



**PUTUSAN**  
**NOMOR 91/PDT/2024/PT PLG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

- 1. SYAMSUL KOMAR**, bertempat tinggal di Jl. Simphoni No.30, RT/RW 001/003, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ardianto, S.H., dan Cakra Jagat Satria, S.H., kesemuanya adalah Advokat pada Kantor Hukum "AE & Rekan" yang beralamat dan berkantor di Jl. Pembangunan No. 79B, Pelitasari, Kelurahan Pelitasari, Kecamatan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim-Sumatera Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 September 2024 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Enim di bawah Nomor 239/SK/PN Mre/2024 tanggal 5 September 2024, sebagai Pembanding I semula Tergugat II;
- 2. PT. BUKIT ASAM, TBK**, berkedudukan Jalan Parigi No. 01, Tanjung Enim, Kecamatan Lawang Kidul, Kabupaten Muara Enim, Provinsi Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Yulianto, S.H., M.H, Kepala Kejaksaan Tinggi Sumatera Selatan, Jalan Gubernur Hasan Bastari 8 Ulu, Seberang Ulu I, Jakabaring, Palembang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: T/231.J/0400/HK.01/IX/2024 tanggal 2

**Hal. 1 dari 20 hal. Putusan Nomor : 91/PDT/2024/PT PLG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2024, dan disubsitusikan kepada Rachmad Vidiano, S.H., M.H, DKK (Para Jaksa Pengacara Negara), alamat Jalan Gubernur Hasan Bastari, Jakabaring, Palembang berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor : SK.44/L.6/GP.1/09/2024 tanggal 4 September 2024 terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Enim di bawah Nomor 235/SK/PN Mre/2024 tanggal 5 September 2024, sebagai Pembanding II semula Tergugat I;

l a w a n :

- 1. H.NADJAMUDIN BIN HANAP**, bertempat tinggal di Pondok Baru II No.18 RT.06 RW.11, Kelurahan Cijantung, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Armansyah, S.H., Ripul Padri, S.H., Jun Perli, S.H., Para Advokat dari Kantor Hukum Armansyah, S.H., & Partners yang beralamat dan berkantor di Jalan Lintas Sumatera Simpang Karso, Kecamatan Lawang Kidul, Kabupaten Muara Enim, Sumatera Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 September 2024 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Enim Nomor 241/SK/PN.Mre/2024 tertanggal 12 September 2024, sebagai Terbanding semula Penggugat;
- 2. SURAHMAN**, bertempat tinggal Lorong Jeruk Nipis, Desa Penyandingan, Kecamatan Tanjung Agung, Kabupaten Muara Enim, Provinsi Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sofyan Sauri, S.H., Advokat pada Lembaga

**Hal. 2 dari 20 hal. Putusan Nomor : 91/PDT/2024/PT PLG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bantuan Hukum (LBH) Mahatidana yang beralamat dan berkantor di Jalan Jend. Sudirman Lintas Palembang-Muara Enim RT 1 RW 8 Kelurahan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim, Provinsi Sumatera Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Februari 2024, sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;

**3. ERWANI BINTI DINAWI**, bertempat tinggal di Lorong Jeruk Nipis, Desa Penyandingan, Kecamatan Tanjung Agung, Kabupaten Muara Enim, Provinsi Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sofyan Sauri, S.H., Advokat pada Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Mahatidana yang beralamat dan berkantor di Jalan Jend. Sudirman Lintas Palembang-Muara Enim RT 1 RW 8 Kelurahan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim, Provinsi Sumatera Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Februari 2024, sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

**4. SUHARDI**, bertempat tinggal di Jalan Jendral Sudirman Rt.01 Rw.03 Kelurahan Pasar III Muara Enim, Kecamatan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim, Provinsi Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adi Zulistian, S.H., KGS. Muhammad Kaddafi, S.H., Zulkarnain, S.H., Luki Yandari, Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Hukum "Adi Zulistian & Rekan" beralamat di Jl. Singosari No.77 Rt.001 Rw.003 Lingkungan III Rukun Damai, Kelurahan Tungkal, Kecamatan Muara Enim, Kabupaten

**Hal. 3 dari 20 hal. Putusan Nomor : 91/PDT/2024/PT PLG**

#### 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

Muara Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 3 Maret 2024, sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

## TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Muara Enim Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Mre tanggal 22 Agustus 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

### 1. Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

### 2. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi para Tergugat dan para Turut Tergugat untuk seluruhnya;

### 3. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Surat Pengakuan Hak register Nomor 593/103/2022/2019 tanggal 23 Desember 2019 yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Penyandingan adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan tanah yang terletak di Ataran Tambak, Desa Penyandingan, Kecamatan Tanjung Agung, Kabupaten Muara Enim, Provinsi Sumatera Selatan dengan ukuran menggunakan metode pengukuran digital Global Positioning System (GPS) adalah seluas 40.629,5 M<sup>2</sup> (empat puluh ribu enam ratus dua puluh sembilan koma lima meter persegi) sebagaimana Surat Pengakuan Hak register Nomor 593/103/2022/2019 tanggal 23 Desember 2019 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Penyandingan (Bapak Kaidi) dengan batas-batas sekarang:

**Hal. 4 dari 20 hal. Putusan Nomor : 91/PDT/2024/PT PLG**



- a. Sebelah Utara dahulu berbatas dengan tanah PT. Bumi Sawindo Permai (PT.BSP) dan Fatmawaty, sekarang berbatas dengan tanah PT. Bumi Sawindo Permai (PT.BSP);
- b. Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan tanah Lukman sekarang berbatasan dengan tanah PT.Bukit Asam,Tbk;
- c. Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan Tanah Saibah sekarang berbatasan dengan tanah PT.Bukit Asam,Tbk;
- d. Sebelah Timur dahulu berbatas dengan tanah PT. Bumi Sawindo Permai (PT.BSP), sekarang berbatas dengan PT.Bukit Asam, Tbk;

Adalah Sah Milik Penggugat.

4. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat I seluas  $\pm 40.629,5 \text{ M}^2$  (lebih kurang empat puluh ribu enam ratus dua puluh sembilan koma lima meter persegi) tanpa izin dari Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
5. Menyatakan transaksi jual beli tanah antara Tergugat II dengan Tergugat I atas tanah milik Penggugat seluas  $\pm 40.629,5 \text{ M}^2$  (lebih kurang empat puluh ribu enam ratus dua puluh sembilan koma lima meter persegi) adalah batal demi hukum, cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
6. Menyatakan seluruh surat-surat kepemilikan tanah Tergugat I dan seluruh akta-akta serta kwitansi jual beli dan/atau pengoperan hak atas tanah dan/atau surat-surat kepemilikan tanah lainnya antara Tergugat I dengan Tergugat II dalam sengketa tanah perkara *a quo* adalah batal demi hukum, cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
7. Menyatakan seluruh perjanjian yang dibuat antara Para Tergugat dan/atau dengan Pihak Ketiga manapun, yang

**Hal. 5 dari 20 hal. Putusan Nomor : 91/PDT/2024/PT PLG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bermaksud memindahkan kepemilikan atas tanah objek sengketa adalah batal demi hukum, cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

8. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I untuk menghentikan aktifitas diatas tanah milik Penggugat yang terletak di Ataran Tambak, Desa Penyandingan, Kecamatan Tanjung Agung, Kabupaten Muara Enim, Provinsi Sumatera Selatan seluas 40.629,5 M<sup>2</sup> (empat puluh ribu enam ratus dua puluh sembilan koma lima meter persegi) serta menyerahkan tanah sengketa *a quo* kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa ada beban apapun juga;
9. Menghukum Tergugat I yang mendapatkan hak darinya untuk menyerahkan tanah sengketa yang terletak di Ataran Tambak, Desa Penyandingan, Kecamatan Tanjung Agung, Kabupaten Muara Enim, Provinsi Sumatera Selatan seluas 40.629,5 M<sup>2</sup> (empat puluh ribu enam ratus dua puluh sembilan koma lima meter persegi) sebagaimana tersebut di atas kepada Penggugat dalam keadaan kosong, baik dan tanpa beban apapun juga;
10. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp2.147.100,00 (dua juta seratus empat puluh tujuh ribu seratus rupiah);
11. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya.

Bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Muara Enim diucapkan pada tanggal 22 Agustus 2024 dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga kepada Pembanding I semula Tergugat II, Pembanding II semula Tergugat I, Terbanding semula Penggugat, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, serta Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III;

Bahwa Pembanding I semula Tergugat II dan Pembanding II semula Tergugat I telah mengajukan permohonan banding masing-masing

**Hal. 6 dari 20 hal. Putusan Nomor : 91/PDT/2024/PT PLG**

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 5 September 2024, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Enim dengan Register Banding Nomor 4/Pdt.G/BD/2023/PN Mre;

Bahwa atas permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat II telah disampaikan pemberitahuan pernyataan banding dari Pembanding I semula Tergugat II kepada Pembanding II semula Tergugat I, Terbanding semula Penggugat, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, serta Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III yang disampaikan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Muara Enim melalui surat tercatat masing-masing tanggal 6 September 2024;

Bahwa atas permohonan banding dari Pembanding II semula Tergugat I telah disampaikan pemberitahuan pernyataan banding dari Pembanding II semula Tergugat I kepada Pembanding I semula Tergugat II, Terbanding semula Penggugat, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, serta Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III yang disampaikan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Muara Enim melalui surat tercatat masing-masing tanggal 6 September 2024;

Bahwa Pembanding I semula Tergugat II mengajukan memori banding tanggal 11 September 2024 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Enim dengan Register Banding Nomor 4/Pdt.G/BD/2023/PN Mre, memori banding mana telah disampaikan kepada Pembanding II semula Tergugat I, Terbanding semula Penggugat yang disampaikan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Muara Enim secara elektronik masing-masing tanggal 13 September 2024, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, serta Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III yang disampaikan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Muara Enim melalui surat tercatat masing-masing tanggal 13 September 2024;

Bahwa Pembanding II semula Tergugat I mengajukan memori banding tanggal 18 September 2024, yaitu Akta Tanda Terima memori

**Hal. 7 dari 20 hal. Putusan Nomor : 91/PDT/2024/PT PLG**

#### 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

banding melampaui batas waktu pengajuan upaya hukum secara elektronik yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Enim dengan Register Banding Nomor 4/Pdt.G/BD/2023/PN Mre, memori banding tersebut telah disampaikan kepada Pembanding I semula Tergugat II, Terbanding semula Penggugat, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, serta Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III yang disampaikan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Muara Enim melalui surat tercatat masing-masing tanggal 20 September 2024;

Bahwa Akta Tanda Terima Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Enim tanggal 20 September 2024 dengan Register Banding Nomor 4/Pdt.G/BD/2023/PN Mre, kontra memori banding mana telah disampaikan kepada Pembanding I semula Tergugat II tanggal 24 September 2024, Pembanding II semula Tergugat I tanggal 20 September 2024 masing-masing secara elektronik, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, serta Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III oleh Jurusita Pengadilan Negeri Muara Enim melalui surat tercatat masing-masing tanggal 23 September 2024;

Bahwa Akta Tanda Terima Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat terhadap Memori Banding Pembanding II semula Tergugat II, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Enim tanggal 30 September 2024 dengan Register Banding Nomor 4/Pdt.G/BD/2023/PN Mre, kontra memori banding mana telah disampaikan kepada Pembanding I semula Tergugat II, Pembanding II semula Tergugat I, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, serta Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III oleh Jurusita Pengadilan Negeri Muara Enim, masing melalui surat tercatat melalui surat tercatat masing-masing tanggal 30 September 2024

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*), berdasarkan Relas Pemberitahuan Pemeriksaan Berkas Banding kepada Pembanding I semula Tergugat II

**Hal. 8 dari 20 hal. Putusan Nomor : 91/PDT/2024/PT PLG**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 24 September 2024, Pembanding II semula Tergugat I dan Terbanding semula Penggugat masing-masing tanggal 25 September 2024, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II serta Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III masing-masing tanggal 24 September 2024;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat II dan Pembanding II semula Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding I semula Tergugat II pada pokoknya memohon sebagai berikut :

### Mengadili

1. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Muara Enim 36/Pdt.G/2023/PN.Mre tanggal 22 September 2024;
2. Membebaskan segala biaya perkara kepada Terbanding dahulu Penggugat;

### Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi Pembanding I semula Tergugat II untuk seluruhnya.
2. Membebaskan segala biaya perkara kepada Terbanding dahulu Tergugat.

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Membebaskan segala biaya perkara kepada Terbanding semula Penggugat.

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat Banding berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang

**Hal. 9 dari 20 hal. Putusan Nomor : 91/PDT/2024/PT PLG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan oleh Terbanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Permohonan Pembanding I Semula Tergugat II untuk seluruhnya.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Muara Enim Nomor 36/Pdt.G/2023/PN.Mre tanggal 22 Agustus 2024.
3. Menghukum Pembanding I semula Tergugat II untuk membayar seluruh biaya perkara dalam perkara ini.

Menimbang bahwa Pembanding II semula Tergugat I mengajukan bukti Tambahan berupa :

- 1) T.I-13 berupa Surat Pernyataan Sdr. Surahman tanggal 6 September 2024 (Turut Tergugat II);
- 2) T.I-14 berupa Surat Kepala Desa Penyandingan Nomor 593/150/2022/2021 tanggal 9 Agustus 2021;
- 3) T.I-15 berupa Surat Manajer Pengadaan Tanah Nomor B-205/253200/AS.01/V/2021 tanggal 24 Mei 2021;
- 4) T.I-16 berupa Surat Manajer Pengadaan Tanah Nomor 233/PGM/Eks-251050G/TN.01.01/II/2018 tanggal Februari 2018 perihal Penyelesaian Sanggahan;
- 5) T.I-17 berupa Pengumuman Nomor 233/PGM/Eks-251050000g/TN.01.01/XI/2017 tanggal 1 Nopember 2017;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding II semula Tergugat I (yang terlambat mengajukan Memori Banding yaitu tanggal 18 September 2024) pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding tersebut diatas;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Muara Enim Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Mre.

Mengadili :

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI

**Hal. 10 dari 20 hal. Putusan Nomor : 91/PDT/2024/PT PLG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak (ontzegt) untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijkverklaard);

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak seluruh uraian dalil posita dan petitum gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara;

## Subsidiar

Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain berpendapat lain kami mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding Pembanding II semula Tergugat I, Terbanding semula Penggugat tidak mengajukan Kontra Memori banding:

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Muara Enim Nomor 36/Pdt.G/2023/PN.Mre tanggal 22 Agustus 2024, memori banding dari Pembanding I semula Tergugat II dan Pembanding II semula Tergugat I, serta kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat, Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dengan pertimbangan sebagai berikut:

- o Bahwa Pengadilan Tingkat Pertama telah salah mengambil putusan dalam perkara *a quo*, hal ini dapat dilihat dalam Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut di mana hanya dengan alas hak berupa Surat Pernyataan Pengakuan Hak disaksikan Kepala Desa Penyandingan Kec. Tanjung Agung, Kab Muara Enim, Sumatera Selatan dengan Nomor 593/103/2022/2019, tanggal 23 Desember 2019 (bukti P-1) yang bersumber dari Fotocopy Surat Keterangan tanggal 10 Juni 1941 di atas kertas *Zegel van Ned Indie* (bukti P-2) tersebut, ditambah dengan hasil Pemeriksaan Setempat, beberapa bukti lain dan saksi, tanpa memperhatikan alat-alat bukti dan fakta-fakta hukum

**Hal. 11 dari 20 hal. Putusan Nomor : 91/PDT/2024/PT PLG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lainnya “*Menyatakan tanah objek sengketa sebagai milik Penggugat* (Amar ke 3);

- Bahwa bilamana diperhatikan bukti Fotocopy Surat Keterangan tanggal 10 Juni 1941 di atas kertas *Zegel van Ned Indie*, tertulis penanggalan **10 JUNI 1941**, penulisan bulan **JUNI** menggunakan EYD (pakai huruf “U”), padahal masa itu huruf “U”-nya bukan seperti itu, fakta ini saja bila diteliti secara hati-hati tentunya akan menghasilkan pertimbangan yang berbeda ;
- Bahwa Fotocopy Surat Keterangan tanggal 10 Juni 1941 di atas kertas *Zegel van Ned Indie* tidak ada menjelaskan secara detail di mana letak posisi **tanah perkara a quo**, termasuk berapa luasnya dan batas-batasnya tidak diuraikan secara detail, sehingga bagaimana mungkin Fotocopy Surat Keterangan tanggal 10 Juni 1941 di atas kertas *Zegel van Ned Indie* kemudian bisa diterjemahkan/ditulisakan ke dalam Surat Pernyataan Pengakuan Hak Terregister Nomor 593/103/2022/2019 tanggal 23 Desember 2019 yang disaksikan Pemerintah Desa Penyandingan Kec. Tanjung Agung, Kab Muara Enim, Sumatera Selatan memiliki batas-batas dan luas s/d 6 ha, kemudian *keadaan fakta ini* oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tidak diperhatikan dan dipertimbangkan secara baik tentang *eksistensi dan kebenaran* Surat Pernyataan Pengakuan Hak *a quo*, lalu membenarkan dan menjadikan bukti surat *a quo* sebagai dasar alas hak kepemilikan Penggugat;
- Bahwa *quod non* Penggugat sebagai pemilik tanah perkara *a quo*, namun sejak tahun 1941 s/d tahun 1997 atau tahun 2020 **tidak ada aktifitas dan tanda-tanda Penggugat mengelola/mengerjakan tanah perkara a quo** dan **tidak ada tanda-tanda bukti fisik yang jelas atas kepemilikan** Penggugat di atasnya (terbukti ketika Pemeriksaan Setempat tanah perkara *a quo berupa semak belukar* dan letak posisinya juga tidak tahu), sehingga bagaimana mungkin bisa dinyatakan Penggugat adalah sebagai pemilik tanah perkara *a quo*;
- Bahwa bila **merefere/merujuk pada** ketentuan UUPA Pasal 10 jo PP 41

Hal. 12 dari 20 hal. Putusan Nomor : 91/PDT/2024/PT PLG

## 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)



Tahun 1964 tentang **Larangan pemilikan tanah pertanian secara *absentee***, maka bilamana norma hukum tersebut dipedomani, karena sejak tahun 1941 s/d tahun 1997 atau tahun 2020 tidak ada aktifitas dan tanda-tanda Penggugat mengelola/mengerjakan tanah perkara *a quo*, Penggugat bisa dikenakan larangan pemilikan tanah pertanian secara *absentee*, sehingga menyatakan Penggugat adalah sebagai pemilik tanah perkara *a quo* adalah menyalahi ketentuan UUPA Pasal 10 jo PP 41 Tahun 1964;

- Bahwa Surat Pernyataan Pengakuan Hak disaksikan Kepala Desa Penyandingan Kec. Tanjung Agung, Kab Muara Enim, Sumatera Selatan dengan Nomor 593/103/2022/2019, tanggal 23 Desember 2019 (bukti P-1) bersumber dari Fotocopy Surat Keterangan tanggal 10 Juni 1941 di atas kertas *Zegel van Ned Indie* (bukti P-2), berdasarkan ***YURIPRUDENSI MA RI " Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti."*** (Putusan MA Nomor : 3609 K/Pdt/1985), lantas bagaimana mungkin Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama menerima bukti P-1 yang berawal dari P-2 namun bukti P-2 tersebut hanya ada fotocopy tanpa pernah ditunjukkan aslinya, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama ***mengakui begitu saja eksistensi bukti P-1***, jelas Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah kurang hati-hati membuat pertimbangan dalam perkara *a quo*;
- Bahwa Mahkamah Agung menegaskan salah satu prinsip dalam perjanjian jual beli : ***"pembeli yang beriktikad baik harus selalu dilindungi"***. Konsekuensinya, perjanjian jual beli yang dilakukan pembeli yang beriktikad baik dengan seorang penjual harus dianggap sah. Jika ada yang dirugikan akibat transaksi itu, maka hak-hak pembeli yang beriktikad baik harus dilindungi hukum (*vide putusan Nomor 1267 K/Pdt/2012*);

Hal. 13 dari 20 hal. Putusan Nomor : 91/PDT/2024/PT PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam *konteks* jual beli tanah, pembeli beriktikad baik dapat diartikan sebagai pembeli yang tidak mengetahui dan tidak dianggap sepatutnya telah mengetahui adanya cacat cela dalam proses peralihan hak atas tanah yang dibelinya, bahkan kriteria pembeli beriktikad baik dijelaskan lebih lanjut oleh Mahkamah Agung dalam **SEMA 4/2016** ;
- Bahwa kriteria tersebut yaitu :
  - a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan **tata cara/prosedur dan dokumen yang sah** sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu:
    - Pembelian tanah melalui pelelangan umum;
    - Pembelian di hadapan PPAT; atau
    - Pembelian terhadap tanah milik adat atau yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu dilakukan secara tunai dan terang di hadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat dan didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual;
    - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak;
  - b. Melakukan **kehati-hatian dengan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan objek tanah**;
- Bahwa di dalam perkara *a quo* Tergugat-I telah melakukan serangkaian langkah-langkah yang patut dan sesuai dengan SOP di mana tahapan-tahapan proses transaksi dilakukan secara benar sampai dengan peninjauan lokasi dan telah dipasang / diumumkan via kantor Desa sebelum transaksi, serta jual beli dilakukan dihadapan PPAT yang sah termasuk ada masa sanggahan, sehingga bilamana **norma** ini yaitu Yurisprudensi MA RI Nomor 251 K/Sip/1958 jo SEMA Nomor 7 Tahun 2012 jo SEMA Nomor 4 Tahun 2016, maka “perlindungan kepada Pembeli beriktikad baik harus diberikan sekalipun kemudian diketahui bahwa Penjual adalah orang yang tidak berhak”, i.c seharusnya pihak Tergugat-I harus dilindungi haknya;

Hal. 14 dari 20 hal. Putusan Nomor : 91/PDT/2024/PT PLG

#### Disclaimer

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





Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tinggi akan mempertimbangkan secara lebih detail terhadap perkara *a quo* sebagaimana tersebut dibawah ini ;

**Dalam Eksepsi :**

Menimbang di dalam perkara *a quo* Tergugat-I, Tergugat-II, Turut Tergugat-I, Turut Tergugat-II dan Turut Tergugat-III mengajukan dalil-dalil eksepsi diantaranya ada yang sama dan diantaranya ada juga yang berbeda, akan tetapi secara keseluruhan dalil-dalil eksepsi tersebut pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- 1) Gugatan Penggugat Daluarsa;
- 2) Gugatan Penggugat *Error in Persona*;
- 3) Gugatan Penggugat tidak jelas / *obscur libel*;
- 4) Gugatan Penggugat *Error in objekto*;
- 5) Gugatan Penggugat kurang pihak;
- 6) Gugatan Penggugat tidak memiliki landasan hukum;

Menimbang, bahwa secara yuridis *normatif*, konsep *eksepsi* di atur dalam Pasal 125 ayat 2 HIR/ Pasal 149 ayat 2 RBg, Pasal 133 HIR / Pasal 159 RBg dan Pasal 134 HIR / Pasal 160 RBg, Pasal 136 HIR / 162 Rbg yang dihubungkan dengan Pasal 118 HIR / 142 Rbg dan UU Kekuasaan Kehakiman;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan materi *eksepsi a quo* dan mencermati pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan materi *eksepsi a quo* Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, sehingga pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Pengadilan Tinggi yang *pointnya* karena sebagian besar materi *eksepsi a quo* masih memerlukan pembuktian, maka akan dipertimbangkan bersama dengan pokok perkara;

**Dalam Pokok Perkara:**

Menimbang, bahwa dalil pokok gugatan Penggugat adalah *esensi* tuntutan (Petitum) Penggugat "*Menyatakan surat Pengakuan hak ..... sah*

**Hal. 15 dari 20 hal. Putusan Nomor : 91/PDT/2024/PT PLG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*meneurut hukum (Petitum-2), Menyatakan tanah yang terletak ..... adalah sah milik Penggugat (Petitum-3), Menyatakan perbuatan Tergugat-II ..... adalah perbuatan melawan hukum (Petitum-4) dan Menyatakan transaksi jual beli antara Tergugat-II dengan Tergugat-I ..... tidak memiliki kekuatan hukum mengikat (Petitum-5);*

Menimbang, bahwa di dalam mempertimbangkan dalil pokok gugatan Penggugat tersebut Majelis Pengadilan Tinggi sekaligus mempertimbangkan materi *eksepsi* yang berhubungan dengan materi pokok gugatan;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas di mana alas hak berupa Surat Pernyataan Pengakuan Hak disaksikan Kepala Desa Penyandingan Kec. Tanjung Agung, Kab Muara Enim, Sumatera Selatan dengan Nomor 593/103/2022/2019, tanggal 23 Desember 2019 (bukti P-1) yang bersumber dari Fotocopy Surat Keterangan tanggal 10 Juni 1941 di atas kertas *Zegel van Ned Indie* (bukti P-2), ternyata bila dicermati bukti Fotocopy Surat Keterangan tanggal 10 Juni 1941 di atas kertas *Zegel van Ned Indie*, banyak mengandung cacat seperti penulisan penanggalan **10 JUNI 1941**, penulisan bulan **JUNI** menggunakan **EYD (pakai huruf "U")**, padahal masa itu huruf "U"-nya bukan seperti itu, kemudian Fotocopy Surat Keterangan tanggal 10 Juni 1941 di atas kertas *Zegel van Ned Indie* tidak ada menjelaskan secara detail di mana letak posisi tanah *a quo*, termasuk berapa luasnya dan batas-batasnya tidak diuraikan secara detail, sehingga bagaimana mungkin Fotocopy Surat Keterangan tanggal 10 Juni 1941 di atas kertas *Zegel van Ned Indie* kemudian bisa diterjemahkan/dituliskan ke dalam Surat Pernyataan Pengakuan Hak Terregister Nomor 593/103/2022/2019 tanggal 23 Desember 2019 yang disahkan Pemerintah Desa Penyandingan Kec. Tanjung Agung, Kab Muara Enim, Sumatera Selatan memiliki batas-batas dan luas s/d 6 ha, sehingga berdasarkan *keadaan fakta ini* oleh Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan klaim hak oleh Penggugat dengan mengacu pada *eksistensi dan kebenaran* Surat Pernyataan Pengakuan Hak *a quo* adalah tidak memiliki *fundamen* yang kuat untuk dijadikan sebagai dasar alas hak

**Hal. 16 dari 20 hal. Putusan Nomor : 91/PDT/2024/PT PLG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan *Yuriprudensi MA RI " Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti."* (Putusan MA Nomor : 3609 K/Pdt/1985), lantas bagaimana mungkin Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama menerima bukti P-1 yang berawal dari P-2 namun bukti P-2 tersebut hanya ada fotocopy tanpa pernah ditunjukkan aslinya, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama **mengakui begitu saja eksistensi bukti P-1**, jelas Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah kurang hati-hati membuat pertimbangan dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa *quod non* Penggugat sebagai pemilik tanah perkara *a quo*, namun sejak tahun 1941 s/d tahun 1997 atau tahun 2020 tidak ada aktifitas dan tanda-tanda Penggugat mengelola/mengerjakan tanah perkara *a quo* dan tidak ada tanda-tanda bukti fisik yang jelas atas kepemilikan Penggugat di atasnya (terbukti ketika Pemeriksaan Setempat tanah perkara *a quo* berupa semak belukar dan letak posisinya juga tidak tahu), sehingga bagaimana mungkin bisa dinyatakan Penggugat adalah sebagai pemilik tanah perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa bila **merefer/merujuk pada** ketentuan UUPA Pasal 10 jo PP 41 Tahun 1964 tentang **Larangan pemilikan tanah pertanian secara absentee**, maka bilamana norma hukum tersebut dipedomani, karena sejak tahun 1941 s/d tahun 1997 atau tahun 2020 tidak ada aktifitas dan tanda-tanda Penggugat mengelola/mengerjakan tanah perkara *a quo*, Penggugat bisa dikenakan larangan pemilikan tanah pertanian secara *absentee*, sehingga menyatakan Penggugat adalah sebagai pemilik tanah perkara *a quo* adalah menyalahi ketentuan UUPA Pasal 10 jo PP 41 Tahun 1964;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung menegaskan salah satu prinsip dalam perjanjian jual beli : "**pembeli yang beriktikad baik harus selalu dilindungi**". Konsekuensinya, perjanjian jual beli yang dilakukan pembeli

Hal. 17 dari 20 hal. Putusan Nomor : 91/PDT/2024/PT PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang beriktikad baik dengan seorang penjual harus dianggap sah. Jika ada yang dirugikan akibat transaksi itu, maka hak-hak pembeli yang beriktikad baik harus dilindungi hukum (*vide putusan Nomor 1267 K/Pdt/2012*);

Menimbang, bahwa dalam konteks jual beli tanah, pembeli beriktikad dapat diartikan sebagai pembeli yang tidak mengetahui dan tidak dianggap sepatutnya telah mengetahui adanya cacat cela dalam proses peralihan hak atas tanah yang dibelinya, bahkan kriteria pembeli beriktikad baik dijelaskan lebih lanjut oleh Mahkamah Agung dalam **SEMA 4/2016** ;

Menimbang, bahwa di dalam perkara *a quo* Tergugat-I telah melakukan serangkaian langkah-langkah yang patut dan sesuai dengan SOP di mana tahapan-tahapan proses transaksi dilakukan secara benar sampai dengan peninjauan lokasi dan telah dipasang / diumumkan via kantor Desa sebelum transaksi, serta jual beli dilakukan dihadapan PPAT yang sah termasuk ada masa sanggahan, sehingga bilamana **norma** ini yaitu Yurisprudence MA RI Nomor 251 K/Sip/1958 jo SEMA Nomor 7 Tahun 2012 jo SEMA Nomor 4 Tahun 2016, maka “perlindungan kepada Pembeli beriktikad baik harus diberikan sekalipun kemudian diketahui bahwa Penjual adalah orang yang tidak berhak”, i.e seharusnya pihak Tergugat-I harus dilindungi haknya;

Menimbang, berdasarkan uraian pertimbangan diatas beralasan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan Tinggi Palembang berpendapat bahwa Putusan Pengadilan Negeri Muara Enim Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Mre., tanggal 22 Agustus 2024 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan, maka Terbanding semula Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara;

**Hal. 18 dari 20 hal. Putusan Nomor : 91/PDT/2024/PT PLG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/R.Bg Stb Nomor 1947/227 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat II dan Pembanding II semula Tergugat I tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Muara Enim Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Mre., tanggal 22 Agustus 2024 yang dimohonkan banding tersebut;

## MENGADILI SENDIRI:

### Dalam Eksepsi :

- Menyatakan *eksepsi* dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankleijke verklaard*);

### Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum *Terbanding semula Penggugat* untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang pada hari Jumat tanggal 8 November 2024 yang terdiri dari H.Moh.Muchlis, S.H., M.H sebagai Hakim Ketua, Nirmala Dewita, S.H., M.H., dan Dr. Riza Fauzi, S.H., C.N masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis dan tanggal 14 November 2024 itu juga oleh Majelis Hakim tersebut

**Hal. 19 dari 20 hal. Putusan Nomor : 91/PDT/2024/PT PLG**



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

dengan dihadiri oleh Asnawi, S.H., M.H Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Muara Enim pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Nirmala Dewita, S.H., M.H

H. Moh. Muchlis, S.H., M.H

Dr. Riza Fauzi, S.H., C.N

Panitera Pengganti

Asnawi, S.H., M.H

**Biaya Perkara :**

- Materai putusan .....	Rp. 10.000,-
- Biaya redaksi putusan .....	Rp. 10.000,-
- Biaya pemberkasan .....	Rp. 130.000,-+
<b>J u m l a h .....</b>	<b>Rp. 150.000,-</b>
(seratus lima puluh ribu rupiah);	

**Hal. 20 dari 20 hal. Putusan Nomor : 91/PDT/2024/PT PLG**