



P U T U S A N

Nomor 189 /PDT/ 2019/PT PDG.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**SISILIA HERMI**, warga Negara Indonesia, Umur 55 tahun, Suku Melayu, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus rumah tangga, beralamat di Pulau Aur, Jorong Koto Kaciak, Nagari Muaro Paneh, Kec. Bukit Sundi, Kabupaten Solok, Sumatera Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. Dr. AERMADEPA, S.H.,M.H., dan 2. GANEFRI INDRA YANTI, S.H., Advokat /Pengacara Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Koto Baru dibawah Reg. No. 102/SK/PH/2018/PN-KBR, tanggal 24 September 2018 sebagai Pemanding semula Penggugat ;

LAWAN :

**1.YOSITA ZAMRIDES, S.E**, warga Negara Indonesia, Umur 44 Tahun, Suku Koto, Agama Islam Pekerjaan Pedagang, beralamat di Pasar Senen, Jorong Koto Kaciak, Nagari Muaro Paneh, Kec. Bukit Sundi, Kabupaten Solok, Sumatera Barat, sebagai Terbanding I semula Tergugat I ;

**2.HELMI DARLIS, S.H.**, warga Negara Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Notaris/PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Kabupaten Solok, beralamat di Jalan Raya Solok Pada Kilometer 2 No. 10 A, Kabupaten Solok, Sumatera Barat. (alamat pada saat membuat Akta PPAT. Sekarang berdomisili di Mini Market DEMI MART, Jalan Syekh Supayang, Jalan Tengah, Kelurahan Simpang Rumbio, Kecamatan Lubuk Sikarah, Kota Solok) sebagai Terbanding II semula Tergugat II ;

**3.Hj. ELDANI, S.H.**, warga Negara Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Notaris/PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Kota Solok, beralamat di Jalan Prof. Dr. M. Yamin, SH, No. 55, Kelurahan Pasar Pandan Air Mati, Kecamatan Tanjung Harapan, Kota Solok. sebagai Terbanding III semula Tergugat III ;

**4.Pemerintah Republik Indonesia, cq Kementerian Agraria dan Tata Ruang cq Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, cq**

Halaman 1 dari 8Putusan No.189/PDT/2019/PT PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pertanahan Kabupaten Solok, sebagai Terbanding IV  
semula Tergugat IV ;

Pengadilan Tinggi Tersebut;

Telah Membaca :

1. Penetapan Plh Ketua Pengadilan Tinggi Padang Nomor. 189/PDT/2019/PT.PDG, tanggal 4 Nopember 2019, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Koto Baru Nomor. 27/Pdt.G/2018/PN.Kbr, tanggal 14 Agustus 2019 beserta surat surat yang bersangkutan;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Koto Baru Nomor 27/Pdt.G / 2018/PN.Kbr, tanggal 14 Agustus 2019 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

### DALAM KOMPENSI

#### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*)

#### DALAM REKOMPENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*)

#### DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI

- Menghukum Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditetapkan sejumlah Rp.3.150.000,00 (tiga juta seratus lima puluh ribu rupiah);

Membaca, bahwa terhadap putusan tersebut Pemanding semula Penggugat melalui kuasanya telah menyatakan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Koto Baru pada tanggal 26 Agustus 2019 dengan Akta permohonan Nomor 9/III/Bdg/Perd/2019/PN Kbr, dan permintaan tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 30 Agustus 2019 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Koto Baru dan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 11 September 2019 dan kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 11 September 2019 dan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 29 September 2019 ;

Membaca, bahwa Memori Banding dari Kuasa Pemanding semula Penggugat tanggal 17 September 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Koto Baru tanggal 18 September 2019, dan salinannya telah diberitahukan /di serahkan kepada Terbanding I semula Tergugat I oleh Jurusita Pengadilan Negeri

Halaman 2 dari 8 Putusan No.189/PDT/2019/PT PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Koto Baru pada tanggal 27 September 2019 dan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 30 September 2019 dan kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 30 September 2019 dan dan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 26 September 2019 ;

Membaca, bahwa Kontra Memori Banding dari Terbanding I semula Tergugat I tanggal 11 Oktober 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Koto Baru tanggal 15 Oktober 2019, dan salinannya telah diberitahukan /diserahkan kepada Perbanding semula Penggugat melalui delegasi ke Pengadilan Negeri Solok tanggal 16 Oktober 2019 dengan Nomor W3.U13/1024/HN.02/X/2019 ;

Membaca, bahwa kepada para pihak yang berperkara telah diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat tanggal 13 September 2019 dan kepada Terbanding I semula Tergugat I tanggal 6 September 2019 dan kepada Terbanding II dan III semula Tergugat II dan III tertanggal 11 September 2019 dan dan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV tanggal 29 Agustus 2019 ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

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

Menimbang, bahwa dalam Memori Banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat mengajukan Memori Banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim tingkat pertama berpendapat sebagaimana halaman 20 paragraf keempat dan paragraf kelima Putusan Pengadilan Negeri Koto Baru Nomor : 27/Pdt.G/ 2018/PN.Kbr, tertanggal 14 Agustus 2019 yang berbunyi, bahwa berdasarkan bukti T.IV-9 berupa Akta Jual Beli No.208/2018 tanggal 2 Juli 2018, antara Yosita Zamrides (Tergugat I) sebagai pihak pertama dan Yersilona Harmaini sebagai pihak kedua yang mana pihak pertama telah menjual sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 204/Muara Panas, seluas 835 M2 (delapan ratus tiga puluh lima meter persegi);
- Bahwa berdasarkan Bukti T.IV-8 berupa buku Tanah Hak Milik No. 204 atas nama Yersilona Harmaini yang dijadikan objek perkara tersebut sebagaimana yang dituangkan dalam posita gugatannya, sehingga dalam perkara ini dimungkinkan adanya intervensi dari pihak yang namanya tertulis dalam sertipikat yang menjadi objek dalam perkara aquo, maka Yersilona Harmaini setidaknya harus dilibatkan sebagai pihak dalam perkara a quo ;

Halaman 3 dari 8 Putusan No.189/PDT/2019/PT PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap pertimbangan hukum ini dapat kami jelaskan sebagai berikut :  
bahwa Pembanding/Penggugat sebagaimana dalam gugatan tertanggal 24 September 2018 belum mengetahui perihal objek perkara aquo yaitunya Sertipikat Hak Milik Nomor 156, jo Gambar Situasi Nomor 2141/1997, tertanggal 19 September 1997, yang terletak di Desa Koto Panjang Muara Panas, di Rawang Sanik, Kecamatan Bukit Sundi, Kabupaten Solok, Provinsi Sumatera Barat, seluas 835 M2 (delapan ratus tiga puluh lima meter bujur sangkar) telah dibaliknamakan oleh Tergugat I kepada Yersilona Harmaini. Bahkan Penggugat mengajukan gugatan perkara aquo ke Pengadilan Negeri Koto Baru adalah dalam rangka upaya menahan/memblokir agar sertipikat atas tanah objek perkara aquo tidak dibaliknamakan oleh Tergugat I kepada pihak ketiga lainnya;
- Bahwa dengan demikian gugat balik dari Terbanding I/Tergugat I/Penggugat Rekonensi ini tidak terbukti sama sekali dan kami mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim Yang Pengadilan Tinggi Padang yang memeriksa sendiri perkara aquo berkenan untuk mengenyampingkannya dan layak apabila terhadap gugat balik Terbanding I/Tergugat I/Penggugat Rekonensi tersebut untuk di tolak;
- Bahw Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, maka Pembanding mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Padang melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan :
  1. Menerima Permohonan Banding Pembanding/Penggugat tersebut diatas ;
  2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Solok Nomor : 27/Pdt.G/2018/PN.Kbr, tertanggal 14 Agustus 2019 menjadi sebagai berikut

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan tanah sengketa adalah SAH milik dan kepunyaan Pembanding/Penggugat ;
3. Menyatakan secara hukum perjanjian tertanggal 25 Agustus 2009 adalah **SAH** menurut hukum ;
4. Menetapkan sebagai hukumnya bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Terbanding I/Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
5. Menyatakan Para Terbanding/Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap tanah milik Pembanding/Penggugat ;
6. Menyatakan Batal dan Tidak Sah Perbuatan Hukum Pemindahan Hak/Balik Nama Sertipikat objek perkara aquo kepada YOSITA ZAMRIDES (Terbanding I/Tergugat I) maupun kepada Yersilona Harmaini ;

Halaman 4 dari 8 Putusan No.189/PDT/2019/PT PDG



7. Menyatakan seluruh transaksi/perbuatan hukum yang dilakukan oleh Terbanding I/Tergugat I dan/atau pihak ketiga yang mendapat hak dari padanya yang diterbitkan Kantor Pertanahan, adalah tidak sah dan batal demi hukum berikut seluruh turutannya ;
8. Menghukum Terbanding I/Tergugat I, Terbanding II/Tergugat II dan Terbanding IV/Tergugat IV (Kantor Pertanahan) untuk mencabut dan/atau membatalkan seluruh perbuatan hukum yang menimbulkan hak yang diterbitkan atas nama Terbanding I/Tergugat I dan/atau orang lain dan /atau pihak ketiga lainnya yang mendapat hak dari padanya diatas objek sengketa, dari register pencatatan hak yang disediakan untuk itu ;
9. Menghukum Terbanding I/Tergugat I maupun pihak lain yang menguasai objek perkara untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Pembanding/Penggugat dalam keadaan baik dan kosong dari apa dan siapa saja yang berada disitu karena mendapat hak atau izin daripadanya.
10. Menghukum Terbanding I/Tergugat I, Terbanding II/Tergugat II dan Terbanding III/Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar uang ganti rugi kepada penggugat sebesar sebesar Rp.1.800.000.000,- (satu miliar delapan ratus juta juta rupiah) secara kontan seketika. dan ditambah lagi dengan uang ganti rugi pada setiap tahun berikutnya masing-masing Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) yang dihitung secara terus menerus bertambah sampai dengan saat dijalankannya putusan dalam perkara ini ;
11. Menghukum Terbanding I/Tergugat I, Terbanding II/Tergugat II dan Terbanding III/Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari kelambatan, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan Para Tergugat memenuhi kewajibannya ;
12. Menyatakan putusan perkara didasarkan oleh bukti-bukti autentik sehingga dapat dilaksanakan secara serta merta (***Uitvoerbaar bijoorraad***), meskipun Terbanding I/Tergugat I, Terbanding II/Tergugat II dan Terbanding III/Tergugat III dan/atau Terbanding IV/Tergugat IV melakukan kasasi.
13. Menghukum Para Terbanding/Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

**DALAM GUGAT BALIK (REKONVENSIS) :**

Menolak Gugat Balik (Rekonvensi) Terbanding I/Tergugat I untuk seluruhnya  
Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya sebagai berikut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Koto Baru sudah tepat dan benar dalam mengambil keputusan Perkara Nomor 27/Pdt.G/2018/PN.Kbr, tanggal 14 Agustus 2019,
- Bahwa Terbanding I menolak dalil Pembanding Nomor 3,4,5,6,7 dan 8 ;
- Bahwa tidak ada Perbuatan melanggar hukum yang di lakukan Terbanding IV/Tergugat IV karena Proses Balik nama yang dilakukan oleh Terbanding I kepada Yersilona Harmaini telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
- Bahwa dalil Pembanding pada Pokok Perkara nomor 5 sampai dengan nomor 8, pada pokoknya menerangkan : Bahwa Terbanding IV/Tergugat IV (Pemerintah Republik Indonesia cq Kementrian Agraria dan Tata Ruang cq badan Pertanahan Kabupaten Solok) sudah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat, sebagaimana yang dituangkan dalam pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No.9 tahun 2004 :” orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketaka, itu dinyatakan batal atau tidak sah dan/atau direhabilitasi” ;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas harusnya Pembanding mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usana Negara Padang, guna membuktikan kesalahan-kesalahan Tergugat IV yang mengakibatkan Pembanding/Penggugat/Tergugat Rekonpensi menderita kerugian ;
- Bahwa dalam Pertimbangan hukum Halaman 20 sampai dengan halaman 21 alinea terakhir pada pokoknya menyatakan Gugatan Penggugat Cacat Formil dengan alasan tidak lengkapnya Pihak dalam Perkara ini ;
- Bahwa berdasarkan Pertimbangan hukum Tersebut diatas Pembanding/Penggugat harus melakukan Penambahan Pihak dalam Perkara ini sesuai dengan *Yurisprudensi Putusan mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2872 K/Pdt/1998* tanggal 27 Desember 1998 dalam kaidah hukumnya menyatakan, *“Dengan tidak lengkapnya pihak Tergugat dalam Perkara ini maka gugatan Perdata ini oleh hakim harusnya tidak dapat diterima”*

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara baik dalil-dalil gugatan Pembanding semula Penggugat dan jawaban dan duplik Pembanding semula Penggugat mempelajari Memori Banding dan Putusan Pengadilan Negeri Koto Baru tanggal 14 Agustus I 2019 Nomor 27/Pdt.G/2018/ PN.Kbr, serta berita acara sidang, Majelis Hakim Banding berpendapat keberatan tersebut merupakan pengulangan dari

Halaman 6 dari 8 Putusan No.189/PDT/2019/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jawaban dan duplik Pembanding semula Penggugat dimana dalam putusannya Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dalil gugatan maupun dalil bantahan para pihak secara baik dan benar;

Menimbang, bahwa oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding menolak seluruh keberatan Pembanding semula Penggugat dengan alasan Objek perkara yang bersangkutan ternyata di kuasai oleh pihak lain diluar para pihak yang berpikara dan Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dan membenarkan putusan hakim Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan-pertimbangan putusan Majelis Hakim Tinggi sendiri, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Koto Baru tanggal 14 Agustus 2019 Nomor 27/Pdt.G/2018/ PN.Kbr dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan tingkat banding ;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka amar putusan Pengadilan Negeri Koto Baru tanggal 14 Agustus 2019 Nomor 27/Pdt.G / 2018/PN.Kbr, dikuatkan sebagaimana tersebut dalam amar putusan di bawah ini;

Mengingat , Undang-undang RI No.48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang RI No.49 Tahun 2009, tentang Peradilan Umum., Pasal 162 Rbg, dan peraturan perundangan lainnya yang terkait.

## MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Koto Baru tanggal 14 Agustus 2019 Nomor 27/Pdt.G/2018/PN Kbr;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang pada hari Kamis tanggal 28 Nopember 2019 oleh kami Syamsul Bahri, S.H., M.H. selaku Ketua Majelis, Petriyanti, S.H., M.H. dan Cepi Iskandar, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 5 Desember 2019 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum

Halaman 7 dari 8Putusan No.189/PDT/2019/PT PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim Anggota, serta dibantu oleh Hj. Mahtum Saadiah, S.H., M.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut dan tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara dan Kuasanya;

Hakim-Hakim Anggota

Ketua Majelis,

Petiyanti, SH., M.H.

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

Cepi Iskandar, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Hj.Mahtum Saadiah, S.H.,M.H.

## Perincian biaya perkara:

|                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| 1. Materai putusan         | Rp. 6.000,00         |
| 2. Redaksi putusan         | Rp. 10.000,00        |
| 3. <u>Biaya Admistrasi</u> | <u>Rp 134.000,00</u> |
| Jumlah                     | Rp 150.000,00        |

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

### 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)