



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **P U T U S A N**

NOMOR 4/PDT/2018/PT.PLG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ISKANDAR ZULKARNAIN, lahir di Palembang, 05 Desember 1983, Umur 33 Tahun, laki-laki, Indonesia, Alamat Perum Alam Sako Baru, Blok, B-9, RT. 009, RW. 003, Kelurahan Sako Baru, Kecamatan Sako, Kota Palembang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Junaidi, SH,MH,CLA, 2. Waliadin, SH,I, MH., dan 3. Zulkarnain, SH., semuanya Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat dan Auditor Hukum Junaidi SH,MH,CLA, beralamat di Jalan Wahid Ali, No.51. RT. 33, RW. 13, Kelurahan 2 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 04 Nopember 2017,selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Penggugat

L A W A N :

1. **NURLIA BINTI HASANUDIN**, Jenis kelamin Perempuan, warganegara Indonesia, Alamat Jl. Segaran, No.256, RT.06, RW. 02, Kelurahan 15 Ilir, Kecamatan Ilir Timur I, Kota Palembang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Muhammad Zulkifli Yassin, SH., 2. Muhammad Huna,SH., dan 3. R.A. Rahman Effendi,SH.,SH., kesemuannya adalah Advokat /

Hal. 1 dari 49 hal. Put.No.4/PDT/2018/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

Penasihat Hukum Peradi pada Kantor Hukum MZY

law Firm yang beralamat, dijalan R. Soekamto No.

2335 C Palembang berdasarkan Surat Kuasa

Khusus tanggal 28 Desember 2017, selanjutnya

disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I;

2. **AGUS**, Jenis kelamin Laki-laki , Warganegara Indonesia, Alamat Jl. Letnan

Mukmin, Nomor 1001/1001A, RT. 13, RW. 05 Kota

Palembang. dalam hal ini memberikan kuasa

kepada 1. M.Edi Siswanto, SH, 2. Arief Budiman,

SH, 3. Purwata Adi Nugraha, SH., Advokat dari

Kantor Hukum Siswanto Edi dan Associates,

beralamat di Jalan, berdasarkan Surat Kuasa

Khusus tanggal 8 Mei 2017 selanjutnya disebut

sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

3. **RIZAL, SH**, Jenis Kelamin laki-laki, Warganegara Indonesia, Pekerjaan

Notaris alamat Jl. Mayor Ruslan, No.373, Kota

Palembang selanjutnya disebut sebagai

Terbanding III semula Tergugat III;

4. **PEATCA YUARITA, SH, MKn**, Jenis Kelamin Perempuan, Warganegara

Indonesia, Alamat Jl. Cipto Nomor 7, Kelurahan 30

Ilir Kota Palembang, dalam hal ini memberikan

kuasa kepada 1. Redho Junaidi, SH. 2. Aan

Rizalni Kurniawan, SH., 3. Soni Irawan, SH., dan 4.

Edi Iskandar, SH, MH., Advokat, pada Kantor

Hukum Polis Abdi Hukum beralamat di Jalan

Sukabangun II, km 6,5 No.1475 A samping

STIH, Pada Kelurahan Sukabangun, Kelurahan

Sukarami Palembang, berdasarkan Surat Kuasa

Hal. 2 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/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

Khusus tanggal 18 Desember 2017, selanjutnya

disebut sebagai Terbanding IV semula

Tergugat IV;

5. BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA KOTA

PALEMBANG, beralamat Jalan Kapten Arivai No.

99 Kota Palembang, dalam persidangan tingkat

pertama diwakili oleh kuasa hukumnya yang

bernama Ahmad Syahabuddin, SH., Dkk. beralamat

di Jalan Jalan Kapten A. Rivai No. 99 Palembang,

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juli

2017 selanjutnya disebut sebagai Terbanding V

semula Tergugat V;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang tanggal

22 Januari 2018 Nomor 4/PEN/PDT/2018/PT.PLG. tentang penunjukan Majelis

Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;

Telah membaca berkas perkara Nomor 83/Pdt.G/2017/PN.Plg. tanggal

02 Nopember 2017 dan surat – surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 April

2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Palembang pada tanggal 28 April 2017 dalam Register Nomor 83

/Pdt.G/2017/ PN.Plg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah seluas 126 m², yang terletak

di Perumahan Alam Sako Baru Blok B No.9, RT.09 RW.03, Kelurahan Sako

Baru, Kecamatan Sako, Kota Palembang, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.

5314/Sako (dh.Gasing), tertanggal 31 Desember 1997, sebagaimana

Hal. 3 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/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

ditralkan dalam Surat Ukur No. 1449/1997, tertanggal 11 Desember 1997,

seluas 126 m²;

2. Bahwa pada tanggal 24 Maret 2007 telah dilangsungkan perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat I yang dilaksanakan menurut hukum dan sesuai dengan tuntunan ajaran agama Islam. Perkawinan tersebut telah dicatatkan di Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Ilir Timur I, Kota Palembang;
3. Bahwa selama masa perkawinan, Penggugat dan Tergugat I telah berkumpul sebagaimana layaknya suami-isteri dan sudah dikaruniai 1 (satu) orang anak perempuan yang bernama ; Salwa Azzahra Zulkarnain, lahir pada tanggal 03 Desember 2008;
4. Bahwa pada tanggal 29 Nopember 2011, antara Penggugat dan Tergugat I telah bercerai, berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Palembang Nomor 0916/Pdt.G/2011/PA.PLG dan Akta Cerai Nomor 0083/AC/2012/PA/MSy Plg, tertanggal 20 Desember 2011 yang ditandatangani oleh Panitera M. Fajri, S.Ag.,SH;
5. Bahwa pada tanggal 19 April 2015, hari minggu, jam 16.30 WIB di rumah ibu Hj. Yuliaty seorang Janda, tinggal seorang sendiri, bertempat tinggal di Jl.PHDM 13 No.1, Kel. Kalidoni, Kec. Kalidoni, Kota Palembang, telah bertamu tanpa pemberitahuan (mampir) Nurlia Binti Hasanudin (Tergugat I) dengan anaknya Salwa Azzahra Zulkarnain ke rumah tersebut, dengan alasan dari rumah temannya di Kalidoni, mengalami kecapean jadi mampir untuk istirahat, ibu Hj. Yuliaty mempersilahkan masuk ke rumah, lalu keluar sebentar ke warung depan lorong, untuk membeli makanan kecil dan minuman. Bersamaan itu anak perempuannya Ratna Djuwita dan suaminya Surya Jaya datang ke rumah. Dengan tergesa-gesa Tergugat I, mohon pamit telah dihubungi temannya, sebab telah datang di rumahnya;
6. Bahwa pada minggu ketiga bulan Agustus 2015, ibu Yuliaty akan berangkat ke Curup untuk mengunjungi keluarganya dan menitipkan dokumen-dokumen

Hal. 4 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/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

- yang penting ke anak perempuannya (Ratna Djuwita), setelah melakukan pengecekan ternyata salah satu dokumen hilang, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 5314/Sako (dh.Gasing), tertanggal 31 Desember 1997, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 1449/1997, tertanggal 11 Desember 1997, seluas 126 m², tercatat atas nama Iskandar Zulkarnain, terletak di Perumahan Alam Sako Baru Blok B No.9, RT.09 RW.03, Kelurahan Sako Baru, Kecamatan Sako, Kota Palembang;
7. Bahwa kami mengingat-ingat siapa saja orang yang bertamu ke rumah ibu Hj. Yuliaty, kemudian Ratna Djuwita menelpon Tergugat I bertanya tentang sertifikat rumah yang dimaksud, Tergugat I mengakui bahwa dia khilaf mengambil sertifikat tersebut (mencuri), karena terililit hutang dengan banyak orang, Ratna Djuwita meminta tolong untuk dikembalikan secara baik-baik;
 8. Bahwa pada bulan September 2015 Ratna Djuwita dan suaminya (Surya Jaya) berusaha menemui Tergugat I di rumahnya untuk meminta agar sertifikat tersebut dikembalikan, sebaik 3 (tiga) kali tidak pernah bertemu sampai sekarang;
 9. Bahwa pada tanggal 27 Oktober 2015, saudari Ratna Djuwita kakak kandung Penggugat mengajukan permohonan pemblokiran sertifikat Perumahan Alam Sako Baru Blok B No.9, RT.09 RW.03, Kelurahan Sako Baru, Kecamatan Sako, Kota Palembang, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 5314/Sako (dh.Gasing), tertanggal 31 Desember 1997, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 1449/1997, tertanggal 11 Desember 1997, seluas 126 m², tercatat atas nama Iskandar Zulkarnain ke Kantor Pertanahan Kota Palembang dan permohonan disetujui dengan surat Nomor 1480/7-16.71/XI/2015, tertanggal 03 Nopember 2015;
 10. Bahwa pada tanggal 05 Nopember 2015 dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, Nomor 594/2015, dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Palembang hasil pemeriksaan dari Kantor Pertanahan Kota Palembang untuk

Hal. 5 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Alam Sako Baru Blok B No.9, RT.09 RW.03, Kelurahan Sako

Baru, Kecamatan Sako, Kota Palembang, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 5314/Sako (dh.Gasing), tertanggal 31 Desember 1997, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 1449/1997, tertanggal 11 Desember 1997, seluas 126 m², tercatat atas nama Iskandar Zulkarnain;

11. Bahwa dengan itikad baik masih menunggu Tergugat I untuk mengembalikan sertifikat tanah tersebut, Tergugat I tak pernah menghubungi dan mengembalikan, sehingga pada tanggal 14 Juli 2016, Ratna Djuwita kakak kandung Penggugat melaporkan Tergugat I ke Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sumatera Selatan Resor Kota Palembang Nomor STTLP/B-1884/VII/2016/SUMSEL/RESTA, pada hari Kamis, tertanggal 14 Juli 2016, sekitar jam 15.20 WIB, yang diterima Kanit SPK Shief "C" M. Fajar Aiptu NRP 60011046;
12. Bahwa pada tanggal 13 Pebruari 2017 Penggugat melalui Kuasa Hukumnya melaporkan Tergugat I tentang Tindak Pidana Membuat dan Menggunakan Surat Palsu, Pasal 263 ayat (1) dan (2) KUHP, dengan Laporan Polisi Nomor LP/B-386/II/2017/SPKT di Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sumatera Selatan Resor Kota Palembang;
13. Bahwa pada tanggal 30 Desember 2016, Penggugat bersama Surya Jaya datang ke Kantor Pertanahan Kota Palembang dan diberitahukan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 5314/Sako (dh.Gasing), tertanggal 31 Desember 1997, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 1449/1997, tertanggal 11 Desember 1997, seluas 126 m², tercatat atas nama Iskandar Zulkarnain, telah terjadi peralihan hak ke atas nama Tergugat II, berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 85/2015, tertanggal 11 September 2015, yang dibuat oleh Tergugat III;
14. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II, telah merekayasa dan memalsukan identitas Iskandar Zulkarnain (Penggugat), dihadapan Tergugat III, sehingga

Hal. 6 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/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

telah diterbitkannya Akta Jual Beli Nomor 85/2015, tertanggal 11 September 2015, padahal Penggugat tidak pernah memberikan kuasa atau menandatangani surat-surat maupun akta-akta dalam bentuk apapun kepada siapapun;

15. Bahwa Tergugat I bertindak dalam jual beli sebagai penjual berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 04 September 2015 dan surat kuasa khusus tersebut didaftarkan di Kantor Kelurahan Sako Baru, tertanggal 09 September 2015, Nomor 470/165/SB.IX/2015 ditandatangani Mohammad Amin.Z, selaku Sekretaris Lurah Sako Baru dan didaftarkan ke Kantor Kecamatan Sako, tertanggal 08 September 2015, Nomor 470/209/CS/IX/2015 ditandatangani Achmad Irianto, SH.,M.Si, selaku Camat Sako, Penggugat tidak pernah memberikan kuasa atau menandatangani surat-surat maupun akta-akta dalam bentuk apapun kepada siapapun;

16. Bahwa Surat Kuasa Khusus yang didaftarkan pada Kantor Kelurahan Sako Baru dan Kantor Kecamatan Sako Kota Palembang, tidak sah dan batal demi hukum;

17. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II, datang bersama preman-preman bayarnya, pada tanggal 27 Pebruari 2017, pukul 23.30 WIB memaksa dengan kekerasan masuk ke dalam rumah di Perumahan Alam Sako Baru Blok B No.9, RT.09 RW.03, Kelurahan Sako Baru, Kecamatan Sako, Kota Palembang, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 5314/Sako (dh.Gasing), tertanggal 31 Desember 1997, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 1449/1997, tertanggal 11 Desember 1997, seluas 126 m² di dalam rumah hanya terdiri wanita dan anak-anak kecil;

18. Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut, untuk mengosongkan rumah dengan cara paksa dan menggunakan kekerasan yang masih ditempati keluarga Penggugat, status tanah dan rumah yang terletak di Perumahan Alam Sako Baru Blok B No.9, RT.09 RW.03, Kelurahan Sako Baru,

Hal. 7 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/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

Kecamatan Sako, Kota Palembang, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 5314/Sako (dh.Gasing), tertanggal 31 Desember 1997, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 1449/1997, tertanggal 11 Desember 1997, seluas 126 m², masih dalam proses penyelidikan di Polresta Palembang;

19. Bahwa akibat tindakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan pengosongan rumah secara paksa dan menggunakan kekerasan tersebut, keluarga Penggugat terisir dari rumahnya sendiri, mengakibatkan trauma dan rasa ketakutan pada anak-anak, ibu dan anak-anak dibawa ketempat keluarga dalam suasana hujan dan gelap di pagi hari serta membawa semua isi rumah ke dalam truk untuk dibawa ke rumah keluarga lain dalam suasana hujan, pada pukul 02.00 sampai dengan 04.00 WIB pagi hari, dalam suasana yang gelap;
20. Bahwa sejak terusirnya keluarga Penggugat dari rumah tersebut, maka penguasaan rumah sampai sekarang berada pada Tergugat II, sejak penguasaan rumah ada pada Tergugat II, Tergugat II mengadakan selamatan dan syukuran rumah dengan mengundang semua warga di lingkungan perumahan tersebut, Tergugat II telah mengumumkan kepada semua warga perumahan bahwa dialah pemilik rumah yang sah secara hukum dan Penggugat yang bersalah di mata warga perumahan, hal ini menyebabkan tekanan psikis mental keluarga besar Penggugat terutama Penggugat sendiri, mengingat status rumah tersebut masih dalam proses penyelidikan di Polresta Palembang;
21. Bahwa perbuatan Tergugat III, tidak mengindahkan persyaratan persiapan dalam pembuatan akta, yaitu :
Sebelum akta dibuat, PPAT meminta penjual dan pembeli mengumpulkan dahulu syarat-syarat yang diperlukan antara lain :
 - a. KTP suami dan istri penjual dan pembeli;
 - b. Akta Nikah bagi yang telah menikah;

Hal. 8 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/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

- c. Kartu keluarga penjual dan pembeli;
- d. PBB dan bukti bayarnya (kantor Pajak meminta bukti bayar PBB lima tahun terakhir);
- e. Sertifikat asli (untuk pengecekan);
- f. NPWP penjual dan pembeli (untuk jual beli yang nilainya Rp 60.000.000,- atau lebih);
- g. Syarat-syarat lain yang diperlukan, misalnya surat kuasa menjual (bila dikuasakan).

(Prof. Amzulian Rifai, SH.,LL.M, Ph.D et al, Teori dan Praktek Profesi PPAT, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya 2011-2012, hlm.53)

22. Bahwa perbuatan Tergugat III, tidak teliti dan lalai dalam :

- a. Memperhatikan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 04 September 2015 dan surat kuasa khusus tersebut didaftarkan di Kantor Kelurahan Sako Baru, tertanggal 09 September 2015, Nomor 470/165/SB.IX/2015 ditandatangani Mohammad Amin.Z, selaku Sekretaris Lurah Sako Baru dan didaftarkan ke Kantor Kecamatan Sako, tertanggal 08 September 2015, Nomor 470/209/CS/IX/2015 ditandatangani Achmad Irianto, SH.,M.Si, selaku Camat Sako, yang digunakan Tergugat I, sebagai dasar dalam proses jual beli, yaitu :
 - Melihat penandatanganan surat kuasa khusus tersebut pada tanggal 04 September 2015 pada saat itu Penggugat berada di Kota Palembang, tidak perlu adanya surat kuasa, bisa menghadap langsung ke PPAT, seharusnya Tergugat III menolak untuk membuat AJB, apalagi Surat Kuasa Khusus tersebut dibuat dibawah tangan, tidak dilegalisasi oleh Pejabat yang berwenang dalam hal ini Notaris;
 - Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 385 K/Pid/2006, Saksi ahli Harry Sanyoto, S.H.,M.Hum (ahli dari fakultas

Hal. 9 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/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

(Mukim, Magister, Notaris, Universitas, Airlangga, Surabaya) pada

pokoknya menerangkan :

"Bahwa kuasa dibawah tangan tidak bisa dijadikan sebagai dasar jual beli kecuali kuasa dimaksud sudah dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang (Notaris atau Panitera Pengadilan Negeri) dan legalisasi dimaksud diperlukan untuk mengantisipasi timbulnya penipuan dan pemalsuan pada surat kuasa;

Bahwa syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam pelegalisasian surat kuasa adalah surat kuasa yang dibuat harus dibawa menghadap bersama pemberi kuasa dan yang diberi kuasa maupun penerima kuasa kepada pejabat yang hendak melegalisasi harus disertai KTP, KK, bagi yang sudah beristeri/bersuami harus membawa surat nikah....."

- Penandatanganan surat kuasa tersebut dihadapan pejabat yang berwenang, di dalam Surat Kuasa Khusus, tertanggal 04 September 2015 dan surat kuasa khusus tersebut didaftarkan di Kantor Kelurahan Sako Baru, tertanggal 09 September 2015, Nomor 470/165/SB.IX/2015 ditandatangani Mohammad Amin.Z, selaku Sekretaris Lurah Sako Baru dan didaftarkan ke Kantor Kecamatan Sako, tertanggal 08 September 2015, Nomor 470/209/CS/IX/2015 ditandatangani Achmad Irianto, SH.,M.Si, selaku Camat Sako, ini terlihat bahwa surat kuasa khusus tersebut ditandatanganinya terlebih dahulu oleh para pihak baru didaftarkan;
- Surat Kuasa Khusus tertanggal 04 September 2015 dan surat kuasa khusus tersebut didaftarkan di Kantor Kelurahan Sako Baru, tertanggal 09 September 2015, Nomor 470/165/SB.IX/2015 ditandatangani Mohammad Amin.Z, selaku Sekretaris Lurah Sako Baru dan didaftarkan ke Kantor Kecamatan Sako, tertanggal 08 September 2015,

Hal. 10 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/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

Putusan No. 4902/09/CS/IX/2015 ditandatangani ACHMAD IRIANTO,

SH.,M.Si, selaku Camat Sako, tidak memenuhi persyaratan dalam legalisasi surat di bawah tangan;

- Akibat perbuatan Tergugat III, telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat dan tindakan Tergugat III, merupakan perbuatan melawan hukum.

23. Bahwa menurut pengakuan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, pembuatan Akta Jual Beli dan penandatanganan Akta Jual Beli tersebut dilakukan dihadapan Tergugat IV, hal ini merupakan suatu kebohongan dalam pembuatan akta dimana dalam Premisse Akta menyebutkan bahwa para pihak hadir dihadapan Tergugat III;

24. Bahwa perbuatan Tergugat IV, sebagai seorang Notaris mengetahui benar mengenai wewenangnya sebagai Notaris dalam pembuatan Akta Otentik, Kewenangan Notaris menurut Undang-undang diatur dalam Pasal 15 ayat (1) yang menyatakan bahwa :

“Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang”

Berdasarkan ketentuan ini, Notaris dalam menjalankan jabatannya harus berpegang dan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan wajib menolak untuk membuat akta atau memberikan jasa hukum lain yang tidak sesuai atau bahkan menyimpang dari peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Hal. 11 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/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

Dalam hal ini Tergugat IV dengan sengaja dan mengetahui persis bahwa pembuatan Akta Jual Beli bukan dalam wewenangnya sebagai Notaris, tindakan Tergugat IV ini merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

25. Bahwa seharusnya Tergugat IV menolak Surat Kuasa Khusus, tertanggal 04 September 2015 dan surat kuasa khusus tersebut didaftarkan di Kantor Kelurahan Sako Baru, tertanggal 09 September 2015, Nomor 470/165/SB.IX/2015 ditandatangani Mohammad Amin.Z, selaku Sekretaris Lurah Sako Baru dan didaftarkan ke Kantor Kecamatan Sako, tertanggal 08 September 2015, Nomor 470/209/CS/IX/2015 ditandatangani Achmad Irianto, SH.,M.Si, selaku Camat Sako, seharusnya Surat Kuasa Khusus tersebut dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang, untuk menjamin keaslian tandatangan para pihak yang menghadap, bukan didaftarkan, hal ini dapat dilihat pada Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Pasal 15 ayat (2), wewenang Notaris dalam *Legalisasi* dan *waarmerking* akta dibawah tangan dijelaskan pada huruf a dan b :

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- b. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus ;

Wewenang untuk Legalisasi dan Warmeering surat-surat di bawah tangan tidak hanya diberikan kepada Notaris, akan tetapi juga kepada beberapa pejabat lainnya, seperti Ketua Pengadilan Negeri, Walikota dan Bupati (M. Yahya Harahap, SH, Hukum Acara Perdata Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Jakarta, Sinar Grafika, 2013, hlm. 597); Dari awal tindakan hukum yang telah dilakukan Tergugat IV telah mengetahui persis bahwa tindakan yang dilakukannya telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku terutama Undang-Undang Nomor 2 tahun

Hal. 12 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang

Jabatan Notaris.

Bahwa Akibat perbuatan Tergugat IV, telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, dengan jelas perbuatan Tergugat IV merupakan perbuatan melawan hukum;

26. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelas terbukti adanya cacat yuridis dalam proses bea balik nama terhadap SHM No. 5314/Sako (dh.Gasing) tersebut, sehingga dengan demikian terbukti bahwa tindakan Tergugat V yang telah memproses bea balik nama SHM No. 5314/Sako (dh.Gasing) tersebut telah menyimpang dari peraturan yang mendasarinya, yang mana Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kota Palembang (Tergugat V) sebagai pencatat/administrasi dalam hal pertanahan dalam memproses bea balik nama SHM No. 5314/Sako (dh.Gasing) tersebut dilakukan dengan tidak teliti, ceroboh, tidak cermat, tidak profesional dan tidak sesuai dengan hukum dan peraturan dasar yang berlaku, yaitu :

a. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 40 :

(1) Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal ditanda tangannya akta yang bersangkutan PPAT wajib menyampaikan akta yang dibuatkannya berikut dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan untuk didaftar;

(2) PPAT wajib menyampaikan pemberitahuan tertulis mengenai telah disampaikannya akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada para pihak yang bersangkutan.

b. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Bagian Ketiga Pendaftaran Peralihan Hak Karena Pemindahan Hak, Pasal 103 :

Hal. 13 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(1) PPAT wajib menyampaikan akta PPAT dan dokumen-dokumen lain yang diperlukan untuk keperluan pendaftaran peralihan hak yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak ditandatangani akta yang bersangkutan.

c. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Paragraf 2 Persiapan Pembuatan Akta Pasal 97 :

(1) Sebelum melaksanakan pembuatan akta mengenai pemindahan atau pembebanan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun PPAT wajib terlebih dahulu melakukan pemeriksaan pada Kantor Pertanahan mengenai kesesuaian Sertipikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan;

(2) Rumah Susun yang bersangkutan dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan setempat dengan memperlihatkan sertipikat asli;

(3) Pemeriksaan sertipikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk setiap pembuatan akta oleh PPAT,.....;

(4) pada halaman perubahan buku tanah yang bersangkutan dibubuhkan cap atau tulisan dengan kalimat :

"PPAT (nama PPAT ybs)..... telah minta pengecekan sertipikat kemudian diparaf dan diberi tanggal pengecekan.

27. Bahwa sebagaimana poin nomor 10 (sepuluh) permohonan Penggugat untuk pemblokiran sertifikat di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kota Palembang (Tergugat V), kelalaian yang dilakukan :

- Bahwa Penggugat dalam surat permohonan menyatakan sertifikat hilang tercecer dan balasan surat persetujuan dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kota Palembang (Tergugat V) blokir sertifikat hanya dapat berlangsung selama 30 (tiga puluh) hari, setelah batas waktu terlewati maka blokir akan terlepas dengan sendiri,

Hal. 14 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/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

kecualai terhadap blokir sertifikat diajukan gugatan ke Pengadilan dan copy surat gugatan diserahkan ke Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kota Palembang (Tergugat V), yang jadi pertanyaan bagaimana Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan dan siapa yang digugat? Ini kecerobohan dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kota Palembang (Tergugat V);

- Pada warkah buku tanah di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kota Palembang (Tergugat V), terdapat permohonan dari AGUS (Tergugat II) untuk membuka blokir sertifikat dan permohonan disetujui, yang jadi pertanyaan kenapa Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kota Palembang (Tergugat V) tidak memberitahukan kepada Penggugat adanya pembukaan pemblokiran?;

Perbuatan-perbuatan Para Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat.

28. Bahwa Akta Jual Beli Nomor 85/2015, tertanggal 11 September 2015, yang dibuat dihadapan Tergugat III dan telah dilakukan pengecekan sertipikat tertanggal 16 Pebruari 2016, telah menyimpang dan menyalahi aturan peraturan yang ada maka Akta Jual Beli yang demikian adalah cacat hukum dan batal demi hukum dengan segala akibatnya;

29. Bahwa perbuatan Tergugat III dan Tergugat V yang telah memproses balik nama Sertifikat Hak Milik No. 5314/Sako (dh.Gasing), tertanggal 31 Desember 1997, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 1449/1997, tertanggal 11 Desember 1997, seluas 126 m², ke atas nama Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 85/2015, tertanggal 11 September 2015, yang dibuat dihadapan Tergugat III yang cacat hukum dan batal demi hukum tersebut tidak

Hal. 15 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/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

san dan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II tersebut tidak mempunyai

kekuatan hukum;

30. Bahwa dengan dialihkannya Sertifikat Hak Milik No. 5314/Sako (dh.Gasing), tertanggal 31 Desember 1997, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 1449/1997, tertanggal 11 Desember 1997, seluas 126 m², tercatat atas nama Iskandar Zulkarnain, oleh Para Tergugat, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan timbulnya kerugian materil dan imateril bagi Penggugat sebesar Rp. 500.000.000.000,- (lima ratus milyar rupiah);
31. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka telah sewajarnya dibebankan untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng;
32. Bahwa oleh karena Tergugat II tidak beritikad baik, untuk menjamin agar kelak putusan dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya dan adanya dugaan kuat Tergugat II hendak mengalihkan sertipikat tersebut, maka bersama ini Penggugat mohon agar diletakkan sita jaminan terlebih dahulu terhadap Sertipikat Hak Milik No. 5314/Sako (dh.Gasing), tertanggal 31 Desember 1997, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 1449/1997, tertanggal 11 Desember 1997, seluas 126m²;
33. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini nanti oleh Para Tergugat, maka Penggugat mohon agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) per hari, untuk setiap lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan ini diucapkan;
34. Bahwa oleh karena itu gugatan ini mempedomani Pasal 180 HIR, maka dimohonkan Majelis Hakim berkenan untuk menyatakan putusan yang yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding atau kasasi.

Hal. 16 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/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

39. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, telah patut dan adil dihukum membayar ongkos-ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan uraian yang telah Penggugat kemukakan, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kota Palembang untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada suatu persidangan yang ditentukan untuk itu guna memeriksa dan mengadili gugatan ini dan selanjutnya berkenan memeriksa dan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

I. DALAM PUTUSAN SELA

Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas SHM No. 5314/Sako (dh.Gasing), tertanggal 31 Desember 1997, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 1449/1997, tertanggal 11 Desember 1997, seluas 126m², yang terletak di Perumahan Alam Sako Baru Blok B-9 RT.09 RW.03, Kel. Sako Baru, Kec. Sako, Kota Palembang;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal demi hukum Surat Kuasa Khusus yang didaftarkan pada Kantor Kelurahan Sako Baru dan Kantor Kecamatan Sako Kota Palembang, tidak sah dan batal demi hukum;
3. Menyatakan batal demi hukum Akta Jual Beli Nomor 85/2015, tertanggal 11 September 2015, yang dibuat dihadapan RIZAL, SH. PPAT cacat hukum dan batal demi hukum dengan segala akibatnya;
4. Menyatakan secara hukum Para Tergugat bersalah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan proses balik nama SHM No. 5314/Sako, ke atas nama Tergugat II, yang dibuat dan didasarkan Akta Jual Beli Nomor 85/2015, tertanggal 11 September 2015, yang dilakukan Tergugat V tidak sah dan batal demi hukum;

Hal. 17 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/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

6. Menghukum dan memerintahkan kepada Para Tergugat untuk mengembalikan SHM No. 5314/Sako ke atas nama Penggugat (Iskandar Zulkarnain) dan kepada BPN/Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (Tergugat V) untuk mencabut dan atau membatalkan dan atau mengembalikan SHM No. 5314/Sako ke atas nama Penggugat (Iskandar Zulkarnain) dalam keadaan baik, utuh tanpa syarat apapun;
7. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat, untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 500.000.000.000,- (lima ratus milyar rupiah) secara tanggung renteng seketika sejak putusan ini diucapkan;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah), untuk setiap kali keterlambatan memenuhi isi putusan ini dengan baik, terhitung sejak putusan ini diucapkan;
9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding dan kasasi;
10. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Bilamana Majelis Hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

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

Jawaban Tergugat I :

DALAM EKSEPSI

Surat Gugatan Penggugat tertanggal 28 April 2017, haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, disebabkan Surat Gugatan a quo mengalami Cacat formil:

I. Penggugat Tidak Memiliki *Legal Standing*

Bahwa identitas Pemberi Kuasa (Prinsipal/Penggugat) sebagaimana tertulis dalam surat gugatan seseorang yang bernama Iskandar Zulkarnain bin H

Hal. 18 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/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

Ibrahim, akan tetapi sejatinya orang tersebut adalah seseorang yang bernama Sulaiman Bin Nangyu. Penggugat hanya mengaku-ngaku dan menggunakan identitas yang diduga palsu sebagai Iskandar Zulkarnain. Dugaan menggunakan dan memalsukan identitas yang dilakukan oleh Penggugat ini telah dilaporkan oleh Tergugat I kepada pihak yang berwajib dengan laporan Polisi Nomor : LPB/218/II/2017 di Polresta Palembang dan saat ini masih dalam proses penyidikan. Dengan fakta bahwa Penggugat bukanlah Iskandar Zulkarnain bin H. Ibrahim yang Asli maka sudah sangat jelas bahwa Penggugat tidak memiliki *Legal Standing* untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan *niet onvankeljik verklaren*;

II. Surat Gugatan Penggugat Harus Dikualifisir Sebagai Gugatan Yang *Obscuur Libels*

a. Posita Gugatan tidak bersesuaian dengan Petitumnya.

Bahwa didalam Petitum poin 7. Penggugat meminta Majelis Hakim untuk "Menghukum Para Tergugat dengan membayar ganti rugi sebesar Rp. 500.000.000.000,- (lima ratus milyar rupiah) secara tanggung renteng seketika sejak putusan diucapkan", akan tetapi Penggugat tidak mendalilkan kerugian yang nyata di dalam Positanya. Dengan adanya ketidaksesuaian antara Posita dan Petitum tersebut sudah selayaknya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

b. Petitum Penggugat tidak jelas dan Ambigu.

Bahwa dalam Petitum poin 6 Penggugat juga meminta Majelis Hakim untuk "Menghukum dan memerintahkan kepada Para Tergugat untuk mengembalikan SHM No. 5314/Sako ke atas nama Penggugat (Iskandar Zulkarnain) dan kepada BPN/Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (Tergugat V) untuk mencabut dan atau membatalkan dan atau

Hal. 19 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/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

mengembalikan SHM No. 5314/Sako ke atas nama Penggugat (Iskandar

Zulkarnain) dalam keadaan baik, utuh tanpa syarat apapun” ;

Terlihat jelas, nyata dan terang benderang bahwa Penggugat seperti kebingungan dan tidak jelas dengan apa yang akan dimintanya pada Petitum poin 6 mi. Adanya *frasa* : “Mencabut” ; “Membatalkan” ; “Mengembalikan”; menunjukan bahwa Penggugat sendiri tidak mengerti dengan keinginan/kehendaknya sendiri, sehingga sudah sangat patut dan layak apabila gugatan Penggugat dinyatakan . termasuk dalam kualifikasi gugatan yang kabur, tidak jelas atau obscur Libels sehingga dan oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

III. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*).

Bahwa dalam Petitumnya poin 2, Penggugat meminta Majelis Hakim untuk “Menyatakan batal demi hukum surat kuasa khusus yang didaftarkan pada kantor Kelurahan Sako Baru dan Kantor Kecamatan Sako Kota Palembang, tidak sah dan batal demi hukum”,

Bahwa dengan adanya dalil dalam petitum gugatan yang menyatakan Surat Kuasa Khusus tersebut untuk dinyatakan sebagai surat kuasa yang tidak sah, artinya Penggugat menyatakan telah terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Mohammad Amin, Z (selaku Sekretaris Lurah Sako Baru) dan Achmad Irianto, SH. M.Si.,(selaku Camat Sako). Dan oleh karena itu seharusnya Penggugat juga menarik atau menjadikan Mohammad Amin, Z (selaku Sekretaris Lurah Sako Baru) dan Achmad Irianto, SH. M.Si., (selaku Camat Sako) sebagai Para Pihak / Pihak Tergugat dalam gugatannya;

Bahwa dengan demikian sangatlah jelas Penggugat kurang cermat yang mengakibatkan Surat Gugatan Penggugat masuk sebagai sebagai Gugatan yang Cacat Hukum karena kurang pihak, oleh karenanya Gugatan a quo haruslah di nyatakan tidak dapat diterima.

Hal. 20 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian Eksepsi di atas Gugatan Penggugat tersebut

seharusnya:

ditolak atau sekurang-kurangnya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

A. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam bagian Eksepsi tersebut diatas berlaku pula pada bagian pokok perkara dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui tentang kebenarannya secara tegas oleh Tergugat I;
3. Bahwa Tergugat I menyatakan benar apa yang menjadi dalil Penggugat pada poin 2 dalam halaman 2 bagian Posita Surat Gugatan Penggugat;
4. Bahwa Tergugat I perlu meluruskan dan melengkapi dalil Penggugat pada poin 3, memang benar diantara Tergugat I dan Penggugat telah terjadi perceraian sebagaimana Putusan Pengadilan Agama Palembang Nomor : 0916/Pdt.G/2011/PA. Pige akan tetapi sempat terjadi rujuk secara agama dimana Penggugat mengucapkan ijab Qobul dengan orang tua/bapak kandung Tergugat I yang bertindak selaku wali nikah pada tanggal 19 Juli 2014.

Setelah terjadinya rujuk ini, Tergugat I kembali mengandung anak kedua dari Penggugat yang kemudian lahirlah seorang bayi laki-laki pada tanggal 27 Maret 2015 dan diberi nama Abdul Hakim Albani Bin Iskandar Zulkarnain.

Dari Pernikahan antara Tergugat I dan Penggugat telah dikarunia 2 (dua) orang Putri dan Putra yang bernama: Salwa Azzahra Zulkarnain Binti Iskandar Zulkarnain Lahir pada tanggal 03 Desember 2007 (Bukan pada tahun 2008 sebagaimana didalilkan oleh Penggugat)

Hal. 21 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/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

Abdul Hakim Albani Bin Iskandar Zulkarnain Lahir pada tanggal 27

Maret 2015;

jadi tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan bahwa semasa perkawinannya dengan Tergugat I hanya dikarunia 1 (satu) orang anak. Dalil Penggugat ini merupakan bentuk pengingkaran terhadap tanggung jawab sebagai seorang bapak dan pendzoliman yang sangat keji terhadap anak-anak Penggugat dan Tergugat I;

5. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dan jelas terhadap dalil Penggugat pada poin 5, 6, 7 dan 8 posita gugatan Penggugat. Apa yang didalilkan oleh Penggugat tersebut adalah suatu tuduhan dan fitnah yang tidak berdasar.

Bahkan tuduhan pencurian terhadap Tergugat I tersebut sudah dilaporkan oleh Penggugat kepada pihak Kepolisian (Posita Gugatan poin 11) akan tetapi hasil Penyelidikan pihak berwajib menyatakan bahwa tidak ditemukan bukti yang cukup Tergugat I melakukan pencurian tersebut Hal ini jelas membuktikan bahwa apa yang dituduhkan oleh Penggugat merupakan fitnah yang sangat keji terhadap din Tergugat I;

6. Bahwa Tergugat I juga perlu meluruskan dan melengkapi kembali dalil Penggugat pada poin 9 yang menyatakan tentang saudari Penggugat yang bernama Ratna Juwita melakukan upaya pemblokiran SHM Nomor : 5314/Sako di Kantor Badan Pertanahan Palembang yang mana permohonan Pemblokiran SHM tersebut dengan didasari alasan SHM Nomor: 5314/Sako telah hilang tercecer dijalan. Pada Laporan Polisi Nomor: STTLP/B-1884/VII/2016/ SUMSEL/ RESTA, Penggugat melaporkan dan menuduh Tergugat I telah melakukan pencurian SHM Nomor: 531 4/Sako.

Hal. 22 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/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

Pada Permohonan Pemblokiran SHM Nomor : 5314/Sako di Kantor Badan Pertanahan Palembang, Penggugat menyatakan bahwa SIIM Nomor: 5314/Sako tersebut telah hilang tercecer di jalan.

Ketidaksesuaian keterangan diatas jelas dan terang benderang menunjukan bahwa Penggugat telah melakukan kebohongan yang sangat nyata.

Oleh karena dan sebab itu dalil-dalil Penggugat tersebut haruslah pula secara tegas dan jelas ditolak !!!

7. Bahwa dalil Penggugat pada poin 12 Posita Gugatan merupakan upaya akal-akalan dan licik dan Penggugat dengan tidak mengakui Surat Kuasa yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat sendiri dengan tujuan untuk membatalkan dan menganulir perjanjian jual beli yang telah dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II;
8. Bahwa Tergugat I menolak secara keras tuduhan Penggugat pada poin 14 dan 15 Posita Gugatan karena faktanya surat kuasa tersebut dibuat dan ditandatangani sendiri oleh Penggugat. Jadi tidak benar bahwa Tergugat I telah memalsukan dan merekayasa identitas Penggugat dan tuduhan serta dalil Penggugat ini harus dengan tegas ditolak;
9. Bahwa tidak benar Tergugat I datang bersama preman-preman bayaran untuk memaksa mengosongkan rumah sebagaimana didalihkan Penggugat pada poin 17, 18, dan 19 Posita Penggugat Karena faktanya adalah Tergugat I datang dengan didampingi Petugas Kepolisian untuk membicarakan secara kekeluargaan dan guna menghindari konflik dan kekerasan dengan orang-orang yang memaksakan kehendak serta tidak memiliki hak atas rumah tersebut;

Hal. 23 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, dengan mi Tergugat I mohon

kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara mi berkenan untuk memberikan Putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

B. Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex Aequo et Bono).

Jawaban Tergugat II

Dalam Eksepsi

I. Gugatan Kurang Para Pihak (Plurium Litis Consortium).

Bahwa Penggugat dalam posita point 15 dan Point 16 menyangkal tentang keabsahan dan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 September 2014 yang terdaftar di Kantor Kelurahan Sako Baru dengan diberi Nomor :470/165/SB.IX/2015 dan ditanda tangani oleh Mohammad Amin,Z selaku Sekretaris Lurah Sako Baru dan didaftarkan pula di Kantor Camat Sako dengan Nomor : 470/209/CS/IX/2015 ditanda-tangani oleh Achmad Irianto, SH. MSi., selaku Camat Sako. Selanjutnya, dalil posita tersebut dicantumkan pula dalam Petitum Gugatan point 2, dimana Penggugat meminta Surat Kuasa tersebut dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum.

Bahwa dengan adanya dalil dalam posita gugatan serta petitum gugatan yang menyatakan Surat Kuasa Khusus untuk dinyatakan sebagai surat kuasa yang

Hal. 24 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/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

tidak sah, artinya secara tidak langsung Penggugat menyatakan telah terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Moham Mad Amin,Z selaku Sekretaris Lurah Sako Baru dan Achmad Irianto, SH. M.Si., selaku Camat Sako.

Bahwa apabila mendasarkan pada dalil posita dan petitum gugatan Penggugat tersebut maka seharusnya Penggugat menjadikan Mohammad Amin,Z d dan Achmad Irianto, SH. M.Si., sebagai Pihak Tergugat dalam gugatan aquo.

Bahwa dengan demikian terang dan jelas, Surat Gugatan Penggugat masuk dalam kualifikasi sebagai Gugatan yang Cacat Hukum karena kurang pihak, oleh karenanya Gugatan yang demikian haruslah di nyatakan tidak dapat diterima.

II. Gugatan Obscuur Libel

Bahwa di awal petitum Gugatan, Penggugat memintakan Putusan Sela, sedangkan dalil posita yang mendasari dimintakan Putusan Sela tidak tercantum sama sekali.

Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, dalam bukunya Hukum Acara Perdata di Indonesia, penerbit Sumur Bandung, tahun 1984, halaman 36-37, berpendapat : "Ada dua bagian besar dan syarat-syarat permohonan gugat, yaitu I penjelasan adanya perhubungan hukum antara kedua belah pihak yang menjadi dasar gugat (*fundamentum petendi*) dan II penegasan dan apa yang dimohonkan supaya diputuskan dan di perintahkan (*Petitum*)".

Putusan MARI No. 67 k/Sip/1975, tgl. 13 Mel 1975, "Petitum tidak sesuai dengan posita, maka permohonan kasasi dapat diterima dan putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan".

Berpijak pada teori hukum dan yurisprudensi tersebut diatas, maka Surat Gugatan Penggugat jelas tidak memenuhi syarat-syarat gugatan, karena antara Posita Gugatan dengan Petitum tidak sating mendukung, oleh sebab

Hal. 25 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/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

Putusan Gugatan Penggugat dapat di kualifikasikan sebagai Gugatan yang kabur sehingga harus ditolak atau setidaknya dinyatakan gugatan *Niet onvankelijc verkiaren*.

Dalam Pokok Perkara ;

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam bagian eksepsi adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam bagian pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat terkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas tentang kebenarannya;
3. Bahwa dalil Penggugat pada point 14 yang pada intinya menuduh Tergugat II bersama sama dengan Tergugat 1 merekayasa dan memalsukan identitas Penggugat, adalah dalil tuduhan yang tidak benar. Tergugat II tidak pernah merekayasa atau memalsukan Identitas Penggugat karena dalam kapasitas selaku Pembeli, Tergugat II tidak memiliki kepentingan untuk melakukan perbuatan seperti yang dituduhkan. Tidak ada keuntungannya bagi Tergugat II.

Dalam hal jual beli, Tergugat II melakukan transaksi jual beli dihadapan Notaris in casu Tergugat IV, sehingga segala sesuatunya menyangkut legalitas syarat formal, baik berkaitan dengan identitas Penjual, dokumen/surat-surat lain yang terkait dengan objek jual beli ataupun yang berkaitan dengan alas hak kepemilikannya, semuanya Tergugat II percayakan kepada Tergugat IV selaku Notaris dan Tergugat III selaku PPAT di Palembang untuk memprosesnya secara hukum kenotariatan;

4. Bahwa pada mulanya Tergugat II secara tidak sengaja berkenalan dengan Tergugat I melalui seorang teman. Dalam perkenalan tersebut Tergugat I menawarkan rumah miliknya untuk dibeli oleh Tergugat II.

Karena Tergugat II berminat, maka Tergugat II mendatangi rumah yang ditawarkan tersebut, guna melihat dan menilai kondisi fisik rumah dan suasana pemukiman disekitarnya. Tergugat II juga bertanya kepada para

Hal. 26 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/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

Tetangga dekat Tergugat I, dan dan para Tetangga didapatkan informasi bahwasanya rumah tersebut adalah beriar memang milik Tergugat I. Sehingga Tergugat II yakin se yakin-yakinnya bahwasanya rumah yang Tergugat II beli dan Tergugat I adalah benar-benar rumah milik Tergugat I yang didiami Tergugat I selama bertahun-tahun dengan suaminya sebelum bercerai;

5. Bahwa kepada Tergugat II, Tergugat I juga menyampaikan alasannya hendak menjual rumah yang didiaminya sebagai tempat tinggal, dikarenakan mantan suaminya tidak memberikan nafkah lagi untuk kelangsungan hidup Tergugat I dan ke dua anaknya.

Dan kepada Tergugat II juga disampaikan bahwasanya mantan suami Tergugat I telah memberikan rumah tersebut kepada Tergugat I untuk dijual dan untuk itu Tergugat I telah mendapat kuasa dan mantan suaminya tersebut. Tergugat I kemudian memperlihatkan Bukti Kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik dan memperlihatkan adanya surat kuasa yang telah didaftarkan di Kantor Lurah Sako Baru dan Kecamatan Sako.

Dengan demikian Tergugat II telah melaksanakan kewajiban itikad baik, yakni kewajiban untuk meneliti (*onderzoekplicht*) dan Tergugat I juga telah melaksanakan kewajiban untuk memberitahukan dan menjelaskan (*medeleingsplicht*) bahwasanya rumah yang hendak dijualkannya tersebut sebagai harta yang diberikan mantan suaminya;

6. Bahwa setelah terjadi proses tawar menawar, akhirnya Tergugat II membeli rumah milik Tergugat I tersebut dengan harga Rp. 130.000.000,- (Seratus tiga puluh juta rupiah) sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor 85/2015 yang dibuat dihadapan Tergugat III selaku Notaris/PPAT di Palembang;

Hal. 27 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/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

7. Bahwa dengan telah dibayarnya pembelian atas rumah milik Tergugat I, maka Tergugat III memproses Akta Jual Beli sekaligus membaliknamakan SHM No. 5314/Sako yang merupakan bukti hak kepemilikan rumah yang dibeli dan Tergugat I untuk dibaliknamakan menjadi atas nama Agus/Tergugat II;

Dengan demikian sebagai Pembeli, Tergugat II telah bertindak hati-hati dan melaksanakan transaksi jual beli dihadapan pejabat yang berwenang i.e. Notaris/PPAT di Palembang, sedangkan mengenai harga pembelian rumah sudah pula sesuai dengan harga pasaran untuk ukuran unit rumah type 45 yang dalam keadaan kondisi fisik rumah yang memerlukan renovasi besar serta letaknya jauh dan pusat kota Palembang;

Prof. R. Subekti, SH merumuskan itikad baik dengan pengertian sebagai berikut:

"Itikad baik di waktu membuat suatu perjanjian berarti kejujuran, orang yang beritikad baik menaruh kepercayaan sepenuhnya kepada pihak lawan, yang dianggapnya jujur dan tidak menyembunyikan sesuatu yang buruk yang di kemudian hari akan menimbulkan kesulitan-kesulitan".

8. Bahwa dalil Penggugat pada point 17, 18, 19 dan point 20 halaman 5 Surat Gugatan, yang menyatakan Tergugat II bersama-sama dengan Tergugat I melakukan kekerasan dengan membawa preman-preman bayaran, mengusir keluarga Penggugat dengan cara paksa adalah dalil yang tidak benar/bedrog. Sebab peristiwa yang didalilkan oleh Penggugat tidak sebagaimana fakta yang terjadi dengan sebenarnya.

Yang benar adalah, setelah rumah yang terletak di Komplek Perumahan Alam Sako Baru, Blok B No.9, RT.09, RW.03, Kelurahan Sako Baru, Kecamatan Sako, Tergugat II beli, rumah tersebut Tergugat II biarkan dalam keadaan kosong akan tetapi dalam keadaan terkunci. Rencananya rumah yang dibeli tersebut akan Tergugat II renovasi. Akan tetapi saat

Hal. 28 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II hendak merenovasi rumah yang dibeli Tergugat II, ternyata sudah rumah tersebut dihuni oleh seorang perempuan dan anaknya yang mengaku istri dan Penggugat.

Tergugat II kemudian melaporkan permasalahan ini kepada Tergugat I untuk selanjutnya semua diselesaikan oleh Tergugat I sampai dengan rumah yang Tergugat II beli dalam keadaan kosong kembali (Vide Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

9. Bahwa dalil Penggugat pada point 30 halaman 10 Surat Gugatan, haruslah ditolak, karena kerugian yang didalilkan sejumlah Rp. 500.000.000.000,- (lima ratus milyar rupiah) tidak masuk akal dan berlebihan, Penggugat tidak menjelaskan rincian kerugian materiel dan kerugian imateriel bersifat nisbi, dengan kata lain tuntutan Penggugat atas kerugian materiel dan imateriel aquo tidak memenuhi rumusan Pasal 1365 KUHPperdata.

Dalam Perbuatan Melawan Hukum harus adanya hubungan causalitas sebagai penyebab timbulnya kerugian. Dalam hal ini Tergugat II adalah pembeli yang beritikad baik, Tergugat II tidak pernah secara langsung melanggar hak Penggugat.

Penggugat tidak secara meyakinkan menjelaskan secara rind, konkrit dan tegas, bagaimana saja bentuk kerugian materiel dan akibat - akibatnya yang dialami oleh Penggugat, sehingga mendenita kerugian sebesar Jima ratus milyar rupiah, adalah jumlah yang demikian fantastis;

10. Bahwa dalam dalilnya pada point 32, Penggugat menuduh Tergugat II tidak ben itikad baik, atas dalil tersebut Tergugat II dengan tegas menolaknya. Karena Tergugat II sebagai Pembeli yang beritikad baik, dan jual beli telah dijalankan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku (vide Pasal 1457 KUHPperdata) dan telah terjadi perpindahan Hak Milik sesuai dengan ketentuan Pasal 612 KUHPperdata. Oleh sebab itu tidak

Hal. 29 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/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

Berdasarkan permohonan Sita Jaminan yang diajukan oleh Penggugat baik dalam Posita maupun dalam Petitum tentang Putusan Sela;

11. Bahwa dalil Penggugat pada point 33 tentang uang dwangsom haruslah ditolak, karena perkara ini bukan tentang wanprestasi;
12. Bahwa dalil posita Penggugat tentang tuntutan *Uitvoerbaar bij voorraad* pada point 34 haruslah ditolak, karena keliru mencantumkan Pasal 180 HIR, sebab *Herzien Inlanclsch_Reglement* (HIR) berlaku untuk Peradilan Jawa dan madura.
13. Bahwa dalil Penggugat pada point 35 haruslah pula ditolak, karena Tergugat II tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat.

Berdasarkan pada dalil-dalil tersebut diatas, dengan ini Tergugat II mohon kiranya Majelis Hakim yang di Muliakan berkenan memberikan Putusan dalam perkara ini, dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar *segala* biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU : Apabila Majelis Hakim Yang di Muliakan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Jawaban Tergugat IV

I. DALAM EKSEPSI

A. Tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak

Hal. 30 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada Poin 15 dan Poin 16

mendalikkan : "Bahwa Tergugat I bertindak dalam jual beli sebagai penjual berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertang 04 September 2015 dan Surat Kuasa Khusus tersebut didaftarkan di kantor Kelurahan Sako Baru tertanggal 09 September 2015, Nomor 470/165/SB.IX/2015 ditandatangani Mohammad Amin. Z selaku sekretaris Lurah Sako Baru dan di daftarkan ke kantor Kecamatan Sako tertanggal 08 September 2015, Nomor 470/209/CS/IX/2015 ditandatangani Achmad Irianto. SH., MSI selaku Camat Sako, Penggugat tidak pernah memberikan kuasa atau menandatangani surat-surat maupun akta-akta dalam bentuk apapun kepada siapapun (poin 15)." dan "Bahwa Surat Kuasa Khusus yang di daftarkan pada kantor Kelurahan Sako Baru dan kantor Kecamatan Sako kota Palembang, tidak sah dan batal demi hukum (poin 16)."

Bahwa dengan adanya dali Gugatan Penggugat *a quo* berarti telah terjadi perbuatan melawan hukum yang di lakukan oleli Mohammad Amin. Z selaku sekretaris Lurah Sako Baru dan Achmad Irianto. SH., MSi selaku Camat Sako yang mendaftarkan Surat Kuasa Khusus tersebut maka seharusnya Mohammad Amin. Z dan Achmad Irianto. SH., MSi seharusnya ditarik dan di masukan sebagai para pthak dalam perkara liii jadi jelas gugatan Penggugat kurang pihak dan seharusnya di tolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini.

B. Tentang Gugatan Penggugat Error In Personal

Bahwa Penggugat salah menarik Tergugat IV sebagai pihak dalam perkara mi, di karenakan sebagaimana dalil Gugatan Penggugat pada Poin 21 dan 22 sudah sangat jelas Tergugat IV tidak ada hubungan hukum dalam perkara ini.

Sehingga hal tersebut telah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor.964K/SIP/ 1958 yang berbunyi "syarat mutlak menuntut

Hal. 31 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seorang dalam pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak".

C. Tentang Gugatan Penggugat tidak Jelas/Kabur

Bahwa dalam Petitem poin 6 Penggugat memintak Majeis Halcim untuk "menghukum dan memerintahkan kepada Para Tergugat untuk mengembalikan SHMN0.5314/Sako ke atas nama Penggugat (Iskandar Zulkarnain) dan kepala BPN/Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (Tergugat V) untuk mencabut dan atau membatalkan dan atau men gembalikan SHM No.5314/Sako ke atas nama Penggugat (Iskandar Zulkarnain) dalam keadaan baik, utuh tanpa syarat apapun". mencabut dan atau membatalkan dan atau mengembalikan haruslah di tindak lanjuti maka secara hukum Penggugat haruslah mengajukan gugatan untuk pembatalan Sertifikat Hak Miik tersebut ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) terlebih dahulu hal mi merujuk kepada Peraturan Kepala BPN Republik Indonesia (RI) No 3/20 11 bagian kedua, paragraf i, Pasal 6i, cii mana pembatalan hak atas tanah bisa dilakukan karena cacat hukum administrasi, Selain itu dalam peraturan tersebut pada Pasal 71 point 2 dinyatakan cacat hukum administrasi yang dapat mengakibatkan tidak sahnya suatu sertifikat hak atas tanah harus dikuatkan dengan bukti berupa putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap putusan pengadilan yang di maksud adalah putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN).

Dengan demikian, Jelas bahwa gugatan Penggugatan adalah kabur dan tidak jelas (obscuur libel) sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat di terima (*Niet-Ontvankelijk ke verklaard*).

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa dalil-dalil Eksepsi sebagaimana tersebut di atas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam pokok perkara.

Hal. 32 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/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

2. Bahwa Tergugat IV menolak dengan keras dalil-dalil gugatan Penggugat

Poin 1 s/d 35 kecuali yang diakui kebenarannya menurut hukum.

3. Bahwa terhadap daffi gugatan Penggugat pada Poin 22 tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat IV dan mengenai hal tersebut telah membuktikan bahwasanya Penggugat telah *salah* niengikut sertakan Peatcha Yuarita Sh.M.Kn selaku Tergugat IV dalam perkara ini.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas untuk itu Tergugat IV memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar Gugatan Penggugat tersebut diputus dengan amar putusan menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadifi perkara mi berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

- I. Dalam Eksepsi;
 - Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya
- II. Dalam Pokok Perkara;
 - Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
 - Membebaskan biaya kepada Penggugat

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya.

Jawaban Tergugat V

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Turut Tergugat V menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat;
2. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) seharusnya Penggugat juga mengikutsertakan lurah dan camat sebagai pihak dalam perkara mi karena dalam gugatan Penggugat halaman 4 poin 15

Hal. 33 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/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

menyebutkan bahwa Muhammad Amin. Z (selaku Sekretans Lurah Sako Baru) dan Achmad Irianto, SH, M.Si (selaku Camat Sako) yang telah menandatangani Surat Kuasa Khusus dimana surat tersebut diminta dalam amarnya oleh Penggugat tidak sah dan batal demi hukum.

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Tergugat V mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dan pokok perkara;
2. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat V salah alamat (Error in Persona), dalam pasal 15 Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria disebutkan bahwa "Memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya seita mencegah kerucakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, Badan Hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah' Jadi Penggugat memiliki kewajiban untuk menjaga dan memelihara tanah yang dimilikinya. Jika sertipikat hak milik dan objek aquo betul-betul dijaga dengan baik oleh Penggugat tentunya tidak akan terjadi peralihan dan penguasaan tanah oleh pihak lain. Hal mi menunjukkan bahwa Penggugat tidak menjaga tanahnya dengan baik sesuai dengan Pasal 15 Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
3. Bahwa Tergugat V melakukan peralihan Sertipikat Hak MiNk No. 5314/Sako (dh. Gasing) Tanggal 31 Desember 1997 Surat Ukur Nomor 1449/1997 tanggal 11 Desember 1997 an. Agus seluas 126 M2 tersebut beralih berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 85/2015 yang dibuat dihadapan Rizal, SH PPAT Wilayah Kotamadya Palembang tanggal 11 September 2015, Tergugat V telah melakukan dengan teliti, cermat dan profesional karena semua persyaratan untuk dilakukan peralihan tersebut telah lengkap serta pelaksanaannya telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang

Hal. 34 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan khususnya Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria maupun Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 jo Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang No. 3 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan hal ini bukanlah merupakan perbuatan melanggar hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan dengan amarnya:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya (*Niet Onvankelijke Verklaard*) atau setidaknya menyatakan tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Dan atau Majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. (*Ex Aequo Et Bono*).

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 02 Nopember 2017 Nomor 83/Pdt.G/2017/PN.Plg. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi;

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV;

Dalam Pokok Perkara;

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaraad*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.466.000,- (satu juta empat ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Membaca akta Pernyataan Permohonan banding yang dibuat oleh Sdr. Hasan Boenyamin,SH,MH., Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa pada tanggal 13 Nopember 2017 Kuasa
Hal. 35 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/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

Hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Palembang tanggal 02 Nopember 2017 Nomor 83/Pdt.G/2017/PN.Plg. untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Sdr. Fakhrizal,S.Kom. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa pada tanggal 29 Nopember 2017 permohonan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan dengan baik dan sempurna kepada Para Terbanding semula Tergugat I, II, III,IV, dan Tergugat V;

Membaca surat Memori Banding yang diajukan oleh kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tertanggal 18 Desember 2017 yang diterima diKepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 19 Desember 217 dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Para Terbanding semula Tergugat I,II,III,IV dan Tergugat V masing-masing pada tanggal 20 Desember 2017;

Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I tertanggal 28 Desember 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 3 Januari 2018 dan Kontra Memori Banding tersebut telah pula diberitahukan dengan cara seksama kepada kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, Terbanding V semula Tergugat V masing-masing pada tanggal 5 Januari 2018, sedangkan kepada Terbanding II,III semula Tergugat II, III, masing-masing tanggal 8 Januari 2018, dan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV tanggal 4 Januari 2018;

Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding IV semula Tergugat IV tertanggal 4 Januari 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 4 Januari 2018 dan Kontra Memori Banding tersebut telah pula diberitahukan dengan cara seksama kepada kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, Terbanding V semula Tergugat

Hal. 36 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/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

V masing-masing pada tanggal 5 Januari 2018, sedangkan kepada Terbanding

I, II, dan III semula Tergugat I, II, dan III, masing-masing tanggal 8 Januari 2018;

Membaca Relas Pemberitahuan dan Pemeriksaan berkas perkara (Inzage) Nomor 83/Pdt.G/2017/PN.Plg. yang dibuat oleh Sdr. Fakhrizal, S.Kom., Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Palembang telah memberikan kesempatan kepada kuasa hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 19 Desember 2017, sedangkan kepada Para Terbanding semula Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V masing-masing pada tanggal 20 Desember 2017 terhitung selama 14 (empat belas) hari setelah diterima relas pemberitahuan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tertanggal 18 Desember 2017 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa untuk memperjelas dasar dan alasan keberatan Pembanding maka mohon diperiksa kembali petitum dari Gugatan Penggugat sebagai berikut :

I. Dalam Putusan Sela

- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas SHM No. 5314/Sako (dh.Gasing), tertanggal 31 Desember 1997, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 1449/1997, tertanggal 11 Desember 1997, seluas 126m², yang terletak di Perumahan Alam Sako Baru Blok B-9 RT.09 RW.03, Kel. Sako Baru, Kec. Sako, Kota Palembang;

II. Dalam Pokok Perkara

Hal. 37 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menertima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal demi hukum Surat Kuasa Khusus yang didaftarkan pada Kantor Kelurahan Sako Baru dan Kantor Kecamatan Sako Kota Palembang, tidak sah dan batal demi hukum;
3. Menyatakan batal demi hukum Akta Jual Beli Nomor 85/2015, tertanggal 11 September 2015, yang dibuat dihadapan RIZAL, SH. PPAT cacat hukum dan batal demi hukum dengan segala akibatnya;
4. Menyatakan secara hukum Para Tergugat bersalah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan proses balik nama SHM No. 5314/Sako, ke atas nama Tergugat II, yang dibuat dan didasarkan Akta Jual Beli Nomor 85/2015, tertanggal 11 September 2015, yang dilakukan Tergugat V tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menghukum dan Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk mengembalikan SHM No. 5314/Sako ke atas nama Penggugat (Iskandar Zulkarnain) dan kepada BPN/Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (Tergugat V) untuk mencabut dan atau membatalkan dan atau mengembalikan SHM No. 5314/Sako ke atas nama Penggugat (Iskandar Zulkarnain) dalam keadaan baik, utuh tanpa syarat apapun;
7. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat, untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 500.000.000.000,- (lima ratus milyar rupiah) secara tanggung renteng seketika sejak putusan ini diucapkan;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah), untuk setiap kali keterlambatan memenuhi isi putusan ini dengan baik, terhitung sejak putusan ini diucapkan;

Hal. 38 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/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

9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding dan kasasi;

10. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

- Bahwa merujuk pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 9 Oktober 1975 No. 951 K/SIP/1973, yang menyatakan :

“Pemeriksaan Tingkat Banding yang seolah-olah seperti di Tingkat Kasasi yang hanya memperhatikan apa yang diajukan oleh Pembanding, adalah salah ; seharusnya pemeriksaan Banding mengulangi pemeriksaan keseluruhannya, baik mengenai fakta maupun penerapan hukum”.

Oleh karenanya peradilan *Judex facti*, khususnya Pengadilan Tinggi Palembang mempunyai kewenangan untuk memeriksa kembali fakta-fakta dan penerapan hukumnya.

Bahwa dasar dan alasan Pembanding/Penggugat sebagai berikut :

- Bahwa Mengenai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang (halaman 39-40) mengenai Surat Kuasa Khusus yang digunakan Terbanding I/Tergugat I sebagai dasar peralihan hak dalam AJB Nomor 85/2015, tertanggal 11 September 2015, Surat Kuasa Khusus tersebut masih dalam proses penyidikan Polresta Palembang;

Terhadap pertimbangan putusan tersebut, maka Pembanding menolak dan menyangkal putusan Pengadilan Negeri Palembang, karena Pengadilan Negeri Palembang telah keliru dalam mempertimbangan hukumnya dan Pembanding berpendapat bahwa dalam perkara perdata pembuktiannya adalah secara formal hal ini diperkuat bukti dengan Surat Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistis Nomor 1028/DII/2017 Polda Sumatera Selatan permintaan Polresta Palembang, tertanggal 24 Maret 2017 (Bukti P-1; asli ada pada Penyidik Polresta Palembang);

Hal. 39 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/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

Bahwa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan amar putusan gugatan

Pembanding, yang menyatakan :

"Menyatakan proses balik nama SHM No. 5314/Sako, ke atas nama Tergugat II, yang dibuat dan didasarkan Akta Jual Beli Nomor 85/2015, tertanggal 11 September 2015, yang dilakukan Tergugat V tidak sah dan batal demi hukum"

- Bahwa proses balik nama tersebut bertentangan dengan peraturan dan perundangan-undangan sebagaimana dalam posita angka 21, 22, 24, 25 dan 26 Pembanding, halaman 7-12;

Untuk memperkuat hal tersebut Pembanding telah mengajukan saksi Ahli Hukum Perdata dari Universitas Sriwijaya DR. Happy Warsito, SH., MH, halaman 34;

- Bahwa Pembanding telah mengajukan Putusan Sela untuk melakukan sita jaminan atas SHM No. 5314/Sako (dh.Gasing), tertanggal 31 Desember 1997, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 1449/1997, tertanggal 11 Desember 1997, seluas 126m², yang terletak di Perumahan Alam Sako Baru Blok B-9 RT.09 RW.03, Kel. Sako Baru, Kec. Sako, Kota Palembang, hal ini tidak diindahkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang;

- Bahwa menurut M. Yahya Harahap, SH dalam bukunya Hukum Acara Perdata : Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Pengadilan, halaman 455 (Sinar Grafika, 2012) menyebutkan :

"sebaliknya, Pasal 1365 KUH Perdata sebagai dasar hukum Perbuatan Melawan Hukum:

- ✓ Tidak menyebutkan bagaimana bentuk ganti ruginya;
- ✓ Juga tidak menyebutkan rincian ganti rugi.

Penggugat telah menyebutkan timbulnya kerugian materiil dan immaterial sebesar Rp. 500.000.000.000,- (lima ratus milyar), hal ini telah sesuai dengan

Pasal 1365 KUH Perdata dan doktrin yang dikemukakan M. Yahya Harahap, SH dalam bukunya dan sangat jelas.

Hal. 40 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/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

Bahwa menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia frase Mencabut (proses, cara, perbuatan mencabut (menarik kembali, membatalkan, mengundi), Membatalkan (memutuskan, menarik kembali, mencabut, menganulir, menggugurkan, menghapuskan, meniadakan) dan Mengembalikan (memulihkan kepada keadaan semula) merupakan sinonim (persamaan kata), Pembanding dalam menggunakan frase tersebut menggunakan kalimat penghubung dan atau, dapat diperlakukan sebagai dan, dapat diperlakukan sebagai atau, mengandung arti pilihan, misal A dan atau B yang berarti A dan B atau A atau B, ini sudah sangat jelas;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan dalam memori banding ini, maka Pembanding/Penggugat mohon kepada Pengadilan Tinggi Palembang berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 83/Pdt.G/2017/PN. Plg;
2. Mengabulkan gugatan Pembanding seluruhnya
3. Menyatakan batal demi hukum Surat Kuasa Khusus yang didaftarkan pada Kantor Kelurahan Sako Baru dan Kantor Kecamatan Sako Kota Palembang, tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menyatakan batal demi hukum Akta Jual Beli Nomor 85/2015, tertanggal 11 September 2015, yang dibuat dihadapan RIZAL, SH. PPAT cacat hukum dan batal demi hukum dengan segala akibatnya;
5. Menyatakan secara hukum Para Terbanding bersalah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan proses balik nama SHM No. 5314/Sako, ke atas nama Terbanding II/ Tergugat II, yang dibuat dan didasarkan Akta Jual Beli Nomor 85/2015, tertanggal 11 September 2015, yang dilakukan Terbanding V/Tergugat V tidak sah dan batal demi hukum;

Hal. 41 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/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

7. Menghukum dan memerintahkan kepada Para Terbanding untuk mengembalikan SHM No. 5314/Sako ke atas nama Pemanding /Penggugat (Iskandar Zulkarnain) dan kepada BPN/Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (Terbanding V/Tergugat V) untuk mencabut dan atau membatalkan dan atau mengembalikan SHM No. 5314/Sako ke atas nama Pemanding/Penggugat (Iskandar Zulkarnain) dalam keadaan baik, utuh tanpa syarat apapun;
8. Menghukum dan memerintahkan Para Terbanding, untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 500.000.000.000,- (lima ratus milyar rupiah) secara tanggung renteng seketika sejak putusan ini diucapkan;
9. Menghukum Para Terbanding untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah), untuk setiap kali keterlambatan memenuhi isi putusan ini dengan baik, terhitung sejak putusan ini diucapkan;
10. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding dan kasasi;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Bilamana Majelis Hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa kontra memori banding yang diajukan oleh kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I atas memori banding kuasa hukum Pemanding semula Penggugat yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang terhadap Perkara Aquo sudahlah benar, hal ini dapat dilihat dalam Pertimbangan Hukum bagian Eksepsi, Poin ke-1 (satu), yang menyatakan dengan tegas

Hal. 42 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat tidak memiliki Legal Standing, karena Penggugat sejinanya bernama Sulaiman Bin Nangyu bukan Iskandar Zulkarnain Bin Ibrahim;
2. Bahwa bilamana gugatan awal Penggugat (sekarang Pemanding) dibaca secara keseluruhan terlihat dengan jelas dan nyata, adanya ketidakselarasan dan ketidaksesuaian antara dalil yang diuraikan oleh Penggugat (sekarang Pemanding) dalam Posita dengan apa yang dimintakan dalam Petitemnya, sehingga patut Gugatan tersebut dinyatakan Kabur (Obscuur libel);
 3. Bahwa pada prinsipnya Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang terhadap Perkara Aquo menyatakan dengan tegas, Gugatan Penggugat tersebut, tidak memenuhi syarat formil, namun didalam Memori Bandingnya, Pemanding menguraikan sangkalan terhadap Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Palembang pokok Perkara, bukan , bukan terhadap kecacatan syarat formil Pemanding sendiri, hal ini menunjukkan ketidakpahaman hukum Pemanding terhadap perkara Aquo;
 4. Bahwa berdasarkan hal-hal yang Terbanding I uraikan diatas, baik dalam tanggapan terhadap Putusan maupun tanggapan terhadap Memori Banding, maka Terbanding I memohon kepada Ketua atau Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan memberikan amar Putusan sebagai berikut:
 1. Menolak permohonan Banding yang di ajukan oleh Pemanding untuk seluruhnya;
 2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang atas perkara Nomor:83/Pdt.G/2017/PN.Plg;Menimbang, bahwa kontra memori banding yang diajukan oleh kuasa Hukum Terbanding IV semula Tergugat IV atas memori banding kuasa hukum Pemanding semula Penggugat yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Hal. 43 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Negeri Palembang dalam putusannya Nomor: 83/Pdt.G/2017/PN.Plg tanggal 02 November 2017 sudah tepat dan benar serta berdasarkan hukum dan juga telah memenuhi rasa keadilan, oleh karena itu cukup alasan bagi Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Palembang untuk menguatkannya.
2. Bahwa alasan keberatan Pembanding yang Kedua (II) dan ketiga (III) adalah patut untuk dikesampingkan tanpa perlu dipertimbangkan lagi, karena alasan Pembanding adalah sangat tidak berdasarkan hukum dan hanya merupakan alasan yang dicari-cari dan juga akal-akalan Pembanding karena secara terang dan nyata dalil Pembanding tersebut telah ditanggapi dan di jawab oleh Tergugat V (lima) dalam Jawabannya oleh karena itu cukup alasan bagi Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Palembang untuk menguatkannya;
3. Bahwa alasan keberatan Pembanding yang ke empat (IV) adalah patut untuk dikesampingkan tanpa perlu dipertimbangkan lagi karena alasan Pembanding adalah sangat tidak berdasarkan hukum, Alasan Pembanding menyangkut pokok perkara sedangkan eksepsi para Tergugat telah di kabulkan sehingga Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini tidak mempertimbangkan dalil-dalil yang menyangkut pokok perkara;
4. Bahwa dalil keberatan Pembanding yang ke lima (V) patut untuk dikesampingkan tanpa perlu dipertimbangkan lagi karena alasan Pembanding adalah sangat tidak berdasarkan hukum. Alasan Pembanding/Penggugat untuk meletakkan sita jaminan atas SHM no.5314/Sako(dh.Gasing) teratnggal 31 Desember 1997 sebagaimana diuraikan dalam surat ukur No..1449/1997, tertanggal 11 Desember 1997 seluas 126m2 yang terletak di perumahan alam sako baru blok B-9, Rt.09, Rw.03, Kelurahan Sako Baru, Kecamatan Sako Kota Palembang tidak diindahkan oleh majelis hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini karena secara terang

Hal. 44 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/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

dan nyata dalam proses persidangan Pembanding/Penggugat tidak membuktikan adanya dugaan bahwa barang yang menjadi objek sengketa akan di pindah tanggankan oleh ParaTergugat. / *psojure* putusan majelis hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini sudah tepat dan benar.

5. Bahwa dalil keberatan Pembanding yang ke enam (VI) patut di kesampingkan tanpa perlu di pertimbangkan lagi karena alasan Pembanding tidak berdasarkan hukum. Alasan Pembanding/Penggugat yang menyebutkan timbulnya kerugian materil dan immaterial sebesar Rp.500.000.000.000,00 (lima ratus milyar) tanpa menyebutkan rincian yang jelas kerugian yang telah timbul sangat bertentangan dengan prinsip *ex aquo et bono* yang dimiliki hakim dan dengan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPerdara ganti kerugian immateril hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara *Kematian, luka berat dan penghinaan*". Hal mana dapat kita lihat dalam *Arrest Hoge Raad* tertanggal 31 Desember 1937 Hoetink No. 123 dan lihat juga putusan Majelis Hakim Peninjauan Kembali No. 650/PK/Pdt/1994 antara A Thamrin vs PT. Merantama (lihat buku Prof. Rosa Agustina "*Perbuatan Melawan Hukum*"). Berdasarkan argument hukum tersebut patutlah alasan Pembanding/Penggugat tersebut di tolak.
6. Bahwa dalil keberatan Pembanding yang ke enam (VI) patut di kesampingkan tanpa perlu di pertimbangkan lagi karena alasan Pembanding tidak berdasarkan hukum. Alasan Pembanding/Penggugat yang menyebutkan frase mencabut, membatalkan dan mengendalikn merupakan sinonim (persamaan kata) Pembanding/Penggugat dalam menggunakan frase tersebut menggunakan kalimat penghubung dan atau, dapat di perlakukan sebagai "dan", dapat di perlakukan sebagai "atau". Dalil tersebut patutlah dikesampingkan dikarenakan kalimat penghubung "dan atau" yang di pakai Pembanding/Penggugat dalam frase mencabut, membatalkan dan

Hal. 45 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/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

mengembalikan in casu Sertifikat Hak atas Tanah yang dimana yang berhak mengeluarkan adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN), BPN merupakan Jabatan Tata Usaha Negara, sehingga jika Pembanding/Penggugat ingin mencabut, membatalkan dan mengembalikan terhadap Sertifikat Hak atas Tanah yang *a quo* berhak memeriksa dan mengadili adalah PTUN (kompetensi/ kewenangan absolute). Pengadilan Negeri ataupun Pengadilan lainnya tidak dapat menerima gugatan tersebut karena objek gugatannya yaitu Keputusan Tata Usaha Negara tidak merupakan kewenangan Pengadilan tersebut. *I psojure* dari Pembanding/Penggugat tersebut harus di kesampingkan.

Berdasarkan uraian tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding dan memori banding Pembanding tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 83/Pdt.G/2017/PN.PLg tertanggal 02 November 2017;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari, meneliti, dan mencermati serta mengkaji dengan seksama, keseluruhan berkas perkara, yang terdiri dari surat gugatan, jawaban, berita acara persidangan, alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang bersengketa, baik itu berupa surat maupun saksi-saksi, serta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 2 Nopember 2017, Nomor 83/Pdt.G/2017/ PN.PLg. Memori Banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding dari Para Terbanding semula Tergugat I dan IV , maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat, bahwa apa yang telah dipertimbangkan dan disimpulkan serta diputuskan oleh Hakim Tingkat Pertama, baik itu menyangkut pertimbangan hukum mengenai Eksepsi, maupun pertimbangan hukum menyangkut materi gugatan, telah dipertimbangkan dan diputus dengan tepat dan benar, sehingga

Hal. 46 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi sependapat, dengan pertimbangan hukum dan putusan Hakim

Tingkat Pertama tersebut ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sependapat, dan dapat menyetujui serta membenarkan pertimbangan hukum, dari putusan Pengadilan Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan – pertimbangannya Pengadilan Tingkat Pertama, telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar, semua fakta dan keadaan, yang didasarkan pada alat-alat bukti yang diajukan dipersidangan, disertai dengan alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan dalam putusannya;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, tidak sependapat dengan Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat yang pada pokoknya hanyalah merupakan pengulangan-pengulangan terhadap apa yang terjadi dalam proses persidangan dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak menemukan hal-hal / fakta-fakta hukum yang baru yang perlu dipertimbangkan kesemuanya telah dipertimbangkan secara lengkap, tepat dan benar oleh Hakim Tingkat pertama dalam putusannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut maka memori banding dari Pembanding semula Penggugat tidak cukup beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan semua uraian pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut dan diambil alih dan dijadikan sebagai dasar pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Palembang , tanggal 2 Nopember 2017, Nomor 83/Pdt.G/2017/PN.Plg, dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding, dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Hal. 47 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/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

Menimbang bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang dikalahkan, maka Pembanding semula Penggugat dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, dan untuk Tingkat Banding yang jumlahnya sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan dalam RBg serta Undang-Undang Nomor : 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor : 49 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, serta peraturan-peraturan hukum lainnya yang bersangkutan

MENGADILI :

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 2 Nopember 2017 Nomor 83/Pdt.G/2017/PN.Plg. yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang pada hari ini **Rabu** tanggal, **21 Februari 2018** oleh kami **MARHALAM PURBA,SH.,MH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **FIRDAUS, SH.,MH.**, dan **SOLAHUDDIN.SH.,MH.**, Masing-masing sebagai Hakim Anggota ,yang ditunjuk berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang tanggal, 22 Januari 2018 Nomor 4/PEN/PDT/2018/PT. PLG. Untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam peradilan tingkat banding ,putusan mana yang diucapkan pada **Kamis** tanggal **22 Februari 2018** dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh

Hal. 48 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/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

Hakim – Hakim Anggota serta **Hj. HARITA.SH.MH.,** Panitera Pengganti

Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

HAKIM ANGGOTA MAJELIS

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. **FIRDAUS, SH.,MH.,**

MARHALAM PURBA,SH.,MH.,

2. **SOLAHUDDIN.SH.,MH.,**

PANITERA PENGGANTI

Hj. HARITA.,SH.,MH.,

Biaya – biaya

- Materai Putusan	Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan	Rp. 5.000,-
- Pemberkasan / Pengiriman	<u>Rp. 139.000,-</u>
JUMLAH	Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Hal. 49 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/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)



Hal. 50 dari 49 hal.Put.No.4/PDT/2018/PT.PLG.