



P U T U S A N
Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pnn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Gusmawardi Pgl/Alias Jamal bertempat tinggal di Pasir Nan Panjang, Nagari Surantih, Kecamatan Sutura, Kabupaten Pesisir Selatan, Provinsi Sumatera Barat, sekarang beralamat di Lesung Air Dusun Koto Nan IV, Nagari Pelangai, Kecamatan Ranah Pesisir, Kabupaten Pesisir Selatan, Sumatera Barat. Selanjutnya disebut sebagai Penggugat 1;

Leni Marlina, bertempat tinggal di Pasir Nan Panjang Nagari Surantih, Kecamatan Sutura, Kabupaten Pesisir Selatan, Provinsi Sumatera Barat, sekarang beralamat di Lesung Air Dusun Koto Nan IV, Nagari Pelangai, Kecamatan Ranah Pesisir, Kabupaten Pesisir Selatan, Sumatera Barat. Selanjutnya disebut sebagai Penggugat 2;

Dalam hal ini Penggugat 1 dan Penggugat 2 memberikan kuasa kepada Fitriyeni, S.H., Zulhesni, S.H., MHD. Khadafi Abdullah, S.HI., M.H., Gio Vanni Saputra, S.H., Dian Fitria, S.H., Nada Aliyah, S.H., Arrasadul Hakimi S.H., Zalmarita, S.H., Sorga Wenita, S.H., dan Mufti Aulia Putra, SH., Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum Integrity Service Professional (Kantor Hukum ISP) yang beralamat di Jalan Medan Nomor 7, Kelurahan Ulak Karang Selatan, Kecamatan Padang Utara, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Maret 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Painan nomor 24/SK.Kh/III/2024/PN Pnn tanggal 14 Maret 2024 selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;



Lawan:

Erlinda bertempat tinggal di Koto Nan Ampek, Kenagarian Pelangai, Kecamatan Ranah Pesisir, Kabupaten Pesisir Selatan, Provinsi Sumatera Barat. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**, dalam hal ini memberikan kuasa kepada JJ. Datuak. Pintu Langik, S.H., M.H., dan Sri Noval Moelyadi, S.H., merupakan Advokat pada Kantor Hukum JJ & Associates, Advokat/Penasihat Hukum & Legal Consultans beralamat di Jalan Sudirman No.237 Salido-Painan (Kios Kita) Kabupaten Pesisir Selatan Provinsi Sumatera Barat berdasarkan surat kuasa khusus Nomor:183/SK/PDT/KH-JJA/I-2024 tanggal 29 Januari 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Painan dengan nomor 6/SK.Kh/I/2024/PN Pnn tanggal 1 Februari 2024;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 Oktober 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Painan pada tanggal 6 Oktober 2023 dalam Register Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pnn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun dasar-dasar diajukannya Gugatan ini adalah sebagaimana hal-hal berikut dibawah ini:

1. Bahwa PENGUGAT 1 dan PENGUGAT 2 merupakan suami istri;
2. Bahwa pada awalnya Para PENGUGAT mengontrak tempat TERGUGAT untuk berusaha, sehingga karena Para PENGUGAT mengontrak tempat TERGUGAT, maka hubungan Para PENGUGAT dengan TERGUGAT menjadi baik dan cukup dekat;
3. Bahwa karena kebutuhan TERGUGAT akan uang, maka TERGUGAT meminjam uang kepada Para PENGUGAT, yang pada tanggal 15 Maret 2019 sudah berjumlah Rp. 46.250.000, (*empat puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah*). TERGUGAT dalam Kwitansinya tanggal 15 Maret



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2019 menulis keperluan uang tersebut adalah untuk keperluan pengurusan surat, biaya pesta aldo dan lain-lain;

4. Bahwa atas hutang TERGUGAT kepada Para PENGGUGAT sejumlah Rp. 46.250.000, (*empat puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah*), TERGUGAT tidak mampu membayarnya, maka atas kesepakatan Para PENGGUGAT dengan TERGUGAT, maka TERGUGAT menjual tanahnya kepada Para PENGGUGAT;

5. Bahwa TERGUGAT sepakat untuk menjual tanah milik TERGUGAT kepada PARA PENGGUGAT, dimana PARA PENGGUGAT akan membeli tanah milik TERGUGAT yang terletak di Nagari Pelangai Kecamatan Ranah Pesisir, Kabupaten Pesisir Selatan, Provinsi Sumatera dengan luas \pm 84 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Balai Selasa Padang;

Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Erlin Suarnida;

Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Erlin Suarnida;

Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Erlinda N.

Untuk Selanjutnya disebut Objek Jual Beli Tanah;

6. Bahwa Para PENGGUGAT sudah bersepakat membeli tanah TERGUGAT sebagaimana Objek Tanah Yang dibeli, maka TERGUGAT Kembali meminta uang kepada Para PENGGUGAT untuk mengurus Sertipikat Tanah yang dibeli Para PENGGUGAT dan sekaligus mengurus sertipikat tanah miliknya, maka Para PENGGUGAT memberikan uang kepada TERGUGAT berdasarkan Kwitansi tanggal 8 November 2019 sejumlah Rp. 500.000,- (*lima ratus ribu rupiah*), untuk pengukuran sertipikat dan tanggal 19 November 2019 sejumlah Rp. 21.500.000,- (*dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah*) untuk pengurusan 2 (dua) buah sertipikat atas nama TERGUGAT dan atas nama PARA PENGGUGAT untuk tanah Objek Jual Beli;

7. Bahwa Kwitansi tanggal 19 November 2019, TERGUGAT Kembali meminta uang jual beli tanah kepada Para PENGGUGAT sejumlah Rp. 5.000.000,- (*lima juta rupiah*), dimana TERGUGAT menulis dalam Kwitansi untuk melihat anak uni linda sakit ke bengkulu, yang diterima oleh TERGUGAT;

8. Bahwa berdasarkan Kwitansi tanggal 27 Desember 2019, TERGUGAT Kembali meminta uang pembelian tanah kepada PARA PENGGUGAT sejumlah Rp. 3.000.000,- (*tiga juta rupiah*), yang diterima oleh Erzein Nazir (mamak TERGUGAT);

Halaman 3 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pnn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa berdasarkan Kwitansi tanggal 2 Januari 2020, TERGUGAT meminta uang pembelian tanah kepada PARA PENGGUGAT, sejumlah Rp. 40.000.000,- (*empat puluh juta rupiah*) untuk yang diterima oleh TERGUGAT;

10. Bahwa berdasarkan Kwitansi tanggal 20 Januari 2020, TERGUGAT meminta uang pembelian tanah kepada PARA PENGGUGAT, sejumlah Rp18.700.000,- (*delapan belas juta tujuh ratus ribu rupiah*) untuk pembayaran jual beli tanah, yang diterima oleh TERGUGAT;

11. Bahwa sampai tanggal 20 Januari 2020, TERGUGAT sudah menerima uang dari Para PENGGUGAT sejumlah Rp. 134.950.000,- (*seratus tiga puluh empat juta Sembilan ratus lima puluh ribu rupiah*);

12. Bahwa karena TERGUGAT sudah menerima uang dari Para PENGGUGAT, maka Para PENGGUGAT meminta Tanah Objek Jual Beli dan Sertifikatnya, ternyata TERGUGAT memberikan Sertipikat Hak Milik atas tanah No. 2602, NIB: 03.14.06.01.00310, surat ukur tanggal 20 Desember 2019 No. 668/Pelangai/2019 luas 88 M2, Awalnya atas nama Erlinda N dan sudah balik nama atas nama Gusmawardi dan Leni Marlina (Para PENGGUGAT) yang terletak di Nagari Pelangai Kecamatan Ranah Pesisir Kabupaten Pesisir Selatan, Provinsi Sumatera Barat;

13. Bahwa Ketika Para PENGGUGAT menjadikan Sertipikat Hak Milik atas tanah No. 2602, NIB: 03.14.06.01.00310, surat ukur tanggal 20 Desember 2019 No. 668/Pelangai/2019 luas 88 M2, atas nama Gusmawardi dan Leni Marlina (Para PENGGUGAT) yang terletak di Nagari Pelangai Kecamatan Ranah Pesisir Kabupaten Pesisir Selatan, Provinsi Sumatera Barat, di Bank BRI, dan setelah dicek ke lapangan, ternyata sertipikat tersebut bukan sertipikat atas Objek Tanah yang Para PENGGUGAT beli;

14. Bahwa karena Sertipikat Hak Milik atas tanah No. 2602, NIB: 03.14.06.01.00310, surat ukur tanggal 20 Desember 2019 No. 668/Pelangai/2019 luas 88 M2, atas nama Gusmawardi dan Leni Marlina (Para PENGGUGAT) yang terletak di Nagari Pelangai Kecamatan Ranah Pesisir Kabupaten Pesisir Selatan, Provinsi Sumatera Barat, bukanlah sertipikat atas tanah yang Para PENGGUGAT beli, maka Para PENGGUGAT dihukum untuk mengembalikan sertipikat tersebut kepada TERGUGAT dimana seluruh biaya balik nama kepada TERGUGAT ditanggung atau menjadi tanggung jawab TERGUGAT, apabila sertipikat Tanah yang Para PENGGUGAT beli sudah terbit pula sertipikatnya;

Halaman 4 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pnn



15. Bahwa karena Sertipikat Hak Milik atas tanah No. 2602, NIB: 03.14.06.01.00310, surat ukur tanggal 20 Desember 2019 No. 668/Pelangai/2019 luas 88 M2, atas nama Gusmawardi dan Leni Marlina (Para PENGUGAT) yang terletak di Nagari Pelangai Kecamatan Ranah Pesisir Kabupaten Pesisir Selatan, Provinsi Sumatera Barat, bukanlah sertipikat atas tanah yang Para PENGUGAT beli dan TERGUGAT sudah menerima uang dari Para PENGUGAT atas Jual Beli Objek Tanah sejumlah Rp. 134.950.000,- (*seratus tiga puluh Empat juta Sembilan ratus lima puluh ribu rupiah*), maka Para PENGUGAT dan TERGUGAT membuat Akta Jual Beli Tanah (AJB) dengan Akta Nomor: 39/2020 tanggal 11 Maret 2020 antara TERGUGAT dengan PARA PENGUGAT, dihadapan ENYDA, S.H., M.Kn Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Daerah Kerja Kabupaten Pesisir Selatan terhadap Jual Beli Objek Tanah yang terletak di Nagari Pelangai Kecamatan Ranah Pesisir, Kabupaten Pesisir Selatan, Provinsi Sumatera dengan luas \pm 84 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Balai Selasa Padang;

Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Erlin Suarnida;

Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Erlin Suarnida;

Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Erlinda N;

16. Bahwa Para PENGUGAT dan TERGUGAT membuat Akta Jual Beli Tanah (AJB) dengan Akta Nomor: 39/2020 tanggal 11 Maret 2020 antara PARA PENGUGAT dengan TERGUGAT, dihadapan ENYDA, S.H., M.Kn Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Daerah Kerja Kabupaten Pesisir Selatan terhadap Jual Beli Objek Tanah dengan kesepakatan harga adalah Rp. 60.000.000,- (*enam puluh juta rupiah*) yang terletak di Nagari Pelangai Kecamatan Ranah Pesisir, Kabupaten Pesisir Selatan, Provinsi Sumatera dengan luas \pm 84 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Balai Selasa Padang;

Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Erlin Suarnida;

Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Erlin Suarnida;

Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Erlinda N;

17. Bahwa Akta Jual Beli Tanah (AJB) dengan Akta Nomor: 39/2020 tanggal 11 Maret 2020 antara Para PENGUGAT dengan TERGUGAT, dihadapan ENYDA, S.H., M.Kn Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Daerah Kerja Kabupaten Pesisir Selatan terhadap Jual Beli Objek Tanah dengan kesepakatan harga adalah Rp60.000.000,- (*enam puluh juta*



rupiah) yang terletak di Nagari Pelangai Kecamatan Ranah Pesisir, Kabupaten Pesisir Selatan, Provinsi Sumatera dengan luas \pm 84 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Balai Selasa Padang;

Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Erlin Suarnida;

Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Erlin Suarnida;

Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Erlinda N.

Adalah sah secara hukum;

18. Bahwa penjelasan mengenai jual beli dijelaskan dalam KUHPerduta, sebagai berikut:

Pasal 1457

"Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan".

Pasal 1458

"Jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar".

19. Bahwa tanah berdasarkan Akta Jual Beli Tanah (AJB) dengan Akta Nomor: 39/2020 tanggal 11 Maret 2020 antara Para PENGUGAT dengan TERGUGAT, dihadapan ENYDA, S.H., M.Kn Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Daerah Kerja Kabupaten Pesisir Selatan terhadap Jual Beli Objek Tanah dengan kesepakatan harga adalah Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) yang terletak di Nagari Pelangai Kecamatan Ranah Pesisir, Kabupaten Pesisir Selatan, Provinsi Sumatera dengan luas \pm 84 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Balai Selasa Padang;

Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Erlin Suarnida;

Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Erlin Suarnida;

Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Erlinda N.

Adalah Hak Milik Para PENGUGAT.

20. Bahwa, untuk segeranya terbitnya sertipikat atas tanah yang Para PENGUGAT beli, TERGUGAT Kembali meminta tambahan jual beli tanah kepada Para PENGUGAT. Karena Para PENGUGAT ingin mendapatkan haknya, maka pada tanggal 11 Maret 2020 Para



PENGGUGAT memberikan tambahan Jual Beli atas Objek Tanah kepada TERGUGAT sejumlah Rp10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*);

21. Bahwa berdasarkan Kwitansi tanggal 25 Juni 2020, TERGUGAT meminta Kembali tambahan jual beli tanah sejumlah Rp. 2.300.000,- (*dua juta tiga ratus ribu rupiah*) untuk biaya kuliah Pajri, yang diterima oleh TERGUGAT;

22. Bahwa berdasarkan Kwitansi tanggal 19 Juli 2020, TERGUGAT meminta Kembali tambahan jual beli tanah sejumlah Rp. 2.000.000,- (*dua juta rupiah*) untuk Gita di kirim ke Bengkulu, yang diterima oleh TERGUGAT;

23. Bahwa berdasarkan Kwitansi tanggal 3 Agustus 2020, TERGUGAT meminta Kembali tambahan jual beli tanah sejumlah Rp. 500.000,- (*lima ratus ribu rupiah*) untuk Gita, yang diterima oleh TERGUGAT;

24. Bahwa berdasarkan pada tanggal 5 September 2020, TERGUGAT meminta Kembali tambahan jual beli tanah sejumlah Rp. 7.200.000,- (*tujuh juta dua ratus ribu rupiah*), yang diterima oleh TERGUGAT;

25. Bahwa berdasarkan Kwitansi tanggal 9 November 2020, TERGUGAT meminta Kembali tambahan jual beli tanah sejumlah Rp. 800.000,- (*delapan ratus ribu rupiah*) untuk mengambil SK naik Pangkat, yang diterima oleh TERGUGAT;

26. Bahwa berdasarkan Kwitansi tanggal 15 Desember 2020, TERGUGAT meminta Kembali tambahan jual beli tanah sejumlah Rp. 300.000,- (*tiga ratus ribu rupiah*) atas nama pinjaman sementara, yang diterima oleh TERGUGAT;

27. Bahwa berdasarkan kwitansi tanggal 17 April 2021, TERGUGAT meminta Kembali tambahan jual beli tanah sejumlah PARA PENGGUGAT membayar sejumlah Rp1.000.000,- (*satu juta rupiah*), yang diterima oleh TERGUGAT;

28. Bahwa berdasarkan Kwitansi tanggal 7 September 2021, TERGUGAT meminta Kembali tambahan jual beli tanah sejumlah Rp. 1.750.000,- (*satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah*) untuk pembayaran pajak motor aji dan lain-lain, yang diterima oleh TERGUGAT;

29. Bahwa berdasarkan kwitansi pada tanggal 22 Februari 2022, TERGUGAT meminta Kembali tambahan jual beli tanah sejumlah Rp8.000.000,- (*delapan juta rupiah*) untuk pelunasan jual beli tanah, yang diterima oleh TERGUGAT;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30. Bahwa berdasarkan Kwitansi pinjaman TERGUGAT sejumlah Rp250.000,- (*dua ratus lima puluh ribu rupiah*) untuk pergi Painan, yang diterima oleh TERGUGAT;
31. Bahwa berdasarkan Kwitansi pinjaman TERGUGAT sejumlah Rp200.000,- (*dua ratus ribu rupiah*) untuk beli minyak bang icen, yang diterima oleh TERGUGAT;
32. Bahwa TERGUGAT sudah menerima uang tambahan jual beli Objek Tanah dari Para PENGGUGAT semenjak tanggal 11 Maret 2020 atau setelah AJB dibuat sejumlah Rp34.300.000,- (*tiga puluh empat juta tiga ratus ribu rupiah*);
33. Bahwa Total keseluruhan uang yang diterima oleh TERGUGAT dari Para PENGGUGAT atas Jual Beli Objek Tanah adalah adalah Rp. 169.250.000,- (*seratus enam puluh sembilan juta dua ratus lima puluh ribu rupiah*);
34. Bahwa sampai dengan tanggal 21 Februari 2022, TERGUGAT juga tidak memberikan Objek Tanah Jual Beli kepada Para PENGGUGAT, termasuk sertifikat, maka pada tanggal 22 Februari 2022 Para PENGGUGAT dan TERGUGAT membuat Pernyataan/Perjanjian supaya TERGUGAT mengosongkan tanah yang PENGGUGAT BELI dan TERGUGAT meruntuhkan bangunan rumah atas tanah yang Para PENGGUGAT beli tersebut, TERGUGAT harus meruntuhkan rumah dan memberikan Objek Jual Beli Tanah kepada Para PENGGUGAT paling lambat tanggal 1 Juli 2023, sampai tanggal 1 Juli 2023 TERGUGAT tidak melaksanakan isi Pernyataan/Perjanjian tanggal 22 Februari 2022;
35. Bahwa Pernyataan/Perjanjian tanggal 22 Februari 2022 antara Para PENGGUGAT dan TERGUGAT adalah sah secara hukum;
36. Bahwa Tindakan TERGUGAT yang tidak melaksanakan atau tidak memenuhi Prestasinya berdasarkan Akta Jual Beli Tanah (AJB) dengan Akta Nomor: 39/2020 tanggal 11 Maret 2020 antara Para PENGGUGAT dengan TERGUGAT, dihadapan ENYDA, S.H., M.Kn Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Daerah Kerja Kabupaten Pesisir Selatan terhadap Jual Beli Objek Tanah dengan kesepakatan harga adalah Rp. 60.000.000,- (*enam puluh juta rupiah*) yang terletak di Nagari Pelangai Kecamatan Ranah Pesisir, Kabupaten Pesisir Selatan, Provinsi Sumatera dengan luas \pm 84 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Balai Selasa Padang;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Erlin Suarnida;

Halaman 8 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Erlin Suarnida;

Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Erlinda N.

Adalah Perbuatan Wanprestasi.

37. Bahwa Tindakan TERGUGAT yang tidak melaksanakan atau tidak memenuhi Prestasi Pernyataan/Perjanjian tanggal 22 Februari 2022 antara Para PENGGUGAT dan TERGUGAT adalah Tindakan Wanprestasi;

38. Bahwa karena tanah berdasarkan Akta Jual Beli Tanah (AJB) dengan Akta Nomor: 39/2020 tanggal 11 Maret 2020 antara Para PENGGUGAT dengan TERGUGAT, dihadapan ENYDA, S.H., M.Kn Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Daerah Kerja Kabupaten Pesisir Selatan terhadap Jual Beli Objek Tanah dengan kesepakatan harga adalah Rp. 60.000.000,- (*enam puluh juta rupiah*) yang terletak di Nagari Pelangai Kecamatan Ranah Pesisir, Kabupaten Pesisir Selatan, Provinsi Sumatera dengan luas \pm 84 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Balai Selasa Padang;

Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Erlin Suarnida;

Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Erlin Suarnida;

Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Erlinda N.

Adalah Hak Milik Para PENGGUGAT.

Maka TERGUGAT dihukum untuk menyerahkan Tanah Objek Jual Beli kepada Para PENGGUGAT dalam keadaan kosong, bebas dari hak orang lain dan hak siapapun. Apabila TERGUGAT tidak mau menyerahkan, maka Para PENGGUGAT mengajukan Eksekusi ke Pengadilan untuk pengosongan Objek Jual Beli Tanah, maka Pengadilan melakukan Eksekusi atas Bantuan Aparat Negara baik polisi, Satpol PP, Tentara dan alat negara lainnya;

39. Bahwa berdasarkan KUHPerdara Pasal 1457 dan Pasal 1458 jual beli yang dimaksud antara PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT adalah SAH secara hukum;

40. Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT yang tidak memberikan Objek Jual Beli tanah, maka Para PENGGUGAT tetap mengontrak semenjak tahun 2020, untuk satu tahunnya Rp. 20.000.000,- (*dua puluh juta rupiah*), sampai dengan tahun 2023 sudah 3 tahun, maka TERGUGAT harus dihukum untuk membayar kerugian materil Para PENGGUGAT sejumlah Rp.60.000.000,- (*enam puluh juta rupiah*);

41. Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT, Para PENGGUGAT juga dirugikan secara Immateril, dimana banyak kepercayaan Para pelanggan

Halaman 9 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pnn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT yang hilang, maka akibat tersebut, maka TERGUGAT haruslah dihukum untuk membayar kerugian Immateril Para PENGGUGAT yang tidak bisa dihitung dengan uang, namun sebagai bentuk pertanggung jawaban TERGUGAT, maka TERGUGAT haruslah dihukum untuk membayar kerugian Immateril kepada Para PENGGUGAT sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

42. Bahwa supaya TANAH berdasarkan Akta Jual Beli Tanah (AJB) dengan Akta Nomor: 39/2020 tanggal 11 Maret 2020 antara Para PENGGUGAT dengan TERGUGAT, dihadapan ENYDA, S.H., M.Kn Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Daerah Kerja Kabupaten Pesisir Selatan yang terletak di Nagari Pelangai Kecamatan Ranah Pesisir, Kabupaten Pesisir Selatan, Provinsi Sumatera dengan luas \pm 84 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Balai Selasa Padang;

Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Erlin Suarnida;

Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Erlin Suarnida;

Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Erlinda N.

Tidak dialihkan atau dijual kepada pihak lain, maka Para PENGUGAT mohon supaya diatas tanah tersebut diletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*);

43. Bahwa oleh karena perkara ini telah memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 180/191 HIR/Rbg, maka adalah wajar apabila putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta dan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding, kasasi, atau Peninjauan Kembali atau yang lainnya;

44. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika PARA PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim perkara *a quo* untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (*lima juta rupiah*) per hari yang harus dibayar TERGUGAT bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap;

45. Bahwa TERGUGAT haruslah dihukum untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini;

46. Bahwa oleh karena TERGUGAT merupakan pihak yang lalai dalam perkara ini, wajar apabila kepada TERGUGAT dibebani untuk menanggung seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan uraian, dalil-dalil dan silogisma hukum diatas, kiranya telah cukup alasan bagi PARA PENGGUGAT untuk mohon kepada Pengadilan

Halaman 10 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pnn

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

Negeri Painan C.q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

Petitum:

1. Mengabulkan Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Jual Beli Tanah (AJB) dengan Akta Nomor: 39/2020 tanggal 11 Maret 2020 antara TERGUGAT dengan PARA PENGGUGAT, dihadapan ENYDA, S.H., M.Kn Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Daerah Kerja Kabupaten Pesisir Selatan terhadap Jual Beli Objek Tanah yang terletak di Nagari Pelangai Kecamatan Ranah Pesisir, Kabupaten Pesisir Selatan, Provinsi Sumatera dengan luas \pm 84 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Balai Selasa Padang;

Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Erlin Suarnida;

Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Erlin Suarnida;

Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Erlinda N.

Adalah Sah Secara Hukum

3. Menyatakan TANAH berdasarkan Akta Jual Beli Tanah (AJB) dengan Akta Nomor: 39/2020 tanggal 11 Maret 2020 antara Para PENGGUGAT dengan TERGUGAT, dihadapan ENYDA, S.H., M.Kn Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Daerah Kerja Kabupaten Pesisir Selatan dengan harga Rp. 60.000.000,- (*enam puluh juta rupiah*) yang terletak di Nagari Pelangai Kecamatan Ranah Pesisir, Kabupaten Pesisir Selatan, Provinsi Sumatera dengan luas \pm 84 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Balai Selasa Padang;

Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Erlin Suarnida;

Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Erlin Suarnida;

Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Erlinda N.

Adalah Hak Milik Para PENGGUGAT.

4. Menyatakan Sertipikat Hak Milik atas tanah No. 2602, NIB: 03.14.06.01.00310, surat ukur tanggal 20 Desember 2019 No. 668/Pelangai/2019 luas 88 M2, atas nama Gusmawardi dan Leni Marlina yang terletak di Nagari Pelangai Kecamatan Ranah Pesisir Kabupaten Pesisir Selatan, Provinsi Sumatera Barat, bukanlah sertipikat atas tanah yang Para PENGGUGAT beli, maka Para PENGGUGAT dihukum untuk mengembalikan sertipikat tersebut kepada TERGUGAT dimana seluruh biaya balik nama kepada TERGUGAT ditanggung atau menjadi tanggung

Halaman 11 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pnn



jawab TERGUGAT, apabila sertifikat Tanah yang Para PENGGUGAT beli sudah terbit pula sertifikatnya;

5. Menyatakan Pernyataan/Perjanjian tanggal 22 Februari 2022 antara Para PENGGUGAT dan TERGUGAT adalah sah secara hukum;

6. Menyatakan Tindakan TERGUGAT yang tidak melaksanakan atau tidak memenuhi Prestasinya berdasarkan Akta Jual Beli Tanah (AJB) dengan Akta Nomor: 39/2020 tanggal 11 Maret 2020 antara Para PENGGUGAT dengan TERGUGAT, dihadapan ENYDA, S.H., M.Kn Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Daerah Kerja Kabupaten Pesisir Selatan terhadap Jual Beli Objek Tanah dengan kesepakatan harga adalah Rp. 60.000.000,- (*enam puluh juta rupiah*) yang terletak di Nagari Pelangai Kecamatan Ranah Pesisir, Kabupaten Pesisir Selatan, Provinsi Sumatera dengan luas ± 84 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Balai Selasa Padang;

Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Erlin Suarnida;

Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Erlin Suarnida;

Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Erlinda N.

Adalah Perbuatan Wanprestasi.

7. Menyatakan Tindakan TERGUGAT yang tidak melaksanakan atau tidak memenuhi Prestasi Pernyataan/Perjanjian tanggal 22 Februari 2022 antara Para PENGGUGAT dan TERGUGAT adalah Tindakan Wanprestasi;

8. Menghukum TERGUGAT untuk menyerahkan TANAH berdasarkan Akta Jual Beli Tanah (AJB) dengan Akta Nomor: 39/2020 tanggal 11 Maret 2020 antara Para PENGGUGAT dengan TERGUGAT, dihadapan ENYDA, S.H., M.Kn Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Daerah Kerja Kabupaten Pesisir Selatan, yang terletak di Nagari Pelangai Kecamatan Ranah Pesisir, Kabupaten Pesisir Selatan, Provinsi Sumatera dengan luas ± 84 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Balai Selasa Padang;

Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Erlin Suarnida;

Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Erlin Suarnida;

Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Erlinda N.

dalam keadaan kosong, bebas dari hak orang lain dan hak siapapun. Apabila TERGUGAT tidak mau menyerahkan, maka Para PENGGUGAT mengajukan Eksekusi ke Pengadilan untuk pengosongan Objek Jual Beli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah, maka Pengadilan melakukan Eksekusi atas Bantuan Aparat Negara baik polisi, Satpol PP, Tentara dan alat negara lainnya;

9. Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian materil Para PENGUGAT sejumlah Rp60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);

10. Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian Immateril kepada Para PENGUGAT sejumlah Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

11. Meletakkan Sita Jaminan atas TANAH berdasarkan Akta Jual Beli Tanah (AJB) dengan Akta Nomor: 39/2020 tanggal 11 Maret 2020 antara Para PENGUGAT dengan TERGUGAT, dihadapan ENYDA, S.H., M.Kn Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Daerah Kerja Kabupaten Pesisir Selatan yang terletak di Nagari Pelangai Kecamatan Ranah Pesisir, Kabupaten Pesisir Selatan, Provinsi Sumatera dengan luas \pm 84 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Balai Selasa Padang;

Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Erlin Suarnida;

Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Erlin Suarnida;

Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Erlinda N.

12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding, kasasi, atau Peninjauan Kembali atau yang lainnya dari TERGUGAT;

13. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,- (*lima juta rupiah*) per hari yang harus dibayar TERGUGAT kepada Para PENGUGAT bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap;

14. Menghukum TERGUGAT untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini;

15. Menghukum TERGUGAT untuk membayar Biaya Perkara, dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, kedua belah pihak hadir masing-masing kuasanya dipersidangan;

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 Batinta

Halaman 13 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pnn

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

Oktavianus P Meliala, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Painan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 November 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

1. Pembelian tanah tidak sesuai dengan surat agraria dan BPN (Badan Pertanahan Nasional);
2. Penggugat banyak menyalahgunakan surat sertifikat tanah, seperti:
 - a. Penggugat menggugat Tergugat dengan sertifikat milik Tergugat;
 - b. Penggugat menggadai sertifikat tersebut ke Bank BRI Balai Selasa;
3. Kedai penjualan pupuk milik Penggugat dengan status kontrak belum dilunasi terhitung sejak 1 Juli 2023 hingga saat ini;
4. Sertifikat tanah yang berada ditangan Penggugat, yang saat ini status digadai di Bank BRI Balai Selasa, tolong dipertanggung jawabkan dengan cara dikembalikan atas nama sertifikat tersebut Erlinda N;
5. Jasa sertifikat tanah yang dipakai (digadai ke Bank BRI) hingga saat ini. Maka Tergugat mengajukan tuntutan atas pinjaman sertifikat tersebut dengan perhitungan jasa tersebut/Rp30.000;
6. Pada hari Juma'at 7 Juli 2023 pukul 17.00 WIB, telah terjadi penyerangan Penggugat terhadap Tergugat, Penggugat menyerang rumah Tergugat sambil melontarkan batu kedalam rumah Tergugat sambil melontarkan carut marut terhadap Tergugat, ketika penyerangan Penggugat berlangsung dilokasi tersebut ada petugas agraria dan BPN yang menyaksikan penyerangan tersebut. Penyerangan itu berlangsung + 1 jam. Tergugat ke Kantor Polisi untuk melaporkan kejadian tersebut;
7. Alasan Penggugat menyerang Tergugat lantaran jual beli tanah minta dilebihkan 4 meter dengan cara gratis;
8. Sejak penyerangan tersebut, Penggugat tidak pernah mendatangi untuk minta maaf kepada Tergugat, justru Penggugat meminta maaf melalui orang lain yang tidak dikenal terhadap Tergugat;

Halaman 14 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pnn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Wali Nagari setempat pernah berusaha untuk mengklarifikasi antara Penggugat dengan Tergugat, namun Penggugat menolak klarifikasi dengan cara damai;

Menimbang, bahwa Para Penggugat terhadap jawaban Tergugat tersebut telah mengajukan replik sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini, dan terhadap replik tersebut Tergugat telah mengajukan duplik sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi kwitansi pembayaran surat, biaya pesta Aldo dan lain-lain tertanggal 15 Maret 2019 bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P-1**;
2. Fotokopi kwitansi pembayaran untuk pengurusan sertipikat tertanggal 8 November 2019 bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P-2**;
3. Fotokopi kwitansi pembayaran untuk pengurus 2 buah sertipikat tanah, satu sertipikat Linda dan satu lagi sertipikat Jamal tertanggal 19 November 2019 bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P-3**;
4. Fotokopi kwitansi pembayaran untuk melihat anak uni Linda sakit ke Bengkulu tertanggal 19 November 2019 bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P-4**;
5. Fotokopi kwitansi pembayaran untuk pinjaman sementara di bayar dengan pembayaran pembelian tanah tertanggal 27 Desember 2019, bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P-5**;
6. Fotokopi kwitansi untuk pembayaran tanah atau pembelian tanah tertanggal 2 Januari 2020, bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P-6**;
7. Fotokopi kwitansi untuk pembayaran jual beli tanah tertanggal 20 Januari 2020, bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P-7**;
8. Sertifikat Hak Milik Nomor 2602 dengan surat ukur No.00668/Pelangai/2019 pada tanggal 26 Desember 2019 yang awalnya atas nama Erlinda N kemudian telah beralih atas nama Gusmawardi dan

Halaman 15 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Leni Marlina, bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P-8**;

9. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 39/2020 tertanggal 11 Maret 2020 yang menerangkan adanya jual beli atas sebidang tanah antara Erlinda N dengan Gusmawardi dan Leni Marlina, bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan salinan aslinya, **diberi tanda P-9**;

10. Fotokopi kwitansi untuk pembayaran tambahan beli tanah di depan tertanggal 11 Maret 2020, bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P-10**;

11. Fotokopi kwitansi untuk pembayaran biaya kuliah Pajri tertanggal 25 Juni 2020, bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P-11**;

12. Fotokopi kwitansi untuk pembayaran Gita dikirim ke Bengkulu tertanggal 19 Juli 2020, bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P-12**;

13. Fotokopi kwitansi untuk pembayaran Gita tertanggal 3 Agustus 2020, bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P-13**;

14. Fotokopi kwitansi untuk pembayaran jual beli tanah/untuk biaya kuliah Pajri tertanggal 5 September 2020, bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P-14**;

15. Fotokopi kwitansi untuk pembayaran mengambil SK naik pangkat atas nama pinjaman di bayar paling lambat tgl 30 tertanggal 9 November 2020 bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P-15**;

16. Fotokopi kwitansi untuk pembayaran atas nama pinjaman sementara tertanggal 15 Desember 2020 bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P-16**;

17. Fotokopi kwitansi untuk pembayaran sebagai angsuran pembelian tanah sama Linda tertanggal 17 April 2021 bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P-17**;

18. Fotokopi kwitansi untuk pembayaran membayar pajak motor Aji dan lain-lain sisa uang Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) tertanggal 7 September 2021 bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P-18**;

Halaman 16 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pnn

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)



19. Fotokopi kwitansi untuk pembayaran pelunasan jual beli tanah di Lesung Air dengan ukuran 6x12 milik Erlinda N, tertanggal 22 Februari 2022 bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P-19**;
20. Fotokopi kwitansi untuk pembayaran pergi ke Painan, bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P-20**;
21. Fotokopi kwitansi untuk pembayaran beli minyak Bang Icen, bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P-21**;
22. Fotokopi surat pernyataan perjanjian tertanggal 22 Februari 2022, bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P-22**;
23. Hasil Print out Foto, bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan hasil print outnya, **diberi tanda P-23**;
24. Fotokopi kwitansi dari Notaris/PPAT Ediwar Rachman, S.H., M.Kn., untuk pembayaran penerbitan sertifikat baru dan pajak-pajaknya dan biaya balik nama sertifikat dan pajaknya tertanggal 20 November 2019, bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P-24**;
25. Hasil Print out Foto, bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan hasil print outnya, **diberi tanda P-25**;

Menimbang, bahwa Para Penggugat disamping mengajukan bukti surat juga telah mengajukan bukti saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Hengki Gunawan Sastra, SPD.I

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, dimana Penggugat dan Tergugat merupakan warga saksi di Kenagarian Pelangai;
- Bahwa Jabatan Saksi di Kenagarian Pelangai adalah sebagai Wali Nagari Pelangai dan Saksi menjabat sebagai Wali Nagari Pelangai sejak tahun 2015 sampai dengan sekarang;
- Bahwa setahu Saksi permasalahan antara Para Penggugat dan Tergugat sekarang ini adalah terkait sengketa jual beli tanah dimana tanah yang sekarang dipermasalahkan antara Para Penggugat dan Tergugat tersebut terletak di Nagari Pelangai Kecamatan Ranah Pesisir Kabupaten Pesisir Selatan;
- Bahwa batas-batas sepadan dari tanah yang sekarang dipermasalahkan antara Para Penggugat dan Tergugat tersebut adalah, sebelah Utara berbatas



sepadan dengan Jalan Raya, Sebelah selatan berbatas sepadan dengan Ami Bunda/Erlin Suarnida, sebelah Barat berbatas sepadan dengan kawan tanah itu juga/tanah Tergugat Erlinda N;

- Bahwa Saksi mengetahui adanya sengketa jual beli tanah antara Para Penggugat dan Tergugat tersebut karena sebelumnya Para Penggugat pernah melaporkannya kepada Saksi selaku Wali Nagari dan Para Penggugat melaporkan sengketa jual beli tanah tersebut kepada Saksi ditahun 2023;
- Bahwa yang dilaporkan oleh Para Penggugat kepada Saksi terkait permasalahan jual beli tanah tersebut waktu itu adalah adanya perbedaan ukuran tanah yang diperjanjikan didalam jual beli tersebut, dimana awalnya didalam perjanjian jual beli tanah tersebut ukurannya adalah 7 meter x 12 meter dan setelah perjanjian itu mau selesai ukurannya berubah menjadi 6 meter x 12 meter;
- Bahwa yang menjual tanah tersebut adalah Tergugat dan yang membeli tanah tersebut adalah Para Penggugat;
- Bahwa saat itu permasalahan ukuran tanah dalam perjanjian jual beli tersebut saat itu belum dapat diselesaikan karena pembeli yaitu Para Penggugat tidak mau membeli dengan ukuran 6 meter 12 meter dan Tergugat juga tidak mau menjual dengan ukuran 7 meter x 12 meter;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah yang dijual oleh Tergugat tersebut sudah dibayar oleh Para Penggugat;
- Bahwa perbedaan ukuran tanah yang 6 meter dan 7 meter tersebut antara Tergugat dan Para Penggugat tersebut terletak di pinggir Jalan Raya yaitu di bagian sebelah Utara ke bagian sebelah Baratnya;
- Bahwa saat itu Para Penggugat mau menerima ukuran tanah yang di tawarkan oleh Tergugat dengan Panjang 6 meter x 12 meter tersebut, tetapi mereka meminta ada tambahan tanah untuk bagian kebelakangnya;
- Bahwa setelah itu ada dilakukan pengukuran ulang atas tanah yang dipermasalahkan tersebut, tapi apakah ada kesepakatan antara Para Penggugat dan Tergugat setelah pengukuran ulang tersebut Saksi tidak tahu;
- Bahwa selain Para Penggugat waktu itu Tergugat juga ada mendatangi Saksi ke Kantor Wali Nagari dan saat itu Saksi ada mempertemukan Para Penggugat dan Tergugat di Kantor Wali Nagari untuk mencari penyelesaian atas permasalahan tanah tersebut, tapi Saksi dari Pihak Wali Nagari meminta mereka untuk mendatangkan Mamak-Mamaknya untuk ikut menyelesaikan permasalahan tersebut, namun waktu itu Mamak-Mamak dari mereka tidak ada yang datang, jadi sampai sekarang belum tercapai Upaya perdamaian antara Para Penggugat dan Tergugat terkait permasalahan tanah tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa warung pupuk yang ada di sebelah Barat dari tanah tersebut adalah punya Para Penggugat, tapi tanah tempat warung pupuk tersebut berdiri adalah tanahnya Tergugat dan kedai Pupuk yang ada disebelah Barat tanah tersebut tidak termasuk kedalam perjanjian jual beli tersebut, kedai pupuk tersebut merupakan batas dari tanah yang diperjualbelikan;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat perjanjian jual beli tanah antara Para Penggugat dan Tergugat tersebut, Saksi waktu itu hanya melihat Akta Jual Beli (AJB) dan di dalam Akta Jual Beli (AJB) tersebut Saksi membaca ada uang pembelian sejumlah Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dengan ukuran tanah yang di perjual belikan adalah 7 meter x 12 meter;
- Bahwa seingat Saksi Akta Jual Beli (AJB) dibuat tahun 2020 dan waktu itu Saksi melihat Akta Jual Beli (AJB) tersebut ditahun 2023;
- Bahwa saksi ada bertanda tangan di lampiran Akta Jual Beli (AJB) tersebut yaitu pada Surat Pernyataan Kesepakatan Kaum/Persetujuan Kaum, dimana waktu itu Saksi ikut bertanda tangan didalam surat tersebut selaku Wali Nagari Pelangai;
- Bahwa isi surat dari Surat Pernyataan Kesepakatan Kaum/Persetujuan Kaum yang Saksi tandatangani yang ada didalam lampiran Akta Jual Beli (AJB) tersebut adalah berupa Surat Keterangan yang menyatakan tanah tersebut merupakan tanah Ulayat Tergugat Erlinda N dan di dalam Surat Pernyataan Kesepakatan Kaum/Persetujuan Kaum tersebut tidak ada disebutkan apakah tanah Ulayat Tergugat Erlinda N tersebut merupakan tanah Pusaka Tinggi atau tanah Pusaka Rendahnya Tergugat Erlinda N, tapi hanya berpedoman kepada Keputusan Kerapatan Adat Nagari (KAN) yang menyatakan tanah Tergugat Erlinda N tersebut merupakan tanah Pusako Tinggi Kaum Suku Melayu;
- Bahwa tanah yang dimaksud didalam Surat Keputusan Kerapatan Adat Nagari (KAN) tersebut batasnya berbeda dengan tanah yang ada didalam Akta Jual Beli (AJB) tersebut dimana didalam Surat Keputusan Kerapatan Adat Nagari (KAN) tanah tersebut sebelah baratnya berbatas dengan rumah Chadidjah;
- Bahwa setahu Saksi proses jual beli tanah tersebut terjadi pada tahun 2019 dan baru dibuatkan ke Notaris ditahun 2020 dan barulah ditahun 2023 terjadi permasalahan terkait jual beli tanah tersebut antara Para Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti surat yang diberi tanda bukti P.9 yaitu Fotokopi Akta Jual Beli Tanah (AJB) dengan Akta Nomor : 39/2020 tanggal 11 Maret 2020 antara Tergugat dengan Para Penggugat dihadapan ENYDA, S.H.,M.Kn Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Daerah Kerja Kabupaten Pesisir Selatan terhadap Jual Beli Objek Tanah yang terletak di Nagari Pelangai

Halaman 19 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pnn

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

Kecamatan Ranah Pesisir Kabupaten Pesisir Selatan, Provinsi Sumatera Barat dengan luas ± 84 M2 tersebut di Kantor Wali Nagari Pelangai;

- Bahwa Saksi pernah melihat bukti surat yang diberi tanda bukti P.22 yaitu Fotokopi Surat Pernyataan/Perjanjian tanggal 22 Februari 2022 antara Penggugat dan Tergugat di Kantor Wali Nagari Pelangai;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Surat Pernyataan/Perjanjian tanggal 22 Februari 2022 antara Penggugat tersebut sudah dilaksanakan oleh kedua belah pihak, yang Saksi sarankan waktu itu Serifikat tersebut harus diserahkan kepada Para Penggugat oleh orang yang berkompeten, bisa saudara laki-laki dari Tergugat maupun anak laki-laki dari Tergugat ;
- Bahwa dari keterangan Para Penggugat uang pembelian tanah tersebut sudah ia serahkan kepada Tergugat sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi pernah mendapatkan cerita bahwa Tergugat Erlinda N pernah meminjamkan Serifikat tanah kepada Penggugat 1. Gusmawardl Pgl/Alias Jamal, dan kemudian sertifikat tersebut diagunkan oleh Penggugat 1. Gusmawardi Pgl/Alias Jamal ke Bank, tapi tanah yang mana yang ada didalam sertifikat yang di agunkan ke Bank tersebut saksi tidak tahu;
- Bahwa didalam Surat Jual Beli tanah antara Para Penggugat dan Tergugat tersebut ada 2 orang Ahli Waris dari Tergugat Erlinda N yang ikut bertanda tangan termasuk Tergugat Erlinda N sendiri;
- Bahwa tanah Tergugat Erlinda N yang dijual kepada Para Penggugat tersebut bukanlah tanah pribadi dari Tergugat Erlinda N, melainkan berdasarkan Surat Keputusan Kerapatan Adat Nagari (KAN) tanah tersebut merupakan tanah Ulayat Tergugat Erlinda;

2. Saksi Harli Bukhari,

- Bahwa Saksi sebelumnya sudah kenal dengan Para Penggugat dan Tergugat, dimana Para Penggugat dan Tergugat merupakan warga Saksi di Kenagarian Pelangai;
- Bahwa Jabatan saksi di Kenagarian Pelangai adalah sebagai Kepala Kampung Koto Nan IV;
- Bahwa Saksi pernah menandatangani surat-surat yang berkaitan dengan objek yang disengketakan oleh Para Penggugat dan Tergugat sekarang ini;
- Bahwa yang menjadi permasalahan antara Para Penggugat dan Tergugat sekarang ini adalah terkait sengketa jual beli tanah;

Halaman 20 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pnn

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 tanah yang disengketakan oleh Para Penggugat dan Tergugat tersebut terletak di Nagari Pelangai Kecamatan Ranah Pesisir Kabupaten Pesisir Selatan;
- Bahwa yang menjual tanah tersebut adalah Tergugat Erlinda N dan yang membeli tanah tersebut adalah Penggugat dan para pihak telah bermasalah terkait tanah tersebut sejak tahun 2023;
- Bahwa Saksi tahu ada permasalahan tanah antara Penggugat dengan Tergugat Erlinda N sejak Para Penggugat datang dan memberikan laporan ke Kantor Wali Nagari dan Pihak Wali Nagari saat itu diminta untuk memediasi permasalahan tersebut;
- Bahwa saat itu ada diperlihatkan kepada Saksi surat-surat terkait tanah yang disengketakan tersebut berupa surat Pernyataan/Perjanjian;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti surat yang diberi tanda bukti P.22 yaitu Fotokopi Surat Pernyataan/Perjanjian tanggal 22 Februari 2022 antara Penggugat dan Tergugat adalah surat yang Saksi lihat disaat Para Penggugat mendatangi Pihak Wali Nagari tersebut;
- Bahwa Saksi tahu dengan tanah yang di sengketakan didalam surat perjanjian jual beli tersebut, dimana diatas tanah tersebut juga ada rumah yang sekarang ditempati oleh Tergugat Erlinda N;
- Bahwa setahu Saksi rumah yang sekarang ditempati oleh Tergugat Erlinda N tersebut tidak termasuk kedalam Surat Pernjanjian tersebut;
- Bahwa yang menjadi pokok permasalahan antara Para Penggugat dan Tergugat terkait tanah tersebut adalah masalah luas tanah, dimana awalnya yang diperjanjikan tanah yang dijual oleh Tergugat kepada Para Penggugat adalah seluas 7 meter x 12 meter, tapi ternyata yang di realisasikan oleh Tergugat luasnya adalah 6 meter x 12 meter;
- Bahwa pernah dilakukan upaya untuk memediasi Para Penggugat dan Tergugat terkait penyelesaian tanah tersebut, dengan cara memanggil Para Penggugat dan Tergugat untuk datang ke Kantor Wali Nagari, namun setelah dipanggil yang datang menghadap waktu itu hanyalah Para Penggugat, sedangkan untuk Tergugat tidak hadir saat itu;
- Bahwa sampai sekarang belum ada penyelesaian antara Para Penggugat dan Tergugat terkait penyelesaian tanah tersebut;
- Bahwa posisi tanah yang disengketakan oleh Para Penggugat dengan Tergugat tersebut terletak di sebelah kedai pupuk Para Penggugat;
- Bahwa batas-batas sepadan dari tanah yang sekarang dipermasalahkan antara Para Penggugat dan Tergugat tersebut adalah sebelah Utara berbatas

Halaman 21 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pnn

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)



sepadan dengan Jalan Raya, sebelah Selatan berbatas sepadan dengan Ami Bunda/Erlin Suarnida, sebelah Barat berbatas sepadan dengan kawan tanah itu juga/tanah Tergugat Erlinda N dan sebelah Timur berbatas sepadan dengan Ami Bunda/Erlin Suarnida;

- Bahwa Saksi pernah melihat Surat Pernyataan/Perjanjian tanggal 22 Februari 2022 antara Penggugat dan Tergugat tersebut dan yang Saksi ingat isi dari Surat Pernyataan/Perjanjian tanggal 22 Februari 2022 antara Penggugat dan Tergugat tersebut hanya masalah tanah kedai pupuk dimana kedai pupuk masih ada sebelum masalah tersebut diselesaikan, untuk isi yang lain dari surat tersebut Saksi tidak tahu;
- Bahwa menurut keterangan Tergugat, ukuran tanah yang ia dijual kepada Para Penggugat adalah 6 meter x 12 meter dan menurut Para Penggugat, tanah yang ia beli kepada Tergugat sesuai dengan perjanjian adalah 7 meter x 12 meter;
- Bahwa rumah yang sekarang ditempati oleh Tergugat Erlinda N tersebut adalah rumah orang tuanya yang bernama Chadidjah;
- Bahwa Para Penggugat bisa memiliki kedai Pupuk di sebelah tanah objek sengketa tersebut karena kedai tersebut dikontraknya kepada Tergugat Erlinda N;

3. Saksi Hendrianto,

- Bahwa setahu Saksi yang sekarang di permasalahan oleh Para Pihak sekarang ini adalah masalah Jual Beli tanah;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti surat yang diberi tanda bukti P.23 yaitu Print Out Foto, dimana foto tersebut adalah foto sewaktu terjadi pemancangan tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak ada dilokasi pada saat adanya pemancangan tanah objek sengketa tersebut, saat itu saksi melihat proses pemancangan tanah tersebut dari rumah Saksi;
- Bahwa yang mengambil gambar/foto saat adanya pemancangan tanah objek sengketa tersebut adalah Kakak Saksi, saat itu Kakak Saksi mengambil fotonya dari rumahnya yang berhadap-hadapan dengan lokasi tanah tersebut;
- Bahwa yang ada didalam Print Out Foto saat pemancangan tanah tersebut adalah Kakak Ipar saksi;
- Bahwa setahu Saksi ukuran tanah yang saat itu dipancang tersebut adalah dengan Panjang ke samping 7 meter dan panjang kebelakangnya 12 meter;
- Bahwa yang ada disekitar tanah objek sengketa jual beli tersebut ada kedai pupuk milik Para Penggugat, kemudian ada kedai pangkas dan rumah dari Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi Para Penggugat bisa memiliki kedai pupuk di sana karena mereka mengontrak kedai tersebut kepada Tergugat;
- Bahwa Saksi baru-baru ini mengetahui adanya masalah jual beli tanah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat;

Menimbang, bahwa pada persidangan Tergugat tidak mengajukan bukti surat, namun Tergugat telah mengajukan bukti saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Asrianto

- Bahwa Saksi mengetahui sekarang yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat dengan Tergugat adalah masalah jual beli tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa tanah yang menjadi objek jual beli yang sekarang di permasalahkan tersebut adalah tanah milik Tergugat dan Saksi mengetahuinya dari keterangan keluarga dekat Tergugat;
- Bahwa Tergugat mendapatkan tanah tersebut dari Neneknya yang bernama Mak Itam yang turun kepada Ibunya yang bernama Chadidjah kemudian turun kepada Tergugat dan setahu Saksi, Tergugat bersaudara sejumlah 6 (enam) orang;
- Bahwa menurut keterangan keluarga Tergugat, tanah tersebut dulu dihibahkan oleh Nenek Tergugat dan tanah hibah dari Nenek Tergugat tersebut dapat dijual oleh Tergugat kepada orang lain;
- Bahwa Nenek Tergugat yang bernama Mak Itam menghibahkan tanah tersebut kepada Tergugat karena Tergugat dari kecil diasuh oleh Neneknya tersebut;
- Bahwa rumah yang ada dibelakang tanah objek sengketa tersebut termasuk juga yang dihibahkan oleh Nenek Tergugat kepadanya;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut merupakan tanah pusaka dari Nenek Tergugat;
- Bahwa tanah tersebut dijual oleh Tergugat kepada Para Penggugat seharga Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) pada tahun 2019;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Tergugat kepada Para Penggugat tersebut sudah bersertifikat;
- Bahwa uang pembelian tanah seharga Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) tersebut belum dibayar lunas oleh Para Penggugat kepada Tergugat dan sampai sekarang masih ada sisa uang sejumlah Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) lagi yang belum di bayarkan oleh Para Penggugat kepada Tergugat;

Halaman 23 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pnn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa jual beli antara Para Penggugat dengan Tergugat terletak di Lesung Air Kenagarian Pelangai Kecamatan Ranah Pesisir Kabupaten Pesisir Selatan;
- Bahwa batas-batas sepadan dari tanah yang sekarang menjadi sengketa objek jual beli tersebut ada dengan Jalan Raya, ada dengan tanah Tergugat dan ada juga yang berbatas sepadan dengan Hotel Bunda;
- Bahwa Saksi tidak tahu persis apa yang menjadi pokok permasalahan jual beli tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat tersebut, tapi yang saksi dengar adalah masalah jual beli yang belum selesai karena ada perbedaan luas ukuran tanah yang diperjualbelikan tersebut antara Para Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa yang Saksi dengar ukuran tanah yang dipermasalahkan tersebut adalah dimana awalnya luas tanah tersebut dijanjikan oleh Tergugat kepada Para Penggugat dengan ukuran 7 meter x 12 meter, ternyata realisasinya yang diberikan oleh Tergugat luas tanah tersebut adalah 6 meter x 12 meter;
- Bahwa yang ada disebelah tanah objek sengketa tersebut adalah kedai pupuk yang ditempati oleh Para Penggugat dan kedai pupuk yang ditempati oleh Para Penggugat tersebut berdiri diatas tanah Tergugat dan Para Penggugat bisa menempati kedai pupuk tersebut karena mengontrak kepada Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang menjadi objek sengketa jual beli tersebut belum bersertifikat, yang ada hanya Akta Jual Beli dan Surat Keterangan dari Kerapatan Adat Nagari (KAN), tapi untuk tanah yang ada dibagian belakang setahu Saksi sudah bersertifikat;
- Bahwa yang memperlihatkan Akta Jual Beli (AJB) tanah yang menjadi objek sengketa tersebut kepada saksi adalah keluarga dari Tergugat;
- Bahwa yang diperlihatkan oleh keluarga Tergugat kepada saksi waktu itu bukanlah surat Akta Jual Beli (AJB) tanah, melainkan surat Keputusan Kerapatan Adat Nagari (KAN) yang menyatakan tanah Tergugat tersebut merupakan tanah Pusako Tinggi Kaum Suku Melayu;
- Bahwa ukuran tanah yang ada di Akta Jual Beli (AJB) tersebut adalah 6 meter x 12 meter dan sertifikat tanah yang ada dibagian belakang dari tanah objek sengketa tersebut dulunya atas nama Tergugat, kemudian sertifikat tanah tersebut dipinjam dan dibalik namakan oleh Para Penggugat, setelah itu sertifikat tersebut di agunkan oleh Para Penggugat untuk jangka waktu 1 tahun;
- Bahwa jumlah uang yang dpinjam oleh Para Penggugat dengan menggunakan agunan sertifikat tanah tersebut adalah sejumlah Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);

Halaman 24 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pnn

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 uang agunan sertifikat tanah sejumlah Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) tersebut dipergunakan oleh Para Penggugat untuk pembayaran tanah yang ia beli kepada Tergugat dan sekarang sertifikat tanah tersebut masih berada di Bank;
- Bahwa yang sekarang menempati rumah yang ada dibelakang tanah objek sengketa tersebut adalah Tergugat;
- Bahwa tanah yang ada dibelakang tanah objek sengketa tersebut sudah bersertifikat atas nama Penggugat 1, awalnya sertifikat tanah tersebut adalah atas nama Tergugat, kemudian dibalik namakan oleh Penggugat atas nama dia ditahun 2019;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang ada dibelakang tanah objek sengketa tersebut belum dibeli oleh Para Penggugat kepada Tergugat, sertifikat tanah tersebut sebelumnya dipinjam Penggugat 1 kepada Tergugat dan dibalik namakan untuk di agunkan sebagaim jaminan pinjaman ke Bank;
- Bahwa setahu saksi Para Penggugat belum menguasai tanah yang menjadi objek sengketa tersebut karena surat jual belinya sampai sekarang masih berada ditangan Tergugat;
- Bahwa keluarga Tergugat pernah memperlihatkan kepada saksi waktu itu surat Keputusan Kerapatan Adat Nagari (KAN) yang menyatakan tanah Tergugat tersebut merupakan tanah Pusako Tinggi Kaum Suku Melayu;
- Bahwa judul Surat yang dikeluarkan oleh Kerapatan Adat Nagari (KAN) tersebut adalah Surat Perjanjian Jual Beli;

2. Saksi Alfirda Nastika

- Bahwa Saksi mengetahui sekarang yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat dengan Tergugat adalah masalah jual beli tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa tanah yang menjadi permasalahan dalam jual beli tersebut letaknya di Lesung Air Kenagarian Pelangai Kecamatan Ranah Pesisir Kabupaten Pesisir Selatan;
- Bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam jual beli tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat tersebut adalah sengketa mengenai ukuran tanah;
- Bahwa batas-batas sepadan dari tanah yang menjadi objek sengketa jual beli tersebut adalah Sebelah Utara berbatas sepadan dengan Jalan Raya, Sebelah Selatan berbatas sepadan dengan tanah Tergugat, Sebelah Barat berbatas sepadan dengan Kedai Pupuk dan Sebelah Timur berbatas sepadan dengan Hotel Bunda;

Halaman 25 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pnn

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 peristiwa jual beli tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat tersebut terjadi pada tahun 2018;
- Bahwa didalam surat perjanjian jual beli tanah yang saksi lihat, ukuran tanah yang diperjual belikan adalah 6 meter x 12 meter dan yang membuat surat jual beli tanah tersebut adalah Wali Nagari;
- Bahwa yang Saksi lihat didalam Surat jual beli tersebut, nilai jual beli tanah tersebut adalah sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan nilai jual beli tanah sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) tersebut sudah terealisasi, tapi ada sedikit miss terkait ukuran tanah yang di perjual belikan tersebut;
- Bahwa yang menceritakan tentang jual beli tanah tersebut kepada Saksi adalah Tergugat dan suaminya dimana Tergugat menceritakan terkait tanah yang diperjualbelikan tersebut kepada saksi sekitar 3 atau 4 bulan yang lewat, saat itu Tergugat mengatakan kepada saksi bahwa Para Penggugat mau membeli tanah yang didepan, kemudian Penggugat 1. meminjam sertifikat tanah yang dibagian belakang, setelah dipinjam sertifikat tanah tersebut dibaliknamakan oleh Penggugat 1. atas nama dia dan setelah selesai balik nama, sertifikat tanah tersebut di agunkan untuk meminjam ke Bank;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa jual beli sekarang ini belum bersertifikat;
- Bahwa yang saksi dengar sebelumnya ukuran tanah yang diperjualbelikan oleh Tergugat dengan Para Penggugat adalah 6 meter x 12 meter;
- Bahwa sekitar 2 bulan yang lalu saksi juga ada melihat surat jual beli tanah tersebut;
- Bahwa jumlah uang yang di pinjam oleh Para Penggugat sewaktu mengagunkan sertifikat tanah yang dibagian belakang tersebut adalah sejumlah Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
- Bahwa saat itu Tergugat ada membuat surat Peminjaman Sertifikat tersebut kepada Para Penggugat;
- Bahwa seingat saksi surat yang waktu itu yang saksi lihat terkait jual beli tanah tersebut adalah Surat Kesepakatan Jual Beli yang mana luas tanahnya adalah 6 meter x 12 meter yang dibuat dan disepakati oleh kedua belah pihak;
- Bahwa yang memperlihatkan Surat Kesepakatan Jual Beli tanah tersebut kepada Saksi adalah Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi selain Tergugat yang ikut bertanda tangan didalam Surat Kesepakatan Jual Beli tanah tersebut adalah Para Penggugat;

Halaman 26 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pnn

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 tanah yang diperjualbelikan didalam Surat tersebut adalah tanah yang bagian depan;
- Bahwa uang pembelian tanah sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) tersebut belum dibayar lunas oleh Para Penggugat kepada Tergugat, sampai sekarang masih ada sisa uang yang belum dibayarkan sejumlah Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa jual beli tersebut belum diserahkan oleh Tergugat kepada Para Penggugat;
- Bahwa yang Saksi lihat pembuatan Surat Kesepakatan Jual Beli tanah tersebut tertulis pada tahun 2018;
- Bahwa Saksi membenarkan jika bukti surat yang diberi tanda bukti P.9 yaitu Fotokopi Akta Jual Beli Tanah (AJB) dengan Akta Nomor : 39/2020 tanggal 11 Maret 2020 antara Tergugat dengan Para Penggugat dihadapan ENYDA, S.H.,M.Kn Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Daerah Kerja Kabupaten Pesisir Selatan terhadap Jual Beli Objek Tanah yang terletak di Nagari Pelangai Kecamatan Ranah Pesisir Kabupaten Pesisir Selatan, Provinsi Sumatera Barat dengan luas \pm 84 M2 pernah diperlihatkan 2 bulan yang lewat oleh Tergugat kepada saksi, tapi yang masih saksi ragu kenapa luas tanahnya bisa berubah menjadi 84 M2 dengan Panjang 12 meter x dan lebar 7 meter;
- Bahwa seingat saksi, luas tanah yang ada didalam Akta Jual Beli Tanah (AJB) seluas 84 M2 tersebut belum pernah saksi lihat sebelumnya;
- Bahwa pada tanggal 7 Juli 2023 saksi datang kerumah Tergugat bersama dengan Kakak saksi yaitu saksi Alni Nastika dengan tujuan mau meminjam alat memasak kepada Tergugat, kemudian sesampainya didepan rumah Tergugat Saksi melihat ada kegaduhan dihalaman depan objek sengketa, akhirnya saksi tidak berani masuk dan akhirnya saksi dan kakak saksi yaitu saksi Alni Nastika pulang kerumah dan saksi sampaikan kepadanya bahwa habis Maghrib saja nanti datang kerumah Tergugat;
- Bahwa saat terjadi kegaduhan tersebut saksi lihat ada yang melempar-lempar batu dan jarak saksi saat itu dengan lokasi tempat terjadinya kegaduhan tersebut ada sekitar 10 meter;
- Bahwa malamnya saksi datang lagi kerumah Tergugat dan kemudian saksi tanyakan kepada Tergugat kenapa rumahnya berantakan dan dijawab oleh Tergugat bahwa ia di serang oleh Penggugat 2;

3. Saksi Alni Nastika

Halaman 27 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pnn

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 mengetahui sekarang yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat dengan Tergugat adalah masalah jual beli tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi pernah melihat Surat Jual Beli Tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat tersebut, selain itu saksi juga mendapatkan cerita langsung dari Tergugat;
- Bahwa yang menjadi pokok permasalahan antara Para Penggugat dengan Tergugat terkait jual beli tanah tersebut adalah masalah ukuran tanah yang diperjual belikan dimana menurut Tergugat, ukuran tanahnya yang ia jual tersebut adalah 6 meter x 12 meter, sementara menurut Para Penggugat tanah yang ia beli tersebut ukurannya adalah 7 meter x 12 meter;
- Bahwa tanah yang menjadi permasalahan dalam jual beli tersebut letaknya di Lesung Air Kenagarian Pelangai Kecamatan Ranah Pesisir Kabupaten Pesisir Selatan;
- Bahwa batas-batas sepadan dari tanah yang menjadi objek sengketa jual beli tersebut adalah Sebelah Utara berbatas sepadan dengan Jalan Raya, Sebelah Selatan berbatas sepadan dengan tanah Tergugat, Sebelah Barat berbatas sepadan dengan Kedai Pupuk dan Sebelah Timur berbatas sepadan dengan Hotel Bunda;
- Bahwa yang Saksi lihat didalam Surat jual beli tersebut, nilai jual beli tanah tersebut adalah sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan nilai jual beli tanah sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) tersebut belum dibayar lunas oleh Para Penggugat, masih ada sisa uang pembelian tanah tersebut sejumlah Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa jual beli tersebut belum bersertifikat dan tanah Tergugat ada yang sudah bersertifikat, tapi bukan tanah yang di depan, melainkan tanah yang dibelakang;
- Bahwa alasan tanah yang diperjualbelikan tersebut belum bersertifikat karena berdasarkan keterangan Tergugat kepada saksi, ia ada niat untuk membuat sertifikat tanah yang didepan tersebut, tapi pada waktu ia mau mengurusnya, kata pihak Badan Pertanahan tanah tersebut termasuk Zona Merah karena terletak di pinggir Jalan Raya, karena setelah itu terjadi ribut-ribut akhirnya tertundalah pengurusan sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa sertifikat tanah yang ada di belakang tanah objek sengketa tersebut dulu atas nama Tergugat, kemudian sertifikat tanah tersebut dipinjam oleh Penggugat 1 dan sertifikat tanah dibagian belakang tersebut dipinjam oleh

Halaman 28 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pnn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat 1 selama 1 tahun untuk ia balik namakan atas nama dia dengan tujuan sertifikat tersebut akan di agunkan untuk pinjaman ke Bank;

- Bahwa Penggugat membaliknamakan serta mengagunkan sertifikat tanah tersebut ke Bank untuk keperluan modal usaha;
- Bahwa jumlah uang yang di pinjam oleh Para Penggugat sewaktu mengagunkan sertifikat tanah yang dibagikan belakang tersebut adalah sejumlah Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
- Bahwa sertifikat tanah yang dibelakang tersebut sampai sekarang belum di kembalikan oleh Para Penggugat kepada Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak ada melihat proses pengukuran ulang tanah yang menjadi objek sengketa jual beli tersebut dan setahu saksi yang mengukur ulang tanah yang menjadi objek sengketa jual beli tersebut adalah pihak dari Badan Pertanahan dan pada waktu pengukuran tersebut setahu saksi sempat terjadi kegaduhan;
- Bahwa tanggal 7 Juli 2023 saksi meminta Adik saksi yaitu saksi Alfirda Nastika untuk mengantarkan saksi kerumah Tergugat dengan tujuan mau meminjam alat memasak kepada Tergugat, sesampainya didepan rumah Tergugat Saksi melihat ada kegaduhan dihalaman depan objek sengketa, akhirnya saksi tidak berani turun dari sepeda motor dan kemudian tidak berapa lama saksi mengajak Adik saksi yaitu saksi Alni Nastika untuk kembali pulang kerumah dan waktu itu saksi Alfirda Nastika menyampaikan kepada saksi bahwa ia akan datang lagi kerumah Tergugat habis Maghrib;
- Bahwa malam harinya saksi datang lagi kerumah Tergugat bersama dengan Adik Saksi yaitu saksi Alfirda Nastika dan barulah malam itu Tergugat cerita kepada saksi kalau tanah yang ia jual tersebut tidak sesuai dengan kesepakatan sebelumnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah didalam Surat Jual Beli tanah tersebut ada ditanda tangani oleh Mamak Kepala Waris (MKW) dari Tergugat yang saksi ingat didalam Surat Jual Beli tanah tersebut yang bertanda tangan adalah Para Penggugat, Wali Nagari dan waktu saksi melihat Surat tersebut saksi hanya fokus pada ukuran tanah yang diperjualbelikan dimana yang saksi lihat ukuran tanah yang diperjualbelikan didalam surat tersebut luasnya adalah 72 M2 dengan Panjang 12 meter dan lebar 6 meter dan surat jual beli tanah tersebut ditandatangani diatas materai;
- Bahwa Saksi tahu nilai jual beli tanah objek sengketa tersebut adalah sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dari keterangan Tergugat;

Halaman 29 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pnn

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)



- Bahwa Saksi membenarkan jika bukti surat yang diberi tanda bukti P.22 yaitu Fotokopi Surat Pernyataan/Perjanjian tanggal 22 Februari 2022 antara Penggugat dan Tergugat tersebut pernah diperlihatkan oleh Tergugat kepada saksi dan setahu saksi orang yang bernama Erwin Nazir yang bertanda tangan didalam surat tersebut adalah Kakak dari Tergugat dan waktu itu Surat Pernyataan/Perjanjian tanggal 22 Februari 2022 antara Penggugat dan Tergugat yang diperlihatkan oleh Tergugat Erlinda berupa fotokopi;
- Bahwa setahu saksi tanah yang menjadi objek sengketa jual beli tersebut sampai sekarang belum diserahkan oleh Tergugat kepada Para Penggugat dan menurut Tergugat tanah tersebut belum ia serahkan karena pembayarannya belum selesai;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim juga telah melaksanakan pemeriksaan setempat terhadap objek perkara yang dilakukan pada tanggal 26 Februari 2024;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Tergugat juga telah mengajukan kesimpulan sebagaimana terlampir dalam berkas 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 gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan apakah gugatan Para Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan atau tidak, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai formalitas gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil positanya yang pada pokoknya menyatakan jika Tergugat meminjam uang kepada Para Penggugat pada tanggal 15 Maret 2019 yang sudah berjumlah Rp46.250.000 (empat puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) yang mana terhadap hutang tersebut Tergugat tidak mampu membayarnya sehingga atas kesepakatan bersama, Tergugat menjual tanah milik Tergugat yang terletak di Nagari Pelangai Kecamatan Ranah Pesisir, Kabupaten Pesisir Selatan, Provinsi Sumatera Barat dengan luas $\pm 84 \text{ M}^2$ (delapan puluh empat) meter persegi kepada Para Penggugat, kemudian sampai dengan tanggal 20 Januari 2020,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat sudah menerima uang dari Para Penggugat sejumlah Rp134.950.000,00 (seratus tiga puluh empat juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) dan karena Tergugat sudah menerima uang dari Para Penggugat, maka Para Penggugat meminta Tanah Objek Jual Beli dan Sertifikatnya, ternyata Tergugat memberikan Sertipikat Hak Milik atas tanah No. 2602, NIB: 03.14.06.01.00310, surat ukur tanggal 20 Desember 2019 No. 668/Pelangai/2019 luas 88 M2, Awalnya atas nama Erlinda N dan sudah balik nama atas nama Gusmawardi dan Leni Marlina (Para Penggugat) yang terletak di Nagari Pelangai Kecamatan Ranah Pesisir Kabupaten Pesisir Selatan, Provinsi Sumatera Barat;

Menimbang, bahwa dalam positanya Para Penggugat mendalilkan pada saat Para Penggugat menjadikan Sertipikat Hak Milik atas tanah No. 2602, NIB: 03.14.06.01.00310, surat ukur tanggal 20 Desember 2019 No. 668/Pelangai/2019 luas 88 M2, atas nama Gusmawardi dan Leni Marlina (Para PENGUGAT) yang terletak di Nagari Pelangai Kecamatan Ranah Pesisir Kabupaten Pesisir Selatan, Provinsi Sumatera Barat, jaminan di Bank BRI, dan setelah dicek ke lapangan, ternyata sertipikat tersebut bukan sertipikat atas Objek Tanah yang Para Penggugat beli oleh karena Sertipikat Hak Milik atas tanah No. 2602, NIB: 03.14.06.01.00310, surat ukur tanggal 20 Desember 2019 No. 668/Pelangai/2019 luas 88 M2, atas nama Gusmawardi dan Leni Marlina (Para Penggugat) yang terletak di Nagari Pelangai Kecamatan Ranah Pesisir Kabupaten Pesisir Selatan, Provinsi Sumatera Barat, bukanlah sertipikat atas tanah yang Para Penggugat beli dan Tergugat sudah menerima uang dari Para Penggugat atas Jual Beli Objek Tanah sejumlah Rp134.950.000,00 (seratus tiga puluh empat juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah), maka Para Penggugat dan Tergugat membuat Akta Jual Beli Tanah (AJB) dengan Akta Nomor: 39/2020 tanggal 11 Maret 2020 antara Tergugat dengan Para Penggugat, dihadapan Enyda, S.H., M.Kn Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Daerah Kerja Kabupaten Pesisir Selatan terhadap Jual Beli Objek Tanah yang terletak di Nagari Pelangai Kecamatan Ranah Pesisir, Kabupaten Pesisir Selatan, Provinsi Sumatera Barat dengan luas $\pm 84 \text{ M}^2$ (delapan puluh empat) meter persegi;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan untuk segera diterbitkannya sertifikat atas tanah yang Para Penggugat beli, Tergugat kembali meminta tambahan jual beli tanah kepada Para Penggugat dengan total keseluruhan yang diterima oleh Tergugat dari Para Penggugat atas jual beli objek tanah adalah sejumlah Rp169.250.000,00 (seratus enam puluh sembilan juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) namun

Halaman 31 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pnn

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)



sampai dengan tanggal 21 Februari 2022, Tergugat juga tidak memberikan Objek Tanah Jual Beli kepada Para Penggugat, termasuk sertifikat, maka pada tanggal 22 Februari 2022 Para Penggugat dan Tergugat membuat Pernyataan/Perjanjian supaya Tergugat mengosongkan tanah yang Para Penggugat Beli dan Tergugat meruntuhkan bangunan rumah atas tanah yang Para Penggugat beli tersebut, Tergugat harus meruntuhkan rumah dan memberikan Objek Jual Beli Tanah kepada Para Penggugat paling lambat tanggal 1 Juli 2023 tetapi sampai tanggal 1 Juli 2023 Tergugat tidak melaksanakan isi Pernyataan/Perjanjian tanggal 22 Februari 2022 sehingga Para Penggugat menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut Para Penggugat telah mengajukan bukti surat dan menghadirkan beberapa orang Saksi, yang mana berdasarkan bukti surat P-9 berupa Akta Jual Beli Nomor 39/2020 tertanggal 11 Maret 2020 yang menerangkan adanya jual beli atas sebidang tanah antara Erlinda N dengan Gusmawardi dan Leni Marlina, pada lampirannya terdapat surat pernyataan kesepakatan kaum/persetujuan kaum yang pada pokoknya beberapa anggota kaum menyatakan memiliki sebidang tanah yang terletak di Kampung Lesung Air Kenagarian Pelangai Kecamatan Ranah Pesisir Kabupaten Pesisir Selatan Provinsi Sumatera Barat dengan luas $\pm 84 \text{ M}^2$ yang mana anggota kaum yang bertanda tangan pada surat tersebut sepakat/setuju apabila tanah tersebut disertifikatkan atau dialihkan atas nama menjadi haknya sendiri Erlinda N, kemudian berdasarkan keterangan Saksi yang diajukan oleh Para Penggugat yaitu Saksi Hengki Gunawan Sastra, SPD.I yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya menyatakan jika tanah Tergugat Erlinda N yang dijual kepada Para Penggugat tersebut bukanlah tanah pribadi dari Tergugat Erlinda N, melainkan berdasarkan Surat Keputusan Kerapatan Adat Nagari (KAN) tanah tersebut merupakan tanah Ulayat Tergugat Erlinda;

Menimbang, bahwa apabila dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa telah terjadi jual beli hak atas tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat terhadap sebidang tanah milik Tergugat kemudian dikaitkan dengan bukti surat P-9 dan keterangan Saksi Hengki Gunawan Sastra, SPD.I yang diajukan oleh Para Penggugat dipersidangan, terhadap hal ini Majelis Hakim melihat terdapat ketidakjelasan dalil gugatan Para Penggugat terhadap kepemilikan objek jual beli tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat yaitu dimana disatu sisi Para Penggugat mendalilkan jika objek jual beli tanah adalah milik Tergugat namun disisi yang lain Para Penggugat mengajukan bukti surat dan saksi yang menunjukkan jika objek jual



beli tanah bukanlah milik Tergugat secara pribadi melainkan berasal dari harta bersama kaum Tergugat sehingga terhadap hal ini menyebabkan gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas apakah tanah yang diperjual belikan antara Para Penggugat dengan Tergugat merupakan milik Tergugat secara pribadi ataukah berasal dari tanah kaum Tergugat tentunya masih ada pihak yang seharusnya ikut terlibat dalam jual beli tanah tersebut yaitu kaum Tergugat oleh karenanya hal tersebut menyebabkan gugatan Para Penggugat menjadi kabur sehingga mengandung cacat formil;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat ketidakjelasan pada uraian gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat sebagaimana diuraikan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan ini menjadi kabur sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima maka terhadap pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka Para Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang sampai hari ini ditetapkan sebesar sebagaimana yang disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum yang berkenaan dengan perkara ini;

MENGADILI:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.344.000,00 (dua juta tiga ratus empat puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Painan, pada hari **Kamis** tanggal **25 April 2024**, oleh kami, Y. Teddy Windiarsono, S.H., M.Hum, sebagai Hakim Ketua, Akhnes Ika Pratiwi, S.H., M.Kn. dan Bestari Elda Yusra, S.H. M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Painan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pnn tanggal 6 Oktober 2023, putusan tersebut pada hari **Kamis**, tanggal **13 Juni 2024** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota Syofyan Adi, S.H., M.H dan Muhammad Aditia, S.H.



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

, A.R Yulisman Erika, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Para Penggugat
dan Kuasa Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Syofyan Adi, S.H.,M.H

Y. Teddy Windiarsono, S.H., M.Hum.

Muhammad Aditia, S.H.

Panitera Pengganti,

A.R Yulisman Erik, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp	30.000,00;
2. ATK	:	Rp	100.000,00;
3.....P	:	Rp	30.000,00;
NBP Panggilan	:		
4.....P	:	Rp	154.000,00;
anggilan	:		
5.....P	:	Rp	2.000.000,00;
emeriksaan setempat	:		
6. PNBP PS	:	Rp	10.000,00;
7.....M	:	Rp	10.000,00;
eterai	:		
8. Redaksi	:	Rp	10.000,00;
Jumlah	:		Rp2.344.000,00;

(Dua juta tiga ratus empat puluh empat ribu rupiah)