



PUTUSAN
Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Tjp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tanjung Pati yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yeno Mawardi, Tempat tanggal lahir Maur, 17 November 1973, Laki-laki, beralamat di Tiakar, Desa/Nagari Guguak VIII Koto, Kecamatan Guguak, Kabupaten Lima Puluh Kota, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Arya Dhara Menra, S.H., Fitrawira, S.H., Yeni Helda, S.H., para advokat pada kantor Arya D M Lawfirm beralamat di Jl. Rasyid Taher No. 18, RT.002/RW. 001, Kel. Parit Muko Aie, Kec. Lamposi Tigo Nagari, Kota Payakumbuh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 06/ADM/I/2022 tanggal 27 Januari 2022, surat kuasa mana telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Pati dibawah nomor 23/SK/Pdt/2022/PN Tjp pada tanggal 2 Maret 2022, yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan

H. Suhendra, Laki-laki, Umur: 58 Tahun, Tempat Tanggal Lahir: Bukittinggi, 18-10-1964, Pekerjaan: Kepolisian RI (POLRI), Alamat : Jalan Khatib Sulaiman No.69, RT.002, RW.001, Kel.Padang Karambia, Kec. Payakumbuh Selatan, Kota Payakumbuh, Sumatera Barat, NIK KTP: 1376051810640001, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Iskandar, S.H., Septian Mandala Putra, S.H., Muhammad Jamhuri, S.H. Advokat/Pengacara Iskandar, S.H. & Associates, yang beralamat di Jln. PGRI Nomor 9 Lt.2 Payakumbuh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Maret 2022, surat kuasa mana telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Pati dibawah nomor 26/SK/Pdt/2022/PN Tjp pada tanggal 2 Maret 2022, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat 1**;

Halaman 2 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Tjp

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 2



Linda Purwanti, Perempuan, Umur 51 Tahun, Tempat Tanggal Lahir: Kubang Tungkek, 29-10-1970, Pekerjaan: Mengurus Rumah Tangga, Alamat : Jorong Padang Arai, Desa/Nagari Guguak VIII Koto, Kec. Guguak, Kabupaten Lima Puluh Kota, Sumatera Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abrar, S.H., advokat dan pengacara yang berkantor dan beralamat di Jorong Lubuak Batingkok Kenagarian Lubuak Batingkok, Kecamatan Harau, Kabupaten Lima Puluh Kota, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 April 2022, surat kuasa mana telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Pati dibawah nomor 45/SK/Pdt/2022/PN Tjp pada tanggal 5 April 2022, dan kepada Iskandar, S.H., dan Septian Mandala Putra, S.H., advokat dan pengacara dari kantor Advokat / Pengacara Iskandar, S.H. & Associates, yang beralamat di Jln. PGRI Nomor 9 Lt. 2 Payakumbuh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Juni 2022, surat kuasa mana telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Pati dibawah nomor 70/SK/Pdt/2022/PN Tjp pada tanggal 6 Juni 2022 untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat 2**;

E.E Vifia Infantris, Perempuan, Umur: 50 Tahun, Tempat Tanggal Lahir: Payakumbuh, 21-04-1971, Pekerjaan: Guru, Alamat : Jalan Khatib Sulaiman No.69, RT.002, RW.001, Kel.Padang Karambia, Kec. Payakumbuh Selatan, Kota Payakumbuh, Sumatera Barat, NIK KTP: 1376056104710001, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Iskandar, S.H., Septian Mandala Putra, S.H., Muhammad Jamhuri, S.H. Advokat/Pengacara Iskandar, S.H. & Associates, yang beralamat di Jln. PGRI Nomor 9 Lt.2 Payakumbuh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Maret 2022, surat kuasa mana telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Pati dibawah nomor 26/SK/Pdt/2022/PN Tjp pada tanggal 2 Maret 2022 untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat 1**;



Pemerintah Republik Indonesia di Jakarta Cq. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta Cq. Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Propinsi Sumatera Barat di Padang Cq. Kepala Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Lima Puluh Kota di Jalan Arisun Nomor: 30, Kelurahan Labuh Baru, Kecamatan Payakumbuh Utara, Kota Payakumbuh, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sufarmi, S.H., Erizka Fitrawadi NST, A.P.S.H., Nana Herlina, Sulwati Rahmi, S.H., yang memilih alamat pada Kantor Pertanahan Lima Puluh Kota Jl. Arisun No.30, Kelurahan Labuh Baru, Kecamatan Payakumbuh Utara, Kota Payakumbuh, yang bertindak baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 201/SK.MP.01.13.07/III/2022 tanggal 1 Maret 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Negeri Tanjung Pati tanggal 2 Maret 2022, dengan register nomor 25/SK/PDT/2022/PN Tjp untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat 2**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 Februari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Pati pada tanggal 7 Februari 2022 dalam Register Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Tjp, telah mengajukan gugatan pada pokoknya sebagai berikut:

ADAPUN TENTANG DUDUK PERKARA :

1. Bahwa berawal sekira bulan April 2017 antara Penggugat dengan Tergugat 1 melakukan perikatan jual beli atas sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 1232, Nagari Guguak VIII Koto, NIB: 03050403.01279, Surat Ukur tanggal 22 Oktober 2015 Nomor: 00980/2015, dengan luas 6.437 M2, tercatat atas nama H.Suhendra atau Tergugat 1 [selanjutnya disebut juga dengan "Objek Perkara"] (vide: Bukti P.1).
2. Bahwa harga atas kesepakatan sesuai perikatan jual beli tersebut disepakati adalah Rp.130.000,-(seratus tiga puluh ribu rupiah) per-meter dengan luas sekitar 6.437 M2 atau yang luasnya akan dipastikan setelah ada pengukuran resmi dari kantor pertanahan setempat, dan untuk tindak lanjut dari perikatan jual beli tersebut maka Penggugat telah melakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran secara bertahap dengan uang tunai (cash) atas pembelian objek perkara kepada Tergugat 1 dengan rincian dan urutan sebagai berikut:

- a. sebesar Rp.20.000.000,-(dua puluh juta rupiah) (vide: Bukti P.2)
 - b. sebesar Rp.100.000.000,-(seratus juta rupiah) (vide: Bukti P.3)
 - c. sebesar Rp.500.000.000,-(lima ratus juta rupiah) (vide: Bukti P.4)
 - d. sebesar Rp.50.000.000,-(lima puluh juta rupiah) (vide: Bukti P.5)
3. Bahwa sekira tanggal 19 Juni 2017, bertepatan dengan penambahan pembayaran sisa uang jual beli tanah objek perkara sebesar Rp.500.000.000,-(lima ratus juta rupiah), bertempat di Kantor Notaris/PPAT Novia Taurina, SH, yang beralamat di Jalan Tan Malaka KM.5 Simalanggang, Kecamatan Payakumbuh, Kabupaten Lima Puluh Kota dilakukanlah perjanjian jual beli dengan nama AKTA JUAL BELI dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Novia Taurina, SH tersebut sekaligus guna proses balik nama sertifikat dari nama Tergugat 1 dengan persetujuan dari Turut Tergugat 1 kepada Penggugat (vide: Bukti P.6).
4. Bahwa di dalam proses balik nama sertifikat tersebut, sekira awal bulan September 2017 disampaikanlah berita kepada Penggugat oleh Azwar DT.Indo Marajo bahwa tanah yang Penggugat beli sedang di dalam sengketa di Pengadilan Negeri Tanjung Pati, dimana tergugatnya antara lain adalah Tergugat 1 dan Tergugat 2.
5. Bahwa atas berita tersebut lalu Penggugat tanya kepada Tergugat 1, dan dijawab oleh Tergugat 1, "tidak usah kuatir, kan tanahnya sudah bersertifikat".
6. Bahwa sekira masih di bulan November 2017, datanglah alm. Z.DT.Majo Sati ke tempat Penggugat menyampaikan berita bahwa tanah yang dibeli Penggugat merupakan tanah Linda Purwanti (biasa dipanggil dengan Wanti), dimana tanah Linda Purwanti ini telah dibeli oleh H.Suhendra/ Tergugat 1 akan tetapi uang pembelian tanah belum dibayarkan secara lunas kepada Linda Purwanti/ Tergugat 2.
7. Bahwa sekira bulan Februari 2018 datanglah Tergugat 1 kepada Penggugat untuk meminta tambahan uang lagi sebesar Rp.25.000.000,-(dua puluh lima juta rupiah) guna untuk pembayar advokat/pengacaranya namun tidak diberi oleh Penggugat, dan pada waktu itu Penggugat menyampaikan kepada Tergugat 1 bahwa ada seseorang yang bernama Z.DT.Majo Sati menyampaikan berita (sesuai dalil angka 6), dan untuk itu Penggugat sampaikan kepada Tergugat 1 supaya sama-sama bertemu mencari jalan damai, dan bertemu hendaknya dengan Tergugat 2.

Halaman 5 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Tjp



Dan akhirnya dihari itu juga, bertemu Penggugat dengan Tergugat 1 dan Tergugat 2, dimana Tergugat 2 menyampaikan bahwa terhadap sisa harga jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat 1 untuk sisanya langsung diserahkan kepada Tergugat 2, bukan kepada Tergugat 1 lagi.

8. Bahwa atas permintaan dan kesepakatan dengan Tergugat 1 dan Tergugat 2 tersebut maka sisa uang pembelian tanah objek perkara Penggugat serahkan kepada Tergugat 2 dengan rincian sebagai berikut:
 - a. sebesar Rp.5.000.000,-(lima juta rupiah) (vide: Bukti P.7)
 - b. sebesar Rp.70.000.000,-(tujuh puluh juta rupiah) (vide: Bukti P.8)
 - c. sebesar Rp.50.000.000,-(lima puluh juta rupiah) (vide: Bukti P.9)
 - d. sebesar Rp.20.000.000,-(dua puluh juta rupiah) (vide: Bukti P.10)
9. Bahwa untuk memperkuat perikatan jual beli tersebut, maka Tergugat 2 juga memberikan surat kepada Penggugat guna menjawab keragu-raguan Penggugat terhadap proses jual beli tanah yang telah Penggugat lakukan terlebih dahulu dengan Tergugat 1 (vide: Bukti P.11). dan dengan menyakinkan Penggugat bahwa tanah objek perkara benar-benar aman dari sengketa, maka Tergugat 2 menyuruh Penggugat untuk memagar tanah objek perkara dan membangun tempat usaha di atas tanah objek perkara tersebut, dimana atas pengerjaan semua itu Penggugat telah mengeluarkan biaya sebesar Rp.583.000.000,-(lima ratus delapan puluh tiga juta rupiah) (vide: Bukti P.12, Bukti P.13, Bukti P.14, Bukti P.15)
10. Bahwa ternyata secara fakta hukumnya hari ini Objek Perkara telah diputus melalui peradilan yang berwenang merupakan harta pusaka tinggi, dan objek perkara bukanlah milik daripada H.Suhendra atau Tergugat 1 maupun milik dari Linda Purwanti atau Tergugat 2.
11. Bahwa segala upaya telah Penggugat lakukan supaya Tergugat 1 dan Tergugat 2 memenuhi prestasinya, termasuk teguran secara lisan terhadapnya namun tidak pernah diindahkan oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2. Dan untuk itu, terakhir, atas perbuatan dari Tergugat 1 dan Tergugat 2 telah Penggugat berikan Surat Teguran atau Somasi supaya melaksanakan isi perjanjian tersebut secara baik dan benar, namun hal ini masih tidak diindahkan oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2.
12. Bahwa oleh karena tidak diindahkannya surat teguran dari Penggugat oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2 maka secara hukum perbuatan Tergugat 1 dan Tergugat 2 telah dapat dinyatakan sebagai perbuatan telah melakukan WANPRESTASI (cidera janji).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa oleh karena Tergugat 1 dan Tergugat 2 telah melakukan wanprestasi (cidera janji), maka sebagaimana di atur di dalam Pasal 1267 KUHPdata menyatakan, "*Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih; memaksa pihak yang lain untuk memenuhi perjanjian jika itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan perjanjian dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga*".
14. Bahwa oleh karena Tergugat 1 dan Tergugat 2 telah melakukan wan prestasi, maka Penggugat menuntut pembatalan perjanjian dan disertai ganti rugi.
15. Bahwa atas wanprestasi dari Tergugat 1 dan Tergugat 2 tersebut maka Penggugat meminta Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk penggantian biaya/membayar kembali/mengembalikan uang Penggugat (Yeno Mawardi) sebesar Rp.1.398.000.000,-(satu miliar tiga ratus sembilan puluh delapan juta rupiah) dengan seketika dan sekaligus dan dengan ditambah ganti rugi karena kerugian secara tanggung-renteng sebesar Rp.1.500.000.000,-(satu miliar lima ratus juta rupiah).
16. Bahwa atas perbuatan Tergugat 1 dan Tergugat 2 yang telah wanprestasi (cidera janji) tersebut, sudah jelas sekali sangat merugikan bagi Penggugat. Bahwa untuk kerugian mana, wajar Penggugat meminta ganti rugi dalam bentuk bunga kompensatoir kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2 sebesar 2 % (dua persen) dari nilai Rp.1.398.000.000,-(satu miliar tiga ratus sembilan puluh delapan juta rupiah) atau merupakan total uang yang telah diterima sejumlah Rp.815.000.000,-(delapan ratus lima belas juta rupiah) ditambah Rp.583.000.000 (lima ratus delapan puluh tiga juta rupiah) yaitu biaya mendirikan bangunan yang terdapat ditanah objek perkara atau setara Rp.27.960.000,-/bulan (dua puluh tujuh juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah per-bulan) untuk setiap bulan yang dihitung sejak bulan September 2017 sampai dengan Tergugat 1 dan Tergugat 2 melaksanakan putusan secara baik dan benar.
17. Bahwa supaya tuntutan Penggugat tidak sia-sia belaka dan tidak bersifat ilusi dan Penggugat mempunyai sangka yang beralasan terhadap iktikad buruk Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk mengalihkan, memindahkan atau menggasingkan harta kekayaannya, baik yang berupa barang-barang bergerak maupun yang tidak bergerak maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Pati dan Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini kiranya dapat meletakkan sita jaminan

Halaman 7 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Tjp

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

(conservatoir beslag) terhadap harta kekayaan Tergugat 1 dan Tergugat 2 yaitu berupa:

- a. Sebuah rumah yang berdiri di atas tanah seluas lebih kurang 4.000 M2 (empat ribu meter persegi) atas nama Linda Purwanti, yang terletak di Jorong Padang Arai, Nagari Guguak VIII Koto, Kec. Guguak, Kabupaten Lima Puluh Kota, dengan batas-batas:
 - Utara : tanah Inal
 - Selatan : tanah DT.Indo Marajo
 - Barat : tanah rawa
 - Timur : objek perkara/HM.1232merupakan hak milik Tergugat 2 (Linda Purwanti).
- b. sebidang tanah seluas lebih kurang 27.000 M2 (dua puluh tujuh meter persegi), yang disewa oleh saudara Iwan, terletak di Jorong Padang Arai, Nagari Guguak VIII Koto, Kec. Guguak, Kabupaten Lima Puluh Kota, dengan batas-batas:
 - Utara : objek perkara/HM.1232; Jalan; tanahDT.Indo Marajo
 - Selatan : Sawah Pak Jum
 - Barat : Sawah Epi Bari, Sawah Wanti
 - Timur : tanah ibu On, Sawah Pak Nas, Kandang Ayam Sastri Anda, Sawah Nora, Sawah Pak Jummerupakan hak milik Tergugat 2 (Linda Purwanti).
- c. sebuah mobil keluaran Tahun 2016 merek Toyota Fortuner, dengan plat nomor BA 1 AM yang dimiliki H. Suhendra, terletak di Jalan Khatib Sulaiman No.69, RT.002, RW.001, Kel.Padang Karambia, Kec. Payakumbuh Selatan, Kota Payakumbuh, Sumatera Barat. merupakan hak milik Tergugat 1 (H.Suhendra).
- d. sebuah mobil keluaran Isuzu D-Max tahun 2010, dengan plat nomor BA 8124 MA yang dimiliki oleh H.Suhendra, terletak di Jalan Khatib Sulaiman No.69, RT.002, RW.001, Kel.Padang Karambia, Kec. Payakumbuh Selatan, Kota Payakumbuh, Sumatera Barat. merupakan hak milik Tergugat 1 (H.Suhendra).
- e. Sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 1232, Nagari Guguak VIII Koto, NIB: 03050403.01279, Surat Ukur tanggal 22 Oktober 2015 Nomor: 00980/2015, dengan luas 6.437 M2, tercatat atas nama H.Suhendra/ Tergugat 1 (Objek Perkara).

Halaman 8 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Tjp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dan mohon juga terlebih dahulu agar Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Pati dan Majelis Hakim berkenan meletakkan Sita Persamaan (Vergelijkend Beslag) sebagaimana diatur di dalam Pasal 463 R.V terhadap objek perkara tersebut di atas.
- dan terhadap sita jaminan (*conservatoir beslag*) ini sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 16 Tahun 2021 mohon juga diperintahkan Turut Tergugat 2 untuk mencatat Sertifikat Hak Milik Nomor: 1232, Nagari Guguk VIII Koto, NIB: 03050403.01279, Surat Ukur tanggal 22 Oktober 2015 Nomor: 00980/2015, dengan luas 6.437 M2, tercatat atas nama H.Suhendra/ Tergugat 1 sebagai objek sita atau *skorsing* Pengadilan Negeri Tanjung Pati.

18. Bahwa perkara ini diajukan dengan bukti bukti yang kuat menurut hukum, memenuhi syarat yang ditentukan Pasal 191 RBG juncto 180 HIR, untuk itu mohon kepada Bapak Ketua dan Majelis Hakim kiranya putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Para Tergugat banding, kasasi atau verzet.

Bahwa selanjutnya Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Pati untuk memanggil kami para pihak yang berperkara untuk menghadap ke Pengadilan pada waktu yang akan Bapak tentukan kemudian, selanjutnya Penggugat mohon pula agar diberikan putusan sebagai berikut :

Primer :

1. Mengabulkan seluruh gugatan Para Penggugat.
2. Menyatakan BATAL surat AKTA JUAL BELI yang dibuat dihadapan Novia Taurina, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Lima Puluh Kota antara H.Suhendra (Tergugat 1) dengan persetujuan E.E Vifia Infantris (Turut Tergugat 1) dengan Yeno Mawardi (Penggugat).
3. Menyatakan BATAL surat SURAT KETERANGAN JUAL BELI TANAH yang dibuat oleh Linda Purwanti (Tergugat 2) dengan Yeno Mawardi (Penggugat)
4. Menyatakan Tergugat 1 (H.Suhendra) dan Tergugat 2 (Linda Purwanti) dan Turut Tergugat 1 (E.E Vifia Infantris) telah melakukan perbuatan wanprestasi (cidera janji).
5. Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk penggantian biaya/membayar kembali/mengembalikan uang Penggugat (Yeno Mawardi) sebesar Rp.1.398.000.000,-(satu miliar tiga ratus sembilan puluh delapan juta rupiah) dengan seketika dan sekaligus.

Halaman 9 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Tjp

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

6. Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk membayar ganti rugi karena kerugian secara tanggung-renteng sebesar Rp.1.500.000.000,-(satu miliar lima ratus juta rupiah).
7. Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk membayar ganti rugi dalam bentuk bunga kompensatoir kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2 sebesar 2 % (dua persen) dari nilai Rp.1.398.000.000,-(satu miliar tiga ratus sembilan puluh delapan juta rupiah) atau merupakan total uang yang telah diterima sejumlah Rp.815.000.000,-(delapan ratus lima belas juta rupiah) ditambah Rp.583.000.000 (lima ratus delapan puluh tiga juta rupiah) yaitu biaya mendirikan bangunan yang terdapat ditanah objek perkara atau setara Rp.27.960.000,-/bulan (dua puluh tujuh juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah per-bulan) untuk setiap bulan yang dihitung sejak bulan September 2017 sampai dengan Tergugat 1 dan Tergugat 2 melaksanakan putusan secara baik dan benar.
8. Menyatakan sita *jaminan (conservatoir beslag)* terhadap:
 - a. Sebuah rumah yang berdiri di atas tanah seluas lebih kurang 4.000 M2 (empat ribu meter persegi) atas nama Linda Purwanti, yang terletak di Jorong Padang Arai, Nagari Guguk VIII Koto, Kec. Guguk, Kabupaten Lima Puluh Kota, dengan batas-batas:
 - Utara : tanah Inal
 - Selatan : tanah DT.Indo Marajo
 - Barat : tanah rawa
 - Timur : objek perkara/HM.1232merupakan hak milik Tergugat 2 (Linda Purwanti).
 - b. Sebidang tanah seluas lebih kurang 27.000 M2 (dua puluh tujuh meter persegi), yang disewa oleh saudara Iwan, terletak di Jorong Padang Arai, Nagari Guguk VIII Koto, Kec. Guguk, Kabupaten Lima Puluh Kota, dengan batas-batas:
 - Utara : objek perkara/HM.1232; Jalan; tanahDT.Indo Marajo
 - Selatan : Sawah Pak Jum
 - Barat : Sawah Epi Bari, Sawah Wanti
 - Timur : tanah ibu On, Sawah Pak Nas, Kandang AyamSastri Anda, Sawah Nora, Sawah Pak Jummerupakan hak milik Tergugat 2 (Linda Purwanti).
- c. sebuah mobil keluaran Tahun 2016 merek Toyota Fortuner, dengan plat nomor BA 1 AM yang dimiliki H. Suhendra, terletak di Jalan Khatib Sulaiman No.69, RT.002, RW.001, Kel.Padang Karambia, Kec.

Halaman 10 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Tjp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Payakumbuh Selatan, Kota Payakumbuh, Sumatera Barat. merupakan hak milik Tergugat 1 (H.Suhendra).

- d. sebuah mobil keluaran Isuzu D-Max tahun 2010, dengan plat nomor BA 8124 MA yang dimiliki oleh H.Suhendra, terletak di Jalan Khatib Sulaiman No.69, RT.002, RW.001, Kel.Padang Karambia, Kec. Payakumbuh Selatan, Kota Payakumbuh, Sumatera Barat. merupakan hak milik Tergugat 1 (H.Suhendra).
 - e. Sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 1232, Nagari Guguak VIII Koto, NIB: 03050403.01279, Surat Ukur tanggal 22 Oktober 2015 Nomor: 00980/2015, dengan luas 6.437 M2, tercatat atas nama H.Suhendra/ Tergugat 1 (Objek Perkara).
yang diletakkan dalam perkara ini sah, kuat dan berharga.
 9. Memerintahkan Turut Tergugat 2 untuk mencatat sita jaminan (*conservatoir beslag*) ini sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 16 Tahun 2021 terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor: 1232, Nagari Guguak VIII Koto, NIB: 03050403.01279, Surat Ukur tanggal 22 Oktober 2015 Nomor: 00980/2015, dengan luas 6.437 M2, tercatat atas nama H.Suhendra/ Tergugat 1 sebagai objek sita atau skorsing Pengadilan Negeri Tanjung Pati.
 10. Menyatakan Sita Persamaan (*Vergelijkend Beslag*) terhadap Objek Perkara sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 1232, Nagari Guguak VIII Koto, NIB: 03050403.01279, Surat Ukur tanggal 22 Oktober 2015 Nomor: 00980/2015, dengan luas 6.437 M2, tercatat atas nama H.Suhendra (Objek Perkara) yang diletakkan dalam perkara ini sah, kuat dan berharga.
 11. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu segera (*uit voorbaat bij voorraad*) walau ada banding dan kasasi serta verzet.
 12. Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk membayar biaya perkara.
- Subsida: Mohon putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir dipersidangan diwakili kuasa hukumnya, Para Tergugat hadir diwakili kuasa hukumnya, dan Turut Tergugat 1 hadir diwakili kuasa hukumnya, dan Turut Tergugat 2 hadir kuasanya dipersidangan tanggal 2 Maret 2022, sidang tanggal 16 Maret 2022, dan sidang tanggal 2 Juni 2022, selanjutnya pada sidang-sidang berikutnya Turut Tergugat 2 tidak hadir dan tidak menyuruh seseorang untuk mewakilinya, dan Majelis Hakim memandang tidak perlu dilakukan

Halaman 11 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Tjp

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

pemanggilan kembali karena sudah dipanggil secara sah dan patut, dan telah hadir dalam persidangan pada tanggal-tanggal tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Muhammad Chandra, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Tanjung Pati, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 17 Mei 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat dan Turut Tergugat 1 memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi;

a. Surat Kuasa Khusus Penggugat Cacat Formil.

Surat Kuasa Khusus yang dibuat Penggugat tanggal 27 Januari 2022 Nomor 006/ADM/2022 sebagai dasar Penerima Kuasa membuat, menyusun dan menanda tangani surat gugatan tanggal 04 Februari 2022 telah terjadi cacat formil, dimana surat kuasa khusus yang ditanda tangani Pemberi Kuasa dan Penerima Kuasa sebagai dasar Penerima Kuasa membuat, menyusun dan menanda tangani surat gugatan tanggal 04 Februari 2022 a quo tidak mencantumkan objek sengketa yang diperkarakan sehingga bertentangan dengan SEMA Nomor 2 Tahun 1959 tanggal 19 Januari 1959, SEMA Nomor 01 Tahun 1971 dan SEMA Nomor 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994.

Syarat-syarat kuasa khusus yang sah berdasar SEMA Nomor 2 Tahun 1959 tanggal 19 Januari 1959, SEMA Nomor 01 Tahun 1971 dan SEMA Nomor 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994 wajib memuat :

1. Menyebut dengan jelas dan spesifik surat kuasa, untuk berperkara di Pengadilan.
2. Menyebut kompetensi relatif.
3. Menyebut identitas dan kedudukan para pihak, dan
4. Menyebut secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan.

Berdasarkan Buku Karangan M.Yahya Harahap,SH yang berjudul Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan

Halaman 12 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Tjp

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)



Pengadilan halaman 15; menyatakan: syarat-syarat yang dijelaskan dalam SEMA Nomor 2 Tahun 1959 tanggal 19 Januari 1959, SEMA Nomor 01 Tahun 1971 dan SEMA Nomor 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994 bersifat kumulatif. Tidak dipenuhinya salah satu syarat, mengakibatkan kuasa tidak sah.

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 288 K/Pdt/1986 menyatakan : “ surat kuasa khusus yang tidak menyebutkan atau keliru menyebutkan objek gugatan, menyebabkan surat kuasa tidak sah “.
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 34/10 K/Pdt/1983 menyatakan : “ surat kuasa yang tidak menyebutkan pihak yang hendak digugat dan objek perkara, tidak sah sebagai surat kuasa khusus. Oleh karena itu, gugatan yang diajukan dan ditanda tangani kuasa tidak sah dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima ”.

b. Surat Gugatan Tidak Jelas/Kabur (Obscuur Libel).

1. Terjadi Kumulasi Objek Perkara.

Bahwa dalam posita surat gugatan angka 1,2,3,8,9 dan 10, dimana Penggugat mendalilkan yang menjadi objek perkara adalah sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1232, Nagari Guguak VIII Koto, NIB: 03050403.01279, luas 6.437 M2 tercatat a/n. H.Suhendra (Tergugat 1), tapi dilain pihak dalam posita surat gugatannya angka 12, 13 dan 14 menyangkut gugatan wanprestasi berupa menuntut pembatalan perjanjian dan disertai ganti rugi. Maka dengan demikian telah terjadi penggabungan 2 (dua) objek perkara yang berbeda dalam 1 (satu) surat gugatan yang menurut hukum dilarang.

2. Gugatan Penggugat Prematur.

Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara a quo terlalu dini (prematur) untuk diajukan pada persidangan Pengadilan Negeri Tanjung Pati, karena gugatan wanprestasi dan ganti rugi yang diajukan Penggugat terhadap Tergugat 1, 2 dan Turut Tergugat 1 dengan objek perkara atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1232, Nagari Guguak VIII Koto, NIB: 03050403.01279, luas 6.437 M2 tercatat a/n. H.Suhendra (Tergugat 1), sedangkan sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1232, Nagari Guguak VIII Koto, NIB: 03050403.01279, luas 6.437 M2 tercatat a/n. H.Suhendra (Tergugat 1) masih disengketakan atau masih berperkara di Pengadilan Negeri Tanjung Pati oleh Penggugat sendiri dalam perkara Perlawanan yang terdaftar dalam perkara perdata Nomor 9/Pdt.Bth/2020/PN.Tjp yang saat ini masih diperiksa di tingkat Mahkamah Agung, maka apabila perkara a quo tetap dilakukan pemeriksaan persidangan dikhawatirkan objek perkara yang sama akan diputuskan dua kali (nebis en idem) yaitu objek perkara dalam Perkara Perdata Nomor 9/Pdt.Bth/2020/PN.Tjp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang merupakan bahagian dari objek Perkara Perdata Nomor 6/Pdt.G/2022/PN.Tjp, jadi **untuk menghindari kemungkinan adanya ne bis in idem dan atau untuk menghindari adanya dualisme putusan yang saling bertentangan terhadap kedua perkara tersebut, maka sangat beralasan hukum kiranya Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat prematur dan harus dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.**

c. Posita dan Petitum Gugatan Tidak Jelas / Kabur (Obscur Libel).

Bahwa posita gugatan pada point 15 dan petitum gugatan point 6 tidak jelas / kabur (obscur libel), karena menuntut ganti kerugian secara tanggung renteng kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2 uang sebesar Rp.1.500.000.000.- (satu milyar lima ratus juta rupiah) tak jelas dasar hukumnya.

Selanjutnya petitum gugatan point 7 juga tidak jelas/kabur (obscur libel), karena Penggugat minta kepada Majelis Hakim agar Tergugat 1 dan Tergugat 2 dihukum membayar ganti kerugian bunga kompensatoir yang juga kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2, maka petitum gugatan seperti ini sangat tidak jelas dan tidak terang.

Berdasarkan uraian-uraian serta dalil-dalil di atas, maka Tergugat 1 dan Tergugat 2 serta Turut Tergugat 1 mohon pada Majelis Hakim agar dapat menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

B. Dalam Pokok Perkara;

- 1/. Bahwa apa-apa yang telah diuraikan oleh Tergugat 1, Tergugat 2 dan Turut Tergugat 1 pada bagian eksepsi di atas mohon dipandang dan dianggap telah dimasukan pada bagian pokok perkara ini.
- 2/. Bahwa Tergugat 1, Tergugat 2 dan Turut Tergugat 1 menolak dengan sekeras-kerasnya atas seluruh dalil-dalil serta uraian-uraian yang dikemukakan Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya.
- 3/. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada point 5 yang menyatakan Tergugat 1 pernah menyampaikan kepada Penggugat tidak usah khawatir atas digugatnya Tergugat 1 dan Tergugat 2 dalam perkara perdata Nomor 8/Pdt.G/2017/PN.Tjp, sebab sekiranya Tergugat 1 ada menyampaikan hal tersebut kepada Penggugat, tentunya Penggugat akan masuk sebagai pihak intervensi kedalam perkara tersebut.
- 4/. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada point 9 yang menyatakan Tergugat 1 meyakinkan Penggugat atas tanah objek perkara perdata Nomor 8/Pdt.G/2017/PN.Tjp aman dari sengketa, dan tidak benar pula Tergugat 2

Halaman 14 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Tjp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah menyuruh Penggugat untuk memagar dan membangun tanah objek perkara, justru semua itu adalah keinginan dari Penggugat sendiri.

- 5/. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada point 11 menyata-kan Tergugat 1 dan Tergugat 2 tidak memenuhi prestasinya atas tanah objek perkara perdata Nomor 8/Pdt.G/2017/PN.Tjp yang dibeli Penggugat dari Tergugat 1 dan Tergugat 2, yang benar adalah Tergugat 1 dan 2 telah memenuhi prestasinya kepada Penggugat; sebagaimana terbukti tanah yang dibeli Penggugat dari Tergugat 1 dan 2 telah diserahkan oleh Tergugat 1 dan 2 kepada Penggugat dan telah pula dikuasai oleh Penggugat; bahkan sudah dibangun oleh Penggugat untuk gugadang milik Penggugat dan sekaligus telah dipagar oleh Penggugat, dan begitu pula tanda bukti haknya berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1232, Nagari Guguak VIII Koto, NIB: 03050403.01279, luas 6.437 M2 tercatat a/n. H.Suhendra (Tergugat 1) telah diserahkan Tergugat 1 dan 2 kepada Penggugat untuk dibalik namakan ke atas nama Penggugat, sedangkan tidak terealisasinya balik nama tersebut, karena adanya gugatan perkara perdata Nomor 8/Pdt.G/2017/PN.Tjp dan itu bukan kesalahan dari Tergugat 1 dan Tergugat 2, tapi karena lambannya pengurusan balik nama tersebut yang dilakukan oleh Penggugat sendiri.
- 6/. Bahwa tidak benar dalil Penggugat dalam surat gugatan-nya point 12 yang menyatakan Tergugat 1 dan Tergugat 2 telah melakukan wanprestasi (cidera janji), karena tidak mengindahkan teguran Penggugat dalam rangka penyelesaian jual beli atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 1232, Nagari Guguak VIII Koto, NIB: 03050403.01279, Surat Ukur tanggal 22 Oktober 2015 Nomor : 00980 / 2015, luas 6.432 M2, tercatat atas nama pemegang hak H.Suhendra, justru yang benar adalah Tergugat 1 dan Tergugat 2 telah memenuhi prestasinya kepada Penggugat menjual sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 1232, Nagari Guguak VIII Koto, NIB: 03050403.01279, Surat Ukur tanggal 22 Oktober 2015 Nomor : 00980 / 2015, luas 6.432 M2, tercatat pemegang hak atas nama H.Suhendra; sebagaimana terbukti Tergugat 1 dan Tergugat 2 telah menyerahkan kepada Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor : 1232, Nagari Guguak VIII Koto, NIB: 03050403.01279, Surat Ukur tanggal 22 Oktober 2015 Nomor : 00980 / 2015, luas 6.432 M2, tercatat atas nama H.Suhendra untuk dibalik namakan dari atas nama Tergugat 1 ke atas nama Penggugat dan telah pula membuat alas haknya berupa Akta Jual Beli antara Tergugat 1 dengan Penggugat di hadapan Novia Taurina,SH, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Lima Puluh Kota dan tanahnyaapun telah dikuasai oleh

Halaman 15 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Tjp

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat; sebagaimana terbukti Penguat telah menguasai dan membangun tanah objek perkara.

- 7/. Bahwa dalil Penguat pada point 13 merupakan dalil yang tanpa dasar dan harus ditolak, sebab pasal 1267 KUHPerdara tersebut tidak ada relevansinya dengan perbuatan yang dituduhkan Penguat terhadap Tergugat 1 dan 2, dimana Tergugat 1 dan 2 telah memenuhi janjinya kepada Penguat, yaitu berupa menjual tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 1232, Nagari Guguak VIII Koto, NIB: 03050403.01279, Surat Ukur tanggal 22 Oktober 2015 Nomor : 00980 / 2015, luas 6.432 M2, tercatat atas nama H.Suhendra dan tanah objek jual beli telah pula dikuasai oleh Penguat.
- 8/. Bahwa dalil Penguat pada point 14, 15 dan 16 juga harus ditolak, karena merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar, oleh karena Tergugat 1 dan 2 tidak pernah melakukan perbuatan wanprestasi (cidera janji) kepada Penguat, justru perbuatan hukum yang terjadi antara Tergugat 1 dan 2 dengan Penguat adalah perbuatan hukum jual beli sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1232, Nagari Guguak VIII Koto, NIB: 03050403.01279, Surat Ukur tanggal 22 Oktober 2015 Nomor : 00980 / 2015, luas 6.432 M2, tercatat atas nama pemegang hak H.Suhendra, dan jual beli tersebut telah terlaksana dengan diserahkan oleh Tergugat 1 dan 2 kepada Penguat objek tanahnya sekaligus Sertipikat Hak Miliknya dan Penguat juga telah membayar uang jual belinya kepada Tergugat 1 dan 2. Oleh karena itu tidak ada dasar hukumnya Penguat mendalilkan Tergugat 1 dan 2 melakukan wanprestasi dan sekaligus menuntut pembatalan perjanjian yang disertai dengan pembayaran ganti rugi.
- 9/. Bahwa dengan terbuktinya Tergugat 1 dan 2 tidak pernah membuat perjanjian dengan Penguat, justru yang ada dan yang terbukti adalah perbuatan hukum jual beli, sehingga oleh karena itu tidaklah berdasar dan harus ditolak pula permohonan Penguat kepada Majelis Hakim untuk memohon peletakan sita, yaitu baik sita persamaan maupun sita conservatoir beslaag terhadap harta kekayaan Tergugat 1 dan Tergugat 2 berupa :
 - a. Sebuah rumah yang berdiri di atas tanah seluas lebih kurang 4000 M2 atas nama Linda Purwanti, yang terletak di Jorong Padang Arai, Nagari Guguak VIII Koto, Kecamatan Guguak, Kabupaten Lima Pulu Kota, dengan batas-batas :
 - Utara berbatas dengan tanah Inal.

Halaman 16 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Tjp

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

- Selatan berbatas dengan tanah Dt.Indo Marajo.
 - Barat berbatas dengan tanah rawa.
 - Timur berbatas dengan objek perkara/HM.1232.
- b. Sebidang tanah seluas lebih kurang 27.000 M2 yang disewa oleh saudara Iwan, terletak di Jorong Padang Arai, Nagari Guguak VIII Koto, Kecamatan Guguak, Kabupaten Lima Puluh Kota, dengan batas-batas :
- Utara berbatas dengan objek perkara/HM.1232, Jalan dan tanah pusaka kaum Dt.Indo Marajo.
 - Selatan berbatas dengan sawah Pak Jum.
 - Barat berbatas dengan sawah Epi Bari, Sawah Wanti.
 - Timur berbatas dengan tanah Ibu On, sawah Pak Nas dan kandang ayam Sastri Anda, sawah Nora dan sawah Pak Jum.
- c. Sebuah mobil merek Toyota Fortuner, BA 1 AM.
- d. Sebuah mobil Merk Isuzu D-Max, BA 8124 MA.
- e. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1232, Nagari Guguak VIII Koto, NIB: 03050403.01279, Surat Ukur tanggal 22 Oktober 2015 Nomor: 00980/2015, dengan luas 6.437 M2, tercatat atas nama H.Suhendra/Tergugat 1 (Objek Perkara).

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan uraian-uraian Tergugat 1, Tergugat 2 dan Turut Tergugat 1 di atas, maka Tergugat 1, Tergugat 2 dan Turut Tergugat 1 mohon pada Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo agar dapat memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

A. Dalam Eksepsi;

- Menerima eksepsi Tergugat 1, Tergugat 2 dan Turut Tergugat 1 seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

B. Dalam Pokok Perkara;

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat 2 tidak mengajukan eksepsi dan jawaban meskipun terhadapnya telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban kuasa Para Tergugat tersebut, Kuasa Penggugat mengajukan Replik pada tanggal 22 Juni 2022, dan kemudian selanjutnya Majelis Hakim menerima Duplik pada tanggal 6 Juli 2022 dari Kuasa Para Tergugat, dan Kuasa Turut Tergugat 1;

Halaman 17 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Tjp

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

Menimbang, selanjutnya telah terdapat permohonan intervensi pada tanggal 30 Juni 2022 untuk masuk melibatkan diri sebagai pihak yang membela kepentingannya sendiri (*Tussenkomst*) dalam perkara Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Tjp, serta tanggapan secara tertulis dari Kuasa Penggugat pada tanggal 6 Juli 2022, dan tanggapan secara tertulis dari Kuasa Para Tergugat, dan Kuasa Turut Tergugat 1 pada tanggal 13 Juli 2022, dan Majelis Hakim telah mengeluarkan putusan sela pada hari Rabu tanggal 20 Juli 2022, dengan putusan sebagai berikut:

1. Menolak permohonan Intervensi;
2. Menetapkan biaya perkara akan diputuskan dalam putusan akhir;

Menimbang, untuk memperkuat dalilnya Penggugat mengajukan bukti surat tertanda P-1 sampai dengan P-19, sebagai berikut;

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.1232 Tahun 1982 atas nama H.Suhendra, sudah dilihat aslinya dipersidangan dan sudah diberi materai secukupnya, selanjutnya aslinya dikembalikan kepada Kuasa Penggugat, selanjutnya diberi tanda P.1;
2. Fotokopi kwitansi pembayaran panjar pembelian tanah tanggal April 2017, sudah dilihat aslinya dipersidangan dan sudah diberi materai secukupnya, selanjutnya aslinya dikembalikan kepada Kuasa Penggugat, selanjutnya diberi tanda P.2;
3. Fotokopi kwitansi tambahan pembayaran panjar pembelian tanah tanggal 28 Mei 2017, sudah dilihat aslinya dipersidangan dan sudah diberi materai secukupnya, selanjutnya aslinya dikembalikan kepada Kuasa Penggugat, selanjutnya diberi tanda P.3;
4. Fotokopi kwitansi tambahan pembayaran panjar pembelian tanah tanggal 19 Juni 2017, sudah dilihat aslinya dipersidangan dan sudah diberi materai secukupnya, selanjutnya aslinya dikembalikan kepada Kuasa Penggugat, selanjutnya diberi tanda P.4;
5. Fotokopi kwitansi tambahan pembayaran panjar pembelian tanah tanggal 5 September 2017, sudah dilihat aslinya dipersidangan dan sudah diberi materai secukupnya, selanjutnya aslinya dikembalikan kepada Kuasa Penggugat, selanjutnya diberi tanda P.5;
6. Fotokopi Surat Akta Jual Beli Tanah tanggal 19 Juni 2017, sudah dilihat aslinya dipersidangan dan sudah diberi materai secukupnya, selanjutnya aslinya dikembalikan kepada Kuasa Penggugat, selanjutnya diberi tanda P.6;

Halaman 18 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Tjp

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

7. Fotokopi kwitansi pembayaran pembelian tanah tanggal 17 September 2018, sudah dilihat aslinya dipersidangan dan sudah diberi materai secukupnya, selanjutnya aslinya dikembalikan kepada Kuasa Penggugat, selanjutnya diberi tanda P.7;
8. Fotokopi kwitansi pembayaran pembelian tanah tanggal 16 Oktober 2018, sudah dilihat aslinya dipersidangan dan sudah diberi materai secukupnya, selanjutnya aslinya dikembalikan kepada Kuasa Penggugat, selanjutnya diberi tanda P.8;
9. Fotokopi kwitansi pembayaran pembelian tanah tanggal 15 Desember 2018, sudah dilihat aslinya dipersidangan dan sudah diberi materai secukupnya, selanjutnya aslinya dikembalikan kepada Kuasa Penggugat, selanjutnya diberi tanda P.9;
10. Fotokopi kwitansi pembayaran pembelian tanah tanggal 3 Januari 2019, sudah dilihat aslinya dipersidangan dan sudah diberi materai secukupnya, selanjutnya aslinya dikembalikan kepada Kuasa Penggugat, selanjutnya diberi tanda P.10;
11. Fotokopi dari foto copy surat keterangan jualbeli tanah antara Linda Purwanti dengan Yeno Mawardi tanggal Agustus 2018, sudah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda P.11.a;
12. Fotokopi dari foto copy surat pernyataan dari Linda Purwanti tanggal 22 September 2018, sudah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda P.11.b;
13. Fotokopi kwitansi pembayaran upah pembuatan pagar di tanah objek perkara tanggal 25 Nopember 2018, dan sudah diberi materai secukupnya, selanjutnya aslinya dikembalikan kepada Kuasa Penggugat, selanjutnya diberi tanda P.12.a;
14. Fotokopi faktur pembayaran bahan bangunan di Toko Dua Saudara tanggal 10 Nopember 2018, dan sudah diberi materai secukupnya, selanjutnya aslinya dikembalikan kepada Kuasa Penggugat, selanjutnya diberi tanda P.12.b;
15. Fotokopi faktur pembayaran bahan bangunan di Toko Dua Saudara tanggal 25 Oktober 2018, dan sudah diberi materai secukupnya, selanjutnya aslinya dikembalikan kepada Kuasa Penggugat, selanjutnya diberi tanda P.12.c;
16. Fotokopi faktur pembayaran bahan bangunan di Toko Dua Saudara tanggal 21 September 2018, dan sudah diberi materai secukupnya,

Halaman 19 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Tjp

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

- selanjutnya aslinya dikembalikan kepada Kuasa Penggugat, selanjutnya diberi tanda P.12.d;
17. Fotokopi faktur pembayaran bahan bangunan di Toko Dua Saudara tanggal 24 Maret 2018, dan sudah diberi materai secukupnya, selanjutnya aslinya dikembalikan kepada Kuasa Penggugat, selanjutnya diberi tanda P.12.e;
18. Fotokopi kwitansi pembayaran upah pembuatan gudang objek perkara tanggal 15 Januari 2019, dan sudah diberi materai secukupnya, selanjutnya aslinya dikembalikan kepada Kuasa Penggugat, selanjutnya diberi tanda P.13.a;
19. Fotokopi faktur pembelian bahan bangunan di Toko Dua Saudara tanggal 3 Januari 2019, dan sudah diberi materai secukupnya, selanjutnya aslinya dikembalikan kepada Kuasa Penggugat, selanjutnya diberi tanda P.13.b;
20. Fotokopi faktur pembelian bahan bangunan di Toko Dua Saudara tanggal 25 Desember 2018, dan sudah diberi materai secukupnya, selanjutnya aslinya dikembalikan kepada Kuasa Penggugat, selanjutnya diberi tanda P.13.c;
21. Fotokopi faktur pembelian bahan bangunan di Toko Dua Saudara tanggal 20 Desember 2018, dan sudah diberi materai secukupnya, selanjutnya aslinya dikembalikan kepada Kuasa Penggugat, selanjutnya diberi tanda P.13.d;
22. Fotokopi faktur pembelian bahan bangunan di Toko Dua Saudara tanggal 15 Desember 2018, dan sudah diberi materai secukupnya, selanjutnya aslinya dikembalikan kepada Kuasa Penggugat, selanjutnya diberi tanda P.13.e;
23. Fotokopi faktur pembelian bahan bangunan di Toko Dua Saudara tanggal 10 Februari 2019, dan sudah diberi materai secukupnya, selanjutnya aslinya dikembalikan kepada Kuasa Penggugat, selanjutnya diberi tanda P.14;
24. Fotokopi faktur pembelian bahan bangunan di Toko Dua Saudara tanggal 15 April 2019, dan sudah diberi materai secukupnya, selanjutnya aslinya dikembalikan kepada Kuasa Penggugat, selanjutnya diberi tanda P.15;
25. Fotokopi dari foto copy Putusan No.8/Pdt.G/2017/PN Tjp, sudah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda P.16;
26. Fotokopi Surat Teguran/ Somasi kepada Tergugat I dan II tanggal 28 Januari 2022, dan sudah diberi materai secukupnya, selanjutnya aslinya dikembalikan kepada Kuasa Penggugat, selanjutnya diberi tanda P.17;

Halaman 20 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Tjp



27. Fotokopi Surat Akta Pernyataan Pencabutan Permohonan Kasasi tanggal 28 Januari 2022, dan sudah diberi materai secukupnya, selanjutnya aslinya dikembalikan kepada Kuasa Penggugat, selanjutnya diberi tanda P.18;

28.1 (satu) keping CD dengan tulisan Bukti P.19, selanjutnya diberi tanda P.19;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat yaitu yang diberi tanda P-1, P-2, P-3, P-4, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11a, P-12a, P-12b, P-12c, P-12d, P-12e, P-13a, P-13b, P-13c, P-13d, P-13e, P-14, P-15, P-17, P-18, P-19, tersebut telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya sehingga dapat dipertimbangkan dan dipergunakan sebagai alat bukti yang sah sesuai dengan pasal 301 Rechtreglement Voor de Buitengewesten (RBG), sedangkan terhadap alat bukti surat yang diberi tanda P-11b, dan P-16, merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa menunjukkan aslinya, maka terhadap bukti surat tersebut sepanjang berkaitan dan saling mendukung dengan alat bukti lainnya maka dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti (lihat : Yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung No. 1498 K/Pdt/2006 tanggal 23 Januari 2008);

Menimbang, bahwa Penggugat telah menghadirkan saksi dengan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. **Saksi Abu Bakar**, dibawah sumpah menerangkan;
 - Bahwa saksi dihadirkan kepersidangan ini sebagai Saksi dalam perkara jual beli tanah yang dilakukan Penggugat Yeno Mawardi dengan Tergugat H.Suhendra;
 - Bahwa yang saksi ketahui sekitar bulan Mei Tahun 2017 yang bertempat di Padang Arai Penggugat Yeno Mawardi menyerahkan uang sebesar Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) kepada Tergugat H.Suhendra berupa uang tunai;
 - Bahwa hubungan saksi dengan Penggugat Yeno Mawardi saksi bekerja sebagai Karyawan penjaga Gudang gambir milik Penggugat Yeno Mawardi sejak Tahun 2014 sampai sekarang;
 - Bahwa tidak ada penyerahan uang yang ada hubungannya dengan gambir tersebut;
 - Bahwa menurut cerita Penggugat uang tersebut diserahkan Penggugat Yeno Mawardi kepada Tergugat H.Suhendra untuk pembayaran DP pembelian tanah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Yeno Mawardi ada menunjukkan batas-batas tanah tersebut tapi tidak menyebutkan nama-nama batas sepadan tanah tersebut;
- Bahwa dari transaksi uang sejumlah Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) tersebut saksi tidak ada dikasih Penggugat ataupun Tergugat;
- Bahwa waktu penyerahan uang tersebut saksi tidak tahu dan tidak ada lihat dibuatkan kwitansi atau penanda tangan;
- Bahwa waktu penyerahan uang tersebut H.Suhendra tidak ada memperlihatkan sertifikat tanah yang dibeli Yeno Mawardi tersebut, Cuma H.Suhendra bilang kalau tanah tersebut adalah miliknya dan sudah besertifikat;
- Bahwa hubungan kedekatan saksi dengan Yeno Mawardi, dimana ada Yeno Mawardi saksi ada disitu;
- Bahwa saksi tahu letak tanah yang dibeli Yeno Mawardi tersebut terletak di Padang Arai yang berada disebelah Gudang gambir milik Yeno Mawardi tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan luas dan surat-surat jual beli tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu apa isi pembicaraan antara Penggugat Yeno Mawardi dengan Tergugat H.Suhendra tersebut;
- Bahwa saksi berdiri dari Penggugat dengan Tergugat H. Suhendra tersebut lebih kurang 5 (lima) meter;
- Bahwa saksi tidak selalu ada dekat Yeno Mawardi tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa sisa hutang pembelian tanah tersebut yang harus dibayar Yeno Mawardi kepada H.Suhendra tersebut;
- Bahwa saksi ada kelokasi tanah yang dibeli Yeno Mawardi tersebut;
- Bahwa Waktu itu yang ada diatas tanah tersebut 9 batang kelapa dan sekarang sudah ditebang;
- Bahwa saksi kelokasi tanah tersebut waktu diadakan eksekusi dan terakhir saksi datang kelokasi tanah tersebut tanggal 23 Agustus 2022, sekarang saksi lihat diatas tanah tersebut tidak ada lagi/ dalam keadaan kosong;
- Bahwa tidak tahu siapa yang melakukan eksekusi tersebut;
- Bahwa sebelumnya tanah tersebut ada dipagar dengan tembok oleh Yeno Mawardi, pagar tersebut dirobohkan waktu melakukan eksekusi tersebut;
- Bahwa saksi tidak ada lihat surat-surat tanah yang dibeli Yeno Mawardi tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa kerugaian yang dialami Yeno Mawardi tersebut;

Halaman 22 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Tjp

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

- Bahwa saksi tidak ada disuruh Yeno Mawardi untuk menghitung keuangan tersebut;
- Bahwa saksi melihat waktu Yeno Mawardi menyerahkan uang sekira bulan Mei tahun 2017 sebanyak Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) kepada H.Suhendra tersebut;
- Bahwa uang tersebut diserahkan untuk pembayaran DP pembelian tanah oleh Yeno Mawardi kepada H.Suhendra;
- Bahwa tanah yang dibeli Yeno Mawardi tersebut adalah milik H. Suhendra;
- Bahwa saksi dengar sendiri H.Suhendra yang mengatakan kalau tanah tersebut adalah miliknya;
- Bahwa yang hadir penyerahan uang tersebut adalah Pgl.Bendang, Pgl.Riko, saksi sendiri, Yeno Mawardi dan H.Suhendra;
- Bahwa saat itu yang dibicarakan ada jual beli tanah antara Yeno Mawardi sebagai pembeli dan H.Suhendra sebagai penjual;
- Bahwa jarak saksi berdiri dari Yeno Mawardi dan H.Suhendra lebih kurang 5 meter;
- Bahwa yang ada diatas tanah tersebut sebelum dibeli Yeno Mawardi adalah tanaman jagung dengan kelapa;
- Bahwa Tanah tersebut diolah Yeno Mawardi lebih kurang 1 bulan setelah dibeli;
- Bahwa saksi tidak ikut membabat batang jagung dan menebang kepala ditanah tersebut tapi diupahkan pada orang lain;
- Bahwa waktu membabat batang jagung dan menebang kepala ditanah tersebut tidak ada orang lain yang keberatan dan mengaku pemilik tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan tanah tersebut dipagar dan waktu saksi melihat tanah tersebut sudah dipagar;
- Bahwa lebih kurang 1 minggu Sebelum menyerahkan uang DP pembelian tanah tersebut terlebih dulu Yeno Mawardi, H.Suhendra, Pgl.Bendang, Pgl.Riko dan saksi datang melihat ketanah tersebut dan ditanah tersebut ada tanaman jangung dan kelapa serta sedikit tanaman terong disusut tanah tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan Pgl.Wati tapi saksi tidak ada bicara dengan Pgl.Wati tersebut;

Atas keterangan tersebut kuasa Para Penggugat, dan Kuasa Para Tergugat, dan Kuasa Turut Tergugat 1 akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 23 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Tjp

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

2. **Saksi Moehammad Ridha Ari**, dibawah sumpah menerangkan;

- Bahwa saksi dihadirkan kepersidangan ini sebagai Saksi dalam perkara jual beli tanah yang dilakukan Penggugat Yeno Mawardi dengan Tergugat H.Suhendra;
- Bahwa Awalnya Yeno Mawardi bilang pada saksi, tolong cari informasi kalau ada orang yang mau jual tanah, lebih kurang 1 minggu kemudian saksi bertemu dan bicara dengan H.Suhendra kalau ia ada menjual tanah di Guguk Padang Arai, setelah meminta nomor HP H.Suhendra lalu saksi pengiriman kepada Yeno Mawardi;
- Bahwa beberapa hari kemudian datang Yeno Mawardi menemui saksi di BNI dan menitipkan uang tunai kepada saksi sejumlah 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) untuk diberikan kepada H.Suhendra;
- Bahwa Yeno Mawardi bilang ia ada keperluan dan menitipkan uang tersebut kepada saksi untuk diserahkan kepada H.Suhendra untuk transaksi pembelian tanah, dimana sebelumnya Yeno Mawardi sudah memberitahukan kepada H.Suhendra kalau uang tersebut ditipkan kepada saksi;
- Bahwa luas tanah tersebut lebih kurang 6.000 an (enam ribuan meter lebih);
- Bahwa uang tersebut diserahkan pada hari itu juga, lebih kurang 1 jam setelah Yeno Mawardi menitipkan kepada saksi;
- Bahwa kwitansinya sudah dibuatkan Yeno Mawardi dan H.Suhendra tinggal tanda tangan;
- Bahwa kwitansi penyerahan uang tersebut sudah saksi serahkan kepada Yeno Mawardi;
- Bahwa kenal dengan surat bukti P.4 tersebut adalah benar kwitansi penyerahan uang tersebut;
- Bahwa saksi ada datang kelokasi tanah tersebut sebanyak 2 kali, pertama dengan H.Suhendra dan kedua dengan Yeno Mawardi bersama H.Suhendra;
- Bahwa harga tanah tersebut disepakati H.Suhendra dengan Yeno Mawardi Rp.130.000,00 (seratus tiga puluh ribu rupiah) permeternya;
- Bahwa waktu saksi datang pertama dengan H.Suhendra ada menjelaskan kalau tanah tersebut sudah besertifikat dan menjelaskan batas-batasnya;
- Bahwa H.Suhendra ada menunjukkan batas-batas tanah tersebut, sebelah Timur berbatas dengan bangunan Heler gilingan padi, sebelah Barat

Halaman 24 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Tjp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tanah kosong, Sebelah Selatan dengan tanah kosong dan sebelah Utara dengan tanah kosong;

- Bahwa waktu itu yang ada diatas tanah tersebut adalah pohon kelapa;
- Bahwa masalah harga dibahas waktu datang kelokasi yang kedua kali, sedangkan datang pertama hanya untuk melihat lokasi;
- Bahwa menurut informasi dari Yeno Mawardi ada dibuatkan surat jual beli tanah tersebut di Notaris;
- Bahwa saksi hanya melihat surat PPATB tanah tersebut, sedangkan surat-surat yang lain saksi tidak ada melihat;
- Bahwa saksi tidak ikut ke Notaris waktu membuat surat-surat tanah tersebut;
- Bahwa dari kedua pertemuan tersebut tidak ada dibahas H.Suhendra dengan Yeno Mawardi kalau tanah tersebut bermasalah dan bebas dari hak orang lain;
- Bahwa saksi menyerahkan uang tersebut kepada H.Suhendra pada hari Jum'at tanggal lupa Tahun 2017 di BNI;
- Bahwa sebelumnya saksi bekerja di Kantor Cabang BNI;
- Bahwa Waktu itu yang dulu datang ke Kantor Cabang BNI adalah Yeno Mawardi mengambil uang tabungan sebesar Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), lalu menitipkan uang tersebut kepada saksi untuk diserahkan pada H.Suhendra, kata Yeno Mawardi sebelumnya sudah konfirmasi dengan H.Suhendra;
- Bahwa saksi serahkan kwitansi penyerahan uang tersebut kepada Yeno Mawardi setelah 3 hari kemudian saksi menghubungi Yeno Mawardi melalui handphone untuk mengambil kwitansi tersebut;
- Bahwa tanda tangan kwitansi dulu, kemudian baru uang tersebut saksi serahkan kepada H.Suhendra;
- Bahwa saksi tidak tahu/ lihat pembicaraan Yeno Mawardi dengan H.Suhendra tersebut;
- Bahwa H.Suhendra tidak ada bilang kalau tanah yang dijual tersebut adalah milik orang lain;
- Bahwa menurut keterangan H.Suhendra tanah tersebut adalah miliknya dan sudah besertifikat;
- Bahwa saksi tidak ada lihat surat Bukti P.1 tersebut, dan setelah dibaca dan saksi lihat sertifikat tersebut benar adalah sertifikat tanah yang diperjual belikan tersebut;
- Bahwa saksi tahu setelah membaca bukti P-1 tersebut;

Halaman 25 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Tjp

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

- Bahwa saksi yang menghubungkan Yeno Mawardi dengan H.Suhendra untuk pembelian tanah tersebut;
- Bahwa setelah Yeno Mawardi mengambil uang tabungan tersebut baru melakukan pinjaman di Kantor Cabang BNI tersebut sebesar Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- Bahwa pinjaman tersebut sudah lunas tanggal 23 Maret 2022;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut bermasalah beberapa bulan kemudian, Yeno Mawardi bilang sertifikat tanah tersebut diblokir BPN karena ada yang menggugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Linda Purwanti setelah ada gugatan ini, waktu kelokasi Linda Purwanti berdiri dipinggir dan bicara dengan Yeno Mawardi tentang jalan yang ada dilokasi tanah tersebut;
- Bahwa menurut keterangan Yeno Mawardi uang yang Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) tersebut adalah pembayaran yang kedua;
- Bahwa waktu jual beli tersebut pembayarannya belum lunas yang diketahui saksi dari Yeno Mawardi, dan H. Suhendra;
- Bahwa saksi adalah sebagai perantara antara Yeno Mawardi dengan H.Suhendra dalam jual beli tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak ada mendengar jual beli tanah tersebut dibatalkan;
- Bahwa setelah jual beli tersebut Yeno Mawardi ada menguasai tanah objek perkara tersebut;
- Bahwa saksi ada dikasih Fee oleh H.Suhendra sebesar Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dari penjualan tanah objek perkara tersebut;
- Bahwa dari Yeno Mawardi saksi tidak ada dapat Fee;
- Bahwa pembayaran yang Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) tersebut dibayar secara tunai bukan secara cicilan;
- Bahwa waktu itu jual beli tanah tersebut belum lunas dan apakah sekarang sudah lunas atau belum saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi ada melihat Yeno Mawardi diatas tanah tersebut sedang membangun gudang dan saksi juga dengar gudang tersebut sudah dipakai Yeno Mawardi
- Bahwa tidak ada saksi dengar H.Suhendra keberatan gudang tersebut dibangun Yeno Mawardi;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa biaya pembuatan pagar dan gudang tersebut;
- Bahwa saksi dengar Dt.Majo Sati tersebut adalah orang yang menggugat Intervensi tanah objek perkara ini;

Halaman 26 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Tjp

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

- Bahwa saksi kenal dengan Linda Purwanti tersebut;
- Bahwa waktu jual beli tersebut dilakukan Linda Purwanti tidak ada hubungan dengan tanah tersebut karena sebelumnya Linda Purwanti sudah menjual tanah tersebut kepada H.Suhendra;
- Bahwa saksi tahu gugatan tersebut dari H.Suhendra;
- Bahwa setelah gugatan tersebut saksi tidak ada ikut kelapangan;
- Bahwa setelah gugatan ini saksi tidak ada dengar antara H.Suhendra dengan Mawardi jual beli tanah tersebut dibatalkan;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah bangunan diatas tanah objek perkara tersebut masih ada atau tidak;
- Bahwa tidak tahu siapa yang menguasai tanah objek perkara tersebut;

Atas keterangan tersebut kuasa Para Penggugat, dan Kuasa Para Tergugat, dan Kuasa Turut Tergugat 1 akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. **Saksi Isra Mulia Febi**, dibawah sumpah menerangkan;

- Bahwa saksi dihadirkan kepersidangan ini sebagai Saksi sehubungan dengan saksi mengantarkan bahan bangunan seperti Pasir, Semen, Besi, dan Batako ketanah Yeno Mawardi yang disuruh Bos saksi bernama Ronal;
- Bahwa bahan-bahan bangunan tersebut dibeli Yeno Mawardi di Toko Dua Saudara milik Ronal yang berada di Jorong Gurun, Nagari Gurun, Kecamatan Harau, Kabupaten Lima Puluh Kota;
- Bahwa saksi tidak tahu untuk apa kegunaan bahan material tersebut di beli Yeno Mawardi;
- Bahwa saksi tidak ada terima uang pembelian bahan-bahan tersebut dari Yeno Mawardi, waktu disuruh mengantarkan bahan tersebut saksi hanya berdasarkan faktur;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah pembelian bahan tersebut ada kwitansinya atau tidak;
- Bahwa saksi mengantarkan bahan tersebut ada surat jalan dari Toko, harganya ada tertulis, tapi saksi lupa;
- Bahwa surat bukti tersebut benar berasal dari Toko Dua Saudara tempat saksi bekerja;
- Bahwa saksi mengantarkan bahan kelokasi tersebut lebih kurang sebanyak 25 kali dan bahan tersebut ada juga yang diantar oleh teman saksi;
- Bahwa bahan-bahan yang diantarkan tersebut dipergunakan untuk membuat pagar beton dan Gudang gambir dilokasi tanah tersebut;

Halaman 27 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Tjp

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

- Bahwa saksi tahu karena waktu itu saksi lihat ada tukang sedang bekerja dan setelah saksi tanyakan tukang tersebut mengatakan Gudang tersebut untuk gambir;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa jumlah uang yang dibayarkan Yeno Mawardi kepada Toko Dua Saudara tersebut;
- Bahwa saksi lupa kapan terakhir datang kelokasi tersebut, dan waktu terakhir saksi datang bangunan pagar masih berdiri di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa proses mengantar barang tersebut saksi lakukan secara bertahap, bukan sekaligus berdasarkan fakturnya;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Yeno Mawardi di lokasi tanah tersebut waktu mengantar bahan-bahan tersebut;
- Bahwa pembangunan Gudang tersebut dilakukan lebih kurang selama 2 Tahun;
- Bahwa saksi tidak ada melihat waktu Ronal membuat faktur barang-barang tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik tanah lokasi tempat saksi mengantar bahan-bahan tersebut;
- Bahwa saksi mulai mengantar bahan-bahan kelokasi tanah tersebut sejak mulai dibangun sampai bangunan tersebut selesai;
- Bahwa pembuatan pagar dan gudang tersebut lebih kurang selama 2 Tahun;
- Bahwa sekarang saksi tidak tahu apakah bangunan tersebut masih ada atau tidak;

Atas keterangan tersebut kuasa Para Penggugat, dan Kuasa Para Tergugat, dan Kuasa Turut Tergugat 1 akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. **Saksi Marga Pendi**, dibawah sumpah menerangkan;

- Bahwa saksi dihadirkan kepersidangan ini sebagai Saksi dalam masalah tanah antara Penggugat Yeno Mawardi dengan Linda Purwanti;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Padang Arai, Kecamatan Guguk, Kabupaten Lima Puluh Kota;
- Bahwa saksi disuruh Yeno Mawardi bekerja untuk membuat pagar dan bangunan gudang diatas tanah tersebut;
- Bahwa pagar tersebut dibuat keliling tanah tersebut yang panjangnya lebih kurang 283 meter;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas dan isi tanah tersebut;
- Bahwa sebelum membuat pagar tanah tersebut tidak dibersihkan dulu, tapi langsung dikerjakan;

Halaman 28 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Tjp

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

- Bahwa selama proses pembuatan pagar dan bangunan gudang tersebut tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi tidak tahu untuk apa kegunaan tanah tersebut;
- Bahwa pada pagar tersebut ada dibuatkan pintu masuk, karena didepan sudah ada gudang milik Yeno Mawardi yang bersambung dengan tanah tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan Linda Purwanti dari Yeno Mawardi, katanya tanah yang dibeli ini dulu milik Linda Purwanti;
- Bahwa saksi ada ketemu dengan Linda purwanti tersebut, rumahnya ada dibelakang tanah yang dibeli Yeno Mawardi tersebut;
- Bahwa saksi tidak ada bicara dengan Linda Purwanti tersebut;
- Bahwa saksi dilokasi tanah tersebut disuruh Yeno Mawardi untuk membuat pagar dan bangunan gudang;
- Bahwa biaya atau upah untuk pagar sebesar Rp.170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah) dan untuk bangunan gudang sebesar Rp.45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah);
- Bahwa bangunan tersebut sudah selesai dibangun;
- Bahwa saksi kenal dengan surat bukti P nomor 12 a dan 13 a tersebut adalah kwitansi upah pebuatan pagar dan bangunan tersebut dari Yeno Mawardi;
- Bahwa bahan-bahan untuk membuat pagar dan bangunan tersebut dari Toko bangunan milik orang lain;
- Bahwa saksi bekerja di lokasi tersebut tidak pernah terima bahan bangunan tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa biaya pembuatan pagar dan bangunan gudang tersebut dan yang saksi terima hanya berupa upah/jasa saja;
- Bahwa saksi membawa tukang untuk mengerjakan pagar dan bangunan gudang tersebut sebanyak 5 orang;
- Bahwa saksi menyelesaikan pagar dan bangunan gudang tersebut sebih kurang selama 1 Tahun;
- Bahwa saksi tidak ada datang untuk melihat/ cek pagar dan bangunan gudang tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana kondisi pagar dan bangunan tersebut;
- Bahwa selama saksi mengerjakan pagar dan bangunan tersebut tidak ada orang yang keberatan;
- Bahwa Linda Purwanti tidak ada melarang saksi untuk mengerjakan pagar dan bangunan tersebut;

Halaman 29 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Tjp

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

- Bahwa panjang pagar tersebut lebih kurang 283 meter dan ukuran bangunan tersebut 12 X 14 meter;

Atas keterangan tersebut kuasa Para Penggugat, dan Kuasa Para Tergugat, dan Kuasa Turut Tergugat 1, dan Kuasa Turut Tergugat 2 akan menanggapi dalam kesimpulan;

5. **Saksi Rusmaita**, dibawah sumpah menerangkan;

- Bahwa saksi dihadirkan kepersidangan ini sebagai Saksi dalam masalah tanah yang dibeli Yeno Mawardi diambil orang;
- Bahwa permasalahan dalam perkara ini diberitahu oleh Yeno Mawardi
- Bahwa lokasi tanah yang dibeli Yeno Mawardi tersebut di Padang Arai, jorong, Nagari dan Kecamatan saksi tidak tahu, Kabupaten Lima Puluh Kota;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang mengambil tanah yang dibeli Yeno Mawardi tersebut;
- Bahwa saksi bekerja sebagai buruh bongkar muat gambir digudang Yeno Mawardi tersebut;
- Bahwa gambir tersebut diambil dari Talang Maur, Kecamatan Mungka, Kabupaten Lima Puluh Kota dan dijemur di gudang milik Yeno Mawardi di Padang Arai;
- Bahwa yang didepan masih ada, sedangkan gudang yang dibelakang sudah dirobohkan;
- Bahwa saksi tidak tahu apa alasannya, kenapa gudang yang dibelakang tersebut dirobohkan;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan gudang tersebut dibangun;
- Bahwa saksi kerja digudang tersebut tidak selalu;
- Bahwa waktu pertama kali saksi kerja, gudang yang dibelakang belum selesai dibangun;
- Bahwa tanah tersebut tidak ada diolah/ dalam keadaan kosong sebelum gudang tersebut dibangun;
- Bahwa menurut cerita Yeno Mawardi yang membangun gudang tersebut adalah Yeno Mawardi sendiri;
- Bahwa saksi ada lihat tukang mengerjakan pembuatan bangunan gudang tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa biaya pembangunan gudang tersebut;
- Bahwa saksi pernah lihat Linda Purwanti dating kegudang tersebut;
- Bahwa waktu itu saksi lihat Yeno Mawardi menyerahkan uang kepada Linda Purwanti tersebut;

Halaman 30 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Tjp

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

- Bahwa saksi kenal dengan surat Bukti P.8 tersebut adalah kwitansi waktu Yeno Mawardi menyerahkan uang kepada Linda Purwanti;
- Bahwa jumlah uang yang diserahkan Yeno Mawardi kepada Linda Purwanti tersebut sebesar Rp.70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah);
- Bahwa sebelumnya Linda Purwanti sudah ada juga datang ke gudang tersebut dan berbicara dengan Yeno Mawardi;
- Bahwa Linda Purwanti datang ke gudang tersebut saksi lihat waktu itu Yeno Mawardi menyerahkan uang kepada Linda Purwanti sebesar Rp.70.000.000 (tujuh puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi kenal dengan surat bukti tersebut merupakan kwitansi penyerahan uang dari Yeno Mawardi yang ditandatangani oleh Linda Purwanti;
- Bahwa saksi lihat Linda Purwanti sering datang ke gudang tersebut dan berbicara dengan Yeno Mawardi;
- Bahwa Yeno Mawardi ada memberitahukan kepada saksi kalau tanah tersebut sudah dibeli dari Linda Purwanti;
- Bahwa Linda Purwanti tinggal di belakang tanah yang dibeli Yeno mawardi tersebut;
- Bahwa yang membuat kwitansi tersebut saksi lihat adalah Yeno Mawardi sendiri;
- Bahwa kwitansi tersebut ada diperlihatkan Yeno Mawardi kepada saksi dan tertulis penyerahan uang sebesar Rp.70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga tanah yang dibelakang tersebut;
- Bahwa menurut kata Yeno Mawardi tanah tersebut dibeli Yeno Mawardi dari Linda Purwanti;
- Bahwa saksi tidak tahu Apakah Yeno Mawardi ada juga membeli tanah dari orang lain atau tidak;
- Bahwa saksi tidak ada dengar Linda Purwanti membatalkan jual beli tanah tersebut;
- Bahwa tidak ada mendengar dari Yeno Mawardi dan Linda Purwanti membatalkan jual beli tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak ada mendengar dari H. Suhendra kalau Linda Purwanti membatalkan jual beli tanah tersebut;
- Bahwa diatas tanah tersebut sudah ada pagar dan bangunan;
- Bahwa sekarang pagar dan bangunan tersebut tidak ada;
- Bahwa saksi tidak tahu apa sebabnya pagar dan bangunan tersebut tidak ada lagi;

Halaman 31 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Tjp

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

Atas keterangan tersebut kuasa Para Penggugat, dan Kuasa Para Tergugat, dan Kuasa Turut Tergugat 1, dan Kuasa Turut Tergugat 2 akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, untuk memperkuat dalilnya Para Tergugat dan Turut Tergugat 1 mengajukan bukti surat tertanda T/TT-1 sampai dengan T/TT-2, sebagai berikut;

1. Foto copy dari foto copy Memori Kasasi tanggal 26 Juli 2021 dalam perkara perdata No.9/Pdt.Bth/2020/PN Tjp dan sudah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda T/TT1-1;
2. Foto copy dari foto copy sertifikat hak milik no.1232 atas nama H.Suhendra dan sudah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda T/TT1-2;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat, dan Turut Tergugat 1 yaitu yang diberi tanda T/TT1-1, T/TT1-2 tersebut merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa menunjukkan aslinya, maka terhadap bukti surat tersebut sepanjang berkaitan dan saling mendukung dengan alat bukti lainnya maka dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti (lihat : Yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung No. 1498 K/Pdt/2006 tanggal 23 Januari 2008);

Menimbang, bahwa Kuasa Para Tergugat, Kuasa Turut Tergugat 1, dan Kuasa Turut Tergugat 2 dalam hal ini tidak mengajukan saksi dan ahli didalam persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa Para Tergugat, dan Turut Tergugat 1 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Surat Kuasa Khusus Penggugat Cacat Formil;

Surat kuasa khusus yang dibuat oleh Penggugat tanggal 27 Januari 2022 nomor 006/ADM/2022 sebagai dasar Penerima Kuasa membuat, menyusun dan menandatangani surat gugatan tanggal 4 Februari 2022 terjadi cacat formil, karena surat kuasa khusus tidak mencantumkan objek sengketa yang diperkarakan sehingga bertentangan dengan SEMA Nomor 2 Tahun 1959

Halaman 32 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Tjp

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

tanggal 19 Januari 1959, SEMA Nomor 1 Tahun 1971 dan SEMA Nomor 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994;

2. Surat Gugatan Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*);

a. Terjadi kumulasi Objek Perkara;

Terjadi penggabungan dua objek perkara yang berbeda dalam satu surat gugatan yang menurut hukum dilarang;

b. Gugatan penggugat prematur;

Untuk menghindari kemungkinan adanya *ne bis in idem* dan atau untuk menghindari adanya dualisme putusan yang saling bertentangan terhadap kedua perkara, maka sangat beralasan hukum kiranya Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat prematur dan harus dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

c. Posita dan Petitum Gugatan Tidak Jelas / Kabur (*Obscuur Libel*);

Gugatan poin 15, dan petitum gugatan poin 6 tidak jelas / kabur karena menuntut ganti kerugian secara tanggung renteng kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2 tidak jelas dasar hukumnya. Gugatan poin 7 juga tidak jelas/kabur karena Penggugat minta agar Tergugat 1 dan Tergugat 2 dihukum membayar ganti kerugian bunga kompensatoir yang juga kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2;

Menimbang, untuk mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat, dan Turut Tergugat 1, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, terhadap Surat Kuasa Khusus yang menjadi dasar Penasehat Hukum Penggugat khusus untuk mengajukan gugatan, dan melaksanakan hal-hal sebagaimana diberikan kuasa oleh Yeno Mawardi selaku Penggugat dalam perkara ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam pembuatan suatu surat kuasa khusus sebagaimana diatur dalam Pasal 1796 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yakni pemberian kuasa dapat dilakukan secara khusus, yaitu hanya mengenai suatu kepentingan tertentu atau lebih, atau secara umum, meliputi segala kepentingan pemberi kuasa, adapun aturan mengenai syarat formil Surat Kuasa diatur dalam Pasal 147 ayat (1) RBG dan SEMA No. 1 Tahun 1971, Jo. SEMA No. 6 Tahun 1994 sebagai berikut:

- Menyatakan secara spesifik kehendak untuk berperkara di PN tertentu sesuai dengan kompetensi relatif;
- Menjelaskan identitas para pihak yang berperkara;
- Menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok perkara dan objek yang diperkarakan; serta

Halaman 33 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Tjp

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)



d. Mencantumkan tanggal serta tanda tangan pemberi kuasa;

Menimbang, setelah Majelis Hakim melihat isi Surat Kuasa Khusus yang disampaikan oleh Kuasa Hukum Penggugat, Majelis Hakim memandang bahwa Yeno Mawardi, memiliki hak untuk memberikan kuasa secara khusus terhadap kepentingan tertentu, meliputi segala kepentingan pemberi kuasa, dan dalam hal ini diberikan kepada Kuasa Hukum Penggugat yakni Arya Dhara Menra, S.H., Fitrawira, S.H., Yeni Helda, S.H., yang mana menurut hemat Majelis Hakim Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Januari 2022 telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Pati pada tanggal 16 Maret 2022, dengan nomor 30/SK/PDT/2022/PN Tjp, telah memenuhi syarat formil, dan sudah meliputi kepentingan pemberi kuasa didalamnya, objek sengketa yang dimaksud didalam surat kuasa tersebut menurut hemat Majelis Hakim adalah mengenai gugatan Wanprestasi akibat perbuatan ingkar janji yang dilakukan oleh Para Tergugat, dan Para Turut Tergugat, mengenai detail dari perbuatan ingkar janji tersebut haruslah dijabarkan, dan dibuktikan oleh Penggugat, atas dasar inilah Majelis Hakim mengambil kesimpulan bahwa eksepsi tentang Surat Kuasa Khusus Penggugat cacat formil harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, selanjutnya terkait dengan eksepsi gugatan tidak jelas / kabur akibat terjadi kumulasi objek perkara, menurut hemat Majelis Hakim dalam poin-poin surat gugatan, Penggugat menjelaskan mengenai kronologis perkara sehingga bisa terciptanya suatu gugatan hingga sampai ke perkara ini, kemudian terhadap dalil-dalil tersebut menurut hemat Majelis Hakim haruslah dibuktikan oleh Penggugat didalam persidangan, dengan demikian maka terhadap eksepsi tentang terjadinya kumulasi objek perkara berdasar pada hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, tentang gugatan penggugat prematur, Majelis Hakim setelah memperhatikan hal yang dipersengketakan dalam perkara ini, Penggugat dalam hal ini menggugat Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi), sehingga dalam gugatan ini tidak memiliki kaitan dengan perkara lain yakni perkara perdata nomor 9/Pdt.Bth/2020/PN.Tjp. Dalam gugatannya Penggugat telah menjabarkan mengenai hal-hal yang mendasari adanya perbuatan ingkar janji yang telah dilakukan oleh Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat, dengan demikian Majelis Hakim mengambil kesimpulan bahwa terhadap eksepsi tentang gugatan penggugat prematur haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, mengenai eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat 1 mengenai gugatan tidak jelas / kabur karena menuntut ganti kerugian secara



tanggung renteng tidak jelas dasar hukumnya, menurut hemat Majelis Hakim hal tersebut haruslah dibuktikan didalam persidangan, termasuk juga terhadap gugatan Para Tergugat dan Turut Tergugat 1 mengenai adanya petitum untuk membayar ganti kerugian bunga kompensatoir, sehingga atas dasar tersebut Majelis Hakim haruslah menyatakan eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat 1 dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana terurai dalam Surat Gugatan Penggugat;

Menimbang, Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan mengenai adanya suatu kesepakatan jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat 1 terhadap sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 1232, Nagari Guguk VIII Koto, NIB: 03050403.01279, Surat Ukur tanggal 22 Oktober 2015 Nomor 00980/2015, dengan luas 6437 M², selanjutnya untuk pembayaran pembelian tanah tersebut Penggugat telah melakukan pembayaran kepada Tergugat dengan total Rp.670.000.000,00 (enam ratus tujuh puluh juta Rupiah), yang mana kemudian dibuatkan perjanjian jual beli dengan nama Akta Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Novia Taurina, S.H. sekaligus dengan proses balik nama sertifikat, kemudian terjadi permintaan dan kesepakatan dengan Tergugat 1 dan Tergugat 2 menyampaikan bahwa terhadap sisa harga jual beli tanah langsung diserahkan kepada Tergugat 2 dengan total sejumlah Rp.145.000.000,00 (seratus empat puluh lima juta Rupiah). Untuk memperkuat perjanjian jual beli tersebut Tergugat 2 memberikan surat kepada Penggugat, dengan meyakinkan Penggugat bahwa tanah obyek perkara benar-benar aman dari sengketa, Tergugat 2 menyuruh Penggugat memagar tanah dalam objek perjanjian dan mengeluarkan biaya sebesar Rp.583.000.000,00 (lima ratus delapan puluh tiga juta Rupiah), bahwa ternyata tanah tersebut telah diputus melalui peradilan yang berwenang merupakan harta pusaka tinggi, dan bukanlah milik dari Tergugat 1 ataupun dari Tergugat 2;

Menimbang, terhadap gugatan tersebut Para Tergugat dan Turut Tergugat 1 mengajukan jawaban yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat 1 menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya. Dalil yang menyatakan Tergugat 1 pernah menyampaikan kepada Penggugat tidak usah khawatir atas digugatannya Tergugat 1 dan Tergugat 2 dalam perkara perdata Nomor 8/Pdt.G/2017/PN. Tjp, dan Tergugat 1 meyakinkan Penggugat atas tanah objek perkara perdata Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8/Pdt.G/2017/PN. Tjp aman dari sengketa dan menyuruh Penggugat untuk memagar dan membangun tanah objek perkara merupakan dalil yang tidak benar, karena hal itu adalah keinginan dari Penggugat sendiri. Selanjutnya, Tergugat 1 dan 2 telah memenuhi prestasinya kepada Penggugat, dimana tanah yang dibeli Penggugat dari Tergugat 1 dan 2 telah diserahkan oleh Tergugat 1 dan 2 kepada Penggugat dan telah pula dikuasai oleh Penggugat, bahkan sudah dibangun oleh Penggugat, tidak terealisasinya balik nama tersebut karena adanya gugatan perkara perdata nomor 8/Pdt.G/2017/PN Tjp dan itu bukan kesalahan dari Tergugat 1 dan Tergugat 2, tapi karena lambannya pengurusan balik nama tersebut yang dilakukan oleh Penggugat sendiri. Kemudian Para Tergugat dan Turut Tergugat 1 mendalilkan bahwa Para Tergugat telah memenuhi prestasinya dengan telah menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1232, Nagari Guguk VIII Koto, NIB: NIB: 03050403.01279, Surat Ukur tanggal 22 Oktober 2015 Nomor 00980/2015, dengan luas 6437 M², dan telah pula membuat alas haknya berupa Akta Jual Beli antara Tergugat 1 dengan Penggugat di hadapan Novia Taurina,S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Lima Puluh Kota, dan tanahnya pun telah dikuasai oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti yakni Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat 1 benar telah melaksanakan perjanjian jual beli atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1232, Nagari Guguk VIII Koto, NIB: 03050403.01279, Surat Ukur tanggal 22 Oktober 2015 Nomor 00980/2015, dengan luas 6437 m², dan Penggugat telah menguasai objek tanah dan telah membangun tanah objek perkara;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai apakah ada perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat 1 atas perjanjian jual beli sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 1232, Nagari Guguk VIII Koto, NIB: NIB: 03050403.01279, Surat Ukur tanggal 22 Oktober 2015 Nomor 00980/2015, dengan luas 6437 M²?

Menimbang, dalam petitum gugatan angka 1, Penggugat memohonkan utnuk mengabulkan seluruh gugatan Penggugat, dan untuk dapat mengabulkan seluruh gugatan Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu petitum gugatan angka 2 sampai dengan angka 12;

Menimbang, dalam gugatan Penggugat pada intinya membahas mengenai adanya tindakan ingkar janji (wanprestasi) dari Para Tergugat dan

Halaman 36 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Tjp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat 1, oleh karena itu Majelis Hakim dengan melihat pada pengertian wanprestasi yakni sebagaimana diterangkan dalam Pasal 1238 KUH Perdata adalah kondisi dimana debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan, selanjutnya didalam Pasal 1234 KUH Perdata, diatur bahwa prestasi yang dituntut umumnya berupa tiga hal yakni memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, dan untuk tidak berbuat sesuatu;

Menimbang, selanjutnya berdasarkan bukti P-6, yakni akta jual beli yang ditandatangani oleh H. Suhendra, Yeno Mawardi, dengan persetujuan isteri E.E Vifia Infantris, saksi-saksi Gustia Ayunda, Rila Ariska, dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Novia Taurina, S.H., disebutkan adanya perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Tergugat 1 yang disetujui oleh Turut Tergugat 1, terhadap objek Hak Milik Nomor 1232/Nagari Guguk VIII Koto, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 22 Oktober 2015 Nomor: 00980/2015, seluas 6.437 m², dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 03.05.04.03.01279, dan terhadap jual beli tersebut dilakukan dengan harga Rp.160.925.000,00 (seratus enam puluh juta Sembilan ratus dua puluh lima ribu Rupiah);

Menimbang, selanjutnya didalam petitum angka 2 gugatan Penggugat, menurut hemat Majelis Hakim, dalam mengajukan gugatan pembatalan suatu Akta Jual Beli objek tanah haruslah dibuktikan oleh para pihak yakni mengenai apakah terdapat kesalahan atau kelalaian dari Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam membuat akta, dan/atau apakah ada kesalahan atau kelalaian dari para pihak yang saling mengikatkan diri dalam akta tersebut, dalam hal ini menurut hemat Majelis Hakim, setelah mempertimbangkan bukti P-6, berdasarkan Lampiran 1 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut Perka BPN Nomor 8 Tahun 2012), yang pada pokoknya mengatur bahwa setiap akta jual beli terdiri atas awal akta atau kepala akta, badan akta, dan akhir atau penutup akta, untuk awal akta atau kepala akta harus membuat judul akta, nomor akta, hari, tanggal, bulan, dan tahun, dan nama lengkap dan tempat kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Dalam hal ini, bukti yang disampaikan oleh Penggugat telah memiliki judul akta yakni Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), namun tidak

Halaman 37 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Tjp

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

terdapat nomor akta, hari, tanggal, bulan, dan tahun dari pembuatan akta tersebut, hal ini menurut hemat Majelis Hakim bukti surat yang disampaikan oleh Penggugat bukanlah Akta Jual Beli yang telah secara resmi dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) karena tidak bersesuaian dengan Lampiran 1 Perka BPN Nomor 8 Tahun 2012, sehingga dalam hal ini Majelis Hakim berkesimpulan bahwa petitum angka 2 gugatan penggugat harus ditolak karena Penggugat tidak dapat membuktikan Akta Jual Beli yang dimintakan pembatalannya;

Menimbang, selanjutnya berdasarkan Kitab Undang-undang Hukum Perdata yakni dalam Pasal 1321 KUHPerdata, diatur bahwa suatu perjanjian tidak memiliki kekuatan hukum jika diberikan karena kekhilafan, paksaan, atau penipuan, dalam hal ini Majelis Hakim memandang bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai adanya kekhilafan, paksaan, maupun penipuan, dalam melakukan perjanjian sebagaimana tertuang didalam bukti surat P-6, sehingga menurut hemat Majelis Hakim dengan memperhatikan pengakuan dari Penggugat dan Para Tergugat, serta Turut Tergugat 1 yang menyatakan bahwa telah ada suatu perjanjian jual beli atas suatu objek tanah, maka terhadap bukti surat P-6 akan dipandang sebagai suatu perjanjian yang mengikat bagi para pihak;

Menimbang, kemudian Penggugat dalam petitum gugatan angka 3, disebutkan untuk membatalkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah yang dibuat oleh Tergugat 2 dan Penggugat 1, berdasarkan bukti surat P-11a, disebutkan bahwa Tergugat 2 telah sepakat dengan ahli warisnya untuk menjual sebagian dari tanah kepada Penggugat yang luasnya kurang lebih 6526 m², kemudian dinyatakan selanjutnya didalam bukti surat P-11b tertanggal 22 September 2018, bahwa Tergugat 2 pada pokoknya menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Sisa Nomor: 1232 / Nagari Guguak VIII Koto tanggal 24 Mei 2016 seluas 6.437 m², saat ditandatanganinya surat tersebut menjadi objek perkara pada Pengadilan Negeri Tanjung Pati yaitu perkara perdata Nomor: 8/Pdt.G/2017/PN-Tjp, Tergugat 2 menyatakan bahwa selaku pemilik tanah tersebut menyatakan memberi izin kepada Penggugat untuk menguasai serta memiliki tanah, dan Tergugat 2 tidak akan mengganggu gugat atas kepemilikan dan penguasaan tersebut, dengan ketentuan seluruh sisa uang Penjualan yang belum diserahkan kepada Tergugat 1 akan diserahkan kepada Tergugat 2;

Menimbang, dari bukti P-11a, dan bukti P-11b tersebut, Majelis Hakim tidak dapat menemukan hal-hal yang menjadi dasar untuk mengabulkan gugatan penggugat pada petitum angka 3, hal ini dikarenakan dilihat dari bukti

Halaman 38 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Tjp

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

P-1 yakni berupa bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 1232, bukti P-2 sampai dengan P-5, dan P-7 sampai dengan P-10, serta bukti P-12a sampai dengan P-15 hanya berisi mengenai pembayaran pembelian sebidang tanah maupun pembayaran terhadap pembuatan pagar atau bangunan di lokasi tanah tersebut;

Menimbang, dari keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat, Majelis Hakim memandang bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan hal-hal yang menjadi dasar untuk membatalkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah sebagaimana dimohonkan dalam petitum angka 3 gugatan Penggugat tersebut, dengan demikian maka terhadap petitum angka 3 gugatan Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, selanjutnya terhadap petitum angka 4 gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa perbuatan Tergugat 1 dan Tergugat 2 merupakan suatu perbuatan wanprestasi Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, berdasarkan bukti surat P-1 yakni tentang sertifikat hak milik Nomor 1232 atas nama H. Suhendra (Tergugat 1), yang kemudian dijadikan objek perjanjian jual beli antara Tergugat 1 dengan disetujui oleh Turut Tergugat 1 sebagaimana tergambar didalam bukti surat P-6, dan telah dilakukan pembayaran kepada Tergugat 1 oleh Penggugat yakni dengan dibuktikan dalam bukti surat P-2 sampai dengan P-5, dan selanjutnya dibuatkan juga Surat Keterangan Jual Beli antara Tergugat 2 dengan Penggugat yakni sebagaimana dibuktikan berdasarkan bukti P-11a, dan P-11b, yang kemudian juga telah dilakukan pembayaran sebagaimana termuat didalam bukti surat P-7 sampai dengan P-10, selanjutnya dari keterangan saksi Abu Bakar, disebutkan bahwa adanya penyerahan uang sebesar Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta Rupiah) sekitar bulan Mei tahun 2017 oleh Penggugat kepada Tergugat 1, dan kemudian dari keterangan saksi Moehamad Ridha Ari juga telah menyatakan bahwa terdapat penyerahan uang dari Penggugat kepada Tergugat 1 sejumlah Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah);

Menimbang, kemudian dari keterangan saksi Isra Mulia Febi, dan saksi Marga Pendi, dan saksi Rusmaita, serta dilihat dari bukti surat P-12a, sampai dengan P-15, Majelis Hakim dapat mengambil kesimpulan bahwa tanah yang menjadi objek dalam perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Para Tergugat dan disetujui oleh Turut Tergugat 1, telah dibangun dan dikuasai oleh Penggugat, hal ini tergambar dari Penggugat telah melakukan pembangunan

Halaman 39 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Tjp



terhadap objek tanah tersebut, yakni pembangunan pagar dan gudang diatas objek tanah yang ada didalam perjanjian jual beli tersebut;

Menimbang, selanjutnya berdasarkan bukti-bukti yang diajukan di persidangan tersebut, Majelis Hakim melihat bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat 1 telah menyerahkan tanah yang menjadi objek didalam perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Para Tergugat, adapun selanjutnya terhadap objek jual beli sebagaimana tergambar didalam bukti surat P-6 maupun bukti surat P-11a, dan P-11b menurut hemat Majelis Hakim proses jual beli atas sebidang tanah tersebut telah selesai dengan adanya pembayaran yang dilakukan oleh Penggugat kepada Para Tergugat, dan objek dalam perjanjian jual beli tersebut juga telah dikuasai oleh Penggugat;

Menimbang, dari bukti-bukti yang disampaikan oleh Penggugat didalam persidangan terkait dengan bukti P-6 yang mengatur bahwa Tergugat 1 menjamin bahwa obyek Jual-Beli tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertifikat, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun, menurut hemat Majelis Hakim hal tersebut telah terbantahkan dengan lahirnya bukti P-11b yang telah diterangkan oleh Tergugat 2 mengenai adanya perkara perdata Nomor: 8/Pdt.G/2017/PN Tjp, namun oleh Penggugat tetap dilakukan pembayaran sebagaimana tergambar didalam bukti P-8 sampai dengan P-10 yang diberikan kepada Tergugat 2;

Menimbang, atas dasar bukti-bukti tersebut Majelis Hakim mengambil kesimpulan bahwa perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat 1 dengan menjual tanah yang menjadi objek dalam perjanjian jual beli antara Para Tergugat, Turut Tergugat 1 dan Penggugat, dan kemudian terhadap objek dalam perjanjian tersebut telah dilakukan pembayaran oleh Penggugat serta telah dilakukan penyerahan atas objek tanah, sehingga menurut hemat Majelis Hakim perjanjian jual beli atas tanah telah selesai. Oleh karena itu, Majelis Hakim memandang bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan adanya tindakan ingkar janji (wanprestasi) yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat 1, dengan demikian maka terhadap gugatan penggugat angka 4 telah memiliki dasar untuk ditolak;

Menimbang, dikarenakan terhadap Para Tergugat dan Turut Tergugat 1 tidak termasuk dalam suatu perbuatan yang ingkar janji (wanprestasi), maka terhadapnya tidak dapat dikenai hukuman untuk melakukan penggantian biaya maupun membayar ganti rugi, dengan demikian maka terhadap petitum gugatan penggugat angka 5, 6, dan 7 haruslah juga ditolak;



Menimbang, selanjutnya mengenai sita jaminan sebagaimana tercantum dalam petitum angka 8, dan angka 9, Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat tidak mengajukan permohonan sita jaminan, dan dalam perkara ini telah dinyatakan tidak terdapat suatu perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang dilakukan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, maka terhadap petitum angka 8, dan angka 9 ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa Penggugat didalam perkara ini tidak mengajukan permohonan Sita Persamaan (Vergelijkende Beslag), serta Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa terhadap objek yang dimintakan telah dibebankan sita terlebih dahulu atau tidak, maka Majelis Hakim telah beralasan hukum untuk menolak petitum angka 10;

Menimbang, berdasarkan pasal 191 ayat (1) R.Bg, pasal 54 dan pasal 57 RV, dan SEMA Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil, serta SEMA Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil, serta fakta hukum yang terungkap didalam persidangan, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam perkara ini tidak memiliki alasan yang cukup untuk dapat dikabulkannya permohonan putusan serta merta (*Uit voerbaar Vij Voorraad*), dengan demikian terhadap petitum gugatan Penggugat angka ke-11 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa karena itu gugatan Penggugat harus ditolak untuk seluruhnya dan Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan Para Tergugat dan Turut Tergugat 1 kecuali yang terhadap alat bukti yang telah disebutkan didalam pertimbangan Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa dikarenakan gugatan Penggugat ditolak maka Penggugat dalam pihak yang kalah berdasarkan Pasal 192 *Rechtsreglement Buitengewesten* (Rbg) maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dan besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa dari segenap pertimbangan terdahulu ternyata bahwa Majelis Hakim telah memperoleh fakta-fakta hukum yang lengkap yang sekiranya relevan hubungannya dengan perkara ini sehingga tidak ada urgensinya lagi untuk mempertimbangkan gugatan dan alat bukti lain selain yang sudah dipertimbangkan di atas;

Memperhatikan, Pasal-pasal dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Pasal-pasal dalam (*Rechtsreglement Buitengewesten*), Pasal-pasal dalam RV (*Reglement of de Rechtsvordering*), Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil, Surat Edaran



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat 1 tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.507.000,00 (satu juta lima ratus tujuh ribu Rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Pati, pada hari Senin, tanggal 17 Oktober 2022, oleh kami, Erick Andhika, S.H., M.Kn., sebagai Hakim Ketua, Ivan Hamonangan Sianipar, S.H., dan Henki Sitanggang, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Pati Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Tjp tanggal 8 Maret 2022, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 19 Oktober 2022 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Infatrizal, Panitera Pengganti dan Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Para Tergugat, dan Kuasa Hukum Para Turut Tergugat;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ivan Hamonangan Sianipar, S.H.

Erick Andhika S.H., M.Kn.

Henki Sitanggang, S.H.

Panitera Pengganti,

Infatrizal

Halaman 42 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Tjp



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

Perincian biaya :

1. PNBP PendaftaranRp. 30.000,00;
2. ATK Rp. 75.000,00;
3. PNBP Panggilan Pertama dan Lainnya.....Rp. 60.000,00;
4. Panggilan..... Rp.1.312.000,00;
5. Materai Putusan Sela.....Rp. 10.000,00
6. MateraiRp. 10.000,00;
7. RedaksiRp. 10.000,00;

JumlahRp.1.507.000,00;

(satu juta lima ratus tujuh ribu Rupiah)