



**PUTUSAN**

**Nomor 249/Pdt.Bth/2023/PN Pdg**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Padang yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Nellita**, berkedudukan di Gang Mela Depan Belanti Indah No. 31 RT. 006/ RW. 006, Kampung Lapai, Nanggalo, Kota Padang, Sumatera Barat sebagai **Pembantah I**;

2. **Sari Marfiesta**, berkedudukan di Gang Mela Depan Belanti Indah No.31 RT. 006/ RW. 006, Kampung Lapai, Nanggalo, Kota Padang, Sumatera Barat sebagai **Pembantah II**;

dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yul Akhyari Sastra, S.H. berkantor Palito Law Firm yang beralamat di Jl. Dr. M. Hatta Nomor 11 Kelurahan Pasar Ambacang Kecamatan Kuranji Kota Padang. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 September 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang tanggal 20 November 2023 dengan nomor register 1012/pf.pdt/11/2023/PN.Pdg.

Lawan:

1. **Defriadi, S.H, M.H**, bertempat tinggal di Perumahan Sicincin Permai Blok A No.3, Kel. Sicincin, Kec. Payakumbuh Timur, Kota Payakumbuh, Sumatera Barat, sebagai **Terbantah I**;

2. **Jelita Murni, S.H**, bertempat tinggal di Perumahan Sicincin Permai Blok A No.3, Kel. Sicincin, Kec. Payakumbuh Timur, Kota Payakumbuh, Sumatera Barat, sebagai **Terbantah II**;

3. **Marlina**, bertempat tinggal di kelurahan Koto Tuo, Koto Tuo, Harau, Kabupaten Lima Puluh Kota, Sumatera Barat, sebagai **Terbantah III**;

4. **Marjono**, bertempat tinggal di di depan Komplek Belanti Indah, Nomor 31, RT/RW 06/VI, Kel. Lapai Nanggalo, Kec. Nanggalo, Kota Padang, sebagai **Terbantah IV**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 1 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor **249/Pdt.Bth/2023/PN Pdg**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 18 November 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 20 November 2023 dalam Register Nomor 249/Pdt.Bth/2023/PN Pdg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

### PARA PIHAK DAN KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING)

1. Bahwa PELAWAN I adalah istri dari Terlawan IV dan PELAWAN II anak/ ahli waris dari Pelawan I dan Terlawan IV;
2. Bahwa pada tanggal 13 Oktober 1995 Terlawan IV menikah dengan Pelawan I dan dari perkawinan itu lahirlah Pelawan II pada tanggal 23 Februari 1998;
3. Bahwa Terlawan IV yang menjadi pihak perkara sebagai Tergugat I dan Tergugat II adalah atas nama RIKA dalam perkara Perdata Nomor 75/PDT.G/2019/PN.PDG;
4. Bahwa Terlawan I, II dan III adalah masing- masing selaku pihak Penggugat I, II dan III dalam perkara Perdata Nomor 75/PDT.G/2019/PN.PDG;

### OBJEK PERKARA

5. Bahwa yang menjadi objek perkara dalam gugatan ini adalah pelaksanaan Eksekusi yang diajukan oleh Terlawan I, II dan III atas perkara Perdata Nomor 75/PDT.G/2019/PN.PDG sebagaimana telah sebagaimana ditetapkan Pelaksanaan Eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 13 September 2023 atas sebidang tanah dan rumah permanen dengan Sertifikat Hak Milik No. 01589, Surat Ukur tanggal 12 Agustus 2014, Nomor 00051, luas 209 M<sup>3</sup> sebelumnya Sertifikat Hak Milik Nomor 294/Kelurahan Kampung Lapai, GS tanggal 27 Juli 1993 N0. 2349 adalah yang terletak di Gang Mela depan Komplek Belanti Indah Nomor 31 RT. 006/ RW. 006 Kelurahan Lapai Nanggalo Kecamatan Nanggalo Kota Padang;

### DALIL PERLAWANAN

6. Bahwa Terlawan IV dan Pelawan I memiliki sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik nomor 294/Kelurahan Kampung Lapai, GS tanggal 27 Juli 1993 N0. 2349 dengan luas 210 M<sup>2</sup>, dengan bangunan type 36 diatasnya dan merupakan Harta Bersama;

Halaman 2 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.Bth/2023/PN Pdg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa pada tanggal 23 Maret 1995 tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 294/Kelurahan Kampung Lapai, GS tanggal 27 Juli 1993 NO. 2349 dengan luas 210 M<sup>2</sup> diagunkan oleh Terlawan IV atas pinjaman kepada Bank Tabungan Negara;
8. Bahwa semenjak Pelawan II lahir akhirnya Terlawan IV dan Pelawan I menambah dan merenovasi bangunan diatas tanah Sertifikat Hak Milik nomor 294/Kelurahan Kampung Lapai, GS tanggal 27 Juli 1993 NO. 2349;
9. Bahwa pada tanggal 20 November 2003, Terlawan IV dan Pelawan I didatangi oleh pihak Bank Nagari yang mengatakan bahwa tanah Sertifikat Hak Milik nomor 294/Kelurahan Kampung Lapai, GS tanggal 27 Juli 1993 NO. 2349 telah dilakukan lelang dan telah beralih kepada pihak pemenang lelang dan kepada Para Pelawan dan Terlawan IV diminta untuk mengosongkan lahan dan rumah dimaksud;
10. Bahwa tiba-tiba sekitar awal tahun 2019 Terlawan IV digugat oleh Terlawan I, II dan III dalam Perkara Perdata Nomor 75/PDT.G/2019/PN.PDG tanpa melibatkan pihak Para Pelawan, akan tetapi melibatkan RIKA;
11. Bahwa Para Pelawan pada saat dilakukannya Gugatan oleh Para Pemohon eksekusi adalah Pihak yang menghuni, menguasai dan ikut membiayai pembangunan rumah yang menjadi objek perkara yang sekarang menjadi objek eksekusi, dan oleh karena itu Para Pelawan haruslah dinyatakan sebagai Pelawan Yang Baik;
12. Bahwa Perkara Perdata Nomor 75/PDT.G/2019/PN.PDG berakhir dengan Perdamaian sebagaimana dimuat dalam Akta Perdamaian Nomor : 75/PDT.G/2019/PN.PDG tanggal 28 Mei 2019;
13. Bahwa jika disimak dengan seksama dalam Gugatan dan selanjutnya dalam dalam Akta Perdamaian Nomor : 75/PDT.G/2019/PN.PDG tanggal 28 Mei 2019 yang menjadi pihak Tergugat I adalah MARJONO (Terlawan IV) dan Tergugat II adalah RIKA;
14. Bahwa Tergugat II atas nama RIKA sampai saat ini tidak dikenal oleh Para Pelawan dan orang tersebut tidak pernah tinggal pada alamat yang dicantumkan dalam Gugatan dan demikian pula dalam Akta Perdamaian Nomor : 75/PDT.G/2019/PN.PDG tanggal 28 Mei 2019;
15. Bahwa Akta Perdamaian Nomor : 75/PDT.G/2019/PN.PDG tanggal 28 Mei 2019 adalah berawal dari adanya Perjanjian Perdamaian antara Para Pihak yang terlibat dalam Perkara Perdata Nomor : 75/PDT.G/2019/PN.PDG yang selanjutnya dikuatkan dengan Putusan

Halaman 3 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor **249/Pdt.Bth/2023/PN Pdg**



Pengadilan dengan Akta Perdamaian Nomor : 75/PDT.G/2019/PN.PDG tanggal 28 Mei 2019;

**16.** Bahwa berdasarkan pasal 1420 KUHPerdata, maka para pihak yang mengikat dirinya wajib memenuhi syarat sah perjanjian, yakni:

- a. Kesepakatan mereka yang mengikat dirinya;
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c. Suatu pokok persoalan tertentu; dan
- d. Suatu sebab yang tidak dilarang;

**17.** Bahwa berdasarkan ketentuan pasal tersebut, dapat dirinci tentang syarat sah perjanjian memiliki 2 (dua) kategori, yakni :

- a. Syarat subjektif; dan
- b. Syarat objektif

**18.** Bahwa dari keempat syarat sah perjanjian, yang termasuk ke dalam syarat **subjektif** adalah kesepakatan dan kecakapan para pihak. Sedangkan adanya objek perjanjian dan sebab yang halal merupakan syarat **objektif**. Tidak dipenuhinya syarat sah perjanjian akan berujung pada pembatalan perjanjian. Namun, pembatalan perjanjian ini dibagi menjadi 2 (dua) berdasarkan kategori syarat sah perjanjian, yaitu:

- a. Apabila para pihak tidak memenuhi syarat subjektif, maka konsekuensinya adalah perjanjian yang telah dibuat dapat dibatalkan atau *voidable*. Artinya, salah satu pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan permohonan pembatalan kepada hakim. Namun, perjanjian tersebut tetap mengikat para pihak sampai adanya keputusan dari hakim mengenai pembatalan tersebut;
- b. Lain halnya jika para pihak tidak memenuhi syarat objektif, maka perjanjian tersebut akan dianggap batal demi hukum atau *null and void*. Artinya, perjanjian ini dianggap tidak pernah ada sehingga tidak akan mengikat para pihak;

**19.** Bahwa dengan tidak dilibatkannya Para Pelawan dalam Perkara Perdata Nomor 75/PDT.G/2019/PN.PDG, sementara Para Pelawan mempunyai kepentingan hukum diatas objek perkara adalah menjadikan perkara kekurangan pihak, dan seharusnya dinyatakan perkara tersebut Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

**20.** Bahwa oleh karena Perjanjian Perdamaian yang dibuat dalam Perkara Perdata Nomor 75/PDT.G/2019/PN.PDG dibuat oleh oleh/pihak yang tidak sah, maka sudah berdarkan hukum Perjanjian Perdamaian dan diputuskan dalam Putusan Pengadilan Negeri Padang dengan Akta

Halaman 4 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor **249/Pdt.Bth/2023/PN Pdg**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdamaian Nomor : 75/PDT.G/2019/PN.PDG tanggal 28 Mei 2019 haruslah dinyatakan Batal demi Hukum (*null and void*);

**21.** Bahwa oleh karena Akta Perdamaian Nomor : 75/PDT.G/2019/PN.PDG tanggal 28 Mei 2019 yang menjadi dasar dikeluarkannya Penetapan Ketua Pengadilan Pelaksanaan Eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 13 September 2023 dinyatakan Batal demi Hukum (*null and void*), maka sudah berdasarkan hukum Pelaksanaan Eksekusi atas Perkara Perdata Nomor : 75/PDT.G/2019/PN.PDG dibatalkan;

Berdasarkan uraian dan dalil gugatan Penggugat tersebut di atas, maka Pengugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Padang untuk memanggil kami para pihak yang berperkara dalam suatu hari persidangan yang akan ditentukan kemudian, serta selanjutnya memeriksa dan memutus perkara ini dengan putusan yang dapat dijalankan serta merta (*iut verbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan/*verzet*, banding atau kasasi, selanjutnya mengambil keputusan yang amarnya berbunyi;

## PRIMER

1. Menyatakan Perlawanan Para Pelawan sebagai Pihak Ketiga Yang Baik dan beralasan;
2. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Padang dengan Akta Perdamaian Nomor : 75/PDT.G/2019/PN.PDG tanggal 28 Mei 2019 Batal Demi Hukum (*null and void*);
3. Membatalkan Pelaksanaan Eksekusi yang diajukan oleh Pemohon Eksekusi I, II dan III atas perkara Perdata Nomor 75/PDT.G/2019/PN.PDG sebagaimana telah ditetapkan Pelaksanaan Eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 13 September 2023;
4. Menghukum Para Terlawan untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara *a quo*;

## SUBSIDER

Dan jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Para Pembantah hadir Kuasanya dipersidangan, Terbantah I hadir sendiri tanpa didampingi oleh Kuasanya, Terbantah II, III, dan IV tidak hadir dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1

Halaman 5 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor **249/Pdt.Bth/2023/PN Pdg**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Evi Ristiasary, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Padang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 6 Maret 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan bantahan Para Pembantah tersebut Terbantah I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Terlawan I menolak dengan tegas dalil-dalil Para Pelawan sebagaimana yang tercantum dalam gugatan Para Pelawan kecuali dalil-dalil yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Terlawan I;
2. Bahwa Para Pelawan tidak berkapasitas sebagai pihak ketiga karena Para Pelawan tidak sebagai pemilik atas objek perkara;
3. Bahwa perlu terlawan I sampaikan didalam jawaban ini, sebelum menjawab gugatan pelawan terlawan I ingin menanggapi gugatan pelawan yang mana tidak adanya penomoran disetiap halaman gugatan pelawan hal ini sangat tidak mencerminkan suatu gugatan yang tidak baik dan tidak benar dan yang sangat menyedihkan sekali hal ini dilakukan oleh kuasa hukum para pelawan. Sehingga kami menilai gugatan pelawan melalui kuasa hukumnya terlalu terburu-buru dan untuk memperlambat proses yang sudah ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Padang sesuai dengan putusan/penetapan pelaksanaan eksekusi perkara perdata No. 75/PDT.G/2019/PN.Pdg;
4. Bahwa terhadap posita nomor 6 didalam gugatan perlawan para pelawan adalah tidak benar, yang benar adalah Pelawan I dan Terlawan IV telah menggadaikan Sertifikat Hak Milik Nomor 294/Kelurahan Kampung Lapai, GS tanggal 27 Juli 1993 No. 2349 berikut dengan tanah beserta bangunannya kepada pihak Bank BTN dan terjadi kredit macet sehingga pihak bank kemudian melelang dan dibeli oleh Terlawan III pada tahun 2014 dan pada akhirnya pada tahun 2016 Terlawan I membelinya kepada terlawan III;
5. Bahwa terhadap posita nomor 9 didalam gugatan perlawan pelawan yang pada pokoknya menerangkan pada tahun 2003 terlawan IV dan Pelawan I didatangi oleh pihak Bank Nagari para pelawan adalah tidak benar, yang benar adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 294/Kelurahan Kampung Lapai, GS

*Halaman 6 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.Bth/2023/PN Pdg*



tanggal 27 Juli 1993 No. 2349 berikut dengan tanah beserta bangunannya menjadi agunan oleh pihak Bank BTN bukan Bank Nagari;

6. Bahwa terlawan I membantah dengan tegas seluruh posita nomor 10 yang menerangkan pada pokoknya tahun 2019 terlawan IV digugat oleh terlawan I, II, dan III dalam perkara perdata nomor 75/PDT.G/2019/PN.Pdg tanpa melibatkan pihak para pelawan, akan tetapi melibatkan Rika. Sebelum menjawabnya kami ingin sampaikan bahwa orang yang bernama Rika adalah orang yang sama dengan Pelawan I (Nellita) jadi Nellita adalah alias Rika, hal ini dapat dibuktikan dengan adanya akta perdamaian para pihak didalam perkara perdata nomor 75/PDT.G/2019/PN.Pdg sehingga tidak terjadi *error in persona*, juga dapat dibuktikan dengan terlawan III pernah memperkenalkan Nellita (pelawan I) dengan terlawan I dengan nama Rika yang juga merupakan istri dari terlawan IV, dan pada saat itu Pelawan I juga mengakui namanya adalah Rika;

7. Bahwa menyambung dari angka 6 diatas pada tahun 2016 TI, TII dan TIII dengan suaminya mendatangi rumah objek perkara guna memberitahukan kepada Terlawan IV dan Para Pelawan bahwasanya objek perkara sudah dijual kepada Terlawan I dan Terlawan II, dan Terlawan III juga menyampaikan kepada Terlawan IV dan para pelawan agar segala sesuatunya yang berhubungan dengan objek perkara agar berurusan dengan Terlawan I dan terlawan II, yang mana pada saat itu Terlawan IV dan para pelawan sudah mengetahuinya bahwa objek perkara milik dari terlawan I, kemudian Terlawan I, II dan III menemui adik kandung terlawan IV yang bernama Yanti untuk memberitahukan bahwa objek perkara sudah dibeli oleh Terlawan I, jadi bukan tiba-tiba dan tanpa ada alasan yang jelas Terlawan I menggugat Terlawan IV dan Terlawan I semuanya sudah ada dasar hukumnya;

8. Bahwa terhadap posita nomor 14 didalam gugatan perlawanan pelawan Rika tidak dikenal oleh Para Pelawan dan tidak pernah tinggal pada alamat yang dicantumkan dalam perkara perdata nomor 75/PDT.G/2019/PN.Pdg adalah hal yang tidak benar dan hal sangat mengada-ada. Kami menilai bahwa posita nomor 14 hanyalah akal-akalan dari para pelawan saja yang ingin membuat kabur sebuah perkara dan ingin menghambat upaya hukum yang sedang terlawan I hadapi yaitu permohonan eksekusi terhadap objek perkara. Bahwa terlawan pertegas kembali bahwa orang yang bernama Rika dan orang yang bernama Nellita (pelawan I) adalah Orang yang sama;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa perlu kami sampaikan didalam jawaban ini bahwa terlawan IV yang juga suami dari pelawan I sudah berupaya berkali-kali meminta kepada terlawan I melalui kuasa terlawan I yang bernama Yamotani Zebua agar terlawan IV yang juga suami dari pelawan I untuk bermohon agar tidak diusir dari objek perkara tersebut dan meminta penangguhan hal ini terlihat dari Surat Perjanjian tanggal 24 Maret 2021, Surat Pernyataan tanggal 30 Maret 2022, Surat Pernyataan Terakhir tanggal 17 Mei 2022 yang ditanda tangani oleh Terlawan IV dan Pelawan I, dan lebih parahnya lagi Terlawan I dijanjikan oleh Pelawan I dan Terlawan IV yang diduga cek kosong sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) untuk pembayaran objek perkara tersebut akan tetapi niat tersebut tidak tercapai;

10. Bahwa kami menolak dengan tegas dan keras posita nomor 19 yang menyatakan pada pokoknya perkara perdata nomor 75/PDT.G/2019/PN.Pdg perkara kurang pihak, bagaimana pula bisa dikatakan kurang pihak sementara perkara tersebut sudah berkekuatan hukum tetap dan sudah diterbitkan Akta Perdamainnya sehingga alasan posita nomor 19 kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar dapat dikesampingkan;

11. Bahwa kami menolak dengan tegas dan keras posita nomor 20 yang menyatakan pada pokoknya akta perdamaian nomor 75/PDT.G/2019/PN.Pdg dinyatakan batal demi hukum, bahwa kami beralasan akta perdamaian nomor 75/PDT.G/2019/PN.Pdg sudah dibuat sesuai dengan hukum dan ditandatangani didepan majelis hakim sehingga tidak bisa lagi diajukan upaya hukum apapun juga maka terhadap alasan para pelawan pada psosita kami mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim agar dapat dikesampingkan;

12. Bahwa kami juga menolak dengan tegas dan keras posita nomor 21 yang menyatakan permohonan eksekusi dibatalkan hal ini adalah sesuatu yang sangat keliru dan sangat mengada-ada dan tidak mempunyai dasar hukum yang jelas sehingga apa yang menjadi alasan dalam posita nomor 21 ini kami mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim agar dapat dikesampingkan;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian dan dalil-dalil Terlawan I diatas, akhirnya Terlawan I mohon kepada Bapak Ketua serta Majelis Hakim Yang Mulia, untuk dapat menerima dalil Eksepsi dan jawaban Terlawan I, secara keseluruhan dan selanjutnya mohon kepada Bapak Ketua dan Majelis Hakim Yang Mulia untuk memberikan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

Halaman 8 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor **249/Pdt.Bth/2023/PN 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)





**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak Gugatan Perlawanan Para Pelawan atau setidaknya tidak dapat diterima untuk seluruhnya;
2. Melapaskan Terlawan I dari segala tuntutan Para Pelawan;
3. Menghukum Para Pelawan untuk seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Para Pembantah, Terbantah II, Terbantah III, dan Terbantah IV tidak mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Terbantah I, Para Pembantah mengajukan Replik pada tanggal 5 Juni 2024 selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang bahwa atas Replik Para Pembantah, Terbantah I mengajukan Duplik pada tanggal 25 Juni 2024 selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para pembantah, Terbantah II, Terbantah III, dan Terbantah IV tidak mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Kuasa Hukum Pembantah telah mengajukan foto copy bukti-bukti tertulis yang diberi materai secukupnya, yaitu :

1. Foto Copy Kartu Keluarga Nomor 1371100111070024 kepala keluarga atas nama MARJONO, dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Padang, tertanggal 14 Januari 2016, yang diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya **diberi tanda dengan P-1;**
2. Foto Copy Akta Nikah Nomor 73/73/iv/1996 pasangan suami istri atas nama MARJONO dan NELLITA, yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Padang Timur, Kota Padang, tertanggal 23 April 1996, yang diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya **diberi tanda dengan P-2;**
3. Foto Copy Akta Perdamaian Nomor 75/pdt.G/2019/Pn.Pdg, Tanggal 28 Mei 2019, yang diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya **diberi tanda dengan P-3;**

Menimbang, bahwa selain bukti surat dipersidangan, Kuasa Para Pembantah menghadirkan 1 (satu) orang saksi untuk didengar keterangannya:

1. Saksi **Suardi** dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 9 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor **249/Pdt.Bth/2023/PN Pdg**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi berada dalam keadaan sehat ketika memberi kesaksian pada persidangan ini;
- Bahwa Saksi mengenali Pembantah dan Terbantah namun tidak memiliki hubungan keluarga dengan Pembantah atau Terbantah;
- Bahwa Saksi mengetahui Pembantah I, Nellita, merupakan istri dari Marjono, Terbantah IV, yang telah menikah pada tahun 1990, dan Pembantah II, Sari Marfiesta, merupakan anak dari Nellita dan Marjono;
- Bahwa Saksi mengetahui saat ini Nellita, Marjono, dan Sari Marfiesta tinggal di objek sengketa yaitu Kampung Lapai;
- Bawa Saksi tidak mengetahui telah terjadi perdamaian pada objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui nama sebenarnya Nellita adalah Rika;
- Bahwa Saksi menerangkan panggilan Nellita adalah Nel;
- Bahwa Saksi menegnal Marjono sejak tahun 1990 dan mengenali Nellita sejak menikah dengan Marjono;
- Bahwa Saksi menerangkan jarak rumah Saksi dengan objek sengketa adalah kurang lebih 10 menit
- Bahwa Saksi mengetahui yang memiliki pertama kali rumah objek sengketa adalah Nurbaya, yaitu orang tua dari Marjono, dan bagaimana Marjono bisa tinggal dirumag objek sengketa tersebut Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa Saksi menerangkan bukti kepemilikan rumah objek sengketa tersebut adalah Sertifikat;
- Bahwa Saksi pernah dengar sebelumnya bahwa rumah objek sengketa tersebut dianggunkan ke Bank BTN;
- Bahwa Saski menerangkan tidak mengetahui terkait rumah objek sengketa trsebut telah dijual pada tahun 2003 kepada Defriadi dan Saksi tidak mengetahui apakah Nellita mengontrak atau tidak dalam menghuni rumah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa untuk mendalilkan Jawabanya, Terbantah I telah mengajukan foto copy bukt-bukti tertulis yang diberi materai secukupnya, yaitu :

- 1. Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor 01589 atas nama Defriadi, yang diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda dengan T.1.1;**

Halaman 10 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor **249/Pdt.Bth/2023/PN 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Foto Copy Salinan Putusan Nomor 75/Pdt.G/2019/PN Pdg, yang diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya **diberi tanda dengan T.1.2;**
3. Foto Copy Akta Perdamaian Nomor 75/pdt.G/2019/Pn.Pdg, Tanggal 28 Mei 2019, yang diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya **diberi tanda dengan T.1.3;**
4. Foto Copy Penetapan Eksekusi Nomor 15/Eks.Pdt/2023/Pn.Pdg, yang diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya **diberi tanda dengan T.1.4;**
5. Foto Copy Surat Perjanjian tanggal 24 Maret 2021, yang diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya **diberi tanda dengan T.1.5;**
6. Foto Copy Surat Pernyataan tanggal 30 Maret 2022, yang diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya **diberi tanda dengan T.1.6;**
7. Foto Copy Surat Pernyataan Terakhir tanggal 17 Mei 2022, yang diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya **diberi tanda dengan T.1.7;**
8. Foto Copy Bilyet Giro BNI No. BM233831 tanggal 13 Agustus 2022 sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan Bilyet Giro BNI No. BM233831 tanggal 13 Agustus 2022 sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), yang diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya **diberi tanda dengan T.1.8;**
9. Foto Copy Foto Nellita alias Rika (Pelawan1) dengan Terlawan 1 beserta kuasa Terlawan 1 yang bernama Yamotani Zebua, yang diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya **diberi tanda dengan T.1.9;**
10. Foto Copy Permohonan Eksekusi dari Terlawan 1 kepada Pengadilan Negeri Padang tanggal 8 Maret 2023, yang diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya **diberi tanda dengan T.1.10;**
11. Foto Copy Surat Kuasa atas nama Terlawan 1 (Defriadi) kepada Yamotani Zebua tertanggal 12 Desember 2019, yang diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya **diberi tanda dengan T.1.11;**

Halaman 11 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.Bth/2023/PN Pdg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain bukti surat dipersidangan, Kuasa Para Pembantah menghadirkan 2 (dua) orang saksi untuk didengar keterangannya:

1. Saksi Yamotani Zebua dibawah sumpah memebrikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi dalam keadaan sehat saat memberikan keterangan di persidangan ini;
- Bahwa Saksi kenal dengan Terbantah I namun tidak memiliki hubungan keluarga;
- Bahwa Saksi memberikan keterangan permasalahan yang terjadi antara Pembantah dan Terbantah yaitu perkara rumah yang terletak di Kelurahan Lapai;
- Bahwa Saksi menerangkan rumah objek sengketa tersebut adalah milik Terbantah 1, Defriadi, kemudian ditempati oleh Nellita, Pembantah I;
- Bahwa Rumah tersebut telah dibeli oleh Defriadi kemudian di pinjam oleh suami Nellita yang bernama Marjono;
- Bahwa rumah tersebut oleh Defriadi dari Marlina, Marlina mendapatkan rumah tersebut dari hasil Lelang Bank BTN tahun 2003;
- Bahwa rumah objek sengketa tersebut dipinjam oleh Marjono kepada Defriadi sampai orang tua (ibu) Marjono meninggal dunia sedangkan rumah masih dikuasainya sampai sekarang;
- Bahwa Saksi mengetahui Nellita dan Marjono adalah sepasang suami istri
- Bahwa Marjono pernah datang menemui Saksi dan berjanji untuk mengembalikan uang Defriadi, pada Tahun 2021 Marjono berjanji akan mengembalikan uang Defriadi pada tanggal 2 Juni 2021;
- Bahwa Saksi menerangkan Marjono telah 4 (empat) kali melakukan perjanjian dengan Saksi yaitu pada tanggal 30 Maret 2022, tanggal 3 Agustus 2022, 20 Mei 2022, kemudian datang Marjono dengan Nellita dengan mengantarkan cek kosong;
- Bahwa Marjono telah 2 (dua) kali memberikan cek kosong dengan nilai Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta) dan Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta)
- Bahwa nama istri Marjono yang sebenarnya adalah Rika namun setelah menikah dilihat dari surat Nikahnya, istri Marjono Bernama Nellita

Halaman 12 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor **249/Pdt.Bth/2023/PN Pdg**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Saksi El Yetni dibawah sumpah memebrikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi menerangkan dalam keadaan sehat saat memberi keterangan pada persidangan ini;
- Bahwa Saksi kenal dengan Terbantah I tetapi tidak memeiliki hubungan keluarga dengan Terbantah I;
- Bahwa Saksi mengetahui yang tinggal di rumah objek perkara adalah Nellita;
- Bahwa Saksi mengetahui rumah objek perkara tersebut dahulunya tergadai ke Bank, kemudian di beli oleh Notaris Marlina, kemudian di jual oleh Marlina kepada Defriadi
- Bahwa Saksi mengetahui dari cerita Defriadi bahwa rumah tersebut pernah berperkara di penagdilan sebelumnya dengan nomor register 75/Pdt.G/2019/PNPdg dengan hasil kemudian terjadi kesepakatan damai dengan Marjono akan membayarkan sejumlah uang;
- Bahwa Saksi menegtahui hubungan Nellita dan Marjono adalah pasangan suami istri;
- Bahwa sampai saat ini belum ada pembayaran sejumlah uang kepada Defriadi dari Marjono;
- Bahwa Saksi menerangkan Defriadi mengajukan permohonan eksekusi ke Pengadilan Negeri Padang namun belum terlaksana karena masuknya perlawanan terhadap eksekusi tersebut;

3. Saksi Tedi Junaidi dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi menerangkan dalam keadaan sehat saat memberi keterangan pada persidangan ini;
- Bahwa Saksi kenal dengan Terbantah I tetapi tidak memeiliki hubungan keluarga dengan Terbantah I;
- Bahwa Saksi memberikan keterangan permasalahan yang terjadi antara Pembantah dan Terbantah yaitu perkara rumah yang terletak di Kelurahan Lapai;
- Bahwa rumah tersebut bisa dikuasai oleh Nellita karena rumah tersebut sebetulnya sudah dibeli oleh Defriadi dari Marlina kemudian dipinjamkan kepada Marjono, suami dari Nellita;
- Baha Saksi pernah bertemu dengan Marjono dan Saksi mengetahui perjanjian antara Marjono dengan Defriadi;

Halaman 13 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor **249/Pdt.Bth/2023/PN 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





- Bahwa sampai saat ini Marjono belum melaksanakan perjanjian kepada Defriadi yaitu berupa pembayaran sejumlah uang;
- Bahwa Saksi mengetahui nama istri Marjono adalah Rika kemudian setelah menikah, dilihat dari surat nikahnya tertulis Nellita;

Menimbang, bahwa telah dilakukan Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim pada tanggal 7 Agustus 2024 yang selengkapya sebagaimana telah termuat dalam berita acara persidangan perkara ini;

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**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan bantahan dari Para Pembantah yang pada pokoknya adalah mengenai Bantahan terhadap eksekusi yang di ajukan oleh Terbantah I, Terbantah II, dan Terbantah III dalam perkara 75/Pdt.G/2019/PN.PDG sebagaimana telah ditetapkan eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 13 September 2023 atas sebidang tanah dan rumah permanen dengan sertifikat Hak Milik No. 01589, Surat Ukur tanggal 12 Agustus 2014, Nomor 00051, luas 209 M<sup>3</sup> sebelumnya Sertifikat Hak Milik Nomor 294/Kelurahan Kampung Lapai, GS tanggal 27 Juli 1993 NO. 2349 adalah yang terletak di Gang Mela depan Komplek Belanti Indah Nomor 31 RT. 006/ RW. 006 Kelurahan Lapai Nanggalo Kecamatan Nanggalo Kota Padang;

Menimbang, bahwa sebelum masuk pada pokok perkara maka Majelis Hakim akan memeriksa terlebih dahulu formalitas bantahan dari Para Pembantah;

Menimbang, bahwa bantahan Para Pembantah terhadap eksekusi yang telah diajukan oleh Defriadi (Terbantah I) melalui surat Permohonan Eksekusi Akta damai perkara Nomor 75/Pdt.G/2019/PN.Pdg tanggal 8 Maret 2023 (vide bukti **T.1.10**) terhadap pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 75/Pdt.G/2019/PN.PDG, setelah Majelis Hakim cermati berdasarkan Bukti **T.1.2** yang merupakan salinan Akta Perdamaian Nomor 75/Pdt.G/2019/PN.Pdg tanggal 28 Mei 2019;

Menimbang, bahwa dalam salinan Akta Perdamaian a quo, para pihak yang bersepakat damai adalah Defriadi,S.H.,M.H. sebagai Penggugat I, Jelita Murni, S.H. sebagai Penggugat II, Marlina,S.H. sebagai Penggugat III berlawanan dengan Marjono sebagai Tergugat I dan Rika Sebagai Tergugat II,

*Halaman 14 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.Bth/2023/PN Pdg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sementara pada perkara bantahan yang diajukan Para Pembantah dengan Nomor Register 249/Pdt.Bth/202/PNPdg yang ditarik sebagai Terbantah pada perkara ini adalah Defriadi sebagai Terbantah I, Jelita Murni sebagai Terbantah II, Marlina sebagai Terbantah III, dan Marjono sebagai Terbantah IV, namun Para Pembantah tidak menarik Rika selaku Terbantah, mengingat Akta Kesepakatan Damai Nomor 75/Pdt.G/2019/PNPdg mengikat seluruh Para Pihak yang ada di dalam Akta Kesepakatan Damai tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bantahan dari Para Pembantah, Majelis Hakim secara *ex-officio* menetapkan bantahan yang diajukan oleh Para Pembantah terhadap Eksekusi putusan Akta Perdamaian Nomor 75/Pdt.G/2019/PNPdg dinyatakan kurang pihak, sehingga terhadap bantahan Para Pembantah harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena bantahan Para Pembantah tidak dapat diterima, maka Para Pembantah harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Undang-undang RI Nomor 48 Tahun 2009 dan Undang-undang RI Nomor 49 Tahun 2009, ketentuan dalam Rbg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan bantahan dari Para Pembantah Tidak Dapat Diterima;
2. Menghukum Para Pembantah untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.390.000,00 (satu juta tiga ratus Sembilan puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang, pada hari Jumat tanggal 10 Januari 2025, oleh kami, Bakri, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Juandra, S.H., M.H. dan Said Hamrizal Zulfi, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Padang Nomor Pengadilan Negeri Padang tanggal 20 November 2023, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 15 Januari 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Khairani, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 15 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.Bth/2023/PN Pdg



Juandra, S.H., M.H.

Bakri, S.H., M.Hum.

Said Hamrizal Zulfi, S.H

Panitera Pengganti,

Khairani, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp70.000,00;
roses .....	:	
4.....P	:	Rp60.000,00;
NBP .....	:	
5.....P	:	Rp360.000,00;
anggilan .....	:	
6.....P	:	Rp850.000,00;
emeriksaan setempat .....	:	
7. Sita .....	:	Rp0,00;
Jumlah	:	Rp1.390.000,00;
(satu juta tiga ratus Sembilan puluh ribu)		