



PUTUSAN

Nomor 5/PDT/2022/PTPDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SAER, umur 62 tahun, jenis kelamin Laki-laki, beralamat di Jorong Kampung Baru, Nagari Sungai Rumbai Timur, Kecamatan Sungai Rumbai, Kabupaten Dharmasraya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Endriadi. MR, S.H. dan Buzardi, S.H. Advokat/Pengacara pada Lembaga Bantuan Hukum Wira Ksatria yang berkantor di Jalan Adinegoro, Nomor 96 A Kota Bukittinggi, Sumatera Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Desember 2020, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Penggugat Konvesi/Tergugat Rekonvensi;

Lawan:

1. JONDRI ADIKSON, tanggal lahir 23 Januari 1969, jenis kelamin Laki-laki, beralamat di Jorong Kampung Baru, Nagari Sungai Rumbai Timur, Kecamatan Sungai Rumbai, Kabupaten Dharmasraya, Provinsi Sumatera Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Solvia Efendi, S.H. Advokat/Penasihat Hukum/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum DS & rekan, yang beralamat di Jl. M. Hatta Komp. Permata Indah Rawang E/5, RT. 004, RW. 005, Kelurahan Pasar Ambacang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Juni 2021, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, cq. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL, cq. KANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SUMATERA BARAT, cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DHARMASRAYA, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kenedi, A. Ptnh, dkk., masing-masing adalah Aparatur Sipil Negara (ASN) pada Kantor Pertanahan Kabupaten

Halaman 1 dari 13 halaman Putusan Nomor 5/PDT/2022/ PT PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dharmasraya, beralamat di Jl. Lintas Sumatera Km. 5 Sikabau, Pulau Punjung, Kabupaten Dharmasraya, berdasarkan Surat KuasaKhusus Nomor 621/SKU-13.10.MP.02.02/VI/2021, tanggal 16 Juni 2021, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut :

Telah membaca berkas perkara dan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Padang Nomor 5/PDT/2022/PT PDG, tanggal 10 Januari 2022 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara ini dalam tingkat banding;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pulau Punjung 5/Pdt.G/2021/PN Plj, tanggal 6 Desember 2021, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat I untuk sebagian;
- Menyatakan eksepsi Tergugat II tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM REKONVENSI:

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.045.000,00 (dua juta empat puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Pulau Punjung diucapkan pada tanggal 6 Desember 2021, diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Pulau Punjung pada tanggal 6

Halaman 2 dari 13 halaman Putusan Nomor 5/PDT/2022/ PT PDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2021, Pembanding semula para Penggugat/Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Desember 2020, mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari akta Permohonan Banding Nomor 1/Akta.Banding/2021/PN Plj, tanggal 15 Desember 2022 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pulau Punjung, permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Pulau Punjung tanggal 30 Desember 2021;

Pengadilan Tinggi tersebut:

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Padang tanggal 10 Januari 2022 Nomor: 5/PDT/2022/PTPDG, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara ini dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pulau Punjung tanggal 6 Desember 2021 Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Plj dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Pulau Punjung Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Plj diucapkan pada tanggal 6 Desember 2021, dengan dihadiri kuasa kedua belah pihak yang berperkara, Pembanding semula Penggugat/kuasanya berdasarkan Surat Kuasa tanggal 25 Desember 2020 mengajukan permohonan banding, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 1/Akta.Banding/2021/PNPlj Perdata Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Plj tanggal 6 Desember 2021 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pulau Punjung permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Pulau Punjung tanggal 30 Desember 2021;

Menimbang, bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding semula Tergugat secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Pulau Punjung, Terbanding semula para Tergugat telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 3 Januari 2022;

Menimbang, bahwa kontra memori banding tersebut telah disampaikan kepada Pembanding semula Penggugat secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Pulau Punjung,

Halaman 3 dari 13 halaman Putusan Nomor 5/PDT/2022/ PT PDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kepada para pihak yang berperkara telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

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

Primer :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah jual beli tanggal 24 Agustus 2010 yang dilakukan penggugat dengan Tergugat 1 atas 2 (dua) bidang tanah objek perkara yang termasuk kedalam Sertifikat Hak Milik No. 461, luas 60,270 M² Surat Ukur tanggal 2 Npvenber 2004 atas nama Jondri Adikson di Jorong Talago Permai dan di Jorong Sungai Baye Nagari Sungai Rumbai, Kecamatan Sungai Rumbai, Kabupaten Dharmasraya Provinsi Sumatera barat;
3. Menyatakan sah objek jual beli antara Penggugat dengan Tergugat 1 adalah bagian dari Sertifikat Induk yaitu Sertifikat Hak Milik No. 461, luas 60,270 M² Surat Ukur tanggal 2 Npvenber 2004 atas nama Jondri Adikson di Jorong Talago Permai dan di Jorong Sungai Baye Nagari Sungai Rumbai, Kecamatan Sungai Rumbai, Kabupaten Dharmasraya Provinsi Sumatera barat;
4. Menyatakan sah tindakan Penggugat menguasai objek perkara setelah terjadinya proses jual beli antara Penggugat dan Tergugat 1;
5. Menyatakan Tindakan Tergugat 1 mendatarkan objek perkara dengan Buldozer tanpa seizin dari Penggugat adalah perbuatan melawan hukum
6. Menyatakan sah perbuatan anak penggugat yang bernama Yanto pada tahun 2015 atas izin dan perintah dari penggugat membuat

Halaman 4 dari 13 halaman Putusan Nomor 5/PDT/2022/ PT PDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah dan kedai kayu diatas objek perkara dan sampai saat ini anak Penggugat tersebut menguasai objek perkara 1

7. Menyatakan sah Perbuatan anak angkat penggugat yang bernama Saidina Ali pada tahun 2017 atas izin dan perintah dari penggugat membuat rumah kayu diatas objek perkara bidang 2 dan sampai saat ini anak angkat Penggugat tersebut menguasai sebagian objek perkara bidang 2

8. Memerintahkan Tergugat 2 (Kepala Kantor ATR/BPN Kabupaten Dharmasraya) melakukan pemecahan tanpa syaratSertifikat Hak Milik No :

461, Luas 60.270 M² Surat Ukur Tgl 2 November 2004 atas nama Jondri Adikson di Jorong Talago Permai dan di Jorong Sungai Baye Nagari Sungai Rumbai, Kecamatan Sungai Rumbai, Kabupaten Dharmasraya Provinsi Sumatera Barat, dan melakukan balik nama sertifikat tanpa syarat ke atas nama Penggugat terhadap objek perkara yang terdiri dari :

1. Bidang 1 Luasnya \pm (5069 M2) terletak di Jorong Sungai Baye Nagari Sungai Rumbai,Kecamatan Sungai Rumbai,Kabupaten Dharmasraya,Propinsi Sumatera Barat,

Dengan Batas sepadannya:

Barat : - Tanah Toprizal & Bandar

Timur : - Tanah Safnirwan;

Selatan: - Jalan Nagari

Utara : - Tanah Joni Akmal

2. Bidang 2 Luasnya \pm (4900M2) terletak di Talago Permai Nagari Sungai Rumbai, Kecamatan Sungai Rumbai, Kabupaten Dharmasraya, Propinsi Sumatera Barat,

Dengan Batas sepadannya:

Barat - Tanah Jondri Adikson

Timur - Tanah Jondri Adikson ;

Selatan - Tanah Jondri Adikson

Utara - Jalan Nagari

Halaman 5 dari 13 halaman Putusan Nomor 5/PDT/2022/ PT PDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Tergugat 1 membayar semua biaya yang timbul akibat adanya proses pemecahan sertifikat dan proses balik.
10. Membebaskan kepada penggugat membayar semua biaya perkara yang timbul.

Subsida:

Apabila yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil adilnya;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh kuasa Terbanding I semula Tergugat I, pada pokoknya memohon sebagai berikut:

Mengadili :

- Menolak permohonan banding Pembanding untuk seluruhnya;

Mengadili sendiri :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pulau Punjung Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Plj;
- Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara;

Subsida:

Apabila Pengadilan Tinggi Padang Cq Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya (ex Aequo et bono);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding setelah memeriksa mempelajari dan mencermati dengan seksama berkas perkara yang bersangkutan yang terdiri dari Berita Acara Pemeriksaan Pengadilan Negeri Pulau Punjung, surat bukti dan surat surat lain yang berhubungan dengan perkara ini, beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pulau Punjung Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Plj, tanggal 6 Desember 2021 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dan juga Kontra Memori Banding Terbanding semula Tergugat, Pengadilan Tinggi Padang berpendapat sebagai berikut:

Dalam Konvensi.

Dalam Eksepsi.

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonsensi mengemukakan 3 (tiga) materi Eksepsi :

- a. Gugatan penggugat tidak jelas dan kabur (Obscuur libel);

Halaman 6 dari 13 halaman Putusan Nomor 5/PDT/2022/ PT PDG



- b. Gugatan penggugat Error In Persona;
- c. Gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum;

Menimbang, bahwa Eksepsi-eksepsi tersebut telah dipertimbangkan Pengadilan Tingkat pertama dengan kesimpulan menerima Eksepsi tentang gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur dan tidak menerima Eksepsi tentang gugatan Penggugat Error In Persona dan gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan hukum Majelis hakim Tingkat pertama tentang Eksepsi-Eksepsi tersebut, Majelis hakim Tingkat banding tidak sependapat dengan pertimbangan Hukum Majelis hakim Tingkat Pertama yaitu menerima Eksepsi tentang gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (Obscur libel) dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I telah terjadi kesepakatan jual beli atas sebidang tanah yang telah diuraikan dalam posita gugatan Penggugat, dan atas kesepakatan jual beli tersebut telah dilaksanakan pembayaran sebesar Rp. 105.000.000 (Seratus lima juta rupiah) oleh Penggugat kepada Tergugat I dari total harga Rp. 120.000.000,- (Seratus dua puluh juta rupiah);
- Bahwa atas pembayaran pembelian atas tanah tersebut, oleh Penggugat, pihak Tergugat I telah menyerahkan tanah tersebut dan telah dikuasai dan dimanfaatkan oleh pihak Penggugat;
- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I disepakati sisa harga tanah sebesar Rp. 15.000.000., (lima belas juta rupiah) dibayarkan oleh pihak Penggugat kepada Tergugat I setelah ada pemecahan Sertifikat induk oleh Tergugat I dan menyerahkan kepada Penggugat;
- Bahwa jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I telah terdapat fakta hukum telah terjadi jual beli di antara keduanya atas dua bidang tanah akan tetapi oleh Tergugat I, Sertifikat induk atas tanah tersebut belum dilakukan pemecahan melalui Tergugat II untuk diserahkan kepada Penggugat ;
- Bahwa hal tersebut di atas yang menjadi tuntutan dalam gugatan Penggugat untuk memerintahkan Tergugat II untuk melakukan pemecahan Sertifikat Hak Milik nomor 461 luas 66.270 m² surat ukur

Halaman 7 dari 13 halaman Putusan Nomor 5/PDT/2022/ PT PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 2 November Tahun 2004 atas nama Jondri Adikson setelah diserahkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat banding berpendapat bahwa esepsi Tergugat I tentang gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (Obscuur libel) adalah tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak dapat diterima:

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok sangketa antara Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II adalah tentang jual beli tanah bagian dari SHM Nomor 461, surat ukur tanggal 2 November Tahun 2004 luas 66.270 m² atas nama Jondri Adikson terdiri atas 2 bidang, ,bidang 1 seluas 5069 m² dan bidang dua seluas 4.900 m²;

Menimbang, bahwa dari jawaban Tergugat I dan bukti-bukti surat yang di ajukan oleh Penggugat dan Tergugat Tergugat terdapat fakta hukum yang diakui atau tidak dibantah oleh kedua belah pihak yaitu:

- Pada tanggal 24 Agustus 2010 telah sepakat Penggugat dan Tergugat I melaksanakan transaksi jual beli 2 (dua) bidang tanah terletak di Jorong Talago Permai dan di Jorong Sungai Baye Nagari Sungai Rumbai Kecamatan Sungai Rumbai, Kabupaten Dhamasraya luas: 1. 70 meter X 70 meter. 2. belum diukur sesuai dengan luas yang telah disepakati (bukti surat P1) ditulis Penggugat seluas 5.069 m²
- Harga tanah yang dijual oleh Tergugat I kepada Penggugat adalah Rp.120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) dan telah dibayar sejumlah Rp.105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah) dan sisa sebesar Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dibayar setelah pemecahan sertifikat Induk dan diserahkan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok selisih Penggugat dan Tergugat I dari jawab menjawab kedua pihak adalah pihak Tergugat I menginginkan pembayaran sisa uang pembelian sebesar Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dibayarkan segera kepada Tergugat I untuk digunakan biaya untuk pengurusan pemecahan sertifikat dan balik nama, sedangkan Penggugat berpendapat pembayaran sisa uang pembelian akan dibayarkan setelah

Halaman 8 dari 13 halaman Putusan Nomor 5/PDT/2022/ PT PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemecahan sertifikat dan diserahkan kepadanya, baru dibayarkan sisa pembayaran pembelian tanah tersebut.

Menimbang, bahwa atas perselisihan tersebut diatas Majelis Hakim Tingkat banding memberikan pertimbangan sebagai berikut:

- secara fakta hukum telah terjadi jual beli 2 (dua) bidang tanah antara Penggugat dan Tergugat I
- Oleh karena telah terjadi jual beli, tanah telah dikuasai Penggugat sedangkan sertifikat dan balik nama atas tanah tersebut belum selesai dilakukan oleh Tergugat I dan menginginkan pembayaran terlebih dahulu oleh Penggugat, setelah itu baru dilakukan pemecahan sertifikat:

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut diatas, Pengadilan Tinggi berpendapat adalah adil untuk menyelesaikan persoalan kedua belah pihak untuk diperintahkan kepada Penggugat untuk membayarnya sisa pembelian tanah sebesar Rp. 15.000.000,00 (lima juta rupiah) kepada Tergugat I dan memerintahkan pula Tergugat I dan Tergugat II untuk melakukan pemecahan sertifikat dan menyerahkan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dari segala pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, menilai bahwa Penggugat mampu untuk membuktikan dalil pokok gugatannya tentang jual beli 2 (dua) bidang tanah dan oleh karenanya petitum-petitum gugatan Penggugat beralasan hukum dikabulkan untuk seluruhnya;

Dalam Rekovensinya:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekovensinya dari Penggugat Rekovensinya adalah sebagai mana terurai diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam gugatan Rekovensinya adalah sama dan serupa dengan gugatan Konvensinya;

Menimbang, bahwa Tergugat Rekovensinya telah berhasil membuktikan gugatan dalam Kovensinya, sehingga gugatan Rekovensinya dari Penggugat Rekovensinya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat pertama dibatalkan, maka para Terbanding semula para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Halaman 9 dari 13 halaman Putusan Nomor 5/PDT/2022/ PT PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Pasal 189 (*reglement tot regeling van het rechtswezen in de gewesten buiten Java en Madura (RBg)*), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pulau Punjung Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Plj tanggal 6 Desember 2021;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Konvensi;

Dalam Eksepsi

Menyatakan Eksepsi Tergugat I tidak dapat diterima;

Dalam Pokok perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah jual beli tanggal 24 Agustus tahun 2010 yang dilakukan Penggugat dan Tergugat 1 atas 2 (dua) bidang tanah objek perkara yang termasuk kedalam Sertifikat Hak Milik No 461, Luas 60.270 m² Surat Ukur Tgl 2 November 2004 atas nama Jondri Adiksondi Jorong Talago Permaidan di Jorong Sungai Baye, Nagari Sungai Rumbai, Kecamatan Sungai Rumbai, Kabupaten Dharmasraya, Provinsi Sumatera Barat;
3. Menyatakan sah objek Jual beli antara Penggugat dengan Tergugat 1 adalah bagian dari sertifikat induk yaitu Sertifikat Hak Milik No 461, Luas 60.270 m² Surat Ukur Tgl 2 November 2004 atas nama Jondri Adiksondi Jorong Talago Permai dan di Jorong Sungai Baye, Nagari Sungai Rumbai, Kecamatan Sungai Rumbai, Kabupaten Dharmasraya, Provinsi Sumatera Barat;
4. Menyatakan sah tindakan Penggugat menguasai objek perkara setelah terjadinya proses jual beli antara Penggugat dan Tergugat 1;
5. Menyatakan tindakan Tergugat 1 mendatarkan objek perkara dengan Buldozer tanpa seizin dari Penggugat adalah perbuatan

Halaman 10 dari 13 halaman Putusan Nomor 5/PDT/2022/ PT PDG

Disclaimer

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



melawan hukum;

6. Menyatakan sah perbuatan anak Penggugat yang bernama Yanto pada tahun 2015 atas izin dan perintah dari Penggugat membuat rumah dan kedai kayu diatas objek perkara dan sampai saat ini anak Penggugat tersebut menguasai objek perkara 1;

7. Menyatakan sah perbuatan anak angkat Penggugat yang bernama Saidina Ali pada tahun 2017 atas izin dan perintah dari Penggugat membuat rumah kayu diatas objek perkara bidang 2 dan sampai saat ini anak angkat Penggugat tersebut menguasai sebagian objek perkara bidang 2;

8. Memerintahkan Tergugat 2 (Kepala Kantor ATR/BPN Kabupaten Dharmasraya) melakukan pemecahan tanpa syarat Sertifikat Hak Milik No 461, luas 60.270 m² Surat Ukur Tgl 2 November 2004 atas nama Jondri Adiksondi Jorong Talago Permaidan di Jorong Sungai Baye, Nagari Sungai Rumbai, Kecamatan Sungai Rumbai, Kabupaten Dharmasraya, Provinsi Sumatera Barat, dan melakukan balik nama sertifikat tanpa syarat ke atas nama Penggugat terhadap objek perkara yang terdiri dari:

1. Bidang 1 luasnya(5069 m²) terletak di Jorong Sungai Baye Nagari Sungai Rumbai, Kecamatan Sungai Rumbai, Kabupaten Dharmasraya, Provinsi Sumatera Barat,

Dengan Batas sepadannya:

Barat - Tanah Toprizal & Bandar;

Timur - Tanah Safnirwan;

Selatan - Jalan Nagari;

Utara - Tanah Joni Akmal;

2. Bidang 2 luasnya(4900 m²) terletak di Talago Permai, Nagari Sungai Rumbai, Kecamatan Sungai Rumbai, Kabupaten Dharmasraya, Propinsi Sumatera Barat,

Dengan Batas sepadannya:

Barat - Tanah Jondri Adikson;

Timur - Tanah Jondri Adikson;

Selatan - Tanah Jondri Adikson;

Halaman 11 dari 13 halaman Putusan Nomor 5/PDT/2022/ PT PDG



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

Utara - Jalan Nagari;

9. Menghukum Tergugat 1 membayar semua biaya yang timbul akibat adanya proses pemecahan sertifikat dan proses balik;

Dalam Rekovens:

Menolak Gugatan rekovens dari Penggugat Rekovens/Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekovens:

Menghukum Penggugat Rekovens/Tergugat I Konvensi untuk membayar biaya perkara kedua tingkat Pengadilan yang dalam Tingkat banding sejumlah Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang pada hari Rabu, tanggal 2 Februari 2022 oleh kami H. Yulman, S.H.,M.H.sebagai Hakim Ketua, Inang Kasmawati S.H.dan Syaifoni,S.H.,M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 9 Februari 2022 oleh Hakim Ketua tersebut, dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh Evikson,S.H.,Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Inang Kasmawati S.H.

H. Yulman, S.H.,M.H

Syaifoni,S.H.,M.Hum.

Panitera Pengganti

Halaman 12 dari 13 halaman Putusan Nomor 5/PDT/2022/ PT PDG



Evikson, S.H

Perincian biaya perkara:

1. Materai putusan..... Rp 10.000,00
 2. Redaksi putusan..... Rp 10.000,00
 3. Biaya Proses.....Rp130.000,00
- Jumlah Rp150.000,00(Seratus lima puluh ribu rupiah),-

Halaman 13 dari 13 halaman Putusan Nomor 5/PDT/2022/ PT PDG