



**PUTUSAN**

**Nomor 228/PDT/2023/PT PDG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Padang yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

1. **AHMAD**, bertempat tinggal di Asrama Lapai TNI-AD Blok O.6, RT/RW 02/006 Kelurahan Kampung Lapai, Kecamatan Nanggalo, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat;
2. **ANI SURYAWATI**, bertempat tinggal di Asrama Lapai TNI-AD Blok O.6, RT/RW 002/006 Kelurahan Kampung Lapai Kecamatan Nanggalo, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada: 1. Martry Gilang Rosadi, S.H., M.H., 2. Zulkifli, S.H., 3. M. Yan Azwar, S.H., kesemuanya adalah Advokat pada Kantor Hukum Raya Law Firm yang beralamat di Jalan Perjuangan No. 10 D-E Khatib Sulaiman Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Agustus 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 8 Agustus 2023 dibawah No. Reg. 660/PF.Pdt/V/2023/PN. Pdg, sebagai Pembanding semula Tergugat 1;

lawan:

1. **JONI ALDI**, bertempat tinggal di Kurao, RT.007/RW.002, Kelurahan Kurao Pagang, Kecamatan Nanggalo, Kota Padang Provinsi Sumatera Barat, dalam hal ini bertindak selaku Mamak Kepala Waris dalam Kaumnya Suku Balaimansiang, sebagai Terbanding 1 semula Penggugat 1;

*Halaman 1 dari 16 Halaman Putusan Nomor 228/PDT/2023/PT PDG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **YUSNIMAR**, bertempat tinggal di Jalan Raya Pagang RT.001/RW 001 Kelurahan Kurao Pagang , Kecamatan Nanggalo, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, dalam hal ini selaku Anggota Kaum dari nomor 1 di atas, sebagai Terbanding 2 semula Penggugat 2;
2. **BAKHTIAR**, bertempat tinggal di Air Dingin RT.002/RW.011 Kelurahan Balai Gadang, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, dalam hal ini selaku Anggota Kaum dari nomor 1 di atas, sebagai Terbanding 3 semula Penggugat 3;  
Dalam hal ini Terbanding 1, 2, dan 3 diwakili oleh Kuasanya Ki Jal Atri Tanjung, S.Pd., S.H.,M.H., Ferdison, S.H., Feri Kurnia, S.H., ketiganya Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat Ki Jal Atri Tanjung, S.Pd.,S.H.,M.H., & Partners, berkedudukan di Komplek Mutiara Putih Blok Q Nomor 3 Kota Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Oktober 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 13 Oktober 2002 dibawah No.Reg 729/PF-Pdt/X/2022/PN Pdg;

Dan:

1. **AMRI**, semula berdomisili di Kota Padang saat sekarang ini tidak diketahui lagi alamatnya;
2. **RASMAYDAWATI**, semula berdomisi di Kota Padang saat sekarang ini tidak diketahui alamatnya;  
Keduanya tersebut di atas adalah suami isteri, sebagai Turut Terbanding 1 semula Tergugat 2;
2. **ABDUL AZIZ**, bertempat tinggal di Jalan Wirasakti III Nomor 18-48 RT/RW 001/013, Kelurahan Surau Gadang, Kecamatan Nanggalo, Kota Padang, sebagai

Halaman 2 dari 16 Halaman Putusan Nomor 228/PDT/2023/PT PDG



Terbanding 5 semula Tergugat 3, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Hendrizon, S.H., Ilham Fajri, S.H., dan Ricky Hadi Putra, S.H., kesemuanya adalah Advokat/Penasihat Hukum pada Hendrizon, S.H., & Rekan, beralamat di Anduring Nomor 22 RT/RW 003/002 Kelurahan Anduring Kecamatan Kuranji, Kota Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Desember 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 15 Desember 2022 dibawah No.Reg. 916/PF/Pdt//2022/PN Pdg, sebagai Turut Terbanding 2 semula Tergugat 3;

3. **NOTARIS/PPAT NASRUL. S.H.**, berkantor di Jalan Haji Agus Salim Nomor 3D Kota Padang, sebagai Turut Terbanding 3 semula Tergugat 4;

4. **PEMERINTAH KOTA PADANG Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PADANG**, beralamat di Jalan Gurun Nomor 1 Purus, Kecamatan Padang Barat Kota Padang, Sumatera Barat, sebagai Turut Terbanding 4 semula Tergugat 5

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Padang Nomor 228/PDT/2023/PT PDG tanggal 27 September 2023, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 212/Pdt.G/2022/PN Pdg tanggal 27 Juli 2023 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor

*Halaman 3 dari 16 Halaman Putusan Nomor 228/PDT/2023/PT PDG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

212/Pdt.G/2022/PN Pdg tanggal 27 Juli 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI;

- Menolak eksepsi dari Tergugat III;

## DALAM POKOK PERKARA;

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa Para Penggugat berwenang mengajukan gugatan dalam perkara aquo ke Pengadilan Negeri Padang;
- Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Padang berwenang mengadili perkara aquo;
- Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Siba (pr), Rapih (psr), Muna (pr), Nurma (Pr);
- Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek perkara seluas 241 m2 merupakan bagian dari tanah seluas 1.040 m2 berdasarkan SHM No.3287 GS No.1484 tanggal 20 Januari 1982 atas nama 1.Talib (MKW), 2.Kasimar, 3.Nurma;
- Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I menguasai tanah objek perkara seluas 241 m2 tanpa seizin Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I menguasai tanah objek perkara seluas 241 m2 tanpa seizin Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat I (Ahmad dan Ani Suryawati) mengosongkan tanah objek perkara dan menyerahkannya dalam keadaan kosong kepada Para Penggugat bebas dari segala haknya dan hak orang lain dan apabila dieksekusi dengan bantuan aparat keamanan;
- Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara aquo sebesar Rp7.660.000,00 (tujuh juta enam ratus enam puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 212/Pdt.G/2022/PN Pdg diucapkan pada tanggal 27 Juli 2023,

Halaman 4 dari 16 Halaman Putusan Nomor 228/PDT/2023/PT PDG



dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat III, tanpa dihadiri oleh Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V, Pembanding semula Tergugat I/ Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Agustus 2023 telah mengajukan permohonan banding, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 51/Akta.Pdt/Banding/2023/PN Pdg tanggal 9 Agustus 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Padang;

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat 1 tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding 1, 2 dan 3 semula Penggugat 1, 2 dan 3 pada tanggal 16 Agustus 2023, kepada Turut Terbanding 1 semula Tergugat 2 pada tanggal 21 Agustus 2023, kepada Turut Terbanding 2 semula Tergugat 3 pada tanggal 24 Agustus 2023, kepada Turut Terbanding 3 semula Tergugat 4 pada tanggal 23 Agustus 2023, dan kepada Turut Terbanding 4 semula Tergugat 5 pada tanggal 23 Agustus 2023 ;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat 1 tersebut disertai dengan memori banding tanggal 23 Agustus 2023 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 24 Agustus 2023,

Menimbang, bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Kuasa Terbanding 1, 2 dan 3 semula Penggugat 1, 2 dan 3 pada tanggal 28 Agustus 2023, kepada Turut Terbanding 1 semula Tergugat 2 pada tanggal 31 Agustus 2023, kepada Kuasa Turut Terbanding 2 semula Tergugat 3 pada tanggal 29 Agustus 2023 , kepada Turut Terbanding 3 semula Tergugat 4 pada tanggal 28 Agustus 2023 dan kepada Turut Terbanding 4 semula Tergugat 5 pada tanggal 28 Agustus 2023;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Pembanding semula Tergugat 1 tersebut , Terbanding 1, 2, dan 3 semula Penggugat 1, 2, dan 3 mengajukan kontra memori banding tanggal 12 September 2023 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 12 September 2023 dan kontra memori banding tersebut telah disampaikan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat 1 pada tanggal 14 September 2023,

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Padang kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat 1 telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat 1 pada pokoknya memohon sebagai berikut:

### MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding;
2. Mengabulkan permohonan banding dari Pembanding untuk seluruhnya;
3. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Klas I A Padang Nomor 212/Pdt.G/2022/PN Pdg;

### MENGADILI SENDIRI:

Dalam pokok perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat/Terbanding 1, 2, 3 untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat/Terbanding 1, 2, 3 membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) atau mohon untuk mengadili keadilan dengan baik (*naar goed justitie recht downen*);

Halaman 6 dari 16 Halaman Putusan Nomor 228/PDT/2023/PT PDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding 1, 2, 3 semula Penggugat 1, 2 dan 3 pada pokoknya memohon sebagai berikut:

## MENGADILI :

- Menolak Permohonan Banding dan Memori Banding dari Pembanding untuk seluruhnya;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Padang Kelas 1A Perkara Nomor 212/Pdt.G/2022/PN Pdg, tanggal 27 Juli 2023;

## MENGADILI SENDIRI :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat berwenang mengajukan gugatan dalam perkara aquo;
3. Menyatakan berwenang Pengadilan Negeri Padang Kelas 1A untuk mengadili perkara aquo;
4. Menyatakan sah Penggugat 1 sebagai Mamak Kepala Waris dalam Kaumnya;
5. Menyatakan sah tanah objek perkara adalah merupakan tanah hak milik kaum Para Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 3287 Tanggal 13 Maret 1982, Gambar Situasi tanggal 20 Januari 1982, Nomor: 1484, nama pemegang Hak Milik atas nama : 1. TALIB (Mamak Kepala Waris), 2. KASIMAR dan 3. NURMA. Luas tanah  $\pm 1040$  M<sup>2</sup>;
6. Menyatakan sah Para Penggugat adalah ahli waris dari ninik, nenek, Ibu dan mamak Para Penggugat yang bernama almarhumah SIBA (Pr), almarhumah RAPIAH (Pr), almarhumah MUNA (Pr), almarhum TALIB (LK), almarhumah KASIMAR (Pr) dan almarhumah NURMA (Pr);
7. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Para Penggugat;
8. Menyatakan perbuatan jual beli antara Tergugat 1 dengan Tergugat 3 Kuasa Menjual dari Tergugat 2 melalui Notaris/PPAT Nasrul, SH ( in casu Tergugat 4) terhadap atas terbitnya sertipikat tanah objek perkara dari

Halaman 7 dari 16 Halaman Putusan Nomor 228/PDT/2023/PT PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat 5 (BPN) yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 2893 Tanggal 23 November 2012, Surat Ukur Tanggal 2 November 2012, No : 01167/2012 Luas Tanah 241 M<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Kurao Pagang, Kecamatan Nanggalo, Kota Padang atas nama 1. AHMAD. 2. ANI SURYAWATI. berdasarkan Akta Jual Beli, Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Padang, Nasrul, Sarjana Hukum Tanggal 6 Maret 2019 Nomor : 13/2019 adalah merupakan perbuatan melawan hukum, karenanya jual beli tanah tersebut batal demi hukum;

9. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2893 Tanggal 23 November 2012, Surat Ukur Tanggal 2 November 2012, No: 01167/2012, Luas Tanah 241 M<sup>2</sup> atas nama Tergugat 1 Lumpuh tidak berlaku lagi;
10. Menyatakan sah menurut hukum Para Penggugat adalah pemilik sebidang tanah perkarangan (objek perkara) dengan luas 241 M<sup>2</sup> ( dua ratus empat puluh satu meter persegi) sebagaimana dimaksud didalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 2893 Tanggal 23 November 2012, Surat Ukur Tanggal 2 November 2012, No : 01167/2012, nama pemegang hak atas nama 1. AHMAD. 2. ANI SURYAWATI. berdasarkan Akta Jual Beli, Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Padang, Nasrul, Sarjana Hukum Tanggal 6 Maret 2019 Nomor : 13/2019, adapun batas – batas tanah tersebut adalah sebagai berikut :
  - Sebelah Barat berbatas dengan jalan Raya Pagang;
  - Sebelah Timur berbatas dengan bandar perbatasan Kuranji dengan Nanggalo / rumah Para Penggugat / tanah kawan ini juga;
  - Sebelah Utara berbatas dengan jalan gang kepemakaman kaum Para Penggugat / Market Citra Swalayan;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan Raya Pagang / Bandar perbatasan Nanggalo dengan Kuranji;
11. Menyatakan perbuatan Tergugat 1 menguasai tanah objek perkara yang Luas Tanah 241 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Kurao Pagang, Kecamatan Nanggalo, Kota Padang tersebut adalah tanpa hak dan melawan hukum.

Halaman 8 dari 16 Halaman Putusan Nomor 228/PDT/2023/PT PDG





12. Menghukum Tergugat 1 mengosongkan tanah objek perkara dan setelah kosong diserahkan kepada Para Penggugat bebas dari segala haknya dan hak orang lain dan apabila dieksekusi dengan bantuan aparat keamanan;

13. Menghukum Tergugat 1 untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat berupa:

a. Kerugian Materiil:

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Para Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat 1, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Para Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Para Penggugat di kemudian hari. Apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat 1 dari tahun 2020 sampai sekarang ini adalah sekitar 2 Tahun. Apabila Para Penggugat menyewakan satu (1) bangunan kedai permanen terdiri dari 2 pintu/petak (usaha Laundry dan farfum) diatas tanah objek perkara tersebut kepada orang untuk setiap tahunnya adalah sebagai berikut :

- 1) Satu (1) pintu/petak kedai bangunan permanen disewakan kepada pihak lain pertahunnya sebesar Rp. 12.000.000,- (Dua Belas Juta Rupiah), dapat diperhitungkan untuk kerugian Para Penggugat sebesar Rp. 12.000.000,- X 2 Tahun adalah sebesar Rp. 24.000.000,- (Dua Puluh Empat Juta Rupiah);
- 2) Satu (1) pintu/petak kedai bangunan permanen yang dikelola oleh Para Penggugat sendiri, yakni berdagang parfum/pewangi dengan keuntungan perbulannya sebesar Rp. 1.500.000 ( Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah ), dapat diperhitungkan untuk kerugian Para Penggugat sebesar Rp. 1.500.000,- X 2 tahun adalah sebesar Rp 36.000.000,- (Tiga Puluh Enam Juta Rupiah);
- 3) Satu (1) bangunan kedai pondok kayu ( usaha minuman kopi / kelapa dan makanan ), dengan keuntungan perharinya Rp. 500.000



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

( Lima Ratus Ribu Rupiah ) X 1 bulan = Rp. 15.000.000,- ( Lima Belas Juta Rupiah ), dapat diperhitungkan untuk kerugian Para Penggugat sebesar Rp. 15.000.000,- X 2 tahun adalah sebesar Rp. 360.000.000,- (Tiga Ratus Enam Puluh Juta Rupiah);

b. Kerugian immaterill:

Dengan perbuatan melawan hukum oleh Tergugat 1, Para Penggugat tidak dapat berpikir tenang dan terganggu konsentrasi di dalam pekerjaan sehari – hari, yang semuanya itu menurut hukum, dapat dimintakan penggantian dalam bentuk uang tunai sebesar Rp.1.000.000.000,- ( Satu Milyar Rupiah ),seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);

c. Total secara keseluruhan kerugian materill dan immaterill adalah Rp. 24.000.000,- + Rp 36.000.000,- + Rp. 360.000.000,- + Rp.1.000.000.000,-= Rp. 1.420.000.000,- (satu milyar empat ratus dua puluh lima juta rupiah);

14. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;

15. Menghukum Tergugat membayar uang paksa kepada Para Penggugat sebesar Rp1.000.000 ( satu juta rupiah), sehari setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan dibacakan hingga dilaksanakan putusan tersebut;

16. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta, meskipun ada Verzet, Banding, maupun Kasasi;

17. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dari perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo berpendapat lain, mohon agar diberikan putusan yang seadil – adilnya;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 212/Pdt.G.2022/PN.Pdg tanggal 27 Juli 2023, memori banding dari Pembanding semula Tergugat 1 dan kontra memori banding dari Terbanding 1, 2, 3 semula Penggugat 1, 2, 3

Halaman 10 dari 16 Halaman Putusan Nomor 228/PDT/2023/PT PDG



Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama Dalam Eksepsi telah dipertimbangkan secara benar dan tepat sehingga Pengadilan Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan hukum tersebut, sedangkan terhadap pertimbangan hukum Dalam Pokok Perkara, Pengadilan Tingkat banding tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tingkat Banding mempelajari dengan cermat dalil-dalil gugatan, jawab jinawab, bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, maka dapat disimpulkan bahwa yang menjadi pokok sengketa yang harus dibuktikan adalah apakah tanah objek sengketa seluas 241 m2 adalah milik kaum Para Penggugat yang merupakan bagian dari tanah seluas 1.040 m2 berdasarkan SHM No.3287 GS No.1484 tanggal 20 Januari 1982 atas nama Talib, Kasimar dan Nurma (bukti P.1) ataukah sebaliknya merupakan bagian dari tanah seluas 683 m2 milik kaum Tergugat I berdasarkan SHM No. 3283 GS 1473 tanggal 12 Maret 1982 atas nama Mawardi, Syafiah Ramly dan Bahardi ( bukti T.III);

Menimbang, bahwa menurut bukti P.1 (SHM No. 3287) batas-batas tanah dalam Sertifikat tersebut baik di sebelah utara, selatan, timur dan barat adalah berbatas dengan GS 1981 dan tidak ada salah satu sisinya yang berbatas dengan jalan, pada hal menurut dalil gugatan angka 8 tanah objek sengketa seluas 241 m2 sebagaimana dimaksud dalam SHM No.2893 tanggal 23 November 2012 atas nama Ahmad dan Ani Suryawati di sebelah barat dan selatan berbatas dengan jalan raya Pagang;

Menimbang, bahwa apabila tanah objek sengketa adalah merupakan bagian dari tanah SHM No.3287 (bukti P.1) maka sesuai dengan dalil Penggugat tersebut semestinya salah satu sisi dari tanah sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 3287 (bukti P.1) tersebut harus ada yang berbatas dengan jalan, oleh karena sesuai dengan keterangan saksi Penggugat bernama Suarni Patik pada tahun 1968 jalan raya yang beraspal tersebut sudah ada;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa jika dibandingkan dengan SHM No. 3283 (bukti T.III) batas tanah tersebut di sebelah selatan adalah Jalan ke Balai Baru, yang bersesuaian dengan batas tanah objek sengketa sesuai dengan SHM No. 2893 (bukti T.I) yaitu batas sebelah selatan adalah Jalan Raya Kurao Pagang;

Menimbang, bahwa apabila diteliti bukti SHM No 2893 (bukti T.I) dalam kolom asal hak disebutkan bahwa SHM No. 2893 Kurao Pagang ( bukti T.I) berasal dari pemecahan SHM No. 3283 Kurao Pagang (bukti T.III);

Menimbang, bahwa meskipun bukti T.III tersebut hanya merupakan fotocopy dari foto copy akan tetapi oleh karena bukti tersebut bersesuaian dengan bukti T.I yang sesuai dengan aslinya, maka bukti T.III tersebut dapat diterima sebagai alat bukti oleh karena dengan adanya pemecahan atas tanah dalam bukti T.III yang salah satunya adalah bukti T.I, maka sudah barang tentu bukti T.III yang merupakan Sertifikat Induk disimpan di kantor Badan Pertanahan;

Menimbang, bahwa apabila dicocokkan antara batas-batas tanah dalam SHM No.3287 (bukti P.1) dengan gambar lokasi objek perkara sebagaimana terlampir dalam Berita Acara ternyata tidak ada kecocokannya satu sama lain dimana dalam Gambar Situasi tanah SHM No.3287 seluruh sisi tanah berbatas dengan GS 1981 dan tidak ada yang berbatas dengan Jalan Raya Pagang sebagaimana dalam gambar lokasi objek perkara, sebaliknya jika dicocokkan gambar lokasi objek perkara tersebut dengan Gambar Situasi (GS) tanah SHM No. 3283 ( bukti T.III) yang merupakan Sertifikat Induk dari tanah objek sengketa) maka jelas terlihat ada kecocokannya yaitu sebelah selatan berbatas dengan bandar/jalan raya Pagang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa tanah objek sengketa

Halaman 12 dari 16 Halaman Putusan Nomor 228/PDT/2023/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

sebagaimana dimaksud dalam SHM No.2893 Kelurahan Kurao Pagang tanggal 23 November 2012 ( bukti P.2 atau T.I) bukanlah bagian dari tanah yang dimaksud dalam SHM No.3287 (bukti P.1) sebagaimana yang didalilkan oleh Terbanding 1, 2, 3 semula Penggugat 1, 2 3, melainkan adalah bagian dari tanah yang dimaksud dalam SHM No. 3283 ( bukti T.III) sebagaimana didalilkan oleh Pembanding semula Tergugat 1 dalam jawabannya;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya halaman 40 mempertimbangkan bahwa berdasarkan yurisprudensi MA RI Nomor 5/Yur/2018 juga putusan MA RI No. 976 K/Pdt/2015 tanggal 27 November 2015, dan putusan MA RI No.290 K/Pdt/2016 tanggal 17 Mei 2016 terdapat kaidah hukum yang menyatakan bahwa jika terdapat sertifikat yang sama , dimana kedua-duanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terlebih dahulu, dan berdasarkan yurisprudensi tersebut Pengadilan Tingkat Pertama berpendapat bahwa SHM No. 3287 GS No.1484 tanggal 20 Januari 1982 (bukti P.1) adalah bukti yang lebih kuat karena lebih dulu terbit dari SHM No. 2893 Surat Ukur No. 01167/2012 tanggal 2 November 2012 ( bukti T.I), balik nama berdasarkan Akta Jual Beli (bukti T.II) berdasarkan SHM No. 3283 GS No.1473 tanggal 20 Januari 1982 (bukti T.III);

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama yang membandingkan waktu penerbitan SHM No. 3287 GS No.1484 tanggal 20 Januari 1982 (bukti P.1) adalah lebih dulu dari waktu penerbitan SHM No. 2893 tanggal 2 November 2012 ( bukti T.I) adalah pertimbangan yang keliru, sebab SHM No.2893 tanggal 2 November 2012 (bukti T.I) adalah pecahan dari SHM No. 3283 GS No.1473 tanggal 20 Januari 1982, sehingga semestinya yang harus diperbandingkan adalah waktu penerbitan antara SHM No. 3287 (bukti P.1) dengan SHM No.3283 (bukti T.III);

Menimbang, bahwa setelah diteliti ternyata tanggal penerbitan kedua sertifikat tersebut adalah sama yaitu tanggal 20 Januari 1982, sehingga yang harus diperbandingkan adalah nomor sertifikat dan nomor GS keduanya,

Halaman 13 dari 16 Halaman Putusan Nomor 228/PDT/2023/PT PDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana setelah diperbandingkan bukti T.III dengan No. SHM 3283 GS 1473 lebih dulu diterbitkan dari bukti P.1 dengan No.SHM 3287 GS 1484, dengan demikian mengacu pada kaidah hukum dalam yurisprudensi di atas sertifikat yang paling kuat adalah sertifikat bukti T.III yang merupakan sertifikat induk dari tanah objek sengketa (SHM No 2893 tanggal 2 November 2012, bukti T.I);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa Terbanding 1, 2, 3 semula Penggugat 1, 2, 3 tidak dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa objek sengketa adalah bagian dari tanah yang dimaksud dalam SHM No.3287 milik dari kaum Para Penggugat sehingga petitum gugatan pada angka 5 tidak beralasan hukum karena itu patut ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan angka 5 adalah merupakan petitum pokok dari gugatan Para Penggugat dan karena petitum gugatan angka 5 telah dinyatakan ditolak, maka petitum-petitum gugatan lainnya juga tidak beralasan hukum oleh karena itu patut ditolak;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum di atas Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa Terbanding 1, 2, 3 semula Penggugat 1, 2, 3 tidak berhasil membuktikan seluruh dalil gugatannya, sebaliknya Pembanding semula Tergugat 1 berhasil membuktikan dalil bantahannya, dengan demikian gugatan Terbanding 1, 2, 3 semula Penggugat 1, 2, 3 tidak beralasan hukum oleh karena itu harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka memori banding dari Pembanding semula Tergugat 1 cukup beralasan karenanya dapat dibenarkan, sedangkan kontra memori banding dari Terbanding 1, 2, 3 semula Penggugat 1, 2, 3 yang intinya mendukung pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama, maka dengan

Halaman 14 dari 16 Halaman Putusan Nomor 228/PDT/2023/PT PDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditolaknya gugatan Penggugat 1, 2, 3 maka kontra memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 212/Pdt.G/2022/PN Pdg tanggal 27 Juli 2023 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan maka Terbanding 1, 2, 3 semula Penggugat 1, 2, 3 harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan pasal-pasal dari R.Bg Stb. Nomor 1947/227 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat 1;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 212/Pdt.G/2022/PN Pdg tanggal 27 Juli 2023 yang dimohonkan banding;

## MENGADILI SENDIRI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat 3 tidak dapat diterima;

### DALAM POKOK PERKARA;

1. Menolak gugatan Para penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 15 dari 16 Halaman Putusan Nomor 228/PDT/2023/PT PDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Terbanding 1, 2, 3 semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang pada hari Selasa tanggal 24 Oktober 2023, yang terdiri dari Waspin Simbolon, S.H., M.H. selaku Hakim Ketua, Sukmayanti, S.H., M.H dan Masrizal, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 7 November 2023 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dihadiri oleh Efendi, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Sukmayanti, S.H., M.H.,

Waspin Simbolon, S.H.

Masrizal, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Efendi, S.H.

### Perincian Biaya Perkara :

1. Materai Putusan .....Rp. 10.000,00
  2. Redaksi Putusan.....Rp. 10.000,00
  3. Biaya Proses .....Rp.130.000,00
- Jumlah .....Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 16 dari 16 Halaman Putusan Nomor 228/PDT/2023/PT PDG