



**PUTUSAN**  
**Nomor 96/ PDT/ 2022/ PT PDG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Padang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

- 1. MARWAN JAMAL**, Jenis kelamin; Laki – laki, Suku; Melayu, Pekerjaan; Swasta, Alamat; Jl. Andalas I No. 9A, dalam hal ini Bertindak untuk diri sendiri dan selaku Mamak Kepala Waris (MKW) dalam Kaum Almh Nurjani dan Almh Syamsiar;
- 2. NURIJA**, Umur 83 Tahun, Jenis Kelamin; Perempuan, Suku; Melayu, Pekerjaan; Ibu Rumah Tangga, Alamat; Watas No.24 RT.002/RW.001 Kelurahan Pisang, Kecamatan Pauh Padang, adalah Anggota Kaum dari No.1, dan Ahli Waris dari Almh Nurjani dan Almh Syamsiar;
- 3. YULIRWAN, ST.**, Umur 57 Tahun, Jenis kelamin; Laki – laki, Suku; Melayu, Pekerjaan; Wiraswasta, Alamat; Jl. Andalas I No. 9A, adalah Anggota Kaum dari No. 1 dan Ahli Waris dari Almh Nurjani dan Almh Syamsiar;
- 4. GUSTIWARNI**, Umur 60 Tahun, Jenis Kelamin; Perempuan, Suku; Melayu, Pekerjaan, Pemda Tk II (PNS), Alamat; Jl. Andalas I No. 9A, adalah Anggota Kaum dari No. 1 dan Ahli Waris dari Almh Nurjani dan Almh Syamsiar;
- 5. DASMAWARNI**, Umur 58 tahun, Jenis Kelamin; Perempuan, Suku; Melayu, Pekerjaan; Mengurus Rumah Tangga, Alamat; Jl. Andalas I No. 9A, adalah Anggota Kaum dari No. 1 dan Ahli Waris dari Almh Nurjani dan Almh Syamsiar;
- 6. MERIYANTI**, Umur 52 tahun, Jenis Kelamin; Perempuan, Suku; Melayu, Pekerjaan; Mengurus Rumah Tangga, Alamat; Jl. Andalas I No.

Halaman 1 dari 9 halaman Putusan Nomor 96/PDT/2022/PT PDG



9A, adalah Anggota Kaum dari No. 1 dan Ahli Waris dari Almh Nurjani dan Syamsiar;

7. **MAIDIRWAN**, Umur 49 Tahun, Jenis kelamin; Laki – laki, Suku; Melayu, Pekerjaan; Buruh Harian Lepas, Alamat; Jl. Andalas Barat No. 9A, adalah Anggota Kaum dari No. 1 dan Ahli Waris dari Almh Nurjani dan Almh Syamsiar;

8. **NAZARUDIN**, Jenis kelamin; Laki-laki, Suku; Melayu, Pekerjaan; Karyawan\_Swasta, Alamat; Gunung Sarik, RT 001/ RW 006, Kelurahan; Gunung Sarik, Kecamatan; Kuranji adalah Anggota Kaum dari No. 1 dan Ahli Waris dari Almh Nurjani dan Almh Syamsiar;

Bahwa kesemuanya adalah, Beranak-Beribu, Beradik-Berkakak, Bermamak-Berkemenakan, Sekaum, Suku Melayu, Sehartu-Sepusaka, Segelok-Segadai; Dalam Hal ini memberikan kuasa kepada:

**RINIARTI ABAS, SH. MH**: Advokat / Pengacara yang berkantor dan beralamat di Jl. Seberang Padang Selatan III/342 Kelurahan Seberang Padang Selatan Kecamatan Padang Selatan Kota Padang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Juli 2021, telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang Kls I A pada tanggal 12 Agustus 2021 dibawah register No 464 /PF.Pdt/II/2021/PN.Pdg, selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding** semula **Para Penggugat**;

**Lawan:**

1. **REFNI ALI**, Umur ± 61 Tahun, Pekerjaan; Wiraswasta, Alamat Jl. Adinegoro No.12, RT. 02, RW 01, Kelurahan Batang Kabung, Kec. Koto Tengah, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, pemegang Kartu Tanda Penduduk No. 932.1011.11.71.1996. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**.
2. **HAJI ZAINI ZEIN**, sebagai **Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)** Kota Padang yang digantikan oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) **ARMALINA AHMAD, SH.** Sebagai pemegang Protokol yang Sah, yang beralamat; Jl. Aur



No.10 Padang, Kota Padang. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula **Tergugat II**.

3. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Agraria dan Tata Ruang/  
Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Barat Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Padang, Alamat; Jalan Ujung Gurun No. 1 Kota Padang, Untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat 3, dengan ini memberikan kuasa khusus No 10691/SK-13.71.600.13/X/20021 tanggal 4 Oktober 2021 kepada : 1. Adhe Rizal, SH. MH, 2. Lusia Agung Megawati, S.ST, 3. Arini Putri Laurya, SH, 4. Marrio Ekasaputra, SH, M,Kn, 5. Elsi Fitriainingsih, SH. M.Kn, 6. Sri Sundari, SH, 7. Rahma Yolanda Yoserizal, S.P. dimana ketujuh orang tersebut adalah PNS pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Padang, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding** semula **Turut Tergugat**.

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Surat Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tinggi Padang tanggal 15 Juni 2022 Nomor 96/PDT/2022/PT PDG tentang penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara, serta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa menerima dan mengutip keadaan - keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Padang tanggal 31 Maret 2022 Nomor 153/Pdt.G/2021/PN Pdg, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

#### **MENGADILI:**

- Menyatakan Gugatan Pengugat ditolak.

Halaman 3 dari 9 halaman Putusan Nomor 96/PDT/2022/PT PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.720.000,- (Tiga Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa Akta Permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Padang Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Pdg, tanggal 13 April 2022 yang menyatakan bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan banding dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 20 Mei 2022, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 12 Mei 2022 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 10 Mei 2022, oleh Jurusita Pengadilan Negeri Padang;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan Memori Banding pada tanggal 26 April 2022 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 26 April 2022 dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan berikut salinannya telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 20 Mei 2022, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 12 Mei 2022 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 10 Mei 2022, oleh Jurusita Pengadilan Negeri Padang;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara (*inzage*) yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Padang yang telah disampaikan kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 13 April 2022 dan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 20 Mei 2022, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 12 Mei 2022 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 10 Mei 2022, oleh Jurusita Pengadilan Negeri Padang;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding, semula Kuasa Hukum Para 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;

Halaman 4 dari 9 halaman Putusan Nomor 96/PDT/2022/PT PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Kuasa Hukum Para Penggugat mengajukan memori banding yang pada pokoknya memohon dengan sangat hormat sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang untuk dapat berkenan memutuskan yang amar putusannya sebagai berikut;

## MENGADILI:

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding (Marwan Jamal, Dkk);
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas I A Padang Nomor 153/Pdt.G/2021/PN.Pdg, Tanggal 31 Maret 2022 tersebut;

## DENGAN MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan seluruh Gugatan Para Penggugat/Para Pembanding;
2. Menghukum Tergugat 1/Terbanding 1, Tergugat 2/Terbanding 2 dan Turut Tergugat 3/Turut Terbanding 3 untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkannya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari berkas perkara, gugatan, Berita Acara Persidangan dan alat bukti yang diajukan oleh pihak Para Pembanding semula Para Penggugat serta Putusan Pengadilan Negeri Padang tanggal 31 Maret 2022 Nomor 153/Pdt.G/2021/PN Pdg dalam amar putusannya "Menyatakan gugatan Penggugat ditolak", Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari memori banding Para Pembanding semula Para Penggugat pada pokoknya sebagai berikut: *Bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan gugatan melalui Kuasa Hukumnya untuk mendapatkan keadilan dan kepastian hukum atas Hak Milik Para Penggugat Asal/Para Pemohon Banding adalah sebagai pemegang Hak atas SHM No.75/Kelurahan Pisang, GS No.3694 tanggal 6 Desember 1985 seluas ± 1.705 M2. pemegang hak tercatat atas nama Nurjani & Syamsiar berdasarkan buku tanah yang ada pada Turut Tergugat 3 / Turut Terbanding 3 berdasarkan Turut Tergugat 3 / Turut Terbanding 3. Selanjutnya pada tanggal 3 Januari 1998 berdasarkan Buku Tanah SHM No. 75/ Kel Pisang dimatikan karena pergantian Sertifikat ke Sertifikat hak Milik No.234/Kel. Pisang, GS No. 8374 tanggal 5 November 1997 seluas ± 1.705 M2 yang tercatat atas nama Refni Ali/*

Halaman 5 dari 9 halaman Putusan Nomor 96/PDT/2022/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

*Tergugat 1/Terbanding 1 adalah Rekayasa antara Tergugat I dengan Tergugat 2. Hal ini berdasarkan keterangan Kasmawati di bawah sumpah di hadapan persidangan yang menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No.75/Kelurahan Pisang, ditiptkan di Kantor Tergugat 2/Terbanding 2 guna karena akan ada pembeli atas tanah kaum Penggugat;*

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding mencermati memori banding Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut di atas jika dihubungkan dengan bukti Para Pembanding semula Para Penggugat terutama bukti surat P.11 dan P.12, di mana bukti P.11 adalah berupa Kwitansi tanpa tanggal yang menerangkan bahwa telah diterima uang dari KASMAWAWATI sejumlah Rp20.000.000,- (dua puluh juta rupiah senilai harga 100 emas untuk pengembalian paskop jual beli sawah SHM No.75/Kelurahan Pisang, SHM No.75 antara Syamsiar dengan Refni Ali, jual beli dibatalkan oleh pembelinya. Hutang Syamsiar dibayar lunas, yang uangnya diterima oleh Marwan Jamal. Sekarang berkedudukan sebagai Pembanding semula Penggugat.

Menimbang, bahwa bukti P.12 berupa Surat Pernyataan Pembatalan Jual Beli sawah SHM 75 dan Pengembalian Uang Poskop Refni Ali tanggal 10 Mei 2005 antara MARWAN ALI sebagai Pihak Pertama dengan KASMAWATI sebagai Pihak Kedua yang menerangkan pada pokoknya pembatalan jual beli tanah antara Syamsiar dan Nurjani sebagai pihak Penjual dengan Refni Ali sebagai pihak Pembeli karena Refni Ali mendapat musibah dan tidak sanggup dan tidak punya uang lagi untuk membeli sawah tersebut sehingga Refni Ali yang membatalkan jual belinya dan meminta kembali uang Poskopnya senilai Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) kepada pewarisnya Syamsiar/Marwan Jamal, sehingga dia menghutang uang kepada Kasmawati sebanyak Rp20.000.000,- lagi untuk memulangkan uang Refni Ali.

Menimbang, bahwa setelah mencermati kedua bukti surat di atas, tidak terdapat persetujuan antara Penjual yaitu Nurjani dan Syamsiar sebagai pihak Penjual dengan pembeli yaitu Refni Ali dan pengembalian uang persekot pembelian tanah kepada Refni Ali, malah yang menerima adalah Marwan Jamal yang dalam perkara a quo adalah sebagai Pembanding I semula sebagai Penggugat I dari Kasmawati. Bahkan dalam bukti surat P.12 menyebutkan pula

Halaman 6 dari 9 halaman Putusan Nomor 96/PDT/2022/PT PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**"Bahwa uang yang diterima Penjual sudah habis sehingga dihutangkan pula kepada Kasmawati dan lokasinya diserahkan kepada Pihak Kedua (Kasmawati) mutlak sertifikatnya diuruskan a/n KASMAWATI. Sertifikat aslinya masih a/n NURJANI dan SYAMSIAR sudah diserahkan pada Notaris Zaini Zein diwaktu pengurusan akta jual belinya di depan Kasmawati. Notaris sudah berjanji tentang keamanan Sertifikat asli no.75 itu. Bahwa dari tahun 2000 belum juga membalik namakan sertifikatnya kepada pembelinya. Ternyata tahun 2005 ini jual belinya sudah batal dengan sendirinya. Demikian surat pembatalan jual beli antara SYAMSIAR penjual dengan Refni Ali pembelinya dan pembeli-pembeli sebelumnya sudah diterimakan oleh HAINIBAR BULIANIS seharga 200 emas. Refni Ali uang pakop dari jual beli terakhir dan sudah diterima per tanggal 10 Mei 2005 dibayar oleh MARWAN JAMAL dengan uang yang dihutangkan kepada KASMAWATI.....dst"**

Menimbang, bahwa berdasarkan kedua bukti Para Penggugat tersebut, tidak tergambar Refni Ali telah menerima uang pembatalan jual beli antara Syamsiar dengan Refni Ali, yang menerima uang adalah Marwan Jamal dalam perkara *a quo* adalah sebagai Pembanding 1 semula sebagai Penggugat 1. Bahkan dalam bukti P.12 tersebut yang diberi kuasa penuh untuk membalik namakan sertifikat No. 75 tersebut atas namanya adalah Kasmawati yang sertifikatnya dititipkan pada Notaris Zaini Zein;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat menggugat Haji Zaini Zein sebagai Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Padang, yang digantikan oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Armalina Ahmad, S.H sebagai pemegang protokol yang sah, yang dalam perkara *a quo* sebagai orang yang terlibat langsung dalam perbuatan hukumnya, seharusnya dialah yang akan menjelaskan duduk permasalahannya bukan Notaris yang menggantikan yang hanya sebagai pemegang Protokol yang sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat kabur karena tidak menempatkan posisi Kasmawati dan Notaris Zaini Zein sebagai pihak yang berhubungan langsung dengan pokok perkara *a quo* sehingga gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Halaman 7 dari 9 halaman Putusan Nomor 96/PDT/2022/PT PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan Putusan Pengadilan Negeri Padang Kls IA tanggal 31 Maret 2022 Nomor 153/Pdt.G/2021/PN Pdg yang dalam amar putusannya Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak, haruslah dibatalkan dan Majelis Hakim akan mengadili sendiri perkara ini sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Para Pembanding semula Para Penggugat tetap berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan, ketentuan-ketentuan dalam *Rechtsreglement Buitengewestes (R.Bg)*, Hukum Adat Minangkabau, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat/Kuasa Hukumnya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Padang Kls IA tanggal 31 Maret 2022 Nomor 153/Pdt.G/2021/PN Pdg yang dimintakan banding tersebut;

## MENGADILI SENDIRI:

1. Menyatakan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)
2. Menghukum Para Pembanding semula Para 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 sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang pada hari Selasa tanggal 12 Juli 2022 oleh

Halaman 8 dari 9 halaman Putusan Nomor 96/PDT/2022/PT PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kami Asmar, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Retno Purwandari Yulistyowati, S.H., M.H dan Rita Elsy, S.H., M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk pada hari Senin tanggal 25 Juli 2022 oleh Hakim Ketua Majelis, dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh Emmy Jefriati, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasa hukumnya.

Haki-hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Retno Purwandari Y, S.H., M.H.,

Asmar, SH., M.H.,

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

Panitera Pengganti,

Emmy Jefriati, S.H.,

Perincian biaya perkara :

1. Materai putusan : Rp 10.000,00

2. Redaksi putusan : Rp 10.000,00

3. Adminitrasi : Rp130.000,00

Jumlah Rp150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 9 dari 9 halaman Putusan Nomor 96/PDT/2022/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)