



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N Nomor 33/PDT/2023/PT PLG

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

M. Mulyanto, bertempat tinggal di Lorong Suka Murni No.22/175 Rt.022 Rw.008 Kelurahan 2 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Palembang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Misnan Hartono, S.H., Hendri Yansyah, S.H, Usman, S.H., dan Agung Al Tariq Bram Bhinataru, S.H. Advokat / Pengacara dan Para Legal pada Kantor Hukum Misnan Hartono, S.H & Partners, yang beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 2F/174 Rt.02 Rw.05 Palembang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 148/SKH/III/KH/2023 tanggal 06 Februari 2023, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang Kelas I A Khusus, dengan Register Nomor: 291/SK.2023/PN Plg tertanggal 09 Februari 2023;

Pembanding semula sebagai Tergugat;

Lawan:

1. Antoni Putra, bertempat tinggal di Jalan Pasundan No.186 Rt.037 Rw.007 Kelurahan Kalidoni Kecamatan Kalidoni Palembang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Elvis Hitijahubessy, S.H., MA dan Susilo, S.H., Advokat yang berkantor di Kantor Hukum Law Firm Elvis Hitijahubessy & Partners. Beralamat di Jalan Iswahyudi Blok A No.007 Rt.017 Rw.004 Telp. 0812-7883481 Email : Elvis\_htilaw@ yahoo.co.id Kelurahan Kalidoni Kecamatan Kalidoni Palembang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Februari 2023, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang Kelas I A Khusus, dengan Register Nomor: 373/SK.2023/ PN Plg tertanggal 27 Februari 2023;

Terbanding semula sebagai Penggugat;

*Halaman 1 dari 16 halaman Putusan Nomor 33/PDT/2023/PT PLG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Rahmad Kurniawan Tanahatu, bertempat tinggal di Jalan Mayor Laut Wiratno Lr. Albarokah Rt.10 Rw.01 Kelurahan Sei.Buah Kecamatan Ilir Timur II Palembang;

Turut Terbanding I semula sebagai Turut Tergugat I;

3. Syaiful Bin H. Muchtar, bertempat tinggal di Jalan Gubah No.346 Rt.346 Rt.025 Rw.011 Kelurahan 29 Ilir Kecamatan Ilir Barat II Palembang;

Turut Terbanding II semula sebagai Turut Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

## TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 226/Pdt.G/2022/PN Plg tanggal 01 Pebruari 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam eksepsi:

- ✓ Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam pokok perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sah Akta Pengoperan Hak No.14 tanggal 5 Maret 2020 yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT Zulkifli Sitompul, SH;
4. Menyatakan tanah objek perkara luas 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi) atau dengan ukuran 20 m x 20 m, yang terletak di Rt.04 Rw.01 Kelurahan Srimulya Kecamatan Sematang Borang Kota Palembang, dengan batas-batas tanah :
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Rahmad Kurniawan Tanahatu;

Halaman 2 dari 16 halaman Putusan Nomor 33/PDT/2023/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

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Muchtar bin H. Abubakar;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Muchtar bin H. Abubakar;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Muchtar bin H. Abubakar;

Adalah sah sebagai milik Penggugat;

5. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membuka pagar yang dipasang pada jalan masuk menuju tanah objek perkara yang dapat mengganggu aktivitas Penggugat dalam mengusahakan tanah objek perkara;
6. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mematuhi putusan dalam perkara ini;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Palembang diucapkan pada tanggal 01 Pebruari 2023 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II serta telah disampaikan salinan putusan berdasarkan relaas pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Palembang oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang masing-masing pada tanggal 01 Februari 2023 kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, terhadap M. Mulyanto Pembanding/Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 06 Februari 2023 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor : 9/Akta.Banding/2023/PN Plg tanggal 13 Februari 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang. Permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 20 Februari 2023 ;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding semula Penggugat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 21 Februari 2023, dan Terbanding telah mengajukan kontra memori bandingnya pada tanggal 01 Maret 2023 yang

*Halaman 3 dari 16 halaman Putusan Nomor 33/PDT/2023/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

diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 01 Maret 2023, kontra memori banding tersebut telah disampaikan oleh Jurusita Pengganti kepada Pembanding semula Tergugat pada tanggal 02 Maret 2023, Kepada Turut Terbanding I pada tanggal 02 Maret 2023 dan kepada Turut Terbanding II pada tanggal 01 Maret 2023;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) masing-masing pada tanggal 15 Februari 2023 kepada Pembanding semula Tergugat, masing-masing pada tanggal 13 Februari 2023 kepada Terbanding semula Penggugat, Turut Terbanding I semula Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

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

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

1. Bahwa Majelis hakim tingkat pertama yang mengadili perkara di Pengadilan Negeri Palembang telah melampaui wewenangnya.

Bahwa Majelis hakim dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 29 yang menyatakan Terbanding/Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 samapai dengan P-19 yang telah bermaterai cukup dan P-1 s/d P-8 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, padahal faktanya P-2 sampai dengan P-5 yang asli tidak pada Terbanding dan yang asli ada di Pihak lain yaitu Turut Tergugat II dimana Turut tergugat II tidak pernah hadir dan telah dipanggil secara resmi/sah dan patut dan tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah serta ketidakhadirannya bukan karena suatu halangan/alasan yang sah. Oleh karenanya pertimbangan hakim

*Halaman 4 dari 16 halaman Putusan Nomor 33/PDT/2023/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

tersebut sudah tidak sesuai fakta didalam persidangan dan melampaui wewenangnya.

2. Bahwa dalam pertimbangannya pada halaman 32 dalam Putusan yang menyatakan berdasarkan fakta tentang asal-usul tanah yang menjadi objek sengketa yang berasal dari bagian tanah peninggalan dari orang tua Pembanding/Tergugat dan Turut Tergugat II/Turut Terbanding, dimana Perbuatan hukum peralihan hak dengan jual beli tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Turut Tergugat I dengan Terbanding/Penggugat adalah sah, dan juga dalam penjelasannya majelis hakim menyebut dalam hal 36 Putusan bahwasanya Pembanding/Tergugat dan Bapak Syaiful Bin H. Muchtar adalah anak dari Muhtar Bin H. Abu bakar.

Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut seharusnya jual beli yang dilakukan oleh Syaiful Bin H. Muhtar dengan Rahmad Kurniawan Tanahatu seharusnya diketahui dan disetujui oleh Pembanding/Tergugat sebagai ahli waris dari H. Muhtar. Oleh karenanya Jual Beli antara Syaiful Bin H. Muhtar dengan Rahmad Kurniawan Tanahatu adalah cacat hukum.

3. Bahwa pertimbangan Hakim Tingkat Pertama tentang batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa adalah tidak sesuai dengan fakta, karena berdasarkan fakta pada waktu Sidang Pemeriksaan setempat pada tanggal 13 Januari 2023 terbukti luas tanah yang dikuasai oleh Pembanding adalah 500 M<sup>2</sup> dengan batas-batas tanah adalah:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Hermayuni Zainal, SE.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan H. Yoseph Maryadi.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Hermayuni Zainal, SE.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Ahmad Faisal.

Sedangkan dalam Gugatan Terbanding tidaklah demikian, tanah yang diklaim oleh Terbanding adalah 400 M<sup>2</sup> dengan batas-batas tanah adalah:

*Halaman 5 dari 16 halaman Putusan Nomor 33/PDT/2023/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

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Rahmad Kurniawan Tanahatu;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Muchtar bin H.Abubakar;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Muchtar bin H.Abubakar;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Muchtar bin H.Abubakar;

Padahal berdasarkan Bukti T-11 menjelaskan batas tanah sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Ahmad Faisal yang sudah mempunyai Surat Pemetaan Tematik Bidang Tanah NIB : 04.01.16.02.05364. atas nama Ahmad Faisal, dan Bukti T-7 yang menjelaskan tanah objek sengketa berbatasan dengan Hermayuni zainal yang sudah bersertipikat Hak Milik Nomor: 2784, Oleh karenanya Hakim pada tingkat Pertama yang mengadili Perkara A quo sudah melampaui wewenangnya.

4. Bahwa dalam Pertimbangannya Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mencantumkan dan menjelaskan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Terbanding/Penggugat,

Bahwa saksi-saksi yang dihadirkan oleh Terbanding/Penggugat yaitu saksi Sudarto dan saksi Sudono yang merupakan seorang Tukang bangunan yang disuruh atau dipekerjakan oleh Terbanding untuk membuat pondasi rumah, dimana kedua saksi sama sekali tidak bisa menjelaskan asal usul tanah, tidak bisa menjelaskan batas-batas tanah sehingga jelas kedua saksi tidak menguatkan dalil-dalil gugatan Terbanding/Penggugat. Sedangkan saksi-saksi dari Pembanding/Tergugat yaitu saksi Chairudin, saksi Is Toto dan saksi Sulistiyono, dimana saksi Chairudin dari Pembanding/Tergugat adalah Ketua RT di Lokasi Tanah Aquo dan dapat menjelaskan secara detail tentang batas-batas tanah dan menerangkan bahwa tanah tersebut adalah milik Pembanding, kemudian saksi Is Toto dan saksi Sulistiyono memberikan penjelasan kalau tanah yang menjadi objek perkara adalah milik Pembanding.

*Halaman 6 dari 16 halaman Putusan Nomor 33/PDT/2023/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

5. Bahwa berdasarkan fakta, tanah yang dikuasai oleh Pemanding/Tergugat sejak tahun 2004 berdasarkan Surat Pengakuan Hak Usaha tanggal 06 Juni 2004 yang dahulunya beralamat di RT 04 RW 04 Kelurahan Srimulya Kecamatan Sako dengan Luas 3720 M<sup>2</sup>. Bahwa tanah tersebut sebagian sudah dijual kepada H. Yoseph Maryadi tahun 2004 dan dioperkan kepada Ny. Hermayuni Zainal, SE pada tahun 2013 serta pada tahun 2010 dijual kepada Ahmad Faisal sehingga tanah milik Pemanding/Tergugat tinggal 500 M<sup>2</sup>. Itulah fakta yang sebenarnya dan berdasarkan fakta persidangan semua dalil-dalil Pemanding dapat dibuktikan.
6. Bahwa Majelis Hakim Pada Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan bukti-bukti Surat dari Pemanding  

Bahwa Pemanding dalam bukti Suratnya yaitu Bukti T-1 tentang alas hak atas tanah milik Pemanding yaitu Surat Pengakuan Hak Usaha tertanggal 06 Juni 2004, Bukti T-2 Surat Sporadik, Bukti T-5 tentang batas-batas tanah, Bukti T-6 tentang asal usul tanah, dimana bukti surat tersebut sudah sesuai dengan fakta dilapangan pada waktu Pemeriksaan setempat dan dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi dari Pemanding adalah benar tanah yang menjadi objek perkara adalah milik Pemanding/Tergugat.
7. Bahwa Majelis hakim tingkat pertama yang mengadili perkara di pengadilan Negeri Palembang telah melampaui wewenangnya. Karena Gugatan Terbanding/Penggugat tidak jelas karena dalam Posita tidak membahas masalah dasar kepemilikan hak atas tanah milik Tergugat dan di Petitum tidak dimintakan pembatalan atas hak atas tanah milik Tergugat, yaitu Surat Hak Pengakuan Usaha tanggal 06 Juni 2004. Oleh karenanya Gugatan Terbanding/Penggugat menjadi tidak jelas dan patutlah untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).
8. Bahwa Gugatan Terbanding/Penggugat tidak jelas batas-batas tanahnya dan luasnya, dimana didalam dalil Gugatannya Penggugat menjelaskan mempunyai tanah dengan luas 400 M<sup>2</sup>. Dengan batas-

Halaman 7 dari 16 halaman Putusan Nomor 33/PDT/2023/PT PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas tanah seperti yang dijelaskan dalam Poin I (satu) Dalil Gugatan.

Bahwa luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat dan yang diklaim oleh Penggugat adalah 500 M<sup>2</sup> dan dengan batas-batas tanah adalah:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Hermayuni Zainal, SE.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan H. Yoseph Maryadi.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Hermayuni Zainal, SE.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Ahmad Faisal.

Oleh karenanya jelas Gugatan Terbanding/Penggugat Kabur tidak jelas mengenai luas dan batas-batasnya. Hal ini sesuai dengan *Yurisprudensi* Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1149 K/SIP/1979 tanggal 17 April 1979 yang kaidah hukumnya menyatakan bila tidak jelas batas –batas tanah sengketa maka Gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Dan juga berdasarkan *Yurisprudensi* Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 81 K/SIP/1971 tanggal 9 Juli 1973 yang menyebutkan tanah yang dikuasai oleh Pembanding/Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam Gugatan Terbanding/Penggugat. Maka seharusnya Gugatan Terbanding dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

9. Bahwa dari penjelasan diatas jelas Putusan Pengadilan Negeri Klas I-A Khusus Palembang Nomor: 226/Pdt.G/2022/PN.PLG haruslah dibatalkan karena tidak sesuai fakta persidangan dan Terbanding tidak dapat membuktikan gugatannya.

Bahwa Berdasarkan dalil-dalil Banding dari Pembanding, maka kami memohon kepada Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara aquo pada Pengadilan Tinggi Palembang untuk memberikan keputusan dengan amar sebagai berikut:

## MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding seluruhnya;

*Halaman 8 dari 16 halaman Putusan Nomor 33/PDT/2023/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. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Klas I-A Khusus Palembang 226/Pdt.G/2022/PN.PLG tanggal 01 Februari 2023;

## MENGADILI SENDIRI

1. Menyatakan secara hukum Gugatan Terbanding/Penggugat tertanggal 10 Oktober 2022 dan telah teregister pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang Klas I-A Khusus dengan Perkara Nomor : 226/Pdt.G/2022/PN.Plg dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Membebaskan biaya Perkara yang timbul dalam Perkara ini kepada Terbanding;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Bahwa Terbanding menolak dengan tegas dalil Pemanding pada angka 1 halaman 2 yang menyebut majelis Hakim Tingkat Pertama yang mengadili perkara ini telah melampaui wewenangnya. Bahwa dalam perkara *quo* Penggugat/Terbanding telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P1 sampai dengan P19 yang telah diberi materai cukup. Dan bukti P1 sampai dengan bukti P8 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya. Bahwa benar bukti P2 sampai dengan P5 aslinya berada ditangan Turut Tergugat II Bahwa walaupun dalam perkara *quo* Turut Tergugat II tidak menghadiri persidangan dalam perkara ini dipengadilan Negeri Palembang, maka tidaklah dapat dikatakan majelis hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat pertama telah melampaui kewenangannya. Bahwa menurut Terbanding dalil memori banding seperti yang demikian itu adalah tidak beralasan hukum dan sangat mengada-ada, sehingga menjadi patut untuk ditolak. Bahwa menurut Terbanding semula Penggugat pertimbangan hukum Majelis Hakim pengadilan Negeri Palembang

*Halaman 9 dari 16 halaman Putusan Nomor 33/PDT/2023/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pada halaman 29 telah tepat dan benar, sehingga menjadi patut untuk dikuatkan pada tingkat Banding;

2. Bahwa Terbanding semula Penggugat menolak dengan tegas dalil memori banding Pembanding pada angka 2 halaman 3 yang menyebut Jual-beli tanah antara Syaiful bin H. Muhtar (Turut Tergugat II) dengan Rahmad Kumiawan Tanahatu (Turut Tergugat I) mengandung cacat hukum, dikarenakan tidak diketahui dan tanpa persetujuan dari Pembanding/semula Penggugat, yang dalam surat memori banding ini menyebut dirinya sebagai ahli waris dari H. Muhtar bin Abubakar. Bahwa menurut Terbanding dalil memori banding Pembanding seperti itu adalah merupakan dalil memori banding yang sangat menyesatkan serta tidak beralasan hukum, dikarenakan secara formil Pembanding semula Tergugat tidak tercatat sebagai ahli waris dari almarhum H. Muhtar Bin Abubakar. Bahwa Pembanding semula Tergugat telah berusaha mengaku-mengaku telah menerima pemberian bidang tanah dari almarhum H. Muhtar Bin Abubakar. Bahwa dapat kiranya Terbanding kemukakan dalam surat kontra memori banding ini, selama dalam persidangan perkara aquo di Pengadilan Negeri Palembang tidak satupun ditemukan bukti otentik yang dapat membuktikan mengenai adanya pemberian bidang tanah dari almarhum H. Muhtar Bin Abubakar kepada Pembanding semula Penggugat. Bahwa yang ada hanyalah "Surat Pengakuan Hak" yang didalamnya terdapat redaksi kalimat jikalau Pembanding telah memperoleh pemberian bidang tanah dari almarhum H. Muhtar bin Abubakar. Bahwa dalam Surat Pengakuan Hak yang dibuat oleh Pembanding sama sekali tidak ditemukan jejak tanda tangan H. Muhtar sebagai pihak yang telah memberi bidang tanah kepada Pembanding semula Penggugat. Bahwa dalil memori banding yang menyebut perlunya persetujuan Pembanding terlebih dahulu dalam hal jual beli tanah dari Syaiful bin H. Muhtar kepada Rahmad Kurniawan Tanahatu adalah dalil memori banding yang tidak dapat dibenarkan menurut hukum, sehingga menjadi patut untuk ditolak;

*Halaman 10 dari 16 halaman Putusan Nomor 33/PDT/2023/PT PLG*

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa menurut Terbanding semula Penggugat dalil memori banding pada angka 3 halaman 3 tidak jelas dan mengandung kekaburan serta dibuat seadanya saja, dikarenakan Pembanding tidak menyebut dengan jelas pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Palembang pada halaman berapa dari putusan Pengadilan Negeri Palembang yang dijadikan sebagai keberatannya. Bahwa benar objek perkara dalam perkara *aquo* adalah sebidang tanah berukuran lunas 400 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagaimana disebut dalam surat memori banding yang pembeliannya oleh Terbanding semula pengugat telah di akui keabsahannya oleh Pengadilan Negeri Palembang dan / atau *Judex factie* yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* berdasarkan Akta & pengoperan Hak Nomor 14 Tahun 2020 yang dibuat dihadapan notaris Zulkifli Sitompul.SH. Bahwa klaim pembanding yang menyebut bidang tanah objek perkara seluas 500 m<sup>2</sup> sebagaimana disebut pada dalil memori banding angka 3 halaman 3 adalah hal yang berbeda dengan bidang tanah objek perkara. Bahwa fakta hukum membuktikan bidang tanah objek perkara tidaklah tumpang tindih (*overlapping*) dengan bidang tanah yang diakui Pembanding. Hal ini ternyata dari batas-batas tanah yg tidak sama terlebih lagi diatas tanah objek perkara yg seluas 400 m<sup>2</sup> terdapat bangunan rumah yang nota bene pada mulanya adalah milik orang tua Turut Tergugat 1. Bahwa bilamana memang benar tanah yang diklaim oleh pembanding sebagai miliknya, maka adalah mustahil dan tidak mungkin Pembanding mengizinkan untuk didirikannya bangunan rumah diatas tanah objek perkara Bahwa dalil kontra memori banding ini dapat dikatakan telah mematahkan pengakuan Pembanding atas tanah objek perkara. Bahwa dalil pembanding pada angka 3 halaman 3 secara hukum patut untuk ditolak;
4. Bahwa Terbanding semula Penggugat menolak dengan tegas dalil memori banding pada angka 4 halaman 4 yang menyebut *Judex Factie* tidak mencantumkan dan menjelaskan keterangan saksi-saksi yang hadirkan oleh Terbanding semula Penggugat. Bahwa menurut

*Halaman 11 dari 16 halaman Putusan Nomor 33/PDT/2023/PT PLG*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding saksi Sudarto dimuka persidangan dapat menjelaskan batas-batas tanah objek perkara dan saksi telah menjelaskan aktivitas pekerjaannya diatas tanah objek perkara berupa pembuatan bangunan fondasi diatas tanah objek perkara. Dengan demikian keterangan saksi- saksi yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding telah menguatkan dalil-dalil gugatan penggugat/Terbanding. Bahwa dalil pbanding yang menyebut tentang pengetahuan saksi-saksi pbanding/tergugat dalam perkara aquo telah bertolak belakang dengan fakta hukum yang terungkap dipersidangan dan mengenai hal ini telah dicatat dalam Berita Acara Persidangan perkara aquo. Dengan demikian dalil Pbanding menjadi tidak beralasan hukum sehingga menjadi patut untuk ditolak;

5. Bahwa Terbanding semula penggugat menolak dengan tegas dalil memoribanding pada angka 5 halaman 4, dikarenakan hal-hal yang dikemukakan oleh Pbanding tersebut tidak terungkap dalam fakta persidangan perkara aquo, sehingga menjadi patut untuk ditolak;
6. Bahwa Terbanding semula Penggugat menolak dengan tegas dalil memori banding Pbanding pada angka 6 halaman 4 dikarenakan dalil memori banding tersebut bertentangan dengan fakta hukum yang terungkap pada saat dilakukannya pemeriksaan setempat dalam perkara aquo. Bahwa dilakukannya pemeriksaan setempat dalam perkara aquo tidaklah dimaksudkan untuk mencocokkan bukti-bukti Tergugat / Pbanding dengan tanah objek perkara yang diklaim sebagai kepunyaan Pbanding melainkan hanya untuk melihat mengenai ada tidaknya objek perkara sebagaimana didalilkan Penggugat / Terbanding, sehingga Pbanding telah gagal paham dalam memaknai maksud dari dilakukannya pemeriksaan setempat, sehingga menurut Terbanding *judex factie* telah memberikan pertimbangan yang cukup atas bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat Atau Pbanding ;
7. Bahwa Terbanding semula Penggugat menolak dengan tegas dalil memori banding pada angka 7 halaman 4 yang menyebut *judex factie* telah melampau wewenangnya. Bahwa dengan tidak

*Halaman 12 dari 16 halaman Putusan Nomor 33/PDT/2023/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

dimintakannya pembatalan Surat Pengakuan usaha tanggal 06 Juni 2004 serta tidak dijatuhkannya petitum hal yang berhubungan dengan itu dalam perkara *aquo*, maka terbukti Pengadilan Negeri Palembang tidak melampaui kewenangannya dalam memeriksa perkara *aquo*. Bahwa dallil memori banding Pembanding sangat mengada-ada dan tidak beralasan hukum, sehingga patut kiranya putusan serta pertimbangan hukum *Judex Factie* dalam perkara *aquo* patut untuk dijadikan sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Palembang, sehingga menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang yang dimohonkan Banding;

8. Bahwa Terbanding semula Penggugat menolak dengan tegas dalil memori banding Pembanding pada angka 8 halaman 5, dikarenakan dalil memori banding tersebut merupakan pengulangan belaka atas dalil memori banding pada angka 3 halaman 3. Bahwa oleh karena itu Pembanding tidak mengemukakan hal-hal baru dalam surat memori bandingnya;
9. Bahwa Pembanding semula Penggugat menolak dengan tegas dalil memori banding pada angka 9 halaman 5. Bahwa menurut Terbanding sepatutnya putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 266/Pdt.G/2022/PN.Plg tanggal 01 Februari 2023 patut untuk dikuatkan dalam tingkat banding, karena pertimbangan-pertimbangan hukum di dalamnya telah sesuai dengan fakta hukum yang terungkap dipersidangan maupun pada pemeriksaan setempat;

Berdasarkan hal-hal yang telah Terbanding kemukakan pada dalil-dalil kontra memori banding di atas, mohon kiranya Ketua Pengadilan Tinggi Palembang cq. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak permohonan Banding Pembanding tersebut;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang No.226/Pdt/2022/PN.Plg tanggal 01 Februari 2023 yang dimohonkan banding;

*Halaman 13 dari 16 halaman Putusan Nomor 33/PDT/2023/PT PLG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam tingkat banding sesuai ketentuan;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir yang terdiri dari salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 226/Pdt.G/2022/PN Plg tanggal 01 Pebruari 2023, memori banding dari Pembanding semula Tergugat dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di Tingkat Banding, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa setelah dicermati salinan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 226/Pdt.G/2022/PN Plg tanggal 01 Pebruari 2023 sesuai fakta persidangan, didapati fakta hukum, tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* berdasarkan bukti P-1 telah dioperkan dan diserahkan haknya oleh Rahmad Kurniawan Tanahatu, Terbanding I semula Turut Tergugat I kepada Antoni Putra Tebanding semula Pembanding sesuai Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak No.14 tanggal 5 Maret 2020 yang diterbitkan oleh Notaris, PPAT Zulkifli Sitompul, S.H. adalah pengoperan dan penyerahan hak secara otentik karena dibuat dihadapan Notaris PPAT Zulkifli Sitompul, S.H, dengan demikian secara hukum, berdasarkan bukti P-1, Akta Pengoperan dan Penyerahan hak tersebut, Terbanding semula Penggugat adalah pihak yang memiliki dan berhak atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa karena Terbanding semula Penggugat adalah pihak yang memiliki dan berhak atas tanah objek sengketa, maka perbuatan Pembanding semula Tergugat yang memasang pagar di jalan untuk menghalang-halangi Penggugat masuk ke lokasi tanah milik Terbanding semula Penggugat, benar sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 226/Pdt.G/2022/PN Plg tanggal 01 Pebruari 2023;

*Halaman 14 dari 16 halaman Putusan Nomor 33/PDT/2023/PT PLG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana telah diuraikan di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 226/Pdt.G/2022/PN Plg tanggal 01 Pebruari 2023 dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang bahwa karena itu atas memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat tersebut di atas tidak terdapat hal-hal yang perlu dipertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding, oleh karenanya memori banding Pembanding semula Penggugat tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang bahwa dengan demikian, alasan keberatan Pembanding semula dalam memori bandingnya tidak cukup beralasan hukum karena itu dinyatakan tidak diterima;

Menimbang bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat tetap dipihak yang dikalahkan dalam perkara *aquo* baik dalam Peradilan Tingkat Pertama maupun dalam Peradilan Tingkat Banding, maka Pembanding semula Tergugat dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan dan untuk Tingkat Banding sebagaimana dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Pasal Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, UU No. 20 Tahun 1947 dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI

- 0 Menerima permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat;
- 1 menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 226/Pdt.G/2022/PN Plg tanggal 01 Pebruari 2023 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan yang untuk Tingkat Banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu) rupiah;

*Halaman 15 dari 16 halaman Putusan Nomor 33/PDT/2023/PT PLG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang pada hari Rabu tanggal, 5 April 2023 oleh kami: Hasoloan Sianturi, S.H., M.Hum, sebagai Hakim Ketua Majelis, Edison Muhamad, S.H., M.H dan Andreas Purwantyo Setiadi, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis. Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari ini Selasa tanggal, 11 April 2023 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota Majelis serta dibantu oleh Asnawi, S.H., M.H Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA :

HAKIM KETUA MAJELIS,

*ttd*

*ttd*

1. Edison Muhamad, S.H., M.H. Hasoloan Sianturi, S.H., M.Hum.

*ttd*

2. Andreas Purwantyo Setiadi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

*ttd*

Asnawi, S.H., M.H.

Biaya Perkara :

- Materai putusan .....	Rp. 10.000,-
- Biaya redaksi putusan .....	Rp. 10.000,-
- Biaya pemberkasan .....	Rp. 130.000,- +
<u>J u m l a h .....</u>	<u>Rp. 150.000,-</u>

(seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 16 dari 16 halaman Putusan Nomor 33/PDT/2023/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)