



PUTUSAN
Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Pmn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

FATMAWATI, NIK 1305097006550026, Lahir di Aur Malintang, 30 Juni 1955, Umur 68 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Berdomisili di Pasar Aur Malintang, Nagari III Koto Aur Malintang Selatan, Kecamatan IV Koto Aur Malintang, Kabupaten Padang Pariaman, Provinsi Sumatera Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fitriyeni, S.H., Zulhesni, S.H., MHD. Khadafi Abdullah, S.H., M.H., Gio Vanni Saputra, S.H., M. Reyhan Sentosa, S.H., Dian Fitria, S.H., Mufti Aulia Putra, S.H., Nada Aliyah, S.H., Zalmarita, S.H. dan Sorga Wenita, S.H. Kesemuanya adalah Para Advokat, berkewarganegaraan Indonesia dan tergabung pada Kantor Hukum Integrity Service & Professional (Kantor Hukum ISP) beralamat di Jl. Medan No 7, Ulak Karang Selatan, Padang Utara, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Oktober 2023 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pariaman tanggal 16 Oktober 2023 di bawah register Nomor 329/SK/Pdt/X/2023/PN Pmn, sebagai **Penggugat**:

Lawan

- 1. JULI EMAWATI**, Tanggal Lahir 15 Juli 1974, Umur 49 tahun, beralamat di Jl. Raya Aur Malintang, Korong Lancang, Nagari III Koto Aur Malintang Selatan, Kecamatan IV Koto Aur Malintang, Kabupaten Padang Pariaman, Provinsi Sumatera Barat; untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- 2. ARIS KAMAL**, Tanggal Lahir 3 April 1971, Umur 52 beralamat di Nagari Jl. Raya Aur Malintang, Korong Lancang, Nagari III Koto Aur

Hal. 1 dari 22 hal. Putusan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Pmn



Malintang Selatan, Kecamatan IV Koto Aur Malintang, Kabupaten Padang Pariaman, Provinsi Sumatera Barat; untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13 Oktober 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pariaman pada tanggal 16 Oktober 2023 dalam Register Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Pmn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Jl. Raya Aur Malintang, Korong Lancang, Nagari III Koto Aur Malintang Selatan, Kecamatan IV Koto Aur Malintang, Kabupaten Padang Pariaman, Provinsi Sumatera Barat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 434, NIB 03.13.01.01.00433, Surat Ukur tanggal 08–9–2009, No. 441/III.K.A/2009, Luas 159 M², atas nama Fatmawati, Nagari III Koto Aur Malintang, Kecamatan IV Koto Aur Malintang, Kabupaten Padang Pariaman, Sumatera Barat, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Raya Aur Malintang-Sungai Geringging;
- Sebelah Barat berbatas dengan Bangunan Riani, Bujang, Zur;
- Sebelah Timur berbatas Jalan Lingkar Pasar Aur Malintang;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Kaum Tergugat 1 dengan Mamak Kepala Waris Ramli;

Selanjutnya disebut sebagai objek perkara;

2. Bahwa objek perkara sebidang tanah yang terletak di Jl. Raya Aur Malintang, Korong Lancang, Nagari III Koto Aur Malintang Selatan, Kecamatan IV Koto Aur Malintang, Kabupaten Padang Pariaman, Provinsi Sumatera Barat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 434, NIB 03.13.01.01.00433, Surat Ukur Tanggal 08 – 9 – 2009, No. 441/III.K.A/2009, Luas 159 M², Atas Nama Fatmawati, Nagari III Koto Aur Malintang, Kecamatan IV Koto Aur Malintang, Kabupaten Padang Pariaman, Sumatera Barat, dengan batas-batas:

Hal. 2 dari 22 hal. Putusan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Pmn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Raya Aur Malintang-Sungai Geringging;
- Sebelah Barat berbatas dengan Bangunan Riani, Bujang, Zur;
- Sebelah Timur berbatas Jalan Lingkar Pasar Aur Malintang;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Kaum Tergugat 1 dengan Mamak Kepala Waris Ramli;

Adalah hak Penggugat;

3. Bahwa objek perkara tersebut, didapat oleh Penggugat dengan cara membeli kepada Alamsyah berdasarkan Akta Jual Beli No. 04/JB/SG/6/1992 tanggal 29 Juni 1992, dihadapan PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Sungai Geringging;
4. Bahwa pada waktu Penggugat membeli objek perkara, Sertipikat Hak Milik Nomor: 434, NIB 03.13.01.01.00433, Surat Ukur Tanggal 08 – 9 – 2009, No. 441/III.K.A/2009, Luas 159 M2, Atas Nama Fatmawati, Nagari III Koto Aur Malintang, Kecamatan IV Koto Aur Malintang, Kabupaten Padang Pariaman, Sumatera Barat masih bernomor dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 32/ Surat Ukur Tanggal 5 Juni 1992 No. 348/1992, Nagari Aur Malintang, Kecamatan Sungai Geringging, Kabupaten Padang Pariaman, Sumatera Barat;
5. Bahwa pada waktu Penggugat membeli objek perkara berdasarkan Akta Jual Beli No. 04/JB/SG/6/1992 tanggal 29 Juni 1992, termasuk yang Penggugat beli ada sebuah rumah lama permanen bangunan kayu;
6. Bahwa Penggugat membeli objek perkara yang sudah bersertipikat Hak Milik dan dibuat Akta Jual Beli dihadapan Pejabat yang berwenang, sehingga Objek Perkara adalah sah Hak Penggugat;
7. Bahwa Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik, karena membeli Objek perkara sesuai berdasarkan Akta Jual Beli No. 04/JB/SG/6/1992 tanggal 29 Juni 1992 dihadapan PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Sungai Geringging, sehingga secara hukum Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik;
8. Bahwa setelah proses jual beli selesai dilakukan, maka Penggugat merobohkan rumah kayu yang ada diatas tanah Objek Perkara, Penggugat berencana membangun diatas tanah objek perkara pada tahun 2021;
9. Bahwa pada tahun 2012 tersebut, Ketika tanah yang Penggugat beli sudah kosong dan dengan tanpa hak dan melawan hukum dan tanpa seizin dari Penggugat, para Tergugat telah melakukan perbuatan

Hal. 3 dari 22 hal. Putusan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Pmn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melawan hukum dengan cara menguasai objek perkara dengan membangun rumah permanen diatas tanah objek perkara milik Penggugat dengan tanpa hak dan tanpa izin Penggugat, sehingga perbuatan para Tergugat yang menguasai objek perkara dan membangun rumah diatas objek perkara dengan tanpa hak dan melawan hukum merupakan perbuatan melawan hukum;

10. Bahwa perbuatan para Tergugat sudah memenuhi maksud pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPERdata) yang berbunyi :
"Tiap Perbuatan Yang Melanggar Hukum dan Membawa Kerugian Kepada Orang Lain, Mewajibkan Orang Yang Menimbulkan Kerugian Itu Karena Kesalahannya Untuk Mengganti Kerugian Tersebut dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, yaitu : "Penguasaan Harta Terperkara Oleh Tergugat Dengan Tanpa Hak dan Tanpa Persetujuan Yang Empunya Maka Pihak Tergugat Harus di Hukum Untuk Keluar dari Harta Terperkara" (P.T. Padang tanggal 14 Februari 1970 No. 27/1969/PT.PDG. M.A. tanggal 2 Juli 1974 No. 239 K/Sip/1971);
11. Bahwa akibat para Tergugat menguasai objek perkara, maka Penggugat telah dirugikan secara Materil, kerugian Penggugat dengan cara menghitung harga sewa tanah pertahunnya sejumlah Rp.10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) dihitung semenjak tahun 2012 sampai dengan sekarang selama 11 tahun, maka kerugian Materil akibat penguasaan objek perkara oleh para Tergugat adalah Rp.110.000.000,- (*seratus sepuluh juta rupiah*);
12. Bahwa para Tergugat haruslah dihukum untuk membayar kerugian Materil kepada Penggugat dengan perbuatan para Tergugat yang menguasai objek perkara sejumlah Rp.110.000.000,- (*seratus sepuluh juta rupiah*);
13. Bahwa karena objek perkara adalah hak Penggugat dan untuk melindungi kepentingan hukum Penggugat sehubungan dengan gugatan yang Penggugat ajukan serta guna menghindari timbulnya kerugian dipihak Penggugat, maka para Tergugat dan siapa saja yang mendapat hak daripadanya atas objek perkara haruslah dihukum untuk menyerahkan objek perkara yang dikuasainya kepada Penggugat bebas dari hak orang lain dan dalam keadaan kosong, apabila hal tersebut tidak dilakukan dan tidak diindahkan para Tergugat atas permohonan Penggugat kepada Pengadilan akan melakukan eksekusi dan jika

Hal. 4 dari 22 hal. Putusan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Pmn

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

diperlukan dengan menggunakan bantuan alat negara seperti Kepolisian, Polisi Pamong Praja, TNI atau alat Negara lainnya;

14. Bahwa akibat perbuatan para Tergugat, Penggugat dirugikan juga secara immaterial, yang tidak bisa dihitung dengan materi. Namun sebagai bentuk pertanggung jawaban para Tergugat, maka Tergugat harus dihukum untuk mengganti kerugian immaterial kepada Penggugat sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (*Satu Milyar Rupiah*);
15. Bahwa supaya para Tergugat tidak mengalihkan tanah objek perkara penguasaannya kepada pihak lain, maka sudah seharusnya diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas objek perkara;
16. Bahwa berdasarkan Pasal 180 ayat (1) HIR/Pasal 191 ayat (1) RGB, menyatakan putusan *uit voerbaar bij voorraad* putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Tergugat menyatakan banding, verzet maupun kasasi, maka sudah seharusnya putusan ini bisa dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voebaar bij Voorraad*);
17. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika para Penggugat mohon kepada Ketua dan Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 2.000.000,- (*dua juta rupiah*) per hari yang harus dibayar para Tergugat bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap;
18. Bahwa oleh karena para Tergugat merupakan pihak yang kalah dalam perkara ini, wajar apabila kepadanya dibebani untuk menanggung seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang Penggugat sampaikan tersebut, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pariaman C.q Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* agar memanggil kami kedua belah pihak untuk memeriksa perkara ini, dengan mengadili perkara *a quo* dan memberikan atau menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

Primair

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan objek perkara sebidang tanah yang terletak di Jl. Raya Aur Malintang, Korong Lancang, Nagari III Koto Aur Malintang Selatan, Kecamatan IV Koto Aur Malintang, Kabupaten Padang Pariaman, Provinsi Sumatera Barat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 434, NIB 03.13.01.01.00433, Surat Ukur Tanggal 08 – 9 – 2009, No.

Hal. 5 dari 22 hal. Putusan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Pmn

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

441/III.K.A/2009, Luas 159 M2, Atas Nama Fatmawati, Nagari III Koto Aur Malintang, Kecamatan IV Koto Aur Malintang, Kabupaten Padang Pariaman, Sumatera Barat, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Raya Aur Malintang-Sungai Geringging;
- Sebelah Barat berbatas dengan Bangunan Riani, Bujang, Zur;
- Sebelah Timur berbatas Jalan Lingkar Pasar Aur Malintang;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Kaum Tergugat 1 dengan Mamak Kepala Waris Ramli;

Adalah Hak Penggugat;

3. Menyatakan perbuatan para Tergugat menguasai Objek Perkara dengan membangun rumah permanen diatas tanah Objek Perkara milik Penggugat dengan tampak hak dan tanpa izin Penggugat, merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik, karena melakukan pembelian berdasarkan Akta Jual Beli No. 04/JB/SG/6/1992 tanggal 29 Juni 1992 dihadapan PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Sungai Geringging;
5. Menghukum para Tergugat untuk membayar kerugian Materil kepada Penggugat kerugian menguasai objek perkara sejumlah Rp.110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah);
6. Menghukum para Tergugat dan siapa saja yang mendapat hak daripadanya atas objek perkara untuk menyerahkan objek perkara yang dikuasainya kepada Penggugat bebas dari hak orang lain dan dalam keadaan kosong, apabila hal tersebut tidak dilakukan dan tidak diindahkan para Tergugat atas permohonan Penggugat kepada Pengadilan akan melakukan eksekusi dan jika diperlukan dengan menggunakan bantuan alat negara seperti Kepolisian, Polisi Pamong Praja, TNI atau alat Negara lainnya;
7. Mengukum para Tergugat, membayar kerugian Immaterial kepada Penggugat sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
8. Meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas objek perkara;
9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu *uit voerbaar bij voorraad* walaupun para Tergugat menyatakan banding, verzet maupun kasasi;
10. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) per hari yang harus dibayar

Hal. 6 dari 22 hal. Putusan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Pmn

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)



para Tergugat kepada Penggugat bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap;

11. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Subsidiar

Dan jika Pengadilan atau Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasanya tersebut diatas, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah hadir lagi setelah mengajukan jawaban melalui ecourt, maka Majelis Hakim menganggap Tergugat I dan Tergugat II yang tidak hadir tersebut tidak menggunakan haknya dalam perkara a quo;

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 Mediator bernama Syofianita, S.H.,M.H. dari Hakim pada Pengadilan Negeri Pariaman;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan mediator tanggal 16 November 2023 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang oleh Penggugat menyatakan tidak ada perubahan atau perbaikan pada gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan jawaban melalui ecourt pada tanggal 21 Desember 2023 sebagai berikut:

Kami dari pihak Tergugat membantah atas tuduhan penggunaan lahan si Penggugat, karena 1.pada tahun 2012, Fatmawati mengukur kembali tanah dan rumah yang sudah di beli pada kakek saya yang bernama Alamsyah, kami pertanyakan kembali karena tidak sesuai dengan Akte Jual Beli No 04/JB/SG/6/1992. Pada hari Senin, 29 Juni 1992 di hadapan Camat, Drs. Jasmet, NIP.410003415, Kepala Wilayah Sungai Geringgging, Kecamatan Sungai Geringgging. Sebagian tanah suku No:

- Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Tersebut Dalam Sertifikat Hak Satuan Rumah Susun No.
- Diuraikan Dalam Surat Ukur/Gambar Situasi/Gambar Denah tanggal 5 Juni 1992 No.348/1992 luas 159 mS;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persil No BLOK KOHIR No 00370 , Terletak di Aur Malintang, Propinsi Daerah Tingkat 1 Sumatra Barat Kabupaten/Kota Madia Daerah Tingkat II Padang-Pariaman Kecamatan: Sungai Geringging Desa: Aur Malintang Jalan : Jalan Raya Aur Malintang;

Adapun luas bidang tanah yang di maksudkan dalam Akta Ini lebih kurang 159 mS;

- Keterangan yang saya pertanyakan di atas, rumah susun tersebut Ada tiga pintu rumah yang berukuran 159 mS, ketiga pintunya berukuran 159 mS;

Mengapa tanah yang di beli menjadi leter L berukuran 159 mS;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban yang disampaikan oleh kuasa Tergugat I dan Tergugat II, maka Penggugat telah menyampaikan repliknya melalui sistem informasi Pengadilan tertanggal 11 Januari 2024 dan Para Tergugat tidak menyampaikan Dupliknya;

Menimbang, bahwa jawab jinawab para pihak tersebut selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara dan termuat dalam Berita Acara Persidangan, yang untuk singkatnya dianggap telah termuat dalam uraian putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan alat bukti berupa surat-surat yakni sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 434, Surat ukur nomor 441/III.K.A/2009 tanggal 08-9-2009, Luas 159 M², atas nama pemegang hak Fatmawati, telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Ramli, yang diketahui oleh Wali Naagari III Koto Aur Malintang Selatan dan Wali Korong Lancang, telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah disesuaikan dengan copynya selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Ramli, yang diketahui oleh Wali Naagari III Koto Aur Malintang Selatan dan Wali Korong Lancang, telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah disesuaikan dengan copynya selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Pariaman Nomor 30/Pid.C/2018/PN Pmn tanggal 14 Desember 2018, telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah disesuaikan dengan salinan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-4;

Hal. 8 dari 22 hal. Putusan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Pmn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Pariaman Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Pmn tanggal 20 Februari 2019, telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah disesuaikan dengan salinan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 98/PDT/2019/PT PDG tanggal 7 Agustus 2019, telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah disesuaikan dengan salinan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak terhutang pajakbumi dan bangunan tahun 2023, telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-7;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan alat bukti berupa Saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yakni sebagai berikut:

1. Saksi Baman;

- Bahwa Saksi dihadirkan ke persidangan ini sehubungan dengan perkara tanah yang terletak di Korong Lancang Nagari Aur Malintang Selatan Kecamatan IV Koto Aur Malintang Kabupaten Padang Pariaman;
- Bahwa yang berperkara dalam perkara ini adalah Buk Ema dengan Fatmawati;
- Bahwa yang menjadi permasalahan antara Buk Ema dengan Fatmawati adalah masalah perbatasan tanah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah objek perkara;
- Bahwa sepengetahuan saksi sekarang yang menguasai tanah objek perkara adalah Buk Ema (Tergugat);
- Bahwa buk Ema menguasai tanah objek perkara sejak tahun 2023;
- Bahwa Saksi pergi ke lokasi tanah objek perkara terakhir kali sekitar 3 (tiga) bulan yang lalu;
- Bahwa jarak rumah saksi dari tanah objek perkara lebih kurang 2 (dua) kilo meter;
- Bahwa cara buk Ema menguasai tanah objek perkara adalah dengan adanya bangunan rumahnya di atas tanah objek perkara;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah objek perkara sudah bersertifikat atau belum;

Hal. 9 dari 22 hal. Putusan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Pmn

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 Sepengetahuan Saksi tanah objek perkara dibeli oleh Fatmawati dari nenek buk Ema;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui nama nenek buk Ema tersebut;
- Bahwa Fatmawati membeli tanah objek perkara setelah tahun 2000, tetapi saksi tidak ingat tepatnya tahun berapa;
- Bahwa Saksi pernah melihat perselisihan antara Buk Ema dengan Fatmawati di atas tanah objek perkara;
- Bahwa ketika itu tahun 2022 saksi melihat orang yang disuruh bekerja membersihkan tanah objek perkara oleh almarhum pak Tamar diserang oleh Buk Ema;
- Bahwa Pak Tamar merupakan suami buk Fatmawati;
- Bahwa Saksi melihat kejadian penyerangan karena kebetulan saksi lewat tanah objek perkara dan saksi melihat orang ramai;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, para pihak akan menanggapi dalam Kesimpulan;

2. Saksi Apung;

- Bahwa Saat ini saksi tinggal di Pilai tinggi, Nagari Aur Malintang, Kecamatan IV Koto Aur Malintang, Kabupaten Padang Pariaman;
- Bahwa Saksi mengetahui dihadirkan ke persidangan ini sehubungan dengan perkara tanah;
- Bahwa Saksi mengetahui yang berperkara dalam perkara ini adalah Buk Ema dengan Fatmawati;
- Bahwa Saksi tidak kenal dan tidak pernah bertemu dengan Buk Ema tersebut;
- Bahwa tanah objek perkara tersebut terletak di Korong Lancang Nagari III Aur Malintang Selatan Kecamatan IV Koto Aur Malintang Kabupaten Padang Pariaman;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah objek perkara;
- Bahwa sepengetahuan saksi sekarang yang menguasai tanah objek perkara adalah Buk Ema (Tergugat);
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah objek perkara dahulunya adalah milik nenek Buk Ema yang sekarang dikuasai oleh Buk Ema;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang berhak atas tanah objek perkara adalah Buk Fatmawati yang kemudian diambil oleh Buk Ema;
- Bahwa Fatmawati berhak atas tanah objek perkara, karena tanah tersebut sudah dibeli oleh Buk Fatmawati kepada Nenek Buk Ema;

Hal. 10 dari 22 hal. Putusan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Pmn

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 mengetahui kapan Buk Ema menguasai tanah objek perkara tersebut;
- Bahwa Buk Fatmawati tidak ada memberi ijin kepada Buk Ema untuk membangun rumah diatas tanah objek perkara;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah objek perkara sudah bersertifikat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat tanah objek perkara;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah objek perkara tersebut sudah bersertifikat dari Buk Fatmawati;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah objek perkara sudah bersertifikat sekitar 2 (dua) bulan yang lalu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak kapan tanah objek perkara disertifikatkan;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut diatas, para pihak akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa para Tergugat tidak mengajukan alat bukti berupa surat maupun Saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 180 RBg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 07 Tahun 2001 tertanggal 15 November 2001 yang menjelaskan dan memerintahkan agar Pengadilan dalam memeriksa segala perkara perdata di mana objek perkaranya berbentuk barang-barang yang tidak bergerak seperti sawah, tanah pekarangan, dan lain sebagainya diwajibkan untuk melakukan peninjauan langsung terhadap objek perkara dalam pemeriksaan setempat (Gerechtelijke Plattsopneming), oleh karenanya Majelis Hakim memerintahkan kepada para pihak yang berperkara hadir di tempat objek perkara pada hari Jum'at tanggal 26 April 2024, namun hanya dihadiri oleh Penggugat, yang mana hasil dari pemeriksaan setempat di objek perkara itu telah termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipersidangan, Penggugat telah menyampaikan kesimpulan secara tertulis melalui sistem informasi Pengadilan tanggal 8 Mei 2024, sedangkan Tergugat tidak mengajukan Kesimpulan, yang selanjutnya Majelis Hakim pahami para pihak sudah tidak mengajukan hal-hal lainnya dan mohon Putusan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dan terungkap dipersidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, sepanjang ada relevansinya

Hal. 11 dari 22 hal. Putusan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Pmn



dengan perkara ini, dianggap telah termuat dan dipertimbangkan pula serta menjadi bagian utuh yang tak terpisahkan dari Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana dimaksud dalam gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat telah menyampaikan jawabannya melalui e-court, setelah Majelis Hakim mencermati jawaban Tergugat tersebut tidak ada ditandatangani oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa terkait dengan jawaban Tergugat yang tidak ditandatangani tersebut, untuk memberikan hak yang berimbang Majelis Hakim akan mempertimbangkan jawaban Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa hal-hal yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak, yaitu: Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Jl. Raya Aur Malintang, Korong Lancang, Nagari III Koto Aur Malintang Selatan, Kecamatan IV Koto Aur Malintang, Kabupaten Padang Pariaman, Provinsi Sumatera Barat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 434, NIB 03.13.01.01.00433, Surat Ukur tanggal 08–9–2009, No. 441/III.K.A/2009, Luas 159 M², atas nama Fatmawati, Nagari III Koto Aur Malintang, Kecamatan IV Koto Aur Malintang, Kabupaten Padang Pariaman, Sumatera Barat, didapat dengan cara membeli kepada Alamsyah berdasarkan Akta Jual Beli No. 04/JB/SG/6/1992 tanggal 29 Juni 1992, dihadapan PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Sungai Geringging;

Bahwa pada tahun 2012 tersebut, ketika tanah yang Penggugat beli sudah kosong dan dengan tanpa hak dan melawan hukum dan tanpa seizin dari Penggugat, para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara menguasai objek perkara dengan membangun rumah permanen diatas tanah objek perkara milik Penggugat dengan tanpa hak dan tanpa izin Penggugat, sehingga perbuatan para Tergugat yang menguasai objek perkara dan membangun rumah diatas objek perkara dengan tanpa hak dan melawan hukum merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II membantah dalil-dalil gugatan yang di sampaikan oleh Penggugat dalam surat gugatannya karena pada tahun 2012, Fatmawati mengukur kembali tanah dan rumah yang sudah di beli pada kakek saya

Hal. 12 dari 22 hal. Putusan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Pmn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bernama Alamsyah, kami pertanyakan kembali karena tidak sesuai dengan akte jual beli No 04/JB/SG/6/1992 karena tanah yang di beli tersebut menjadi leter L berukuran 159 mS;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menjelaskan apa yang dimaksud dengan objek perkara dalam perkara aquo adalah berdasarkan hasil pemeriksaan setempat pada hari Jum'at tertanggal 26 April 2024 yang dituangkan dalam Berita Acara persidangan tertanggal 26 April 2024, maka Majelis Hakim berpendapat yang dimaksud objek perkara adalah sebagaimana pemeriksaan setempat yang terletak di Jl. Raya Aur Malintang, Korong Lancang, Nagari III Koto Aur Malintang Selatan, Kecamatan IV Koto Aur Malintang, Kabupaten Padang Pariaman, Provinsi Sumatera Barat, yang telah terbit Sertifikat kepemilikan tanah yang dikenal dengan SHM 434, NIB 03.13.01.01.00433, Surat Ukur Tanggal 08 – 9 – 2009, No. 441/III.K.A/2009, Luas 159 M2, Atas Nama Fatmawati, Nagari III Koto Aur Malintang, Kecamatan IV Koto Aur Malintang, Kabupaten Padang Pariaman, Sumatera Barat, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Raya Aur Malintang-Sungai Geringging;
- Sebelah Barat berbatas dengan Bangunan Riani, Bujung, Zur;
- Sebelah Timur berbatas Jalan Lingkar Pasar Aur Malintang;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Kaum Tergugat 1 dengan Mamak Kepala Waris Ramli;

Menimbang, bahwa dari apa yang terurai di atas maka yang menjadi pokok sengketa/ persoalan yang harus dibuktikan para Penggugat adalah “Apakah perbuatan para Tergugat yang menguasai objek perkara dengan membangun rumah permanen diatas tanah Objek Perkara adalah perbuatan melawan hukum?”

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut telah disangkal oleh para Tergugat, maka menurut hukum sesuai ketentuan *Pasal 283 Rbg* dan *Pasal 1865 KUHP*Perdata Penggugat diwajibkan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa namun oleh karena didalam dalil sangkalannya para Tergugat sekaligus meneguhkan suatu hak yang ada padanya, maka dalam perkara ini Majelis Hakim akan memberikan beban pembuktian secara seimbang, dimana Penggugat wajib membuktikan dalil gugatannya, sedangkan para Tergugat membuktikan dalil sangkalannya;

Hal. 13 dari 22 hal. Putusan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Pmn

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 untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-7, serta mengajukan saksi 2 (dua) orang, yaitu 1. saksi Baman dan 2. saksi Apung;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya, para Tergugat tidak mengajukan bukti surat maupun Saksi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencocokkan dan menghubungkan isi gugatan Penggugat dengan surat-surat bukti Penggugat, maka diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa tanah objek perkara pernah diajukan dalam perkara perdata, yang mana pada saat itu Ramli, Zainal alias Amoy dan Juli Emawati Koto sebagai para Penggugat dan Fatmawati dan Pemerintah Republik Indonesia *cq* Kepala Badan Pertanahan Nasional *cq* Kakanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Barat *cq* Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman sebagai para Tergugat, dalam gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pariaman memutuskan bahwa tanah objek perkara yang dibeli oleh Fatmawati kepada alm. Alamsyah sah dan berkekuatan hukum, dan putusan tersebut dikuatkan pada Tingkat banding, sebagaimana yang termuat dalam Salinan Putusan Pengadilan Negeri Pariaman Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Pmn tanggal 20 Februari 2019 dan Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 98/PDT/2019/PT PDG tanggal 7 Agustus 2019 (*vide bukti surat bertanda P-5 dan P-6*);
- Bahwa objek perkara dibeli Penggugat dari alm. Alamsyah sebagaimana Akta Jual Beli No. 04/JB/SG/6/1992 sebagaimana telah dinyatakan sah dalam Putusan Pengadilan Negeri Pariaman Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Pmn tanggal 20 Februari 2019 dan Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 98/PDT/2019/PT PDG tanggal 7 Agustus 2019 (*vide bukti surat bertanda P-5 dan P-6*);
- Bahwa tanah objek perkara tersebut dijual dan mendapatkan ijin dari Ramli selaku ahli waris dalam kaum Alamsyah sesuai Akte jual beli Nomor 31/SK/Amal/1992, sebagaimana dimaksudkan dan dituangkan dalam Surat Pernyataan yang dibuat oleh Ramli dan diketahui oleh Edi Kusasih selaku Wali Nagari III Koto Aur Malintang dan Mardinsyah selaku Wali Korong (*vide bukti surat bertanda P-2 dan P-3*);
- Bahwa tanah objek perkara dibeli Penggugat dari alm. Alamsyah yang merupakan nenek dari Tergugat I, dan Penggugat telah membalik

Hal. 14 dari 22 hal. Putusan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Pmn

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

namakan sertifikat alm. Alamsyah tersebut menjadi atas nama Penggugat, sebagaimana dimaksudkan dan dituangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 434, Surat ukur nomor 441/III.K.A/2009 tanggal 08-9-2009, luas 159 M², atas nama pemegang hak Fatmawati (*vide bukti surat bertanda P-1*);

- Bahwa Tergugat I pernah dilaporkan oleh Penggugat dalam perkara pidana ringan dan telah diputus melakukan tindak pidana memakai tanah tanpa izin dari yang berhak dan mengganggu yang berhak dalam menggunakan haknya atas suatu bidang tanah, sebagaimana termuat dalam Salinan Putusan Pengadilan Negeri Pariaman Nomor 30/Pid.C/2018/PN Pmn tanggal 14 Desember 2018 (*Vide bukti surat bertanda P-4*);
- Bahwa telah dilakukan pembayaran pajak oleh Penggugat, sebagaimana termuat dalam Surat Pemberitahuan Pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2023 (*vide bukti surat bertanda P-7*);

Menimbang, bahwa setelah diperoleh fakta hukum tersebut di atas, maka selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan petitum Penggugat satu persatu sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu petitum pokok dari surat gugatan Penggugat yakni **petitum angka 2** yaitu objek perkara sebidang tanah yang terletak di Jl. Raya Aur Malintang, Korong Lancang, Nagari III Koto Aur Malintang Selatan, Kecamatan IV Koto Aur Malintang, Kabupaten Padang Pariaman, Provinsi Sumatera Barat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 434, NIB 03.13.01.01.00433, Surat Ukur tanggal 08-9-2009, No. 441/III.K.A/2009, Luas 159 M², atas nama Fatmawati, Nagari III Koto Aur Malintang, Kecamatan IV Koto Aur Malintang, Kabupaten Padang Pariaman, Sumatera Barat, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Raya Aur Malintang-Sungai Geringging;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Bangunan Riani, Bujang, Zur;
 - Sebelah Timur berbatas Jalan Lingkar Pasar Aur Malintang;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Kaum Tergugat 1 dengan Mamak Kepala Waris Ramli;
- Adalah hak Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum dari Penggugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Hal. 15 dari 22 hal. Putusan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Pmn

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 berdasarkan fakta hukum tersebut diatas tanah objek perkara objek perkara dibeli Penggugat dari alm. Alamsyah sebagaimana Akta Jual Beli No. 04/JB/SG/6/1992, sebagaimana telah dinyatakan sah dalam Putusan Pengadilan Negeri Pariaman Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Pmn tanggal 20 Februari 2019 dan Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 98/PDT/2019/PT PDG tanggal 7 Agustus 2019 (*vide bukti surat bertanda P-5 dan P-6*) maka sepatutnyalah petitum angka 2 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum angka 3** yaitu “menyatakan perbuatan para Tergugat menguasai objek perkara dengan membangun rumah permanen diatas tanah objek perkara milik Penggugat dengan tanpa hak dan tanpa ijin Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum”;

Menimbang, bahwa terhadap petitum dari Penggugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang menegaskan bahwa “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut”. Ketentuan tentang Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara dalam perkembangannya memiliki pengertian yang luas, dimana dalam doktrin ilmu hukum perdata Perbuatan Melawan Hukum memiliki pengertian sebagai suatu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, melanggar hak subyektif orang lain, melanggar kaidah tata susila, serta bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian, serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh si pelaku, sehingga perbuatan-perbuatan tersebut membawa kerugian pada orang lain dan mewajibkan orang yang karena kesalahannya untuk mengganti kerugian yang timbul;

Menimbang, bahwa kriteria untuk disebut sebagai suatu perbuatan melawan hukum adalah harus memenuhi ketentuan sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1365 KUHPerdara tersebut diatas;

Menimbang, bahwa untuk dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum dalam Pasal 1365 KUHPerdara, haruslah dipenuhi salah satu dari 4 (empat) hal yaitu:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku;
2. Melanggar hak subyektif orang lain;
3. Melanggar kaidah tata susila;



4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tanah objek perkara dibeli Penggugat dari alm. Alamsyah yang merupakan nenek dari Tergugat I dan Penggugat telah membalik namakan sertifikat alm. Alamsyah tersebut menjadi atas nama Penggugat, sebagaimana dimaksudkan dan dituangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 434, Surat ukur nomor 441/III.K.A/2009 tanggal 08-9-2009, Luas 159 M², atas nama pemegang hak Fatmawati (*vide bukti surat bertanda P-1*), dengan demikian para Tergugat menguasai objek perkara dengan membangun rumah permanen diatas tanah objek perkara milik Penggugat dengan tanpa hak dan tanpa ijin Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, maka sepatutnyalah petitum angka 3 Penggugat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum angka 4** dari gugatan Penggugat, yang menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik, karena melakukan pembelian berdasarkan Akta Jual Beli No. 04/JB/SG/6/1992 tanggal 29 Juni 1992 dihadapan PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Sungai Geringging”;

Menimbang, bahwa setelah mencermati *bukti surat bertanda P-5 dan P-6* mengenai salinan putusan baik di Pengadilan Tingkat pertama Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Pmn tanggal 20 Februari 2019 (*incasu bukti P-5*), maupun putusan Tingkat Banding Nomor 98/PDT/2019/PT PDG tanggal 7 Agustus 2019 (*incasu bukti P-6*) memutuskan bahwa tanah objek perkara yang dibeli oleh Fatmawati kepada alm. Alamsyah sah dan berkekuatan hukum, dan putusan tersebut dikuatkan pada Tingkat Banding dihubungkan dengan keterangan Saksi dari Penggugat yakni saksi Baman menerangkan tanah objek perkara terletak di Korong Lancang Nagari Aur Malintang Selatan Kecamatan IV Koto Aur Malintang Kabupaten Padang Pariaman sepengetahuan Saksi tanah objek perkara dibeli oleh Fatmawati dari nenek buk Ema, dan Fatmawati membeli tanah objek perkara setelah tahun 2000, tetapi Saksi tidak ingat tepatnya tahun berapa, sedangkan saksi Apung menerangkan tanah objek perkara tersebut terletak di Korong Lancang Nagari III Aur Malintang Selatan Kecamatan IV Koto Aur Malintang Kabupaten Padang Pariaman. Bahwa Fatmawati berhak atas tanah objek perkara, karena tanah tersebut sudah dibeli oleh Buk Fatmawati kepada Nenek Buk Ema, dan sepengetahuan Saksi tanah objek perkara sudah bersertifikat. Berdasarkan hal tersebut

Hal. 17 dari 22 hal. Putusan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Pmn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat adalah pembeli yang sah terhadap tanah objek perkara yang dibeli kepada nenek buk ema yaitu Alm Alamsyah, maka sepatutnyalah petitum angka 4 Penggugat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum angka 5** yang menyatakan menghukum para Tergugat untuk membayar kerugian materil kepada Penggugat kerugian menguasai objek perkara sejumlah Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah). Dan **petitum angka 7** yang menyatakan menghukum para Tergugat, membayar kerugian Immaterial kepada Penggugat sejumlah Rp1.000.000.000,00 (*satu milyar rupiah*);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat dan Saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat, tidak ada satupun bukti yang menerangkan berapa besar kerugian materil yang dialami oleh Penggugat, sehingga sepatutnya petitum angka 5 dan angka 7 Penggugat dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum angka 6** yang menyatakan menghukum para Tergugat dan siapa saja yang mendapat hak daripadanya atas objek perkara untuk menyerahkan objek perkara yang dikuasainya kepada Penggugat bebas dari hak orang lain dan dalam keadaan kosong, apabila hal tersebut tidak dilakukan dan tidak diindahkan para Tergugat atas permohonan Penggugat kepada Pengadilan akan melakukan eksekusi dan jika diperlukan dengan menggunakan bantuan alat negara seperti Kepolisian, Polisi Pamong Praja, TNI atau alat Negara lainnya;

Menimbang, bahwa oleh karena pada petitum angka 2 dan angka 3 telah dipertimbangkan dan dinyatakan tanah objek perkara objek perkara dibeli Penggugat dari alm. Alamsyah sebagaimana Akta Jual Beli No. 04/JB/SG/6/1992, sebagaimana telah dinyatakan sah dalam Putusan Pengadilan Negeri Pariaman Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Pmn tanggal 20 Februari 2019 dan Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 98/PDT/2019/PT PDG tanggal 7 Agustus 2019 (*vide bukti surat bertanda P-5 dan P-6*), dan perbuatan para Tergugat dengan menguasai objek perkara dengan membangun rumah permanen diatas tanah objek perkara milik Penggugat dengan tanpa hak dan tanpa izin Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*), maka cukup beralasan untuk menghukum para Tergugat dan siapa saja yang mendapat hak daripadanya atas objek perkara untuk menyerahkan objek perkara yang dikuasainya kepada Penggugat bebas dari hak orang lain dan dalam keadaan kosong, apabila hal tersebut tidak dilakukan dan tidak diindahkan

Hal. 18 dari 22 hal. Putusan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Pmn

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

para Tergugat atas permohonan Penggugat kepada Pengadilan akan melakukan eksekusi dan jika diperlukan dengan menggunakan bantuan alat negara seperti Kepolisian, Polisi Pamong Praja, TNI atau alat Negara lainnya, dengan demikian petitum angka 6 gugatan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum angka 8** yang mendalilkan “meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas objek perkara”, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena sejak perkara gugatan ini disidangkan hingga sekarang tidak pernah dilakukan sita jaminan maka petitum ini tidak memiliki alasan hukum sehingga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum angka 9** yang mendalilkan “menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu *uit voerbaar bij voorraad* walaupun para Tergugat menyatakan banding, verzet maupun kasasi”;

Menimbang, bahwa terhadap petitum dari Penggugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) adalah putusan yang dapat dilaksanakan serta merta artinya dapat langsung dilaksanakan eksekusinya meskipun putusan tersebut belum memperoleh kekuatan hukum tetap, dengan ketentuan dan syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang antara pasal 191 ayat (1) R.Bg dan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2000 jo. No. 4 tahun 2001;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati petitum angka 9 ternyata diketahui tuntutan putusan serta tersebut tidak memenuhi syarat-syarat berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk itu, dengan demikian Majelis Hakim menyatakan petitum angka 9 tersebut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum angka 10** dari gugatan Penggugat, yang menyatakan bahwa “menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 2.000.000,- (*dua juta rupiah*) per hari yang harus dibayar para Tergugat kepada Penggugat bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap”;

Menimbang, bahwa terhadap petitum dari Penggugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa *dwangsom* tidak diatur dalam R.Bg akan tetapi diatur dalam Pasal 606a dan 606b RV, menurut Majelis Hakim oleh karena tuntutan gugatan ini adalah berupa tuntutan pembayaran sejumlah uang

Hal. 19 dari 22 hal. Putusan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Pmn

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

maka terhadap tuntutan ini tidak dapat dikenakan sehingga petitum gugatan angka 10 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan (petitum) poin 1 (satu) Penggugat yang meminta mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya tidak dapat dikabulkan namun dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil pokok gugatannya dan sebaliknya para Tergugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil sangkalannya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 Rbg, biaya perkara akan dibebankan kepada para Tergugat;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-undang RI Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, dan RBg serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan;

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan objek perkara sebidang tanah yang terletak di Jl. Raya Aur Malintang, Korong Lancang, Nagari III Koto Aur Malintang Selatan, Kecamatan IV Koto Aur Malintang, Kabupaten Padang Pariaman, Provinsi Sumatera Barat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 434, NIB 03.13.01.01.00433, Surat Ukur Tanggal 08-9-2009, No. 441/III.K.A/2009, Luas 159 M2, Atas Nama Fatmawati, Nagari III Koto Aur Malintang, Kecamatan IV Koto Aur Malintang, Kabupaten Padang Pariaman, Sumatera Barat, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Raya Aur Malintang-Sungai Geringging;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Bangunan Riani, Bujang, Zur;
 - Sebelah Timur berbatas Jalan Lingkar Pasar Aur Malintang;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Kaum Tergugat 1 dengan Mamak Kepala Waris Ramli;Adalah hak Penggugat;
3. Menyatakan perbuatan para Tergugat menguasai objek perkara dengan membangun rumah permanen diatas tanah objek perkara milik

Hal. 20 dari 22 hal. Putusan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Pmn

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)



Penggugat dengan tampak hak dan tanpa izin Penggugat, merupakan perbuatan melawan hukum;

4. Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik, karena melakukan pembelian berdasarkan Akta Jual Beli No. 04/JB/SG/6/1992 tanggal 29 Juni 1992 dihadapan PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Sungai Geringging;
5. Menghukum Para Tergugat dan siapa saja yang mendapat hak daripadanya atas objek perkara untuk menyerahkan objek perkara yang dikuasainya kepada Penggugat bebas dari hak orang lain dan dalam keadaan kosong, apabila hal tersebut tidak dilakukan dan tidak diindahkan Para Tergugat atas permohonan Penggugat kepada Pengadilan akan melakukan eksekusi dan jika diperlukan dengan menggunakan bantuan alat negara seperti Kepolisian, Polisi Pamong Praja, TNI atau alat Negara lainnya;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.294.000,00 (dua juta dua ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan berdasarkan musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pariaman, pada hari **Rabu, tanggal 8 Mei 2024**, oleh kami Zulfadly, S.H., M.H., selaku Hakim Ketua Majelis dengan, Syofianita, S.H., M.H., dan Sherly Risanty, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pariaman Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Pmn, tanggal 16 Oktober 2023, putusan tersebut diucapkan pada hari **Rabu, tanggal 12 Juni 2024** dalam persidangan terbuka untuk umum oleh kami Syofianita, S.H., M.H., selaku Hakim Ketua Majelis dengan, Safwanuddin Siregar, S.H., M.H., dan Sherly Risanty, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pariaman Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Pmn, tanggal 13 Mei 2024, dibantu oleh Erlinawati, S.H., selaku Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Hakim-hakim anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Safwanuddin Siregar, S.H., M.H.

Syofianita, S.H., M.H.



Sherly Risanty, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Erlinawati, S.H.

Rincian Biaya:

1. Biaya pendaftaran	: Rp 30.000,00
2. Biaya pemberkasan	: Rp 100.000,00
3. PNBP Panggilan pertama	: Rp 30.000,00
4. Biaya panggilan	: Rp 154.000,00
5. Biaya sumpah	: Rp 100.000,00
6. Pemeriksaan setempat	: Rp1.850.000,00
7. PNBP Pemeriksaan setempat	: Rp 10.000,00
8. Redaksi	: Rp 10.000,00
9. <u>Materai</u>	: Rp 10.000,00
Jumlah	: Rp2.294.000,00

(dua juta dua ratus sembilan puluh empat ribu rupiah)