, tanpa melakukan penelitian secara cermat dan benar adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata;
13. Menyatakan Hak Tanggungan sertifikat HGB No. 69 Surat Ukur tanggal 24 Januari 2001, No. 21.25.10.2001, luas 16 M<sup>2</sup> terletak di Kel. Pasar Lubuk Basung berdasarkan akta No. 614/LBS/2008, tertanggal 27 Oktober 2008 yang dikeluarkan TERGUGAT V sebagaimana posita angka 14 dan posita angka 19 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
14. Menyatakan lumpuh atau tidak memiliki daya berlaku Sertipikat HGB No. 69 Permohonan tanggal 8 Februari 2001 hingga berakhir 8 Februari 2021. Surat Ukur tanggal 24 Januari 2001, No. 21.25.10.2001, luas 16 M<sup>2</sup> terletak di Kel. Pasar Lubuk Basung, dimana sertifikat induknya HGB No. 1 Tahun 1989 tanggal 7 September 1989 dengan GS tanggal 30 Mei 1989 No. 371/1989 luas  $\pm$  242 M<sup>2</sup> yang telah habis jangka waktu berlakunya pada tahun 2009;
15. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, dan TERGUGAT V untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah secara tanggung renteng);
16. Menyatakan sah, kuat, dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap bangunan diatas tanah sertifikat HGB No. 69 atas nama TERGUGAT II dan menghentikan seluruh kegiatan TERGUGAT II diatas HGB tersebut sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
17. Menghukum Para TERGUGAT membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,-(satu juta rupiah) per hari keterlambatan terhitung sejak putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap;
18. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi;
19. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV membayar semua biaya yang timbul dalam perkara *a quo* secara tanggung renteng;

Dan/atau mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*), apabila majelis hakim berpendapat lain;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Lubuk Basung Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Lbb, tanggal 21 Nopember 2018 yang amar selengkapny beribunyi sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi;

- Menolak eksepsi Tergugat II dan V;

II. Dalam Pokok Perkara;

1. Menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah Surat Pernyataan Pelepasan Hak Tanah dari KAN Lubuk Basung dan KAN Geragahan yang dilegalisasi oleh Camat Lubuk Basung Kabupaten Agam tertanggal 20 Mei 1988 dengan Nomor 08/05/RI-S/1989 dan Surat Keputusan KAN Lubuk Basung dan KAN Geragahan tanggal 20 Mei 1989;
3. Menyatakan sah Penggugat sebagai pihak diserahkan untuk mengelola tanah adat milik KAN Lubuk Basung dan KAN Geragahan berdasarkan Sertipikat Hak Pengelolaan (SHP) Nomor 1 Tahun 1989, GS Nomor 53 Tahun 1989 tertanggal 22 Februari 1989, tanah seluas  $\pm 12.000 \text{ M}^2$  yang terletak di Kelurahan Pasar Kanagarian Lubuk Basung, Kecamatan Lubuk Basung, Kabupaten Agam;
4. Menyatakan sah Perjanjian Kerja Sama antara Penggugat dengan Tergugat I tanggal 10 September 1988 dalam kerja sama pembangunan terminal, fasilitas terminal dan sarana tempat berjualan/tempat tinggal/penunjang terminal untuk jangka waktu pengelolaan selama 20 tahun yang telah habis waktunya semenjak 7 September 2009;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang memecah dan mengajukan permohonan penerbitan sertipikat HGB Nomor 69 Permohonan tanggal 8 Februari 2001 hingga berakhir 8 Februari 2021, Surat Ukur tanggal 24 Januari 2001, Nomor 21.25.10.2001, luas  $16 \text{ M}^2$  terletak di Kelurahan Pasar Lubuk Basung, dimana sertipikat induknya HGB Nomor 1 Tahun 1989 tanggal 7 September 1989 dengan GS tanggal 30 Mei 1989 Nomor 371/1989 luas  $\pm 242 \text{ M}^2$  yang telah habis jangka waktu berlakunya pada tahun 2009 kepada Tergugat I selanjutnya disebut sebagai Tergugat V/Turut Terbanding IV dan menjualnya kepada Tergugat II adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdara;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang membeli HGB Nomor 69 Permohonan tanggal 8 Februari 2001 hingga berakhir 8 Februari 2021.

Halaman 12 dari 26 Putusan Nomor 41/PDT/2019/PTPDG

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)



Surat Ukur tanggal 24 Januari 2001, Nomor 21.25.10.2001, luas 16 M<sup>2</sup> terletak di Kel. Pasar Lubuk Basung, dimana sertifikat induknya HGB Nomor 1 Tahun 1989 tanggal 7 September 1989 dengan GS tanggal 30 Mei 1989 Nomor 371/1989 luas  $\pm$  242 M<sup>2</sup> yang telah habis jangka waktunya pada tahun 2009 dan dijadikan Hak Tanggungan kepada Tergugat III, adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan Hukum (*onrechtmatige daad*), sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata;

7. Menyatakan perjanjian jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II terhadap sertifikat HGB Nomor 69 Permohonan tanggal 8 Februari 2001 hingga berakhir 8 Februari 2021. Surat Ukur tanggal 24 Januari 2001, Nomor 21.25.10.2001, luas 16 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Pasar Lubuk Basung berdasarkan akta jual beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sri Husniati Najmi, S.H., tanggal 20 Oktober 2000 Nomor 305/LBS/2000 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
8. Menyatakan perbuatan Tergugat IV yang mengeluarkan sertifikat HGB Nomor 69 Permohonan tanggal 8 Februari 2001 hingga berakhir 8 Februari 2001. Surat Ukur tanggal 24 Januari 2001, Nomor 21.25.10.2001, luas 16 M<sup>2</sup> terletak di Kel. Pasar Lubuk Basung, dimana sertifikat induknya HGB Nomor 1 Tahun 1989 tanggal 7 September 1989 dengan GS tanggal 30 Mei 1989 Nomor 371/1989 luas  $\pm$  242 M<sup>2</sup> yang telah habis jangka waktu berlakunya pada tahun 2009, tanpa melakukan penelitian secara cermat dan benar adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata;
9. Menyatakan Hak Tanggungan sertifikat HGB Nomor 69 Surat Ukur tanggal 24 Januari 2001, Nomor 21.25.10.2001, luas 16 M<sup>2</sup> terletak di Kel. Pasar Lubuk Basung berdasarkan akta Nomor 614/LBS/2008, tertanggal 27 Oktober 2008 yang dikeluarkan Tergugat V sebagaimana posita angka 14 dan posita angka 19 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
10. Menyatakan lumpuh atau tidak memiliki daya berlaku Sertipikat HGB Nomor 69 Permohonan tanggal 8 Februari 2001 hingga berakhir 8 Februari 2021. Surat Ukur tanggal 24 Januari 2001, Nomor 21.25.10.2001, luas 16 M<sup>2</sup> terletak di Kel. Pasar Lubuk Basung, dimana sertifikat induknya HGB Nomor 1 Tahun 1989 tanggal 7 September 1989 dengan GS tanggal 30 Mei 1989 Nomor 371/1989 luas  $\pm$  242 M<sup>2</sup> yang telah habis jangka waktu berlakunya pada tahun 2009;

Halaman 13 dari 26 Putusan Nomor 41/PDT/2019/PTPDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV untuk membayar ganti rugi sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) secara tanggung renteng, yang terhadap besaran masing-masing disesuaikan dengan peraturan yang berlaku;
12. Menghukum para Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara secara tanggung renteng sebesar Rp2.367.000,- (dua juta tiga ratus enam puluh tujuh ribu rupiah);
13. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Membaca Akta Permohonan Banding nomor 11/Pdt.Band/2018/PN Lbb yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Basung yang menyatakan bahwa pada tanggal 4 Desember 2018, Tergugat II/Pembanding telah mengajukan permohonan banding;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Lubuk Basung tanggal 2 Januari 2019, permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara syah dan seksama kepada Kuasa Hukum Penggugat/Terbanding dan Tergugat I/Turut Terbanding I, sedangkan kepada pihak Tergugat III/Turut Terbanding II, Tergugat IV/Turut Terbanding III dan Tergugat V/Turut Terbanding IV masing-masing telah diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Lubuk Basung pada tanggal 18 Desember 2018;

Membaca surat Memori Banding yang diajukan oleh Tergugat II/Pembanding tanggal 21 Desember 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Basung tanggal 21 Desember 2018 dan surat memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Kuasa Hukum Penggugat/Terbanding tanggal 22 Januari 2019 dan kepada Tergugat I/Turut Terbanding I oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Lubuk Basung pada tanggal 23 Januari 2019 serta kepada Tergugat III/Turut Terbanding II, Tergugat IV/Turut Terbanding III dan Tergugat V/Terbanding IV diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Lubuk Basung masing-masing pada tanggal 28 Desember 2018;

Membaca surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat/Terbanding tanggal 4 Februari 2019 dan surat Kontra Memori Banding tersebut telah pula diberitahukan dengan cara seksama kepada pihak Tergugat II/Pembanding pada tanggal 8 Februari 2019;

Membaca Risalah Pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Lbb, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Lubuk Basung, telah memberi kesempatan kepada, Kuasa Hukum

Halaman 14 dari 26 Putusan Nomor 41/PDT/2019/PTPDG

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat/Terbanding tanggal 22 Januari 2019 dan Tergugat I/Turut Terbanding I pada tanggal 23 Januari 2019 serta Tergugat II/Pembanding, Kuasa Hukum Tergugat IV/Turut Terbanding III, Tergugat V/Turut Terbanding IV masing-masing pada tanggal 18 Januari 2019;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Tergugat II/Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dengan tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Tergugat II/Pembanding pada pokoknya sebagai berikut:

- I. Menolak sebahagian putusan Pengadilan Negeri Lubuk Basung tanggal 21 November 2018;
- II. Menolak Keputusan Pengadilan Negeri di Lubuk Basung putusan perkara perdata No 50 / PDT.G/2017/PN.Lbb. Putusan tanggal 21 November 2018 yang menyatakan sah Surat Pelepasan Hak dari KAN Lubuk Basung dan KAN Geragahan yang dilegalisasi oleh Camat Lubuk Basung Kab.Agam tanggal 20 Mai 1988 dengan No. 08/05/RI-S/1989 yang berdasarkan surat keputusan KAN Lubuk Basung dan KAN Garagahan tanggal 20 Mai 1989;

Adalah suatu hal yang sangat janggal dan tidak masuk akal dimana Camat Lubuk Basung telah melegalisasi surat tanggal 20 Mai 1988 dengan No. 08/05/RI-S/1989 sementara Surat Keputusan KAN Lubuk Basung baru dibuat setahun kemudian yaitu tanggal 20 Mai 1989.

Jika surat pelepasan hak tanah dari KAN Lubuk Basung dan KAN Geragahan yang berasal dari Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah yang dikeluarkan oleh KAN Lubuk Basung dan KAN Geragahan tanggal 20 Mai 1988 yang berbunyi bahwa kedua nagari tersebut memiliki sebidang tanah bekas pasar B ( Pasar Serikat Lubuk Basung dan Nagari Geragahan ) yang merupakan Hak Milik adat Nagari terletak di Kelurahan Pasar Lubuk Basung Kenagarian Lubuk Basung Kecamatan Lubuk Basung Kabupaten daerah TK.II Agam, dimana tanah tersebut selanjutnya **akan diserahkan** kepada Negara c/q Pemerintah daerah Kab. Agam untuk di manfaatkan guna pembangunan prasarana dan sarana perkotaan;

Dari surat pernyataan kepemilikan tanah tersebut terlihat baru ada rencana dari KAN Nagari Lubuk Basung dan KAN Nagari Geragahan

Halaman 15 dari 26 Putusan Nomor 41/PDT/2019/PTPDG

### 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 15



untuk menyerahkan sebidang tanah kepada Pemerintah Daerah TK.II Kabupaten Agam;

Ini dapat dilihat dari kata “Akan diserahkan kepada Negara.....” namun kenyataannya surat tersebut tidak pernah ditindak lanjuti dalam bentuk Surat Keputusan Kerapatan Adat Dua Nagari, atau surat berita acara serah terima oleh Dua Nagari (Nagari Lubuk Basung dan Nagari Geragahan) menurut hemat kami surat pernyataan kepemilikan tanah ini tidak dapat dijadikan dasar keputusan Pengadilan Negeri Lubuk Basung untuk mensahkan keputusan Surat Pernyataan Pelepasan Hak tersebut; Dari fakta persidangan tanggal 7 November 2018 muncul kesaksian Samsul Bahri Dt. Mahajang Dunia selaku saksi sejarah niniak mamak Nagari Lubuk Basung yang memberi kesaksian adanya indikasi rekayasa surat pernyataan penyerahan tanah dari Niniak Mamak Lubuk Basung kepada Pemerintah Daerah Tingkat II Agam yang berakibat SY.U.DT, Basa selaku ketua KAN Lubuk Basung diberhentikan sebagai Ketua KAN Lubuk Basung pada masa itu;

- III. Menolak Keputusan Pengadilan Negeri Lubuk Basung yang membatalkan Perjanjian Jual beli antara tergugat I dengan tergugat II dengan alasan :

Perjanjian jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II dilakukan tanggal 20 Oktober 2000 berdasarkan Akta Jual beli yang dibuat oleh pejabat pembuat Akta tanah Sri Husniati Najmi.SH dengan nomor 305/LBS/2000. Prosedur jual beli yang dilakukan oleh kedua belah pihak sudah dilakukan sesuai prosedur dan peraturan yang berlaku;

Pihak PT Sitingkai Sakti Group (Tergugat I) sebagai pihak yang menjual kepada Tergugat II telah mengantongi Surat Izin untuk menjual atau mengoper namakan sesuai dengan nota kesepakatan tanggal 10 November 1988 antara tergugat I (PT Sitingkai Sakti Group) dengan Pemda Tingkat II Kabupaten Agam ( penggugat ) yang dilegalisasi oleh Notaris Atrino Leswana nomor 17 tanggal 16 Juli 1988, dimana poin ke -3 berbunyi pihak kedua (PT Sitingkai Sakti Group/ tergugat I) mendapat kan Hak atas sarana perbelanjaan yang dibangun dan diberi Hak untuk menjual / mengoper namakan bangunan tersebut kepada pihak ketiga; Selanjutnya PT Sitingkai Sakti Group ( Tergugat I ) menindak lanjuti akta jual beli tersebut untuk dilakukan pembuatan sertifikat Hak Guna Bungannya dengan mengajukan permohonan penerbitan sertifikat HGB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 8 Februari 2001, mengacu kepada sertifikat induk HGB No. I tahun 1989 tanggal 7 September 1989 dengan GS tanggal 30 Mai 1989 nomor 371/1989, seluruh tahapan dalam pengurusan HGB No.69 telah dilalui sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku saat itu;

Bahwa selanjutnya tergugat IV yang mengeluarkan sertifikat HGB No. 69 permohonan tanggal 8 Februari 2001 hingga berakhir 8 Februari 2021 yang dilakukan oleh Kardialis mantan Kasubsi BPN Kabupaten Agam dimana perbuatannya tersebut telah dijatuhi pidana yang telah mempunyai kekuatan Hukum yang tetap (inkracht van geweijsde) berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi nomor 11 /Tipikor/2017/PT.PDG. Pemda TK.II Kabupaten Agam (penggugat) selaku pemegang hak pengelolaan dengan sertifikat hak pengelolaan (SHP) nomor I tahun 1989 GS 53 tahun 1989 tanggal 22 Februari 1989 semestinya dapat melakukan pemblokiran/penghapusan Hak HGB yang melebihi waktu semestinya sesuai dengan PP No.40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah pasal 35 ayat 1 uruf B 2 tentang hapusnya Hak Guna Bangunan. Akan tetapi pihak Pemda TK.II Kabupaten Agam (Penggugat) tidak melakukan pemblokiran /penghapusan sertifikat Hak Guna Bangunan yang melebihi waktu tersebut tetapi melakukan pembiaran dan melakukan tindakan penguasaan sepihak terhadap semua pertokoan di Terminal Antokan Pasar Lama Lubuk Basung (objek perkara) dan melegalkan niat tersebut dengan mengeluarkan Perda No. 2 tahun 2012 dengan memperlakukan sewa kepada pemegang HGB (Tergugat II). Dalam hal ini tergugat II adalah korban dari tindakan yang dilakukan oleh tergugat I ,tergugat IV dan pembiaran oleh Pemda TK. II Kabupaten Agam (Penggugat);

- IV. Ketetapan Pengadilan Negeri Lubuk Basung yang melumpuhkan atau tidak memiliki daya berlaku terhadap sertifikat HGB No.69 tanggal 21 November 2018 seyogyanya baru efektif sejak tanggal ditetapkan. Tindakan Penggugat yang menghukum tergugat I tergugat II dan tergugat IV untuk membayar ganti rugi terhitung dari tahun 2013 s/d 2017 sebesar Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) secara tanggung renteng yang terhadap besaran masing-masing disesuaikan dengan peraturan yang berlaku tidaklah tepat, karena keputusan Pengadilan tidak dapat berlaku surut. Sebelum jatuhnya keputusan Pengadilan tanggal 21 November 2018 tergugat II tidak pernah mendapat surat pemberitahuan tentang tunggakan sewa;

Halaman 17 dari 26 Putusan Nomor 41/PDT/2019/PTPDG

#### 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)



Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat/Terbanding pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding/Penggugat dapat menerima seluruh putusan *judex factie*, karena Majelis Hakim yang memutus perkara *a-quo* telah tepat dan benar dalam mempertimbangan fakta-fakta hukum di persidangan sebagai dasar putusannya;
2. Bahwa keberatan Pembanding angka II yang pada intinya menyebutkan keberatan dengan pelepasan hak dari KAN Lubuk Basung dan KAN Geragahan yang dilegalisasi oleh Camat Lubuk Basung Kab. Agam tanggal 20 Mei 1988 dengan No. 08/05/RIS/1998 berdasarkan surat keputusan KAN Lubuk Basung dan KAN Garagahan tanggal 20 Mei 1989, apa lagi surat pelepasan hak tersebut baru tahap rencana dan ada indikasi rekayasa surat pernyataan penyerahan adalah suatu dalil yang tidak berdasarkan hukum dan mengada-ada. Bagaimana mungkin KAN Lubuk Basung dan KAN Geragahan tidak menyerahkan tanah adat sebagaimana surat pernyataan kedua nagari. Bahwa berdasarkan bukti P-2 hingga sekarang tidak pernah dipermasalahkan dan dibatalkan oleh kedua nagari. Faktanya dengan pelepasan tersebut Penggugat telah mendapatkan hak pengelolaan sebagaimana Sertipikat Hak Pengelolaan (SHP) No. 1 Tahun 1989, GS No. 53 Tahun 1989 tertanggal 22 Februari 1989, tanah seluas  $\pm$  12.000 M<sup>2</sup> (Bukti P-4) masih atas nama Penggugat/Terbanding;  
Bahwa pertimbangan hukum *judex factie* sangat jelas disebutkan, bahwa HPL atas nama Penggugat diperoleh atas pelepasan tanah adat dari nagara Lubuk Basung dan nagari Geragahan sebagaimana bukti P-1, P-2, P-3 dan P-4 kemudian dikuatkan oleh keterangan saksi-saksi Reza Oktafiendi, Maswir dan saksi Samsul Bahri. Berdasarkan hal tersebut pertimbangan hukum *judex factie* sudah lah tepat (vide pertimbangan putusan halaman 29 sampai 32);
3. Bahwa keberatan Pembanding angka III yang intinya menyebutkan menolak atas pembatalan perjanjian jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II, karena telah dilakukan sesuai prosedur di hadapan pejabat pembuat akta tanah Sri Husniati Najmi, S.H., adalah suatu dalil yang tidak berdasarkan hukum, karena yang dibeli oleh Tergugat II/Pembanding adalah HGB No. 69 yang merupakan pecahan dari HGB No. 1 yang merupakan HGB induk yang masa berlakunya telah habis semenjak tanggal 7 September 2009. Bahwa benar Penggugat/Terbanding telah memberikan hak HGB terhadap tanah HPL yaitu Sertipikat Hak Pengelolaan (SHP) No. 1 Tahun 1989, GS No. 53 Tahun 1989 tertanggal

Halaman 18 dari 26 Putusan Nomor 41/PDT/2019/PTPDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22 Februari 1989 berdasarkan perjanjian antara Penggugat dengan PT Sitingkai Sakti Group (Tergugat II) untuk jangka waktu 20 tahun berdasarkan bukti P-5 yang telah habis masa berlakunya tahun 2009 lalu. Dalil Pembanding mengatakan telah membeli HGB No. 69 pada tanggal 20 Oktober 2000, maka sesuai dengan habisnya jangka waktu HGB induk pada tahun 2009, maka otomatis HGB yang diperjanjikan antara Penggugat dengan PT. Sitingkai Sakti Group termasuk HGB No. 69 yang dibeli Pembanding kepada Tergugat I juga berakhir (vide pertimbangan hukum halaman 32 sampai 38);

Bahwa keberatan dari Pembanding yang mengatakan, Penggugat telah membiarkan habisnya jangka waktu HGB objek perkara berdasarkan Pasal 35 ayat 1 huruf b Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 yang seharusnya dilakukan pemblokiran terhadap HGB No. 69 yang telah habis pada tahun 2009 adalah suatu dalil yang tidak berdasarkan hukum. Kalau dipahami makna dari ketentuan Pasal dimaksud Pembanding hanya membaca sepotong-sepotong. Menurut Pasal 35 ayat 1 huruf b, "dibatalan oleh pejabat yang berwenang, pemegang hak pengelolaan atau pemegang Hak Milik sebelum jangka waktunya berakhir, karena tidak dipenuhinya syarat-syarat atau kewajiban-kewajiban yang tertuang dalam perjanjian pemegang HGB antara pemegang HGB dan pemegang Hak Milik atau perjanjian penggunaan tanah Hak Pengelolaan". Dari ketentuan pasal tersebut sangat jelas bahwa Penggugat sebagai pemilik Hak Pengelolaan telah memberikan Hak Guna Bangunan kepada Tergugat I berdasarkan bukti P-4 dan P-5 Jelas dalam perjanjian tersebut habisnya jangka waktu HGB secara keseluruhan adalah pada tanggal 7 September 2009;

Bahwa terbitnya HGB No. 69 atas nama Pembanding dan beberapa HGB lainnya karena atas kerja sama antara Tergugat I dengan Kardialis mantan Kasubsi Pertanahan Hak Informasi Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Agam. Atas perbuatan Kardialis tersebut ia telah dijatuhi hukum karena melakukan penyelewengan atas jabatannya dan telah di putus oleh Hakim Tindak Pidana Korupsi berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi No. 11/Tipikor/2017/PT PDG (Bukti P-8) dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Bahwa melihat ketentuan PP No. 40 Tahun 1996 tersebut Pasal 35 ayat 3 nya disebutkan HGB hapus karena adanya putusan pengadilan telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Bahwa oleh karena perkara *in-casu* Pembanding/Tergugat II tidak mau menyerahkan objek perkara secara

Halaman 19 dari 26 Putusan Nomor 41/PDT/2019/PTPDG



sukarela terutama semenjak putusan pidana Kardialis telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Bukti P-8), maka Penggugat/Terbanding mengajukan gugatan perkara ke pengadilan untuk melumpuhkan sertifikat HGB No. 69 atas nama Tergugat II/Pembanding. Apa lagi objek perkara di jadikan jaminan oleh Pembanding ke Bank Rakyat Indonesia (BRI) sebagai Tergugat III dalam perkara a-quo;

Bahwa apa yang dipertimbangkan oleh *judex factie* sebagaimana halaman 34 sampai 39 berkaitan hubungan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah sudah tepat;

4. Bahwa keberatan Pembanding angka IV yang intinya menyebutkan tidak menerima pembayaran ganti kerugian dari tahun 2013 s/d 2017 sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) karena berlaku surut dan selama ini tidak pernah ada pemberitahuan adalah suatu dalil yang tidak berdasarkan hukum. Bahwa pertimbangan *judex factie*, karena didasari oleh gugatan dan pembuktian Penggugat/Terbanding yaitu Peraturan Daerah Kabupaten Agam No. 2 Tahun 2012 tentang Retribusi Jasa Usaha (Bukti P-9). Dimana Perda tersebut efektif berlaku pada tahun 2013. Pembanding/Tergugat sendiri telah mengetahui hal tersebut, namun menolak melakukan pembayaran dengan alasan telah membeli objek perkara pada PT. Sitingkai Sakti Group;

Bahwa apa yang dipertimbangkan oleh *judex factie* mengabul petitum angka 15 dan membebaskan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV uang ganti rugi sebesar Rp.30.000.000,-(tiga puluh juta rupiah) secara tanggung reteng sesuai menurut peraturan perundangan yang berlaku, karena memang Tergugat II/Pembanding telah menempati toko dan harus membayar uang sewa sebagaimana bukti P-9;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Basung, tanggal 21 Nopember 2018 Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Lbb, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat Memori Banding yang dijukan oleh Tergugat II/Pembanding dan surat kontra memori banding yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut:

#### **Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan hakim tingkat pertama, menyatakan menolak eksepsi Tergugat II dan Tergugat V, oleh karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua

Halaman 20 dari 26 Putusan Nomor 41/PDT/2019/PTPDG



keadaan serta alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding;

## Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya yang mengabulkan gugatan penggugat sebagian telah berdasarkan alasan yang tepat dan benar, karena itu dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dan putusan hakim tingkat pertama tersebut dapat dikuatkan, kecuali mengenai amar putusan pada angka 2 (dua), 3 (tiga), 9 (sembilan) dan 11 (sebelas) Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa amar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada angka 2 (dua), yang mengabulkan tuntutan/petitem gugatan Penggugat/Terbanding pada angka 3 (tiga) yang meminta pengesahan terhadap surat pernyataan pelepasan hak tanah dari KAN Lubuk Basung dan KAN Geragahan, dan amar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada angka 3 (tiga) yang mengabulkan tuntutan/petitem gugatan Penggugat, sekarang Terbanding pada angka 4 (empat) yang meminta agar Penggugat, sekarang Terbanding sah sebagai pihak yang diserahkan untuk mengelola tanah adat milik KAN Lubuk Basung dan Geragahan, seluas lebih kurang 12.000 meter bujur sangkar, terhadap tuntutan tersebut Pengadilan Tinggi berpendapat, bahwa tuntutan tersebut berlebihan, karena objek yang disengketakan oleh kedua belah pihak yang berperkara adalah tanah dengan luas 16 meter bujur sangkar, dengan Sertifikat HGB Nomor 69, tanggal 8 Februari 2001 atas nama Moldianto Marcon, S.Si. (Tergugat II/Pembanding), oleh karenanya tuntutan/petitem gugatan pada angka 2 (dua) dan 3 (tiga) tidak perlu dipertimbangkan dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa mengenai amar putusan pada angka 9 (sembilan) yang mengabulkan tuntutan/petitem gugatan Penggugat/Terbanding pada angka 13 (tiga belas) yang meminta agar perjanjian jual beli antara Tergugat I/Turut Terbanding I dengan Tergugat II/Pembanding terhadap HGB Nomor 69 Permohonan tanggal 8 Februari 2001 hingga berakhir 8 Februari 2021. Surat Ukur tanggal 24 Januari 2001, No. 21.25.10.2001, luas 16 M<sup>2</sup>, adalah tidak sah dan batal demi hukum, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa karena berdasarkan bukti P 5 yaitu Perjanjian Kerjasama antara Bupati Kepala Daerah Tingkat II Agam (Penggugat, sekarang Terbanding) dengan Perseroan Terbatas (PT) Sitingkai Sakti Group (Tergugat I/Turut Terbanding I), pada Pasal VIII huruf A, antara lain disebutkan, "bahwa

Halaman 21 dari 26 Putusan Nomor 41/PDT/2019/PTPDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak kedua (Tergugat I/Turut Terbanding) berhak untuk menjual/mengoper namakan bangunan tersebut pada pasal I dan II kepada pihak ketiga”;

- Bahwa HGB No. 69 Permohonan tanggal 8 Februari 2001 hingga berakhir 8 Februari 2021, Surat Ukur tanggal 24 Januari 2001, No. 21.25.10.2001, luas 16 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Pasar Lubuk Basung, dimana sertifikat induknya HGB Nomor 1 Tahun 1989 tanggal 7 September 1989 dengan GS tanggal 30 Mei 1989 Nomor 371/1989 luas  $\pm$  242M<sup>2</sup> dengan masa berlaku hak sampai tanggal 7 September 2009;

Menimbang, bahwa dengan demikian Sertifikat HGB Nomor 69, tanggal 8 Februari 2001 mengandung cacat hukum karena masa berlakunya melebihi masa berlaku HGB induk (HGB Nomor 1), karenanya jual beli antara Tergugat I/Turut Terbanding I dengan Tergugat II/Pembanding terhadap HGB Nomor 69, tanggal 8 Februari 2001, juga mengandung cacat hukum dan tidak sah terhitung sejak tanggal 8 September 2009, sehingga harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa mengenai amar putusan pada angka 11 (sebelas) yang mengabulkan tuntutan/petition gugatan Penggugat/Terbanding pada angka 15 (lima Belas) yang meminta agar Tergugat I/Turut Terbanding I, Tergugat II/Pembanding dan Tergugat IV/Turut Terbanding III, dihukum untuk membayar ganti rugi sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa Pasal 5 Peraturan Daerah Kabupaten Agam Nomor 2 Tahun 2012, Tentang Retribusi Jasa Usaha, telah mengatur, bahwa *“setiap orang pribadi atau badan yang menggunakan/menikmati pemakaian kekayaan daerah, wajib membayar retribusi pemakaian kekayaan daerah”*, dengan demikian yang wajib membayar retribusi adalah Tergugat II/Pembanding, sedangkan Tergugat I/ Turut Terbanding I dan Tergugat IV/Turut Terbanding III tidak dapat dibebani untuk membayar retribusi, karena tidak ikut menggunakan/menikmati pemakaian kekayaan atau fasilitas daerah;
- Bahwa Pasal 72 Ayat (1) Peraturan Daerah (Perda) Kabupaten Agam Nomor 2 Tahun 2012, Tentang Retribusi Jasa Usaha telah mengatur, bahwa *“Hak untuk melakukan penagihan retribusi menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya retribusi, kecuali apabila wajib retribusi melakukan tindak pidana dibidang retribusi”*, artinya Tergugat II/Pembanding wajib membayar retribusi yang dapat ditagih selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak 2013, yaitu sebesar

Halaman 22 dari 26 Putusan Nomor 41/PDT/2019/PTPDG

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp18.000.000,00 (delapan belas juta rupiah) sebagai ganti rugi yang harus dibayar Tergugat II/Pembanding kepada Penggugat/Terbanding;

- Bahwa dengan demikian alasan yang dikemukakan oleh Tergugat II/Pembanding dalam memori bandingnya, yang menyatakan tidak menerima Peraturan Daerah Kabupaten Agam Nomor 2 Tahun 2012 tentang Retribusi Jasa Usaha, dimana Pasal 17 huruf a klasifikasi Nomor 2 toko yang tidak bertingkat yang menghadap ke arah pasar/terminal uang sewanya sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu) per bulan sehingga menjadi 5 tahun atau 60 bulan X Rp500.000,00 = Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dan peraturan Daerah tersebut seharusnya direvisi karena tidak sesuai dengan sewa kedai di Nagari Lubuk Basung dibandingkan dengan tingkat Kabupaten yang lain di Sumatera Barat ini, menurut Pengadilan Tinggi tidak beralasan menurut hukum, lagi pula hal tersebut bukan kewenangan Pengadilan Tinggi untuk memeriksanya, karenanya haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan diatas dan berdasarkan atas tuntutan subsidair dari Penggugat/Terbanding, maka amar Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Basung, tanggal 21 Nopember 2018, Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Lbb, pada angka 2 (dua) dan 3 (tiga) harus dikesampingkan, dan pada angka 9 (sembilan) dan 11 (sebelas) tersebut haruslah diperbaiki, sebagaimana disebut diamar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat II/Pembanding berada dipihak yang dikalahkan, baik dalam pengadilan tingkat pertama maupun dalam pengadilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan tersebut dibebankan kepadanya;

Mengingat dan memperhatikan Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-undang Nomor 49 tahun 2009 Perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan RBg. serta ketentuan hukum lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat II/Pembanding;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Basung, tanggal 21 Nopember 2018 Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Lbb, sepanjang mengenai amar pada 9 (sembilan) dan 11 (sebelas) tersebut, sehingga amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut:

### I. Dalam Eksepsi :

Halaman 23 dari 26 Putusan Nomor 41/PDT/2019/PTPDG

#### 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)



- Menolak eksepsi Tergugat II/Pembanding dan Tergugat V/Turut Terbanding IV;

## II. Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat, sekarang Terbanding untuk sebagian;
2. Menyatakan sah Perjanjian Kerja Sama antara Penggugat dengan Tergugat I, tanggal 10 September 1988 dalam kerja sama pembangunan terminal, fasilitas terminal dan sarana tempat berjualan/tempat tinggal/penunjang terminal untuk jangka waktu pengelolaan selama 20 tahun yang telah habis jangka waktunya semenjak 7 September 2009;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang memecah dan mengajukan permohonan penerbitan sertifikat HGB No. 69 Permohonan tanggal 8 Februari 2001 hingga berakhir 8 Februari 2021. Surat Ukur tanggal 24 Januari 2001, No. 21.25.10.2001, luas 16 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Pasar Lubuk Basung, dimana sertifikat induknya HGB Nomor 1 Tahun 1989 tanggal 7 September 1989 dengan GS tanggal 30 Mei 1989 Nomor 371/1989 luas  $\pm$  242M<sup>2</sup> yang telah habis jangka waktunya pada tahun 2009 kepada Tergugat III dan menjualnya kepada Tergugat II adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerduta;
4. Menyatakan perbuatan TERGUGAT I yang memecah dan mengajukan permohonan penerbitan sertifikat HGB No. 69 Permohonan tanggal 8 Februari 2001 hingga berakhir 8 Februari 2021. Surat Ukur tanggal 24 Januari 2001, No. 21.25.10.2001, luas 16 M<sup>2</sup> terletak di Kel. Pasar Lubuk Basung, dimana sertifikat induknya HGB No. 1 Tahun 1989 tanggal 7 September 1989 dengan GS tanggal 30 Mei 1989 No. 371/1989 luas  $\pm$  242 M<sup>2</sup> yang telah habis jangka waktu berlakunya pada tahun 2009 kepada TERGUGAT IV dan menjualnya kepada TERGUGAT II adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH.Perduta;
5. Menyatakan perbuatan TERGUGAT II yang membeli HGB No. 69 Permohonan tanggal 8 Februari 2001 hingga berakhir 8 Februari 2021. Surat Ukur tanggal 24 Januari 2001, No. 21.25.10.2001, luas 16 M<sup>2</sup> terletak di Kel. Pasar Lubuk Basung, dimana sertifikat induknya HGB No. 1 Tahun 1989 tanggal 7 September 1989

Halaman 24 dari 26 Putusan Nomor 41/PDT/2019/PTPDG



dengan GS tanggal 30 Mei 1989 No. 371/1989 luas  $\pm 242 \text{ M}^2$  yang telah habis jangka waktu berlakunya pada tahun 2009 dan dijadikan Hak Tanggungan kepada TERGUGAT III, adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata;

6. Menyatakan perjanjian jual beli antara Tergugat I/Terbanding I dengan Tergugat II/Pembanding terhadap sertifikat HGB No. 69 Permohonan tanggal 8 Februari 2001 hingga berakhir 8 Februari 2021. Surat Ukur tanggal 24 Januari 2001, No. 21.25.10.2001, luas  $16 \text{ M}^2$  terletak di Kel. Pasar Lubuk Basung berdasarkan akta jual beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sri Husniati Najmi, S.H. tanggal 20 Oktober 2000, No. 305/LBS/2000 adalah tidak sah dan batal;
7. Menyatakan perbuatan TERGUGAT IV yang mengeluarkan sertifikat HGB No.69 Permohonan tanggal 8 Februari 2001 hingga berakhir 8 Februari 2021. Surat Ukur tanggal 24 Januari 2001, No. 21.25.10.2001, luas  $16 \text{ M}^2$  terletak di Kel. Pasar Lubuk Basung, dimana sertifikat induknya HGB No. 1 Tahun 1989 tanggal 7 September 1989 dengan GS tanggal 30 Mei 1989 No. 371/1989 luas  $\pm 242 \text{ M}^2$  yang telah habis jangka waktu berlakunya pada tahun 2009, tanpa melakukan penelitian secara cermat dan benar adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata;
8. Menyatakan Hak Tanggungan sertifikat HGB No. 69 Surat Ukur tanggal 24 Januari 2001, No. 21.25.10.2001, luas  $16 \text{ M}^2$  terletak di Kel. Pasar Lubuk Basung berdasarkan akta No. 614/LBS/2008, tertanggal 27 Oktober 2008 yang dikeluarkan TERGUGAT V sebagaimana posita angka 14 dan posita angka 19 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
9. Menyatakan lumpuh atau tidak memiliki daya berlaku Sertipikat HGB No. 69 Permohonan tanggal 8 Februari 2001 hingga berakhir 8 Februari 2021, Surat Ukur tanggal 24 Januari 2001, No. 21.25.10.2001, luas  $16 \text{ M}^2$  terletak di Kel. Pasar Lubuk Basung, dimana sertifikat induknya HGB No. 1 Tahun 1989 tanggal 7 September 1989 dengan GS tanggal 30 Mei 1989 No. 371/1989



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas  $\pm$  242 M<sup>2</sup> yang telah habis jangka waktu berlakunya pada tahun 2009;

10. Menghukum Tergugat II/Pembanding untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat/Terbanding sebesar Rp18.000.000,00 (delapan belas juta rupiah);

11. Menghukum Tergugat II/Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Pengadilan, sedangkan untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu) rupiah;

12. Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk selebihnya;

Demikianlah diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang pada hari Senin tanggal 8 April 2019 oleh kami Sigit Priyono, S.H., M.H. selaku Hakim Ketua dengan Edy Subroto, S.H., M.H. dan Leliwaty, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Padang Nomor 41/PDT/2019/PT PDG, tanggal 26 Maret 2019, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari Jumat tanggal 12 April 2019 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh Rinaldi, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

Edy Subroto, S.H., M.H.

Sigit Priyono, S.H., M.H.

Leliwaty, SH., M.H.

Panitera Pengganti,

Rinaldi, S.H.

## Perincian biaya perkara :

1. Meterai putusan .....Rp 6.000,00
2. Redaksi putusan .....Rp 10.000,00
3. Administrasi .....Rp134.000,00

Jumlah .....Rp150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 26 dari 26 Putusan Nomor 41/PDT/2019/PTPDG

### 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 26