



**P E N E T A P A N**

**Nomor 39/Pdt.Bth/2023/PN Kbr**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Kotobaru yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan penetapan sebagai berikut dalam perkara bantahan antara:

**ADEK AFRIANTO**, yang bertempat tinggal di Kiambang, Jorong Kampung Nan Limo, Nagari Koto Baru, Kecamatan Sungai Pagu, Kabupaten Solok Selatan, Provinsi Sumatera Barat, disebut sebagai **Pembantah 1**;

**LILI SURIYANI**, yang bertempat tinggal di Kiambang, Jorong Kampung Nan Limo, Nagari Koto Baru, Kecamatan Sungai Pagu, Kabupaten Solok Selatan, Provinsi Sumatera Barat, disebut sebagai **Pembantah 2**;

yang selanjutnya dalam putusan ini Pembantah 1 dan Pembantah 2 tersebut secara bersama-sama disebut sebagai **Para Pembantah**;

lawan:

**YANTI EVAYONARA**, yang bertempat tinggal di Jorong Kampung Nan Limo, Nagari Koto Baru, Kecamatan Sungai Pagu, Kabupaten Solok Selatan, Provinsi Sumatera Barat, disebut sebagai **Terbantah**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan;

Setelah membaca Surat Permohonan dari Para Pembantah tanggal 17 November 2023 tentang pencabutan bantahan yang telah diajukan oleh Para Pembantah dalam persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa Para Pembantah dengan surat bantahannya tanggal 4 November 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Koto Baru pada tanggal 8 November 2023 dalam register perkara Nomor 39/Pdt.Bth/2023/PN Kbr, telah mengajukan bantahan sebagai

*Halaman 1 dari 18 Putusan Perdata Bantahan Nomor 39/Pdt.Bth/2023/PN Kbr*



berikut:

Adapun mengenai duduk perkara sebagai berikut;

**I. KEDUDUKAN HUKUM PELAWAN TERHADAP PUTUSAN**

1. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata, yang mengakomodir kepinginan hukum Pihak Ketiga dalam melakukan perlawanan mempertahankan hak atas objek atau barang bergerak maupun tidak bergerak yang menjadi hak pihak ketiga. Sebagaimana bunyi pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata, sebagai berikut;  
"Pihak-pihak ketiga berhak melakukan perlawanan terhadap suatu putusan yang merugikan hak-hak mereka, jika mereka secara pribadi atau wakil mereka yang sah menurut hukum, atau pun pihak yang mereka wakili tidak dipanggil di sidang pengadilan, atau karena penggabungan perkara atau campur tangan dalam perkara pernah menjadi pihak".
2. Bahwa dalam perkara nomor 10/Pdt.G/2022/PN.Kbr, di Pengadilan Negeri Koto Baru Kabupaten Solok, **Terlawan** tidak pernah menggugat secara hukum **Pelawan I** dalam kedudukan hukum sebagai Pemegang Hak Kepemilikan atas Objek Perkara pada perkara Nomor : 10/Pdt.G/2022/PN.Kbr, yang mana dalam keputusan pengadilan a quo, mengesampingkan kepemilikan **Pelawan I** atas Objek Perkara a quo pada perkara Nomor 10/Pdt.G/2022/PN.Kbr, di Pengadilan Negeri Koto Baru Kabupaten Solok;
3. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi MARI Nomor 510 K/Pdt/2000 tanggal 27 Februari 2001 yang menyatakan bahwa "...yang dapat mengajukan gugatan Perlawanan (Verzet) atas sita jaminan bukan hanya pihak ketiga saja melainkan pihak Tergugat, pemilik atau derden verzet.";
4. Bahwa oleh dan karena itu **Pelawan I dan Pelawan II** telah mempunyai kedudukan hukum yang sah secara hukum untuk mengajukan Perlawanan atas Putusan Pengadilan Negeri Koto Baru Perkara Nomor : 10/Pdt.G/2022/PN.Kbr, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor: 148/PDT/2022/PT PDG, Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2391 K/Pdt/2023, di Pengadilan Negeri Koto Baru, Kabupaten

Halaman 2 dari 18 Putusan Perdata Bantahan Nomor 39/Pdt.Bth/2023/PN Kbr



Solok;

## II. POKOK-POKOK PERLAWANAN TERHADAP PUTUSAN

1. Bahwa **Pelawan I** adalah sah secara hukum sebagai Suami dari **LILI SURYANI (Pelawan II)**, berdasarkan Kutipan Akte Nikah Nomor : 058/07/II/2007, tertanggal 01 Februari 2007, yang menjadi pihak Tergugat dalam perkara Nomor: 10/Pdt.G/2022/PN.Kbr, di Pengadilan Negeri Koto Baru, yang telah di Putus dengan Putusan Nomor: 10/Pdt.G/2022/PN.Kbr, tertanggal Rabu, 29 Jun 2022, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor: 148/PDT/2022/PT PDG, tertanggal Rabu, 14 Sep. 2022, Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2391 K/Pdt/2023, tertanggal Selasa, 26 Sep. 2023;
2. Bahwa **Pelawan I** adalah sah secara hukum Ahli Waris dari pemegang Sertifikat Hak Milik Tanah Nomor : 0153, Surat Ukur Nomor 00059/KBR/2014 dengan Luas 2535 M<sup>2</sup>, tertanggal 19 Juni 2014 atas nama **LILI SURYANI (Pelawan II)**, karena Sertifikat Hak Milik tersebut merupakan harta pencarian antara **Pelawan I** dan **LILI SURYANI LILI SURYANI (Pelawan II)**, setelah hidup bersama sebagai pasangan Suami Isteri;
3. Bahwa **Pelawan I** adalah Subjek Hukum yang dikesampingkan Hak-haknya pada perkara Perdata yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Koto Baru Nomor : 10/Pdt.G/2022/PN.Kbr, tertanggal Rabu, 29 Jun 2022, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor: 148/PDT/2022/PT PDG, tertanggal Rabu, 14 Sep. 2022, Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2391 K/Pdt/2023, tertanggal Selasa, 26 Sep. 2023, karena **Pelawan I** tidak ditarik selaku pihak dalam perkara tersebut, padahal objek perkara a quo dalam perkara gugatan tersebut **Pelawan I** yang menggarap dan menguasai objek semenjak objek tersebut **Pelawan I** beli bersama dengan Isteri yang bernama **LILI SURYANI (Pelawan II)**, tertanggal 6 Mei 2013 ;
4. Bahwa **Pelawan I dan Pelawan II** dalam mengajukan Perlawanan terhadap Putusan pada perkara Perdata yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Koto Baru Nomor : 10/Pdt.G/2022/PN.Kbr, tertanggal Rabu, 29 Jun 2022, Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Koto Baru

Halaman 3 dari 18 Putusan Perdata Bantahan Nomor 39/Pdt.Bth/2023/PN Kbr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor:10/ Pdt.G/2022/PN.Kbr, dalam pertimbangannya „bahwa oleh karena pokok permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I adalah tentang jual beli tanah dengan mendasarkan pada bukti P-3 dan TI-2, maka dengan dinyatakan sahnya surat pernyataan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana telah dikabulkan oleh Majelis Hakim pada petitum angka 2 dan sertifikat Tanah Nomor 0153/Desa Koto Baru seluas 2.535 m2 atas nama **LILI SURYANI** tidak berkekuatan hukum karena petitum angka 3 dikabulkan maka tanah diluar 1.200 meter persegi yang merupakan sebagian tanah dalam sertifikat tanah Nomor 0153/Desa Koto Baru merupakan milik Penggugat dan Tergugat berkewajiban untuk mengosongkan tanah tersebut baik secara suka rela maupun melalui alat negara' serta yang amarnya berbunyi:

## DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat II;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah Surat Jual Beli antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I tertanggal 06 Mei 2013 atas obyek tanah seluas 1.200 M2 (seribu dua ratus meter persegi) dengan batas sebagai berikut :

Utara : Pak Wit;  
Timur : Ijun;  
Selatan : Yanti Evayonara;  
Barat : Uniang/Marta

3. Menyatakan Sertifikat Tanah Nomor 0153/Desa Koto Baru seluas 2.535 M2 (dua ribu lima ratus tiga puluh lima meter persegi) atas nama LILI SURYANI tidak berkekuatan hukum;
4. Menghukum TERGUGAT I untuk mengembalikan tanah PENGUGAT bebas dari segala hak baik secara suka rela maupun melalui alat negara, dengan batas sebagai berikut :

Utara : Lili Suryani;  
Timur : Ijun;

Halaman 4 dari 18 Putusan Perdata Bantahan Nomor 39/Pdt.Bth/2023/PN Kbr

### 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)



Selatan : Sungai batang bangko;

Barat : Uniang/Marta

5. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.765.000,00 (dua juta tujuh ratus enam puluh lima ribu), yang mana Putusan ini dikuatkan pada Putusan Banding oleh Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor: 148/PDT/2022/PT PDG, tertanggal Rabu, 14 Sep. 2022, yang juga dikuatkan pada Putusan Kasasi oleh Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2391 K/Pdt/2023, tertanggal Selasa, 26 Sep. 2023, Maka berdasarkan pertimbangan dan amar putusan perkara gugatan tersebut, yang menjadi pokok Perlawanan terhadap putusan adalah :

**Sebab terjadinya Surat Pernyataan Jual Beli Tanah, tertanggal 06 Mei 2013, antara YANTI EVAYONARA *Terlawan* dengan LILI SURIYANI (*Pelawan II*), dan dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor :0153/ Nagari Koto Baru, seluas 2.535 M<sup>2</sup>, atas nama LILI SURIYANI (*Pelawan II*), tertanggal 19 Juni 2014;**

- Bahwa antara **YANTI EVAYONARA (*Terlawan*)** dengan **LILI SURIYANI (*Pelawan II*)** pada tanggal 06 Mei 2013 telah terjadi kesepakatan Jual Beli Tanah yang batas-batas Tanah yang diperjual beli kan tersebut adalah :

Utara : Pak Wit;

Timur : Ijun;

Barat : Uniang/Marta;

Selatan : Jalan tepi air (a.n Yanti Eva Yonara)

- Yang mana Jual Beli tersebut ditanda tangani oleh seluruh Batas- Batas Sepadan, dan menjadi dalil yang sama bagi Penggugat dalam Gugatan dan Para Tergugat dalam perkara Perdata Gugatan Nomor : 10/ Pdt.G/ 2022/ PN.Kbr antara **YANTI EVAYONARA (*Terlawan*)** yang dulunya Penggugat dengan **LILI SURIYANI (*Pelawan II*)** yang dulunya Tergugat I, dan juga menjadi pertimbangan bagi Majelis Hakim, dan dituangkan dalam Amar Putusan point 2, yang artinya Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tersebut sudah menjadi Undang-undang bagi kedua belah pihak

Halaman 5 dari 18 Putusan Perdata Bantahan Nomor 39/Pdt.Bth/2023/PN Kbr





sebagaimana pasal 1338 KUH-Perdata ayat 1;

- Bahwa Surat Pernyataan Jual Beli Tanah antara **YANTI EVAYONARA (Terlawan)** yang dulunya Penggugat dengan **LILI SURIYANI (Pelawan II)** yang dulunya Tergugat I, tanggal 06 Mei 2013, dibuat dan meminta tanda tangan oleh **YANTI EVAYONARA (Terlawan)** yang dulunya Penggugat dalam perkara nomor: 10/ Pdt.G/2022/PN.Kbr termasuk dengan menentukan dan meminta tanda tangan dengan batas-batas sepadannya, setelah semua nya bertanda tangani barulah **LILI SURIYANI (Pelawan II)** yang dulunya Tergugat I menanda tangani Surat Pernyataan Jual Beli tersebut, dengan batas-batas sebagaimana dalam Bukti Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tersebut;
- Bahwa Jual Beli Tanah, tertanggal 06 Mei 2013 tersebut terjadi bukanlah berdasarkan luas objek yang diperjual belikan, melainkan berdasarkan batas-batas Tanah milik **YANTI EVAYONARA (Terlawan)** yang dulunya Penggugat, yang ditentukan sendiri oleh **YANTI EVAYONARA (Terlawan)** yang dulunya Penggugat, dengan batas-batas tanah objek jual beli tersebut adalah :

Utara : Pak Wit;  
Timur : Ijun;  
Barat : Uniang/Marta;  
Selatan : Jalan tepi air (a.n Yanti Eva Yonara)

Maka tertuanglah dalam Pernyataan Jual Beli tersebut luas objek yang diperjual belikan tidak akurat melainkan dengan  $\pm$  yang sama-sama diartikan oleh **YANTI EVAYONARA (Terlawan)** yang dulunya Penggugat dengan **LILI SURIYANI (Pelawan II)** yang dulunya Tergugat I (**lebih kurang**), untuk yang validnya mengenai luas Tanah tersebut adalah dengan batas-batas sepadan yang tertuang dalam Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tersebut;

- Bahwa Setelah terbitnya Surat Pernyataan Jual Beli yang dibuat oleh **YANTI EVAYONARA (Terlawan)** yang dulunya Penggugat, Maka **Pelawan I** dan **Pelawan II** melakukan pembuatan Sertifikat Hak Milik pada Badan Pentanahan Nasional Kabupaten Solok Selatan, sehingga

Halaman 6 dari 18 Putusan Perdata Bantahan Nomor 39/Pdt.Bth/2023/PN Kbr



terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor :0153/ Nagari Koto Baru, seluas 2.535 M<sup>2</sup>, atas nama LILI SURIYANI (**Pelawan II**) berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli, tertanggal 06 Mei 2013;

- Bahwa Pelawan I dan Pelawan II dalam mengajukan Sertifikat Hak Milik, hanyalah berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli, teranggal 06 Mei 2013 tersebut, dan berdasarkan keterangan dari YANTI EVAYONARA (Terlawan) yang dulunya Penggugat dengan Pelawan I maka Badan Pentanahan Nasional Kabupaten Solok Selatan dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas Tanah tersebut berpedoman dengan Batas-batas sepadan tanah yang tertuang dalam Surat Pernyataan Jual Beli tersebut, dengan kata lain Badan Pentanahan Nasional Kabupaten Solok Selatan bertanya kepada pemilik batas-batas Utara, Selatan, Barat, dan Timur dari tanah objek perkara, maka terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor :0153/ Nagari Koto Baru, seluas 2.535 M<sup>2</sup>, atas nama LILI SURIYANI (Pelawan II), tertanggal 19 Juni 2014 dengan batas –batas seperti dalam Surat Pernyataan Jual Beli, tertanggal 06 Mei 2013;
- Bahwa sejak keluarnya Sertifikat Hak Milik Nomor :0153/ Nagari Koto Baru, seluas 2.535 M<sup>2</sup>, atas nama **LILI SURIYANI (Pelawan II)**, tertanggal 19 Juni 2014 tersebut tidak ada satupun pihak yang menyatakan keberatan terhadap Sertifikat Hak Milik tersebut, termasuk **YANTI EVAYONARA (Terlawan)** yang dulunya Penggugat dalam perkara nomor : 10/ Pdt.G/2022/ PN.Kbr, hal itu dibuktikan dengan **Pelawan I** dan **Pelawan II** telah 2(dua) kali menjadikan Sertifikat Hak Milik Nomor :0153 tersebut sebagai Agunan untuk pinjaman di Bank yakni pada Tahun 2015 dan 2019;
- Bahwa pada sekitar tahun 2014 dan tahun 2016 terjadi Banjir Bandang yang mengakibatkan Tanah yang menjadi Objek Jual Beli tersebut yang mana batas sebelah Selatan dengan Jalan Tapi Aia (Atas Nama **YANTI EVAYONARA (Terlawan)** ) menjadi hilang, dan itu bukanlah menjadi Hak atau Tanggung Jawab dari **YANTI EVAYONARA (Terlawan)**, disebabkan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tersebut telah dilakukan pada 06 Mei 2013, itu dibuktikan bahwa yang memperbaiki batas

Halaman 7 dari 18 Putusan Perdata Bantahan Nomor 39/Pdt.Bth/2023/PN Kbr



sebelah Selatan Tanah Objek Jual Beli tersebut dari akibat banjir Bandang Tahun 2014 dan Tahun 2016 **Pelawan I**;

- Bahwa pada Tahun 2022 Dinas PUPR Solok Selatan akan melakukan Ganti Rugi terhadap Tanah yang di Jual Belikan sebelah selatan dengan harga Rp.376.000.000,-(tiga ratus tujuh puluh enam juta rupiah) untuk di DAM terhadap Objek Tanah yang dijual belikan antara **YANTI EVAYONARA (Terlawan)** yang dulunya Penggugat dengan **LILI SURIYANI (Pelawan II)** tepatnya Batas sebelah selatan yang dulunya berbatas dengan Jalan Tapi Aia ( Atas Nama **YANTI EVAYONARA (Terlawan)** ) berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli, teranggal 06 Mei 2013, yang mana akibat Banjir Bandang Tahun 2014 dan Tahun 2016 batas tersebut menjadi hilang;
- Bahwa sejak adanya anggaran dari Dinas PUPR Solok Selatan akan melakukan Ganti Rugi terhadap Tanah yang di Jual Belikan sebelah selatan dengan harga Rp.376.000.000,-(tiga ratus tujuh puluh enam juta rupiah) itulah **YANTI EVAYONARA (Terlawan)** meng klaim kebalik bahwa tanah yang sebelah selatan tersbut adalah masih Hak Milik nya, berdasarkan dalil dalam Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 06 Mei 2013 yang berdasarkan luasnya yang berbeda dengan Sertifikat Hak Milik Nomor :0153/ Nagari Koto Baru, seluas 2.535 M<sup>2</sup>, atas nama **LILI SURIYANI (Pelawan II)**, tertanggal 19 Juni 2014 ;

**TENTANG PUTUSAN YANG MENJADI PERLAWANAN :**

1. Bahwa Majelis Hakim dalam AMAR Putusan perkara Perdata Gugatan Nomor : 10/ Pdt.G/2022/ PN.Kbr pada point 2 '**Menyatakan sah Surat Jual Beli antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I tertanggal 06 Mei 2013 atas obyek tanah seluas 1.200 M2 (seribu dua ratus meter persegi) dengan batas sebagai berikut**' :

Utara	:	Pak Wit;
Timur	:	Ijun;
Selatan	:	Yanti Evayonara;
Barat	:	Uniang/Marta

Ini merupakan Putusan yang keliru, dan merupakan Putusan yang cacat

Halaman 8 dari 18 Putusan Perdata Bantahan Nomor 39/Pdt.Bth/2023/PN Kbr





Hukum karena dasar hukum bagi Majelis Hakim dalam menjatuhkan Putusan adalah menyatakan Sah Surat Pernyataan Jual Beli Tanah antara **YANTI EVAYONARA (Terlawan)** yang dulunya Penggugat dengan **LILI SURIYANI (Pelawan II)** yang dulunya Tergugat I, tanggal 06 Mei 2013, Namun Majelis Hakim menyimpulkan sendiri tanpa menilai alat bukti dan fakta di persidangan bahwa Luas Jual Beli Tanah tersebut adalah 1200 M<sup>2</sup>(seribu dua ratus meter persegi), yang pada kenyataannya dan berdasarkan fakta-fakta persidangan Jual beli tersebut terjadi bukanlah berdasarkan luas objek yang diper Jual Belikan, melainkan berdasarkan batas-batas Tanah milik **YANTI EVAYONARA (Terlawan)** yang dulunya Penggugat, yang ditentukan sendiri oleh **YANTI EVAYONARA (Terlawan)** yang dulunya Penggugat, Maka tertuanglah dalam Pernyataan Jual Beli tersebut luas objek yang diperjual belikan tidak akurat melainkan dengan  $\pm$  yang sama-sama diartikan oleh **YANTI EVAYONARA (Terlawan)** yang dulunya Penggugat dengan **LILI SURIYANI (Pelawan II)** yang dulunya Tergugat I (**lebih kurang**), namun untuk yang validnya mengenai luas Tanah tersebut adalah dengan batas- batas sepadan yang tertuang dalam Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tersebut.

Bahwa yang mengenai batas- batas sepadan yang menjadi amar Putusan bagi majelis hakim pada point 2 yaitu :

Utara	:	Pak Wit;
Timur	:	Ijun;
Selatan	:	Yanti Evayonara;
Barat	:	Uniang/Marta

Sangat lah mencedaraai keadilan bagi Pelawan I dan Pelawan II, dan Cacat Hukum karena Majelis Hakim menyatakan Sah Surat Pernyataan Jual Beli Tanah antara **YANTI EVAYONARA (Terlawan)** yang dulunya Penggugat dengan **LILI SURIYANI (Pelawan II)** yang dulunya Tergugat I tanggal 06 Mei 2013, yang sesuai kenyataannya bahwa batas-batas Objek perkara tersebut berdasarkan surat Pernyataan Jual Beli tersebut adalah:

Utara	:	Pak Wit;
-------	---	----------

Halaman 9 dari 18 Putusan Perdata Bantahan Nomor 39/Pdt.Bth/2023/PN Kbr



Timur : Ijun;  
Barat : Uniang/Marta;  
Selatan : Jalan tepi air (a.n Yanti Eva Yonara)

Kalaupun Majelis Hakim membuat pertimbangan hukum sendiri pada perkara Gugatan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah antara **YANTI EVAYONARA (Terlawan)** yang dulunya Penggugat dengan **LILI SURIYANI (Pelawan II)** yang dulunya Tergugat I tanggal 06 Mei 2013, harusnya sudah pasti menjadikan batalnya suatu perjanjian sebagaimana Pasal 1365 dan 1366 KUH-Per, karena mulai dari Gugatan dari **YANTI EVAYONARA (Terlawan)** yang dulunya Penggugat, alat bukti dan fakta persidangan tidak ada yang mengatakan bahwa batas-batas sepadan dari Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tersebut adalah :

Utara : Pak Wit;  
Timur : Ijun;  
Selatan : Yanti Evayonara;  
Barat : Uniang/Marta

Sebagaimana Putusan yang diambil oleh Majelis Hakim dalam perkara Gugatan 10/ Pdt.G/2022/ PN.Kbr;

2. Bahwa Majelis Hakim dalam AMAR Putusan perkara Perdata Gugatan Nomor : 10/ Pdt.G/2022/ PN.Kbr pada point 3 **'Menyatakan Sertifikat Tanah Nomor 0153/Desa Koto Baru seluas 2.535 M2 (dua ribu lima ratus tiga puluh lima meter persegi) atas nama LILI SURIYANI tidak berkekuatan hukum'**;

- Ini adalah pertimbangan hakim yang sangat keliru dan tanpa dasar hukum yang jelas, disebabkan yang menjadi dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut adalah Surat Pernyataan Jual Beli Tanah, tertanggal 06 Mei 2013 Bahwa Jual Beli Tanah, tertanggal 06 Mei 2013 tersebut terjadi bukanlah berdasarkan luas objek yang diper Jual Belikan, melainkan berdasarkan batas-batas Tanah milik **YANTI EVAYONARA (Terlawan)** yang dulunya Penggugat, yang ditentukan sendiri oleh **YANTI EVAYONARA (Terlawan)** yang dulunya Penggugat, dengan batas-batas tanah objek jual beli tersebut adalah :

Halaman 10 dari 18 Putusan Perdata Bantahan Nomor 39/Pdt.Bth/2023/PN Kbr



Utara : Pak Wit;  
Timur : Ijun;  
Barat : Uniang/Marta;  
Selatan : Jalan tepi air (a.n Yanti Eva Yonara)

Maka tertuanglah dalam Pernyataan Jual Beli tersebut luas objek yang diperjual belikan tidak akurat melainkan dengan  $\pm$  yang sama-sama diartikan oleh **YANTI EVAYONARA (Terlawan)** yang dulunya Penggugat dengan **LILI SURIYANI (Pelawan II)** yang dulunya Tergugat I (**lebih kurang**), untuk yang validnya mengenai luas Tanah tersebut adalah dengan batas-batas sepadan yang tertuang dalam Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tersebut;

- Bahwa **LILI SURIYANI (Pelawan II)** yang dulunya Tergugat I meminta **YANTI EVAYONARA (Terlawan)** yang dulunya Penggugat dan suaminya untuk mengukur tanah tersebut, tetapi **YANTI EVAYONARA (Terlawan)** yang dulunya Penggugat dan suami mengatakan bahwa tanah yang dijualnya tidak usah di ukur karna tidak akan ada yang menuntut nantinya, maka **YANTI EVAYONARA (Terlawan)** yang dulunya Penggugat dan suami nya lah yang memperkirakan tanah tersebut  $\pm 30 \times 40$  dengan sepadan yang diminta tanda tangan oleh **YANTI EVAYONARA (Terlawan)** yang dulunya Penggugat kepada semua pihak sepadan:

Utara : Pak Wit;  
Timur : Ijun;  
Barat : Uniang/Marta;  
Selatan : Jalan tepi air (a.n Yanti Eva Yonara)

Setelah yanti membuat surat jual beli tanah tersebut, tetapi belum ditanda tangani oleh **LILI SURIYANI (Pelawan II)** yang dulunya Tergugat I , **LILI SURIYANI (Pelawan II)** yang dulunya Tergugat I meminta kepada **YANTI EVAYONARA (Terlawan)** yang dulunya Penggugat dan suami nya untuk mengukur ulang dan membuat surat baru sesuai ukuran tanah di jual, tetapi **YANTI EVAYONARA (Terlawan)** yang dulunya Penggugat dan suami nya berkata



tidakakan ada yang akan menuntut di kemudian hari karna telah dikuatkan dengan tanda tangan pihak sepadan, mamak **YANTI EVAYONARA (Terlawan)** yang dulunya Penggugat, niniak mamak **YANTI EVAYONARA (Terlawan)** yang dulunya Penggugat, jorong dan wali nagari yang menjabat pada 06 Mei 2013. Karena telah ditanda tangani oleh seluruh pihak barulah **LILI SURIYANI (Pelawan II)** yang dulunya Tergugat I menanda tangani surat jual beli tersebut di atas matrai yang di saksi langsung oleh **YANTI EVAYONARA (Terlawan)** yang dulunya Penggugat dan suami nya;

- Bahwa Pelawan I dan Pelawan II dalam mengajukan Sertifikat Hak Milik, hanyalah berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli, teranggal 06 Mei 2013 tersebut, dan berdasarkan keterangan dari YANTI EVAYONARA (Terlawan) yang dulunya Penggugat dengan Pelawan I maka Badan Pentanahan Nasional Kabupaten Solok Selatan dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas Tanah tersebut berpedoman dengan Batas-batas sepadan tanah yang tertuang dalam Surat Pernyataan Jual Beli tersebut, dengan kata lain Badan Pentanahan Nasional Kabupaten Solok Selatan bertanya kepada pemilik batas-batas Utara, Selatan, Barat, dan Timur dari tanah objek perkara, maka terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor :0153/ Nagari Koto Baru, seluas 2.535 M<sup>2</sup>, atas nama LILI SURIYANI (Pelawan II), tertanggal 19 Juni 2014 dengan batas –batas seperti dalam Surat Pernyataan Jual Beli, tertanggal 06 Mei 2013, jadi jelas lah Putusan tersebut bertentangan dengan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang berbunyi sebagai berikut;

- (1) *Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dandata yuridis yang temuat di dalamnya, sepanjang data fisikdan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.*
- (2) *Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang*

Halaman 12 dari 18 Putusan Perdata Bantahan Nomor 39/Pdt.Bth/2023/PN Kbr



memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.

3. Bahwa Majelis Hakim dalam AMAR Putusan perkara Perdata Gugatan Nomor : 10/ Pdt.G/2022/ PN.Kbr pada point 4 **Menghukum TERGUGAT I untuk mengembalikan tanah PENGGUGAT bebas dari segala hak baik secara suka rela maupun melalui alat negara, dengan batas sebagai berikut :**

Utara : Lili Suryani;  
Timur : Ijun;  
Selatan : Sungai batang bangko;  
Barat : Uniang/Marta

Berdasarkan Amar Putusan tersebut jelas lah Majelis Hakim tidak Konsekwen dan tidak dapat dipertanggung jawabkan secara hukum dalam menjatuhkan Putusan dalam perkara Gugatan tersebut, karena Putusan pada point 4 ini bertentangan dengan point 2 Putusan perkara Perdata Gugatan Nomor : 10/ Pdt.G/2022/ PN.Kbriu sendiri Menyatakan sah Surat Jual Beli antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I tertanggal 06 Mei 2013 atas obyek tanah seluas 1.200 M2 (seribu dua ratus meter persegi) dengan batas sebagai berikut' :

Utara : Pak Wit;  
Timur : Ijun;  
Selatan : Yanti Evayonara;  
Barat : Uniang/Marta

Yang mana pada point 2 Amar Putusan tersebut batas sepadan sebelah Utara berbatas dengan Pak Wit, dan Selatan dengan YANTI EVAYONARA, sedangkan pada point 4 Amar Putusan yang sama





tersebut batas sepadan sebelah Utara berbatas dengan LILI SURIYANI,  
dan Selatan dengan SUNGAI BATANG BANGKO;

Bahwa dari pertimbangan- pertimbangan Majelis Hakim dalam menjatuhkan Putusan dalam Perkara Gugatan Nomor 10/ Pdt.G/ 2022/ PN.Kbr, dikuatkan pada Putusan Banding oleh Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor: 148/PDT/2022/PT PDG, tertanggal Rabu, 14 Sep. 2022, yang juga dikuatkan pada Putusan Kasasi oleh Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2391 K/Pdt/2023, tertanggal Selasa, 26 Sep. 2023 dasarnya adalah Surat Pernyataan Jual Beli Tanah antara **YANTI EVAYONARA (Terlawan)** yang dulunya Penggugat dengan **LILI SURIYANI (Pelawan II)**, Tanggal 06 Mei 2013, namun dalam AMARnya sama sekali tidak menjadikan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah antara **YANTI EVAYONARA (Terlawan)** yang dulunya Penggugat dengan **LILI SURIYANI (Pelawan II)**, Tanggal 06 Mei 2013 dan hanya berdasarkan keyakinan Majelis Hakim tersebut dengan mengesampingkan Alat-alat Bukti, dan Fakta di Persidangan;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas, sudilah kiranya Ketua Pengadilan Negeri Koto Baru di Koto Baru Kabupaten Solok berkenan memanggil kami pada waktu yang ditentukan melalui penetapan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara Perlawanan ini, dan mejatuhkan Amarnya yang berbunyi :

**PRIMAIR:**

1. Menyatakan perlawanan **Pelawan I** dan **Pelawan II** sebagai pihak ketiga adalah tepat dan beralasan;
2. Menyatakan **Pelawan I** dan **Pelawan II** adalah pelawan yang jujur;
3. Menyatakan **pelawan II** adalah pemilik dari tanah yang SAH atas Sertifikat Hak Milik tanah Nomor : 0153, dengan Luas 2.535 m<sup>2</sup> atas nama LILI SURIYANI (**Pelawan II**), Tertanggal 19 Juni 2014 , berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah, Tertanggal 06 Mei 2013;
4. Membatalkan seluruhnya Putusan Pengadilan Negeri Koto Baru Nomor : 10/Pdt.G/2022/PN.Kbr, Jo Putusan Banding oleh Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor: 148/PDT/2022/PT PDG, tertanggal Rabu, 14 Sep. 2022, Jo Putusan Kasasi oleh Putusan Mahkamah Agung Republik

*Halaman 14 dari 18 Putusan Perdata Bantahan Nomor 39/Pdt.Bth/2023/PN Kbr*



Indonesia Nomor: 2391 K/Pdt/2023, tertanggal Selasa, 26 Sep. 2023

5. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun timbul verzet atau banding dan atau kasasi;
6. Membebankan Biaya perkara kepada **Terlawan** ;

**SUBSIDAIR:**

Apabila Pengadilan Negeri Koto Baru berpendapat lain, Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Pembantah dan Terbantah datang menghadap sendiri ke dalam persidangan;

Menimbang bahwa dalam persidangan Para Pembantah bermaksud untuk mencabut bantahan yang telah didaftarkanya tersebut dengan mengajukan surat permohonan pencabutan bantahan tertanggal 17 November 2023 dalam sidang pertama yang dihadiri oleh Para Pembantah dan Terbantah;

Menimbang bahwa menurut Pasal 271 Rv, penggugat dapat melepaskan instansi atau mencabut perkaranya asalkan hal itu dilakukan sebelum diberikan jawaban. Setelah ada jawaban, maka pencabutan instansi atau perkara hanya dapat terjadi dengan persetujuan dari pihak lawan;

Menimbang karena R.Bg ataupun HIR tidak mengatur tentang pencabutan perkara, karena tidak adanya pengaturan perihal pencabutan perkara tersebut menyebabkan adanya kekosongan hukum, Majelis Hakim berpendapat bahwa ketentuan dalam Pasal 271 Rv yang merupakan hukum acara bagi golongan eropa dapat digunakan sebagai dasar hukum atas permohonan pencabutan bantahan yang diajukan secara tertulis oleh Para Pembantah di dalam sidang perkara ini;

Menimbang oleh karenanya menurut hukum, permohonan pencabutan bantahan yang diajukan sendiri oleh Para Pembantah itu merupakan kewenangan dari Para Pembantah dan tidak bertentangan dengan hukum acara perdata;

Menimbang karena permohonan pencabutan bantahan yang diajukan secara tertulis oleh Para Pembantah itu diajukan sebelum Terbantah

*Halaman 15 dari 18 Putusan Perdata Bantahan Nomor 39/Pdt.Bth/2023/PN Kbr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan jawabannya atas bantahan Para Pembantah, dan karena permohonan pencabutan bantahan yang menjadi kewenangan dari Para Pembantah tersebut diperbolehkan dalam hukum acara perdata yang berlaku di Indonesia, Majelis Hakim menetapkan bahwa permohonan pencabutan bantahan yang telah diajukan secara tertulis oleh Para Pembantah beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa permohonan pencabutan bantahan yang diajukan secara tertulis oleh Para Pembantah beralasan hukum untuk dikabulkan, maka agenda persidangan selanjutnya dalam perkara ini tidak dapat dilanjutkan;

Menimbang, bahwa karena Para Pembantah mencabut bantahannya dan karena terdapat biaya perkara yang telah dikeluarkan, Majelis Hakim berpendapat bahwa biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Para Pembantah;

Menimbang, bahwa permohonan pencabutan bantahan yang diajukan secara tertulis oleh Para Pembantah dikabulkan sehingga terdapat alasan yang cukup untuk mencoret perkara Nomor 39/Pdt.Bth/2023/PN Kbr dari buku induk register perkara bantahan Pengadilan Negeri Koto Baru;

Memperhatikan Pasal 271 Rv dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENETAPKAN:

1. Mengabulkan permohonan pencabutan bantahan yang diajukan secara tertulis oleh Para Pembantah yang dimaksud dalam Surat Pencabutan Bantahan Nomor 39/Pdt.Bth/2023/PN Kbr tertanggal 17 November 2023;
2. Menyatakan secara hukum bahwa perkara bantahan dengan nomor 39/Pdt.Bth/2023/PN Kbr dicabut;
3. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Koto Baru untuk mencoret perkara perdata dengan nomor 39/Pdt.Bth/2023/PN Kbr dari buku induk register perkara bantahan Pengadilan Negeri Koto Baru;
4. Membebankan kepada Para

Halaman 16 dari 18 Putusan Perdata Bantahan Nomor 39/Pdt.Bth/2023/PN Kbr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembantah untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp187.000,00 (seratus delapan puluh tujuh ribu Rupiah);

Demikian ditetapkan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotobaru, pada hari **Senin**, tanggal **20 November 2023**, oleh kami **Timbul Jaya, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Muhammad Retza Billiansya, S.H.**, dan **Ade Rizky Fachreza, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang mana penetapan tersebut pada hari itu juga telah diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota itu, dengan didampingi oleh Tati Sulastrri, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Koto Baru serta dihadiri oleh Para Pembantah dan Terbantah.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Muhammad Retza Billiansya, S.H.

Timbul Jaya, S.H.

Ade Rizky Fachreza, S.H.  
Panitera Pengganti

Tati Sulastrri

Halaman 17 dari 18 Putusan Perdata Bantahan Nomor 39/Pdt.Bth/2023/PN Kbr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp30.000,00
2. Alat Tulis Kantor	:	Rp75.000,00
3. Panggilan-panggilan	:	Rp32.000,00
4. PNBP Relas Panggilan Pertama	:	Rp10.000,00
5. Redaksi	:	Rp10.000,00
6. Meterai	:	Rp10.000,00
7. PNBP Pencabutan Perkara	:	Rp10.000,00
Jumlah	:	Rp187.000,00 (seratus delapan puluh tujuh ribu Rupiah);

Halaman 18 dari 18 Putusan Perdata Bantahan Nomor 39/Pdt.Bth/2023/PN Kbr

#### 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)