



P U T U S A N

NOMOR 205/PDT/2020/PT PDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Muhammad Rido: bertempat tinggal di Jorong Taluak Ambun Nagari Ujung
Gading, Kecamatan Lembah Melintang, Kabupaten
Pasaman Barat, Sumatera Barat ,dalam hal ini
10 memberikan kuasa kepada : BOIZIARDI AS,SH.MH,
HAFNIZAL, S.H., AHMAD RUDI, SH., ketiganya
Advokat pada Kantor Hukum BOIZIARDI.AS & Partners
LAW FIRM beralamat di Jalan Payakumbuh No.393
Siteba RT.001/RW.011 Kelurahan Surau Gadang,
15 Kecamatan Nanggalo,Kota Padang, Provinsi Sumatera
Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :
116/SK/PDT/2020/PN.Psb tanggal 14 September 2020,
selanjutnya disebut sebagai **Pembanding / Semula
Tergugat;**

20 **Lawan**

1. H. Dasman: berkedudukan di Kapar Nagari Kapa Kecamatan Luhak
Nan Duo Kabupaten Pasaman Barat, Provinsi
Sumatera Barat, sebagai **Penggugat I;**
2. Kasmila: berkedudukan di Kapar Nagari Kapa Kecamatan Luhak
25 Nan Duo Kabupaten Pasaman Barat , Provinsi
Sumatera Barat, sebagai **Penggugat II;**

Dalam hal ini Penggugat I dan Penggugat II
memberikan kuasa kepada ZULKIFLI S.H. dan CANI
S.H. yang beralamat di Kantor Zulkifli Law Office
30 berkedudukan di Komplek Perumahan Tipe Indah XIII,
Kavlingan Bandarjo Jorong Bandarjo Nagari Lingsuang
Aua kecamatan Pasaman Kabupaten Pasaman Barat,

Halaman 1 dari 14 halaman Putusan Nomor 205/PDT/2020/PT PDG



35

berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 07/SK/ZLL-LAW OFFICE/III/2020 tanggal 5 Maret 2020 yang terdaftar dengan nomor 19/PDT/2020/PN Psb tanggal 17 Maret 2020, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding/ Semula Penggugat**;

40

Pengadilan Tinggi Tersebut;

Telah membaca :

45

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Padang, Nomor 205/PDT/2020/PT.PDG tanggal 22 Oktober 2020, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

50

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pasaman Barat Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Psb tanggal 3 September 2020 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI :

Dalam Provisi :

55

- Menyatakan Provisi dari Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi dari Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

60

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perjanjian yang dilakukan antara Penggugat I dan Penggugat II dengan Tergugat telah berakhir jangka waktunya;
3. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan hak-hak Penggugat I dan Penggugat II berupa tanah dengan sertifikat hak milik Nomor : 9133/Lingkuang Aua yang diuraikan dalam surat ukur tertanggal 15

10

Halaman 2 dari 14 halaman Putusan Nomor 205/PDT/2020/PT PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 65 November 2016, Nomor : 8849/2016 seluas 19.000 M² (*sembilan belas ribu meter persegi*) yang sekarang telah berganti dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 10119 yang diurai dalam surat ukur Nomor 9584 terdaftar atas nama Para Penggugat diserahkan seluas 6.410 M² (*enam ribu empat ratus sepuluh meter persegi*) dan Sertifikat hak milik Nomor : 293/ Desa
- 70 Bandarejo (sekarang Nagari Lingkuang Aua yang diuraikan dalam gambar situasi tertanggal 02 Februari 1985 Nomor: 500/1985 seluas 16.800 M² (*enam belas ribu delapan ratus meter persegi*) ditemukan seluas 8.632 M² (*delapan ribu enam ratus tiga puluh dua meter persegi*);
- 75 4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan Ingkar Janji (*Wanprestasi*) terhadap perjanjian sebagaimana yang dimuat dalam Akta Perjanjian Nomor : 54 yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Notaris RAHMI YULIAD, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Pasaman Barat;
- 80 5. Menetapkan 2 (dua) bidang tanah perumahan yang terletak di Nagari Lingkuang Aua bidang tanah perumahan dengan sertifikat hak milik Nomor : 9133/Lingkuang Aua yang diuraikan dalam surat ukur tertanggal 15 November 2016, Nomor : 8849/2016 seluas 19.000 M² (*sembilan belas ribu meter persegi*) yang sekarang telah berganti dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 10119 yang diurai dalam surat ukur Nomor 9584 terdaftar atas nama Para Penggugat diserahkan seluas 6.410 M² (*enam ribu empat ratus sepuluh meter persegi*) dan Sertifikat hak milik Nomor : 293/ Desa
- 85 Bandarejo (sekarang Nagari Lingkuang Aua yang diuraikan dalam gambar situasi tertanggal 02 Februari 1985 Nomor: 500/1985 seluas 16.800 M² (*enam belas ribu delapan ratus meter persegi*) ditemukan seluas 8.632 M² (*delapan ribu enam ratus tiga puluh dua meter persegi*) adalah sah milik Para Penggugat;
- 90 6. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan kepada Para Penggugat sertifikat hak milik Nomor : 9133/Lingkuang Aua yang diuraikan dalam surat ukur tertanggal 15 November 2016, Nomor : 8849/2016 seluas
- 95 19.000 M² (*sembilan belas ribu meter persegi*) yang sekarang telah berganti dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 10119 yang diuraikan dalam

Halaman 3 dari 14 halaman Putusan Nomor 205/PDT/2020/PT PDG

Disclaimer

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



100 surat ukur Nomor 9584 terdaftar atas nama Para Penggugat diserahkan seluas 6.410 M² (*enam ribu empat ratus sepuluh meter persegi*) dan Sertifikat hak milik Nomor : 293/ Desa Bandarejo (sekarang Nagari Lingkuang Aua yang diuraikan dalam gambar situasi tertanggal 02 Februari 1985 Nomor: 500/1985 seluas 16.800 M² (*enam belas ribu delapan ratus meter persegi*) ditemukan seluas 8.632 M² (*delapan ribu enam ratus tiga puluh dua meter persegi*);

7. Menolak gugatan untuk selebihnya;

105 **DALAM REKONVENSI :**

- Menyatakan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk 110 membayar biaya perkara ini sebesar Rp 2.161.000,- (dua juta seratus enam puluh satu rupiah);

115 Menimbang, bahwa sesuai dengan akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pasaman Barat, bahwa pada tanggal 14 September 2020 dengan Akta Nomor 16/Akta.Bdg/IX/2020/PN.Psb, Pembanding semula Tergugat menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pasaman Barat Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Psb tanggal 3 September 2020 tersebut, pernyataan banding mana telah diberitahukan secara sah kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 15 September 2020;

120 Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut disertai dengan memori banding tertanggal 29 September 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasaman Barat pada tanggal 29 September 2020, bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding semula Penggugat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pasaman Barat pada tanggal 01 Oktober 2020;

125 Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut Terbanding semula Penggugat tidak mengajukan Kontra memori Banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Panggilan delegasi Nomor 11/Pdt.G/2020/PN.Psb oleh jurusita pengganti Pengadilan Negeri Padang, bahwa pada hari Kamis tanggal 17 September 2020 kepada Kuasa Pembanding semula

Halaman 4 dari 14 halaman Putusan Nomor 205/PDT/2020/PT PDG



Kuasa Tergugat telah diberitahukan kepada mereka untuk datang menghadap di
130 Pengadilan Negeri Pasaman Barat untuk mempelajari berkas perkara banding
(inzage) dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah
pemberitahuan, sedangkan kepada pihak Terbanding semula Penggugat
berdasarkan Relas Pemberitahuan untuk mempelajari berkas perkara dari
jurusita Pengadilan Negeri Pasaman Barat, telah diberitahukan pada hari Selasa
135 tanggal 15 September 2020;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang dikemukakan oleh
Pembanding semula Tergugat dalam memori bandingnya, pada pokoknya
memohon sebagai berikut :

1. Dalam Konvensi :
145
 - a. Menolak gugatan Terbanding secara keseluruhan ;
 - b. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pasaman Barat
No.11/ Pdt.G/2020/PN.Psb seluruhnya ;
 - c. Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Terbanding.
2. Dalam Rekonvensi :
150
 - a. Mengabulkan gugatan rekonvensi Pemanding seluruhnya ;
 - b. Menyatakan perbuatan Pembanding yang telah menyerahkan
uang kepada Terbanding sebanyak Rp.752.100.000 (tujuh ratus lima
puluh dua juta seratus ribu rupiah) adalah sah menurut hukum ;
 - c. Membebaskan biaya perkara seluruhnya kepada Terbanding.

155 Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan
meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara, beserta turunan resmi
Putusan Pengadilan Negeri Pasaman Barat Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Psb,
tanggal 3 September 2020 dan telah membaca Memori Banding dari Kuasa
Pembanding semula Tergugat, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat
160 menyetujui pertimbangan dan putusan Hakim Tingkat Pertama dalam perkara

Halaman 5 dari 14 halaman Putusan Nomor 205/PDT/2020/PT PDG



tersebut, baik **TENTANG PROVISI, TENTANG EKSEPSI** maupun **DALAM POKOK PERKARA**, sepanjang mengenai terbuktinya Pembanding semula Tergugat telah melakukan perbuatan Ingkar Janji (Wanpterstasi), oleh karena itu pertimbangan tersebut diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi

165 sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa sekalipun demikian, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan dan putusan dari Hakim Pengadilan Tingkat Pertama **DALAM POKOK PERKARA**, sepanjang mengenai perintah pengembalian Tanah dan Sertifikatnya kepada Terbanding semula

170 Penggugat I dan Penggugat II, karena Terbanding semula Penggugat I dan Penggugat II selaku pemilik tanah telah sepakat menyerahkan tanahnya kepada Pembanding semula Tergugat, dan Pembanding semula Tergugat akan membangun perumahan di tanah tersebut, bahwa Terbanding semula Pengugat I dan Penggugat II akan menerima imbalan atas penyerahan tanah dan sertifikatnya

175 berupa uang sebesar Rp 1.504.200.000,00 (satu milyar lima ratus empat juta dua ratus rupiah) dan dibayar dalam 2(dua) tahap (semuanya sesuai dengan surat perjanjiannya), dan dalam hal ini Terbanding semula Penggugat I dan Penggugat II telah mengakui dan membenarkan menerima pembayaran tanah tersebut dari

Pembanding semula Tergugat sebagian, yaitu pembayaran tahap pertama

180 sejumlah Rp. 752.100.000,00 (tujuh ratus lima puluh dua juta seratus ribu rupiah) dan tahap kedua sebesar Rp 120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) dan prestasinya Pembanding semula Tergugat yang belum terpenuhi adalah sejumlah Rp 632.100.000 (enam ratus tiga puluh dua juta seratus ribu rupiah) lagi, sehingga dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding perlu memperbaiki

185 pertimbangan hukum dari putusan tersebut sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan terlebih dahulu tentang keberatan dari Kuasa Hukum Pembanding / Tergugat di dalam Memori Bandingnya tentang pemeriksaan perkara ini diperiksa dengan Hakim Tunggal;

190 Menimbang, bahwa dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa setelah memeriksa kelengkapan berkas perkara ini khususnya dalam lampiran Penetapan Ketua Pengadilan Negeri mengenai

Halaman 6 dari 14 halaman Putusan Nomor 205/PDT/2020/PT PDG



penunjukan Majelis / Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara, ternyata telah ada surat izin / dispensasi dari Ketua Mahkamah Agung Republik
195 Indonesia (Surat Ketua Mahkamah Agung nomor : 116/KMA/HK.01/04/2019 tanggal 25 April 2019) yang menyatakan memberi izin / dispensasi kepada Pengadilan Negeri Pasaman Barat untuk bersidang dengan Hakim Tunggal, dengan pertimbangan karena kondisi yang masih kurang Hakimnya dan untuk kelancaran penanganan perkara, dengan demikian, karena telah ada Surat
200 Izinnya dari Ketua Mahkamah Agung, maka sidang perkara ini di tingkat pertama dengan Hakim Tunggal adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang keberatan lainnya dalam Memori Banding dari Kuasa Hukum Pembanding / Tergugat mengenai pelaksanaan Mediasi oleh Mediator yang dihadiri oleh Kuasa Hukumnya saja tanpa dihadirkan
205 Penggugat Prinsipalnya, bahwa terhadap keberatan tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat, sebagai berikut :

Bahwa Mediasi diatur didalam PERMA Nomor : 1 tahun 2016, bahwa berdasarkan PERMA tersebut ditentukan para pihak wajib menghadiri secara langsung pertemuan Mediasi dengan atau tanpa didampingi oleh Kuasa Hukum
210 (pasal 6 ayat 1 Perma No.1 Tahun 2016);Bahwa pasal 6 ayat 3 nya menyatakan : Ketidakhadiran Para Pihak secara langsung dalam proses Mediasi hanya dapat dilakukan berdasarkan alasan yang sah;Bahwa alasan yang sah menurut ayat 4 nya meliputi : antara lain adalah pekerjaan yang tidak dapat ditinggalkan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding meneliti surat-
215 surat yang berkaitan dengan Mediasi dihubungkan dengan Surat Kuasa Khusus dari pihak Terbanding / Penggugat, ternyata bahwa Mediasi tersebut sebagaimana tertuang dalam Laporan Hasil Mediasi dari Mediator tertanggal 9 April 2020 dilaporkan bahwa upaya perdamaian dalam proses mediasi gagal dilaksanakan, berdasarkan keputusan para pihak, dikaitkan dengan Surat Kuasa Khusus dari
220 Kuasa Hukum pihak Terbanding / Penggugat Nomor : 07/SK/ZLL-LAW OFFICE/III/ 2020 tanggal 5 Maret 2020, dimana didalam Surat Kuasa Khusus tersebut telah tercantum antara lain clausula : Dengan kuasa ini, Penerima Kuasa berhak untuk mengadakan, menghadiri mediasi di dalam maupun di luar



Pengadilan, menerima, menolak perdamaian, dan menandatangani akte
225 perdamaian, dsb;

Menimbang, bahwa dengan demikian, menurut pendapat Majelis Hakim
Tingkat Banding, proses mediasi yang dilakukan Mediator dalam perkara ini telah
sesuai dengan Perma nomor : 1 Tahun 2016;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding
230 akan menambahkan pertimbangan tentang pokok perkara dalam perkara ini,
sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak
dalam perkara ini, dan juga telah dipertimbangkan di atas bahwa prestasi yang
belum dipenuhi oleh Pembanding semula Tergugat kepada Terbanding semula
235 Penguat I dan Penggugat II adalah sebesar Rp 632.100.000,00 (enam ratus tiga
puluh dua juta seratus ribu rupiah) lagi, dan sesuai dengan Perjanjian mereka
bahwa pembayaran tanah dan sertifikat tersebut harus lunas paling lambat 2 (dua)
tahun setelah perjanjian tersebut dibuat yaitu pada tanggal 5 April 2017;

Menimbang, bahwa oleh karena waktu 2(dua) tahun tersebut telah lewat
240 dan ternyata pembayarannya masih kurang bayar sebesar Rp 632.100.000,00
(enam ratus tiga puluh dua juta seratus ribu rupiah) lagi, maka dalam hal ini
Pembanding semula Tergugat benar telah lalai dan tidak / belum memenuhi
prestasinya sebesar Rp 632.100.000,00 (enam ratus tiga puluh dua juta seratus
ribu rupiah) lagi, maka dalam hal ini sebelumnya Pembanding semula Tergugat
245 telah ditegur oleh Terbanding semula Penggugat I dan Penggugat II dan tidak juga
diindahkannya, maka dengan demikian jelaslah bahwa Pembanding semula
Tergugat tersebut telah ingkar janji atau wanprestasi, sesuai dengan pertimbangan
Hakim Tunggal Pengadilan Tingkat Pertama yang telah diambil alih oleh Majelis
Hakim Tingkat Banding.

250 Menimbang, bahwa oleh karena prestasi atau kewajiban dari Pembanding
semula Tergugat kepada Terbanding semula Penggugat I dan Penggugat II hanya
tinggal sebagian lagi yaitu sebesar Rp 632.100.000,00 (enam ratus tiga puluh dua
juta seratus ribu rupiah), maka dalam hal ini Majelis Hakim Tingkat Banding menilai
bahwa dengan telah terpenuhinya sebagian besar prestasi dari Pembanding
255 semula Tergugat kepada Terbanding semula Penggugat I dan Penggugat II yang

Halaman 8 dari 14 halaman Putusan Nomor 205/PDT/2020/PT PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kalau dijumlahkan sudah diterima oleh Terbanding semula Penggugat I dan Penggugat II adalah sebesar Rp 752.100.000,00 + Rp 120.000.000,00 = Rp 872.100.000,00 (delapan ratus tujuh puluh dua juta seratus ribu rupiah) dengan kata lain Pembanding semula Tergugat bukan tidak berprestasi sama sekali, ia

260 sudah berprestasi, tetapi belum memenuhi seluruh apa yang diperjanjikan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat telah berprestasi tetapi belum selesai atau lunas, maka dengan demikian menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, pertimbangan dan putusan dari Hakim Tunggal Tingkat Pertama tentang mengembalikan tanah dan sertifikatnya kembali kepada

265 Terbanding semula Pengugat I dan Penggugat II tersebut harus dikesampingkan dan harus ditolak menurut hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian, dari pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Pembanding semula Tergugat haruslah membayar prestasinya/kewajiban hukmnya kepada Terbanding semula Penggugat I dan penggugat II, bahwa mengenai besarnya prestasi yang harus dibayar oleh Pembanding semula Tergugat kepada Terbanding semula Penggugat I dan Penggugat II yang patut dan pantas serta adil adalah sebesar prestasinya yang belum dipenuhinya yaitu sebesar Rp. 632.100.000,- (enam ratus tiga puluh dua

275 juta seratus ribu rupiah), atau sebesar sisa utangnya yang diperjanjikan tersebut;

DALAM REKONVENSI :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam pertimbangannya menyatakan karena Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi/sekarang Pembanding dinyatakan ingkar janji (wanprestasi) sebagaimana dalam gugatan konvensi, maka gugatan rekonvensi yang diajukan Penggugat Rekonvensi tidaklah relevan / tidak berdasar dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding amat tidak sependapat, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

285 Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan secara seksama oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam mempertimbangkan Dalam Pokok Perkara di atas, bahwa telah terbukti ada kesepakatan antara Penggugat Dalam

Halaman 9 dari 14 halaman Putusan Nomor 205/PDT/2020/PT PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi/Tergugat Rekonvensi/sekarang Terbanding dengan Tergugat
Konvensi/Penggugat Rekonvensi/sekarang Pembanding untuk mengadakan
290 penyerahan 2(dua) bidang tanah perumahan dengan sertifikat hak milik Nomor
9133/Lingkuang Aua yang diuraikan dalam surat ukur tertanggal 15 November
2016 dengan Nomor 8849/2016 seluas 19.000 M2 yang sekarang telah berganti
dengan sertifikat Hak Milik Nomor 10119 yang diuraikan dalam surat ukur nomor
9584 terdaftar atas nama Para Penggugat Konvensi/Tergugat
295 Rekonvensi/sekarang Terbanding, diserahkan seluas 6.410M2 dan Sertifikat Hak
Milik Nomor 293/Desa Bandarejo sekarang Nagari Lingkuang Au yang diuraikan
dalam gambar situasi tanggal 02 Februari 1985 Nomor 500/1985 seluas 16.000
M2 ditemukan seluas 8.632 M2, perjanjian mana sebagaimana tertuang dalam
akta perjanjian Nomor 54 dan surat kuasa Nomor 55 yang dibuat di hadapan
300 Notaris Rahmi Yuliad,SH.;

Menimbang, bahwa benar diperjanjikan pula dalam Akta Perjanjian yang
bersangkutan bahwa atas penyerahan 2(dua) bidang tanah tersebut, pihak
Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/sekarang Pembanding akan
memberikan kompensasi sebesar Rp.1.504.200.000,00(satu milyar lima ratus
305 empat juta dua ratus ribu rupiah) dengan ketentuan sebagai berikut, (i),
kompensasi pertama berupa uang sebesar Rp,725.100.000,00 (tujuh ratus dua
puluh lima juta seratus ribu rupiah) dan (ii). Kompensasi kedua berupa keuntungan
bagi hasil sebesar Rp.725.100.000,00(tujuh ratus dua puluh lima juta seratus ribu
rupiah);

310 Menimbang, bahwa benar telah terbukti pula di persidangan bahwa pihak
Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/sekarang Pembanding sudah
membayar kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Sekarang
Terbanding, yang diakui dan dibenarkan pula secara terang di persidangan oleh
Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Sekarang Terbanding telah menerima
315 uang sebanyak Rp.752.100.000,00 ditambah Rp.120.000.000,00 Jumlah
Rp.872.100.000,00. Dengan demikian, telah terjadi kurang bayar sebanyak
Rp.632.100.000,00 yang merupakan kewajiban hukum/hutang dari Penggugat
Rekonvensi/Tergugat Konvensi/Sekarang Pembanding kepada Penggugat
Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Sekarang Terbanding, hal mana sudah dikabulkan

Halaman 10 dari 14 halaman Putusan Nomor 205/PDT/2020/PT PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

320 oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam mempertimbangkan Dalam Konvensi di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, maka cukuplah adil dan patut pula menurut hukum, jika obyek sengketaanya sendiri berupa 2 (dua) bidang tanah perumahan yang terletak di Nagari Lingkuang

325 Aua bidang tanah perumahan dengan sertifikat hak milik Nomor : 9133/Lingkuang Aua yang diuraikan dalam surat ukur tertanggal 15 November 2016, Nomor : 8849/2016 seluas 19.000 M² (*sembilan belas ribu meter persegi*) yang sekarang telah berganti dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 10119 yang diurai dalam surat ukur Nomor 9584 terdaftar atas nama

330 Para Penggugat diserahkan seluas 6.410 M² (*enam ribu empat ratus sepuluh meter persegi*) dan Sertifikat hak milik Nomor : 293/ Desa Bandarejo (sekarang Nagari Lingkuang Aua yang diuraikan dalam gambar situasi tertanggal 02 Februari 1985 Nomor: 500/1985 seluas 16.800 M² (*enam belas ribu delapan ratus meter persegi*) ditemukan seluas 8.632 M² (*delapan ribu*
335 *enam ratus tiga puluh dua meter persegi*) adalah sah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi/Sekarang Pembanding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana diuraikan di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Pasaman Barat Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Psb, tanggal 3 September 2020, perlu diperbaiki
340 sehingga amar selengkapanya sebagaimana tercantum dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/sekarang Terbanding dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/sekarang Pembanding dikabulkan untuk
345 sebahagian karena telah terbukti menurut hukum, maka demi hukum, keadilan dan kebenaran, biaya perkara ini harus dibebankan pula kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Sekarang Terbanding dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Sekarang Pembanding secara tanggung renteng:

350 Mengingat dan memperhatikan Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 tahun 2009 tentang

Halaman 11 dari 14 halaman Putusan Nomor 205/PDT/2020/PT PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Umum dan Rbg, serta ketentuan Peraturan Perundang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

355

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
- 360 2. Memperbaiki amar putusan Pengadilan Negeri Pasaman Barat tanggal 3 September 2020 Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Psb, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

365 TENTANG PROVISI :

- Menyatakan Provisi dari Penggugat I dan Penggugat II / Terbanding tidak dapat diterima;

TENTANG EKSEPSI :

- 370 - Menyatakan Eksepsi dari Tergugat / Pembanding tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat / Terbanding untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat / Pembanding telah melakukan perbuatan Ingkar Janji (*Wanprestasi*) terhadap perjanjian sebagaimana yang dimuat
- 375 dalam Akta Perjanjian Nomor : 54 yang dibuat dan ditanda tangani di hadapan Notaris Rahmi Yuliad, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Pasaman Barat;
3. Menghukum Tergugat / Pembanding untuk membayar ganti rugi karena
- 380 wanprestasi sisa uang kompensasi tahap kedua sejumlah Rp.632.100.000,- (enam ratus tiga puluh dua juta seratus ribu rupiah) kepada Penggugat / Terbanding;
4. Menolak gugatan Penggugat / Terbanding untuk selebihnya;

Halaman 12 dari 14 halaman Putusan Nomor 205/PDT/2020/PT PDG

60



385 **DALAM REKONVENSI :**

- Mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi/Sekarang Pemanding;

390 - Menyatakan obyek sengketa berupa 2 (dua) bidang tanah perumahan yang terletak di Nagari Lingkuang Aua bidang tanah perumahan dengan sertifikat hak milik Nomor : 9133/Lingkuang Aua yang diuraikan dalam surat ukur tertanggal 15 November 2016, Nomor :

8849/2016 seluas 19.000 M² (*sembilan belas ribu meter persegi*) yang sekarang telah berganti dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 10119 yang diurai dalam surat ukur Nomor 9584 terdaftar atas nama Para

395 Penggugat diserahkan seluas 6.410 M² (*enam ribu empat ratus sepuluh meter persegi*) dan Sertifikat hak milik Nomor : 293/ Desa Bandarejo (sekarang Nagari Lingkuang Aua yang diuraikan dalam gambar situasi tertanggal 02 Februari 1985 Nomor: 500/1985 seluas 16.800 M² (*enam belas ribu delapan ratus meter persegi*) ditemukan

400 seluas 8.632 M² (*delapan ribu enam ratus tiga puluh dua meter persegi*) adalah sah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;/Sekarang Pemanding;

405 - Menghukum para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi/Sekarang Terbanding untuk menyerahkan 2(dua) bidang tanah obyek sengketa tersebut berikut dengan sertifikat Hak Milik Yang bersangkutan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi/Sekarang Pemanding;

- Menolak gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi/sekarang Pemanding untuk selebihnya;

410

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi / sekarang Pemanding dan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/sekarang para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

415 peradilan, secara tanggung renteng, yang dalam tingkat banding
ditetapkan sejumlah Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim
Pengadilan Tinggi Padang pada hari JUM'AT tanggal 27 November 2020 oleh
420 kami DR. Drs. H. Panusunan Harahap, S.H., MH., Ketua Pengadilan Tinggi Padang
selaku Ketua Majelis dengan Inang Kasmawati, S.H., dan H. Rohendi, S.H., M.H.,
masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut dibacakan dalam
persidangan yang terbuka untuk umum pada hari itu juga, oleh Hakim Ketua
Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh
425 Neldawati, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri
kedua belah pihak yang berperkara maupun oleh Kuasanya.

Hakim-Hakim Anggota : Hakim Ketua,

430

Inang Kasmawati, S.H., DR. Drs. H. Panusunan Harahap, S.H., MH.,

435

H. Rohendi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

440

Neldawati, S.H.,

Perincian Biaya Perkara :

- | | | |
|-----|--------------------------|-----------------------|
| 445 | 1. Materai Putusan | Rp. 6.000,00 |
| | 2. Redaksi Putusan..... | Rp. 10.000,00 |
| | 3. Biaya Proses | <u>Rp. 134.000,00</u> |

Halaman 14 dari 14 halaman Putusan Nomor 205/PDT/2020/PT PDG

70



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

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

450

Halaman 15 dari 14 halaman Putusan Nomor 205/PDT/2020/PT PDG

75

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