



PUTUSAN  
NOMOR 204/PDT/2019/PT PDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Padang yang mengadili perkara perdata pada Pengadilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

**LELI RUWAIDA**, perempuan, 27 Juli 1964, umur 54 tahun, alamat di jalan Talago Permai, jorong IV Surabaya, Lubuk Basung, pekerjaan PNS, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Tergugat B**;

**Lawan:**

**INDRA CATRI**, berkedudukan di jalan Sudirman Nomor 1 Lubuk Basung. Kabupaten Agam, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada: 1. ARDYAN, S.H., M.H., 2. RIANDA SEPRASIA, S.H., M.H., 3. ADITYA ARIS, S.H., adalah Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Ardyan, Rianda Seprasia & Partner's, yang beralamat di jalan Bandung Nomor 15 Asratek Ulak Karang Selatan, kota Padang, Sumatera Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal: 3 Oktober 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Basung pada tanggal: 01 November 2018, dibawah Nomor Register: 113/SK/Pdt/2018/PN Lbb, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat**;

**Dan**

1. **PT. SITINGKAI SAKTI GROUP**, saat sekarang ini tidak diketahui alamatnya, terakhir beralamat di jalan S. Parman Nomor 165 Padang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: 1. NURUL ILMU, S.H., 2. MASDI, S.H., 3. FERDISON, S.H., 4. KI JAL ATRI TANJUNG, S.Pd., S.H., M.H., Advokat yang berkantor di kantor Advokat Nurul Ilmu, S.H. & Rekan, beralamat di jalan Kelapa Gading VI Nomor 38 Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal: 11 Februari 2019, Nomor: 010/NUI-Pdt/II/2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Basung pada tanggal: 12 Februari 2019, dibawah Nomor Register: 28/SK/Pdt/2019/PN Lbb, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding A semula Tergugat A**;



2. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL SUMATERA BARAT Cq. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN AGAM, beralamat di jalan Sudirman Lubuk Basung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: 1. **SUFARMI, S.H.** Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Agam, 2. **GLANOVIX ADRYZEB Z, S.H.** Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Agam, 3. **IKHWAN FAJRI, S.ST.** Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral pada Kantor Pertanahan Kabupaten Agam, 4. **RONI, S.H.** Staf Analis Permohonan Hak Dan Pendaftaran Tanah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal: 26 November 2018, Nomor: 3851.1/13.06.600/XI/2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Basung pada tanggal: 8 Januari 2019, dibawah Nomor Register: 7/SK/Pdt/2019/PN Lbb, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding C semula Tergugat C;**

3. **SRI HUSNIATI NAJMI, S.H.**, Notaris/PPAT, beralamat di jalan Cubadak raya Nomor 200, jorong Sangkir, kecamatan Lubuk Basung, kabupaten Agam, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **RAHMI SARTIKA, S.H.**, Karyawati Notaris/PPAT **SRI HUSNIATI NAJMI, S.H.**, bertempat tinggal di jalan gajah No. 202 Cubadak-Lubuk Basung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal: 16 November 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Basung pada tanggal: 11 Desember 2018, dibawah Nomor Register: 126/SK/Pdt/2018/PN Lbb, selanjutnya disebut **Turut Terbanding Turut Tergugat;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca;

**TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menimbang, bahwa menerima dan mangutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lubuk Basung Nomor 28/Pdt.G/2018/PN Lbb tanggal 24 September 2019 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat A dan Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan sah Perjanjian Kerja Sama antara Penggugat dengan Tergugat A tanggal 10 September 1988 dalam kerja sama pembangunan terminal, fasilitas terminal dan sarana tempat berjualan/tempat tinggal/penunjang terminal untuk jangka waktu pengelolaan selama 20 tahun yang telah habis jangka waktunya semenjak 7 September 2009;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat A yang memecah dan mengajukan permohonan penerbitan sertipikat HGB No. 67, permohonan tanggal 08 Februari 2001 hingga berakhir tanggal 08 Februari 2021, Surat Ukur tanggal 26 September 2000, No. 13.25.10.2000, luas + 33 M2 terletak di kelurahan Pasar Lubuk Basung, dimana sertipikat induknya HGB No. 8 tahun 1989, tanggal 07 September 1989 dengan GS 30 Mei 1989 No. 369/1989, luas + 369 M2 yang telah habis jangka waktunya pada tahun 2009 kepada Tergugat C dan menjualnya kepada Tergugat B adalah perbuatan tanpa hak dan melanggar hukum (onrechtmatige daad), sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH.Perdata;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat B yang membeli sertipikat HGB No. 67, permohonan tanggal 08 Februari 2001 hingga berakhir tanggal 08 Februari 2021, Surat Ukur tanggal 26 September 2000, No. 13.25.10.2000, luas + 33 M2 terletak di kelurahan Pasar Lubuk Basung, dimana sertipikat induknya HGB No. 8 tahun 1989, tanggal 07 September 1989 dengan GS 30 Mei 1989 No. 369/1989, luas + 369 M2 yang telah habis jangka waktunya pada tahun 2009 adalah perbuatan tanpa hak dan melanggar hukum (onrechtmatige daad), sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat C yang mengeluarkan sertipikat HGB sertipikat HGB No. 67, permohonan tanggal 08 Februari 2001 hingga berakhir tanggal 08 Februari 2021, Surat Ukur tanggal 26 September 2000, No.

Halaman 3 dari 9 Putusan Nomor 204/PDT/2019/PT PDG

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13.25.10.2000, luas + 33 M2 terletak di kelurahan Pasar Lubuk Basung, dimana sertipikat induknya HGB No. 8 tahun 1989, tanggal 07 September 1989 dengan GS 30 Mei 1989 No. 369/1989, luas + 369 M2 yang telah habis jangka waktunya pada tahun 2009, tanpa melakukan penelitian secara cermat dan benar adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melanggar hukum (onrechtmatige daad), sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata;

6. Menyatakan lumpuh atau tidak memiliki daya berlaku sertipikat HGB sertipikat HGB No. 67, permohonan tanggal 08 Februari 2001 hingga berakhir tanggal 08 Februari 2021, Surat Ukur tanggal 26 September 2000, No. 13.25.10.2000, luas + 33 M2 terletak di kelurahan Pasar Lubuk Basung, dimana sertipikat induknya HGB No. 8 tahun 1989, tanggal 07 September 1989 dengan GS 30 Mei 1989 No. 369/1989, luas + 369 M2 yang telah habis jangka waktunya pada tahun 2009;

7. Menghukum Tergugat B untuk membayar ganti rugi sejumlah Rp. 28.800.000,00 (dua puluh delapan juta delapan ratus ribu rupiah);

8. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

## **DALAM REKONVENSİ**

### **DALAM EKSEPSI**

- Menerima eksepsi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;

### **DALAM POKOK PERKARA**

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak dapat diterima;

## **DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ**

- Menghukum Tergugat A / Penggugat Rekonvensi, Tergugat B, dan Tergugat C membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 3.720.000,00 (tiga juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Lubuk Basung tanggal 7 Oktober 2019 Nomor 9/Pdt.Band/2019/PN Lbb yang menyatakan bahwa Pembanding semula Tergugat B, telah mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Lubuk Basung Nomor 28/Pdt.G/2018/PN Lbb tanggal 24 September 2019 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Halaman 4 dari 9 Putusan Nomor 204/PDT/2019/PT PDG

#### **Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pemberitahuan Pernyataan Banding telah disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Lubuk Basung kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat dan kepada Kuasa Turut Terbanding A semula Tergugat A masing-masing pada tanggal 29 Oktober 2019, kepada Kuasa Turut Terbanding C semula Turut Tergugat pada tanggal 11 Oktober serta kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 9 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat B mengajukan Memori Banding pada tanggal 11 Oktober 2019, telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Basung pada tanggal 16 Oktober 2019 dan Memori Banding mana telah diserahkan berikut salinannya oleh Jurusita Pengadilan Negeri Lubuk Basung kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 4 November 2019, kepada Kuasa Turut Terbanding A semula Tergugat A pada tanggal 5 November 2019, kepada Kuasa Turut Terbanding C semula Turut Tergugat C dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 22 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa kuasa Terbanding semula Penggugat mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 6 November 2019, telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Basung pada tanggal 6 November 2019 dan Kontra Memori Banding mana telah diserahkan berikut salinannya oleh Jurusita Pengadilan Negeri Lubuk Basung kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 6 November 2019;

Menimbang, bahwa relas pemberitahuan mempelajari berkas perkara (*inzage*) oleh Jurusita Pengadilan Negeri Lubuk Basung kepada Pembanding semula Penggugat, kepada Kuasa Turut Terbanding C semula Turut Tergugat C dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 22 Oktober 2019, kepada kuasa Terbanding semula Tergugat pada tanggal 4 November 2019 dan kepada Kuasa Turut Terbanding A semula Turut Tergugat A pada tanggal 5 November 2019;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat B telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang ditentukan undang-undang, dan oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 5 dari 9 Putusan Nomor 204/PDT/2019/PT PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk kepentingan banding Pembanding semula Tergugat B telah mengajukan Memori Banding sebagai berikut :

- I. Menolak sebagian putusan Pengadilan Negeri Lubuk Basung;
- II. Menolak putusan Pengadilan Negeri Lubuk Basung Nomor 3 yang menyatakan perbuatan Tergugat A yang memecah dan mengajukan penerbitan sertifikat HGB No.67 adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum, sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdara;
- III. Menolak putusan Pengadilan Negeri Lubuk Basung No. 4 yang menyatakan dan menetapkan, bahwa perbuatan Tergugat B membeli sertifikat HGB No. 67 adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;
- IV. Menolak putusan Pengadilan Negeri Lubuk Basung nomor urut 5 yang menyatakan lumpuh atau tidak memiliki daya berlaku sertifikat HGB No. 67 tahun 2001 hingga berakhir 8 Februari 2021, dimana sertifikat induknya HGB No. 8 tahun 1989 luas  $\pm 394 \text{ M}^2$  telah habis jangka waktunya tahun 2009;
- V. Menolak putusan Pengadilan Negeri Lubuk Basung nomor urut 7 yang menyatakan menghukum Tergugat B membayar ganti rugi Rp28.800.000,00;
- VI. Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Basung tanggal 29 September 2019 nomor urut 3, 4, 5, 6 dan 7 bertentangan dengan putusan No. 2;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding Pembanding tersebut, Terbanding semula Penggugat mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding/Penggugat dapat menerima seluruh putusan judex factie, karena Majelis Hakim yang memutus perkara a-quo telah tepat dan benar dalam mempertimbangan fakta-fakta hukum di persidangan sebagai dasar putusannya;
2. Bahwa keberatan Pembanding berkaitan dengan menolak putusan Pengadilan Negeri Lubuk Basung No. 3 membuktikan Pembanding tidak memahami secara utuh maksud dari Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat A pada tanggal 10 September 1988 untuk jangka waktu selama 20 tahun dan menurut aturan berakhir semenjak 7 September 2009;
3. Bahwa diakui Kontra Memori Bandingnya, Terbanding/Penggugat memohon agar Majelis Hakim Tinggi menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Basung Nomor 28/Pdt.G/2018/PN Lbb;

Halaman 6 dari 9 Putusan Nomor 204/PDT/2019/PT PDG

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca secara lengkap seluruh berita acara persidangan, Salinan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Basung Nomor 28/Pdt.G/2018/PN Lbb, tanggal 24 September 2019, yang dimohonkan banding tersebut serta Memori Banding maupun Kontra Memori Banding dari para pihak maka dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan oleh para pihak tersebut pada pokoknya hanya mengulang hal-hal yang sudah disampaikan pada persidangan Pengadilan Tingkat Pertama dan tidak ada hal-hal yang baru dan semuanya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan baik dan benar oleh karena itu Memori Banding tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa semua pertimbangan hukum dan kesimpulan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mengadili perkara aquo telah benar dan tepat yang pada pokoknya mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;

Menimbang, bahwa karena pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar oleh karena itu maka Majelis Hakim Tingkat Banding mengambil alih pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding dan dijadikan dasar dalam pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Lubuk Basung Nomor 28/Pdt.G/2018/PN Lbb tanggal 24 September 2019 yang dimohonkan banding tersebut harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat Rekonpensi sebagai pihak yang dikalahkan harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang berhubungan dengan hukum acara perdata dan undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman, Undang-undang Nomor 49 tahun 2009 tentang perubahan atas undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang peradilan umum serta RBG perundang-perundangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

**M E N G A D I L I :**

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Basung Nomor 28/Pdt.G/2018/PN Lbb tanggal 24 September 2019 yang dimohonkan banding tersebut;

3. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang pada hari Rabu, tanggal 11 Desember 2019 oleh kami : H.Ali Nafiah Dalimunthe, S.H., M.M., M.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Padang selaku Ketua Majelis, Leliwaty, S.H., M.H. dan Natsir Simanjuntak, S.H, masing - masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Padang Nomor 204/PDT/2019/PT PDG tanggal 28 November 2019, putusan mana diucapkan pada hari Rabu tanggal 18 Desember 2019 oleh Hakim Ketua Majelis dalam sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim anggota dan dibantu oleh Triselly, S.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh Para Pihak yang berperkara atau Kuasa Hukumnya;

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Hj. Leliwaty, S.H., M.H.

H.Ali Nafiah Dalimunthe, S.H., M.M., M.H.

Natsir Simanjuntak, S.H,

Panitera Pengganti,

Triselly, S.H.

Perincian biaya perkara

Halaman 8 dari 9 Putusan Nomor 204/PDT/2019/PT PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|    |                                   |                     |
|----|-----------------------------------|---------------------|
| 1. | Materai putusan .....             | Rp                  |
|    | 6.000.00                          |                     |
| 2. | Redaksi putusan .....             | Rp 10.000.00        |
| 3. | Administrasi .....                | <u>Rp134.000,00</u> |
|    | Jumlah .....                      | Rp150.000.00        |
|    | ( Seratus lima puluh ribu rupiah) |                     |

**Disclaimer**

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