



PUTUSAN
Nomor 308/PDT/2023/PT PDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Padang yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

MUHAMMAD DILGA CAESARIO, bertempat tinggal di Jalan Belanti Permai I B40 Kel Lapai RT 007 RW 006 Kel. Kampung Lapai, Kec. Nanggalo, Kota Padang, Sumatera Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dian Marvian TH Hamid, S.H., dan Gusti Made Kartika, S.H., Advokat/Penasihat Hukum, berkantor di Jalan Jeruk Blok O/5 Wisma Indah II Lapai, Kotamadya Padang, Sumatera Barat, Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Oktober 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang di bawah Register Nomor 928/Pf.Pdt/10/2023/PN Pdg., pada hari Selasa tanggal 24 Oktober 2023, sebagai **Pembanding** semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

lawan:

DARMHA YUDI, bertempat tinggal di Jalan Taratak Paneh, RT.002/RW.006, Kel. Korong Gadang, Kuranji, Kota Padang, Sumatera Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Daniel Aditia Situngkir, S.H., M.H., Oktaveriandi, S.H., Christine Monica Situngkir, S.H. dan Rahmat Hidayat, S.H., Para Advokat pada Law Office Daniel Aditia Situngkir, S.H., M.H. Partners, beralamat di Komplek Jondul Rawang Barat Blok T No.6 Kecamatan Padang Selatan Kota Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 November 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang di bawah register Nomor 810/Pf.Pdt/XI/2022/PN Pdg. pada hari Senin tanggal 7 November 2022, sebagai **Terbanding** semula

Halaman 1 dari 18 halaman Putusan Nomor 308/PDT/2023/PT PDG



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

Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I;

d a n:

1. **FARID KURNIAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Pasar Mudik, Kelurahan Sicincin, Kecamatan Enam Lingsung, Kabupaten Padang Pariaman, Nagari Sicincin, Enam Lingsung, Kab. Padang Pariaman, Sumatera Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tio Jatmika, S.H., Raja Ravinda, S.H., Dinul Khairi, S.H., Syamsir Firdaus MW, S.H., Dodi Syaputra, S.H., M.H., Yohannas Permana, S.H., Gilang Ramadhan. A, S.H. dan Zulkhairi, S.H., Para Advokat/Penasehat Hukum pada Kreasi Law Firm, beralamat di Jalan Jambu Nomor 5 Ujung Gurun Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 November 2022 dan tanggal 24 Desember 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang di bawah register Nomor 812/PF.Pdt/XI/2022/PN Pdg. pada hari Selasa tanggal 8 November 2022 dan Nomor 951/PF.Pdt/XII/2022/PN Pdg. pada hari Kamis tanggal 29 Desember 2022, sebagai **Turut Terbanding I** semula Turut Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi II;
2. **FRIONESCO**, bertempat tinggal di Jalan Durian Tigo Batang RT.003 RW.006 Kelurahan Korong Gadang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, sebagai **Turut Terbanding II** semula Turut Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi;
3. **FITRA NADYA**, bertempat tinggal di Taratak Peneh RT.002 RW.006 Kelurahan Korong Gadang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, sebagai **Turut Terbanding III** semula Turut Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi;
4. **RIA SATRIANA ARMANDO, S.H., M.Kn.**, Notaris dan PPAT, beralamat di Komplek Belanti Indah Blok B.11, Gunung

Halaman 2 dari 18 halaman Putusan Nomor 308/PDT/2023/PT PDG



Pangilun Kota Padang, sebagai **Turut Terbanding IV** semula Turut Tergugat IV Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi;

5. KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PADANG,

berkedudukan di Jalan Ujung Gurun No.1 Kota Padang, diwakili oleh Antoni, S.H., selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Defriniko Syahroni, S.H., Arini Putri Laurya, S.H., Marrio Ekasaputra, S.H., Elsi Firianingsih, S.H., M.Kn., Moh. Yusuf, S.H., Rahma Yolanda Yoserizal, S.P., Para Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Padang, berkantor di BPN Kota Padang di Jalan Ujung Gurun No.1 Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 November 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang di bawah register Nomor 81/PF.Pdt/2/2023/PN Pdg. pada hari Selasa tanggal 7 Februari 2023, sebagai **Turut Terbanding V** semula Turut Tergugat V Konvensi/Turut Tergugat IV Rekonvensi;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Padang Nomor 308/PDT/2023/PT PDG., tanggal 29 Desember 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini di tingkat banding;
2. Berkas perkara beserta Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 201/Pdt.G/2022/PN Pdg., tanggal 18 Oktober 2023 serta surat-surat lain yang berkenaan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 201/Pdt.G/2022/PN Pdg., tanggal 18 Oktober 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Halaman 3 dari 18 halaman Putusan Nomor 308/PDT/2023/PT PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Dalam Provisi:
 - Menolak Tuntutan Provisi yang diajukan oleh Penggugat;
2. Dalam Konvensi
 1. Dalam Eksepsi:
 - Mengabulkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat;
 2. Dalam Pokok Perkara:
 - Menyatakan Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
3. Dalam Rekonvensi:
 - Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi dan Gugatan Penggugat Rekonvensi II/Turut Tergugat I Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
4. Dalam Konvensi dan Rekonvensi :
 - Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara sejumlah Rp4.204.000,00 (empat juta dua ratus empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 201/Pdt.G/2022/PN Pdg., diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, M. Yusuf, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat I, tanpa dihadiri oleh pihak Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V maupun Kuasanya, berdasarkan *Relas* Pemberitahuan Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN Pdg., putusan tersebut telah diberitahukan kepada Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III pada tanggal 27 Oktober 2023 serta kepada Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V pada tanggal 30 Oktober 2023, kemudian terhadapnya oleh Penggugat melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Oktober 2023 diajukan permohonan banding pada tanggal 1 November 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 73/Akta.Pdt/Banding/2023/PN Pdg., jo Nomor 201/Pdt.G/2022/PN Pdg., yang dibuat oleh Rajul Afkar, S.H., M.H., Plh. Panitera Pengadilan Negeri Padang;

Halaman 4 dari 18 halaman Putusan Nomor 308/PDT/2023/PT PDG



Menimbang, bahwa berdasarkan *Re/laas* Pemberitahuan Pernyataan Banding Perkara Nomor 73/Akta.Pdt/Banding/2023/PN Pdg., *jo* Nomor 201/Pdt.G/2022/PN Pdg., yang dibuat oleh Emillia Arief, S.H., sebagai Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Padang yang menyatakan bahwa pernyataan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V pada tanggal 15 November 2023, dan tanggal 3 November 2023 dan tanggal 2 November 2023; 10 November 2023, 9 November 2023, 9 November 2023, 17 November 2023 dan tanggal 2 November 2023;

Menimbang, bahwa pernyataan banding tersebut disertai dengan Memori banding dari Pembanding semula Penggugat tanggal 13 November 2023 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang tanggal 14 November 2023 dan salinannya telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Terbanding semula Tergugat, Kuasa Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 15 November 2023, kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV pada tanggal 17 November 2023 dan kepada Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V pada tanggal 16 November 2023;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding semula Tergugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal ... November 2023 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang tanggal 22 November 2023 dan salinannya telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat tanggal 23 November 2023;

Menimbang, bahwa *relaas* pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) yang dibuat oleh Emillia Arief, S.H., Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Padang telah memberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 1 November 2023, kepada Kuasa Terbanding semula Tergugat pada tanggal 15 November 2023, kepada Kuasa Turut Terbanding I semula

Halaman 5 dari 18 halaman Putusan Nomor 308/PDT/2023/PT PDG



Turut Tergugat I pada tanggal 10 November 2023, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 9 November 2023, kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 9 November 2023, kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV pada tanggal 17 November 2023 dan kepada Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V pada tanggal 2 November 2023;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

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

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang telah keliru dalam pertimbangan hukumnya yang menyatakan Gugatan Wanprestasi Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) dimana Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk menuntut pemenuhan prestasi atas pembayaran tanah sebagaimana didalilkan dalam posita gugatannya;
2. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang di atas didasarkan bukti P.6.E, berupa akta jual beli Nomor 07/2020, antara Ny. Zuarni Oemar selaku pemilik tanah dengan SHM No. 2591/Kelurahan Gunung Pengilun, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2019, Nomor 00353/2019 seluas 99 m2 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 03.01.01.07.01622 dan bukti P.6.F terlihat jelas bahwa SHM No. 2591/Kelurahan Gunung Pangilun sebelumnya merupakan milik Dra. Zuarni Oemar telah beralih kepemilikannya ke atas nama 1. Darmha Yudi, 2. Fitra Nadya Jual beli yang dibuat oleh PPAT Kota Padang Ria Satriana Armando, S.H., M.Kn tanggal 20 Juli 2020, sehingga menurut Majelis Hakim yang berhak menjadi Penggugat untuk pelunasan tanah +20 m2 (lebih kurang dua puluh meter persegi), dengan penambahan sebesar Rp200.000.000,00

Halaman 6 dari 18 halaman Putusan Nomor 308/PDT/2023/PT PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dua ratus juta rupiah) kepada Tergugat (Darmha Yudi) dan Turut Tergugat III (Fitra Nadya) adalah Ny. Zuarni Oemar bukanlah Penggugat (Muhammad Dilga Caesario);

3. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang tersebut jelas keliru karena dasar dari Gugatan Wanprestasi ini adalah Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagaimana dituangkan dalam Akta No. 10 Perjanjian Kerjasama tanggal 6 Februari 2020 di hadapan Ria Satriana Armando, S.H., M.Kn., Notaris di Padang (Bukti P-3, T-3, dan TT I-3) dan Perjanjian Surat Perjanjian Hutang Piutang tanggal 13 Maret 2022 (Bukti P-7, T-10 dan TT I-4) yang tidak disangkal oleh Pihak Para Tergugat;
4. Bahwa berdasarkan Akta No. 10 Perjanjian Kerjasama tanggal 6 Februari 2020 dihadapan Ria Satriana Armando, S.H., M.Kn., Notaris di Padang, ditegaskan Pihak Kedua dalam hal ini Penggugat dalam memenuhi prestasinya diharuskan untuk pengurusan balik nama atas tanah dengan objek untuk penggantian biaya penyelesaian izin-izin di dalam PT. Capital Oil Sinergi yaitu 3 (tiga) bidang tanah yang salah satunya adalah SHM No. 2591/Kelurahan Gunung Pangilun, seluas 99 m2 ke atas nama Darmha Yudi, sebagaimana tertuang dalam Subjek Pekerjaan angka (2) huruf a point 3;
5. Bahwa ditegaskan juga dalam Akta No. 10 Perjanjian Kerjasama tanggal 6 Februari 2020, Tergugat/Terbanding diharuskan membayar kelebihan tanah seluas +20 m2 (lebih kurang dua puluh meter persegi) dengan penambahan sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), dimana tanah tersebut awalnya milik penjual yaitu Ny. Zuarni Oemar, namun faktanya dikarenakan peralihan tanah tersebut melalui AJB No. 07 tanggal 20 Juli 2020 yang dibayar lunas oleh Penggugat sehingga SHM No. 2591/Kelurahan Gunung Pangiliun dapat dibalik nama menjadi atas nama Tergugat dan Turut Tergugat III (Istri) atas fakta tersebut dapat dipastikan jual beli tanah tersebut tanpa melalui PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) terlebih dahulu tetapi langsung secara pengikatan jual beli (Akta Jual Beli/AJB) yang artinya dibayar lunas oleh Penggugat,

Halaman 7 dari 18 halaman Putusan Nomor 308/PDT/2023/PT PDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana kelebihan tanah seluas +20 m2 (lebih kurang dua puluh meter persegi) dengan penambahan sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) diakui sebagai hutang oleh Tergugat/Terbanding sebagaimana termuat dalam Surat Perjanjian Hutang Piutang tanggal 13 Maret 2022 antara Tergugat/Terbanding dengan Penggugat/Pembanding setelah diberikan potongan (kompensasi) sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) oleh Penggugat/Pembanding;

DALAM PROVISI

Bahwa Pembanding semula Penggugat tetap pada tuntutan provisi semula sebagaimana yang diuraikan di dalam posita serta petitum gugatan Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa dikarenakan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang/*Judex Facti* Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan Pokok Perkara dalam Putusan Nomor 201/Pdt.G/2022/PN Pdg dengan ini dapat kami sampaikan kembali untuk dapat menjadi pertimbangan oleh Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Dua, sebagaimana yang kami uraikan di dalam posita dan petitum gugatan Penggugat;

DALAM REKONVENSI

- Eksepsi Atas Gugatan Penggugat Rekonvensi I
 1. Gugatan Penggugat Rekonvensi I tidak jelas dan tidak cermat (*obscur libels*) karena tidak didukung konstruksi fakta dan bukti yang jelas.
 2. Gugatan Penggugat Rekonvensi I cacat *error in persona* karena tidak menarik Turut Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi sebagai pihak
- Eksepsi Atas Gugatan Penggugat Rekonvensi II
 1. Gugatan Penggugat Rekonvensi II tidak jelas dan tidak cermat (*obscur libels*) karena terdapat dalil-dalil yang saling bertentangan satu sama lain;
 2. Gugatan Penggugat Rekonvensi II cacat *error in persona* karena tidak menarik Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi sebagai pihak

DALAM POKOK PERKARA – REKONVENSI

Halaman 8 dari 18 halaman Putusan Nomor 308/PDT/2023/PT PDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Tidak terbukti adanya cacat kehendak akibat penyalahgunaan keadaan dalam pembuatan akta perjanjian kerjasama No. 10 tanggal 6 Februari 2020;
2. Tidak terbukti adanya keunggulan ekonomis dan keadaan lain yang tidak menguntungkan;
3. Tidak terbukti adanya kerugian yang sangat besar bagi pihak Penggugat Rekonvensi I;
4. Tergugat Rekonvensi tidak terbukti melakukan wanprestasi;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka kami memohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar sekiranya berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

A. KONVENSI

DALAM PROVISI

1. Memerintahkan kepada Turut Tergugat IV untuk tidak menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 2591/Kelurahan Gunung Pangilun atas objek tanah seluas 99 m2 yang beralamat di Jalan Perjuangan No. 7, Belanti Permai, Kelurahan Gunung Pangilun, Kecamatan Padang Utara, Kota Padang, Sumatera Barat, sampai dengan putusan perkara a quo berkekuatan hukum tetap;
2. Memerintahkan kepada Turut Tergugat V untuk tidak memproses permohonan terkait Sertifikat Hak Milik No. 2591/Kelurahan Gunung Pangilun atas objek tanah seluas 99 m2 yang beralamat di Jalan Perjuangan No. 7, Belanti Permai, Kelurahan Gunung Pangilun, Kecamatan Padang Utara, Kota Padang, Sumatera Barat, sampai dengan dengan putusan dalam perkara a quo berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

DALAM EKSEPSI

1. Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 9 dari 18 halaman Putusan Nomor 308/PDT/2023/PT PDG

Disclaimer

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



2. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap Penggugat berdasarkan Perjanjian Hutang Piutang tanggal 13 Maret 2022 Jo. Akta Perjanjian Kerjasama No. 10 tanggal 6 Februari 2020;
3. Menyatakan hukum Akta Perjanjian Kerjasama No. 10 tanggal 6 Februari 2020 dan Perjanjian Hutang Piutang tanggal 13 Maret 2022 adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi para pihak;
4. Menghukum Tergugat untuk membayarkan kerugian yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp1.479.000.000,00 (satu milyar empat ratus tujuh puluh sembilan juta rupiah), yang terdiri dari:
 - 4.1. Kerugian materiil sebesar Rp529.000.000,00 (lima ratus dua puluh sembilan juta rupiah);
 - 4.2. Kerugian imateriil sebesar Rp950.000.000,00 (sembilan ratus lima puluh juta rupiah).
5. Memerintahkan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas objek tanah seluas 99 m2 yang beralamat di Jalan Perjuangan No. 7, Belanti Permai, Kelurahan Gunung Pangilun, Kecamatan Padang Utara, Kota Padang, Sumatera Barat, yang terdaftar dengan Sertifikat Hak Milik No. 2591/Kelurahan Gunung Pangilun;
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun belum ada upaya hukum bantahan, perlawanan, banding, ataupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara menurut ketentuan hukum yang berlaku.

3. REKONVENSİ

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat Rekonvensi terhadap Gugatan Rekonvensi oleh Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi dan PENGGUGAT REKONVENSİ II/TURUT TERGUGAT I KONVENSİ;

Halaman 10 dari 18 halaman Putusan Nomor 308/PDT/2023/PT PDG



2. Menyatakan Gugatan Rekonvensi oleh Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi dan Penggugat Rekonvensi II/Turut Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Rekonvensi oleh Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II untuk membayar biaya perkara atas gugatan rekonvensi tersebut.

ATAU apabila yang mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Sumatra Barat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat atas Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat telah pula mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. Tanggapan Terbanding/Tergugat Atas Keberatan Atas Pertimbangan *Judex Facti* Pada Pengadilan Negeri Padang

1. Bahwa Terbanding/Tergugat sependapat dengan pertimbangan *Judex Facti* yang mendasarkan pertimbangannya pada bukti P.6.E (Akta Jual Beli Nomor 7/2020 antara Zuarni Oemar selaku pemilik tanah dengan SHM No. 2591/ kelurahan gunung panggilun) dan bukti P.6.F (SHM No. 2591 / Kelurahan Gunung Panggilun atas nama Darmha Yudi dan Fitri Nadya yang beralih haknya dari Dra. Zuarni Oemar).
2. Bahwa maka dari itu pertimbangan *Judex Facti* adalah tepat dan berdasar hukum bahwa yang berhak menjadi Penggugat untuk melunasi pembayaran sisa kelebihan tanah tersebut adalah Dra. Zuarni Oemar bukan Pembanding/Penggugat. Pertimbangan *judex facti* tersebut berdasarkan ketentuan dalam Akta Perjanjian Kerjasama No 10 tanggal 6 Februari 2020 dalam Pasal 2 tentang Subjek Pekerjaan” point (2)(a)(3)} disebutkan “.....bahwa kelebihan tanah dibayarkan kepada pemilik tanah Ny. Zuarni Oemar,.....Maka dari itu Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk menuntut

Halaman 11 dari 18 halaman Putusan Nomor 308/PDT/2023/PT PDG



pemenuhan prestasi atas pembayaran tanah sebagaimana didalilkan dalam posita gugatan.

3. Bahwa Akta Perjanjian Kerjasama No 10 tanggal 6 Februari 2020 merupakan norma yang harus disepakati oleh para pihak yang mengikatkan diri dan berlaku sebagai hukum/undang-undang sebagaimana asas *pacta sunt servanda*. Dalam kaitan dengan dalil Pembanding/Penggugat tersebut maka norma yang menjadi dasar adalah Akta Perjanjian Kerjasama No 10 tanggal 6 Februari 2020 yang dengan saat tegas dalam Pasal 2 tentang Subjek Pekerjaan” point (2)(a)(3)} disebutkan “.....*bahwa kelebihan tanah dibayarkan kepada pemilik tanah Ny. Zuarni Oemar.*

B. Tanggapan Memori Banding Dalam Kompensi

1. Dalam Provisi

- Bahwa Terbanding/Tergugat sependapat dengan *Judex Facti* dalam pertimbangan terhadap permohonan tuntutan provisi Penggugat/Pembanding yang pada pokoknya menyimpulkan dikarenakan Penggugat tidak menjelaskan siapa pemilik SHM 2591/Kelurahan Gunung Panggilun atas objek tanah seluas 99 M2 yang beralamat di Jalan Perjuangan No. 7 Belanti Permai, Kelurahan Gunung Panggilun, Kec. Padang Utara Kota Padang dan apa hubungannya dengan Penggugat serta selama persidangan *Judex Facti* belum menemukan alasan kuat untuk menjatuhkan putusan provisi tersebut.
- Bahwa alasan yang kuat untuk meminta dijatuhkan putusan provisi tersebut juga tidak berdasarkan hukum. Karena fakta penguasaan fisik atas tanah dan bangunan dalam SHM 2591 berada ditangan Pembanding/Penggugat yang dibuktikan pada saat pemeriksaan setempat Pembanding/Penggugat atau kuasa hukumnya yang membuka/memegang kunci atas rumah diatas tanah sebagaimana dimaksud dalam SHM 2591 tersebut.

2. Dalam Pokok Perkara

Halaman 12 dari 18 halaman Putusan Nomor 308/PDT/2023/PT PDG



- Bahwa Terbanding/Tergugat menolak dengan tegas seluruh hal yang didalilkan Pembanding/Penggugat dalam pokok memori banding, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Terbanding/Tergugat.
- Bahwa dalam hukum acara perdata dikenal asas bahwa siapa yang mendalilkan dialah yang harus membuktikan. Maka dari itu Pembanding/Penggugat telah gagal membuktikan dalil gugatannya, maka dari itu gugatannya haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

C. Tanggapan Memori Banding Dalam Rekonpensi

1. Keberatan Terhadap Pertimbangan *Judex Facti*

- Bahwa Terbanding/Penggugat dalam Rekonpensi, tidak sependapat dengan *Judex Facti* dalam pertimbangan tersebut. Karena pada pokoknya gugatan rekonpensi yang diajukan adalah mengenai pembatalan Akta Kerjasama Nomor 10 tertanggal 6 Februari 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Ria Satria Armando, S.H, M.Kn karena mengandung cacat kehendak akibat penyalahgunaan keadaan;

2. Dalam Eksepsi

- a. Eksepsi tentang gugatan kabur (*obscuur libel*) karena tidak jelas dan tidak cermat karena tidak didukung dengan konstruksi fakta dan bukti yang jelas.
- b. Eksepsi tentang gugatan *error in persona* karena tidak menarik Turut Tergugat I Konpensi dan Turut Tergugat II Konvensi sebagai Pihak;

3. Dalam Provisi

- Penggugat dalam Rekonpensi memohon untuk diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap SPBU PT Capital Oil Sinergi yang terletak di Kuranji tanah berserta bangunan yang berdiri diatasnya sebagaimana dimaksud alam SHM 2591;

4. Dalam Pokok Perkara

- Bahwa pada pokoknya Terbanding/Penggugat dalam Rekonpensi tetap dengan dalil gugatannya dan menolak dengan tegas jawaban

Halaman 13 dari 18 halaman Putusan Nomor 308/PDT/2023/PT PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding/Tergugat dalam Rekonvensi baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara. Maka dari itu mohon apa yang sudah disampaikan dalam gugatan, duplik dan kesimpulan dianggap menjadi satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;

Maka dari itu berdasarkan dalil-dalil yang diuraikan di atas, maka Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Padang Cq Majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut:

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding/ Penggugat;

MENGADILI SENDIRI

- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Padang Nomor : 201/Pdt.G/2022/PN.Pdg dalam rekonvensi;

DALAM KONPENSI

Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat/ Terbanding untuk seluruhnya;

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan provisi Penggugat/ Pembanding untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Penggugat/ Pembanding untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSI

Dalam Provisi

- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap SPBU PT. Capital Oil Sinergi yang terletak di kurangi dan tanah berserta bangunan yang berdiri diatasnya sebagaimana dimaksud dalam SHM 7560.

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Capital Oil Sinergi Nomor : 09 Tanggal 6 Februari 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Ria Satria Armando, S.H, M.Kn

Halaman 14 dari 18 halaman Putusan Nomor 308/PDT/2023/PT PDG



adalah cacat kehendak karena adanya penyalahgunaan keadaan maka dari itu batal demi hukum;

- Menyatakan Akta Kerjasama Nomor 10 tertanggal 6 Februari 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Ria Satria Armando, S.H, M.Kn adalah cacat kehendak karena adanya penyalahgunaan keadaan maka dari itu batal demi hukum.
- Menyatakan Perjanjian Hutang Piutang 13 Maret 2022 adalah cacat kehendak karena adanya penyalahgunaan keadaan maka dari itu batal demi hukum.
- Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini seluruh Memori Banding dan Kontra Memori Banding dari pihak yang berperkara dianggap telah termaktub dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari seluruh berkas perkara, Berita Acara Sidang dan Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 201/Pdt.G/2022/PN Pdg., tanggal 18 Oktober 2023, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan saksama Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Tergugat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut yang pada pokoknya tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan yang dapat membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dan semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya Nomor 201/Pdt.G/2022/PN Pdg., tanggal 18 Oktober 2023 yang memutuskan Dalam Pokok Perkara Menyatakan Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*), oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan

Halaman 15 dari 18 halaman Putusan Nomor 308/PDT/2023/PT PDG



hukum sendiri oleh Pengadilan Tinggi untuk memutus dan mengadili perkara yang dimohonkan banding tersebut, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Dalam Provisi

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa tuntutan provisi Penggugat tidak beralasan oleh karena Penggugat tidak menjelaskan siapa pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor: 2591/Kelurahan Gunung Pangilun atas objek sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2019, Nomor 00353/2019 seluas 99 M2 dan apa hubungan hukum antara, Penggugat dengan SHM Nomor: 2591/Kel. Gunung Pangilun tersebut selama persidangan Majelis Hakim belum menemukan alasan kuat untuk menjatuhkan provisi tersebut, maka tuntutan provisi tersebut haruslah ditolak;

Dalam Eksepsi

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan keberatan Penggugat terhadap pertimbangan *Judex Facti* pada Pengadilan Negeri Padang sebagaimana yang disampaikan dalam halaman 5 dan 6 memori bandingnya;

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mendasarkan pertimbangannya pada bukti P.6.E (Akta Jual Beli Nomor 7/2020 antara Zuarni Oemar selaku pemilik tanah dengan SHM No. 2591/Kelurahan Gunung Panggilun) dan bukti P.6.F (SHM No. 2591/Kelurahan Gunung Panggilun atas nama Darmha Yudi dan Fitri Nadya yang beralih haknya dari Dra. Zuarni Oemar);

Bahwa berdasarkan bukti P.6.E berupa akta jual beli Nomor 07/2020, antara Ny Zuarni Oemar selaku pemilik tanah dengan SHM Nomor 2591/Kel. Gunung Pangilun, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2019, Nomor 00353/2019 seluas 99 M2 dengan Nomor identifikasi Bidang Tanah (NIB) 03.01.01.07.01622 dan bukti P.6.F terlihat jelas bahwa SHM Nomor 2591/Kel. Gunung Pangilun sebelumnya merupakan milik Dra. Zuarni Oemar telah beralih kepemilikannya ke atas nama 1. Darmha Yudi, 2. Fitra Nadya berdasarkan Jual Beli yang dibuat oleh PPAT Kota Padang Ria Satriana Armando, Sarjana Hukum, Magister

Halaman 16 dari 18 halaman Putusan Nomor 308/PDT/2023/PT PDG



Kenotariatan tanggal 20 Juli 2020, sehingga menurut Majelis Hakim yang berhak menjadi Penggugat untuk menuntut pelunasan kelebihan tanah seluas $\pm 20 \text{ M}^2$ (lebih kurang dua puluh meter persegi), dengan penambahan sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) kepada Tergugat (Darmha Yudi) dan Turut Tergugat III (Fitra Nadya) adalah Dra. Zuarni Oemar bukanlah Penggugat (Muhammad Dilga Caesario);

Bahwa Pembanding tidak dapat membuktikan dirinya memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan (*Persona Standi in Judicio*);

Dalam Pokok Perkara

Bahwa apa yang didalilkan oleh Pembanding semula Penggugat dalam memori banding selebihnya, baik dalam dalam pokok perkara maupun dalam rekonvensi, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut di atas maka tentang memori banding dan kontra memori banding tersebut yang pada pokoknya telah menyangkut materi perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan karenanya harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 201/Pdt.G/2022/PN Pdg., tanggal 18 Oktober 2023 yang dimohonkan banding tersebut haruslah dikuatkan sebagaimana dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan dan gugatan dari Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, Pembanding semula Penggugat tetap berada di pihak yang kalah, baik pada pengadilan tingkat pertama maupun pada pengadilan tingkat banding, maka Pembanding semula Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding sebagaimana tertera di dalam amar putusan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum dan Rbg. serta ketentuan Peraturan Perundang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

Halaman 17 dari 18 halaman Putusan Nomor 308/PDT/2023/PT PDG



MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 201/Pdt.G/2022/PN Pdg., tanggal 18 Oktober 2023;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang pada hari Kamis, tanggal 25 Januari 2023 oleh kami **Dr. Ridwan Ramli, S.H., M.H.**, selaku Ketua Majelis, **Charles Simamora, S.H., M.H.**, dan **Rita Elsy, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari **Senin, tanggal 29 Januari 2024** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh **Syalferri, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis,

dto

Charles Simamora, S.H., M.H.

dto

Dr. Ridwan Ramli, S.H., M.H.

dto

Rita Elsy, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

dto

Syalferri, S.H.

Perincian biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. <u>Biaya Proses.....</u>	<u>Rp130.000,00</u>
Jumlah	Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah).