



PUTUSAN

NOMOR: 122 /PDT/2018/PT.PLG.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

I. Nama : **KOKO GUNAWAN THAMRIN;**  
Tempat/tgl.lahir : Muara Dua, OKU/24 April 1948;  
Umur : 69 Tahun;  
Agama : Budha;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Pekerjaan : Wiraswasta;  
Status perkawinan : Kawin;  
Pendidikan : ---  
Alamat : Jalan Bangau No.18 Rt.29 Rw.06  
Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur III  
(dh.Kecamatan Ilir Timur II) Palembang;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yaitu SUDARMAN TUNGGIR,SH,RIA BUDIANTY HAN,SH dan YONGKI SAPUTRA,SH,para Advokat sesuai Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Agustus 2018.Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II,TURUT TERBANDING** semula **TERGUGAT I** ;

II.1. Nama : **JUNAIDI, ST;**  
Tempat/tgl.lahir : 23 Juli 1973;  
Umur : 44 Tahun;  
Jenis Kelamin : Laki-laki;  
Agama : Budha;  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Wiraswasta;  
Status perkawinan : Kawin;  
Pendidikan : Sarjana (S1);  
Alamat : Jalan Residen H.A Rozak No.7 F Rt.49  
Rw.10 Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir  
Timur III (dh. Kecamatan Ilir Timur II)  
Palembang;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Nama : **HAYATUDIN;**  
Tempat/tgl.lahir : Kayu Ara-OKI, 25 Desember 1964;  
Umur : 53 Tahun;  
Jenis Kelamin : Laki-laki;  
Agama : Islam;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil;  
Status perkawinan : Kawin;  
Pendidikan : ---  
Alamat : Perumnas Talang Kelapa Blok VI  
No.1068 Rt.041 Rw.006 Kelurahan  
Talang Kelapa Kecamatan Alang-Alang  
Lebar Palembang;

3. Nama : **Ny. LAMTANA;**  
Tempat/tgl.lahir : ---  
Umur : ---  
Jenis kelamin : Perempuan;  
Agama : Islam;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga;  
Status perkawinan : Kawin;  
Pendidikan : ---  
Alamat : Jalan Mutiara II No.1342 Rt.37 Rw.007  
Kelurahan 5 Ulu Kecamatan Seberang  
Ulu I Palembang;

4. Nama : **YUANA;**  
Tempat/tgl.lahir : Palembang, 18 November 1978;  
Umur : 39 Tahun;  
Jenis kelamin : Perempuan;  
Agama : ----  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Pekerjaan : Mengurus rumah tangga;  
Status perkawinan : Kawin  
Pendidikan : ----  
Alamat : Kompleks Tirta Kencana Blok E 6-7 Rt.23  
Rw.001 Kelurahan Sukamaju Kecamatan  
Sako Palembang;

5. Nama : **Ny.ANI;**

Halaman 2 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tempat/tgl.lahir : Palembang, 3 Maret 1980;  
Umur : 37 Tahun;  
Jenis kelamin : Perempuan;  
Agama : ---  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Pekerjaan : Mengurus rumah tangga;  
Status perkawinan : Kawin;  
Pendidikan : ---  
Alamat : Kompleks Bukit Raflesia Blok A 17 Rt.05  
Rw.02 Kelurahan Sukamaju Kecamatan  
Sako Palembang;

6. Nama : **SOPIAN MARLIUS;**

Tempat/tgl.lahir : Palembang, 01 Desember 1981;  
Umur : 36 Tahun;  
Jenis kelamin : Laki-laki;  
Agama : Islam;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Pekerjaan : Buruh Harian Lepas;  
Status perkawinan : Kawin;  
Pendidikan : ---  
Alamat : Lorong Sriraya 7 No.65 Rt.041 Rw.015  
Kelurahan Plaju Ulu Kecamatan Plaju  
Palembang;

7. Nama : **LIBERTY SEMBIRING;**

Tempat/tgl.lahir : ---  
Umur : ---  
Jenis kelamin : Perempuan;  
Agama : Kristen;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Pekerjaan : Swasta;  
Status perkawinan : Kawin;  
Pendidikan : ---  
Alamat : Jalan Anggrek Raya Rt.004/002 No.---

Kel.Sako Kec.Sako Palemban

8. Nama : **RUSMIDI;**

Tempat/tgl.lahir : Sekayu.19 Juli 1965.  
Umur : 52 tahun

Halaman 3 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jenis kelamin : Laki-laki;  
Agama : Islam;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Pekerjaan : Swasta;  
Status perkawinan : Kawin;  
Pendidikan : ---  
Alamat : Jl.Gotong Royong RT.18.RW.03.Kel.Sako baru.  
Kec.Sako Palembang;

Seluruhnya dalam hal ini diwakili oleh Kuasa hukum mereka yaitu BENNY MURDANI,SH.MH.FIKRI BRATHA,SH. Dan PANDI SISWANTO,SH. Para Advokat dari Kantor hukum Benny Murdani,SH.MH dan Rekan sesuai Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Agustus 2018, Untuk , selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I, PARA TURUT TERBANDING semula TERGUGAT II.III.IV.VI.VII.VIII.IX.dan XVI.**

III. Nama : **SULAIMAN SALIM;**  
Tempat/tgl.lahir : Palembang/19 Juli 1957  
Umur : 60 tahun  
Jenis Kelamin : Laki-laki;  
Agama : Budha;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Pekerjaan : Wiraswasta;  
Status perkawinan : Kawin;  
Pendidikan : SMA;  
Alamat : Jalan Pipit III No.09 Rt.22 Rw.05  
Kelurahan 9 Ilir Kecamatan Ilir Timur III  
(dh.Kecamatan Ilir Timur II Palembang);

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu RUDI EFFRANSYAH,SH, Advokat dari Kantor Biro Bantuan Hukum Independen (BBH-I) Beralamat Jalan Radial Rusun Blok 38 No.8 Lantai II Palembang sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 September 2018;

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING III semula TERGUGAT XI;**

IV. Nama : **HERMAN SANTOSO;**  
Tempat/tgl.lahir : Temanggung 14 April 1966  
Umur : 51 Tahun  
Jenis kelamin : Laki-laki;  
Agama : ---  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Pekerjaan : Swasta;

Halaman 4 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



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

Status perkawinan : Kawin  
Pendidikan : ---  
Alamat : dahulu di Bank Raya I No.6 Rt.051  
Rw.015 Kelurahan Lorok Pakjo Kec.Iilir  
Barat I dan sekarang beralamat di Jalan  
Kol. H.Burlian Lorong Masjid Rt.04  
Rw.08 Kel— Sukrame Palembang

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu SUGIARTO,SH.,Advokat dari Kantor Hukum Suharyono & Associates yang beralamat di Jalan Angkatanj 66 Nomor.594. RT.08.RW.02 Sekip Ujung Palembang,sesuai Surat Kuasa Khusus tanggal 7 September 2018,untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING IV/TURUT TERBANDING semula TERGUGAT XV.**

**L A W A N**

----- **KOSIM KOTAN**, Umur 64 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Jendral Sudirman No.40-49 Rt.10 Rw. 03 Kelurahan 24 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Palembang, Bahwa Penggugat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Elvis Hitijahubessy, S.H.,MA Advokat/Pengacara dari kantor Elvis Hitijahubessy, S.H.,MA & Rekan, yang berkantor di Jalan Iswahyudi Blok A No.007 Rt.017 Rw.004 Kelurahan Kalidoni (Sekojo) Kecamatan Kalidoni Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 November 2017, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING semula PENGGUGAT**;

**d a n :**

1. Nama : **SUPRI**;  
Tempat/tgl.lahir : Jambi, 11 Juli 1968;  
Umur : 49 Tahun;  
Jenis kelamin : Laki-laki;  
Agama : Islam;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Pekerjaan : Anggota Polri;  
Status perkawinan : Kawin;  
Pendidikan : SMA;  
Alamat : Jalan RA. Abusamah Perumahan Villa  
Sukajaya Indah Palembang;  
Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING V semula TERGUGAT V**;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **Direktur Utama PT. Perusahaan Listrik Negara (PLN) Persero Wilayah Sumatera Selatan** beralamat di Jalan Kapten A. Rivai Palembang Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING X** semula **TERGUGAT X**;

3. Nama : **ROYIS**;  
Tempat/tgl.lahir : Belitang, 4 Juli 1977;  
Umur : 40 Tahun;  
Jenis kelamin : Laki-laki;  
Agama : Islam;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Pekerjaan : Buruh Harian Lepas;  
Status perkawinan : Kawin;  
Pendidikan : ---  
Alamat : Jalan Sugiwaras Rt.032 Rw.012 No.-- Kel  
Talang Betutu Kec.Sukarame Palembang;  
Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING XII** semula **TERGUGAT XII**;

4. Nama : **JAMINAH**;  
Tempat/tgl.lahir : Rantau Kroya-Muba, 17 Maret 1982;  
Umur : 35 Tahun;  
Jenis kelamin : Perempuan;  
Agama : Islam;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Pekerjaan : Mengurus Rumah tangga;  
Status perkawinan : Kawin;  
Pendidikan : ---  
Alamat : Jalan Silaturahmi Rt.045 Rw.004 Kelurahan  
Talang Kelapa Kec. Alang-Alang Lebar  
Palembang;  
Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING XIII** semula **TERGUGAT XIII**;

5. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang**, beralamat di Jalan Kapten A. Rivai No.99 Palembang;  
Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING XIV** semula **TERGUGAT XIV**;

Pengadilan Tinggi tersebut;  
Telah membaca :

Halaman 6 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG





- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 122/PEN/PDT/2018/PT.PLG tanggal 23 November 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 122/PEN/PDT/2018/PT.PLG tanggal 12 Desember 2018 tentang Penunjukan/Penggantian Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Salinan Putusan dan berkas perkara Nomor : 244/Pdt.G/2017/PN.Plg. tanggal 28 Agustus 2018;

### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XIII, XIV, XV dan XVI dengan surat gugatannya tanggal 30 November 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 4 Desember 2017 dengan Register Perkara Nomor 244/Pdt.G/2017/PN.Plg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat mempunyai bidang-bidang tanah yang terletak di Jalan Nurdin Panji dan/atau dikenal juga dengan sebutan Jalan Kebun Sayur dan/atau dikenal pula dengan sebutan Jalan Tembus Bandara Kelurahan Kebun Bunga Rt.62 Rw.13 Kecamatan Sukarami Palembang seluas lebih kurang 63.420 m<sup>2</sup> (enam puluh tiga ribu empat ratus dua puluh meter persegi) dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Kosim Kotan/Penggugat;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Nurdin Panji;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Kosim Kotan;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Kosim Kotan;
2. Bahwa bidang tanah milik Penggugat sebagaimana diuraikan pada posita gugatan angka (1) diatas, awal mulanya Penggugat beli dari para pemiliknya terdahulu, yakni Sdr. Bariyam dkk sejak tahun 2003 berdasar Akta Pengikatan Pengoperan Hak, yang kemudian diteruskan dengan penerbitan Akta Pengoperan Hak;
3. Bahwa Pengoperan hak antara pemilik terdahulu atas bidang tanah sebagaimana disebut pada posita gugatan angka (1) diatas dengan

Halaman 7 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Penggugat dilakukan secara notariel dihadapan Notaris/PPAT sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah. Atau dengan lain perkataan, pengoperan yang dilakukan antara pemilik tanah terdahulu dengan Penggugat tidak dilakukan secara dibawah tangan (onderhand);

4. Bahwa terkait dengan posita gugatan angka (2) dan angka (3) diatas, dalam hal telah dilakukannya pengoperan hak atas tanah secara notariel antara Penggugat dengan pemilik tanah terdahulu yakni Sdr. Bariam dkk, dalam konteks perkara ini kiranya patut untuk disimak dan dicermati Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.932 K/Sip/1973 tanggal 13 Nopember 1975 yang berbunyi : Jual-beli yang dilakukan dihadapan PPAT sesuai dengan ketentuan dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 1961 melahirkan kewajiban untuk memberikan perlindungan hukum kepada pihak pembelinya, terlepas apakah penjual berhak untuk melakukan penjualan tanah yang bersangkutan;
5. Bahwa dikarenakan jual-beli dan/atau pengoperan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada posita gugatan angka (1) diatas dilakukan antara Penggugat dan para pemiliknya terdahulu, yakni Sdr. Bariyam dkk, maka telah beralihlah hak atas tanah tersebut kepada Penggugat. Terkait posita gugatan ini, kiranya patut disimak Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.992 K/Sip/1979 tanggal 14 April 1980 yang berbunyi : Semenjak akte jual-beli ditanda tangani didepan Pejabat Pembuat Akta Tanah hak milik atas tanah yang dijual beralih kepada pembeli;
6. Bahwa pembelian tanah oleh Penggugat dari pemiliknya terdahulu yakni Bariyam dkk dilakukan dengan suatu itikad baik dan berdasarkan hukum. Apabila pembelian dilakukan dengan itikad baik, maka pembeli harus mendapatkan perlindungan hukum. Hal yang demikian ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982 yang berbunyi : Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum;
7. Bahwa selanjutnya dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 disebutkan : Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual-beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah;

Halaman 8 dari 154 halaman putusan No. 122/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa pemilik pertama, yakni Sdr. Sukardjo Hanan dan kawan-kawan memiliki bidang tanah yang dijualnya kepada Penggugat tersebut telah sejak lama, yakni pada tahun 80-an tanpa adanya sanggahan dan tidak pernah bersengketa dengan pihak lain;
9. Bahwa selain daripada itu menurut bukti tertulis yang ada pada Penggugat, sewaktu bidang-bidang tanah tersebut terkena proyek pembebasan jalan Nurdin Panji/Jalan Tembus Bandara, Sdr. Sukardjo Hanan dan kawan-kawan telah menerima ganti kerugian dari Pemerintah. Hal itu berarti kepemilikan oleh pemilik pertama yang kemudian diteruskan kepada Penggugat telah diakui oleh Pemerintah;
10. Bahwa kepemilikan tanah oleh Penggugat prinsipal tersebut pada posita gugatan angka (1) diatas didukung dengan bukti-bukti kepemilikan yang sah, sehingga kepemilikan bidang-bidang tanah tersebut tidak terbantahkan secara hukum;
11. Bahwa saat ini keseluruhan bidang tanah milik Penggugat sebagaimana disebut pada posita gugatan angka (1) diatas telah dibuatkan Peta Situasi Tanah No.45/16.71/BPN/2017 tanggal 25 September 2017 oleh Tergugat XIV. Dan dalam peta situasi tanah tersebut disebutkan bidang tanah milik Penggugat terletak di Rt.62 Rw.13 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarama Palembang. Mengenai keberadaan letak tanah milik Penggugat ini sebelum dibuatnya Peta Situasi Tanah oleh BPN Kota Palembang, pemerintah setempat yakni Kecamatan Sukarama Palembang cq. Kelurahan Kebun Bunga telah melakukan pengukuran atas bidang tanah milik Penggugat dan kemudian diketahui bidang tanah milik Penggugat terletak di Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarama Palembang, dan tidak terletak di Kelurahan Sukajaya;
12. Bahwa dalam Peta Situasi Tanah No.45/16.71/BPN/2017 tanggal 25 September 2017 yang dibuat oleh Tergugat XIV kemudian diketahui diatas lokasi tanah milik Penggugat yang terletak di Rt.62 Rw.13 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarama Palembang pada sebahagian bidang tanah milik Penggugat terdapat 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I, yakni Sertifikat Hak Milik No.7636/Sukajaya, Sertifikat Hak Milik No.7637/Sukajaya dan Sertifikat Hak Milik No.7638/Sukajaya;

Halaman 9 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



13. Bahwa jika ditelisik lebih mendalam ternyata ketiga Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I sebagaimana disebut pada posita gugatan angka (12) diatas kesemuanya terletak di Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarame Palembang bukannya di Kelurahan Kebun Bunga. Akan tetapi oleh Tergugat XIV ketiga Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I tersebut, yakni SHM No.7636/Sukajaya Surat Ukur No.29/2007 NIB.02886 luas 19.995 m2, 7637/Sukajaya Surat Ukur No.28/2007 NIB.02887 luas 19.992 m2 dan 7638/Sukajaya Surat Ukur No.30/2007 NIB.02885 luas 19.998 m2 diposisikan oleh Tergugat XIV sebagai terletak di Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarame Palembang;
14. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No.7636/Sukajaya Surat Ukur No.29/2007 NIB.02886, 7637/Sukajaya Surat Ukur No.28/2007 NIB.02887 dan 7638 /Sukajaya Surat Ukur No.30/2007 NIB.02885 atas nama Tergugat I oleh Tergugat XIV yang diposisikan sebagai terletak di Rt.62 Rw.13 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarame Palembang, senyatanya secara hukum telah merugikan kepentingan hukum Penggugat selaku pemilik bidang tanah karena dapat menghalangi proses Sertifikasi Tanah milik Penggugat;
15. Bahwa pada tahun 2014 dan tahun 2016 yang lalu Tergugat I telah pernah berperkara dengan Penggugat di Pengadilan Negeri Palembang terkait dengan klaim Tergugat I yang menurutnya memiliki bidang tanah sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No.7636/Sukajaya Surat Ukur No.29/2007 NIB.02886, Sertifikat Hak Milik No. 7637 /Sukajaya Surat Ukur No.28/2007 NIB.02887 dan Sertifikat Hak Milik No. 7638 /Sukajaya Surat Ukur No.30/2007 NIB.02885 sebagaimana disebut pada posita gugatan diatas;
16. Bahwa gugatan Tergugat I sebagaimana disebut pada posita gugatan angka (15) diatas yang ditujukan terhadap Penggugat kala itu dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Palembang, sebagaimana tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 20 Januari 2015 No.118/Pdt.G/2014/PN.Plg jo.No.118/Pdt.G.Int/2014/PN.Plg yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

**Mengadili :**

**Dalam Konpensasi :**

Halaman 10 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



**Dalam Eksepsi :**

Menyatakan eksepsi Tergugat Kompensi I dan Tergugat Kompensi II tidak dapat diterima.

**Dalam Pokok Perkara**

Menyatakan gugatan Penggugat Kompensi tidak dapat diterima

**Dalam Rekonpensi**

Menyatakan gugatan rekonpensi tidak dapat diterima

**Dalam Kompensi dan Rekonpensi**

- Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.2.342.000,00 (dua juta tiga ratus empat puluh dua ribu rupiah);
- Menghukum Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi I untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.Nihil

**Dalam Intervensi**

**Dalam Eksepsi**

Menyatakan eksepsi Tergugat Intervensi 1/Penggugat Kompensi dan Tergugat Intervensi 2/Tergugat Kompensi I tidak dapat diterima;

**Dalam Pokok Perkara**

- Menyatakan gugatan Intervensi tidak dapat diterima
- Menghukum Penggugat Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.530.000,00 (lima ratus tiga puluh ribu rupiah);

**Dalam Rekonpensi**

- Menyatakan gugatan rekonpensi Tergugat Intervensi 2/Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima;
- Menghukum Tergugat Intervensi 2/Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.Nihil;

Bahwa selanjutnya Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili gugatan perdata Koko Gunawan Thamrin terhadap Kosim Kotan dalam putusan No.67/Pdt.G/2016/PN.Plg tanggal 22 Februari 2017 telah memberikan putusannya dengan amarnya berbunyi sebagai berikut :

**Mengadili :**

**Dalam Eksepsi :**

Mengabulkan eksepsi dari Tergugat I, II, III, IV, V, VI, IX dan X;



## Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini yang hingga hari ini dihitung sebesar Rp.6.882.000.- (enam juta delapan ratus delapan puluh dua ribu rupiah);

## Dalam Perkara Intervensi :

### Dalam Eksepsi :

Menyatakan Eksepsi dari Para Tergugat Intervensi tidak dapat diterima;

### Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat Intervensi untuk membayar biaya dalam perkara intervensi ini yang hingga hari ini dihitung sebesar Rp.1.011.000.- (satu juta sebelas ribu rupiah);

17. Bahwa perbuatan Tergugat I yang mengklaim bidang tanahnya sebagai terletak di Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarame Palembang, berdasarkan 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik No.7636/Sukajaya Surat Ukur No.29/2007 NIB.02886, Sertifikat Hak Milik No. 7637/Sukajaya Surat Ukur No.28/2007 NIB.02887 dan Sertifikat Hak Milik No. 7638/Sukajaya Surat Ukur No.30/2007 NIB.02885 sebagaimana disebut pada posita gugatan diatas, padahal senyatanya bidang tanah milik Tergugat terletak di Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarame Palembang adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Dan terkait dengan posita gugatan angka (17) ini Penggugat mohon pada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

18. Bahwa selanjutnya perbuatan Tergugat XIV yang telah menerbitkan ketiga Sertifikat Hak Milik No.7636/Sukajaya Surat Ukur No.29/2007 NIB.02886, Sertifikat Hak Milik No.7637/Sukajaya Surat Ukur No.28/2007 NIB.02887 dan Sertifikat Hak Milik No.7638/Sukajaya Surat Ukur No.30/2007 NIB.02885 atas nama Tergugat I yang senyatanya disebut sebagai terletak di Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarame Palembang, kemudian diposisikan sebagai terletak di bidang tanah milik Penggugat yang terletak di Rt.62 Rw.13 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarame Palembang, perbuatan mana dapat berpotensi menghalangi Penggugat untuk mensertifikatkan bidang tanah miliknya sebagaimana disebut pada posita gugatan angka (1) diatas adalah

Halaman 12 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Dan dalam hubungannya dengan posita gugatan angka (18) ini Penggugat mohon pada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Tergugat XIV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

19. Bahwa penerbitan ketiga Sertifikat Hak Milik No.7636/Sukajaya Surat Ukur No.29/2007 NIB.02886, Sertifikat Hak Milik No. 7637/Sukajaya Surat Ukur No.28/2007 NIB.02887 dan Sertifikat Hak Milik No. 7638/Sukajaya Surat Ukur No.30/2007 NIB.02885 atas nama Tergugat I, yang kemudian oleh Tergugat XIV diposisikan sebagai terletak di Rt.62 Rw.13 Kelurahan Kebun Bunga sebagaimana tergambar pada hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Peta Situasi sebagaimana telah Penggugat uraikan pada posita gugatan diatas adalah menunjukkan suatu perbuatan Tergugat XIV yang telah mengandung kekeliruan dan tentunya tidak mempunyai kekuatan hukum, karena senyatanya dalam Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I kesemuanya disebut terletak di Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarama Palembang. Dan terkait dengan posita gugatan angka (19) ini Penggugat - mohon pada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan perbuatan Tergugat XIV menerbitkan SHM-SHM atas nama Tergugat I sebagaimana diuraikan diatas adalah mengandung kekeliruan sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum;
20. Bahwa selain Tergugat I yang telah berusaha untuk menguasai bidang tanah milik Penggugat, ternyata Tergugat II (Junaidi,ST), Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII dan Tergugat XIII telah pula menguasai bidang tanah milik Penggugat yang terletak di Rt.62 Rw.13 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarama Palembang;
21. Bahwa Tergugat II menguasai bidang tanah milik Penggugat, dikarenakan telah merasa membelinya dari Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V. Bahwa bidang tanah yang telah dijual oleh Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V kepada Tergugat II adalah milik Penggugat. Bidang tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat II seluas 35.400 m2 (tiga puluh lima ribu empat ratus meter persegi)
22. Bahwa Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII pun telah menguasai bidang tanah milik Penggugat yang terletak di Jalan Nurdin Panji Rt.62 Rw.13 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarama Palembang;
23. Bahwa Tergugat VI (Yuana) menguasai bidang tanah milik Penggugat seluas 2.992 m2 (dua ribu sembilan ratus sembilan puluh dua meter persegi). Bahwa

Halaman 13 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat VI mengaku telah membeli bidang tanah yang dikuasainya tersebut dari Tergugat II;

24. Bahwa setelah bidang tanah milik Penggugat seluas 2.992 m<sup>2</sup> (dua ribu sembilan ratus sembilan puluh dua meter persegi) yang terletak di Jalan Nurdin Panji Rt.62 Rw.13 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarame Palembang dikuasai oleh Tergugat VI sebagaimana diuraikan pada posita gugatan angka (24) diatas, kemudian Tergugat VI ini mengoperkan lagi bidang tanah yang diperolehnya dari Tergugat II Tersebut kepada Tergugat XVI, sehingga bidang tanah milik Penggugat seluas 2.992 m<sup>2</sup> saat ini berada dalam Penguasaan Tergugat XVI. Dan terkait dengan posita gugatan angka (25) ini Penggugat mohon pada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Tergugat VI yang menjual bidang tanah objek perkara seluas 2.992 m<sup>2</sup> kepada Tergugat XVI adalah perbuatan melawan hukum;
25. Bahwa dikarenakan Tergugat XVI telah pula menguasai bidang tanah objek perkara seluas 2.992 m<sup>2</sup> (dua ribu sembilan ratus sembilan puluh dua meter persegi) yang dibelinya dari Tergugat VI sebagaimana diuraikan pada posita gugatan angka (25) diatas, maka Penggugat mohon pada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan perbuatan Tergugat XVI yang menguasai tanah objek perkara milik Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum;
26. Bahwa Tergugat VII (Ny.Ani) menguasai bidang tanah milik Penggugat seluas 3.000 m<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi). Bahwa Tergugat VII mengaku telah membeli bidang tanah yang dikuasainya tersebut dari Tergugat II;
27. Bahwa Tergugat VIII (Sopiyan Marlius) menguasai bidang tanah milik Penggugat seluas 5.100 m<sup>2</sup> (lima ribu seratus meter persegi). Bahwa Tergugat VIII mengaku telah membeli bidang tanah yang dikuasainya tersebut dari Tergugat II;
28. Bahwa selain telah menjual dan/atau mengoperkan bidang tanah milik Penggugat kepada Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII sebagaimana diuraikan pada posita gugatan angka (24), angka (25) dan angka (26) diatas, Tergugat II (Junaidi, ST) juga melakukan perbuatan hukum lainnya, yakni menyewakan bidang tanah milik Penggugat kepada Tergugat IX dan Tergugat X;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Bahwa Tergugat IX melakukan penyewaan bidang tanah milik Penggugat dari Tergugat II untuk keperluan usaha berjualan makanan yang diberi nama BPKMejuah-Juah, yang terletak di Jalan Nurdin Panji Rt.62 Rw.13 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarame Palembang;
30. Bahwa Tergugat X melakukan penyewaan bidang tanah milik Penggugat dari Tergugat II untuk menyimpan dan atau meletakkan kabel-kabel listrik milik Perusahaan Listrik Negara (PLN), yakni berupa gulungan-gulungan kabel-kabel listrik berukuran besar;
31. Bahwa sehubungan dengan perbuatan Tergugat IX dan Tergugat X sebagaimana diuraikan pada posita gugatan angka (30) dan angka (31) diatas, Penggugat mohon pada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan perbuatan Tergugat IX dan Tergugat X yang melakukan penyewaan atas tanah objek perkara dari Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
32. Bahwa selain para Tergugat sebagaimana diuraikan pada posita gugatan diatas, Tergugat XI pun turut menguasai bidang tanah milik Penggugat seluas lebih kurang 21.330 m<sup>2</sup> (dua puluh satu ribu tiga ratus tiga puluh) meter persegi). Tergugat XI mengaku memperoleh bidang tanah yang dikuasainya tersebut dari Tergugat XII dan Tergugat XIII. Pengakuan Tergugat XI ini termuat dalam pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Palembang dalam perkara perdata No.67/Pdt.G/2016/PN.Plg. Bahwa sehubungan dengan perbuatan Tergugat XII dan Tergugat XIII yang telah menjual dan/atau mengoperkan bidang tanah milik Penggugat kepada Tergugat XI, maka Penggugat mohon pada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Tergugat XII dan Tergugat XIII telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
33. Bahwa Tergugat XV (Herman Santoso) pun telah menguasai bidang tanah milik Penggugat seluas lebih kurang 17.000 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu meter persegi). Tergugat XV mengaku memperoleh bidang tanah yang dikuasainya tersebut dari Sidik bin Gudik (almarhum). Bahwa Penggugat memperoleh informasi Tergugat XV ini pun telah mensertifikatkan bidang tanah milik Penggugat yang diterbitkan oleh Tergugat XIV, yaitu SHM No.3636;
34. Bahwa sehubungan dengan penerbitan SHM No.3636 atas nama Tergugat XV oleh Tergugat XIV yang diletakkan diatas bidang tanah milik Penggugat, maka

Halaman 15 dari 154 halaman putusan No. 122/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

Penggugat mohon pada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan penerbitan SHM No.3636 atas nama Penggugat yang diletakkan diatas bidang tanah milik Penggugat mengandung kekeliruan dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

35. Bahwa jika diperhatikan posita-posita gugatan diatas, nampaklah kiranya bidang tanah milik Penggugat yang terletak di Jalan Nurdin Panji dan/atau Jalan Kebun Sayur Rt.62 Rt.13 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarame Palembang seluas 63.420 m2 (enam puluh tiga ribu empat ratus dua puluh meter persegi) dikuasai oleh Para Tergugat, khususnya saat diajukannya gugatan ini dikuasai oleh Tergugat II (Junaidi,ST), Tergugat VII (Ny.Ani), Tergugat VIII (Sopiyan Marlius), Tergugat IX (Liberty Sembiring), Tergugat X (Direktur Utama PT.PLN Sumsel), Tergugat XI (Sulaiman Salim) , Tergugat XV (Herman Santoso) dan Tergugat XVI (Rusmidi);

36. Bahwa tindakan Para Tergugat sebagaimana telah Penggugat uraikan pada posita-posita gugatan diatas telah memenuhi kriteria Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang unsurnya sebagai berikut :

- a. Adanya suatu perbuatan;
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum;
- c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- d. Adanya kerugian bagi korban (dalam hal ini Penggugat);
- e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

37. Bahwa dari unsur-unsur sebagaimana disebut pada posita gugatan angka (36) diatas, kiranya dapat Penggugat uraikan sebagai berikut :

- a. Adanya suatu perbuatan, yakni adanya tindakan Para Tergugat yang telah memindahtangankan tanah milik Penggugat dan adanya tindakan sporadik serta melakukan aktivitas lainnya diatas tanah milik Penggugat;
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum. Sejak tahun 1919 unsur melawan hukum meliputi perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku, yang melanggar hak orang lain yang dijamin hukum, perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (goode zeden) serta perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;

Halaman 16 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



- c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku. Bahwa Pasal 1365 KUH Perdata dan yurisprudensi mensyaratkan agar pada pelaku harus mengandung unsur kesalahan dan tindakan yang dilakukan Para Tergugat dalam perkara ini menurut hemat Penggugat jelas mengandung kesalahan dengan pertimbangan telah memindahtangankan tanah Penggugat dan menguasai tanah yang bukan miliknya;
- d. Adanya kerugian bagi korban (dalam hal ini Penggugat). Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, karena Penggugat tidak dapat memanfaatkan dan/atau mengambil manfaat dari tanah milik Penggugat sendiri;
- e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian. Bahwa antara kerugian yang diderita oleh Penggugat merupakan akibat tindakan yang dilakukan oleh Tergugat;
38. Bahwa sehubungan dengan uraian pada posita gugatan diatas, Penggugat khawatir Para Tergugat mempunyai itikad buruk, sehingga bermaksud untuk mengalihkan bidang tanah milik Penggugat yang dikuasainya tersebut kepada pihak lain, maka Penggugat mohon pada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan atas bidang tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Para Tergugat tersebut seluas 63.420 m2 (enam puluh tiga ribu empat ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Nurdin Panji dan/atau Jalan Kebun Sayur Rt.62 Rw.13 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarame Palembang, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Kosim Kotan;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Nurdin Panji;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Kosim Kotan;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Kosim Kotan;
39. Bahwa dikarenakan Penggugat adalah pemilik sah atas bidang tanah objek perkara sebagaimana diuraikan pada posita gugatan pada angka (1) sampai dengan angka (10) diatas, maka Penggugat mohon pada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan bidang tanah seluas lebih kurang 63.420 m2 (enam puluh tiga ribu empat ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Nurdin Panji dan/atau dikenal pula dengan sebutan Jalan Kebun Sayur Rt.62 Rw.13 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarame Palembang dengan batas-batas tanah :
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Kosim Kotan;

Halaman 17 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Nurdin Panji;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Kosim Kotan;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Kosim Kotan;
- Adalah sah sebagai milik Penggugat;

40. Bahwa pada posita-posita gugatan diatas diuraikan Tergugat II telah menyewakan tanah objek perkara milik Penggugat kepada Tergugat IX dan Tergugat X untuk keperluan usahanya, maka terkait perbuatan Tergugat IX dan Tergugat X yang telah menyewa bidang tanah milik Penggugat dari Tergugat II, maka Penggugat mohon pada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Tergugat IX dan Tergugat X untuk dengan sukarela mengosongkan bidang tanah objek perkara milik Penggugat yang terletak di Jalan Nurdin Panji dan/atau Jalan Kebun Sayur Rt.62 Rw.13 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukrame Palembang;

41. Bahwa Penggugat khawatir Para Tergugat tidak mematuhi putusan dalam perkara ini, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp.1.500.000,- perhari terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

42. Bahwa sehubungan dengan dalil-dalil gugatan diatas, Penggugat mohon pada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Para Tergugat dalam perkara ini sebagai pihak yang kalah dan menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Berdasarkan uraian pada dalil-dalil gugatan diatas, Penggugat mohon pada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar putusannya yang berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV dan Tergugat XVI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Tergugat IX dan Tergugat X yang memperoleh keuntungan karena telah memanfaatkan /menyewa tanah milik Penggugat dari Tergugat II untuk dengan segera dan secara sukarela mengosongkan tanah objek perkara yang terletak di Jalan Nurdin Panji dan/atau Jalan Kebun Sayur Rt.62 Rw.13 Kelurahan Kebun Bunga Palembang;
4. Menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat , yakni Sertifikat Hak Milik No.7636/Sukajaya Surat Ukur No.29/2007 NIB.02886, Sertifikat Hak Milik No.7637/Sukajaya Surat Ukur No.28/2007 NIB.02887 dan Sertifikat Hak Milik No.7638/Sukajaya Surat Ukur No.30/2007 NIB.02885 oleh Tergugat XIV yang diposisikan pada sebahagian bidang tanah objek perkara milik Penggugat adalah mengandung kekeliruan dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Milik No.3636 atas nama Tergugat XV oleh Tergugat XIV yang diposisikan pada sebahagian bidang tanah milik Penggugat adalah mengandung kekeliruan dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan bidang tanah seluas lebih kurang 63.420 m2 (enam puluh tiga ribu empat ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Rt.62 Rw.13 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarame Palembang dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Kosim Kotan;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Nurdin Panji;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Kosim Kotan;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Kosim Kotan;Adalah sah sebagai milik Penggugat;
7. Menyatakan sah dan berharga peletakan sita jaminan diatas tanah milik Pengugat yang dikuasai Para Tergugat seluas lebih kurang 63.420 m2(enam puluh tiga ribu empat ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Rt.62 Rw.13 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarame Palembang dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Kosim Kotan;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Nurdin Panji;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Kosim Kotan;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Kosim Kotan;

Halaman 19 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsoom) kepada Penggugat sebesar Rp.1.500,000,- perhari terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV dan Tergugat XVI untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Atau :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV dan Tergugat XVI telah mengajukan jawabannya pada tanggal 7 Maret 2018 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

## Jawaban Tergugat I :

### I. DALAM KONPENSI

#### A. DALAM EKSEPSI.

1. Bahwa TergugatI Menolak dengan Keras dalil-dalil Gugatan Panggugat Kecuali yang nyata-nyata diakui kebenarannya. ;
2. Bahwa setelah meneliti, membaca, memperhatikan dari dalil gugatan penggugat, ternyata gugatan penggugat hanya menggugat bahwa penggugat mengaku mempunyai tanah dan tidak dapat memproses sporadik untuk guna memohon untuk sertipikat hak atas tanah kepada tergugat XIV (Kepala Kantor Partanahan Kota Palembang), karena diatas tanah yang domohonkan tersebut ada SHM milik tergugat I, oleh karena itu secara hukum hal itu adalah sengketa Tata Usaha Negara, karena itu Pengadilan Negeri Palembang tidak berwenang mengadili perkara ini. ;
3. Bahwa Gugatan Penggugat Abscuur Libel (Kabur) karena penggugat mendalilkan bahwa penggugat adalah selaku pemiik tanah seluas 63.420 M2 yang berasal dari akta pengoperan hak yang tidak jelas dibuat dimana, tanggal berapa serta tahun berapa sama sekali tidak

Halaman 20 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG





dijelaskan oleh penggugat dalam gugatannya kemudian bertambah kabur lagi manakalah gugatan yang diajukan oleh penggugat tidak sama sekali menyebutkan sebelah mana yang diakui oleh tergugat I misalkan dan tergugat-tegugat lainnya sehingga sudah sepatutnya bahwa yang diajukan oleh penggugat dinyatakan untuk di tolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. Kemudian dilihat dari batas-batas bahwa semua berbatasan dengan tanah milik penggugat kecuali sebelah selatan, **PADAHAL SENYATANYA DIATASTANAH TERSEBUT ADALAH JALAN DALAM ARTI KALAU BERDASARKAN GUGATANYA PENGUGAT TERSEBUT BAHWA TANAH TERSEBUT TELAH DIBELAH OLEH JALAN** sehingga adalah tidak masuk akal kalau tanah tersebut berbatasan dengan tanah yang sama, pada saat perkara nomor 118/ Pdt.G/2014/PN.PLG dan perkara Nomor 67/ Pdt. G/ 2016/PN.PLG terdahulu penggugat juga telah menggugat para tergugat dan meninggalkan tergugat I (KOKO GUNAWAN THAMRIN) namun tergugat I mengajukan Intervensi terhadap perkara Nomor 67 / Pdt.G/2016/PN.PLG dan dalam perkara tersebut yang digugat oleh penggugat adalah tanah kiri dan kanan jalan sehingga batas-batas tentu akan berbeda namun dalam perkara ini semua berbatasan dengan tanah penggugat kecuali sebelah selatan dengan katalain bahwa gugatan yang diajukan oleh penggugat adalah kabur (Obscuur Kibel ) oleh karena itu adalah wajar jika gugatan yang diajukan oleh penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

4. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (legal standing) / tidak berhak untuk mengajukan gugatan yang mana hak atas tanah tersebut beralih kepada Penggugat. Karena Penggugat mendalilkan kepemilikan tanah hanya berdasarkan jual beli setelah beberapa kali mengajukan gugatan barulah dibuat akta pengoperan hak, artinya secara hukum hak atas barang belum berpindah kepada penggugat (612, 613, 616, KUH Perdata) tersebut adalah tidak sah. ;
5. Bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak karena Penggugat seharusnya menggugat juga terhadap orang yang menjual kepada Penggugat sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini, menggugat orang yang menjual tanah kepada penggugat agar jelas duduk perkaranya, darimana tanah diperoleh oleh Penggugat. Oleh karena itu tidak jelas darimana Penggugat memperoleh tanah tersebut. ;
6. Bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak karena Penggugat hanya menggugat Tergugat I, padahal Tergugat I memperoleh tanah tersebut dari :

Halaman 21 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Untuk Sertifikat Hak Milik Nomor : 7636/ Sukajaya dengan Surat Ukur Nomor : 29/2007 NIB.02886 pada Periode 2007-2012 dikuasai oleh Mahdalia Elva.
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor : 7637/ Sukajaya dengan Surat Ukur Nomor : 28/2007 NIB.02887 pada Periode 2007-2012 dikuasai oleh M. Yusuf Usman M.Eng,Sc.
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor : 7638/ Sukajaya dengan Surat Ukur Nomor : 30/2007 NIB.02885 pada periode 2007-2012 dikuasai oleh Kemas A. Chairu.

Jadi seharusnya mereka-mereka tersebut diatas juga harus digugat oleh Penggugat supaya jelas dan benar duduk perkara, sedangkan Tergugat I hanyalah orang Terakhir yang menguasai dan memiliki tanah tersebut, oleh karena itu secara hukum gugatan Penggugat kurang pihak, dan Tergugat I adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi kepentingan hukumnya, sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yaitu :

1. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 29 Maret 1982 No.1230 K/Sip/1980
2. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 30 Januari 1991 No. 3201 K/Pdt/1991
3. Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 10 Januari 1957 No. 210 K/Sip/1955
4. Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 10 Januari 1957 No. 157 K/Sip/1955
5. Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 2 Maret 1960 No. 34 K/Sip/1960
6. Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 8 Januari 1956 No. 34 K/Sip/1956

Sehingga berdasarkan Yurisprudensi diatas jelaslah Tergugat I merupakan Pembeli beritikad baik yang harus dilindungi kepentingan hukumnya. ;

Berdasarkan hal tersebut diatas, mohon Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memutus dengan menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.:

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I menolak dan membantah semua dalil-dalil dari Penggugat sepanjang yang menyangkut kepentingan hukum Tergugat I,

Halaman 22 dari 154 halaman putusan No. 122/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)



kecuali yang diakui secara tegas-tegas oleh Tergugat I dalam jawaban ini;

2. Bahwa dalil-dalil- dalam eksepsi Tergugat I diberlakukan juga didalam pokok perkara sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan satu sama lain sepanjang menyangkut kepentingan hukum Tergugat I.;
3. Bahwa dalil gugatan penggugat pada angka 1 , 2 dan 3 adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum karena gugatan penggugat tersebut tidak jelas dibuat di Notaris / PPAT siapa dan dimana serta tahun tidak di jelaskan, kemudian kalau memang sejak tahun 2003 telah dilakukan pembelian mengapa pada saat diterbitkan sertipikat penggugat tidak menyanggahnya dan baru di permasalahan setelah ada jalan dan semua dalil tersebut telah dikemukakan pada perkara-pekerja sebelumnya yaitu perkara nomor : 118/ Pdt.G/2014/PN.PLG dan perkara nomor : 67 /Pdt.G/2016/PN.PLG yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sehingga adalah patut jika gugatan penggugat untuk di tolak. :
4. Bahwa dalil gugatan penggugat pada angka 4,5,6,7 dan 8 adalah dalil yang mengada-ada dimana penggugat mengatakan bahwa yurisprudensi tersebut merupakan landasan penggugat mengatakan bahwa penggugat adalah selaku pemilik tanah yang sah, hal tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum karena kalau memang penggugat adalah selaku pembeli ketiga yang beritikad baik mengapa setelah perkara pertama yaitu perkara nomor : 118 /Pdt.G / 2014 /PN.PLG baru dilakukan pengoperan hak setelah perkara tersebut di putus dan dinyatakan perkara tersebut perkara tidak dapat diterima. ;
5. Bahwa dalil gugatan penggugat pada angka 5 dan 6 adalah tidak benar karena kalau memang mereka adalah selaku pemilik mengapa pada saat diterbitkan sertipikat oleh Badan Pertanahan Kota Palembang tahun 2007 sebelum ada jalan Nurdin Pandji mereka tidak menyangah dan pada saat penerbitan sertipikat tersebut jalan akses tersebut belum ada dan keadaan tanah tersebut masih dalam bentuk rawa gambut dan tidak orang lain selain dari pada orang tempat tergugat I membeli tanah tersebut yaitu saudara almarhum NUNGCIK .jadi adalah tidak benar jika penggugat mengatakan bahwa tanah tersebut dikuasai oleh orang lain tersebut apalagi penggugat. ;
6. Bahwa dalil gugatan penggugat angka 11, 12 , 13,14, 15 dan 16 haruslah ditolak dan tidak perlu dipertimbangkan, Penggugat memperoleh tanah tersebut katanya sedangkan jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dilakukan tanggal 12 April 2012 , disamping itu dasar kepemilikan dari Tergugat I,



Kemudian berdasarkan surat dari KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG Nomor : 862 / 13-16.71/VI/2014 tanggal 13 Juni 2014 Prihal pemberitahuan Kepada saudara SULAIMAN SALIM tentang permohonan saudara SULAIMAN SALIM untuk menerbitkan sertifikat telah dijawab oleh Kantor Pertanahan kota Palembang bahwa tanah yang dimohonkan izin untuk penerbitan sertifikat tersebut adalah : MENURUT HASIL PENELITIAN YANG TELAH DILAKUKAN OLEH SEKSI PENGUKURAN DAN PEMETAAN KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG TERNYATA OVERLEPPING DENGAN 3 SERTIPIKAT HAK MILIK YAITU;

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor : 7636/ Sukajaya dengan Surat Ukur Nomor : 29/2007 NIB.02886.
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor : 7637/ Sukajaya dengan Surat Ukur Nomor : 28/2007 NIB.02887
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor : 7638/ Sukajaya dengan Surat Ukur Nomor : 30/2007 NIB.02885.

Kesemua Sertifikat tersebut diatas diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang pada tanggal 09 Maret 2007. Oleh karena itu secara hukum kepemilikan tersebut tidaklah dapat diganggu gugat lagi, hal ini berdasarkan Pasal 32 ayat 2 PP Nomor 24 Tahun 1997. Karena semua sertifikat tersebut diatas sudah berumur lebih dari 5 tahun terhitung sejak tanggal 09 Maret 2007 dan sudah dikuasai oleh penjual yaitu :

- a. Untuk Sertifikat Hak Milik Nomor : 7636/ Sukajaya dengan Surat Ukur Nomor : 29/2007 NIB.02886 pada periode 2007-2012 dikuasai oleh Mahdalia Elva
- b. Untuk Sertifikat Hak Milik Nomor : 7637/ Sukajaya dengan Surat Ukur Nomor : 28/2007 NIB.02887 pada periode 2007-2012 dikuasai oleh M. Yusuf Usman M.Eng, Sc.
- c. Untuk Sertifikat Hak Milik Nomor : 7638/ Sukajaya dengan Surat Ukur Nomor : 30/2007 NIB.02885 pada periode 2007-2012 dikuasai oleh Kemas A. Chairu.

Karenanya gugatan penggugat harus ditolak. ;

7. Bahwa dalil gugatan penggugat pada angka 16 adalah tidak benar karena pada perkara nomor 67 /Pdt.G/ 2016 /PN.PLG,KOKO GUNAWAN THAMRIN tidak pernah mengajukan gugatan kepada KOSIM KOTAN akan tetapi Justru sebaliknya KOSIM KOTA (pengkuat mngajukan guatan kepada pihak lain, namun KARENA KOKO GUNAWAN THAMRIN



( Tergugat I) mempunyai kepentingan atas tanah tersebut maka KOKO GUNAWAN THAMRIN ( tergugat I) mengajukan gugatan intervensi sementara pokok gugatan adalah antara penggugat dengan para tergugat sekarang dan bahkan ada pihak lain yang dalam perkara tersebut namun dalam perkara ini tidak di jadikan para pihak begitu juga dengan objek sengketa yang semula seluas kurang lebih 95 ribu sekarang hanya kurang lebih 63 ribu sementara pihak dalam perkaranya sama dengan perkara-perkara sebelumnya. Dengan demikian adalah wajar jika dalil penggugat tersebut untuk di tolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

8. Bahwa dalil gugatan penggugat pada angka 17 dan 18 haruslah ditolak dan tidak perlu dipertimbangkan, karena tanah objek sengketa tersebut sejak awal sudah diurus dan dikelola sampai dengan terbitnya Sertifikat oleh :
- a. Untuk Sertifikat Hak Milik Nomor : 7636/ Sukajaya dengan Surat Ukur Nomor : 29/2007 NIB.02886 pada periode 2007-2012 dikuasai oleh Mahdalia Elva
  - b. Untuk Sertifikat Hak Milik Nomor : 7637/ Sukajaya dengan Surat Ukur Nomor : 28/2007 NIB.02887 pada periode 2007-2012 dikuasai oleh M. Yusuf Usman M.Eng, Sc.
  - c. Untuk Sertifikat Hak Milik Nomor : 7638/ Sukajaya dengan Surat Ukur Nomor : 30/2007 NIB.02885 pada periode 2007-2012 dikuasai oleh Kemas A. Chairu.

Sehingga diterbitkan sertifikat hak milik oleh Tergugat XIV penerbitan sertifikat oleh Tergugat XIV telah sesuai dengan prosedur hukum kemudian selama Dalam proses penerbitan Sertifikat tersebut tidak ada pihak manapun termasuk Penggugat untuk menyanggah atau menghalangi atas penerbitan Sertifikat tersebut diatas. Sedangkan dalil Penggugat yang memohon peningkatan hak atas tanah kepada tergugat XIV hal itu merupakan tidak benar, karena yang namanya peningkatan hak sebagai contoh dari hak pakai menjadi hak milik, mana sertifikat hak pakai milik penggugat ? padahal penggugat hanya berdasarkan Surat Peningkatan Jual Beli saja, oleh karena itu Penggugat hanya bercerita saja dan tidak berdasarkan hukum. **Adalah tidak benar jika tergugat I dan tergugat XIV adalah telah melakukan perbuatan melawan hukum. ;**

9. Bahwa dalil gugatan penggugat pada angka 19 haruslah ditolak dan tidak perlu dipertimbangkan karena Tergugat XIV sudah tepat dan benar





didalam proses menerbitkan Sertipikat hak milik tergugat I tersebut karena pada saat itu belum ada jalan akses ke tanah sengketa maka untuk menuju tanah sengketa melalui jalan gotong royong yaitu daerah sako dan itupun harus melalui rawa sehingga tidak jelasnya batas antara kelurahan sukajaya dan kebun bunga waktu itu sehingga setelah ada akses jalan lintas yaitu jalan Nurdin Pandji tersebut maka baru terbuka baru kelihatan namun kemudian apakah batas yang sekarang dijadikan batas apakah benar atau tidak tentu harus dilibatkan pihak-pihak terkait untuk mengukur pengembalian batas kelurahan namun terlepas dari semua itu **berdasarkan surat dari KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG Nomor : 862 / 13-16.71/VI/2014 tanggal 13 Juni 2014 Prihal pemberitahuan Kepada saudara SULAIMAN SALIM tentang permohonan saudara SULAIMAN SALIM untuk menerbitkan sertifikat telah dijawab oleh Kantor Pertanahan kota Palembang bahwa tanah yang dimohonkan izin untuk penerbitan sertifikat tersebut adalah : MENURUT HASIL PENELITIAN YANG TELAH DILAKUKAN OLEH SEKSI PENGUKURAN DAN PEMETAAN KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG TERNYATA OVERLEPPING DENGAN 3** sertipikat yaitu :

- a. Untuk Sertifikat Hak Milik Nomor : 7636/ Sukajaya dengan Surat Ukur Nomor : 29/2007 NIB.02886 pada periode 2007-2012 dikuasai oleh Mahdalia Elva
- b. Untuk Sertifikat Hak Milik Nomor : 7637/ Sukajaya dengan Surat Ukur Nomor : 28/2007 NIB.02887 pada periode 2007-2012 dikuasai oleh M. Yusuf Usman M.Eng, Sc.
- c. Untuk Sertifikat Hak Milik Nomor : 7638/ Sukajaya dengan Surat Ukur Nomor : 30/2007 NIB.02885 pada periode 2007-2012 dikuasai oleh Kemas A. Chairu.

Dan disamping itu Kelurahan Kebun Bunga dahulunya merupakan bagian dari desa sukajaya atau yang kemudian menjadi kelurahan Sukajaya.

Maka secara hukum yang menjadi pokok persoalan didalam seluruh dalil Gugatan Penggugat yaitu Penggugat tidak dapat mengurus Sporadik dalam rangka pembuatan Sertifikat Hak Milik melalui Kantor Tergugat XIV maka seharusnya Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang terhadap Tergugat XIV saja karena masalah Administrasi Negara tentunya secara hukum hal itu merupakan kewenangan Absolute dari Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan kewenangan Pengadilan Negeri, dan adalah tidak benar jika penggugat





mengatakakn bahwa sertifikat-sertifikat milik tergugat I tersebut adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum oleh karena itu Gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. ;

10. Bahwa Dalil gugatan penggugat pada angka 20 adalah tidak benar karena tergugat I menguasai tanah milik penggugat karena tanah tersebut adalah sah milik tergugat I hal tersebut sesuai dengan dasar kepemilikan tergugat I yaitu :

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor : 7636/ Sukajaya dengan Surat Ukur Nomor : 29/2007 NIB.02886.
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor : 7637/ Sukajaya dengan Surat Ukur Nomor : 28/2007 NIB.02887
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor : 7638/ Sukajaya dengan Surat Ukur Nomor : 30/2007 NIB.02885.

Oleh karena itu adalah wajar dan patut jika permohonan penggugat agar tanah milik tergugat I tersebut diletakan sita jaminan untuk di tolak.

11. Bahwa dalil gugatan penggugat pada angka 38 haruslah ditolak dan tidak perlu dipertimbangkan karena pada tanggal 4 November 2013 tergugat I sudah memperoleh hak atas tanah dengan dasar kepemilikan :

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor : 7636/ Sukajaya dengan Surat Ukur Nomor : 29/2007 NIB.02886.
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor : 7637/ Sukajaya dengan Surat Ukur Nomor : 28/2007 NIB.02887
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor : 7638/ Sukajaya dengan Surat Ukur Nomor : 30/2007 NIB.02885.

Oleh karena itu adalah wajar dan patut jika permohonan penggugat agar tanah milik tergugat I tersebut diletakan sita jaminan untuk di tolak.

12. Bahwa dalil gugatan penggugat pada angka 39 haruslah ditolak dan tidak perlu dipertimbangkan karena tidak benar tergugat I sudah melakukan perbuatan melawan hukum dan **tidak benar bahwa penggugat adalah selaku pemilik tanah objek sengketa** dimana kepemilikan yang dimiliki oleh Tergugat I telah sah dan benar diterbitkan oleh Negara dalam hal ini tergugat XIV yang diterbitkannya:

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor : 7636/ Sukajaya dengan Surat Ukur Nomor : 29/2007 NIB.02886.



b. Sertifikat Hak Milik Nomor : 7637/ Sukajaya dengan Surat Ukur Nomor : 28/2007 NIB.02887

c. Sertifikat Hak Milik Nomor : 7638/ Sukajaya dengan Surat Ukur Nomor : 30/2007 NIB.02885

Kesemua Sertifikat tersebut diatas diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang pada tanggal 09 Maret 2007. dan berdasarkan surat dari KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG Nomor : 862 / 13-16.71/VI/2014 tanggal 13 Juni 2014 Prihal pemberitahuan Kepada saudara SULAIMAN SALIM tentang permohonan saudara SULAIMAN SALIM untuk menerbitkan sertipikat telah dijawab oleh Kantor Pertanahan kota Palembang bahwa tanah yang dimohonkan izin untuk penerbitan sertipikat tersebut adalah : MENURUT HASIL PENELITIAN YANG TELAH DILAKUKAN OLEH SEKSI PENGUKURAN DAN PEMETAAN KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG overleppping dengan sertipikat hak milik tergugat I Oleh karena itu secara hukum kepemilikan tersebut tidaklah dapat diganggu gugat lagi, hal ini berdasarkan Pasal 32 ayat 2 PP Nomor 24 Tahun 1997. Karena semua sertipikan tersebut diatas sudah berumur lebih dari 5 tahun terhitung sejak tanggal 09 Maret 2007.;

13. Bahwa dalil gugatan penggugat pada angka 41 dan 42 haruslah di tolak karena tergugat I adalah selaku pemilik tanah yang sah sehingga tidak ada kewajiban bagi tergugat I untuk dihukum untuk membayar dwansoom maupun biaya yang timbul dalam perkara ini. ;

## **II. DALAM REKONPENSII**

Bahwa Tergugat I dalam Konvensi menjadi Penggugat Rekonvensi dan Penggugat dalam Konvensi sekarang menjadi Tergugat dalam Rekonvensi, dengan ini Penggugat rekonvensi mengajukan Gugatan Rekonvensi sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dalam rekonpensi memiliki hak atas tanah berdasarkan akta Julia Beli atas tanah telah bersertipikat yang dibuat dihadapan notaris / PPAT ETI MULYATI, SH., MK. Yaitu :
  1. Akta jual beli nomor : 89/2012 tanggal 12 April 2012 antar Penggugat intervensi dengan Mahdalia Elva luas 19.995 M2.
  2. Akta jual beli nomor : 90/2012 tanggal 12 April 2012 antar Penggugat intervensi dengan M. Yusuf Usman, M.Eng.Sc luas 19.992 M2
  3. Akta jual beli nomor : 91/2012 tanggal 12 April 2012 antar Penggugat intervensi dengan Kms. A. Khairul luas 19.998 M2.

Halaman 28 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



2. Bahwa untuk diketahui tanah yang Penggugat dalam rekonsensi memiliki hak atas tanah seluas kurang lebih 60.000 M2 atau 6 Hektar dengan 3 sertipikat yaitu : :
  - i. Setifikat hak milik nomor : 7636/Sukayaja dengan surat ukur nomor : 29/2007 NIB: 02886 berasal dari Mahdalia Elva berdasarkan akta Jual Beli nomor : 89/2012 tanggal 12 April 2012 yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT ETI MULYATI, SH.M.Kn. dengan luas 19.995 M2.
  - ii. Sertifikat hak milik Nomor : 7637/ Sukajaya dengan surat ukur nomor : 28/2007 NIB : 02887 berasal M yusuf Usman M.Eng. Sc berdasarkan akta Jual Beli nomor : 90/2012 tanggal 12 April 2012 yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT ETI MULYATI, SH.M.Kn. dengan luas 19.992 M2.
  - iii. Sertipikat hak milik nomor : 7638/ Sukajaya dengan surat Ukur Nomor : 02885 Dengan surat ukur nomor : 30/2007 NIB 02885 berasal dari Kms. A Chairul. berdasarkan akta Jual Beli nomor : 91/2012 tanggal 12 April 2012 yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT ETI MULYATI, SH.M.Kn. dengan luas 19.998 M2.

Bahwa ketiga sertipikat hak milik tersebut telah berusia lebih dari lima tahun karenanya berdasarkan pasal 32 PP Nomor : 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah maka secara hukum ketiga sertipikat hak milik tersebut diatas tidak dapat di ganggu gugat oleh siapapun termasuk tergugat dalam rekonsensi dan turut tergugat ;

3. Bahwa tanah-tanah milik Penggugat dalam Rekonsensi tersebut di akui sepihak oleh tergugat dalam rekonsensi dan turut tergugat XI dalam rekonsensi , padahal secara hukum tergugat –tergugat dalam rekonsensi tersebut tidak mempunyai hak atas tanah tersebut, dan hak atas tanah tersebut belum beralih kepada tergugat dalam rekonsensi. ;
4. Bahwa karena tergugat dalam rekonsensi dan turut tergugat XI ,mengakui tanah tersebut adalah miliknya merupakan perbuatan melawan hukum karena tergugat-tergugat dalam rekonsensi tersebut tidak mempunyai legal standing untuk mengakui hal atas tanah tersebut apalagi tergugat dalam rekonsensi yang secara nyata telah beberapa kali mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Palembang. ;
5. Bahwa oleh karena penggugat dalam rekonsensi adalah selaku pemilik sah tanah tersebut berdasarkan :
  - i. Sertifikat hak milik nomor : 7636/Sukayaja dengan surat ukur nomor : 29/2007 NIB: 02886 berasal dari Mahdalia Elva berdasarkan akta Jual



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beli nomor : 89/2012 tanggal 12 April 2012 yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT ETI MULYATI, SH.M.Kn. dengan luas 19.995 M2.

ii. Sertifikat hak milik Nomor : 7637/ Sukajaya dengan surat ukur nomor : 28/2007 NIB : 02887 berasal M yusuf Usman M.Eng. Sc berdasarkan akta Jual Beli nomor : 90/2012 tanggal 12 April 2012 yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT ETI MULYATI, SH.M.Kn. dengan luas 19.992 M2.

iii. Sertipikat hak milik noimor : 7638/ Sukajaya dengan surat Ukur Nomor : 02885 Dengan surat ukur nomor : 30/2007 NIB 02885 berasal dari Kms. A Chairul. berdasarkan akta Jual Beli nomor : 91/2012 tanggal 12 April 2012 yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT ETI MULYATI, SH.M.Kn. dengan luas 19.998 M2.

Bahwa dengan kata lain secara hukum sertipikat hak milik penggugat dalam rekonsensi tersebut adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya. ;

6. Bahwa oleh karena tanah tersebut adalah sah milik penggugat dalam rekonsensi maka secara hukum haruslah dinyatakan penggugat Rekonsensi adalah satu-satunya pemilik sah atas tanah seperti dalil gugatan penggugat rekonsensi;
7. Bahwa Penggugat dalam rekonsensi adalah selaku pemilik satu-satunya tanah objek sengketa dimana tergugat dalam rekonsensi telah mengakui dan turut tergugat XI dalam rekonsensi menduduki dan menghaki Tanah hak milik Penggugat intervensi, oleh karena hal tersebut maka perbuatan turut tergugat XI dalam rekonsensi yang telah menguasai, meduduki dan menghaki tanah milik penggugat dalam rekonsensi **secara tanpa hak tersebut**, maka sudah sepatutnya perbuatan tergugat dalam rekonsensi dan turut tergugat dalam rekonsensi XI tersebut dinyatakan telah melakukan **suatu perbuatan melawan hukum.** ;
8. Bahwa oleh Penggugat dalam rekonsensi adalah selaku pemilik satu-satunya tanah objek sengketa dimana tergugat dalam rekonsensi dan turut tergugat dalam rekonsensi XI telah menguasai, menduduki dan menghaki serta telah menjual sebagian Tanah hak milik Penggugat dalam rekonsensi , oleh karena hal tersebut bahwa maka perbuatan tergugat dalam rekonsensi dan turut tergugat dalam rekonsensi XI yang telah menguasai, menduduki dan menghaki serta menjual sebagian tanah milik penggugat intervensi **secara tanpa hak tersebut**, maka sudah sepatutnya perbuatan tergugat dalam rekonsensi dan turut tergugat dalam rekonsensiXI tersebut dinyatakan telah melakukan **suatu perbuatan**

Halaman 30 dari 154halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



**melawan hukum. tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya. ;**

9. Bahwa Penggugat dalam rekonsensi adalah selaku pemilik satu-satunya tanah objek sengketa dimana tergugat dalam rekonsensi dan turut tergugat dalam rekonsensi XI mengakui tanah milik penggugat dalam rekonsensi dan telah menguasai dan menduduki Tanah hak milik Penggugat dalam rekonsensi, oleh karena hal tersebut maka perbuatan tergugat dalam rekonsensi dan turut tergugat dalam rekonsensi XI yang telah menguasai, meduduki dan menghaki tanah milik penggugat intervensi **secara tanpa hak tersebut**, maka sudah sepatutnya perbuatan tergugat dalam rekonsensi dan turut tergugat dalam rekonsensi XI tersebut dinyatakan telah melakukan **suatu perbuatan melawan hukum**. maka sudah sepatutnya kepada tergugat dalam rekonsensi dan turut tergugat dalam rekonsensi XI atau pun pihak lain yang menguasai hak milik atas tanah milik Penggugat dalm rekonsensi tersebut **untuk segera mengosongkan atau mengembalikan hak milik atas tanah milik Penggugat Intervensi secara sukarela tanpa syarat. ;**
10. Bahwa karena perbuatan tergugat rekonsensi dan turut tergugat Rekonsensi XI, yang mengakui Tanah hak milik Penggugat dan turut tergugat rekonsensi XI telah menduduki, menguasai dan menghaki hak atas tanah milik Penggugat Intervensi secara tanpa hak, Maka Penggugat rekonsensi banyak mengalami kerugian baik secara materil maupun secara ini materil yang apa bila dirinci adalah sebagai berikut ;
- A. Kerugian Materil. Yaitu Sebesar Rp. 10.000.000.000,(sepuluh Milyard Rupiah)
- B. Kerugian Moril sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu Milyard Rupiah)
11. Bahwa Penggugat rekonsensi merasa yakin bahwa tergugat rekonsensi dan turut tergugat rekonsensi XI, tidak mempunyai etiket baik dan menyadari pula agar gugatan ini tidak sia-sia atau hampa maka Penggugat Intervensi mohon kepada Ketua Pengadilan PalembangKlass I- A Khusus melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat meletakkan Sita Jaminan **(Conservatoir Beslag)** atas objek sengketa yaitu tanah sesuai dengan sertipikat hak milik yaitu : Setifikat hak milik nomor : 7636/Sukajaya dengan surat ukur nomor : 29/2007 NIB: 02886 berasal dari Mahdalia Elva dan sertifikat hak milik Nomor : 7637 / sukajaya dengan surat ukur nomor : 28/2007 NIB : 02887 berasal dari M yusuf usman M.Eng. Sc serta Sertipikat hak milik nomor : 7638/ Sukajaya dengan surat Ukur Nomor : 02885 Dengan surat ukur nomor : 30/2007 NIB 02885 berasal dari Kms. A Chaitul. ;

Halaman 31 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG





12. Bahwa karena Penggugat Rekonpensi yakin tindakan Penggugat Rekonpensi benar dan dengan dasar alat bukti kuat dan sempurna dan yakin bahwa perbuatan tergugat rekonpensi dan turut tergugat rekonpensi XI adalah suatu perbuatan melawan hukum maka sudah sepatutnya tergugat rekonpensi dan turut tergugat Rekonpensi XI secara tanggung renteng di bebani untuk membayar uang paksa (dwang soom) sebesar Rp. 10.000.000,- ( Sepuluh Juta rupiah ) perhari apa bila lalai dalam memenuhi putusan dalam perkara ini sejak putusan perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti. ;
13. Bahwa Penggugat Rekonpensi yakin gugatan yang diajukan dengan dasar hukum yang kuat dan sempurna maka Penggugat rekonpensi mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi maupun upaya hukum lainnya. ;
14. Bahwa sebagai orang yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum maka sudah sepatutnya, bahwa para tergugat rekonpensidibebani untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini. ;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas Penggugat Intervensi mohon **kepada Ketua Pengadilan Negeri PalembangKlass I-A Khusus melalui Yang Mulia Majelis Hakim** yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memanggil para pihak dan menjatuhkan putusan dengan Amar Putusannya sebagai berikut. ;

**A. DALAM KONPENSI**

**DALAM EKSEPSI :**

- Menerima Eksepsi dari Tergugat I secara keseluruhan. ;
- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima. ;

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya. ;
- Menerima jawaban tergugat I untuk seluruhnya. ;

**B. DALAM REKONPENSI**

1. Menerima dan Mengabulkan **GUGATAN PENGGUGAT** secara Keseluruhan;
2. Menyatakan **sah dan mengikat sebagai hukum** ;
  - i. Setifikat hak milik nomor : 7636/Sukayaja denga surat ukur nomor : 29/2007 NIB: 02886 berasal dari Mahdalia Elva berdasarkan akta Jual Beli nomor : 89/2012 tanggal 12 April 2012 yang dibuat





dihadapan Notaris / PPAT ETI MULYATI, SH.M.Kn. dengan luas 19.995 M2.

ii. Sertipikat hak milik Nomor : 7637 / Sukajaya dengan surat ukur nomor : 28/2007 NIB : 02887 berasal M Yusuf Usman M.Eng. Sc berdasarkan akta Jual Beli nomor : 90/2012 tanggal 12 April 2012 yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT ETI MULYATI, SH.M.Kn. dengan luas 19.992 M2.

iii. Sertipikat hak milik nomor : 7638/ Sukajaya dengan surat Ukur Nomor : 02885 Dengan surat ukur nomor : 30/2007 NIB 02885 berasal dari Kms. A Chairul. berdasarkan akta Jual Beli nomor : 91/2012 tanggal 12 April 2012 yang dibuat dihadapan Notaris /PPAT ETI MULYATI, SH.M.Kn. dengan luas 19.998 M2.

3. Menyatakan **Tergugat Dalam Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.** ;

4. Menyatakan akta-akta pengoperan hak milik Tergugat Dalam Rekonpensi dan turut tergugat dalam rekonpensi ataupun akta-akta atau surat-surat lain yang berhubungan dengan tanah sengketa milik penggugat dalam Rekonpensi adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan **segala akibat hukumnya** ;

5. Menghukum tergugat dalam rekonpensi dan turuttergugat dalam rekonpesni atau pun pihak lain yang menguasai hak milik atas tanah milik Penggugat dalam Rekonpensi tersebut **untuk segera mengosongkan atau mengembalikan hak milik atas tanah milik Penggugat Intervensi secara sukarela tanpa syarat.** ;

6. Menghukum **tergugat Dalam Rekonpensi dan Turut tergugat dalam Rekonpensi secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada penggugat intervensi sebesar Rp.11.000.000.000,- ( sebelas milyar rupiah ).** ;

7. Menyatakan Sah dan berharga Sita Jaminan **(Conservatoir Beslag)** yang telah diletakan oleh Pengadilan Negeri Kelas I- A khusus Palembang terhadap tanah objek sengketa yaitu tanah sesuai dengan sertipikat hak milik yaitu : Setifikat hak milik nomor : 7636/Sukayaja dengan surat ukur nomor : 29/2007 NIB: 02886 yang berasal dari Mahdalia Elva dan sertipikat hak milik Nomor : 7637/sukajaya dengan surat ukur nomor : 28/2007 NIB : 02887 yang berasal dari M yusuf usman M.Eng. Sc serta Sertipikat hak milik nomor : 7638/ Sukajaya dengan surat Ukur Nomor : 02885 Dengan surat ukur nomor : 30/2007 NIB 02885 yang berasal dari Kms. A Chairul ;

8. Menghukum tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar uang paksa secara tanggung renteng (dwang soom) sebesar Rp. 10.000.000,-( sepuluh

Halaman 33 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



juta rupiah) perhari apa bila lalai dalam memenuhi putusan dalam perkara ini sejak putusan perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti. ;

9. Menghukum turut tergugat dalam rekonsensi untuk mematuhi isi putusandalam perkara ini. ;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya. ;
11. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada tergugat dalam rekonsensi.. ; ---

### **C. DALAM KONPENSI / REKONPENSI .**

- Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada tergugat dalam Rekonsensi dan turut tergugat dalam rekonsensi. ;

Dan atau Majelis berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aquo et bono).

**Jawaban Tergugat II,III,IV,VI,VII,VIII,IX dan XV:**

### **I. DALAM EKSEPSI :**

#### **A. Gugatan Error in Persona:**

Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya pada angka 1 mendalilkan memiliki tanah seluas  $\pm 63.420 \text{ M}^2$  (enam puluh tiga ribu empat ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Nurdin Panji dan/atau dikenal juga dengan sebutan Jalan Kebun Sayur dan/atau dikenal pula dengan sebutan Jalan Tembus Bandara Kelurahan Kebun Bunga RT.62 RW.13 Kecamatan Sukarami Palembang, yang diperoleh dengan cara membeli sebagaimana yang tercantum dalam dalil gugatan Penggugat pada angka 2.

Bahwa dengan melihat alas hak Penggugat tersebut, dapat disimpulkan bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli yang mana kemudian ternyata Pembeli (ic.Penggugat) tidak dapat menempati, menguasai dan mengusahakan tanah yang dibelinya tersebut seharusnya Penggugat melakukan **TUNTUTAN HUKUM** terlebih dahulu terhadap **PENJUAL** yaitu dengan melaporkannya ke pihak kepolisian atau dengan mengajukan gugatan perdata dan sebagai pihak Tergugat yaitu **PENJUAL** yang menjual tanahnya tersebut kepada Penggugat untuk memastikan secara hukum kebenaran hak Milik atas tanah yang dijual oleh Penjual tersebut apakah memang benar Penjual tersebut pemilik tanah yang terletak



di lokasi yang menjadi objek sengketa ? atau terletak di lokasi yang lain ? atau bersebelahan dengan tanah yang menjadi objek sengketa ? atau mungkin Penjual memang tidak memiliki tanah yang terletak di lokasi yang menjadi objek sengketa ? jadi bukannya menggugat Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XVI yang telah menempati, menguasai dan mengusahakan tanah miliknya sejak tahun 2014, apalagi antara Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat IX dan Tergugat X tidak ada hubungan hukum sama sekali, justru hubungan hukum yang terjadi yaitu antara PENGGUGAT (Pembeli) dengan PENJUAL tanah yang saat ini diklaim Penggugat sebagai objek sengketa, dengan demikian gugatan Penggugat yang diajukan kepada Para Tergugat tidaklah tepat dan sudah sepatutnya untuk tidak dapat diterima.

## B. Gugatan Penggugat kurang pihak:

Bahwa gugatan Penggugat kuranglah pihak karena tanah yang dimiliki oleh Tergugat II yang dibeli berdasarkan Akta Pengoperan Hak No.003 Tanggal 05 Agustus 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Taskin Syaritta Zulli, SH.,MKn sebagian telah dijual/dioperkan kepada pihak lain selain kepada **Tergugat VIII** yaitu telah dijual juga sebagian kepada **JUPRI SETIA** sebagaimana Akta Pengoperan Hak No.59 tanggal 27 September 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Minaldi L. Sjamsuddin, SH.

Bahwa tanah yang dimiliki oleh Tergugat II yang dibeli berdasarkan Akta Pengoperan Hak No.004 Tanggal 05 Agustus 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Taskin Syaritta Zulli, SH.,MKn sebagian telah dijual/dioperkan kepada pihak lain selain kepada **Tergugat VI** yaitu telah dijual juga sebagian kepada **SUTRISNO** sebagaimana Akta Pengoperan Hak No.58 tanggal 27 September 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Minaldi L. Sjamsuddin, SH.

Bahwa tanah yang dimiliki oleh Tergugat II yang dibeli berdasarkan Akta Pengoperan Hak No.005 Tanggal 05 Agustus 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Taskin Syaritta Zulli, SH.,MKn sebagian telah dijual/dioperkan kepada pihak lain selain kepada **Tergugat VII** yaitu telah dijual juga sebagian kepada **INDRA SUYANTO** sebagaimana Akta Pengoperan Hak No.57 tanggal 27 September 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Minaldi L. Sjamsuddin, SH.

Bahwa berdasarkan uraian diatas maka secara hukum **JUPRI SETIA**, **SUTRISNO** dan **INDRA SUYANTO** haruslah ditarik sebagai Pihak dan ikut menjadi TERGUGAT dalam perkara ini, dengan tidak dijadikannya **JUPRI SETIA**, **SUTRISNO** dan **INDRA SUYANTO** sebagai pihak TERGUGAT

Halaman 35 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



dalam perkara ini maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan **tidak dapat diterima karena kurang pihak.**

## C. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel).

### 1. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan.

Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya pada angka 1 mendalilkan memiliki bidang-bidang tanah seluas  $\pm 63.420 \text{ M}^2$  (enam puluh tiga ribu empat ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Nurdin Panji dan/atau dikenal juga dengan sebutan Jalan Kebun Sayur dan/atau dikenal pula dengan sebutan Jalan Tembus Bandara Kelurahan Kebun Bunga RT.62 RW.13 Kecamatan Sukarami Palembang, yang diperoleh dengan cara membeli berdasarkan Akta Pengikatan Pengoperan Hak yang kemudian diteruskan dengan penerbitan Akta Pengoperan Hak.

Bahwa memperhatikan alas hak yang dimiliki oleh Penggugat sebagaimana yang dimaksud pada angka 2 tersebut, Penggugat tidak dapat menjelaskan darimana tanah seluas  $\pm 63.420 \text{ M}^2$  (enam puluh tiga ribu empat ratus dua puluh meter persegi) tersebut dibeli oleh Penggugat namun hanya menjelaskan beli dari Sdr. Bariyam, dkk, sehingga timbul pertanyaan Sdr. Bariyam, dkk itu siapa dan berdasarkan alas hak apa menjual tanah yang menjadi objek sengketa tersebut ?? dan hal ini juga tidak sinkron dengan dalil Penggugat pada angka 8 yang menyebutkan membeli dari pemilik pertama yaitu Sdr. Sukardjo Hanan, dkk sedangkan pada angka 2 membeli dari pemilik terdahulu yaitu Sdr. Bariyam, dkk, hal demikian menjadikan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan Kabur (obscur libels) sehingga sudah sewajarnya apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menyatakan gugatan Penggugat **tidak dapat diterima.**

### 2. Tidak Jelasnya Objek Sengketa

Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya mendalilkan memiliki tanah seluas  $\pm 63.420 \text{ M}^2$  (enam puluh tiga ribu empat ratus dua puluh meter persegi) dengan alas hak berupa Akta Pengoperan Hak sebagaimana yang tercantum dalam dalil gugatan Penggugat pada angka 2, namun dalam gugatannya tersebut Penggugat tidak menjelaskan secara rinci dan tegas batas-batas tanah tiap-tiap Akta Pengoperan Hak dari Sdr. Bariyam, dkk tersebut sebagaimana yang tercantum dalam dalil gugatan Penggugat pada angka 1 tersebut, sehingga dengan tidak disebutkan secara rinci dan tegas dimana letak dan batas-batas tanah tiap-tiap Akta Pengoperan Hak sebagaimana yang tercantum dalam dalil gugatan Penggugat pada angka 1



yang menjadi objek sengketa tersebut menjadikan gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, hal ini sejalan dengan **Putusan Mahkamah Agung No.1559 K/Pdt/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang berbunyi : “gugatan yang tidak menyebut batas objek tanah sengketa dinyatakan obscur libel dan gugatan tidak dapat diterima”, dan juga Putusan Mahkamah Agung No.1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang berbunyi : “Surat gugatan yang tidak menyebut dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa berakibat gugatan tidak dapat diterima”.**

Bahwa selain itu, Penggugat juga tidak merincikan dengan tegas tiap-tiap akta pengoperan haknya tumpang tindih dengan tanah Tergugat-Tergugat yang mana ?mengingat pihak yang dijadikan Tergugat dalam perkara ini ada lebih dari satu orang, sehingga dengan tidak merincikannya secara tegas tersebut membuat gugatan ini menjadi tidak jelas dan kabur.

Berdasarkan uraian-uraian hukum diatas, maka sangatlah berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini di dalam amar putusannya menyatakan agar gugatan Penggugat dinyatakan **tidak dapat diterima karena gugatan tidak jelas dan kabur (obscur libels).**

## **II.DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa jawaban dalam eksepsi diatas juga termasuk di dalam jawaban ini dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat pada angka 1, 2, 3, 4, 5, 6 dan 7 yang menyangkut bukti alas hak kepemilikan Penggugat berdasarkan Akta Pengoperan Hak yang dibeli dari Sdr. Bariyam, dkk (tanpa merinci siapa-siapa yang dimaksud DKK tersebut), patut untuk dipertanyakan keabsahannya mengingat **TERGUGAT II yang membeli tanah dari TERGUGAT III, TERGUGAT IV, dan TERGUGAT V sudah menempati,menguasai dan mengusahakan tanah yang menjadi objek sengketa sejak Tahun 2014, bahkan pemilik asal tanah yaitu Ibu Dahlia yang sekarang tanahnya dijadikan objek sengketa sudah menempati,menguasai dan mengusahakan tanah yang menjadi objek sengketa tersebut sejak Tahun 1977**, dengan demikian dapat dipastikan pada saat Penggugat membeli tanah yang menjadi objek sengketa tidak melakukan survey dan atau cek ke lokasi dan konfirmasi ke warga sekitar maupun ke instansi pemerintahan (Camat, Lurah, RW, RT) setempat mengenai status kepemilikan tanah yang dibelinya tersebut, dan mengenai

*Halaman 37 dari 154halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG*





dalil pembeli yang beritikad baik harus dilindungi maka secara hukum Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XVI pun juga harus dilindungi oleh hukum, oleh karenanya cukup beralasan dalil Penggugat pada angka 1, 2, 3, 4, 5, 6 dan 7 haruslah dikesampingkan dan selanjutnya patut untuk ditolak tanpa dipertimbangkan lagi;

3. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 8, 9 dan 10 adalah dalil yang tidak benar dan sangat mengada-ada, karena **sejak TERGUGAT II membeli tanah** dari TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V pada Tahun 2014, **langsung TERGUGAT II tempati, kuasai dan usahakan dari mulai melakukan penimbunan tanahnya dengan tanah timbun, memasang plang nama, membuat pondok, melakukan pemagaran tanpa adanya pihak lain yang menyangga, bahkan sekarang sebagian tanahnya telah disewakan kepada Tergugat IX serta sebagian tanah yang dibeli TERGUGAT II tersebut telah DIJUAL kepada TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII dan PIHAK LAIN yaitu JUPRI SETIA, SUTRISNO dan INDRA SUYANTO**serta **TERGUGAT VI juga telah menjual tanahnya kepada TERGUGAT XVI**, oleh karenanya mengenai dalil Penggugat yang mendalilkan telah melakukan penguasaan sejak Tahun 80-an dan mendapat ganti rugi oleh Pemerintah atas proyek pembebasan jalan, itu tanah yang letaknya dimana ? apakah terletak di lokasi yang menjadi objek sengketa ? atau terletak di lokasi yang lain ? atau bersebelahan dengan tanah yang menjadi objek sengketa ? dengan demikian dalil gugatan Penggugat pada angka 8, 9 dan 10 adalah mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum sehingga patut untuk ditolak;
4. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 11, 12, 13, 14, 15 dan 16 adalah dalil yang sangat tidak jelas dan sangat mengada-ada, tanah yang masuk dalam Akta Pengoperan Hak yang mana yang pernah dilakukan pengukuran dan pemetaan oleh Kelurahan Kebun Bunga dan Kecamatan Sukarami Palembang serta BPN Kota Palembang tersebut, mengingat Penggugat baru memiliki tanah tersebut sejak Tahun 2015 yang kebenarannya akan Penggugat buktikan pada saat pembuktian nanti, dengan demikian dalil gugatan Penggugat pada angka 11, 12, 13, 14, 15 dan 16 adalah dalil yang sangat tidak jelas, mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum sehingga patut untuk ditolak;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 17, 18 dan 19 tidak akan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XVI tanggapikan dikarenakan bukan kapasitas dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XVI untuk menjawabnya;
6. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 dan 31 patut untuk dikesampingkan dan ditolak dikarenakan TERGUGAT II selaku pemegang hak atas tanah usaha sebagaimana Akta Pengoperan Hak yang dimiliki oleh TERGUGAT II secara hukum mempunyai HAK untuk menempati, menguasai, mengusahakan serta menjual tanahnya baik untuk sebagian maupun keseluruhan yang semua tindakan hukum Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XVI tersebut bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum justru dilindungi oleh hukum sehingganya tidak akan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XVI tanggapikan lagi karena sudah diuraikan secara jelas dan tegas sebagaimana yang terurai di dalam Jawaban ini pada angka 3 diatas, untuk itu selanjutnya akan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XVI buktikan kebenarannya pada saat pembuktian dipersidangan nanti;
7. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 32, 33 dan 34 tidak akan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XVI tanggapikan dikarenakan bukan kapasitas Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XVI untuk menjawabnya;
8. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 35, 36 dan 37 patut untuk dikesampingkan dan ditolak dikarenakan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XVI selaku pemegang hak atas tanah usaha sebagaimana Akta Pengoperan Hak yang dimiliki oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XVI secara hukum mempunyai HAK untuk menempati, menguasai, mengusahakan serta menjual tanahnya baik untuk sebagian maupun keseluruhan yang semua tindakan hukum Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XVI tersebut

Halaman 39 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum justru dilindungi oleh hukum, selain itu juga untuk Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI saat ini memang sudah tidak menempati, menguasai, dan mengusahakan tanah miliknya tersebut dikarenakan sudah dijual kepada Tergugat II dan Tergugat XVI, dengan demikian dalil gugatan Penggugat pada angka 35, 36 dan 37 patut untuk dikesampingkan dan ditolak;

9. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 38, 39, 40, 41 dan 42 adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum sehingga patut untuk dikesampingkan dan ditolak, dan selanjutnya akan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XVI buktikan kebenarannya pada saat pembuktian nanti;

Berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut diatas untuk itu Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XVI memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI :**

- Menerima Eksepsi dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XVI untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

**II. DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Jawaban Tergugat X :

**A. DALAM EKSPESI**

**I. GUGATAN PENGGUGAT ERROR in PERSONA (Exceptio in Persona).**

1. Bahwa dalam Gugatan telah terjadi *Error in Persona*, dimana pihak yang ditarik oleh PENGGUGAT sebagai TERGUGAT X adalah **DIREKTUR UTAMA PT Perusahaan Listrik Negara (PLN) Persero Wilayah Sumatera Selatan**.

Bahwa penarikan TERGUGAT X dalam perkara *a quo* adalah tidak tepat, mengingat yang seharusnya ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* adalah PT PLN (Persero) Unit Induk Pembangunan Sumatera Bagian Selatan (PLN UIP SUMBAGSEL) yang beralamat di Jalan Residen A Wilayah Sumatera Selatan, Jambi dan Bengkulu yang beralamat di Jalan Kapten A Rivai PALEMBANG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa penyebutan Direktur Utama PT Perusahaan Listrik Negara (PLN) Persero Wilayah Sumatera Selatan sebagai pihak TERGUGAT X sebagaimana dalam gugatan PENGUGAT juga adalah tidak tepat, mengingat Direktur Utama PT PLN (Persero) beralamat di Jalan Trunojoyo Blok M I/135 Kebayoran Baru Jakarta Selatan, sedangkan PT PLN (Persero) Wilayah Sumatera Selatan, Jambi dan Bengkulu yang beralamat di Jalan Kapten A Rivai PALEMBANG dipimpin oleh General Manager, dan bukan oleh Direktur Utama.

Bahwa perlu TERGUGAT X tegaskan dan sampaikan disini bahwa berdasarkan Peraturan Direksi Nomor 0022.P/DIR/2016 tentang Pedoman Pengembangan Organisasi Unit Operasional di Lingkungan PT PLN (Persero), menyatakan bahwa PT PLN (Persero) Wilayah Sumatera Selatan, Jambi dan Bengkulu (PLN S2JB) merupakan Unit Induk satu tingkat dibawah Kantor Pusat yang dipimpin oleh General Manager yang memiliki kewenangan dan sebagai penanggung jawab unit yang dipimpinnya, serta melaksanakan kegiatan usaha tertentu sesuai dengan bidang usaha dan tujuan unit yang dipimpinnya.

Bahwa pendelegasian kewenangan untuk memimpin dan melakukan kegiatan bisnis dan jalannya perseroan telah diemban oleh General Manager berdasarkan Surat Kuasa Direktur Utama PT PLN (Persero) kepada General Manager PT PLN (Persero) Wilayah Sumatera Selatan, Jambi dan Bengkulu Nomor 0523-25.SKU/SDM.08.01/DIRUT/2017 tanggal 4 Agustus 2017 yang beralamat di Jalan Kapten A Rivai No.37 Palembang.

2. Bahwa dalam Gugatan telah terjadi *Error in Persona*, dimana yang menjadi permasalahan sengketa adalah **bukan kewenangan Tergugat X** yang beralamat di Jalan Kapten A Rivai No.37 Palembang.

Bahwa Tergugat X pertegas disini bahwa keberadaan PT PLN (Persero) yang berkedudukan di PALEMBANG terdiri dari 3 Unit bisnis, yaitu:

- PT PLN (Persero) Wilayah Sumatera Selatan, Jambi dan Bengkulu, yang beralamat di Jalan Kapten A Rivai No.37 Palembang;
- PT PLN (Persero) Unit Induk Pembangunan Sumatera Selatan, yang beralamat di Jalan Residen A Rozak No.2180 Sekojo PALEMBANG;
- PT PLN (Persero) Pembangkitan Sumatera Bagian Selatan, yang beralamat di Jalan Demang Lebar Daun No.375 Palembang.

Bahwa sesuai dengan Keputusan Direksi PT PLN (Persero) Nomor 332.K/DIR/2012 tentang Organisasi PT PLN (Persero) Wilayah Sumatera Selatan, Jambi dan Bengkulu dalam Pasal 2 menyatakan bahwa misi PT PLN

Halaman 41 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



(Persero) Wilayah Sumatera Selatan, Jambi dan Bengkulu adalah **melaksanakan usaha pendistribusian dan penjualan tenaga listrik** dalam jumlah dan mutu sesuai target kinerja unit dengan efektif dan efisien, untuk memberikan kontribusi optimal kepada perseroan serta meningkatkan kepuasan pelanggan dengan memperhatikan kepentingan *stakeholder* berdasarkan kebijakan perseroan.

Sedangkan pekerjaan diluar pendistribusian dan penjualan tenaga listrik, seperti pembangkitan dan pembangunan transmisi tenaga listrik baik SUTT, SUTET, dan SKTT bukan merupakan kewenangan dan tanggung jawab dari TERGUGAT X.

3. Bahwa dalam gugatan terjadi *Error in Persona* dalam penyebutan pihak dalam perkara *a quo*, karena yang menggunakan tanah *in litis* adalah bukan TERGUGAT X *in casu* PT PLN (Persero) Wilayah Sumatera Selatan, Jambi dan Bengkulu (PLN S2JB) yang beralamat di Jalan Kapten A Rivai No.37 Palembang;

Bahwa sesuai dengan dalil PENGGUGAT yang menyatakan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* telah ditempati oleh TERGUGAT X adalah tidak tepat, karena sesuai dengan fakta hukum yang ada, tanah tersebut ditempati oleh **Vendor dari PT PLN (Persero) Unit Induk Pembangunan Sumatera Bagian Selatan terkait pekerjaan Pengadaan dan Pemasangan Saluran Kabel Tegangan Tinggi (SKTT) 150 kV : KSO PT.BICC Berca Cables, PT.Citra Gentari Indonesia dan PT.Kentjana Sakti Indonesia**, yang mana segala yang berkaitan dengan teknis lapangan, kegiatan pembangunan, gedung penyimpanan serta material dan lain-lain **menjadi tanggung jawab Vendor tersebut**, bukan merupakan pekerjaan, tanggung jawab dan tidak ada sangkut pautnya dengan TERGUGAT X.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah diuraikan sebagaimana tersebut diatas, terbukti PENGGUGAT telah keliru menarik TERGUGAT X sebagai pihak dalam perkara *a quo*, karena tidak jelas penyebutan dan penulisan pihak TERGUGAT X sebagaimana yang telah dinyatakan oleh PENGGUGAT dalam gugatannya.

Bahwa kekeliruan penulisan dan penyebutan TERGUGAT X yang menyimpang dari yang semestinya, sehingga benar-benar mengubah identitas, maka gugatan PENGGUGAT X harus dianggap melanggar syarat formil yang mengakibatkan surat gugatan PENGGUGAT mengandung





CACAT FORMIL, sehingga cukup dasar alasan untuk menyatakan gugatan PENGUGAT *Error in Persona*.

Bahwa hal tersebut sejalan dengan pendapat M.Yahya Harahap,.SH dalam Bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika pada halaman 54 yang menyatakan :

2) *Kekeliruan Penyebutan Nama Yang Serius:*

- *Kekeliruan penulisan dan penyebutan nama Tergugat yang sangat serius menyimpang dari yang semestinya, sehingga benar-benar mengubah identitas, dianggap melanggar syarat formil yang mengakibatkan surat gugatan cacat formil.*
- *Dalam hal yang seperti ini, timbul ketidakpastian mengenai orang atau pihak yang berperkara, sehingga cukup dasar alasan yang menyatakan gugatan error in persona atau obscur liber, dalam arti orang yang digugat kabur atau tidak jelas. Oleh karena itu gugatannya dinyatakan tidak dapat diterima.*

4) *Penyebutan Nama Perseroan Harus Lengkap dan Jelas.*

*...penulisan nama korporasi atau badan hukum (legal entity), harus lengkap dan jelas sesuai dengan nama yang sesungguhnya berdasarkan:*

- *Nama yang disebutkan dalam anggaran dasar atau yang tercantum pada papan nama maupun yang tertulis pada surat-surat resmi perusahaan;*
- *Biasanya, selain ditulis nama lengkap perseroan, ditulis juga nama singkatan sebagaimana yang disebutkan dalam anggaran dasar dan papan nama;*

Dengan demikian kekeliruan penulisan atau penyebutan nama TERGUGAT X dari yang semestinya merupakan penyimpangan dan benar-benar mengubah identitas, maka gugatan PENGUGAT harus dianggap melanggar syarat formil yang mengakibatkan cacat formil, sehingga cukup dan beralasan untuk menyatakan gugatan PENGUGAT *Error in persona*, selain itu akan adanya ketidakpastian siapa yang harus menjalankan putusan Pengadilan.

Berdasarkan apa yang terurai diatas, TERGUGAT X mohon dengan hormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memutuskan menyatakan bahwa TERGUGAT X bukan lah pihak dalam perkara *a quo* sehingga sudah seharusnya Gugatan PENGUGAT ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.



## II. TIDAK ADA HUBUNGAN HUKUM YANG JELAS ANTARA PENGUGAT DENGAN TERGUGAT X.

Bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan *a quo* sebagaimana yang didalilkan oleh PENGUGAT dalam gugatannya adalah PENGUGAT keberatan atas tindakan TERGUGAT X yang telah menggunakan objek sengketa perkara *a quo* untuk keperluan menyimpan dan atau meletakkan kabel-kabel listrik milik PLN, yaitu berupa gulungan-gulungan kabel listrik berukuran besar (*vide posita gugatan pada angka 30 halaman 18*).

Bahwa mencermati dalil PENGUGAT sebagaimana tersebut diatas, TERGUGAT X kembali menjelaskan bahwa tidak ada hubungan hukum antara PENGUGAT dengan TERGUGAT X, mengingat material berupa gulungan kabel-kabel listrik tersebut bukan milik TERGUGAT X, melainkan milik vendor, yakni : **KSO PT.BICC Berca Cables, PT.Citra Gentari Indonesia dan PT.Ketjana Sakti Indonesia selaku pemenang tender pekerjaan Pengadaan dan Pemasangan Saluran Kabel Tegangan Tinggi (SKTT) 150 kV** dimana PT PLN (Persero) Unit Induk Pembangunan Sumatera Bagian Selatan, yang beralamat di Jalan Residen A Rozak No.2180 Sekojo, PALEMBANG sebagai pemilik pekerjaan.

Bahwa terkait dengan penempatan material gulungan kabel-kabel listrik PLN tersebut yang didalilkan oleh PENGUGAT berada diatas tanah milik PENGUGAT adalah **tidak ada sangkut pautnya** dengan TERGUGAT X, mengingat TERGUGAT X tidak pernah mengadakan ikatan perjanjian ataupun sewa menyewa tanah dengan TERGUGAT II bahkan dengan pihak PENGUGAT sekalipun. Untuk itu TERGUGAT X mensoomer PENGUGAT untuk membuktikannya.

Bahwa dalam posita gugatan, tidak ada sekalipun PENGUGAT menguraikan dan membuktikan adanya hubungan hukum antara PENGUGAT dengan TERGUGAT X.

PENGUGAT hanya menjelaskan hubungan hukum yang terjadi antara PENGUGAT dengan Sdr.Bariyam,dkk khususnya mengenai perbuatan-perbuatan yang berkaitan dengan transaksi Jual Beli Tanah yang menjadi objek dalam perkara *a quo*.

Sehubungan dengan hal tersebut, maka berdasarkan fakta yudiris yang ada, maka jelas bahwasanya antara PENGUGAT dengan TERGUGAT X sama sekali tidak ada kaitan hukum/hubungan hukum dengan perkara *a quo*.



Karena antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT X tidak mempunyai hubungan hukum, maka sesuai dengan apa yang telah ditegaskan dalam **Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI Nomor:294/K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 yang mensyaratkan bahwa gugatan harus diajukan oleh pihak yang mempunyai hubungan hukum dengan pihak yang akan digugat serta** **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor:296.K/Sip/1970 tanggal 9 Desember 1970 yang menyatakan:**

***“Gugatan yang Subyek Hukumnya dari Tergugat tidak jelas hubungan hukumnya/salah alamat harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima”...***

Maka sudah sepantasnya gugatan PENGGUGAT haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dan TERGUGAT X harus dikeluarkan sebagai pihak yang turut digugat.

### **III. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (Obscure Libels).**

Bahwa gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo* adalah kabur dan tidak jelas, dengan penjelasan sebagai berikut:

- a. Bahwa PENGGUGAT telah keliru dalam penyebutan dan penulisan TERGUGAT X beserta alamat/domisili TERGUGAT X, sehingga yang dimaksud PENGGUGAT siapa PIHAK TERGUGAT X yang sebenarnya menjadi tidak jelas.

Hal ini sebagaimana dinyatakan PENGGUGAT dalam gugatannya yang menyebutkan sebagai berikut:

Dengan ini mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap:

**“.....10.Direktur Utama PT.Perusahaan Listrik Negara (PLN) Persero Wilayah Sumatera Selatan beralamat di Jalan Kapten A.Rivai Palembang selanjutnya disebut TERGUGAT X”.**

- b. Bahwa dalam *fundamentum petendi* maupun dalam petitum gugatannya, PENGGUGAT sama sekali tidak mengemukakan secara jelas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT X dalam perkara *a quo*.

Dalam gugatannya, PENGGUGAT hanya menjelaskan mengenai historis kepemilikan tanah dan kaitannya dengan bukti kepemilikan yang telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang *in casu* TERGUGAT XIV, tanpa sama sekali menjelaskan HUBUNGAN HUKUM antara PENGGUGAT dengan



TERGUGAT X serta Perbuatan Melawan Hukum apa yang telah dilakukan oleh TERGUGAT X.

Bahwa dalam Petitum gugatannya, PENGGUGAT menuntut agar TERGUGAT X yang telah memperoleh keuntungan karena telah memanfaatkan/menyewa tanah milik PENGGUGAT dari TERGUGAT II untuk segera mengosongkan tanah obyek perkara tersebut.

Tidak jelasnya Perjanjian sewa menyewa mana yang dimaksudkan oleh PENGGUGAT, karena sesuai dengan fakta hukum yang ada, TERGUGAT X tidak pernah melakukan Perjanjian sewa menyewa dengan TERGUGAT II sebagaimana yang telah didalilkan oleh PENGGUGAT.

Dari fakta hukum tersebut diatas, maka nampak ketidakjelasan (*obscur libels*) gugatan yang telah disusun oleh PENGGUGAT baik dari *fundamenti petenti* gugatannya maupun *petitumnya*, sehingga gugatan PENGGUGAT tersebut nampak tidak konsisten dan tidak ada relevansinya dengan TERGUGAT X, karena apa yang telah didalilkan sangatlah bertolak belakang dengan fakta-fakta hukum yang ada.

- c. Kekaburan gugatan PENGGUGAT, nampak juga terlihat dari bukti kepemilikan dan luas tanah serta batas-batasnya, dimana dalam *fundamentum petendi* yang telah disusun oleh PENGGUGAT sama sekali tidak dijelaskan luas tanah yang telah dikuasai oleh masing-masing TERGUGAT. Disamping itu gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum, namun bentuk Perbuatan Melawan Hukum mana yang telah dilakukan oleh masing-masing TERGUGAT tidak dijelaskan secara rinci oleh PENGGUGAT.

Begitu juga dengan kerugian yang telah diderita oleh PENGGUGAT, tidak dimintakan dalam gugatannya, karena unsur utama seseorang didalilkan melakukan PMH adalah adanya kerugian yang telah diderita.

Hal ini menyebabkan gugatan yang telah disusun dan diajukan oleh PENGGUGAT menjadi bias, karena kabur dan tidak jelas.

Berdasarkan seluruh uraian yang telah disampaikan, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, sudilah berkenan memutuskan : Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*niet ontvaankelijk verklaard*).

## **B. DALAM POKOK PERKARA**

Halaman 46 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



1. Bahwa dalam hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap termaksud dan terulang dalam bahasan pokok perkara ini.
2. Bahwa dalam prinsipnya TERGUGAT X menolak seluruh dalil yang diajukan PENGGUGAT dalam gugatannya tertanggal 4 Desember 2017, kecuali yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT X.
3. Bahwa sebelum TERGUGAT X akan menanggapi dalil-dalil gugatan PENGGUGAT dalam gugatannya, terlebih dahulu TERGUGAT X menjelaskan bahwa PT PLN(Persero) merupakan Badan Hukum yang berbentuk Perseroan yang didirikan berdasarkan PP Nomor 23 Tahun 1994, melalui Akta Notaris Soetjipto Nomor 169 Tahun 1994 beserta perubahannya, dimana maksud dan tujuan Perseroan didirikan adalah berusaha dalam bidang penyediaan tenaga listrik bagi kepentingan umum dalam arti yang seluas-luasnya dan sekaligus memupuk keuntungan berdasarkan prinsip pengelolaan perusahaan.

Bahwa dalam menjalankan proses bisnis perusahaan, Perseroan memiliki unit bisnis yang tersebar di seluruh Indonesia salah satu unit bisnis PT PLN (Persero) yang berkedudukan di Jalan Kapten A Rivai No.37 Palembang adalah **PT PLN (Persero) Wilayah Sumatera Selatan, Jambi dan Bengkulu** atau disingkat **PLN Wilayah S2JB**.

Bahwa PLN S2JB yang berkedudukan di Palembang dipimpin oleh General Manager (GM) dan bukan Direktur Utama sebagaimana yang telah didalilkan oleh PENGGUGAT, dimana tugas Pokok PLN S2JB adalah menjalankan bisnis ketenagalistrikan di bidang distribusi Tenaga Listrik kepada masyarakat di wilayah Sumatera Selatan, Jambi dan Bengkulu.

Berkaitan dengan proses bisnis tersebut, TERGUGAT X tidak pernah melakukan Perjanjian sewa menyewa tanah dengan Sdr.Junaidi, ST *in casu* TERGUGAT II sebagaimana yang telah didalilkan oleh PENGGUGAT dalam gugatannya untuk menyimpan dan meletakkan kabel-kabel listrik milik PLN.

Bahwa untuk lebih jelasnya, TERGUGAT X mengutip dalil PENGGUGAT dalam angka 30 halaman 18 gugatan PENGGUGAT yang menyatakan:

*“ Bahwa Tergugat X melakukan penyewaan bidang tanah milik Penggugat dari Tergugat II untuk menyimpan dan atau meletakkan kabel-kabel listrik milik Perusahaan Listrik Negara (PLN) yakni berupa gulungan-gulungan kabel-kabel listrik berukuran besar ”*

Dalil PENGGUGAT dalam Posita angka 40 halaman 22, gugatan yang menyatakan :





“ Bahwa pada posita-posita Gugatan diatas diuraikan TERGUGAT II telah menyewakan tanah objek perkara milik PENGGUGAT kepada TERGUGAT IX dan TERGUGAT X untuk keperluan usahanya, maka terkait perbuatan TERGUGAT IX dan TERGUGAT X yang telah menyewa bidan tanah milik PENGGUGAT dari TERGUGAT II, maka PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum TERGUGAT IX dan TERGUGAT X untuk sukarela mengosongkan bidang tanah objek perkara milik PENGGUGAT yang terletak di Jalan Nurdin Pani dan/ atau Jalan Kebun Sayur RT 62 RW 13 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarame Palembang”.

Bahwa TERGUGAT X membantah dalil PENGGUGAT sebagaimana tersebut diatas, karena yang menyewa tanah objek perkara yang diklaim milik PENGGUGAT kepada Sdr.Junaidi,ST in casu TERGUGAT II untuk keperluan usahanya bukanlah TERGUGAT X melainkan **Vendor** dari PT PLN (Persero) Unit Induk Pembangunan Sumatera Bagian Selatan (PLN UIP SUMBAGSEL) yang berkedudukan di Jalan Residen A Rozak No.2180 Sekojo PALEMBANG, dimana Unit Bisnis tersebut mempunyai tugas pokok yang berbeda dengan PLN S2JB in casu TERGUGAT X.

Bahwa penggunaan tanah yang menjadi objek perkara a quo dilakukan oleh vendor dari PT PLN (Persero) Unit Induk Pembangunan Sumatera Bagian Selatan terkait pekerjaan **Pengadaan dan Pemasangan Saluran Kabel Tegangan Tinggi (SKTT) 150 kV**, yang mana segala yang berkaitan dengan teknis lapangan, kegiatan pembangunan, gudang penyimpanan dan lain-lain menjadi tanggung jawab **Vendor**, yaitu **KSO T BICC BERCA CABLES, PT CITRA GENTARI INDONESIA dan PT KENTJANA SAKTI INDONESIA** yang telah menang tender dalam pekerjaan GIS Kenten berupa pemasangan Saluran Kabel Tegangan Tinggi (SKTT) 150 kV tersebut, dimana Vendor KSO tersebut yang telah mendatangkan gulungan kabel Tegangan Tinggi 150 kV tersebut dan bukan merupakan pekerjaan, tanggung jawab bahkan **tidak ada sangkut pautnya dengan TERGUGAT X**.

Sehingga sudah jelas dan nyata TERGUGAT X dalam perkara a quo tidak memiliki hubungan hukum dengan PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT lainnya.

4. Bahwa TERGUGAT X menolak permohonan sita jaminan yang diajukan oleh PENGUGGAT, karena TERGUGAT X tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap PENGGUGAT, maka permohonan

Halaman 48 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



PENGGUGAT mengenai sita jaminan tersebut tidak memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan dan dimaksud oleh Pasal 277 HIR yang bersifat *imperative*, lagi pula bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 5 Tahun 1975 tanggal 1 Desember 1975.

Disamping itu obyek sengketa yang dimintakan untuk dilakukan sita oleh PENGGUGAT adalah tidak jelas keberadaannya.

5. Bahwa TERGUGAT X menolak permohonan PENGGUGAT mengenai pembayaran uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) karena:

- Tidak terbukti TERGUGAT X telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap PENGGUGAT, demikian pula tidak ada suatu perjanjian apapun antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT X yang memperjanjikan tentang uang paksa/*dwangsom*.
- *Dwangsom* tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang (Bandingkan dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 791K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973.)
- Tuntutan akan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil, bila keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan yang pasti (Bandingkan dengan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 7 Desember 1976 Nomor 307 K/SIP/1976).

Berdasarkan uraian dan fakta hukum sebagaimana tersebut diatas, maka TERGUGAT X mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memutus dan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI:**

Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT X untuk seluruhnya.

#### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya, atau setidaknya-tidaknya menyatakan Gugatan PMH PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Mengeluarkan TERGUGAT X sebagai Pihak dari Perkara *a quo*;
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

#### **SUBSIDAIR**



Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Jawaban Tergugat XI :

DALAM EKSEPSI :

#### 1. GUGATAN KURANG PIHAK

Dalam gugatan perkara No. 67/Pdt.G/2016/PN PLG yang diajukan KOSIM KOTAN sebagai Penggugat lawan JUNAIDI, ST dkk sebagai Tergugat mendudukan NY. DAHLIA sebagai Tergugat VI dan SIDIK BIN GUDIK (Almarhum) sebagai Tergugat XIV. Untuk SIDIK BIN GUDIK Almarhum,

Seharusnya digugat semua Ahli Warisnya, sesuai dengan Yurisprudensi MA No. 2435 K/Sip/1980 yang menyatakan : *Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara.*

Sedangkan dalam Gugatan No. 244/Pdt.G / 2017 /PN PLG nama NY. DAHLIA dan SIDIK BIN GUDIK (Almarhum) tidak diikutkan sebagai Tergugat, maka Gugatan Penggugat adalah KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consortium*), mohon Majelis Hakim menyatakan MENOLAK Gugatan Penggugat secara keseluruhannya, setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

#### 2. GUGATAN ERROR IN PERSONA

Bahwa dalam Gugatan No. 244/Pdt.G / 2017 /PN PLG, Penggugat mendudukan LIBERTY SEMBIRING sebagai Tergugat IX dan PERUSAHAAN LISTRIK NEGARA (PLN) sebagai Tergugat X . Sedangkan dalam posita gugatan angka 29 dan angka 30 disebutkan kedua Tergugat ini adalah hanya MENYEWA tanah dari Tergugat II (JUNAIDI ST).Keduanya cukup disebut sebagai Turut Tergugat yang harus mematuhi isi putusan perkara.

Bahwa pada LAZIMNYA dalam Posita dan Petitum gugatan untuk penyewa cukup disebut Tergugat II ( JUNAIDI ST ) serta orang-orang yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong, bersih tanpa beban apapun juga.

Sehingga mendudukan LIBERTY SEMBIRING sebagai Tergugat IX dan PLN sebagai tergugat X menjadikan GUGATAN ERROR IN PERSONA ,

Halaman 50 dari 154halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



*mohon Majelis Hakim menyatakan MENOLAK Gugatan Penggugat secara keseluruhan, setidaknya menyatakan gugatan tidak diterima.*

### 3. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUR LIBELS)

Bahwa dalam posita Gugatan Penggugat angka 34 menyebutkan :

Bahwa sehubungan penerbitan SHM No. 3636 untuk tanah seluas lebih kurang 17.000 M2 atas nama Tergugat XV ( HERMAN SANTOSO) oleh Tergugat XIV (BPN) adalah dalil posita yang TIDAK BENAR , Karena Tanah milik Tergugat XV yang diterbitkan oleh Tergugat XIV (BPN ) adalah SHM No,2542/ Kelurahan Kebun Bunga Tanggal 31 Juli 2012 Surat Ukur No.35/ Kbun Bunga//2012 untuk tanah seluas 5.,968 M2. bukan seluas 17.000, wajarlah gugatan Penggugat ditolak keluruhananya.

### 4. BATAS TANAH YANG DIGUGAT TIDAK JELAS

Bahwa dalam Gugatan Penggugat untuk tanah milik Tergugat XI tidak secara jelas /spisifik disebutkan dibagian posisi mana dari tanah milik Penggugat serta tidak disebut secara jelas batas-batas tanah yang dikuasai oleh tergugat XI. Menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung No.1149/Sip.K/1971 menyebutkan :

*Karena dalam surat Gugatan tidak diketahui secara jelas letak// batas-batas tanah sengketa gugatan tidak dapat diterima.*

### 5. POSITA GUGATAN TIDAK BENAR

Bahwa pada POSITA Gugatan Penggugat angka 16 halaman 14 alinea kedua Penggugat mendalilkan adanya Putusan Perkara perdata No.67/Pdt,G/2016/PN PLG Tanggal 22 Februari 2017 antara KOKO GUNAWAN THAMRIN terhadap KOSIM KOTAN, *adalah posita yang tidak benar.*

*Karena Putusan Perkara No.67/Pdt.G/2016/PN PLG yang diputus Tanggal 22 Februari 2017 adalah perkara antara KOSIM KOTAN sebagai Penggugat Lawan JUNAIDI ST Dkk sebagai para Tergugat.*

Adapun KOKO GUNAWAN THAMRIN dalam perkara a quo bertindak Sebagai PENGGUGAT INTERVENSI.

Amar putusan: Perkara No.67/Pdt.G/2016/PN PLG Tgl 22 Februari 2017;

DALAM POKOK PERKARA:



*Menyatakan gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi tidak dapat diterima*

Dengan adanya Posita yang tidak benar ini wajarlah gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

*((Putusan perkara a quo halaman 85 )*

#### 6 POSITA DAN PETITUM YANG TIDAK JELAS

Bahwa pada Posita angka 41 dan Petitum angka 8 Penggugat meminta kepada Majelis Hakim agar para Tergugat membayar uang paksa ( dwangsoom) Kepada Penggugat sebesar Rp.1.500.000,- perhari terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap.

Pada Posita dan Potitum ini tidak dijelaskan bahwa Dwangsoom sebesar RP.1.500.000,- dibebankan kepada Tergugat yang mana atau dibebankan secara tanggung renteng sehingga gugatan Penggugat jadi kabur ( Obscuur libels) wajarlah gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

#### **DALAM POKOK PERKARA;**

1. Bahwa dalil-dalil yang diuraikan Tergugat XI Dalam Eksepsi diatas mohon diberlakukan juga Dalam Pokok Perkara sebagai satu kesatuan dalil yang tidak terpisahkan.
- 2 Bahwa dua bidang tanah milik tergugat XI diperoleh secara resmi dihadapan Notaris / PPAT ISKANDAR SH. MKn , dengan AKTA PENGOPERAN No.22 Tanggal 27 Juli 2012 dari ROYES ( Tergugat XII) untuk tanah seluas 11.430 M2 dan AKTA PENGOPERAN No.23 Tanggal 27 Juli 2012 dari JAMINAH ( Tergugat XIII) untuk tanah seluas 9.900 M. Kedua bidang tanah tersebut terletak di RT.62 RW.13 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Kota Palembang. Sehingga pengakuan Penggugat kedua bidang tanah Tergugat XI termasuk bagian tanah Penggugat patut dikesampingkan karena tidak punya dasar hukum..
- 3 Bahwa untuk kedua bidang tanah Tergugat XI telah dibuat PETA TANAH AKSES BANDARA RT. 62 RW 13 KELURAHAN KEBUN BUNGA KECAMATAN SUKARAMI PALEMBANG . Tanggal 02 Oktober 2014 oleh ketua RT. 62 RW 13 bernama SURATMAN dan diketahui oleh Lurah KEBUN BUNGA bernama SRI SURYANI .Kemudian telah dibuat PETA BIDANG TANAH tanggal 11 Nopember 2015 oleh Kepala Kantor





Pertanahan kota Palembang, cq Kepala seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan ditanda tangani atas nama YUHERMAN M SH.

4. Bahwa untuk kedua bidang tanah tersebut telah di buat BERITA ACARA PELAKSANAAN TUGAS NOMOR : BAP/01/03/16.71/V.2013 Tanggal 14 Mei 2013 , *Perihal* DALAM RANGKA PENANGAN KASUS PERTANAHAN SULAIMAN SALIM SELUAS LK. 9.900 M2 DAN LK. 11.430 M2 YANG TERLETAK DIKELURAHAN KEBUN BUNGA KECAMATAN SUKARAMI PALEMBANG . Dalam berita acara tersebut pada halaman 4 dari BERITA ACARA PELAKSANAAN TUGAS tersebut diterangkan bahwa keadaan tanah; Letak kedua tanah berdampingan dan dikelilingi pagar kayu dan ada pondok ditengahnya FISIK yang dikuasai SULAIMAN SALIM..

*BERITA ACARA TANGGAL 14 Mei 2013 ini tidak pernah dicabut atau dibatalkan oleh Tergugat XIV ( BPN)*

Sehingga kepemilikan kedua bidang tanah Tergugat XI tidak terbantahkan dan pengakuan Penggugat atas tanah tersebut tidak berkekuatan hukum.

5. Bahwa pengakuan Penggugat tanah tersebut termasuk Tanah Pengugat menimbulkan kerugian moril dan materiel bagi Tergugat XI sebesar Rp.15.000.000.000,-- ( Lima belas milyar rupiah ) , wajarlah kerugian itu tersebut dibebankan kepada Penggugat Konvensi.

DALAM GUGATAN REKONVENSI:

Bahwa dengan ini Penggugat Rekonvensi ( Tergugat XI Konvensi/ SULAIMAN SALIM) mengajukan Gugatan Rekonvensi terhadap Tergugat Rekonvensi Atau Penggugat Konvensi/KOSIM KOTAN ) dengan alasan :

1. Dikhawatirkan bilamana Gugatan Daftar No.244/Pdt.G /2017 ini diputus dengan menyatakan gugatan Penggugat Kovensi tidak dapat diterima.Tergugat Rekonvensi kembali akan mengajukan gugatan baru,Adanya pengajuan gugatan berkali-kali dari Tergugat Rekonvensi SANGAT MERUGIKAN Penggugat Rekonvensi baik moril maupun materiel dan menyebabkan Penggugat Rekonvensi terhalang untuk mempersepikatkan tanah miliknya.
2. Adanya Sertipikat menurut PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah. pada; Pasal 32 ayat (1) *menyatakan ::-sertipikat merupakan surat tandabukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.*

Halaman 53 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka wajarlah kepada Tergugat Rekonvensi dituntut untuk membayar ganti rugi moril dan materiel sebesar Rp.15.000.000.000,- ( Lima belas milyar rupiah) yang harus dibayar secara seketika dan sekaligus bilamana putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap.

3. Bilamana Tergugat Rekonvensi enggan memenuhi putusan dalam – perkara ini dibebani uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp 5.000.000.- ( Lima juta) rupiah) perhari terhitung sejak putusan perkara berkekuatan hukum tetap.

*Berdasarkan uraian diatas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan membent putusan dengan amar :*

## DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat XI secara keseluruhannya.
- Menolak gugatan Penggugat ,setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA;

Menyatakan sah dan berharga ;

1. AKTA PENGOPERAN No.22 Tanggal 27 Juli 2012 dari Notaris PPAT ISKANDAR SH M Kn. untuk tanah seluas 11.430 M2 terletak di RT.62 RW.13 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Kota Palembang.
2. AKTA PENGOPERAN No.23 Tanggal 27 Juli 2012 dari Notaris/PPAT ISKANDAR SH M Kn untuk tanah seluas 9.900 M2 terletak di RT.62 RW.13 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Kota Palembang.

## DALAM REKONVENSI

1. Bahwa Gugatan Rekonpensi ini adalah gugatan yang benar.
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar ganti rugi moril dan materiel kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.15.000.000.000,- ( Lima belas milyar rupiah) secara seketika dan sekaligus bilamana putusan berkekuatan hukum tetap.
3. Menghukum Tegugat Rekonvensi membayar uang paksa ( Dwangsoom) sebesar Rp.5.000.000.- ( Lima juta rupiah) perhari terhitung sejak putusan perkara berkekuatan hukum tetap.

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Halaman 54 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat Konvensi

Atau :

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ( Ex aequo et bono)

## Jawaban Tergugat XIII;

DALAM EKSEPSI :

### 1. GUGATAN KURANG PIHAK;

Dalam gugatan perkara No. 67/Pdt.G/2016/PN PLG yang diajukan KOSIM KOTAN sebagai Penggugat lawan JUNAIDI ST dkk sebagai Tergugat mendudukkan NY. DAHLIA sebagai Tergugat VI dan SIDIK BIN GUDIK (Almarhum) sebagai Tergugat XIV. Untuk SIDIK BIN GUDIK Almarhum,

Seharusnya digugat semua Ahli Warisnya, sesuai dengan Yurisprudensi MA No. 2435 K/Sip/1980 yang menyatakan : Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara.

Sedangkan dalam Gugatan No. 244/Pdt.G / 2017 /PN PLG nama NY. DAHLIA dan SIDIK BIN GUDIK (Almarhum) tidak diikuti sebagai Tergugat, maka Gugatan Penggugat adalah KURANG PIHAK ( Plirium Litis Consortium), mohon Majelis Hakim menyatakan MENOLAK Gugatan Penggugat secara keseluruhannya, setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

### 2. GUGATAN ERROR IN PERSONA

Bahwa dalam Gugatan No. 244/Pdt.G / 2017 /PN PLG, Penggugat mendudukkan LIBERTY SEMBIRING sebagai tergugat IX dan PERUSAHAAN LISTRIK NEGARA (PLN) sebagai Tergugat X . Sedangkan dalam posita gugatan angka 29 dan angka 30 disebutkan kedua Tergugat ini adalah hanya MENYEWA tanah dari Tergugat II (JUNAIDI ST).

Bahwa pada LAZIMNYA dalam Posita dan Potitum gugatan untuk penyewa cukup disebut Tergugat II (JUNAIDI ST) serta orang-orang yang mendapatkan

hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong, bersih , tanpa beban apapun kepada Penggugat..

Sehingga mendudukkan LIBERTY SEMBIRING sebagai tergugat IX dan PLN sebagai tergugat X menjadikan GUGATAN ERROR IN PERSONA , mohon Majelis Hakim menyatakan MENOLAK Gugatan Penggugat secara keseluruhan, setidaknya menyatakan gugatan tidak diterima.

Halaman 55 dari 154 halaman putusan No. 122/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)



**3. GUGATAN PENGUGAT KABUR (OBSUUR LIBELS)**

Bahwa dalam posita Gugatan Pengugat angka 34 menyebutkan :

Bahwa sehubungan penerbitan SHM No. 3636 untuk tanah seluas lebih kurang 17.000 M2 atas nama Tergugat XV ( HERMAN SANTOSO) oleh Tergugat XIV( BPN ) adalah dalil posita yang TIDAK BENAR. Karena tanah milik Tergugat XV yang diterbitkan oleh Tergugat XIV (BPN) adalah SHM No.2542 / Kelurahan Kebun Bunga Tanggal 31 Juli 2012 Surat Ukur No.35/Kebun Bunga/2012 untuk tanah seluas 5.968 M2 ,bukan seluas 17.000 M2 , wajarlah Gugatan Pengugat ditolak keseluruhannya.

**4. BATAS TANAH YANG DIGUGAT TIDAK JELAS**

Bahwa dalam Gugatan Pengugat untuk tanah milik Tergugat XI tidak secara jelas /spisifik disebutkan dibagian posisi mana dari tanah milik Pengugat serta tidak jelas disebut batas-batas tanah yang dikuasai oleh tergugat XI.

Menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung No.1149/Sip.K/1971 menyebutkan :

Karena dalam surat Gugatan tidak diketahui secara jelas letak// batas-batas tanah sengketa gugatan tidak dapat diterima.

**5. POSITA GUGATAN TIDAK BENAR**

Bahwa pada Posita Gugatan Pengugat angka 16 halaman 14 alinea kedua Pengugat mendalilkan adanya Putusan Perkara perdata No.67/Pdt,G/2016/PN PLG Tanggal 22 Februari 2017 antara KOKO GUNAWAN THAMRIN terhadap KOSIM KOTAN, adalah posita yang tidak benar.

Karena Putusan Perkara No.67/Pdt.G/2016/PN PLG yang diputus Tanggal 22 Februari 2017 adalah perkara antara KOSIM KOTAN sebagai Pengugat Lawan JUNAIDI ST Dkk sebagai para Tergugat.

Adapun KOKO GUNAWAN THAMRIN dalam perkara a quo bertindak Sebagai PENGUGAT INTERVENSI.

Amar putusan :Perkara No.67/Pdt.G/2016/PN PLG Tgl 22 Februri 2017

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Intervensi dari Pengugat Intervensi tidak dapat diterima

Dengan adanya Posita yang tidak benar ini wajarlah gugatan Pengugat untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Putusan perkara a quo halaman 85)

## 6. POSITA DAN PETITUM YANG TIDAK BENAR.

Bahwa dalam Posita angka 41 dan Petitum angka 8 Penggugat minta kepada

Majelis Hakim agar para Tergugat membayar uang paksa (Dwangsoom) kepada Penggugat sebesar Rp.1.500.000,- perhari terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap.

Pada Posita dan Petitum ini tidak dijelaskan bahwa Dwangsoom sebesar Rp.1.500.000,- dibebankan kepada Tergugat yang mana atau dibebankan secara tanggung renteng sehingga Gugatan Penggugat jadi kabur (obscure lebes!) wajarlah gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa dalil-dalil yang diuraikan Tergugat XIII Dalam Eksepsi diatas mohon diberlakukan juga Dalam Pokok Perkara sebagai satu kesatuan dalil yang tidak terpisahkan.
2. Bahwa tanah milik Tergugat XIII diperoleh melalui Akta Pengoperan dari SIDIK BIN GUDIK ( Almarhum) dihadapan Notaris ISKANDAR SH MKn ( Almarhum) sekitar awal tahun 2012 dan dengan Akta Pengoperan No.23 Tanggal 27 Juli 2012 dihadapan Notaris yang sama tanah tersebut dioperkan kepada Tergugat XI ( SULAIMAN SALIM)
3. Bahwa dalam AKTA PENGOPERAN NO. 23 Tanggal 27 Juli 2012 dari JAMINAH kepada SULAIMAN SALIM pada Pasal 1 menyebutkan :

----- Pasal 1 . -----

- "Segala sesuatu yang dioperkan tersebut mulai hari ini menjadi kepunyaan Pihak Kedua dan segala keuntungan yang diperoleh dari dan segala kerugian yang diderita denganya mulai hari ini menjadi milik atau dipikul oleh Pihak Kedua."( Tergugat XI/SULAIMAN SALIM)

Dengan demikian menjadikan Tergugat XIII sebagai pihak dalam perkara ini adalah tidak benar karena tanggung jawab perkara sudah menjadi tanggungan tergugat XI( SULAIMAN SALIM).

Berdasarkan dalil-dalil Tergugat XIII di atas maka :

- DALAM EKSEPSI  
Mengabulkan Eksepsi Tergugat XIII secara keseluruhan
- DALAM POKOK PERKARA





Menolak Gugatan Penggugat, setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Jawaban Tergugat XIV :

**DALAM EKSEPSI:**

1. Bahwa **Tergugat XIV** menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh **Penggugat**, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat ;
2. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (**Plurium Litis Consortium**), pihak-pihak yang seharusnya juga ditarik atau diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara aquo adalah Ketua RT, Lurah Kebun Bunga, Lurah Sukajaya, Camat Sukarami karena permasalahan ini terkait dengan letak objek sengketa dan batas wilayah administrasi kedua Kelurahan tersebut. Tergugat XIV tidak memiliki kewenangan untuk menyatakan batas wilayah administrasi kedua Kelurahan tersebut karena yang mengetahui persis letak objek dan pengembangan wilayah serta batas wilayah administrasi adalah Ketua RT, Lurah Kebun Bunga, Lurah Sukajaya, Camat Sukarami. Dengan tidak digugatnya Ketua RT, Lurah Kebun Bunga, Lurah Sukajaya, Camat Sukarami, maka gugatan yang diajukan kurang pihak. Penggugat juga harusnya menggugat pemilik tanah asal / penjual tanah aquo tersebut yang telah menjual tanah tersebut ke penggugat. Pihak-pihak yang terkait tersebut dijadikan sebagai pihak dalam perkara aquo, yang mana sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1125/K/Pdt/1984 yang kutipannya sebagai berikut :

“ Pihak ketiga sebagai sumber perolehan hak harus ikut dalam gugatan, oleh karena itu Gugatan para Penggugat kurang pihak “.

Bahwa dengan tidak diikutsertakan Ketua RT, Lurah Sukajaya, Lurah Kebun Bunga, Camat Sukarami dan Pemilik tanah asal / penjual sebagai pihak dalam perkara ini mengakibatkan Gugatan Penggugat mengandung **error in persona** dalam bentuk **plurium litis consortium** sehingga tidak memenuhi syarat formil dalam suatu gugatan. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat Formil maka Gugatan Penggugat harus di nyatakan tidak dapat di terima (**Niet Onvankelijke Verklaard**).

3. Bahwa gugatan Penggugat **Nebis In Idem**. Bahwa gugatan ini sebelumnya pernah diajukan di Pengadilan Negeri Klas IA Palembang dengan para pihak dan objek gugatan yang sama, yang terdaftar dengan register perkara No. 118/Pdt.G/2014/PN-PLG dan No. 67/Pdt.G/2016/PN-PLG.



4. Bahwa gugatan **Penggugat Kabur (obscuur libels)** karena pada gugatan point 33 (tiga puluh tiga) salah satu objek sengketa atas nama Tergugat XV yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 36, Penggugat tidak jelas dan lengkap dalam menuliskan nomor sertipikat yang digugatnya, hanya menyebutkan nomor tanpa menulis tanah tersebut termasuk di kelurahan dan kecamatan apa. Untuk itu Tergugat XIV mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (**Niet Onvankelijk Verklaard**).

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa **Tergugat XIV** mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara ;
2. Bahwa **Tergugat XIV** menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat ;
3. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (**Plurium Litis Consortium**), pihak-pihak yang seharusnya juga ditarik atau diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara aquo adalah Ketua RT, Lurah Kebun Bunga, Lurah Sukajaya, Camat Sukarami karena permasalahan ini terkait dengan letak objek sengketa dan batas wilayah administrasi kedua Kelurahan tersebut. Tergugat XIV tidak memiliki kewenangan untuk menyatakan batas wilayah administrasi kedua Kelurahan tersebut karena yang mengetahui persis letak objek dan pengembangan wilayah serta batas wilayah administrasi adalah Ketua RT, Lurah Kebun Bunga, Lurah Sukajaya, Camat Sukarami. Dengan tidak digugatnya Ketua RT, Lurah Kebun Bunga, Lurah Sukajaya, Camat Sukarami, maka gugatan yang diajukan kurang pihak. Penggugat juga harusnya menggugat pemilik tanah asal / penjual tanah aquo tersebut yang telah menjual tanah tersebut ke penggugat. Pihak-pihak yang terkait tersebut dijadikan sebagai pihak dalam perkara aquo, yang mana sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1125/K/Pdt/1984 yang kutipannya sebagai berikut :  
“ Pihak ketiga sebagai sumber perolehan hak harus ikut dalam gugatan, oleh karena itu Gugatan para Penggugat kurang pihak “.

Bahwa dengan tidak diikutsertakan Ketua RT, Lurah Sukajaya, Lurah Kebun Bunga dan Camat Sukarami sebagai pihak dalam perkara ini mengakibatkan Gugatan Penggugat mengandung **error in persona** dalam bentuk **plurium litis consortium** sehingga tidak memenuhi syarat formil dalam suatu gugatan. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat Formil maka Gugatan Penggugat harus di nyatakan tidak dapat di terima (**Niet Onvankelijk Verklaard**).



4. Bahwa **Tergugat XIV** dalam memproses dan menerbitkan objek sengketa yaitu :

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 7636 / Sukajaya tgl.09 Maret 2007, Surat Ukur Nomor 29 / Sukajaya / 2007 Luas.19.995 M2 An.Koko Gunawan Thamrin.
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 7637 / Sukajaya tgl. 09 Maret 2007, Surat Ukur Nomor 20 / 2007 Luas 19.992 An.Koko Gunawan Thamrin.
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 7638 / Sukajaya tgl.09 Maret 2007, Surat Ukur Nomor 30 / Sukajaya / 2007 tgl.19.998 M2 An.Koko Gunawan Thamrin.
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor : 3636

Sertipikat tersebut diterbitkan berdasarkan alas hak dan data yang diajukan oleh masing-masing pemohon yang telah disetujui dan ditandatangani berkas-berkas pendukungnya oleh jajaran Pemerintah Daerah setempat. Tergugat XIV dalam memproses berkas-berkas tersebut berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku 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.

5. Bahwa gugatan **Penggugat Kabur (obscuur libels)** karena pada gugatan point 33 (tiga puluh tiga) salah satu objek sengketa atas nama Tergugat XV yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 36, Penggugat tidak jelas dan lengkap dalam menuliskan nomor sertipikat yang digugatnya, hanya menyebutkan nomor tanpa menulis tanah tersebut termasuk di kelurahan dan kecamatan apa. Untuk itu Tergugat XIV mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (**Niet Onvankelijke Verklaard**).

6. Bahwa dasar alas hak milik Penggugat hanya berdasarkan Akta Pengoperan Hak (gugatan penggugat pada point 2) Akta Pengoperan Hak adalah Akta mengenai peralihan hak saja, bukan menyangkut hak kepemilikan keperdataan. Hak kepemilikan keperdataan pada umumnya berbentuk Surat Keterangan Tanah, Surat Pengakuan Hak, Surat Keterangan Tanah Hak Usaha. Untuk itu bukti kepemilikan Penggugat, Tergugat XIV nilai masih sangat lemah. Akta Pengoperan Hak haruslah didukung dengan alas hak yang membuktikan adanya hak pemilikan keperdataannya. Tanpa alas hak tersebut, maka Akta Pengoperan Hak tersebut tidak kuat dan pembuktiannya masih sangat lemah.



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

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

Dan atau majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Jawaban Tergugat XV:

DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan Kurang pihak:

Dalam gugatan perkara No.67/Pdt.G/2016/PN.Plg yang diajukan Kosem Kotan sebagai Penggugat lawan Junaedi ST.Dkk sebagai Tergugat mendudukkan Ny, Dahlia sebagai Tergugat VI dan Sidik bin Gudik almarhum sebagai Tergugat XIV. Untuk Sidik Bin Gudik almarhum seharusnya digugat semua ahli warisnya sesuai dengan Yurisprudensi MA No.2435 K/Sip/1980 yang menyatakan: Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara. Sedangkan dalam gugatan No.244/Pdt.G/2017/PN.PLG Nama Ny.Dahlia dan Sidik bin Gudik ( almarhum) tidak diikutkan sebagai Tergugat, maka gugatan Penggugat adalah kurang pihak (Plurum Litis Consortium) Majelis Hakim menyatakan menolak gugatan Penggugat secara keseluruhannya setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

2. Gugatan Error in Persona:

Bahwa dalam gugatan No.244/Pdt.G/2017/PN.PLG, Penggugat mendudukkan Liberty Sembiring sebagai Tergugat IX dan Perusahaan Listrik Negara (PLN) sebagai Tergugat X. Sedangkan dalam posita gugatan angka 29 dan angka 30 disebutkan kedua Tergugat ini adalah hanya Menyewa tanah dari Tergugat II (Junaedi.ST) ,keduanya cukup disebut sebagai Turut Tergugat yang harus mematuhi isi putusan perkara.

Bahwa pada lazimnya dalam Posita dan Petitum gugatan untuk penyewa cukup disebut Tergugat II (Junaedi.ST) serta orang-orang yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong, bersih, tanpa beban apapun kepada Penggugat, sehingga kedudukan Liberty Sembiring sebagai Tergugat IX dan PLN sebagai Tergugat X menjadikan



gugatan Error in Persona. Mohon Majelis Hakim menyatakan menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

**3. Gugatan Penggugat Kabur (obscure Libels).**

Bahwa dalam Posita Gugatan angka 34 menyebutkan: Bahwa sehubungan penerbitan SHM No.3636 untuk tanah lebih kurang 17.000 M2 atas nama Tergugat XV (Herman Santoso) oleh Tergugat XIV (BPN) adalah dalil yang tidak benar. Karena tanah milik Tergugat XV yang diterbitkan SHM oleh Tergugat XIV (BPN) adalah SHM No.2542 Kelurahan Kebun Bunga tanggal 31 Juli 2012 Surat Ukur No.35/Kebun Bunga/2012 untuk tanah seluas 5.968.M2 bukan seluas 17.000 M2 karena itu wajarlah gugatan Penggugat ditolak keseluruhan;

**4. Bahwa Batas tanah yang digugat tidak jelas.**

Bahwa dalam gugatan Penggugat untuk tanah milik Tergugat XV tidak secara jelas/spesifik disebutkan di bagian posisi mana dari tanah milik Penggugat serta tidak jelas batas-batas tanah Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat XV. Menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung No.1149/Sip.K/1971 menyebutkan: Karena dalam surat gugatan tidak diketahui secara jelas letak batas-batas tanah sengketa gugatan tidak dapat diterima;

**5. Posita Gugatan tidak benar.**

Bahwa pada Posita gugatan Penggugat angka 16 halaman 14 alinea kedua Penggugat mendalilkan adanya Putusan perkara perdata No.67/Pdt.G/2016/PN.PLG tanggal 22 Februari 2017 antara Koko Gunawan Thamrin terhadap Kosim Kotan, adalah posita yang tidak benar. Karena Putusan Perkara No.67/Pdt.G/2016/PN.PLG yang diputus tanggal 22 Februari 2017 adalah perkara antara Kosim Kotan sebagai Penggugat lawan Junaedi .ST Dkk sebagai Tergugat. Adapun Koko Gunawan Thamrin dalam perkara A quo bertindak sebagai Penggugat Intervensi;

Amar Putusan: Perkara No.67/Pdt.G/2016/PN.PLG Tgl.22 Februari 2017:

Dalam pokok perkara:

- Menyatakan gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi tidak dapat diterima.

Dengan adanya Posita yang tidak benar ini wajarlah gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Putusan Perkara A Quo halaman 85);

**6. Posita dan Petitum yang tidak jelas.**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada Posita angka 14 dan Petitum angka 8 Penggugat meminta Kepada Majelis Hakim agar para Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.1.500.000,- per hari dihitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap. Pada Posita dan Petitum ini tidak dijelaskan bahwa Dwangsom sebesar Rp.1.500.000,- dibebankan kepada Tergugat yang mana atau dibebankan secara tanggung renteng... sehingga gugatan Penggugat jadi Kabur (Obscuur Libels) Wajarlah gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa dalil-dalil yang diuraikan Tergugat XV didalam Eksepsi diatas mohon diberlakukan juga Dalam Pokok Perkara sebagai satu kesatuan dalil yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa Tergugat XV telah memiliki Sertifikat Hak Milik No.2542/Kel.Kebun Bunga,tanggal 31 Juli 2012 dengan Surat Ukur No.35/Kebun Bunga/2012 seluas 5.968 M2 atas nama Herman Santoso (Tergugat XV) bukan SHM No.3636 dengan luas lebih kurang 17.000 M2 sebagaimana didalilkan Penggugat pada Posita Angka 34;

Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) dari PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan : Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, maka gugatan Penggugat wajarlah untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Bahwa pengakuan Penggugat Tanah tersebut termasuk Tanah Penggugat menimbulkan Kerugian Moril dan Materiil bagi Tergugat XV Rp.15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah),wajarlah kerugian tersebut harus dibebankan kepada Penggugat Konvensi;

## DALAM REKONVENSI:

Bahwa dengan ini Penggugat Rekonvensi (Tergugat XV) Konvensi/Herman Santoso mengajukan Gugatan Rekonvensi terhadap Tergugat Rekonvensi/Kosim Kotan dengan alasan sebagai berikut:

- 1.Bahwa Penggugat Rekonvensi memiliki SHM yang sah No.2542/Kelurahan Kebun Bunga,tanggal 31 Juli 2012 dengan Surat Ukur No.35/Kebun Bunga/2012 seluas 5.968 M2 atas nama Herman Santoso,bukan SHM No.3636 dengan luas l.k.17.000.M2.

Bahwa menurut pasl 32 ayat (10) Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah Tahun 1997 menentukan bahwa Sertifikat merupakan Surat tanda bukti



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat. Sehingga pengakuan Tergugat Rekonvensi tidak berdasarkan hukum.

2. Bahwa pengajuan gugatan berkali-kali dan pengakuan Tergugat Rekonvensi Tanah milik Tergugat Rekonvensi adalah bagian tanah miliknya menimbulkan kerugian moril dan materiil bagi Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) kerugian tersebut wajar harus dibebankan kepada Tergugat Rekonvensi.
3. Bilamana Tergugat Rekonvensi enggan memenuhi putusan dalam perkara ini, wajarlah dibebani uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) perhari terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;

Berdasarkan uraian diatas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberi putusan dengan amar:

#### DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat XV untuk keseluruhan.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

#### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan sah dan berharga SHM No.2542 Surat Ukur No.38/Kebun Bunga/2012 untuk tanah seluas 5.968 M2 atas nama Heeman Santoso.
2. Menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan;

#### DALAM REKONVENSI:

1. Menyatakan Gugatan Rekonvensi ini adalah gugatan yang benar.
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar ganti rugi moril dan materiil sebesar Rp.15.000.000.000,- (Lima belas milyar rupiah) yang harus dibayar secara seketika dan sekaligus bila putusan perkara berkekuatan hukum tetap;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) perhari terhitung sejak putusan perkara berkekuatan hukum tetap;

#### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Penggugat konvensi;
- Atau:
- Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

1. Putusan Sela Nomor:244/Pdt.G/2017/PN.Plg tanggal 4 April 2018 yang pada amarnya berbunyi sebagai berikut:

Halaman 64 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



**MENGADILI**

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I tersebut tidak dapat diterima;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Palembang berwenang memeriksa dan mengadili perkara Perdata Nomor 244/Pdt.G/2017/PN.Plg;
- Memerintahkan kepada paraa pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
- Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir;

2. Putusan Nomor.244/Pdt.G/2018/PN.Plg. tanggal 28 Agustus 2018 yang pada amarnya berbunyi sebagai berikut:

**MENGADILI**

**DALAM EKSEPSI;**

- Menolak Eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya;

**DALAM KONPENSI;**

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV. Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV dan Tergugat XVI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum
3. Menyatakan bidang tanah seluas lebih kurang 63.420 m2 (enam puluh tiga ribu empat ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Rt.62 Rw.13 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarama Palembang dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Kosim Kotan;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Nurdin Panji;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Kosim Kotan;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Kosim Kotan;Adalah sah sebagai milik Penggugat;
4. Menghukum Tergugat IX dan Tergugat X yang memperoleh keuntungan karena telah memanfaatkan/menyewa tanah milik Penggugat dari Tergugat II untuk dengan segera dan secara sukarela mengosongkan tanah objek perkara yang terletak di Jalan Nurdin Panji dan/atau Jalan Kebun Sayur Rt.62 Rw.13 Kelurahan Kebun Bunga Palembang;
5. Menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I yakni Sertifikat Hak Milik No.7636/Sukajaya Surat Ukur No.29/2007 NIB.02886,

*Halaman 65 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG*



Sertifikat Hak Milik No.7637/Sukajaya Surat Ukur No.28/2007 NIB.02887 dan Sertifikat Hak Milik No.7638/Sukajaya Surat Ukur No.30/2007 NIB.02885 oleh Tergugat XIV yang diposisikan pada sebahagian bidang tanah objek perkara milik Penggugat adalah mengandung kekeliruan dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

6. Menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Milik No.3636 atas nama Tergugat XV oleh Tergugat XIV yang diposisikan pada sebahagian bidang tanah milik Penggugat adalah mengandung kekeliruan dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa(dwangsoom) kepada Penggugat sebesar Rp500.000,-(lima ratus ribu rupiah) perhari terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
8. Menolak gugatan selain dan selebihnya.

**DALAM REKONPENSI:**

- Menolak gugatan Rekonsensi yang dimajukan oleh Tergugat I Konpensi/ Penggugat rekonsensi dan Tergugat Konpensi XI/Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya;

**DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:**

- Menghukum Tergugat I konpensi/Penggugat rekonsensi, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV dan Tergugat XVI untuk membayar biaya sejumlah Rp Rp8.192.000,-(delapan juta seratus sembilan puluh dua ribu rupiah).

Setelah membaca :

1. Akte Permohonan banding Perkara Nomor.244/Pdt.G/2017/PN.Plg. Bdg.No:75/2018,dibuat oleh Hamin Achmadi,SH.MH. yang menyatakan bahwa pada tanggal 29 Agustus 2018 Sdr.Fikri Bratha,SH, Kuasa dari **Junaedi Dkk**,Pembanding I semula Tergugat II,III.IV.VI,VII,VIII,IX dan XVI telah menyatakan banding atas Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 244/Pdt.G/2017/PN.Plg;
2. Relaas Pemberitahuan Banding yang dibuat oleh Fakhrizal,S.Kom.Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang yang



menyatakan bahwa Permohonan banding dari Pemanding I semula Tergugat II,III,IV,VI,VII,VIII,IX dan XVI telah diberitahukan dengan seksama dan patut kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat dan Para Kuasa Hukum Turut Terbanding semula Turut Tergugat Pada tanggal 17,19,24,25 September 2018 ;

3. Memori Banding dari **Pemanding I semula Tergugat II,III,IV,VI,VII,VIII,IX dan XVI tertanggal 21 Agustus 2018** dan tanda terima Memori Banding Perkara Nomor 244/Pdt.G/2017 /PN.Plg. Reg.Bdg.No.75/2018 oleh Hamin Achmadi,SH.MH Panitera Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 25 September 2018;
4. Relas Penyerahan Memori Banding Nomor.244/Pdt.G/2017/PN.Plg Jo.Bdg No.75/2018 yang dibuat oleh Fakhrizal,S.Kom, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa Memori banding dari **Pemanding I semula Tergugat II,III,IV,VI,VII,VIII,IX dan XVI** telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada Kuasa hukum Terbanding dan Kuasa Hukum Para Turut Terbanding Pada Tanggal 4, 5, 8, 24 dan 25 Oktober 2018 ;
5. Kontra Memori Banding tertanggal 31 Oktober 2018 dari **Elvis Hitijahubessy,SH.MH ,Kuasa hukum Terbanding semula Penggugat menanggapi Memori Banding dari Pemanding I** dan tanda terima Kontra Memori Banding Perkara Nomor: 244 / Pdt.G / 2017 / PN.Plg. Reg.Bdg.No.75 / 2018 dibuat oleh Hamin Achmadi,SH.MH.Panitera Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 1 November 2018;
6. Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor.244/Pdt.G/2017/PN.Plg Jo.Bdg No.75/2018 untuk **menanggapi Memori Banding Pemanding** Iyang dibuat oleh Fakhrizal,S.Kom, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa Kontra Memori banding dari Terbanding semula Penggugat telah diberitahukan dan diserahkan dengan  
*Halaman 67 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG*





cara seksama kepada **Kuasa Pembanding I** semula Tergugat II,III,IV,VI,VII,VIII,IX dan XVI, dan Kuasa Hukum para Turut Terbanding padatanggal 2, 5 6 dan 8 November 2018;

7. Akte Permohonan banding Perkara Nomor 244/Pdt.G/2017/PN.Plg. Bdg.No:75/2018,dibuat oleh Hamin Achmadi,SH.MH.Panitera Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa pada tanggal 5 September 2018 **Sdr.Sudarman Tunggir,SH., Kuasa dari Koko Gunawan Thamrin,Pembanding II semula Tergugat I** telah menyatakan banding atas Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 244/Pdt.G/2017/PN.Plg;

8. Relas Pemberitahuan Banding yang dibuat oleh Fakhrizal,S.Kom.Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa **Permohonan banding dari Pembanding II semula Tergugat I**.telah diberitahukan dengan seksama dan patut kepada Kuasa HukumTerbanding semula Penggugat dan Kuasa Hukum Para Turut Terbanding semula para TurutTergugat pada tanggal 17,19 dan 25 September 2018 ;

9. **Memori Banding dari Sudirman Tunggir,SH Kuasa Hukum dari Pembanding II**semula Tergugat I tertanggal 30 Okt 2018 dan tanda terima Memori Banding Perkara Nomor 244/Pdt.G/2017 /PN.Plg. Reg.Bdg.No.75/2018 oleh Hamin Achmadi,SH.MH Panitera Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 31 Oktober 2018;

10. Relas Penyerahan Memori Banding Nomor.244/Pdt.G/2017/PN.Plg Jo.Bdg No.75/2018 yang dibuat oleh Fakhrizal,S.Kom, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa**Memori banding dari Pembanding II semula Tergugat I** telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada**Elvis Hitijahubessy,SH.MH ,Kuasa dari Terbanding. Dan Kuasa Hukum Para Turut Terbanding** Pada tanggal 1, 2, 5 , 6 dan 8 November 2018;

Halaman 68 dari 154halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



11. **Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding semula**  
Penggugat menanggapi **Memori banding Sudarman Tonggir,SH Kuasa Hukum Pembanding II semula Tergugat I** dan tanda terima **Kontra Memori Banding** Perkara Nomor: 244 / Pdt.G / 2017 / PN.Plg. Reg.Bdg.No.75 / 2018 oleh Hamin Achmadi,SH.MH. Panitera Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 5 November 2018;

12. **Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding**  
Nomor.244/Pdt.G/2017/PN.Plg Jo.Bdg No.75 /2018 yang dibuat oleh Fakhrizal,S.Kom, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa **Kontra Memori banding dari Terbanding semula Penggugatmenanggapi Memori Banding Pembanding II** telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada Kuasa Hukum Pembanding II dan Kuasa Hukum Para Turut Terbandingpada tanggal 5 , 6 7 dan 8 November 2018 ;

13. **Akte Permohonan banding** Perkara Nomor.244/Pdt.G/2017/PN.Plg. Bdg.No:75/2018,dibuat oleh Hasan Boenjamin,,SH.MH.Plt.Panitera/Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Palembang, yang menyatakan bahwa pada tanggal 6 September 2018 **Sdr.Rudi Efransyah,SH., Kuasa dari Sulaiman Salim,Pembanding III semula Tergugat XI** telah menyatakan banding atas Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 244/Pdt.G/2017/PN.Plg;

14. **Relaas Pemberitahuan Banding** yang dibuat oleh Fakhrizal,S.Kom.Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan Permohonan banding dari **Pembanding III semula Tergugat XI**.telah diberitahukan dengan seksama dan patut kepadaKuasa Hukum Terbanding dan Kuasa Hukum Para Turut Terbanding tanggal Pada Tanggal 17,19, 25 September 2018 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. **Memori Banding dari Rudi Effransyah,SH Kuasa Hukum dari Pembanding III semula Tergugat XI** tertanggal 24 September 2018 dan tanda terima Memori Banding Perkara Nomor 244/Pdt.G/2017 /PN.Plg. Reg.Bdg.No.75/2018 oleh Hamin Achmadi,SH.MH Panitera Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 26 September 2018;
16. **Relaas Penyerahan Memori Banding Nomor.244/Pdt.G/2017/PN.Plg Jo.Bdg No.75/2018** yang dibuat oleh Fakhrizal,S.Kom, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa **Memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding III semula Tergugat XI** telah diserahkan dengan seksama kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat dan Kuasa Hukum Para Turut Terbanding pada tanggal 4,5,8,9,10 dan 24 Oktober 2018;
17. **Kontra Memori Banding** tertanggal 31 Oktober 2018 dari **Elvis Hitijahubessy,SH.MH ,Kuasa hukum Terbanding semula Penggugat. Menanggapi Memori Banding dari Pembanding III** dan tanda terima Kontra Memori Banding Perkara Nomor: 244 / Pdt.G / 2017 / PN.Plg. Reg.Bdg.No.75 / 2018 oleh Hamin Achmadi,SH.MH. Panitera Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 1 November 2018;
18. **Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor.244/Pdt.G/2017/PN.Plg Jo.Bdg No.75 /2018** yang dibuat oleh Fakhrizal,S.Kom, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa **Kontra Memori banding dari Terbanding semula Penggugat menanggapi Memori Banding dari Pembanding III** tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada Rudi Efransyah Kuasa Hukum Pembanding III semula Tergugat XI, dan Kuasa Hukum Para Turut Terbanding pada tanggal 2,5,6 dan 8 November 2018 ;
19. **Akte Permohonan banding Perkara Nomor.244/Pdt.G/2017/PN.Plg. Bdg.No:75/2018**, dibuat oleh Hasan  
Halaman 70 dari 154 halaman putusan No. 122/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

Boenyamin,,SH.MH.Plt.Panitera/Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Palembang, yang menyatakan bahwa pada tanggal 10 September 2018 **Sdr Sugiarto,SH., Kuasa dari Herman Santoso Pembanding IV semula Tergugat XV** telah menyatakan banding atas Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 244/Pdt.G/2017/PN.Plg;

20. Relas Pemberitahuan Banding yang dibuat oleh Fakhrizal,S.Kom.Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa **Permohonan banding dari Pembanding IV semula Tergugat XV**.telah diberitahukan dengan seksama dan patut kepada Kuasa Hukum Terbanding dan Kuasa Hukum Para Turut Terbanding pada tanggal Pada Tanggal 17, 19 dan tanggal 24 September 2018 ;

21. **Memori Banding dari Sugiarto,SH Kuasa Hukum dari Pembanding IV semula Tergugat XV** tertanggal 9 Oktober 2018 dan tanda terima Memori Banding Perkara Nomor 244/Pdt.G/2017 /PN.Plg. Reg.Bdg.No.75/2018 oleh Hamin Achmadi,SH.MH Panitera Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 11 Oktober 2018;

22. Relas Penyerahan Memori Banding Nomor.244/Pdt.G/2017/PN.Plg Jo.Bdg No.75/2018 yang dibuat oleh Fakhrizal,S.Kom, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa **Memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding IV semula Tergugat XV** telah diserahkan dengan seksama kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat dan kuasa hukum Para Turut Terbanding pada tanggal 15,16, 23 dan tanggal 24

23. **Kontra Memori Banding dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang tertanggal 22 Oktober 2018 menanggapi Memori Banding Pembanding IV semula Tergugat XV** dan tanda terima Kontra Memori Banding dibuat oleh Hamin Achmadi SH.MH Panitera Pengadilan Negeri Palembang tanggal 22 Oktober 2018;

Halaman 71 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



24. Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor.244/Pdt.G/2017/PN.Plg

Jo.Bdg No.75 /2018 yang dibuat oleh Fakhrizal,S.Kom, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa Kontra Memori banding dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Turut Terbanding semula Tergugat XIV telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada Elvis Hitijahubessy, SH Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat, dan Kuasa hukum Pembanding IV serta Kuasa Hukum Para Turut Terbanding pada tanggal 23, 24 dan tanggal 25 Oktober 2018 ;

25. **Kontra Memori Banding dari Elvis Hitijahubessy, SH Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat tanggal 1 November 2018 terhadap Memori Banding Pembanding IV Herman Santoso**, dan tanda terima Kontra Memori Banding dibuat oleh Hamin Achmadi, SH. MH Panitera Pengadilan Negeri Palembang tanggal 1 November 2018;

26. Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor.244/Pdt.G/2017/PN.Plg

Jo.Bdg No.75 /2018 yang dibuat oleh Fakhrizal,S.Kom, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa **Kontra Memori banding dari Terbanding semula Penggugat menanggapi Memori Banding Pembanding IV** telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada Kuasa Hukum Pembanding IV dan Kuasa Hukum Para Turut Terbanding pada tanggal 2, 5, 6 dan tanggal 8 November 2018;

27. Sehubungan dengan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Turut Terbanding semula Tergugat XIV, maka Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kembali **Tambahan Kontra Memori Banding tertanggal 1 November 2018** yang diterima oleh Hamin Achmadi, SH. MH Panitera Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 5 November 2018;

28. Relas Penyerahan Tambahan Kontra Memori Banding Nomor.244/Pdt.G/2017/PN.Plg Jo.Bdg No.75 /2018 yang dibuat oleh Halaman 72 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG





Fakhrizal,S.Kom, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa Kontra Memori banding dari Terbanding semula Penggugatmenanggapi Kontra Memori Banding dari **Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang/Turut Terbanding semula Tergugat XIV.Telah diserahkan kepadaKepala Kantor Pertanahan Kota Palembang/Turut Terbanding semula Tergugat XIV dan para Turut Terbanding**pada tanggal 5,6, 7 dan tanggal 8 Nopvember 2018l;

29.Relaass Pemberitahuan memeriksa dan membaca berkas Nomor 244/Pdt.G/2017/PN.Plg .Reg.Bdg No.75/2018 dibuat oleh Fakhrizal,S.Kom. yang menyatakan bahwa hal tersebut telah diberitahukan kepada Para Kuasa Hukum Pembanding dan Turut Terbandingpada tanggal 17,19,24 dan tanggal 25 september 2018 ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang,bahwa putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 244/Pdt.G/2017/PN.Plg diucapkan pada tanggal 28 Agustus 2018. Para Pembanding yaitu Pembanding I semula Tergugat II, III,IV,VI,VII,VIII,IX dan XVI mengajukan banding pada tanggal 29 Agustus 2018.Pembanding II semula Tergugat I mengajukan banding pada tanggal 5 September 2018, Pembanding III semula Tergugat XI mengajukan banding pada tanggal 6 September 2018,Pembanding IV semula Tergugat XV mengajukan banding pada tanggal 10 September 2018.Dengan demikian permohonan banding Para Pembanding tersebut telah dilakukan sesuai dengan tenggang waktu dan syarat-syarat yang ditentukan dalam undang-undang,oleh karena itu secara formil permohonan banding tersebut dapat diterima;

Menimbang,bahwa Para Pembanding dalam Memori bandingnya masing-masing telah menyatakan keberatan atas pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Negeri Palembang tersebut,dan mendasari keberatan mereka sebagai berikut:

Halaman **73** dari **154**halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. Alasan keberatan dari **Pembanding I semula Tergugat II, III, IV, VI, VII, VIII, IX, XVI** pada pokoknya adalah sebagai berikut:

## TENTANG BUKTI SURAT, BUKTI SAKSI DAN PEMERIKSAAN SETEMPAT

### 1. TENTANG BUKTI SURAT:

Bahwa sebagaimana gugatan Terbanding/Penggugat pada angka 2 dan angka 8 yang dihubungkan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat yang mendapatkan tanah berdasarkan Akta Pengoperan Hak dari Sukardjo Hanan (Bukti P.3, P.6, P.9, P.12, P.17, P.22, P.28), Suharto (Bukti P.15), dari Surya Dharma (Bukti P.20), dari KH. Musthofa Zen (Bukti P.25), dari Ny. Yoviandriani (Bukti P.30), dari M. Supriyanto (Bukti P.33) dan dari M. Darminto (Bukti P.52);

Bahwa bukti-bukti diatas, dihubungkan dengan Bukti P.43, P.44, P.45, P.46, P.47, P.48, P.49, P.50 dan P.51 secara tegas Terbanding/Penggugat menyatakan bahwa bidang Tanah Milik Terbanding/Penggugat tumpang tindih penguasaannya dengan Tergugat I (Koko Gunawan Thamrin), Tergugat XV (Herman Santoso) dan ada nama PIHAK LAIN yang tidak dijadikan tergugat/pihak dalam perkara ini yaitu A. RIVAI dan ANTARIA GIRSANG, dan dari Bukti-Bukti tersebut tidak ada Bukti Terbanding/Penggugat yang menyatakan objek sengketa tumpang tindih penguasaan tanahnya dengan Para Pembanding I/Turut Terbanding dahulu Tergugat II, dengan demikian **sesungguhnya antara Terbanding/Penggugat tidak ada hubungan perkara dengan Para Pembanding I/Turut Terbanding dahulu Tergugat II;**

Bahwa dalam Memori Banding ini Para Pembanding I / Para Turut Terbanding dahulu Tergugat II, III, IV, VI, VII, VIII, IX dan XVI akan mengajukan Bukti Surat Tambahan yang telah dilegalisir, berupa :

NO	KODE BUKTI	BUKTI SURAT	KETERANGAN
1.	Bukti Para Pembanding I/Para Turut Pembanding, <b>KODE 18</b>	Akta Pernyataan Saksi SURATMAN dihadapan Notaris Minaldi, SH; tanggal 24 September 2018	Membuktikan bahwa apa yang disampaikan sebagai saksi pada saat dipersidangan terdapat keterangan

Halaman **74** dari **154** halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		(Sesuai asli, yang dilegalisir di kepaniteraan hukum Pengadilan Negeri Palembang Klas I-A Khusus)	yang berbeda antara yang tertulis dalam putusan dengan apa yang disampaikan
2.	Bukti Para Pembanding I/Para Turut Pembanding, <b>KODE 19</b>	Surat Keterangan Nomor : 115/RT.62/KB/KMS/IX/2018, yang dibuat oleh Ketua RT.62 tertanggal 10 September 2018  (Sesuai asli, yang dilegalisir di kepaniteraan hukum Pengadilan Negeri Palembang Klas I-A Khusus)	Membuktikan bahwa Para Pembanding I/Para Turut Terbanding pernah melaporkan kepada Ketua RT lingkungan setempat telah membeli tanah di lokasi yang menjadi objek sengketa saat ini.
3.	Bukti Para Pembanding I/Para Turut Pembanding, <b>KODE 20</b>	Akta Pernyataan Yancik Agus dihadapan Notaris Fitri Yuliana, SH, tanggal 13 Agustus 2018, yang merupakan anak dari Alm. M. Aguscik (Kerio Dusun Sukarami) selaku Juru Tulis dalam pembuatan surat sebagaimana Bukti Para Pembading I/Para Turut Terbanding dahulu Tergugat II, III, IV, VI, VII, VIII, IX dan XVI dengan <b>Kode 1</b>  (Sesuai asli, yang dilegalisir di kepaniteraan hukum Pengadilan Negeri	Membuktikan bahwa letak tanah Para Pembanding I/Para Turut Terbanding adalah di <b>Lubuk Kawah</b> sebagaimana Bukti Para Pembading I/Para Turut Terbanding dahulu Tergugat II, III, IV, VI, VII, VIII, IX dan XVI dengan <b>Kode 1</b>

Halaman 75 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



		Palembang Klas I-A Khusus)	
4.	Bukti Para Pembanding I/Para Turut Pembanding, <b>KODE 21</b>	Akta Pernyataan Yancik Agus dihadapan Notaris Fitri Yuliana, SH, tanggal 20 September 2018, yang merupakan anak dari Alm. M. Aguscik (Kerio Dusun Sukarami) selaku Juru Tulis dalam pembuatan surat asal milik Terbanding/Penggugat sebagaimana Bukti Terbanding/Penggugat <b>kode P.4</b>  (Sesuai asli, yang dilegalisir di kepaniteraan hukum Pengadilan Negeri Palembang Klas I-A Khusus)	Membuktikan bahwa letak tanah Terbanding/Penggugat adalah di <b>Lebak Lubuk Selintjah</b> sebagaimana Bukti Terbanding/Penggugat <b>kode P.4</b>
5.	Bukti Para Pembanding I/Para Turut Pembanding, <b>KODE 22</b>	Surat Keterangan Camat Talang Kelapa Nomor : 593/323/TK/2018 tertanggal 20 September 2018  (Sesuai asli, yang dilegalisir di kepaniteraan hukum Pengadilan Negeri Palembang Klas I-A Khusus)	Bukti ini menerangkan bahwa surat Keterangan Hak Usaha Nomor : 422/4/A/72 tanggal 25 Januari 1972 atas nama Sjamsul Hasan tidak ditemukan di Kantor Camat Talang Kelapa, yang mana Surat Keterangan Hak Usaha tersebut



			merupakan surat asal dari Terbanding/Penggugat sebagaimana Bukti Terbanding/Penggugat kode P.4
--	--	--	--

## 2. TENTANG BUKTI SAKSI

Bahwa terhadap saksi yang dihadirkan oleh Terbanding/Penggugat yaitu saksi SURATMAN di dalam keterangannya dipersidangan, apa yang dicantumkan di dalam putusan keterangannya berbeda dengan apa yang telah disampaikan pada saat persidangan, dan atas adanya perbedaan tersebut telah dibuat surat pernyataan oleh saksi Suratman sebagaimana bukti Tambahan Para Pembanding I/Para Turut Terbanding **KODE 18** dan **KODE 19**.

Bahwa di dalam Memori Banding ini, yang mana Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Palembang merupakan pengadilan ulang yang memeriksa dan mengadili perkara, dengan ini Para Pembanding I/Para Turut Terbanding dahulu Tergugat II, III, IV, VI, VII, VIII, IX dan XVI akan mengajukan **BUKTI TAMBAHAN SAKSI** yaitu **SAKSI YANCIK AGUS** guna untuk memperterang dan memperjelas keadaan yang apabila saksi tersebut dihadirkan oleh Para Pembanding I/Para Turut Terbanding dahulu Tergugat II, III, IV, VI, VII, VIII, IX dan XVI pada saat acara pembuktian, oleh karenanya mohon kiranya kepada Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memerintahkan kepada Majelis Hakim Perkara Nomor : 244/Pdt.G/2017/PN.Plg untuk membuka kembali persidangan dalam sidang yang terbuka untuk umum untuk memeriksa keterangan SAKSI YANCIK AGUS yang akan menerangkan sebagaimana yang tersebut dalam Bukti Surat Tambahan Para Pembanding I/Para Turut Terbanding dahulu Tergugat II, III, IV, VI, VII, VIII, IX dan XVI dengan **KODE 21** dan **KODE 21**.

## 3. TENTANG PEMERIKSAAN SETEMPAT

Bahwa pada saat pemeriksaan setempat, Terbanding/Penggugat tidak mampu menunjukkan batas-batas tanahnya, dan tidak mampu

Halaman 77 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG





menunjukkan tanah Terbanding/Penggugat yang mana yang suratnya tumpang tindih dengan Para Pembanding I/Para Turut Terbanding, Terbanding/Penggugat hanya menunjukkan secara global bahwa batas tanahnya diberi tanda Bendera Merah yang mana pada saat itu hanya dilihat dari kejauhan tanpa melihat langsung ketempat dimana bendera merah tersebut dipasang sebagai tanda batas.

Bahwa pada saat pemeriksaan setempat Terbanding/Penggugat mendalilkan **total luas tanahnya adalah seluas 63.450 m<sup>2</sup> atau 6 ha**, sedang di lokasi pemeriksaan setempat Terbanding/Penggugat menunjuk bahwa **Pembanding II/Tergugat I menguasai 6 ha** dan **Para Pembanding I/Tergugat II menguasai 3 ha** yang apabila di total maka menjadi seluas **9 ha**, dengan demikian pada saat pemeriksaan setempat tanah Terbanding/Penggugat lebih luas dari yang disengketakan, yang mana Terbanding/Penggugat mendalilkan memiliki tanah seluas 6 ha sehingga **terdapat perbedaan luas yang sangat besar antara gugatan dengan hasil pemeriksaan setempat.**

**B. Tentang Keberatan terhadap Pertimbangan Hukum dan Amar Putusan Majelis Hakim.**

Bahwa atas Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang Kelas-I Khusus dalam perkara Nomor : 244/Pdt.G/2018/PN.Plg yang diputus pada tanggal 28 Agustus 2018 dengan ini Para Pembanding I / Para Turut Terbanding dahulu Tergugat II, III, IV, VI, VII, VIII, IX dan XVI sampaikan, keberatan atas putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang tersebut dengan uraikan sebagai berikut :

**1. KEBERATAN ATAS PERTIMBANGAN MAJELIS HAKIM MENGENAI PUTUSAN SELA ATAS EKSEPSI TERGUGAT II, III, IV, VI, VII, VIII, IX dan XVI**

**A. Pertimbangan Hukum Mengenai Gugatan Penggugat Kurang Pihak**

Bahwa Majelis Hakim di dalam pertimbangannya pada halaman 79 alinea ke-2 yang mempertimbangkan sebagai berikut :

*“ Menimbang, bahwa dalam putusan sela sebagaimana diuraikan diatas, telah memberi pertimbangan bahwa **untuk dapat mengetahui suatu gugatan itu kurang pihak atau tidak, maka ini harus melalui proses pembuktian,** dan telah masuk ranah pembuktian maka*

*Halaman 78 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG*



*terhadap eksepsi dari para Tergugat tentang Gugatan Penggugat kurang pihak harus dinyatakan ditolak;"*

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim diatas adalah pertimbangan yang sangat tidak berdasarkan hukum, keliru dan menyesatkan, dimana dalam pertimbangan tersebut dijelaskan bahwa untuk dapat mengetahui suatu gugatan itu kurang pihak atau tidak, maka ini harus melalui proses pembuktian, yang mana Majelis Hakim setelah melalui proses pembuktian dan telah masuk ranah pembuktian tanpa membuat suatu pertimbangan hukum yang jelas dan berdasar langsung menyatakan terhadap eksepsi dari Para Tergugat tentang Gugatan Penggugat kurang pihak harus dinyatakan ditolak.

Bahwa selama proses persidangan pada saat memasuki pembuktian telah dibuktikan secara nyata sebagaimana Bukti yang diajukan oleh Para Pemanding I / Para Turut Terbanding dahulu Tergugat II, III, IV, VI, VII, VIII, IX dan XVI yaitu Bukti Tergugat II, III, IV, VI, VII, VIII, IX dan XVI **Kode 6**, Bukti Tergugat II, III, IV, VI, VII, VIII, IX dan XVI **Kode 10** dan Bukti Tergugat II, III, IV, VI, VII, VIII, IX dan XVI **Kode 14**, terbukti bahwa adanya pihak lain yang memiliki hak diatas tanah yang menjadi objek sengketa yang seharusnya ikut digugat juga yaitu **SUTRISNO, INDRA dan JUPRI namun dalam perkara ini tidak digugat oleh TERBANDING / PENGUGAT**, sehingganya gugatan tersebut haruslah dinyatakan kurang pihak dan tidak dapat diterima sebagaimana **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor: 621 K/Sip/1975<sup>1</sup>** yang menimbang sebagai berikut : *"... ternyata sebagian objek perkara, tidak dikuasai Tergugat, tetapi telah menjadi milik pihak ketiga, dengan demikian, oleh karena pihak ketiga tersebut tidak ikut digugat, gugatan dinyatakan mengandung cacat plurium litis consortium"*

Dengan demikian, pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang tersebut adalah tidak berdasarkan hukum, tidak jelas dalam membuat pertimbangan hukumnya, telah keliru dan menyesatkan dalam memberikan kesimpulan, sehingganya putusan tersebut haruslah dibatalkan dan selanjutnya menyatakan gugatan Terbanding/Penggugat dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA**.

<sup>1</sup> M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, edisi kedua, hal.503, Sinar Grafika, Jakarta, 2017

Halaman 79 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



**B. Pertimbangan Hukum Mengenai Gugatan Penggugat Kabur  
(Obscuur Libels)**

Bahwa Majelis Hakim di dalam pertimbangannya pada halaman 79 Alinea ke-3 yang mempertimbangkan sebagai berikut :

*“Menimbang, bahwa terhadap eksepsi apakah gugatan Penggugat kabur maka setelah memperhatikan surat gugatan Penggugat pada angka 1 posita gugatan Penggugat jelas disebutkan letak tanah di wilayah Kecamatan Sukarame yang termasuk dalam wilayah Kotamadya Palembang, jika dalam posita gugatan Penggugat tidak menjelaskan batas-batas tanah dengan jelas, yang mana pada perkara ini semua berbatasan dengan tanah Penggugat kecuali sebelah selatan untuk mengetahui lebih lanjut apakah objek sengketa benar atau tidaknya, maka haruslah dilihat dari bukti-bukti kepemilikan yang sah atas objek sengketa dan untuk mengetahui letak dan batas-batas objek sengketa baru akan diketahui pada tahap pemeriksaan bukti-bukti pada tahap pembuktian dan telah memasuki pokok perkara, oleh karena itu eksepsi dari para Tergugat a quotersebut harus dinyatakan tidak diterima;”*

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim diatas adalah pertimbangan yang sangat tidak berdasarkan hukum, keliru dan menyesatkan, dimana dalam pertimbangan tersebut dijelaskan bahwa jika dalam posita gugatan Penggugat tidak menjelaskan batas-batas tanah dengan jelas, dan untuk mengetahui letak dan batas-batas objek sengketa baru akan diketahui pada tahap pemeriksaan bukti-bukti pada tahap pembuktian dan telah memasuki pokok perkara, yang mana Majelis Hakim setelah melalui tahap pemeriksaan pembuktian tanpa membuat suatu pertimbangan hukum yang jelas dan berdasar langsung menyatakan eksepsi dari para Tergugat a quo tersebut harus dinyatakan tidak diterima.

Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No.1559 K/Pdt/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang berbunyi : **“gugatan yang tidak menyebut batas objek tanah sengketa dinyatakan obscuur libel dan gugatan tidak dapat diterima”**, dan juga Putusan Mahkamah Agung No.1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang berbunyi : **“Surat gugatan**



**yang tidak menyebut dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa berakibat gugatan tidak dapat diterima”<sup>2</sup>**

Bahwa sebagaimana yang terungkap dipersidangan Terbanding/Penggugat dalam dalil gugatannya mendalilkan memiliki tanah seluas  $\pm 63.420 \text{ M}^2$  (enam puluh tiga ribu empat ratus dua puluh meter persegi) dengan alas hak berupa Akta Pengoperan Hak sebagaimana yang tercantum dalam dalil gugatan Terbanding/Penggugat pada angka 2, namun dalam gugatannya tersebut Terbanding/Penggugat **tidak menjelaskan secara rinci dan tegas batas-batas tanah tiap-tiap Akta Pengoperan Hak dari Sdr. Bariyam, dkk tersebut sebagaimana yang tercantum dalam dalil gugatan Penggugat pada angka 1 tersebut**, sehingga dengan tidak disebutkan secara rinci dan tegas dimana letak dan batas-batas tanah tiap-tiap Akta Pengoperan Hak sebagaimana yang tercantum dalam dalil gugatan Penggugat pada angka 1 yang menjadi objek sengketa tersebut menjadikan gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur.

Bahwa selain itu, Terbanding/Penggugat didalam gugatannya **pada angka 8 menyatakan pemilik awalnya adalah Sdr. Sukardjo Hanan dan kawan-kawan sehingga bertentangan dengan posita gugatannya pada angka 2 yang mana mendalilkan Terbanding/Penggugat mendapatkan tanah dari Sdr. Bariyam, dkk**, yang mana atas dalil-dalil tersebut Terbanding/Penggugat juga tidak merincikan dengan tegas tiap-tiap akta pengoperan haknya tumpang tindih dengan tanah Para Pembanding/Tergugat-Tergugat yang mana ?mengingat pihak yang dijadikan Tergugat dalam perkara ini ada lebih dari satu orang, sehingga dengan tidak merincikannya secara tegas tersebut membuat gugatan ini menjadi tidak jelas dan kabur.

Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor : 81 K/sip/1971 yang mempertimbangkan **“... berdasarkan pemeriksaan setempat oleh PN atas perintah MA, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima”<sup>3</sup>**

<sup>2</sup> . Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, edisi kedua, hal.516, Sinar Grafika, Jakarta, 2017

<sup>3</sup>Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, edisi kedua, hal.518, Sinar Grafika, Jakarta, 2017

Halaman 81 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



Bahwa pada saat pemeriksaan pembuktian di persidangan sebagaimana bukti Terbanding/Penggugat dengan **Kode P.1** yang dihubungkan dengan **Kode P.3, P.6, P.9, P.12, P.15, P.17, P.20, P.22, P.25, P.28, P.30, P.33, P.36 dan P.52** terbukti bahwa total luas tanah objek sengketa sebagaimana yang tersebut di dalam gugatan Terbanding/Penggugat adalah tidak jelas dan kabur yang mana di dalam gugatannya Terbanding/Penggugat sebagaimana tersebut pada angka 1 gugatannya Terbanding/Penggugat mendalilkan memiliki tanah **seluas 63.420 m<sup>2</sup>** sedangkan pada Bukti yang dihadirkan Terbanding/Penggugat dengan Kode P.1 menyebutkan tanah Penggugat **seluas 96.530 m<sup>2</sup>** yang di dapat dengan cara membeli sebagaimana bukti Penggugat dengan **Kode P.3, P.6, P.9, P.12, P.15, P.17, P.20, P.22, P.25, P.28, P.30, P.33, P.36 dan P.52** yang apabila di totalkan jumlah luas dari bukti-bukti tersebut adalah **seluas 79.317 m<sup>2</sup>**, dengan adanya perbedaan luas tanah milik Terbanding/Penggugat tersebut menjadikan gugatan Terbanding/Penggugat semakin tidak jelas dan kabur (*obscur libels*).

Bahwa selain itu juga Terbanding/Penggugat di dalam gugatannya tidak menjelaskan batas-batas tanahnya dengan jelas dan juga tidak merincikan dengan tegas tiap-tiap alas hak Terbanding/Penggugat sebagaimana bukti Tergugat/Penggugat dengan **Kode P.1 s/d Kode P.72 tumpang tindih dengan tanah Tergugat-Tergugat yang mana, mengingat pihak yang dijadikan Tergugat dalam perkara ini ada lebih dari satu orang**, bahkan pada saat sidang pemeriksaan setempat Penggugat juga tidak dapat menunjukkan secara jelas batas-batas tanahnya, hanya berdasarkan bendera merah yang dipasang oleh Terbanding/Penggugat sendiri, dengan demikian semakin jelaslah bahwa gugatan Terbanding/Penggugat adalah kabur dan tidak jelas (*obscur libels*), **sehingganya haruslah dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA.**

Berdasarkan uraian diatas, dengan demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang tersebut adalah tidak berdasarkan hukum, tidak jelas dalam membuat pertimbangan hukumnya, telah keliru dan menyesatkan dalam memberikan kesimpulan, sehingganya putusan tersebut haruslah dibatalkan dan selanjutnya menyatakan gugatan Terbanding/Penggugat dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA.**

## **2. KEBERATAN ATAS PERTIMBANGAN MAJELIS HAKIM DALAM POKOK PERKARA**

Halaman 82 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG





- A. Bahwa Para Pembanding I/Para Turut Terbanding dahulu Tergugat II, III, IV, VI, VII, VIII, IX dan XVI yaitu Bukti Tergugat II, III, IV, VI, VII, VIII, IX dan XVI sangat berkeberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang Klas I-A Khusus pada **halaman 95 alinea ke-2** yang mempertimbangkan sebagai berikut :

*“Menimbang, bahwa setelah membaca secara baik dan seksama bukti-bukti Penggugat dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan diatas tanah objek perkara seperti tergambar pada **bukti P-50** maka dapat dipahami bahwa **ternyata bidang tanah yang diklaim oleh Tergugat II sebagai miliknya adalah berada dalam bidang tanah yang sama dengan bidang tanah yang diklaim oleh Tergugat I sebagai miliknya**”*

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang diatas adalah pertimbangan yang keliru, menyesatkan dan tidak berdasarkan fakta-fakta hukum yang sebenarnya, hal tersebut dikarenakan apabila kita mencermati bukti P-50 yaitu Peta Situasi No : 45/16.71/BPN/2017 tertanggal 25 September 2017 tidak ada cap/stempel resmi dari BPN sehingga patut diragukan kebenarannya, selain itu sebagaimana yang tercantum di dalam Daftar Bukti Penggugat dengan Kode P-50 ditegaskan dalam keterangannya bahwa bidang tanah Penggugat dikuasai oleh **Koko Gunawan Thamrin (Tergugat I), Herman Santoso (Tergugat XV), A. RIVAI (TIDAK IKUT DIGUGAT dan TIDAK MENJADI PIHAK), ANTARIA GIRSANG (TIDAK IKUT DIGUGAT dan TIDAK MENJADI PIHAK)**, tidak ada di dalam bukti tersebut disebutkan dikuasai oleh Tergugat II, sehingganya pertimbangan Majelis Hakim yang mempertimbangkan **bidang tanah yang diklaim oleh Tergugat II sebagai miliknya adalah berada dalam bidang tanah yang sama dengan bidang tanah yang diklaim oleh Tergugat I sebagai miliknya adalah KESIMPULAN YANG MENYESATKAN**, Oleh karenanya pertimbangan yang demikian haruslah ditolak dan dibatalkan serta dinyatakan tidak dapat diterima.

- B. Bahwa Para Pembanding I/Para Turut Terbanding dahulu Tergugat II, III, IV, VI, VII, VIII, IX dan XVI yaitu Bukti Tergugat II, III, IV, VI, VII, VIII, IX dan XVI sangat berkeberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim



Pengadilan Negeri Palembang Klas I-A Khusus pada **halaman 95 alinea ke-3** yang mempertimbangkan sebagai berikut :

*“Menimbang, bahwa Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XVI dalam pembuktiannya telah mengajukan bukti T.II, III, IV, VI, VII, VIII, IX dan XVI-1 yaitu Akta Jual Beli No.335/4/A/TL/IX/1977 tanggal 14 November 1977, dimana ternyata bukti Tergugat II aquo sesuai dengan substansi bukti P-67 jo bukti P-68 jo Bukti P-68.A jo bukti P-68.B dan bukti P-68.C **adalah tidak terdapat dalam register maupun arsip yang ada di Kantor Camat Talang Kelapa dan juga tidak terdapat dalam arsip dan register yang ada di Kantor Camat Sukarami**”*

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang diatas adalah pertimbangan yang keliru, menyesatkan dan tidak berdasarkan hukum, hal tersebut dikarenakan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang tersebut tidak secara teliti dan cermat dalam menganalisa substansi bukti yang diajukan oleh Para Pembanding I/Para Turut Tergugat dahulu Tergugat II dengan melakukan penilaian dan kesimpulan yang salah yaitu terhadap bukti T.II, III, IV, VI, VII, VIII, IX dan XVI-1 berupa Akta Jual Beli No.335/4/A/TL/IX/1977 tanggal 14 November 1977, yang dihubungkan dengan Terbanding/Penggugat yaitu bukti P-67 jo bukti P-68 jo Bukti P-68.A jo bukti P-68.B dan bukti P-68.C **adalah tidak terdapat dalam register maupun arsip yang ada di Kantor Camat Talang Kelapa dan juga tidak terdapat dalam arsip dan register yang ada di Kantor Camat Sukarami.**

Bahwa penilaian Majelis Hakim tersebut adalah bukti dari ketidak telitian dan ketidak cermatan Majelis Hakim dalam menganalisa bukti dimana bukti yang diajukan oleh bukti T.II, III, IV, VI, VII, VIII, IX dan XVI-1 berupa Akta Jual Beli No.335/4/A/TL/IX/1977 tanggal 14 November 1977 tertuang dengan jelas bahwa bukti tersebut teregister pada Camat Kantor Perwakilan Kecamatan Talang Kelapa, sedangkan Bukti P-67 dan bukti P-68 adalah surat keterangan dari Kantor Camat Talang Kelapa dan Kantor Camat Sukarami yang mana Kecamatan Talang Kelapa dan Kecamatan Sukarami tersebut baru terbentuk diatas Tahun 1980-an dan baru

Halaman **84** dari **154** halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



melakukan register diatas tahun 1990-an (lihat Bukti P-68, tertulis dengan jelas mulai melakukan pengarsipan Bulan Oktober 1989), sehingganya seluruh register surat keterangan tanah yang diregister dibawah tahun 1980 tidak lah mungkin akan diketemukan di dalam arsip baik Kecamatan Talang Kelapa maupun Kecamatan Sukarami, hal ini Para Pembanding I/Para Turut Terbanding dahulu Tergugat II buktikan dengan mempertanyakan juga register surat asal milik Terbanding/Penggugat sebagaimana **Bukti P-4** di Kecamatan Talang Kelapa dan surat keterangannya juga sama bahwa surat asal tanah yang dibeli Terbanding/Penggugat tidak terdapat dalam register maupun arsip yang ada di Kantor Camat Talang Kelapa sebagaimana bukti tambahan Para Pembanding I/Para Turut Terbanding dahulu Tergugat II dengan **BUKTI KODE 22**, Oleh karenanya pertimbangan yang demikian haruslah ditolak dan dibatalkan serta dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa selain itu juga di dalam surat asal **bukti P-4** tertulis dengan jelas bahwa letak tanahnya adalah di daerah **Lebak Lubuk Selintjah**, sedangkan surat asal bukti T.II, III, IV, VI, VII, VIII, IX dan XVI **Kode 1** tertulis dengan jelas bahwa letak tanahnya berada di daerah **Lubuk Kawah**, yang apabila dihubungkan dengan Bukti Tambahan Para Pembanding I/Para Turut Terbanding dahulu Tergugat II dengan **KODE 20** dan **KODE 21** terungkap bahwa letak tanah antara Terbanding/Penggugat dengan Para Pembanding I/Para Turut Terbanding dahulu Tergugat II adalah **berbeda, tidak tumpang tindih dan lokasinya sangat berjauhan**, Oleh karenanya sudah layak dan sepatutnya pertimbangan yang demikian haruslah ditolak dan dibatalkan serta dinyatakan tidak dapat diterima.

- C. Bahwa Para Pembanding I/Para Turut Terbanding dahulu Tergugat II, III, IV, VI, VII, VIII, IX dan XVI yaitu Bukti Tergugat II, III, IV, VI, VII, VIII, IX dan XVI sangat berkeberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang Klas I-A Khusus pada **halaman 95 alinea ke-4** yang mempertimbangkan sebagai berikut :

*“Menimbang, bahwa dari seluruh rangkaian bukti-bukti Penggugat sebagaimana yang telah dipertimbangkan diatas dihubungkan dengan substansi bukti P-60, bukti P-61, bukti P-62, bukti P-63 dan juga bukti P-64 maka dapat diperoleh persangkaan yang kuat bahwa luas bidang tanah yang dibeli oleh Penggugat sebagaimana*

*Halaman 85 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG*



dimaksud dalam bukti P-50 adalah telah dibeli dengan itikad baik karenanya Penggugat cukup beralasan menurut hukum untuk dilindungi hak-hak kepemilikannya atas tanah objek sengketa”

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang diatas adalah pertimbangan yang keliru, menyesatkan dan tidak berdasarkan hukum yang mempertimbangkan dengan persangkaan yang kuat bahwa luas bidang tanah yang dibeli oleh Penggugat sebagaimana dimaksud dalam bukti P-50 adalah telah dibeli dengan itikad baik sehingga cukup beralasan menurut hukum untuk dilindungi hak-hak kepemilikannya atas tanah objek sengketa.

Bahwa untuk melihat apakah pembeli adalah merupakan pembeli yang beritikad baik di dalam pertimbangan Majelis Hakim pada Halaman 83 alinea ke-2 telah diuraikan mengenai kriteria pembeli yang beritikad baik secara jelas yaitu sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa dalam rumusan hasil pleno kamar perdata sebagaimana dalam lampiran Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung tahun 2016 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi Pengadilan, pada Bagian B rumusan hukum kamar Perdata Umum angka 4 telah digariskan bahwa kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdata adalah sebagai berikut :

- a. Melakukan jual beli atas tanah objek tanah tersebut dengan tatacara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan perundang-undangan yaitu : pembelian tanah melalui pelelangan umum atau **pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah** (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 atau pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu: dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah Setempat), **didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual**, pembelian dilakukan dengan harga yang layak;



- b. **Melakukan kehati-hatian** dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain: Penjual adalah orang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai bukti kepemilikannya atau tanah/objek yang diperjual belikan **tidak dalam status disita**, atau tanah/objek yang diperjual belikan **tidak dalam status jaminan/hak tanggungan**, atau terhadap tanah yang bersertifikat telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;"

Bahwa apabila mencermati dan meneliti bukti yang diajukan Terbanding/Penggugat sebagaimana bukti **P-3, P-6, P-9, P-12, P-15, P-17, P-20, P-22, P-25, P-28, P-30, P-33, dan P-52** ternyata Terbanding/Penggugat memperoleh tanah yang dijadikan objek sengketa dengan cara membeli pada Tahun 2015 dan Tahun 2016, sedangkan Para Pembanding I/Para Turut Terbanding dahulu Tergugat II telah membeli terlebih dahulu pada Tahun 2014 dan telah menguasai, menempati serta mengusahakan dengan mendirikan bangunan hal mana bersesuaian dengan keterangan Saksi Suratman, saksi Andreas Escobar dan saksi Bakti Nasir, dengan demikian patut untuk di duga Terbanding/Penggugat **tidak melakukan penelitian terlebih dahulu mengenai status tanah objek jual beli dan juga tidak melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan**, yang ternyata objek tanah yang dibeli oleh Terbanding/Penggugat terletak di daerah Lebak Lubuk Selintjah sedangkan tanah yang dijadikan objek sengketa dalam perkara ini tanahnya terletak di Lubuk Kawah sebagaimana Bukti Para Pembanding I/Para Turut Terbanding dahulu Tergugat II dengan Kode 19, Kode 20 dan Kode 21, dengan demikian Terbanding/Penggugat tidaklah memenuhi kriteria sebagai Pembeli yang bertikad baik sebagaimana yang dimaksud dalam pertimbangan hukum diatas, Oleh karenanya sudah layak dan sepatutnya pertimbangan yang demikian haruslah ditolak dan dibatalkan serta dinyatakan tidak dapat diterima.

- D. Bahwa Para Pembanding I/Para Turut Terbanding dahulu Tergugat II, III, IV, VI, VII, VIII, IX dan XVI yaitu Bukti Tergugat II, III, IV, VI, VII, VIII, IX dan XVI sangat berkeberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang Klas I-A Khusus pada **halaman 95 alinea ke-5** yang mempertimbangkan sebagai berikut :

*Halaman 87 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG*





*“ Menimbang, bahwa oleh karena luas **bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat II dan juga telah diklaim oleh Tergugat I** sebagai miliknya adalah berasal dari bukti T.II, III, IV, VI, VII, VIII, IX, dan XVI-1 yaitu Akta Jual Beli No.335/4/A/TL/IX1977 tanggal 14 November 1977, dan bukti Tergugat II aquo sesuai dengan substansi bukti P-67 Jo bukti P-68.A Jo bukti P-68.B dan bukti P-68.C adalah tidak terdapat dalam register maupun arsip yang ada di Kantor Camat Talang Kelapa dan juga tidak terdapat dalam arsip dan register yang ada di Kantor Camat Sukarami, maka menurut Majelis Hakim kualitas dari bukti T.II, III, IV, VI, VII, VIII, IX, dan XVI-1 (Akta Jual Beli No.335/4/A/TL/IX1977 tanggal 14 November 1977) aquo adalah patut diragukan kualitasnya, karena dari substansi bukti-bukti yang dimajukan oleh para tergugat ternyata tidak dapat diperoleh fakta hukumnya darimana asal usul **dari tanah hak usaha yang dialihkan**”*

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang diatas adalah pertimbangan yang merupakan pengulangan kata-kata, yang sengaja diulang untuk mengaburkan fakta dengan seolah-olah memberikan ketegasan mengenai kepemilikan Terbanding/Penggugatlah yang SAH sedang kepemilikan pihak lainnya dibuat seolah-olah TIDAK SAH, pertimbangan yang demikian patutlah untuk di duga adanya suatu ketidak objektifan Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara ini, oleh karenanya Para Pembanding I/Para Turut Tergugat dahulu T.II, III, IV, VI, VII, VIII, IX, dan XVI tetap pada alasan hukum yang telah diuraikan secara cermat, jelas dan terang sebagaimana yang diuraikan pada angka 2 huruf A dan B diatas, Oleh karenanya sudah layak dan sepatutnya pertimbangan yang demikian haruslah ditolak dan dibatalkan serta dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan segala apa yang terurai diatas, dengan segala kerendahan hati, Para Pembanding I/Para Turut Tergugat dahulu T.II, III, IV, VI, VII, VIII, IX, dan XVI mohon kepada Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat banding berkenan untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- 1. Menerima Permohonan Banding yang diajukan Para Pembanding I/Para Turut Tergugat dahulu T.II, III, IV, VI, VII, VIII, IX, dan XVI;**

Halaman **88** dari **154** halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



**2. Menerima dan Mengabulkan Memori Banding yang diajukan Para Pembanding I/Para Turut Tergugat dahulu T.II, III, IV, VI, VII, VIII, IX, dan XVI untuk seluruhnya;**

**3. Membatalkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang Nomor: 244/Pdt.G/2017/PN.Plg;**

**Selanjutnya,**

**Mengadili Sendiri :**

**1. Menerima Eksepsi dari Para Pembanding I/Para Turut Tergugat dahulu T.II, III, IV, VI, VII, VIII, IX, dan XVI untuk seluruhnya;**

**2. Menyatakan Gugatan Penggugat sekarang Terbanding Tidak Dapat Diterima;**

**3. Menolak Gugatan Penggugat sekarang Terbanding untuk seluruhnya;**

Dalam hal Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa menanggapi Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding I semula Tergugat II, III, IV, VI, VII, VIII, IX dan XVI maka Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding sebagai berikut:

Sehubungan dengan memori banding yang diajukan oleh JUNAIDI, ST dkk, dahulu Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XVI terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 244/Pdt.G/2017/PN.Plg tanggal 28 Agustus 2018, maka bersama ini perkenankanlah Terbanding menyampaikan Kontra Memori Banding, yang dalil-dalilnya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa terhadap dalil memori banding pada huruf B angka (1) tentang Bukti Surat, kiranya dapat Terbanding berikan tanggapan berikut : Bahwa Para Pembanding/dahulu Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XVI telah keliru dalam



menafsikan tentang objek perkara yang nota bene adalah milik Terbanding. Bahwa bidang tanah milik Terbanding tidaklah bertumpang tindih (overlapping) penguasaannya dengan tanah yang diklaim sebagai milik Tergugat I (Koko Gunawan Thamrin), karena bidang tanah yang diklaim oleh Tergugat I (Koko Gunawan Thamrin) terletak di Kelurahan yang berbeda dengan letak tanah objek perkara. Bidang tanah Tergugat I terletak di Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Palembang, sedangkan tanah objek perkara terletak di Rt.62 Rw.13 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Palembang. Sepanjang perjalanan perkara aquo, Terbanding tidaklah pernah menyebut tanah objek perkara milik Terbanding bertumpang tindih dengan tanah yang dengan tanah Tergugat I (Koko Gunawan Thamrin). Menurut Terbanding, sesungguhnya berdasarkan fakta yang tertungkap dipersidangan maupun fakta yang terungkap sewaktu dilakukan pemeriksaan setempat, Para Pembanding itulah yang telah melakukan penguasaan atas bidang tanah objek perkara. Menurut Terbanding, istilah terminologi bertumpang tindih tidaklah sama dengan pengertian penguasaan tanah;

Bahwa dalam memori bandingnya Para Pembanding mengajukan bukti surat tambahan yang diberi kode 18, 19, 20, 21 dan 22. Menurut Terbanding, kesemua bukti tambahan yang diajukan oleh Para Pembanding tersebut baru dibuat oleh Para Pembanding setelah adanya putusan Pengadilan Negeri Palembang dalam perkara aquo, sehingga dengan demikian baik dalil memori banding pada angka (1) maupun bukti surat tambahan yang diberi kode 18, 19, 20, 21 dan 22 patut untuk ditolak;

2. Bahwa terhadap dalil memori banding pada angka (2) dapat Terbanding kemukakan : dalam hal jika benar telah terdapat perbedaan keterangan saksi Suratman dimuka persidangan dengan pencantuman keterangan saksi Suratman tersebut dalam putusan perkara aquo, dimana saksi Suratman tidak sependapat dengan keterangannya dalam putusan perkara aquo, maka telah terdapat indikasi adanya pemberian keterangan palsu oleh saksi yang tentunya

Halaman 90 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam berimplikasi pidana. Bahwa menurut Terbanding, keterangan saksi yang diberikan oleh saksi Suratman kesemuanya telah tercatat dalam Berita Acara Persidangan perkara aquo yang patut diyakini kebenarannya secara hukum;

Bahwa Terbanding tidak sependapat dan menolak dengan tegas dalil memori banding Para Pembanding pada angka (2), yang meminta agar Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan melakukan pemeriksaan ulang perkara aquo terkait dengan adanya bukti tambahan saksi Yancik Agus, karena peradilan tingkat Banding hanya berkompotensi untuk menguji penerapan hukum. Bahwa sekali lagi Terbanding kemukakan bukti tambahan yang diajukan oleh Para Pembanding adalah bukti yang baru dibuat setelah putusan dalam perkara aquo. Dengan demikian dalil Para Pembanding adalah sangat mengada-ada, sehingga menjadi patut untuk ditolak;

3. Bahwa Terbanding tidak sependapat dan menolak dengan tegas dalil memori banding Para Pembanding pada angka (3) halaman 5 dan 6. Adalah suatu kekeliruan bilamana Para Pembanding menyebut Terbanding tidak mampu menunjukkan batas-batas tanah. Terbanding telah menunjukkan dengan sangat jelas mengenai batas-batas tanah sewaktu dilakukan pemeriksaan setempat dengan berpedoman pada bukti P-50. Terbanding kemukakan disini bahwa surat tanah yang dimiliki oleh Terbanding tidaklah bertumpang tindih dengan surat milik Para Pembanding I/Para Turut Terbanding. Bahwa Para Pembanding menyinggung soal bendera merah dibatas tanah objek perkara yang sewaktu pemeriksaan setempat hanya dilihatnya dari kejauhan dan tidak berusaha untuk didekati. Pada waktu dilakukan pemeriksaan setempat Para Terbanding tidak menyatakan keberatan atas keberadaan bendera merah dibatas tanah objek perkara, Para Pembanding juga tidak meminta kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memimpin pemeriksaan setempat agar batas tanah objek perkara yang ditandai dengan bendera merah agar berusaha untuk didekati dan tidak dilihat saja dari kejauhan. Baru saat ini Para

Halaman 91 dari 154 halaman putusan No. 122/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

Pembanding mempersoalkan hal tersebut, sehingga menjadi tidak relevan.

Bahwa Terbanding sepakat dengan pimpinan pemeriksaan setempat bahwa esensi dari dilakukannya pemeriksaan setempat dalam perkara aquo adalah untuk melihat tentang ada tidaknya keberadaan benda objek perkara. Dalil memori banding Para Pembanding ini mengada-ada sehingga menjadi patut untuk ditolak. Bahwa dalam surat memori bandingnya Para Pembanding telah menyebut secara salah mengenai luas tanah objek perkara. Menurut Terbanding luas tanah objek perkara adalah 63.420 m<sup>2</sup> (enam puluh tiga ribu empat ratus dua puluh meter persegi), sedangkan dalam dalil memori bandingnya Para Pembanding menyebut tanah objek perkara seluas 63.450 m<sup>2</sup> (enam puluh tiga ribu empat ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana tertera pada halaman 6 surat memori banding. Dalil memori banding Para Pembanding ini sekali lagi mengada-ada, sehingga menjadi patut untuk ditolak;

4. Bahwa Terbanding tidak sependapat dan menolak dengan tegas dalil memori banding Para Pembanding pada huruf C angka (1) pada halaman 6 mengenai putusan sela. Menurut Terbanding, gugatan Penggugat/Terbanding tidaklah kurang pihak. Mengenai siapa saja yang hendak digugat dalam suatu perkara adalah menjadi pilihan hukum bagi Penggugat, yang kiranya tidak perlu untuk diarahkan oleh Para Pembanding. Menurut Terbanding terkait adanya penambahan pihak-pihak baru dalam perkara aquo adalah suatu trik yang sengaja diciptakan oleh Para Pembanding. Padahal Para Pembanding mengetahui perkara perdata yang menyangkut tanah objek perkara ini telah berkali-kali digugat oleh Terbanding. Hal itu menandakan tanah objek perkara masih belum clean and clear. Akan tetapi tetap saja dengan itikad yang tidak baik tanah objek perkara dioperkan dan/atau dialihkan kepada pihak lain, sedangkan Terbanding sama sekali tidak bermaksud untuk mengalihkan tanah objek perkara kepada pihak lain. Nampaknya hal yang demikian itu menjadi modus agar dengan adanya pihak-pihak baru yang dimunculkan akan dapat berakibat pada gugatan Penggugat/Terbanding menjadi kurang pihak. Dalil

Halaman 92 dari 154 halaman putusan No. 122/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)





memori banding Para Pembanding mengada-ada, sehingga menjadi patut untuk ditolak;

5. Bahwa Terbanding tidak sependapat dan menolak dengan tegas dalil memori banding Para Pembanding pada huruf B halaman 7, 8 dan 9 yang pada intinya menyebut gugatan Penggugat/Terbanding kabur (obscuur libel). Menurut Terbanding, gugatan Penggugat/Terbanding sangat jelas dengan menyebut letak tanah dan batas-batas tanah dan dapat dibuktikan sewaktu dilakukan pemeriksaan setempat dalam perkara aquo. Dalil memori banding Para Pembanding mengada-ada, sehingga menjadi patut untuk ditolak;
6. Bahwa Terbanding tidak sependapat dan menolak dengan tegas dalil memori banding Para Pembanding pada angka 2 huruf A halaman 10, yang menyebut pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang sebagai keliru, menyesatkan dan tidak berdasar fakta-fakta hukum yang sebenarnya. Bahwa menurut Terbanding, pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang dalam perkara aquo sudah tepat dan benar. Mengenai bukti P-50 yang telah diajukan Penggugat/Terbanding selama persidangan perkara aquo tidak mendapat keberatan dari Para Pembanding begitupun sewaktu dilakukan pemeriksaan setempat. Dengan demikian, menurut Terbanding adalah suatu hal yang tidak benar jika Para Pembanding menyebut Koko Gunawan Thamrin tidak turut digugat dalam perkara aquo. Senyatanya dalam perkara aquo, Koko Gunawan Thamrin telah Terbanding masukkan sebagai salah satu pihak yang mesti digugat dan mengenai hal ini Para Pembanding telah mengetahuinya. Dalil memori banding Para Pembanding ini sangat mengada-ada, sehingga menjadi patut untuk ditolak;
7. Bahwa Terbanding tidak sependapat dan menolak dengan tegas dalil memori banding Para Pembanding pada huruf B halaman 10, 11 dan 12 surat memorinya. Dalam kaitannya dengan dalil keberatan Para Pembanding pada huruf B halaman 10, 11 dan 12 kiranya dapat Terbanding kemukakan bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang telah tepat

Halaman 93 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan benar, tidak mengandung kekeliruan, tidak menyesatkan serta telah berdasarkan hukum. Dalil memori banding Para Pembanding tersebut sangat mengada-ada, sehingga menjadi patut untuk ditolak;

8. Bahwa Terbanding tidak sependapat dan menolak dengan tegas dalil memori banding Para Pembanding pada huruf C halaman 12, 13 dan 14. Dalam kaitannya dengan dalil keberatan Para Pembanding pada huruf C halaman 12, 13 dan 14 dapat Terbanding kemukakan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang sudah tepat dan benar dan tidak mengandung kekeliruan, tidak menyesatkan dan telah berdasarkan hukum. Dalil memori banding Para Pembanding tersebut telah mengada-ada, sehingga menjadi patut untuk ditolak;

9. Bahwa Terbanding tidak sependapat dan menolak dengan tegas dalil memori banding Para Pembanding pada huruf D halaman 14 yang menyebut pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang hanya merupakan pengulangan kata-kata dengan maksud untuk mengaburkan fakta dengan seolah-olah memberikan ketegasan mengenai kepemilikan Terbanding. Menurut Terbanding, dalil memori banding Para Pembanding yang demikian itu tidak berdasar serta mengada-ada. Menurut Terbanding, pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang telah tepat dan benar, sehingga dalil memori banding Para Pembanding menjadi patut untuk ditolak;

Berdasarkan uraian dalil-dalil kontra memori banding diatas, Terbanding mohon pada Ketua Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding untuk memberikan putusan dengan amar putusannya yang berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding yang diajukan Para Pembanding I/ Turut Tergugat dahulu Tergugat II, III, IV, VI, VII, VIII, IX dan XVI;

Halaman 94 dari 154 halaman putusan No. 122/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)



2. Menolak memori banding yang diajukan Para Pembanding I/Para Turut Tergugat dahulu Tergugat II, III, IV, VI, VII, VIII, IX dan XVI untuk seluruhnya;
3. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 244/Pdt.G/2017/PN.Plg tanggal 28 Agustus 2018;

**II. Alasan Keberatan dari Pembanding II semula Tergugat I pada pokoknya adalah sebagai berikut :**

Bahwa Pengadilan Negeri Palembang telah keliru dalam menjatuhkan putusan yang tidak mengacu pada dasar hukum dan pertimbangan hukum yang sempurna serta mengabaikan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan yang mengakibatkan perbuatan tersebut menyebabkan putusan tersebut menjadi tidak sempurna dan tidak adil bagi Pemohon Banding.

Adapun alasan yuridis kami untuk mengajukan **MEMORI BANDING / KEBERATAN-KEBERATAN** kami adalah sebagai berikut. ;,

**A; DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Pengadilan Negeri Palembang klas I-A Khusus Sumatera Selatan dalam putusan Nomor : 244/Pdt.G/2017/PN.PLG Tanggal 28 Agustus 2018 Telah keliru yang mengenyampingkan eksepsi mengenai gugatan kabur, hal tersebut pemohon banding / Semula tergugat I kutip Putusan halaman 79 Alineia ke 2 sebagai berikut :

**“ Menimbang” -----** terhadap eksepsi apakah gugatan penggugat kabur maka setelah memperhatikan surat gugatan penggugat pada angka 1 posita gugatan penggugat jelas disebutkan letak tanah dikecamatan sukarami Kodya Palembang. Dst.....dst.....dst....



Jika melihat dan mempelajari kalimat tersebut sangat jelas bahwa putusan a quo sangat berpihak kepada termohon banding / semual penggugat dimana dalam pembuktian semua alat bukti menunjukkan bahwa tanah semua para pihak tersebut benar berada di kecamatan sukarami Palembang namun yang menjadi permasalahan bahwa tanah yang dikatakan penggugat tersebut miliknya tersebut adalah tidak jelas batas-batasnya apalagi jika dihubungkan dengan pemeriksaan setempat dimana penggugat melalui kuasa hukumnya sama sekali tidak dapat menunjukkan dimana batas-batas tanah milik penggugat / termohon banding tersebut namun oleh mejelis hakim semua itu dikesampingkan atau sehingga seolah-olah bahwa tanah milik penggugat / semula termohon banding tersebut benar berada di daerah tersebut., sehingga timbul pertanyaan bagi Pemohon Banding/Semula tergugat I ada apa dengan pemeriksaan dalam perkara a quo, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang Kelas I-A Khusus Sumatera selatan dalam putusan No. 244/Pdt.G/2017/PN.PLG Tanggal 28 Agustus 2018, hanya mempertimbangkan pembuktian sepihak yaitu hanya mempertimbangkan pembuktian dari Termohon Banding/Semula Penggugat semata maka sudah sepatutnya bahwa putusan perkara perdata nomor. 244/Pdt.G/2017/PN.PLG Tanggal 28 Agustus 2018 Patut untuk dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan. ;

2. Bahwa Pengadilan Negeri Palembang kelas I-A Khusus Sumatera Selatan dalam putusan Nomor : 244/Pdt.G/2017/PN.PLG Tanggal 28 Agustus 2018 adalah salah atau keliru dalam penerapan hukum Mengenai masalah kebenaran / eksepsi kurang pihak dimana dalam perkara-perkara sebelumnya yaitu perkara nomor : ada pihak lain yang ikut serta dalam perkara tersebut namun dalam perkara ini orang-orang tersebut tidak menjadi para pihak sehingga jelas seharusnya perkara ini kurang pihak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

namun oleh mejelis hakim semua itu diabaikan pemohon banding kutip kalimat pada halaman 77 alinea 3 berbunyi sebagai berikut :

**Menimbang** “ mengenai eksepsi tergugat XV dalam gugatan perkara nomor : 67/Pdt.G/2016 / PN PLG yang diajukan oleh kosim kotan sebagai pengugat lawan junaidi dkk sebagai turut tergugat Ny Dahlia sebagai tergugat VI dan sidik bin gudik tergugat XIV dst.....dst.....dst....

Maka dari pertimbangan hukum tersebut sangat jelas ada pihak lain seharusnya sebagai pihak dalam perkara ini yaitu sidik bin gudik namun karena sidik bin gudik telah meninggal dunia maka seharusnya yang menjadi pihak dalam perkara ini adalah ahli waris sidik bin gudik bukan meninggalkan sidik bin gudik atau ahli warsinya sebagai pihak dalam perkara ini. Namun hal itu semua dikesampingkan dan sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang klas I-A khusus sumatera Selatan dalam putusan a quo maka oleh karena itu sudah sepatutnya bahwa putusan perkara perdata nomor. 244/Pdt.G/2017/PN.PLG Tanggal 28 Agustus 2018 Patut untuk dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan. ;

3. Bahwa Pengadilan Negeri Palembang Klas I-A Khusus Sumatera Selatan dalam putusan Nomor. 244/Pdt.G/2017/PN.PLG Tanggal 28 Agustus 2018 adalah salah atau keliru dalam penerapan hukum, yaitu hukum pembuktian dimana bukti-bukti surat yang diajukan oleh pemohon banding /semula Tergugat I 1. Bukti TI-2B; berupa Surat Akta Jual Beli No.90/2012 dari PPAT/Notaris. Eti Mulyati, SH., M.Kn atas nama Pembeli Koko Gunawan Thamrin; 2. Bukti TI-3B; berupa Surat Akta Jual Beli No. 91/2012 dari PPAT/Notaris. Eti Mulyati, SH., M.Kn atas nama pembeli Koko Gunawan Thamrin; bukti-bukti surat tersebut diperkuat oleh keterangan

Halaman 97 dari 154 halaman putusan No. 122/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)





saksi M. Yusuf Usman dan saksi wijianto, yang pada dasarnya menerangkan bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat I adalah berasal dan dibeli dari Sdr. M. Yusuf Usman. Fakta hukum tersebut bila dikaitkan dengan asas hukum "*Pembeli yang beriktikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum*" dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1125/K.Pdt/1984, yang pada intinya menyatakan, (kami kutip): **"...Pihak ketiga sebagai sumber perolehan hak harus ikut dalam gugatan..."**, maka gugatan Penggugat yang mempermasalahkan tentang bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat I tersebut, secara hukum harus menyertakan dan menjadikan M. Yusuf Usman (pemilik asal tanah sebelum dimiliki dan dikuasai Tergugat I) sebagai pihak Tergugat. Namun pada kenyataannya gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini SAMA SEKALI tidak menyertakan atau memposisikan Sdr. M. Yusuf Usman (Pemilik asal tanah) selaku pihak Tergugat, sebagaimana yang amanatkan dan dikehendaki oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 11225/K.Pdt/1984 yang disebutkan diatas. **sama dengan yang ada pada Arsif Termohon Banding II/Semula tergugat II**, Namun dalam putusan Pengadilan Negeri Palembang Kass I-A Khusus Sumatera Selatan Nomor. 244/Pdt.G/2017/PN.PLG Tanggal 28 Agustus 2018 sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang dalam putusan a quo. ;

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Pengadilan Negeri Palembang klas I-A Khusus Sumatera Selatan dalam putusan Nomor : 244/Pdt.G/2017/PN.PLG Tanggal 28 Agustus 2018 adalah salah atau keliru dalam penerapan hukum, karena baik pertimbangan maupun dasar hukum tidak tepat oleh karenanya putusan A Quo haruslah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Sumatera



Selatan hal tersebut karena, setelah **PEMOHON BANDING** / Semula Tergugat I Pelajari putusan Pengadilan Negeri Palembang Kelas I-A Khusus Sumatear Selatan dalam putusan Nomor : 244/Pdt.G/2017/PN.PLG Tanggal 28 Agustus 2018 tersebut dimana dalam putusan A Quo terdapat kekeliruan yang nyata dalam penerapan hukum dalam mengambil kesimpulan dimana pada halaman 80 Paragraf ke 4 dalam putusan a quo menyatakan bahwa.;

**Menimbang** : bahwa pada bagian sejalan dengan tuntutan penggugat menuntut agar tergugat IX dan X yang memperoleh keuntungan kerana telah memanfaatkan / menyewa tanah milik penggugat dari tergugat II untuk segera mengosongkan secara sukarela objek perkara yang terletak di jln Nurdin Pandji RT/RW. 62/13 Kelurahan kebun bunga palembang serta menyatakan penerbitan sertipikat hak milik atas nama tergugat I yakni sertipikat hak milik nomor ..... sdt....dst...dst...

Jika melihat dari pertimbangan hukum putusan a quo sangat jelas bahwa Majelis Hakim sangat berpihak kepada penggugat dimanadalam persidangan Pemohon Banding / semula tergugat I telah mengajukan alat bukti berupa putusan PENGADILAN YANG MENYATAKAN TANAH DAN SERTIPIKAT HAK MILIK DIATAS TANAH ITU ADALAH SAH DIMANA PUTUSAN TERSEBUT MENGESAHKAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH YANG BERBATASAN DENGAN TANAH MILIK PEMOHON BANDING / SEMULA TERGUGAT I YANG TELAH BERSERTIPIKAT WALAUPUN DALAM SERTIPIKAT HAK MILIK TERSEBUT DITERBITKAN DALAM WILAYAH KELURAHAN SUKAJAYA PADA SAAT SERTIPIKAT DITERBITKAN yang berbatas dengan tanah milik pemohon banding / semula tergugat I Alat bukti tersebut yaitu berupa 1. **Putusan Pengadilan Negeri Palembang**

**Nomor : 167/PDT.G/2014/PN.PLG TANGGAL 14 APRIL 2015**  
Halaman 99 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



**PENGUGAT ATAS NAMA A. SYARIF ZUBIR & TERGUGAT ATAS**  
**NAMA Dr. H. AK. ANSYORI, SpM, M.Kes 2. PUTUSAN PENGADILAN**  
**TINGGI PALEMBANG NOMOR: 67/PDT/2015/PT.PLG TANGGAL 17**  
**SEPTEMBER 2015 PENGUGAT ATAS NAMA A. SYARIF ZUBIR &**  
**TERGUGAT ATAS NAMA Dr. H. AK. ANSYORI, SpM, M.Kes. 3**  
**PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA NOMOR:**  
**490 K/PDT/2016 TANGGAL 26 MEI 2016 PENGUGAT ATAS NAMA**  
**A. SYARIF ZUBIR & TERGUGAT ATAS NAMA Dr. H. AK. ANSYORI,**  
**SpM, M.Kes 4. INFORMASI PERKARA MAHKAMAH AGUNG**  
**REPUBLIK INDONESIA NOMOR REGISTER : 804 PK/PDT/2017**  
**PERMOHONAN PK ATAS NAMA PEMOHON A. SYARIF ZUBIR &**  
**TERMOHON ATAS NAMA Dr. H. AK. ANSYORI, SpM, M.Kes**

namun semua alat bukti yang pemohon banding / semula tergugat I ajukan tersebut sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam menjatuhkan putusan a quo., kemudian berdasarkan keterangan saksi yang pemohon banding / semula tergugat I ajukan di persidangan telah pula dijelaskan bahwa pada saat penerbitan sertifikat oleh Badan Pertanahan kota Palembang {BPN} saksi selaku pemilik asal dan yang mengajukan penerbitan sertifikat hak milik yang langsung terjun kelokasi tanah dan begitu juga saksi lainnya menerangkan bahwa pada saat tanah akan dibeli oleh tergugat I / pemohon banding saksi juga menunjukan bahwa letak tanah yang akan dijual tersebut adalah benar sesuai dengan yang ada dalam sertifikat atas nama penjual dan sebelum di balik namakan kepada Pemohon Banding / semula tergugat I namun semua keterangan tersebut sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam menjatuhkan putusan aquo. oleh karena itu adalah wajar dan patut jika Putusan Nomor : 244/Pdt.G/2017/PN.PLG Tanggal 28 Agustus 2018 untuk dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan. ;

Halaman 100 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



2. Bahwa Pengadilan Negeri Palembang kelas I-A Khusus Sumatera Selatan dalam putusan Nomor : 244/Pdt.G/2017/PN.PLG Tanggal 28 Agustus 2018 telah salah dalam pertimbangan hukum oleh karena itu Pemohon banding / Semula Tergugat I sangat berkeberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang Klas I-A Khusus Sumatera Selatan pada halaman 95 alinea ke-2 yang mempertimbangkan sebagai berikut:

“**Menimbang**, bahwa setelah membaca secara baik dan seksama bukti-bukti Penggugat dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan diatas tanah objek perkara seperti tergambar pada bukti P-50 maka dapat dipahami bahwa ternyata bidang tanah yang diklaim oleh Tergugat II sebagai miliknya adalah berada dalam bidang tanah yang sama dengan bidang tanah yang diklaim oleh Tergugat I sebagai miliknya”

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang Kelas I-A Khusus Sumatera Selatan diatas adalah pertimbangan hukum yang benar dan berdasarkan fakta-fakta hukum yang sebenarnya, **NAMUN** JIKA DIHUBUNGKAN DENGAN ALAT BUKTI SURAT ,MILIK TERMOHOIN BANDING / SEMULA PENGGUGAT YAITU BUKTI P-50 maka apabila kita mencermati bukti P-50 yaitu peta situasi No.45/16.71/BPN/2017 tertanggal 25 September 2017 tidak ada cap/stempel resmi dari BPN sehingga patut diragukan kebenarannya, selain itu sebagaimana yang tercantum didalam daftar bukti Penggugat dengan kode P-50 ditegaskan dalam keterangannya bahwa bidang tanah Penggugat dikuasai oleh **Koko Gunawan Thamrin (Tergugat I), Herman Santoso (Tergugat XV), A. Rivai (TIDAK IKUT DIGUGAT dan TIDAK MENJADI PIHAK), Antaria Girsang (TIDAK IKUT DIGUGAT dan TIDAK MENJADI PIHAK)**, tidak ada didalam bukti

Halaman 101 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



tersebut disebutkan dikuasai oleh Tergugat II, sehingga pertimbangan Majelis Hakim yang mempertimbangkan **bidang tanah yang diklaim oleh Tergugat II sebagai miliknya adalah berada dalam bidang tanah yang sama dengan bidang tanah yang diklaim oleh Tergugat I sebagai miliknya karena tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak milik Nomor : 7636, 7637 dan SHM 7638** dengan demikian adalah sah milik Pemohon Banding /tergugat I dan pertimbangan hukum tersebut adalah **berdasarkan hukum, namun berkenaan dengan tanah yang katanya adalah milik termohon banding / semula penggugat haruslah di tolak,** oleh karenanya pertimbangan yang demikian haruslah ditolak dan dibatalkan serta dinyatakan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Bahwa Pengadilan Negeri Palembang kelas I-A Khusus Sumatera Selatan dalam putusan Nomor : 244/Pdt.G/2017/PN.PLG Tanggal 28 Agustus 2018 telah salah menerapkan hukum pembuktian sehingga Pemohon Pembanding / Semula Terbanding I Sangatlah berkeberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang Kelas I-A Khusus Sumatera Selatan hal itu kami kutif pertimbangan hukum putusan a quo pada halaman 95 alinea ke-4 dengan pertimbangan sebagai berikut:

*“Menimbang, bahwa dari seluruh rangkaian bukti-bukti Penggugat sebagaimana yang telah dipertimbangkan diatas dihubungkan dengan substansi bukti P-64 maka dapat diperoleh persangkaan yang kuat bahwa luas bidang tanah yang dibeli oleh Penggugat sebagaimana dimaksud dalam **bukti P-50 adalah telah dibeli dengan itikad baik** karenanya Penggugat cukup beralasan menurut hukum untuk dilindungi hak-hak kepemilikannya atas tanah objek sengketa”*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang Kelas I-A Khusus Sumatera Selatan diatas adalah pertimbangan yang keliru, hanya memihak kepada termohon banding / Semula Penggugat serta putusan yang tidak berdasarkan hukum dengan Pertimbangan yang hanya berdasarkan keyakinan hakim semata tanpa didukung oleh alat bukti yang kuat dan benar dengan kata lain bahwa pertimbangan yang hanya berdasarkan dugaan sehingga dengan yakinnya hakim pengadilan negeri Palembang menyatakan bahwa termohon banding / semula penggugat yang mendapat bidang tanah yang dibeli oleh Penggugat sebagaimana dimaksud dalam bukti P-50 adalah **telah dibeli dengan itikad baik** sehingga cukup beralasan menurut hukum untuk dilindungi hak-hak kepemilikannya atas tanah objek sengketa.

Sementara apakah seseorang adalah selaku pembeli yang beritikad baik atau tidak telah diuraikan oleh majelis hakim dalam Pertimbangan Hukumnya pada Halaman 83 alinea ke-2 telah diuraikan mengenai kriteria pembeli yang beritikad baik secara jelas yaitu sebagai berikut:

**Menimbang**, bahwa dalam rumusan hasil pleno kamar perdata sebagaimana dalam lampiran Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung tahun 2016 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi Pengadilan, pada Bagian B rumusan hukum kamar perdata Umum angka 4 telah digariskan bahwa kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara adalah sebagai berikut:

- a. Melakukan jual beli atas tanah objek tanah tersebut dengan tatacara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan perundang-undangan yaitu: pembelian tanah melalui pelelangan umum atau pembelian tanah dihadapan Pejabat

Halaman 103 dari 154 halaman putusan No. 122/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 atau pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu: dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat), didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual, pembelian dilakukan dengan harga yang layak;

- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain: Penjual adalah orang berhak / memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai bukti kepemilikannya atau tanah / objek yang diperjualbelikan tidak dalam status disita, atau tanah / objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau terhadap tanah yang bersertifikat telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;”

Bahwa apabila mencermati dan meneliti bukti yang diajukan Terbanding/Penggugat memperoleh tanah yang diajukan objek sengketa dengan cara membeli pada tahun 2015 dan tahun 2016, sedangkan Pemohon Pembanding / Semula Tergugat I telah membeli terlebih dahulu pada tahun 2012 sesuai dengan (bukti T.I/TR.- 1..B, 2.B dan 3.B) yaitu Akta Jual Beli No.90/2012 dari PPAT/Notaris. Eti Mulyati, SH., M.Kn atas nama Pembeli Koko Gunawan Thamrin; 2. Bukti TI-3B; berupa Surat Akta Jual Beli No. 91/2012 dari PPAT/Notaris. Eti Mulyati, SH., M.Kn atas nama pembeli Koko Gunawan Thamrin; bukti-bukti surat tersebut diperkuat oleh keterangan saksi M. Yusuf Usman dan saksi Wijianto dengan demikian secara hukum termohon banding /

Halaman 104 dari 154 halaman putusan No. 122/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semula Penggugat tidak meneliti terlebih dahulu mengenai status tanah objek jual beli dengan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan, yang ternyata tanah yang dibeli oleh termohon banding/ semula penggugat adalah terletak di daerah labak lubuk selincah sedangkan tanah yang dijadikan objek sengketa terletak di lubuk kawah tentu hal ini adalah sangat bertentangan dan berbeda letak dan daerah tanah tersebut. Dengan demikian apakah benar termohon banding dapat dikatakan pembeli yang beretikat baik sehingga harus mendapat perlindungan hukum sebagaimana putusan a quo, oleh karena itu adalah wajar dan patut jika Putusan Nomor : 244/Pdt.G/2017/PN.PLG Tanggal 28 Agustus 2018 untuk dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan. ;

4. Bahwa Pengadilan Negeri Palembang Kelas I -A Khusus Sumatera Selatan dalam putusan Nomor : 244/Pdt.G/2017/PN.PLG Tanggal 28 Agustus 2018 adalah telah salah atau keliru dalam penerapan hukum, karena didalam menjatuhkan putusan a quo Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang Kelas I-A Khusus Sumatera Selatan Mengenyampingkan keterangan Saksi yang diajukan Pemohon Banding/Semula tergugat I hal itu kami kutif pertimbangan hukum yaitu pada halaman 96 mulai dari alinie 1, 2 dan 3 yang kesemuanya menyatakan bahwa baik bukti dan kesaksian yang diajukan oleh pemohon banding / semula tergugat I merupakan tindakan spekulatif yang secara hukum tidak dibenarkan NAMUN MAJELIS HAKIM LUPA BAHWA PADA SAAT PENERBITAN SERTIPIKAT PEMILIK ASAL YAITU SAUDARA MAT CIK SELAKU PENUNJUK BATAS DAN SEKALIGUS ORANG YANG BERTANGGUNG JAWAB ATAS TANAH TERSEBUT KEMUDIAN DITERBITKAN SHM KEPADA PEMBELI YAITU SAUDARA M. YUSUF DAN ISTRI SERTA ANAKNYA SETELAH SEKIAN TAHUN BARU DI JUAL BELIKAN KEPADA PEMOHON

Halaman 105 dari 154 halaman putusan No. 122/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)



BANDING / SEMULA TERGUGAT I hal tersebut didukung OLEH SAKSI YANG PADA SAAT ITU SELAKU PERANTARA JUAL BELI DAN TELAH MEMBERI KETERANGAN DIPERSIDANGAN. KALAU HAL TERSEBUT MERUPAKAN PERBUATAN YANG TIDAK BENAR DALAM ARTI TIDAK SAH MAKA TENTU KANTOR PERTANAHAN TIDAK AKAN MEMPROSES BALIK NAMA TERSEBUT., Namun semua keterangan Saksi tersebut sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang dalam menjatuhkan putusan a quo malah mengatakan bahwa proses jual beli antara Saksi M Yusuf dengan tergugat I / Pemohon Bading adalah cacat hukum oleh karena itu adalah wajar dan patut jika Putusan Nomor : 244/Pdt.G/2017/PN.PLG Tanggal 28 Agustus 2018 untuk dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan. ;

5. Bahwa Pengadilan Negeri Palembang Kelas I-A Khusus Sumatera Selatan dalam putusan No. 244/Pdt.G/2017/PN.PLG Tanggal 28 Agustus 2018 adalah telah salah atau keliru dalam penerapan hukum, karena dalam perkara a quo hasil **Pemeriksaan Setempat** tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang Kelas I-A Khusus Sumatera Selatan hal tersebut bertentangan dengan **SEMA No. 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat**. Karena hasil dari **Pemeriksaan Setempat** terdapat kesalahan yang nyata dimana termohon banding/ semula penggugat tdk dapat menunjukan batas-batas tanah yang dikatakan miliknya kliennya tersebut hal yang sangat signifikan dimana tanah letak objek sengketa telah tumpang tindih, HAL TERSEBUT DITARMGAKN OLEH BADAN PERTANAHAN KOTA PALEMBANG DAN BERSESUAIAN DENGAN ALAT BUKTI SURAT YANG DIAJUKAN OLEH PEMOHONBANDING / SEMULATERGUGAT I yaitu bukti T-I.4 berupa surat keterangan **SURAT PEMBERITAHUAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA**

Halaman 106 dari 154halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



**PALEMBANG NO:862 / 13 – 16.71 / VI/ 2014 TANGGAL 13 JUNI 2014**

**ATAS SERTIFIKAT SHM NO.7636 / SHM NO.7637 / SHM NO.7638.**

Namun demikian Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang dalam putusan No. 244/Pdt.G/2017/PN.PLG Tanggal 28 Agustus 2018 tidak mempertimbangkan hal tersebut dalam putusan perkara a quo. padahal berdasarkan pasal 174 HIR/Pasal 311 RBg menyatakan :  
“Pengakuan yang dilakukan di Muka Hakim pada persidangan, yang dilakukan oleh seseorang secara pribadi atau dengan perantara seorang kuasa yang secara khusus dikuasakan untuk itu, memberikan Suatu Bukti yang Sempurna”. ;-----

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas **PEMOHON BANDING / SEMULA TERGUGAT I / PENGGUGAT DALAM REKONPENSI** Mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan melalui Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus perkara ini dengan Amarnya sebagai berikut. ;

- 1.** Menerima Permohonan Banding dari Pemohon Banding/ Semula Tergugat I / Penggugat dalam Rekonpensi . ;
- 2.** Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Kelas I-A Khusus Sumatera Selatan Nomor : 244/Pdt.G/2017/PN.PLG Tanggal 28 Agustus 2018. ;

**Dengan mengadili sendiri oleh karenanya dengan Amarnya.**

**I. DALAM EKSEPSI.**

Menerima Eksepsi Pemohon Banding/Semula Tergugat I secara keseluruhan. ;

**II. DALAM POKOK PERKARA.**

**A. DALAM KONVENSI.**

Halaman **107** dari **154** halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak Gugatan Termohon Banding / Semula Penggugat Secara Keseluruhan. ;

## B. DALAM REKONVENSİ.

1. Mengabulkan Gugatan Pemohon Banding / Semula tergugat I / Penggugat dalam Rekonvensi secara keseluruhan. ;

2. Menyatakan **sah dan mengikat sebagai hukum** ;

A. Setifikat hak milik nomor : 7636/Sukayaja denga surat ukur nomor : 29/2007 NIB: 02886 berasal dari Mahdalia Elva berdasarkan akta Jual Beli nomor : 89/2012 tanggal 12 April 2012 yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT ETI MULYATI, SH.M.Kn. dengan luas 19.995 M2.

B Sertipikat hak milik Nomor : 7637 / Sukajaya dengan surat ukur nomor : 28/2007 NIB : 02887 berasal M Yusuf Usman M.Eng. Sc berdasarkan akta Jual Beli nomor : 90/2012 tanggal 12 April 2012 yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT ETI MULYATI, SH.M.Kn. dengan luas 19.992 M2.

C. Sertipikat hak milik nomor : 7638/ Sukajaya denga surat Ukur Nomor : 02885 Dengan surat ukur nomor : 30/2007 NIB 02885 berasal dari Kms. A Chairul. berdasarkan akta Jual Beli nomor : 91/2012 tanggal 12 April 2012 yang dibuat dihadapan Notaris /PPAT ETI MULYATI, SH.M.Kn. dengan luas 19.998 M2.

3. Menyatakan **Tergugat Dalam Rekonvensi / Termohon Banding telah melakukan perbuatan melawam hukum**. ;

4. Menyatakan akta-akta pengoperan hak milik Penggugat / /Termohon banding / tergugat Dalam Rekonvensi dan turut tergugat dalam rekonvensi ataupun akta-akta atau surat-surat lain yang berhubungan dengan tanah sengketa milik penggugat dalam

Halaman 108 dari 154halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



Rekonpensi adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan **segala akibat hukumnya** ;

5. Menghukum termohon Banding / Penggugat/ tergugat dalam rekonpensi dan turuttergugat dalam rekonpensi atau pun pihak lain yang menguasai hak milik atas tanah milik Penggugat dalam Rekonpensi tersebut **untuk segera mengosongkan atau mengembalikan hak milik atas tanah milik Penggugat Intervensi secara sukarela tanpa syarat.** ;
6. Menghukum **Termohon Banding/ penggugat / tergugat Dalam Rekonpensi dan Turut tergugat dalam Rekonpensi secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada penggugat intervensi sebesar Rp.11.000.000.000,- ( sebelas milyar rupiah ).** ;
7. Menyatakan Sah dan berharga Sita Jaminan (**Conservatoir Beslag**) yang telah diletakan oleh Pengadilan Negeri Klass I- A khusus Palembang terhadap tanah objek sengketa yaitu tanah sesuai dengan sertipikat hak milik yaitu : Setifikat kah milik nomor : 7636/Sukayaja dengan surat ukur nomor : 29/2007 NIB: 02886 yang berasal dari Mahdalia Elva dan sertipikat hjak milik Nomor : 7637/sukajaya dengan surat ukur nomor : 28/2007 NIB : 02887 yang berasal dari M yusuf usman M.Eng. Sc serta Sertipikat hak milik noimor : 7638/ Sukajaya denga surat Ukur Nomor : 02885 Dengan surat ukur nomor : 30/2007 NIB 02885 yang berasal dari Kms. A Chairul ;
8. Menghukum Termohon banding/ Penggugat / tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar uang paksa secara tanggung renteng (dwang soom) sebesar Rp. 10.000.000,-( sepuluh juta rupiah) perhari apa bila lalai dalam memenuhi putusan dalam perkara ini sejak



putusan perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti. ;

9. Menghukum turut termohon banding / turut tergugat dalam rekonsensi untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini. ;

10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Vezet, Banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya. ;

**III. DALAM KONVENSI/REKONVENSI.**

Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Termohon Banding/Semula Penggugat dalam konvensi / tergugat dalam rekonsensi. ;

Menimbang, bahwa menanggapi Memori banding Terbanding II tersebut diatas, maka Terbanding telah menyampaikan Kontra Memori Bandingnya yang pada pokoknya sebagai berikut:

Sehubungan dengan dalil-dalil memori banding yang diajukan oleh **KOKO GUNAWAN THAMRIN** sebagai Pembanding/Semula Tergugat I/Penggugat dalam Rekonsensi, maka bersama ini perkenankanlah Terbanding menghaturkan dalil-dalil kontra memori banding sebagai berikut

**Dalam Eksepsi**

1. Bahwa Terbanding menolak dengan tegas dalil Pembanding pada angka (1) yang menyebut pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang pada halaman 79 alinea ke-2 sebagai telah berpihak pada Terbanding. Bahwa selanjutnya Terbanding menolak dengan tegas dalil Pembanding yang menyebut bidang-bidang tanah Terbanding sebagai tidak jelas batas-batasnya. Menurut Terbanding batas-batas tanah Penggugat/Terbanding sangat jelas. Pembanding telah secara salah/keliru dalam melakukan penyebutan terhadap Pengadilan Negeri Palembang Klas



I-A Khusus dengan menambahkan kalimat Sumatera Selatan dalam surat memori bandingnya. Dalil Pembanding yang demikian itu sebagai mengada-ada, sehingga menjadi patut untuk ditolak;

2. Bahwa Terbanding menolak dengan tegas dalil Pembanding pada angka (2), yang menyebut pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang sebagai suatu pertimbangan hukum yang salah dan/atau keliru. Menurut Terbanding, pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang pada halaman 77 alinea ke-3 sudah tepat dan benar, sehingga oleh karena itu harus dikuatkan. Dalil Pembanding yang demikian itu sebagai mengada-ada, sehingga menjadi patut untuk ditolak;
3. Bahwa Terbanding menolak dengan tegas dalil Pembanding pada angka (3). Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang sudah tepat dan benar. Terkait dengan bukti-bukti yang disinggung Pembanding dalam surat memorinya tersebut patut untuk dikesampingkan, karena bidang tanah yang diklaim sebagai milik Pembanding terletak di Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Palembang, sedangkan tanah objek perkara terletak di kelurahan yang berbeda, yakni di Kelurahan Kebun
4. Bunga Kecamatan Sukarami Palembang. Dalil Pembanding yang demikian itu menjadi patut untuk ditolak;

## Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa dalil memori banding Pembanding pada angka (1) patut untuk ditolak, karena Pembanding telah salah dalam melakukan penyebutan Nomor putusan dalam perkara aquo. Pembanding menyebut putusan dalam perkara aquo adalah putusan No.244/Pdt.G/2017/PN.Plg tanggal 28 Agustus 2018 sebagai putusan Pengadilan Negeri Klas I-A Khusus Sumatera Selatan. Dalil Pembanding yang demikian ini menjadi patut untuk ditolak;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selanjutnya Terbanding menolak dengan tegas dalil Pembanding yang menyebut pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang sebagai telah berpihak kepada Penggugat/Terbanding. Dalam surat memori bandingnya pada halaman 9 dan 10 Pembanding telah mengakui bidang tanah objek perkara terletak di Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Palembang, sehingga oleh karena itu satu dan lainnya menjadi berbeda letaknya dengan tanah yang diklaim Pembanding yang terletak di Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Palembang tersebut. Dengan demikian dalil Pembanding menjadi patut untuk ditolak;

2. Bahwa Terbanding menolak dengan tegas dalil Pembanding pada angka 2 halaman 10 dan 11 yang menyebut pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang sebagai suatu pertimbangan hukum yang salah. Menurut Terbanding, pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang dalam perkara aquo telah tepat dan benar. Adalah suatu hal yang keliru apabila Pembanding meragukan validitas bukti Penggugat yang diberi kode P-50, yakni berupa Peta Situasi No.45/16.71/BPN/2017 tanggal 25 September 2017. Sedangkan dilain pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang yang menjadi Turut Tergugat dalam perkara ini telah membenarkan validitas bukti P-50 sewaktu dilakukan pemeriksaan setempat atas tanah objek perkara. Menurut Terbanding, dalil yang dikemukakan oleh Pembanding sebagai mengada-ada, sehingga menjadi patut untuk ditolak;
3. Bahwa Terbanding menolak dengan tegas dalil Pembanding pada angka (3) halaman 11, 12, 13 dan 14. Menurut Terbanding, pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang pada halaman 95 alinea ke-4 yang menjadi keberatan Pembanding adalah suatu pertimbangan hukum yang sudah tepat dan benar. Adalah benar pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang dalam perkara aquo yang menyebut Terbanding adalah sebagai Pembeli Yang Beritikad Baik;

Halaman 112 dari 154 halaman putusan No. 122/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Bahwa menurut Terbanding, perolehan tanah oleh Pemanding sebagaimana disebut oleh Pemanding pada alinea terakhir halaman 13 surat memori bandingnya adalah perolehan tanah oleh Pemanding untuk bidang tanah yang senyatanya terletak di Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Palembang, sehingga bidang tanah yang diperoleh oleh Pemanding tersebut menjadi berbeda letaknya dengan bidang tanah objek perkara yang terletak di Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Palembang;

Bahwa adalah tidak benar dalil Pemanding yang menyebut bidang tanah objek perkara terletak di Lubuk Kawah. Senyatanya tanah objek perkara terletak di lingkungan Rt.62 Rw.13 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Palembang;

4. Bahwa Terbanding menolak dengan tegas dalil Pemanding pada angka (4) halaman 14 yang menyebut pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang telah keliru. Menurut Terbanding, pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang sudah tepat dan benar. Bahwa hal-hal yang dikemukakan oleh Pemanding adalah sepanjang berkaitan dengan bidang tanah miliknya yang terletak di Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Palembang, sehingga menjadi tidak ada relevansinya dengan tanah objek perkara yang secara jelas dan senyatanya terletak di lingkungan Rt.62 Rw.13 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Palembang. Dalil Pemanding yang demikian itu kiranya menjadi patut untuk ditolak;---
5. Bahwa Terbanding menolak dengan tegas dalil Pemanding pada angka 5 halaman 15 yang menyebut pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang sebagai suatu pertimbangan hukum yang keliru. Menurut Terbanding, pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang sudah tepat dan benar. Dalam pemeriksaan setempat atas tanah objek  
*Halaman 113 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG*



perkara, Terbanding telah menunjukkan dengan jelas batas-batas tanah objek perkara dengan berpedoman pada bukti P-50 dan tanah objek perkara tidak tumpang tindih (overlapping) dengan tanah yang diklaim sebagai miliknya Pemanding. Sekali lagi kiranya dapat Terbanding kemukakan dalam surat kontra memori banding ini bahwa bidang tanah objek perkara terletak di lingkungan Rt.62 Rw.13 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Palembang, bukannya terletak di Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Palembang sebagai letak tanah milik Pemanding sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No.7636, 7637 dan 7638/Sukajaya. Dalil Pemanding yang demikian itu telah mengada-ada, sehingga menjadi patut untuk ditolak;-----

Berdasarkan dalil-dalil kontra memori banding diatas, Terbanding mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumatera Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar putusannya sebagai berikut :

1. Menolak permohonan Banding dari Pemanding/Semula Tergugat I/Penggugat dalam Rekonpensi;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang Klas I-A Khusus No.244/Pdt.G/2017/PN.Plg tanggal 28 Agustus 2018;

### **III. Alasan Keberatan dari Pemanding III semula Tergugat XI pada pokoknya adalah sebagai berikut :**

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang dalam putusannya tanggal 28 Agustus 2018 telah melakukan kekeliruan yang nyata yaitu tidak mempertimbangkan sebagaimana mestinya perkara a quo sehingga dari putusan tersebut kami mengajukan banding.

Bahwa Majelis Hakim kurang mempertimbangkan sebagaimana mestinya, bukti surat yang diajukan PEMBANDING, berupa akte otentik yang di buat oleh pejabat resmi yaitu Notaris dan Pejabat lainnya, sebagai mana tercantum dalam daftar bukti PEMBANDING yang di beri tanda T.XI-I sampai dengan T.XI-V yang di ajukan pada tanggal 8 Mei 2018.



1. Bahwa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan tentang TERBANDING telah berkali-kali mengajukan gugatan yaitu gugatan Nomor : 67/Pdt. G/2016/PN.Plg tanggal 28-4-2016, dengan putusan gugatan TERBANDING tidak dapat diterima, kemudian TERBANDING mengajukan gugatan kembali Nomor : 244/pdt.G/2017/PN.Plg pada tanggal 4-12-2017 yang sekarang di ajukan banding oleh PEMBANDING.
2. Bahwa dengan adanya gugatan TERBANDING, secara berkali-kali hingga terhalang bagi PEMBANDING untuk memohon penerbitan sertifikat Oleh Badan Pertanahan Kota Palembang, dengan alasan tanah yang di mohonkan tersebut masih dalam perkara sengketa aquo, sedangkan menurut pasal 32 peraturan pemerintah No. 24 tahun 1997 ayat 1 yang berbunyi : **sertifikat merupakan tanda bukti hak, berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.**
3. Bahwa Tidak diterbitkannya sertifikat oleh Badan Pertanahan Kota Palembang, sangat merugikan PEMBANDING , baik moril maupun Materil, begitu juga terhadap bukti dari TERGUGAT ASAL XV (HERMAN SANTOSO) yang berupa sertifikat Hak Milik No. 2452 Kelurahan Kebun Bunga yang diterbitkan pada tanggal 31 Juli 2012, sehingga tidak dipertimbangkan dengan benar sebagaimana mestinya sangat merugikan bagi Tergugat asal XV baik secara Moril maupun Materil.
4. Bahwa pada halaman 70 alenia kedua dalam putusan tersebut Majelis Hakim menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat diatas tanah objek yang disengketakan pada hari senin tanggal 30 Juli 2018, dan dari pemeriksaan tersebut diperoleh fakta-fakta sebagai berikut :
  - Bahwa tanah yang di persengketakan oleh para pihak adalah tanah seluas lebih kurang 63.420 m2 yang terletak di jalan Nurdin Panji dan atau dikenal juga dengan sebutan jalan kebun sayur dan atau dikenal juga dengan sebutan jalan tembus bandara kelurahan kebun bunga Rt.62 Rw.13 Kecamatan Sukarami Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan.
  - Menurut kuasa hukum Penggugat yang menjadi batas dari tanah penggugat adalah patok-patok yang di tandai dengan bendera merah dan sesuai dengan bukti dari Penggugat yaitu P.50.
5. Bahwa pemeriksaan setempat tersebut untuk memastikan lokasi tanah sengketa antara KOSIM KOTAN dengan PARA TERGUGAT, untuk

*Halaman 115 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG*



menunjukkan batas-batas tanah sengketa dengan memberi tanda bendera merah ditempat sudut batas tanah sengketa, sedangkan di dalam bukti Penggugat P.1 sesuai berita acara pemeriksaan lapangan No : 593/KB/XI/2013 tanggal 4 November 2013, tanah PENGGUGAT/TERBANDING seluas 96.530 m2 terletak diKelurahan Kebun Bunga, Rt. 62 Rw.13 Kecamatan Sukarami Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, terbukti secara yuridis berbeda dengan dalil gugatan yang menyatakan tanah TERBANDING hanya seluas 63.420 m2, maka seharusnya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, maka seharusnya gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

6. bahwa Majelis hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat dilokasi tanah objek sengketa terdapat fakta hukum sebagai berikut bahwa dari lokasi tempat Tergugat II (JUNAIDI, ST) ternyata lokasi tanah milik PEMBANDING dan TERGUGAT ASAL XIII, XV berada di luar dari batas-batas ke empat bendera yang menjadi tanda tanah milik TERBANDING/PENGUGAT, dengan demikian tanah PEMBANDING dan tanah TERGUGAT ASAL XIII DAN XV tidak berada di dalam lokasi tanah sengketa (aquo), fakta hukum tersebut terbukti bahwa PEMBANDING dan TERGUGAT ASAL XIII DAN XV meminta Majelis Hakim memeriksa kelokasi tanah PEMBANDING Dkk, akan tetapi Majelis hakim mengatakan **"tanah kamu tidak berada dilokasi tanah sengketa"** dan hal tersebut telah disepakati oleh para pihak dan petugas pengadilan yang hadir berikut perangkat yang terkait (RT SURATMAN) tetapi didalam putusan tanggal 28 Agustus 2018 disebutkan bahwa Tergugat XI/PEMBANDING dan TERGUGAT ASAL XIII DAN XV dipersalahkan menempati tanah milik Penggugat, sehingga putusan tersebut tidak mencerminkan keadilan yang sebenarnya, terbukti keterpihakan hakim kepada TERBANDING/PENGUGAT yang seharusnya pihak PEMBANDING dan PENGUGAT ASAL XIII, XV yang tidak berperkara dalam perkara ini menjadi pihak yang perkara, sehingga merugikan PEMBANDING dan TERGUGAT ASAL XIII DAN XV, karena itu putusan tersebut di ajukan banding.

7. Bahwa Majelis hakim Judex Faxti telah memihak sehingga tidak mencerminkan keadilan terbukti Penggugat/Terbanding pengajuan surat bukti P-67, P-68, P-68.A, P-68-B, P-68.C dan P-69 dalam bukti surat tanggal 23 Mei 2018 tanpa disertai surat asli, **maka sesuai dengan**  
*Halaman 116 dari 154halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG*



*yurisprudensi MARI No.3609.K/Pdt/1985 tanggal 9 Desember 1987 yang isinya suatu bukti diajukan dalam persidangan yang hanya berupa fotocopy tanpa ada surat aslinya atau tidak dapat diajukan dalam sidang surat aslinya, maka surat bukti berupa fotocopy tersebut tidak dapat dinilai sebagai surat bukti yang sah dan hakim harus mengesampingkannya/tidak usah mempertimbangkannya.*

8. Bahwa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan adanya gugatan rekonsensi dari PEMBANDING dan TERGUGAT ASAL XV sebab dalil rekonsensi seharusnya dipertimbangkan majelis hakim dan dalil-dalil yang diajukan PEMBANDING dan TERGUGAT ASAL XV berupa bukti-bukti otentik berupa sertifikat Hak Milik atas nama HERMAN SANTOSO (TERGUGAT XV) sebagai mana di ketahui sertifikat hak milik adalah bukti yang terkuat untuk kepemilikan tanah sesuai dengan Pasal 32 ayat 1 tentang pendaftaran tanah, yang seharusnya di kabulkan oleh majelis hakim, sehingga putusan perkara aquo tidak mencerminkan rasa keadilan untuk PEMBANDING dan TERGUGAT ASAL XV, sedangkan gugatan Penggugat didaftarkan dipengadilan Negeri Palembang pada tanggal 4-12-2017, dengan demikian gugatan didaftarkan telah melebihi ketentuan pasal 32 ayat 2 yang berarti telah melewati limit masa 5 (lima) tahun karenanya gugatan Penggugat seharusnya ditolak sesuai PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah., terlebih Hakim telah keliru dalam penyebutan Nomor Sertifikat milik HERMAN SANTOSO yang sebenarnya Sertifikat No. 2542 bukan No.3636 dengan demikian seharusnya Majelis Hakim harus mengabulkan GUGATAN REKONVENSİ dari Tergugat asal XV secara keseluruhannya.

Dengan demikian pertimbangan majelis hakim kurang tepat dalam pertimbangan hukumnya, wajarlah putusan tersebut diajukan banding kepada pengadilan tinggi Palembang.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Palembang, yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

#### **M E N G A D I L I :**

Menerima permohonan banding PEMBANDING dahulu TERGUGAT XI.

#### **DALAM EKSEPSI**

Mengabulkan Eksepsi PEMBANDING secara keseluruhan

*Halaman 117 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG*





**DALAM POKOK PERKARA**

1. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas I. A. Palembang No. : 244/Pdt.G/2017/PN.Plg tanggal 28 Agustus 2018.
2. Menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan

**DALAM REKONPENSI**

Mengabulkan gugatan PENGUGAT REKONVENSI / TERGUGAT XI KONVENSI untuk seluruhnya

**DALAM POKOK PERKARA DAN DALAM REKONVENSI**

Membebaskan seluruh biaya yang timbul Dalam kedua tingkat peradilan dalam perkara ini kepada Penggugat/Terbanding;

Menimbang,bahwa menanggapi Memori Banding dari Pembanding III semula Tergugat XI tersebut,maka Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Sehubungan dengan memori banding yang diajukan oleh SULAIMAN SALIM sebagai PEMBANDING/dahulu TERGUGAT XI KONVENSI terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 244/Pdt.G/2017/PN.Plg tanggal 28 Agustus 2018, maka bersama ini perkenankanlah Terbanding menyampaikan Kontra Memori Banding, yang dalil-dalilnya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding tidak sependapat dan menolak dengan tegas dalil memori banding pembanding pada angka (1) yang menyebut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang dalam putusannya tanggal 28 Agustus 2018 telah melakukan kekeliruan yang nyata yaitu tidak mempertimbangkan sebagaimana mestinya perkara aquo;
2. Bahwa memori banding pembanding pada angka (1) tersebut mengandung ketidakjelasan, dikarenakan Pembanding tidak menyebut dengan tegas pertimbangan pada bagian yang mana dari putusan Pengadilan Negeri Palembang yang dimohonkan banding yang telah mengandung kekeliruan tersebut, sehingga dalil memori banding pada angka (1) surat memori banding tersebut menjadi tidak beralasan hukum, sehingga menjadi patut untuk ditolak;
3. Bahwa Terbanding tidak sependapat dan menolak dengan tegas dalil Pembanding pada angka (2) surat memori banding yang menyebut Majelis Hakim kurang mempertimbangkan bukti surat yang diajukan Pembanding yang diberi tanda T.XI-I sampai dengan T.XI-V. Menurut Terbanding, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang telah dengan seksama memberikan

Halaman 118 dari 154halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



pertimbangan hukum terkait dengan bukti-bukti yang diajukan oleh pembanding tersebut. Oleh karena itu dalil pembanding yang demikian ini menjadi patut untuk ditolak;

4. Bahwa Terbanding tidak sependapat dan menolak dengan tegas dalil memori banding pembanding pada angka (3) surat memori banding. Menurut Terbanding, Pembanding telah keliru dan salah dalam memaknai arti dari suatu gugatan yang dinyatakan tidak dapat diterima. Menurut Terbanding, tidak diterimanya suatu gugatan dalam perkara perdata, maka hal itu mengandung arti masih terbuka kemungkinan bagi Terbanding/Penggugat untuk mengajukan gugatan kembali terhadap pembanding dalam perkara perdata No.244/Pdt.G/2017/PN.Plg. Atau dengan kata lain, setelah gugatan Terbanding dalam perkara Nomor 67/Pdt.G/2016/PN.Plg dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard), maka pada kesempatan berikutnya Terbanding menggugat kembali Pembanding dalam perkara No.244/Pdt.G/2017/PN.Plg;
5. Bahwa Terbanding tidak sependapat dan menolak dengan tegas dalil memori banding pada angka (4). Dalil memori banding yang menyebut pembanding terhalang kepentingan hukumnya dalam memohon penerbitan sertifikat karena adanya gugatan Terbanding, menurut Terbanding adalah suatu konsekwensi hukum yang mestinya diterima oleh Pembanding, karena tanah yang dimohonkan oleh Pembanding untuk disertipatkan adalah sah sebagai milik Terbanding, bukannya milik Pembanding;
6. Bahwa Terbanding tidak sependapat dan menolak dengan tegas dalil pembanding pada angka (5), karena dalam memori bandingnya Pembanding menyebut kepentingan pihak lain yang bukan untuk kepentingan pembanding sendiri, yakni Herman Santoso (Tergugat asal XV). Padahal pada halaman depan surat memori banding, kuasa pembanding hanya mewakili kepentingan hukum Sulaiman Salim sebagai Pembanding bukannya Herman Santoso (Tergugat asal XV). Sehingga dengan demikian dalil pembanding yang demikian itu menjadi patut untuk ditolak;
7. Bahwa terhadap dalil memori banding Pembanding pada angka (6) dapat Terbanding kemukakan bahwa benar pada tanggal 30 Juli 2018 telah diadakan pemeriksaan setempat atas tanah objek perkara. Dari pemeriksaaa setempat tersebut diperoleh fakta hukum tentang adanya tanah objek perkara. Bahwa bukti P.50 adalah bukti yang diajukan Terbanding/Penggugat dalam perkara aquo. Faktanya benar tanah objek perkara terletak di Jalan Nurdin Panji atau dikenal juga dengan Jalan Kebun Sayur atau dikenal juga dengan sebutan Jalan Tembus Bandara Kelurahan Kebun Bunga Rt.62 Rw.13 Kecamatan Sukarami Palembang. Menurut Terbanding, dalil memori banding pada angka



- (6) adalah merupakan pengakuan Pembanding atas tanah objek perkara milik Terbanding;
8. Bahwa terhadap dalil Pembanding pada angka (7) surat memori banding kiranya dapat Terbanding kemukakan bahwa Terbanding memiliki bidang tanah yang luas secara keseluruhannya adalah 96.530 m<sup>2</sup> (sembilan puluh enam ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) sebagaimana tersebut pada bukti P-1 berupa Berita Acara Pemeriksaan Lapaangan No.593/KB/XI/2013 tanggal 4 Nopember 2013 yang terletak di Kelurahan Kebun Bunga Rt.62 Rw.13 Kecamatan Sukarami Palembang. Menanggapi dalil memori banding pembanding kiranya dapat Terbanding sebutkan sesungguhnya tidak terdapat perbedaan luas tanah sebagaimana dimaksudkan oleh Pembanding dalam surat memori bandingnya. Dalam hubungan ini kiranya dapat Terbanding kemukakan bidang tanah seluas 63.420 m<sup>2</sup> (enam puluh tiga ribu empat ratus dua puluh meter persegi) adalah merupakan bahagian dari luas keseluruhan tanah Terbanding yang 96.530 m<sup>2</sup> tersebut. Diposisikannya Pembanding sebagai Tergugat XI dalam perkara aquo, karena Pembanding telah menguasai bidang tanah objek perkara pada bahagian bidang tanah yang seluas 63.420 m<sup>2</sup> (enam puluh tiga ribu empat ratus dua puluh meter persegi);
9. Bahwa Terbanding tidak sependapat dan menolak dengan tegas dalil memori banding pada angka (8), karena dalil memori banding yang demikian itu tidaklah berdasar serta cenderung mengada-ada. Menurut Terbanding, pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang telah sangat jelas dan tidak ada keberpihakan dalam pertimbangan hukumnya kepada Terbanding. Dalil memori banding pembanding ini menjadi patut untuk ditolak, karena kuasa pembanding telah tidak fokus kepada kepentingan hukum Pembanding sebagai pihak yang diwakilinya, melainkan pada bagian lain sekaligus berusaha untuk menjadi wakil dan/atau berusaha mewakili kepentingan Tergugat asal XIII dan Tergugat asal XV. Dalil memori banding yang demikian itu menjadi patut untuk ditolak;
10. Bahwa Terbanding tidak sependapat dan menolak dengan tegas dalil memori banding pada angka (9). Menurut Terbanding pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang dalam perkara aquo sudah tepat dalam penerapan hukumnya, sehingga tidak terdapat kekeliruan didalamnya. Dengan demikian dalil memori banding pada angka (9) menjadi patut untuk ditolak;
11. Bahwa menurut Terbanding, dalil memori banding pada angka (10) haruslah ditolak, karena sekali lagi kuasa Pembanding tidak fokus pada kepentingan hukum Pembanding melainkan berusaha pula untuk mewakili kepentingan hukum pihak lain dalam perkara aquo, yakni Herman Santoso sebagai Tergugat XV;



Berdasarkan uraian pada dalil-dalil kontra memori banding diatas, Terbanding mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini untuk memberikan putusan dengan amar putusannya sebagai berikut :

**Mengadili**

Menolak permohonan banding Pembanding dahulu Tergugat XI;

**Dalam Eksepsi**

Menolak eksepsi Pembanding secara keseluruhan;

**Dalam Pokok Perkara**

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang No.244/Pdt.G/2017/PN.Plg tanggal 28 Agustus 2018;

Mengabulkan gugatan Penggugat secara keseluruhan;

**IV. Alasan Keberatan dari Pembanding IV semula Tergugat XV pada pokoknya adalah sebagai berikut :**

**DALAM EKSEPSI.**

**1. *KEBERATAN PERTAMA (Berkaitan dengan pertimbangan: Ditolaknya Eksepsi Para Tergugat Tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak).***

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Palembang, pada halaman 78 s/d 79 yang pada intinya menyatakan: “Menolak Eksepsi Para Tergugat tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak; dengan dasar pertimbangan sebagai berikut, (kami kutip): “..... **untuk mengetahui suatu gugatan itu kurang pihak atau tidak, maka ini harus melalui proses pembuktian, dan telah masuk ranah pembuktian, maka terhadap Eksepsi dari Para Tergugat tentang Gugatan Penggugat kurang pihak harus dinyatakan ditolak...**”

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang tersebut adalah merupakan pertimbangan yang keliru dan tidak memiliki dasar hukum sama sekali, karena pertimbangan hukum tersebut BERTOLAK BELAKANG atau BERTENTANGAN dengan bukti-bukti surat dan keterangan saksi dipersidangan, yaitu:

1. Bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I (Terbanding). :



- a. **Bukti TI-2B**; berupa Surat Akta Jual Beli No. 90/2012 dari PPAT/Notaris. Eti Mulyati, SH. M.Kn atas nama Pembeli Koko Gunawan Thamrin;
- b. **Bukti TI-3B**; berupa Surat Akta Jual Beli No. 91/2012 dari PPAT/Notaris. Eti Mulyati, SH. M.Kn atas nama Pembeli Koko Gunawan Thamrin;

Bukti-bukti surat tersebut diperkuat oleh keterangan saksi M. Yusuf Usman dan Saksi Wijianto, yang pada dasarnya menerangkan bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat I adalah berasal dan dibeli dari Sdr. M. Yusuf Usman.

Fakta hukum tersebut bila dikaitkan dengan asas hukum *“Pembeli yang beriktik baik harus mendapatkan perlindungan hukum”* dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1125/K.Pdt/1984, yang pada intinya menyatakan, (kami kutip): ***“...Pihak ketiga sebagai sumber perolehan hak harus ikut dalam gugatan....”***, maka gugatan Penggugat yang mempermasalahkan tentang bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat I tersebut, secara hukum harus menyertakan dan menjadikan M. Yusuf Usman (*pemilik asal tanah sebelum dimiliki dan dikuasai Tergugat I*) sebagai pihak Tergugat. Namun pada kenyataannya gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini SAMA SEKALI tidak menyertakan atau memposisikan Sdr. M. Yusuf Usman (Pemilik asal tanah) selaku pihak Tergugat, sebagaimana yang amanatkan dan dikehendaki oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1125/K.Pdt/1984 yang disebutkan diatas.

2. Demikian pula dengan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pembanding IV (dahulu Tergugat XV), sebagaimana Bukti-bukti Surat Tambahan yang disebutkan diawal Memori Banding ini, khususnya: Surat Gugatan Perkara Perdata, Register Nomor: 71/Pdt.G/2018/PN-Plg tertanggal 3 April 2018 (**bukti T.XV-6**) dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 380 K/TUN/2012 tanggal 27 November 2012 (**bukti T.XV**);

Dengan adanya gugatan perkara perdata Register No. 71/Pdt.G/2018/PN-Plg tertanggal 3 April 2018 (**bukti T.XV-6**) dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 380 K/TUN/2012 tanggal 27 November 2012 (**bukti T.XV**) ini MEMBUKTIKAN, bahwa bidang tanah yang saat ini dikuasai dan dimiliki oleh Pembanding IV (dahulu Tergugat XV) dengan dasar kepemilikan Sertifikat SHM No. 3636/Kel Kebun Bunga tertanggal 11 Februari 2016 (**bukti T.XV-7**) dan

Halaman 122 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG





Sertifikat SHM No. 3820/Kel Kebun Bunga tertanggal 13 Desember 2016 (diberi tanda **bukti T.XV-8**); pada KENYATAANNYA terdapat pihak lain, yaitu Sdr. ROBBY HARTONO yang juga meng-klaim sebagai pemilik bidang tanah yang dikuasai oleh Pemanding IV/dahulu Tergugat XV dimaksud.

Bukti-bukti surat dan keterangan saksi yang merupakan fakta hukum sebagaimana disebutkan diatas, ternyata telah diabaikan dan sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Palembang dalam mempertimbangkan EKSEPSI TENTANG GUGATAN PENGUGAT KURANG PIHAK yang diajukan oleh Para Tergugat. Oleh karena putusan Pengadilan Negeri Palembang tidak mempertimbangkan fakta hukum tersebut maka berakibat pertimbangan hukumnya menjadi tidak lengkap dan tidak tepat dimata hukum sehingga pertimbangan hukum yang demikian sudah sepatutnya diperbaiki oleh Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Palembang, dengan menyatakan "Eksepsi dari Para Tergugat/sekarang Para Pemanding tentang "Gugatan Penggugat Kurang Pihak" cukup beralasan untuk dikabulkan dan menyatakan Gugatan Penggugat Kurang Pihak dan oleh karenanya pula gugatan Penggugat dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Ex aequo et bono*).

**2. KEBERATAN KEDUA (Berkaitan dengan pertimbangan: Tidak Diterimanya Eksepsi Para Tergugat Tentang Gugatan Penggugat Kabur atau Tidak Jelas).**

Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Palembang pada halaman 79 yang menyatakan: Eksepsi Para Tergugat tentang kaburnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima, dengan alasan pertimbangannya, (kami kutip):

***".... menimbang, bahwa terhadap eksepsi apakah Gugatan Penggugat kabur maka setelah memperhatikan surat gugatan Penggugat pada angka 1 posita gugatan jelas disebutkan letak tanah di wilayah Kecamatan Sukarame yang termasuk dalam wilayah Kotamadya Palembang, jika dalam posita gugatan Penggugat tidak menjelaskan tentang batas-batas tanah dengan jelas, yang mana dalam perkara ini semua berbatasan dengan tanah Penggugat kecuali sebelah selatan, untuk mengetahui lebih lanjut apakah objek sengketa benar atau tidaknya, maka haruslah dilihat dari bukti-bukti kepemilikannya yang sah atas objek sengketa dan untuk mengetahui letak dan batas-batas objek sengketa baru akan diketahui pada tahap pemeriksaan bukti-bukti pada tahap pembuktian dan telah memasuki pokok perkara, oleh karena itu eksepsi dari Para Tergugat aquo tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;***

Halaman 123 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



Pembanding IV (dahulu Tergugat XV) sangat keberatan dengan pertimbangan hukum yang demikian, karena pemeriksaan dalam perkara ini sudah melewati tahap PEMBUKTIAN, baik yang berupa Pemeriksaan Setempat (PS) atau Pemeriksaan Lapangan maupun pemeriksaan bukti-bukti surat dan pemeriksaan Saksi, baik yang diajukan oleh Pihak Penggugat maupun dari pihak Para Tergugat.

Berdasarkan hasil pembuktian dari masing-masing pihak (baik Penggugat maupun Para Tergugat) tersebut, sudah cukup bagi Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Palembang untuk memberikan penilaian dan pertimbangan atas bukti-bukti dan kesaksian sebagai sebuah fakta hukum yang terungkap dipersidangan, sehingga bukti-bukti surat dan keterangan saksi dari para pihak tersebut dapat dijadikan sebagai bahan dan dasar bagi hakim untuk mempertimbangkan dan menilai serta memutuskan tentang kabur atau tidaknya gugatan yang diajukan oleh Penggugat, dan pada akhirnya memutuskan tentang diterima atau tidaknya Eksepsi mengenai Tidak Jelasnya atau Kaburnya gugatan Penggugat sebagaimana yang disampaikan oleh Para Tergugat.

Memperhatikan dan dengan berdasarkan bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh PENGGUGAT (Terbanding) maupun yang diajukan oleh PARA TERGUGAT (Para Pembanding), jelas sudah cukup membuktikan bahwa gugatan PENGGUGAT (Terbanding) tersebut termasuk sebagai gugatan yang kabur atau tidak jelas, dengan alasan karena pada dalil posita gugatan angka 1 (satu), Penggugat mendalilkan bahwa luas bidang tanah yang diakui sebagai miliknya adalah seluas **63.420 M2** dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Kosim Kotan/Penggugat;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Nurdin Panji;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Kosim Kotan;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Kosim Kotan;

Sedangkan pada KENYATAANNYA berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh PENGGUGAT (Terbanding) sendiri, yaitu bukti P-50 yang berupa Peta Situasi No. 45/16.71/BPN/2017 tanggal 25 September 2017, dan kemudian bukti **P-50** ini dipertegas oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Palembang selaku pihak yang menerbitkan Peta Situasi dimaksud melalui suratnya Nomor: 947/4-16.71/IX/2018 tanggal 25 September 2018 (bukti surat dari Pembanding IV / dahulu Tergugat XV yang diberi tanda bukti T.XV-2; yang pada intinya memberikan penjelasan sebagai berikut, kami kutip:

Halaman 124 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**"4. berdasarkan Peta Situasi No. 45/16.71/BPN/2017 tanggal 25 September 2017 yang dimohonkan oleh Pemohon (KOSIM KOTAN) , berbatasan dengan:**

- **Sebelah Utara : SHM. 3534 NIB. 06047, SHM. 3538 NIB.06048  
SHM.3539 NIB.06049, SHM. 2978 NIB.06020**

**SHM.2977 NIB.06021**

- **Sebelah Selatan: Jalan Nurdin Panji;**
- **Sebelah Barat : SHM. 3820 NIB. 06971, SHM. 4082 NIB.06999  
SHM.3636 NIB.06742.**

- **Sebelah Timur : NIB. 05460, SHM. 3047 NIB.06064**

Berdasarkan dua bukti surat tersebut yaitu: **bukti P-50** dan **bukti T.XV-2**, SUDAH SANGAT TERANG BENDERANG membuktikan bahwa terdapat perbedaan antara batas-batas tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat dalam dalil gugatan Penggugat (dalil gugatan angka 1) dengan bukti-bukti surat yang dihadirkan di persidangan yang merupakan sebuah fakta hukum, yaitu: bukti dari Penggugat berupa **Peta Situasi No. 45/16.71/BPN/2017 tanggal 25 September 2017 (bukti P-50)** dan bukti dari PEMBANDING IV (dahulu Tergugat XV) yang diberi tanda **bukti T.XV-2**.

Bahwa selain itu, ternyata pula luas bidang tanah yang didalilkan oleh Penggugat/Terbanding (dalil posita gugatan angka 1 dan angka 35) sebagai tanah milik Penggugat adalah seluas **63.420 M2** (*enam puluh tiga ribu empat ratus dua puluh meter persegi*) dimana menurut dalil Penggugat bidang tanah milik Penggugat tersebut telah dikuasai oleh Para Tergugat secara melawan hukum, dengan rincian untuk masing-masing Tergugat, sebagai berikut:

a. Dalil posita gugatan angka 13, dinyatakan:

Tanah Penggugat yang dikuasai oleh **Tergugat I** dan telah diterbitkan 3 (tiga) sertifikat, yaitu: SHM No. 7636, NIB.02886 seluas **19.995 M2**; SHM No.7637, NIB.02887 seluas **19.992 M2**; dan SHM No. 7638, NIB.02885 seluas **19.998 M2**;

b. Dalil posita gugatan angka 21 dinyatakan:

Tanah Penggugat yang dikuasai oleh **Tergugat II** adalah seluas: **35.400 M2**;

c. Dalil posita gugatan angka 23, 24 dan 25 dinyatakan:

Tanah Penggugat yang dikuasai oleh **Tergugat VI** yang kemudian saat ini dikuasai oleh **Tergugat XVI** adalah seluas: **2.992 M2**;

Halaman 125 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



d. Dalil posita gugatan angka 26 dinyatakan:

Tanah Penggugat yang dikuasai oleh **Tergugat VII** adalah seluas: **3.000. M2**;

e. Dalil gugatan angka 27 dinyatakan:

Tanah Penggugat yang dikuasai oleh **Tergugat VIII** adalah seluas **5.100 M2**;

f. Dalil gugatan angka 32 dinyatakan:

Tanah Penggugat yang dikuasai oleh **Tergugat XI** seluas **21.330 M2**;

g. Dalil gugatan angka 33 dinyatakan:

Tanah Penggugat yang dikuasai oleh **Tergugat XV** (Herman Santoso) dan dan diterbitkan sertifikat SHM No. 3636 seluas **17.000 M2**;

Berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat sebagaimana yang dijelaskan pada huruf a s/d huruf g tersebut diatas, maka bila dijumlahkan total luas bidang tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat adalah Sebagai berikut: Tergugat I menguasai seluas **59.985 M2** (19.995 M2+ 19.992 M2 + 19. 998 M2), ditambah yang dikuasai oleh Tergugat II seluas **35.400 M2**; ditambah yang dikuasai oleh Tergugat IV maupun Tergugat XVI seluas: **2.992 M2**; ditambah yang dikuasai oleh Tergugat VII seluas: **3.000. M2**; ditambah yang dikuasai oleh Tergugat VIII seluas **5.100 M2**; ditambah yang dikuasai oleh Tergugat XI seluas **21.330 M2**; ditambah yang dikuasai oleh Tergugat XV **17.000 M2**; = total luas tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat adalah: seluas **144. 807 M2**.

Bila ditelisik dari dalil-dalil gugatan Penggugat/Terbanding dihubungkan dengan bukti-bukti surat sebagaimana telah disebutkan diatas, maka sudah sangat jelas fakta hukumnya bahwa bidang tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat SENYATANYA lebih luas (seluas **144.807 M2**) bila dibandingkan dengan bidang tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat (yang hanya seluas **63.420 M2**).

Fakta hukum tentang adanya perbedaan mengenai batas-batas tanah yang didalilkan oleh Penggugat dengan hasil pembuktian dipersidangan dan perbedaan luas bidang tanah antara yang didalilkan oleh Penggugat dengan hasil pembuktian sebagaimana telah dijelaskan diatas, ternyata fakta hukum tersebut diabaikan dan sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Palembang dalam mempertimbangkan “EKSEPSI TENTANG TIDAK JELAS ATAU KABURNYA GUGATAN PENGUGAT” yang diajukan oleh Para Tergugat. Oleh karena putusan Pengadilan Negeri Palembang tidak mempertimbangkan fakta hukum dimaksud, maka berakibat pertimbangan hukumnya menjadi keliru dimata

Halaman 126 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum sehingga pertimbangan hukum yang demikian sudah sepatutnya diperbaiki dan disempurnakan oleh Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Palembang, dengan menyatakan “Eksepsi dari Para Tergugat/sekarang Para Pembanding cukup beralasan untuk dikabulkan dan menyatakan Gugatan Penggugat Termasuk Sebagai Gugatan Yang Tidak Jelas/Kabur dan oleh karenanya pula gugatan Penggugat dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Ex Aquo Et Bono*).

## **DALAM POKOK PERKARA.**

### **KEBERATAN KETIGA.**

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menyatakan bidang tanah objek sengketa sebagai milik Penggugat dan dilanjutkan dengan amar putusannya yang menyatakan (kami kutip):

**“3. Menyatakan bidang tanah seluas lebih kurang 63.420 M2 (enam puluh tiga ribu empat ratus dua puluh meter persegi) yang di Jalan Nurdin Panji atau sebutan Jalan Kebun Sayur Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarama Kota Palembang , dengan batas-batas :**

- **Sebelah Utara berbatas dengan tanah Kosim Kotan/Penggugat;**
- **Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Nurdin Panji;**
- **Sebelah Barat berbatas dengan tanah Kosim Kotan;**
- **Sebelah Timur berbatas dengan tanah Kosim Kotan;**

**Adalah sah sebagai milik Penggugat.**

adalah merupakan pertimbangan hukum dan amar putusan yang menyesatkan dan tidak dapat dibenarkan oleh hukum, karena pertimbangan hukum dan amar putusan tersebut BERTENTANGAN dengan bukti-bukti surat yang ada, yaitu:

- a. bertentangan dengan bukti surat yang diajukan oleh PENGGUGAT (Terbanding) sendiri **bukti P-50** yang berupa Peta Situasi No. 45/16.71/BPN/2017 tanggal 25 September 2017;
- b. bertentangan dengan bukti surat dari TERGUGAT XV (Pembanding IV) yaitu **bukti T.XV-2** berupa surat dari BPN Kantor Pertanahan Kota Palembang, Nomor: 947/4-16.71/IX/2018 tanggal 25 September 2018, yang pada intinya menegaskan tentang posisi bidang tanah dalam Peta Situasi No. 45/16.71/BPN/2017 tanggal 25 September 2017, adalah (kami kutip):

- **Sebelah Utara : SHM. 3534 NIB. 06047, SHM. 3538 NIB.06048  
SHM.3539 NIB.06049, SHM. 2978 NIB.06020**

**SHM.2977 NIB.06021**

Halaman 127 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Sebelah Selatan** : **Jalan Nurdin Panji;**
- **Sebelah Barat** : **SHM. 3820 NIB. 06971, SHM. 4082 NIB.06999 SHM.3636 NIB.06742.**
- **Sebelah Timur** : **NIB. 05460, SHM. 3047 NIB.06064**

Berdasarkan bukti surat dari Penggugat (**bukti P-50**) dan dikaitkan dengan bukti surat dari Tergugat XV (**bukti T.XV-2**) yang demikian SUDAH SANGAT TERANG BENDERANG membuktikan bahwa batas-batas tanah yang diakui sebagai milik Penggugat dalam dalil gugatannya adalah TIDAK SAMA atau BERBEDA dengan batas-batas bidang tanah yang ada dalam Peta Situasi No. 45/16.71/BPN/2017 tanggal 25 September 2017 (**bukti P-50**) dan surat dari BPN Kantor Pertanahan Kota Palembang, Nomor: 947/4-16.71/IX/2018 tanggal 25 September 2018 (**bukti T.XV-2**)

Bahwa selain itu pula pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang tersebut juga didasarkan pada Keterangan Saksi SURATMAN Ketua RT. 62 RW. 13 Kelurahan Kebun Bunga. Dalam KENYATAANNYA beberapa hari setelah memberikan keterangan di persidangan, Saksi SURATMAN telah MENCABUT keterangan yang disampaikan di persidangan sebagaimana Akta PERNYATAAN PENCABUTAN KETERANGAN/KESAKSIAN DIBAWAH SUMPAH DALAM PERSIDANGAN PERKARA PERDATA NOMOR: 244/Pdt.G/2017/PN-Plg, Akta No. 24 tertanggal 20 September 2018 (**bukti T.XV-3**).

Dengan adanya Akta Pernyataan Pencabutan Kesaksian oleh Saksi SURATMAN (**bukti T.XV-3**) ini, maka secara hukum semua pertimbangan hukum apapun dalam perkara ini yang menjadikan kesaksian Sdr. SURATMAN Ketua RT. 62 RW. 13 Kelurahan Kebun Bunga sebagai dasar pertimbangannya, maka pertimbangan hukum tersebut menjadi gugur dan tidak berlaku karenanya, termasuk pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Palembang dalam perkara ini yang menyatakan bidang tanah objek sengketa sebagai tanah milik Penggugat, menjadi tidak sah secara hukum.

Dengan adanya fakta hukum sebagaimana dijelaskan diatas, maka pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menyatakan bidang tanah objek sengketa adalah sah tanah milik Penggugat, adalah merupakan pertimbangan hukum yang tidak memiliki dasar hukum sama sekali bahkan bertentangan dengan hasil pembuktian perkarannya di persidangan khususnya bukti P-50, bukti T.XV-2 dan bukti T.XV-3. Berdasarkan alasan hukum yang demikian, maka pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri

Halaman 128 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Palembang tersebut patut untuk dibatalkan dan diperbaiki oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini.

## **KEBERATAN KEEMPAT.**

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang pada halaman 98 alinea kedua, (kami kutip):

*"....Menimbang, oleh karena Penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik sah tanah objek sengketa, maka dengan demikian tindakan Para Tergugat yaitu: Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat IV, Tergugat XV dan Tergugat XVI yang menguasai dan atau menyatakan tanah objek sengketa adalah miliknya adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dituntut oleh Penggugat pada petitum gugatan angka 2;*

*Menimbang, bahwa demikian juga dengan tindakan Tergugat XIV yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 3636 atas nama Tergugat XV yang juga telah menguasai sebahagian bidang tanah objek sengketa, dan telah dinyatakan sah sebagai milik Penggugat, maka substansi surat bukti T.XV-1 sepanjang terkait dengan bidang tanah yang masuk dalam tanah objek sengketa haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan oleh karena itu petitum gugatan angka 5 cukup beralasan menurut hukum untuk dikabulkan"*

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa tindakan Para Tergugat (terutama Tergugat XV/Sekarang Pembanding IV) yang menguasai bidang tanah objek sengketa sebagai Perbuatan melawan hukum, yang mana pertimbangan tersebut HANYA didasarkan pada pertimbangan yang dibuat sebelumnya, dimana pertimbangan hukum sebelumnya tersebut NYATA-NYATA bertentangan dengan fakta hukum yang sebenarnya (sebagaimana dijelaskan pada keberatan ketiga diatas) dengan tanpa mempertimbangkan bukti-bukti surat lainnya khususnya bukti-bukti yang disampaikan oleh Tergugat XV/Pembanding IV dan bukti-bukti dari Tergugat XIV. Pertimbangan hukum tersebut adalah merupakan pertimbangan yang tidak dapat dibenarkan oleh hukum pembuktian, oleh karenanya pula pertimbangan hukum tersebut patut untuk dibatalkan oleh Majelis Hakim peradilan tingkat banding pada Pengadilan Tinggi Palembang.

Fakta hukum yang sebenarnya adalah sebagai berikut:

- a. Senyatanya bidang tanah objek sengketa, khusus yang dikuasai oleh Tergugat XV (Pembanding IV) sebelum dibeli dan dimiliki oleh Tergugat XV, bidang tanah tersebut sudah dikuasai dan dimiliki oleh Sdr. Sidik Bin Gudik sejak tahun 1962 dan sewaktu masih dikuasai/dimiliki Sdr. Sidik Bin Gudik

Halaman 129 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah dimaksud pernah berperkara di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN Palembang) melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang dan Sdr. Robby Hartono, Dkk (**bukti T.XV-9**). Setelah perkara tersebut diputus oleh Mahkamah Agung RI dan dimenangkan oleh Sdr. Sidik Bin Gudik, baru kemudian Sidik Bin Gudik menjual sebagian dari bidang tanah tersebut kepada Tergugat XV (Herman Santoso) dan setelah itu atas permohonan dari Tergugat XV baru kemudian BPN Kota Palembang menerbitkan SHM No. No. 3636/Kel Kebun Bunga tertanggal 11 Februari 2016 NIB, No. 0642 (**bukti T.XV-7**) dan Sertifikat Hak Milik No. 3820/Kel Kebun Bunga tertanggal 13 Desember 2016, NIB No. 06971 (**bukti T.XV-8**);

- b. Senyatanya pula bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat XV (Pemanding IV) yaitu bidang tanah yang bersertifikat SHM No. 3636/Kel Kebun Bunga tertanggal 11 Februari 2016 NIB. No. 0642 (**bukti T.XV-7**) tersebut saat ini sedang diperkarakan oleh pihak lain selain dengan Penggugat (Terbanding) dalam perkara ini, yaitu berperkara dengan Sdr. ROBBY HARTONO yang perkaranya terdaftar dengan Register No. 71/Pdt.G/2018/PN-Plg (**bukti T.XV- 6**) dan saat sekarang ini perkaranya sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Palembang, dengan Putusan No: 71/Pdt.G/2018/PN-Plg tanggal 30 Agustus 2018;
- c. Bahwa bidang tanah bersertifikat SHM No. 2542/Kelurahan Kebun Bunga tanggal 31 Juli 2012 (**bukti TXV-1**), SENYATANYA bidang tanahnya berada diluar bidang tanah yang disengketakan oleh Penggugat (Terbanding) atau tegasnya diluar bidang tanah yang ditunjuk oleh Penggugat dalam Peta Situasi No. 45/16.71/BPN/2017 tanggal 25 September 2017 (**bukti P-50**), oleh karenanya amar putusan Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan perbuatan Tergugat XIV yang menerbitkan Sertifikat SHM No.3636 atas nama Tergugat XV sebagai perbuatan melawan hukum dan menyatakan Sertifikat SHM No. 3636 atas nama Tergugat XV tidak berkekuatan hukum, dengan dasar pertimbangannya adalah berupa surat sertipikat diluar tanah objek sengketa yaitu SHM No. 2542/Kelurahan Kebun Bunga tanggal 31 Juli 2012 (**bukti TXV-1**) yaitu pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Palembang pada halaman 98 alinea ke-dua dan ke-tiga serta amar putusan angka 6; maka pertimbangan hukum dan amar putusan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh hukum dan tentunya sangat berdasarkan hukum jika pertimbangan tersebut dibatalkan oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Palembang.

Berdasarkan alasan dan fakta hukum sebagaimana disebutkan diatas, maka jelas pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang  
*Halaman 130 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan tindakan Para Tergugat (*khususnya Tergugat XV / sekarang Pemanding IV*) dan Tergugat XIV yang telah menerbitkan sertifikat Hak Milik No. 3636 sebagai perbuatan melawan hukum adalah merupakan pertimbangan hukum yang sangat keliru dan tidak berdasarkan hukum, dan oleh karenanya pertimbangan hukum tersebut patut untuk dibatalkan oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini.

## **KEBERATAN KELIMA.**

Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang pada halaman 95 alinea ke-5 yang menyatakan, kami kutip:

*“.....Menimbang, bahwa dari seluruh rangkaian bukti-bukti Penggugat sebagaimana yang telah dipertimbangkan diatas dihubungkan dengan substansi bukti P-60, bukti P-61, bukti P-62, bukti P-63, dan juga bukti P-64, maka dapat diperoleh persangkaan yang kuat bahwa luas bidang tanah yang dibeli oleh Penggugat sebagaimana dimaksud dalam bukti P-50 adalah telah dibeli dengan iktikad baik, karenanya Penggugat cukup beralasan menurut hukum untuk dilindungi hak-hak kepemilikannya atas tanah objek sengketa...”*

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Palembang tersebut adalah sangat tidak tepat dan keliru, karena bertentangan dengan fakta hukum yang sebenarnya. Karena fakta hukumnya sudah sangat jelas bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat, surat-surat yang menjadi dasar kepemilikan bagi Penggugat atas bidang tanah objek sengketa adalah:

- a. Foto copy Akta Pegoperan No. 22 tanggal 2 Juli 2015 (**bukti P-3**);
- b. Foto copy Akta Pegoperan No. 17 tanggal 2 Juli 2015 (**bukti P-9**);
- c. Foto copy Akta Pegoperan No. 20 tanggal 2 Juli 2015 (**bukti P-12**);
- d. Foto copy Akta Pegoperan No. 23 tanggal 2 Juli 2015 (**bukti P-15**);
- e. Foto copy Akta Pegoperan No. 20 tanggal 25 Oktober 2016 (**bukti P-20**);
- f. Foto copy Akta Pegoperan No. 40 tanggal 18 Desember 2015 (**bukti P-21**);
- g. Foto copy Akta Pegoperan No. 19 tanggal 2 Juli 2015 (**bukti P-22**);
- h. Foto copy Akta Pegoperan No. 36 tanggal 2 Juli 2015 (**bukti P-25**);
- i. Foto copy Akta Pegoperan No. 21 tanggal 2 Juli 2015 (**bukti P-28**);
- j. Foto copy Akta Pegoperan No. 86 tanggal 16 September 2015 (**bukti P-30**);
- k. Foto copy Akta Pegoperan No. 24 Tanggal 2 Juli 2015 (**bukti P-33**);
- l. Foto copy Akta Pegoperan No. 04 Tanggal 6 Agustus 2015 (**bukti P-52**);

Bukti-bukti surat yang disampaikan oleh Penggugat/Terbanding tersebut diatas adalah merupakan alat bukti yang menjadi dasar bagi Penggugat/Terbanding untuk meng-klaim bidang tanah objek sengketa adalah miliknya yang berasal dari Sdr. Bariyam, Sukarjo Hanan, Dkk. Jika dicermati secara seksama sejumlah Akta

Halaman 131 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengoperan tersebut justru MEMBUKTIKAN tentang adanya IKTIKAT BURUK pada diri Penggugat/Terbanding, dengan alasan, karena:

- a. Akta-Akta Pengoperan (**bukti P-3, bukti P-9, bukti P-12, bukti P-15, bukti P-20, bukti P-21, bukti P-22, bukti P-25, bukti P-28, bukti P-30, bukti P-33, dan bukti P-52**) yang dijadikan sebagai dasar kepemilikan bagi Penggugat/Terbanding atas tanah objek sengketa, jika dihubungkan dengan Putusan Pengadilan Negeri Palembang, Nomor: 118/Pdt.G/2014/PN-Plg Jo. Nomor: 118/Pdt.G.Int/2014/PN-Plg tertanggal 20 Januari 2015; (**bukti T.XV-4**), secara jelas menunjukkan adanya fakta hukum bahwa SENYATANYA pada saat Penggugat/Terbanding melakukan perbuatan hukum berupa membuat Akta Pengoperan terhadap bidang tanah objek sengketa ini (**bukti P-3, bukti P-9, bukti P-12, bukti P-15, bukti P-20, bukti P-21, bukti P-22, bukti P-25, bukti P-28, bukti P-30, bukti P-33, dan bukti P-52**) tersebut, status tanahnya pada saat itu sedang dalam sengketa atau ber-STATUS BERPERKARA antara Penggugat (KOSIM KOTAN) melawan pihak lain (termasuk diri Tergugat XV) yang perkaranya sudah diputus dengan Putusan Nomor: 118/Pdt.G/2014/ PN-Plg Jo. Nomor: 118/Pdt.G.Int/2014/PN-Plg (**bukti T.XV-4**).

Meskipun Penggugat/Terbanding sudah tahu jika bidang tanahnya tersebut sedang dalam status sengketa atau berperkara di Pengadilan, namun TERNYATA Penggugat/Terbanding JUSTRU melakukan suatu penyesatan hukum berupa memanipulasi surat-surat dasar kepemilikan tanahnya tersebut dengan cara melakukan perubahan terhadap surat-surat dasar kepemilikan tanahnya dari yang semula baru berupa Akta Pengikatan Jual Beli (PJB) sebagaimana disebutkan pada halaman 4 dan halaman 56 Putusan Pengadilan Negeri Palembang, Nomor: 118/Pdt.G/2014/PN-Plg Jo. Nomor: 118/Pdt.G.Int/ 2014/PN-Plg tertanggal 20 Januari 2015 (**bukti T.XV-4**), kemudian ternyata sejumlah Akta PJB tersebut DIUBAH dan DIGANTI menjadi Akta Pengoperan (**bukti P-3, bukti P-9, bukti P-12, bukti P-15, bukti P-20, bukti P-21, bukti P-22, bukti P-25, bukti P-28, bukti P-30, bukti P-33, dan bukti P-52**).

Perbuatan hukum yang dilakukan oleh Penggugat/Pembanding yang merubah surat dasar kepemilikan tanahnya dari yang semula berupa beberapa Akta Pengikatan Jual Beli (Akta PJB) menjadi beberapa Akta Pengoperan, dimana status bidang tanahnya sedang dalam sengketa atau berperkara di Pengadilan sebagaimana dijelaskan diatas, jelas tidak dibenarkan oleh hukum dan perbuatan hukum tersebut dapat dikategorikan sebagai PEMBELI YANG BERIKTIKAD BURUK.

Halaman 132 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG





- b. Bahwa IKTIKAD BURUK lain yang dilakukan oleh Penggugat/Terbanding adalah setelah merubah surat-surat dasar kepemilikan tanahnya (sebagaimana yang telah dijelaskan pada huruf a diatas, ternyata kemudian Penggugat/Terbanding mendaftarkan dan meminta kepada Camat Sukarame untuk menerbitkan Surat Keterangan tentang bidang-bidang tanahnya tersebut, sehingga Camat Kecamatan Sukarame menerbitkan sejumlah Surat Keterangan terkait bidang tanah dimaksud yang pada intinya menjelaskan bahwa bidang-bidang tanah tersebut sudah terdaftar di Kantor Camat Sukarame kota Palembang (**bukti P-8, bukti P-11, bukti P-14, bukti P-19, bukti P-24, bukti P-27, bukti P-29, bukti P-32, bukti P-35, bukti P-60, bukti P-61, bukti P-62, bukti P-63, bukti P-64, dan bukti P-68**) yang mana semua Surat Keterangan tersebut dibuat pada tanggal yang sama yaitu tanggal 12 Maret 2018;
- c. Tidak cukup itu saja, ternyata IKTIKAD BURUK Penggugat/Terbanding untuk mengelabui hukum tetap terus dilakukan. Ternyata pula sebelum diterbitkannya Surat Keterangan dari Kantor Camat Sukarame sebagaimana dijelaskan pada point huruf b diatas, SENYATANYA pula pada bulan September tahun 2017 Penggugat/Terbanding dengan bermodalkan sejumlah Akta Pengoperan yang merupakan hasil perubahan dari sejumlah Akta Perjanjian Jual Beli (Akta PJB), Penggugat/Terbanding meminta bantuan kepada Oknum Petugas BPN Kantor Pertanahan Kota Palembang untuk dilakukan pengukuran atas bidang-bidang tanah yang senyatanya BELUM TERDAFTAR di BPN Kantor Pertanahan Kota Palembang dan BELUM PULA BERSERTIFIKAT tersebut, sehingga BPN Kantor Pertanahan Kota Palembang menerbitkan Peta Situasi No. 45/16.71/BPN/2017 tanggal 25 September 2017 (**bukti P-50**). Padahal pada saat itu Penggugat/Terbanding mengetahui jika bidang tanahnya tersebut sedang bersengketa atau berperkarra dengan pihak lain. Adanya Peta Situasi 45/16.71/BPN/2017 tanggal 25 September 2017 (**bukti P-50**) ini, semakin memperjelas bahwa pada saat Penggugat/Terbanding merubah sejumlah Akta Pengikatan Jual Beli (PJB) menjadi Akta Pengoperan tersebut (**bukti P-3, bukti P-9, bukti P-12, bukti P-15, bukti P-20, bukti P-21, bukti P-22, bukti P-25, bukti P-28, bukti P-30, bukti P-33, dan bukti P-52**) SENYATANYA bidang tanahnya yang akan dibuatkan Akta Pengoperan Hak-nya (dari Sdr. Bariyam, Sukarjo Hanan, Dkk kepada Penggugat/Terbanding), Penggugat sudah tahu jika bidang tanahnya telah dikuasai dan dimiliki oleh pihak lain (termasuk TERGUGAT XV/Pembanding IV) dan sudah bersertifikat Hak Milik No. 3636/Kel Kebun Bunga tertanggal 11 Februari 2016, dengan Pemegang Hak tertulis: Herman Santoso; (**bukti**

Halaman 133 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**T.XV-7)** dan Sertifikat Hak Milik No. 3820/Kel Kebun Bunga tertanggal 13 Desember 2016 dengan Pemegang Hak tertulis: Herman Santoso ; (**bukti T.XV-8**).

Berdasarkan bukti-bukti surat dari Penggugat/Terbanding dan bukti-bukti surat dari Tergugat XV (Pembanding IV) sebagaimana dijelaskan diatas, sudah cukup MEMBUKTIKAN adanya fakta hukum bahwa senyatanya Penggugat/Terbanding adalah merupakan Pembeli Yang Ber-iktikad Buruk. Oleh karena Penggugat/ Terbanding termasuk sebagai Pembeli Yang Beriktikad Buruk, maka pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memberikan penilaian dan pertimbangan bahwa Penggugat (sekarang Terbanding) adalah Pembeli yang beriktikad baik sehingga harus mendapatkan perlindungan dimata hukum adalah merupakan pertimbangan hukum yang sangat keliru dan sama sekali tidak didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dimata hukum. Oleh karenanya pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang tersebut harus dibatalkan oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini.

## **KEBERATAN KEENAM.**

PEMBANDING IV (dahulu Tergugat XV) sangat keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang lainnya, yang pada intinya mengabulkan permohonan Penggugat tentang pengosongan bidang tanah Objek Sengketa dan permohonan tentang kewajiban membayar uang paksa (dwangsom) kepada Para Tergugat.

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang tersebut keliru dan sangat tidak berdasarkan hukum. Karena sebagaimana yang sudah dijelaskan pada alasan-alasan keberatan sebelumnya, SENYATANYA terbukti bahwa Penggugat/Terbanding tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, BAHKAN Penggugat/Terbanding justru terbukti termasuk sebagai pembeli yang beriktikad buruk. Dengan adanya fakta hukum yang demikian, maka pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang pada intinya mengabulkan permohonan Penggugat/terbanding tentang pengosongan bidang tanah Objek Sengketa dan permohonan tentang kewajiban membayar uang paksa (dwangsom) kepada Para Tergugat, pertimbangan hukum tersebut sudah sepatutnya dibatalkan oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini.

Berdasarkan alasan-alasan keberatan dari PEMBANDING IV (dahulu Tergugat XV) sebagaimana dijelaskan diatas, mohon kiranya Yth. Majelis Hakim

Halaman 134 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan, sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding dari PEMBANDING IV/dahulu Tergugat XV);
2. Menerima memori banding dari Pembanding IV/dahulu Tergugat XV untuk seluruhnya;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Klas I A Khusus No. 244/ Pdt.G/2017/PN.PLG, tanggal 28 Agustus 2018.

## MENGADILI SENDIRI

### **A. DALAM KONPENSI**

#### **Dalam Eksepsi.**

- Menerima Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

#### **Dalam Pokok Perkara:**

1. Menolak gugatan Penggugat sekarang Terbanding untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat sekarang Terbanding untuk membayar seluruh biaya perkara.

### **B. DALAM REKONPENSI.**

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

### **C. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI**

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi (sekarang Terbanding) untuk membayar seluruh biaya perkara.

ATAU : Jika Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Palembang berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa menanggapi Memori Banding dari Pembanding IV semula Tergugat XV tersebut, maka Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Bandingnya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

#### **Dalam Eksepsi:**

1. Bahwa Terbanding menolak dengan tegas dalil keberatan Pembanding IV pada angka (1) halaman 78 sampai dengan 79, karena menurut Terbanding pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang telah tepat dan benar dan tidak mengandung kekeliruan;
2. Bahwa adalah tidak benar dalil Pembanding IV yang menyebut pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang telah keliru dan tidak memiliki dasar hukum sama sekali. Menurut Terbanding, pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang tidaklah bertolak belakang atau tidak bertentangan dengan bukti-bukti dan keterangan saksi-

Halaman 135 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



saksi dipersidangan sebagaimana dimaksudkan oleh Pembanding IV pada angka (1) surat memori banding. Bahwa menurut Terbanding, tanah yang diklaim oleh Koko Gunawan Thamrin sebagai kepunyaannya terletak di Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Palembang, sedangkan tanah objek perkara dalam perkara aquo terletak di Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Palembang. Dalil memori banding Pembanding IV mengada-ada, sehingga menjadi patut untuk ditolak;

3. Bahwa dalil memori banding Pembanding IV pada halaman 6 angka (2) haruslah ditolak, karena menurut Terbanding putusan perkara No.71/Pdt.G/2018/PN.Plg tanggal 3 April 2018 tidak ada relevansinya sama sekali dengan Terbanding, dikarenakan Terbanding tidak menjadi pihak dalam perkara tersebut. Dalil memori banding Pembanding IV tersebut mengada-ada, sehingga menjadi patut untuk ditolak;
4. Bahwa Terbanding menolak dengan tegas dalil Pembanding IV pada halaman 7 angka (2) keberatan kedua, karena gugatan Penggugat/Terbanding sudah sangat jelas dan tidak mengandung kekaburan. Dalil memori banding Pembanding IV tersebut mengada-ada, sehingga menjadi patut untuk ditolak;

#### Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Terbanding menolak dengan tegas dalil Pembanding IV yang merupakan keberatan ketiga. Bahwa sehubungan dengan adanya pencabutan keterangan saksi Suratman yang dilakukan setelah putusan dalam perkara aquo melalui suatu akta pernyataan pencabutan keterangan tertanggal 20 September 2018 adalah sama sekali tidak mempunyai nilai pembuktian, sehingga menjadi patut untuk dikesampingkan. Dalil memori banding Pembanding IV dalam kaitan dengan hal ini adalah sangat mengada-ada, sehingga menjadi patut untuk ditolak;
2. Bahwa Terbanding menolak dengan tegas dalil Pembanding IV keberatan keempat. Terbanding tidak sependapat dengan fakta hukum yang disebut Pembanding IV pada huruf (a), (b) dan (c). Bahwa sekali lagi Terbanding tegaskan, bahwa Terbanding tidak ada kaitannya dengan perkara No.71/Pdt.G/2018/PN.Plg, karena Terbanding tidak pernah menjadi pihak dalam perkara perdata tersebut, sehingga dengan demikian putusan No.71/Pdt.G/2018/PN.Plg secara hukum tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap Terbanding;
3. Bahwa Terbanding menolak dengan tegas dalil Pembanding IV pada halaman 14 huruf (c) yang menyebut pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang sebagai suatu pertimbangan hukum yang



- keliru. Menurut Terbanding, pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang sudah tepat dan benar. Dalil Pembanding IV tersebut mengada-ada, sehingga menjadi patut untuk ditolak;
4. Bahwa Terbanding menolak dengan tegas dalil Pembanding IV keberatan kelima halaman 14, 15, 16, 17 dan 18. Bahwa selanjutnya Terbanding menolak dengan tegas dalil Pembanding IV huruf (a) halaman 15 yang berusaha menghubungkan bukti-bukti P3, P9, P12, P15, P20, P21, P22, P25, P28, P30, P33 dan P52 dengan putusan Pengadilan Negeri Palembang No.118/Pdt.G/2014/PN.Plg jo. No.118/Pdt.G.Int/2014/PN.Plg tanggal 20 Januari 2015;
  5. Bahwa menurut Terbanding, esensi perkara aquo dengan bukti-bukti P3, P9, P12, P15, P20, P21, P22, P25, P28, P30, P33 dan P52 tidaklah dapat disamakan dengan putusan No.118/Pdt.G/2014/PN.Plg tersebut, karena sesungguhnya kaedah hukum yang terkandung pada putusan Pengadilan Negeri Palembang No.118/Pdt.G/2014/PN.Plg memberikan kemungkinan dan/atau kesempatan bagi Terbanding untuk memperbaiki kualitas bukti dalam gugatan yang baru, yakni dalam perkara perdata No.244/Pdt.G/2017/PN.Plg. Bahwa sesungguhnya Pembanding IV mengetahui dalam perkara No.118/Pdt.G/2014/PN.Plg sebagaimana disinggung oleh Pembanding IV dalam surat memorinya, Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara No.118/Pdt.G/2014/PN.Plg dengan menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard). Jadi dengan demikian adalah sudah tepat dan benar kualitas bukti P3, P9, P12, P15, P20, P21, P22, P25, P28, P30, P33 dan P52 dalam perkara No.244/Pdt.G/2017/PN.Plg;-
  6. Bahwa Terbanding menolak dengan tegas dalil Pembanding IV yang menyebut Terbanding sebagai pembeli yang beritikad buruk. Terbanding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang menyebut Terbanding harus diberi perlindungan hukum, karena Terbanding/Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik;
  7. Bahwa Terbanding menolak dengan tegas dalil memori banding Pembanding IV keberatan keenam pada halaman 18. Menurut Terbanding, pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang sama sekali tidaklah keliru dan telah berdasarkan hukum. Terbanding adalah pembeli yang beritikad baik dan Terbanding telah dapat membuktikan dalil-dalil dalam gugatannya. Dengan demikian adalah tepat pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang dalam perkara aquo yang menghukum Para Tergugat termasuk Pembanding IV untuk mengosongkan tanah objek perkara dan membayar uang paksa kepada Terbanding/Penggugat;-----

*Halaman 137 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil-dalil kontra memori banding diatas, Terbanding mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumatera Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar putusannya sebagai berikut :

- 1.Menolak permohonan Banding dari Pembanding IV (dahulu Tergugat XV);
- 2.Menolak memori banding dari Pembanding IV untuk seluruhnya;--
3. Memperkuat putusan Pengadilan Negeri Palembang Klas I-A Khusus No.244/Pdt.G/2017/PN.Plg tanggal 28 Agustus 2018;-

**Menimbang,bahwa** setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dan meneliti berkas perkara dan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 244/Pdt.G/2017/PN.Plg tanggal 28 Agustus 2018, maka Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut:

## **DALAM KOMPENSI :**

## **PADA EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum dalam Putusan sela Nomor.244/Pdt.G/2017/PN.PLG tanggal 13 Februari 2018, yang mana dinyatakan bahwa Pengadilan Negeri Palembang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini. Dan karenanya pertimbangan tersebut dianggap sebagai pertimbangan Majelis Pengadilan Tinggi sendiri;

Menimbang,bahwa terhadap eksepsi lainnya,Pengadilan tingkat pertama telah memberikan pertimbangan yang cukup oleh karena itu Pengadilan tinggi dapat menerima pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dan dijadikan pendapat Pengadilan Tinggi ;

## **DALAM POKOK PERKARA;**

Menimbang,bahwabeberapa pertimbangan utama dari putusan Pengadilan Tingkat pertama adalah sebagai berikut:

- 1.Bahwa dari seluruh rangkaian bukti-bukti Penggugat sebagaimana yang telah dipertimbangkan diatas dihubungkan dengan substansi bukti P-60,bukti P-61 Bukti P-62 ,Bukti P-63 dan Bukti P-64 Maka dapat diperoleh persangkaan yang kuat bahwa luas bidang tanah yang dibeli oleh Penggugat sebagaimana dimaksud dalam bukti P-50 adalah telah dibeli dengan itikad baik karenanya

Halaman 138 dari 154halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat cukup beralasan menurut hukum untuk dilindungi hak-hak kepemilikannya atas tanah obyek sengketa; (vide Putusan Nomor: 244/Pdt.G/2017/PN.PLG Halaman 95);

2. Bahwa sesuai dengan bukti P-50, bidang tanah yang diakui oleh Penggugat sebagai miliknya adalah bidang tanah yang juga di klaim oleh Tergugat I dan II sebagai milik mereka.

3. Bahwa Tergugat II, III, IV, VI, VII, VIII, IX dan XVI dalam pembuktiannya telah mengajukan bukti T. II, III, IV, VI, VII, VIII, IX, XVI-1 yaitu akta jual beli Nomor. 335/4/A/TL/IX/1977 tanggal 14 November 1977, dimana ternyata bukti Tergugat II A Quo sesuai dengan substansi bukti P-67 Jo. Bukti P-68 Jo. Bukti P-68 A jo. bukti P-68 B dan bukti P-68 C adalah tidak terdapat dalam register maupun arsip yang ada di kantor Camat Talang Kelapa dan juga tidak terdapat dalam arsip dan register yang ada di Kantor Camat Sukarami;

Bahwa oleh karena bukti Tergugat II, III, IV, VI, VII, VIII, IX, XVI-1 itu tidak terdaftar dan teregister di Kantor Kecamatan Talang Kelapa dan Sukarami maka bukti Tergugat II, III, IV, VI, VII, VIII, IX, XVI-1 diragukan kualitasnya karena tidak dapat diperoleh fakta hukumnya darimana asal-usul dari tanah hak usaha tersebut dan karena itu pula bukti tersebut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

4. Bahwa bukti dari Tergugat I yaitu:

Bukti T-I-1A berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 7636, Surat ukur tanggal 19 Februari 2007 Nomor :29/Sukajaya/2007 dengan luas 19.995 M2.

Bukti T-I-2 A berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 7637, Surat ukur tanggal 19 Februari 2007 Nomor 20/Sukajaya/2007 dengan luas 19.992 M2.

Bukti T-I-3A berupa sertifikat Hak Milik Nomor 7638. Surat Ukur tanggal 19 Februari 2007 Nomor 30/Sukajaya /2007 seluas 19.998 M2.

Dengan alasan adanya fakta dipersidangan bahwa saksi Tergugat I yaitu Sdr. M. Yusuf Usman. M. Eng. Sc. mengatakan bahwa untuk lokasi saksi tahu tapi tidak begitu detail karena bukan milik saksi lagi, lalu Majelis Hakim Tingkat pertama menyimpulkan bahwa Tergugat I telah membeli tanah (yang sudah bersertifikat tersebut) dilakukan hanya dengan penyerahan yuridis semata tanpa disertai adanya tindakan pemeriksaan terkait dengan letak dan batas-batas tanah terhadap tanah yang menjadi obyek jual belinya;

5. Bahwa dengan melihat /membaca Penjual Tanah pada bukti T-I-1B (SHM Nomor: 7636) yaitu Ny. Mahdalia Elva bertindak untuk dan atas nama suaminya yaitu M. Yusuf Usman M. Eng. Sc. dilakukan pada tanggal 12 April 2007, tapi pada

Halaman 139 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal yang sama Yusuf Usman.M.Eng.Sc sebagai penjual bertindak untuk dan atas nama istrinya bernama Nyonya Mahdalia Elva menjual tanah sebagaimana bukti T-I-2B (SHM Nomor: 7637), maka Majelis Hakim Tingkat Pertama mempunyai persangkaan bahwa bukti-bukti tersebut lahir dari tindakan spekulatif yang secara hukum tidak dibenarkan;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan dari Majelis Hakim Tingkat pertama ini tidak dilandasi pertimbangan yang matang dan mendalam, bahwa seorang saksi (dalam hal ini Sdr. Yusuf Usman) yang mantan pemilik tanah ketika diperiksa dipersidangan dan ditanya apakah ia mengetahui lokasi tanah yang dijualnya, saksi menjawab tahu, tapi bila ditanya apakah masih tahu detail tanah itu (batas-batasnya) dan dijawab sudah tidak tahu detail lagi dan jawaban itu dianggap meragukan dan karenanya Pembelian tanah hanya melakukan penyerahan yuridis saja, pendapat itu adalah pendapat yang tidak tepat karena jual beli tanah itu dilakukan tahun 2007 dan situasi tanah itu sekarang juga sudah jauh berbeda, bagaimana mungkin saksi bisa menerangkan secara detail setelah terjadi banyak perubahan atas tanah yang dijualnya bertahun-tahun yang lalu, kecuali kepada saksi diperlihatkan surat-surat tanahnya dia tentu akan ingat dengan membaca batas-batas yang ada didalam surat tanah yang bersangkutan apalagi tanah yang dijualnya ada 3 (tiga) bidang dengan 3 Sertifikat. Kemudian berkesimpulan bahwa Pembeli dalam hal ini Tergugat I membeli tanah tanpa memeriksa lebih dahulu batas-batas tanah itu adalah suatu pertimbangan dan kesimpulan yang terlalu sederhana, karena sebagaimana diterangkan oleh saksi Tergugat I yaitu Sdr. M. Yusuf Usman bahwa ia membeli tanah seluas 6 Ha dari Sdr. Ali Nangcik pada tahun 2007 dan tanah itu masih berbentuk Rawa. selanjutnya oleh saksi Yusuf Usman tanah itu disertifikatkan, ada 3 (tiga) sertifikat Hak milik. Selanjutnya pada tahun 2012 ketiga tanah bersertifikat hak milik tersebut dia jual kepada Tergugat I.

Menimbang, bahwa Keterangan saksi M. Yusuf Usman tersebut dikuatkan oleh keterangan Saksi Tergugat I lainnya yaitu Sdr. Wijianto, ia menerangkan bahwa ia adalah perantara jual beli tanah dari Yusuf Usman kepada Tergugat I Koko Gunawan Thamrin. Dan ia sempat ditunjukkan lokasi tanah di Kebun sayur arah bandara dan batas-batas tanah itu berupa pipa pralon yang dicor oleh anak dari Yusuf Usman. Tanah itu ada 3 Sertifikat Hak Milik atas nama Yusuf Usman, istri Pak Yusuf Usman dan Anak Pak Yusuf Usman. Saat jual beli dilakukan tahun 2012 tanah itu masih rawa dan jalan Nurdin Panji belum jadi dan baru ditimbun. Dengan demikian tanah yang dijadikan obyek jual beli antara Tergugat I dengan saksi Yusuf Usman itu diketahui letaknya dan telah ditunjukkan batas-batas tanahnya. Secara logika saja sangat kecil kemungkinan

Halaman 140 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada Pembeli tanah yang tidak melihat lebih dahulu lokasi dan keadaan tanah yang akan dibelinya tersebut Dengan demikian pertimbangan dan kesimpulan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut tidak dapat dipertahankan lagi;

Menimbang bahwa demikian halnya dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama menganggap tindakan penjualan tanah dari pemilik tanah yaitu Nyonya Mahdalia Elva bertindak selaku penjual mewakili suaminya untuk obyek tanah SHM Nomor 7636/Sukajaya dan Suaminya yaitu M.Yusuf Usman,M.Eng.Sc bertindak selaku penjual mewakili Istrinya yaitu Mahdalia Elva untuk obyek tanah SHM Nomor 7637/Sukajaya sementara jual beli dilakukan pada tanggal 12 April 2012 (pada tanggal yang sama) jadi tampak saling bertindak mewakili dan dianggap sebagai tindakan spekulatif adalah pertimbangan hukum yang keliru dan tidak berdasarkan fakta yang sebenarnya;

Menimbang,bahwa melihat pada bukti T-I-1B yaitu Akta jual Beli nomor 89/2012 tanggal 12 April 2012 dari PPAT Eti Mulyati SH, tampak bahwa kedudukan Nyonya Mahdalia Elva sebagai sebagai Penjual bukan mewakili suaminya Sdr. M.Yusuf Usman.M.Eng.Sc. Kedudukan Nyonya Mahdalia Elva adalah dalam kapasitas sebagai diri sendiri pemilik tanah yang namanya tercantum dalam SHM Nomor 7636 tersebut,namun memang disebutkan bahwa “untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini telah memperoleh persetujuan dari suaminya yang turut hadir menandatangani akte” , hal ini biasa terjadi dalam pembuatan akta jual beli sehubungan karena tanah bersangkutan merupakan harta bersama suami istri yang walaupun tercantum dalam SHM nya adalah nama istri tapi pengalihannya tetap harus mendapat persetujuan dari suami,begitu pula dalam bukti T-I-2B Sdr.M.Yusuf Usamn ,M.Eng.Sc. namanya tercantum sebagai pemilik dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 7637/Sukajaya,namun ia juga perlu persetujuan dari istrinya yaitu Ny.Mahdalia Elva untuk menjual tanah tersebut. Jadi mereka bukan saling mewakili dalam melakukan jual beli tanah,tapi saling memerlukan persetujuan pasangannya tersebut sebagai pemilik harta bersama . Dengan demikian pertimbangan hukum dan kesimpulan Majelis Hakim tingkat pertama tidak dapat dipertahankan;

Menimbang,bahwa mengenai pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama perihal pembuktian dari Tergugat II,III,IV,VI,VII,VIII,IX,XVI-1 (Kode 1) yaitu akte jual beli No.335/4/A/TL/XI/1977 tanggal 14 November 1977 dimana menurut Majelis Hakim Tingkat pertama oleh karena bukti tersebut tidak terdapat dalam register maupun arsip yang ada di Kantor Camat Talang Kelapa dan juga tidak terdapat dalam arsip dan register di Kantor Camat Sukarami maka kualitasnya diragukan dan karenanya semua bukti yang assesoris yang mengikuti atau lahir

Halaman 141 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari bukti tersebut harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, menurut Pengadilan Tinggi juga bukan pertimbangan hukum yang tepat, karena untuk menyatakan suatu akte jual beli tanah itu sah atau tidak dan berkekuatan hukum atau tidak bukan dari apakah arsip akte tersebut terdaftar atau tersimpan di Kantor Camat selaku PPATnya tapi harus diteliti lebih dahulu apakah si penjual adalah pihak yang benar memiliki tanah obyek jual beli dan karenanya ia berhak untuk mengalihkan tanah tersebut, yang dalam hal ini sesuai akte jual beli No.335/4/A/TL/XI/1977 tanggal 14 November 1977 si penjual adalah Tjak Inah binti Mahasim dan pembelinya adalah Ahmad bin Djaidun, obyek tanah yang dijual adalah tanah hak usaha (berdasarkan Surat Keterangan Tanah Usaha tanggal 15 Juli 1959.Red.Kerio Ds.Sukarami No.53/K/Si/1959.Reg.Pasirah Marga Talang Kelapa No.91/1959,tgl.17 Juli 1959).seluas 63.000.M2.Apakah akte tersebut Palsu? Bila ada dugaan demikian seharusnya diperiksa menurut jalur Hukum Pidana. Tanpa adanya pemeriksaan lebih lanjut sulit untuk mengatakan bahwa akte tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang,bahwa Pengadilan Tingkat pertama tidak mempertimbangkan mengenai hal ini namun langsung menyatakan bukti T-II,III,IV,VI,VII,VIII,IX,XVI-1 tidak berkekuatan hukum;

Menimbang,bahwa sementara itu pihak Tergugat T-II,III,IV,VI,VII,VIII,IX,XVI telah mengajukan bukti T-II,III,IV,VI,VII,VIII,IX,XVI-2 yaitu Akte Pengoperan Nomor.09, tanggal 8 Januari 2014,Notaris/PPAT Iskandar,SH.Mkn di Palembang,antara Ny.Dahlia dalam hal ini adalah ahli waris dari Ahmad bin Djaidun kepada Tn.Hayatudin (Tergugat III) atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarami,Palembang seluas 63.000 M2.

Menimbang,bahwa kemudian selanjutnya sesuai dengan bukti T-II,III,IV,VI,VII,VIII,IX,XVI-3 berupa Akte Pengoperan Hak Nomor 04 tanggal 5 Agustus 2014 dari Notaris Taskin Syaritta Zulli SH.Mkn,di Palembang, maka tanah seluas 63.000 M2 tersebut diatas dioperkan lagi dari Hayatudin kepada Junaedi,ST.(Tergugat II);

Menimbang,bahwa selanjutnya sesuai dengan bukti T-II,III,IV,VI,VII,VIII,IX,XVI-4, yaitu Akta Pengoperan Hak Nomor 009,tanggal 19-01-2016 dari Notaris/PPAT Lius Eka Brahma Saputra,SH.Mkn- di Palembang,maka Junaedi (Tergugat II) telah mengoperkan sebagian hak atas tanahnya tersebut diatas kepada Ny.Yuana (Tergugat VI) seluas 2992 M2.

Halaman 142 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang,bahwa selanjutnya sesuai dengan buktiT-II,III,IV,VI,VII,VIII,IX,XVI-5, yaitu Akta Pengoperan Hak Nomor 007,tanggal 18-05-2016 dari Notaris/PPAT Lius Eka Brahma Saputra,SH.Mkn- di Palembang,maka Ny.Yuana (Tergugat VI) telah mengoperkan hak atas tanah yang ia beli dari Junaedi (tergugat II) tersebut diatas kepada Rusmidi (Tergugat XVI) seluas 2.992 M2.

Menimbang,bahwa sesuai dengan buktiT-II,III,IV,VI,VII,VIII,IX,XVI-6, yaitu Akta Pengoperan Hak Nomor 58,tanggal 27 September 2017 dari Notaris PPAT. Minaldi L.Sjamsuddin,SH. Di Palembang, Tergugat II Junaedi telah mengoperkan sebagian hak tanahnya kepada Sdr.Sutrisno seluas 3.000 M2.terletak di Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarami, Palembang

Menimbang,bahwa sesuai dengan buktiT-II,III,IV,VI,VII,VIII,IX,XVI-7, yaitu Akta Pengoperan Hak Nomor 08,tanggal 08 Januari 2014 dari Notaris PPAT. Iskandar,SH.Mkn. Notaris/PPAT di Palembang,Ny.Dahlia telah mengoperkan sebagian Hak atas tanahnya kepada Ny.Lamtanah (Tergugat IV) tanah seluas 15.000 M2 terletak di Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarami, Palembang;

Menimbang,bahwa sesuai dengan buktiT-II,III,IV,VI,VII,VIII,IX,XVI-8 yaitu Akte Pengoperan Hak Nomor 05 tanggal 05-08-2014 dari Taskin Syaritta Zulli,SH,Mkn,Notaris di Palembang,bahwa Ny.Lamtanah (Tergugat IV) telah mengoperkan tanahnya seluas 15.000 M2 yang ia beli dari Ny.Dahlia yang terletak di Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarami,Palembang sebagaimana tersebut diatas kepada Junaedi (Tergugat II)

Menimbang,bahwa sesuai dengan buktiT-II,III,IV,VI,VII,VIII,IX,XVI-9, yaitu Akta Pengoperan Hak Nomor 008,tanggal 19-01-2016 dari Notaris/PPAT Lius Eka Brahma Saputra,SH.Mkn- di Palembang,Sdr.Junaedi (Tergugat II) telah mengoperkan sebagian hak atas tanahnya yang ia beli dari Ny.Lamtanah tersebut diatas kepada Ny.Anis (Tergugat VI) seluas 3.000 M2,yang terletak di Kelurahan Kebun Bunga,Kecamatan Sukarami,Palembang;

Menimbang,bahwa sesuai dengan buktiT-II,III,IV,VI,VII,VIII,IX,XVI-10, yaitu Akta Pengoperan Nomor 57,tanggal 27 September 2017 dari Notaris. Minaldi L.Sjamsuddin,SH. Di Palembang,Sdr.Junaedi ST (Tergugat II) telah mengoperkan hak tanahnya seluas 15.000M2 yang telah ia beli dari Ny.Lamtanah (Tergugat IV) terletak di Kelurahan Kebun Sayur,Kecamatan Sukarami,Palembang, kepada Indra Suyanto;

Halaman 143 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti T-II, III, IV, VI, VII, VIII, IX, XVI-11, yaitu Akta Pengoperan Nomor 10, tanggal 8 Januari 2014 dari Notaris Iskandar, SH. Mkn di Palembang, bahwa Ny. Dahlia telah mengoperkan sebagian Hak atas tanahnya kepada Supri (Tergugat V) seluas 10.200 M<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarami, Palembang;

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti T-II, III, IV, VI, VII, VIII, IX, XVI-12 yaitu Akte Pengoperan Hak Nomor 003 tanggal 05-08-2014 dari Taskin Syaritta Zulli, SH, Mkn, Notaris di Palembang, bahwa Supri (Tergugat V) telah mengoperkan tanahnya seluas 10.200 M<sup>2</sup> yang ia beli dari Ny. Dahlia yang terletak di Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarami, Palembang sebagaimana tersebut diatas kepada Junaedi (Tergugat II);

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti T-II, III, IV, VI, VII, VIII, IX, XVI-13, yaitu Akta Pengoperan Hak Nomor 013, tanggal 30-04-2016 dari Notaris/PPAT Lius Eka Brahma Saputra, SH. Mkn- di Palembang, Sdr. Junaedi (Tergugat II) telah mengoperkan sebagian hak atas tanahnya yang ia beli dari Sdr. Supri tersebut diatas kepada Sopiyan Marliyus (Tergugat VIII) seluas 5.100 M<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarami, Palembang;

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti T-II, III, IV, VI, VII, VIII, IX, XVI-14, yaitu Akta Pengoperan Nomor 59, tanggal 27 September 2017 dari Notaris. Minaldi L. Sjamsuddin, SH. Di Palembang, Sdr. Junaedi ST (Tergugat II) telah mengoperkan sebagian hak tanahnya seluas 3.000 M<sup>2</sup> yang telah ia beli dari Supri (Tergugat V) terletak di Kelurahan Kebun Sayur, Kecamatan Sukarami, Palembang, kepada M. Jupri Setia;

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti T-II, III, IV, VI, VII, VIII, IX, XVI-15 yaitu Akte Pengoperan Hak Nomor 007 tanggal 08 Agustus 2014 dari Taskin Syaritta Zulli, SH, Mkn, Notaris di Palembang, bahwa Ny. Dahlia telah mengoperkan tanahnya seluas 17.600 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarami, Palembang sebagaimana tersebut diatas kepada Junaedi (Tergugat II);

Menimbang, bahwa dari bukti yang diajukan Para Tergugat yaitu bukti - II, III, IV, VI, VII, VIII, IX, XVI-1 s/d-II, III, IV, VI, VII, VIII, IX, XVI-15 maka tampak bahwa untuk tanah yang diakui oleh II, III, IV, VI, VII, VIII, IX, XVI-sebagai miliknya atau pernah mereka miliki tersebut sebenarnya berasal dari bukti II, III, IV, VI, VII, VIII, IX, XVI- yaitu Akte jual beli No. 335/4/A/TL/XI/1977 tanggal 14 November 1977 si penjual adalah Tjak Inah binti Mahasim dan pembelinya adalah Ahmad bin Djaidun, obyek tanah yang dijual adalah tanah hak usaha



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(berdasarkan Surat Keterangan Tanah Usaha tanggal 15 Juli 1959.Reg.Kerio Ds.Sukarami No.53/K/Si/1959.Reg.Pasirah Marga Talang Kelapa No.91/1959,tgl.17 Juli 1959).seluas 63.000M2.yang kemudian ahli waris Ahmad Djaidun yaitu Dahlia menjualnya kepada Junaedi (Tergugat II) dan lalu terjadi jual beli tanah kepada Tergugat lainnya;

Menimbang,bahwa bila Penggugat menyatakan sebagai pemilik dari tanah sengketa tersebut,maka adalah menjadi beban Penggugat untuk membuktikan bahwa Tjik Inah tidak berhak menjual tanah tersebut kepada Ahmad Djaidun, hingga Ny,Dahlia sebagai ahli waris dari Ahmad Djaidun juga tidak berhak untuk mengalihkannya kepada Hayatuddin dan seterusnya;

Menimbang,bahwa mengenai bukti P-50 dari Penggugat berupa gambar lokasi tanah yang diakui oleh Penggugat sebagai tanah miliknya yang dibuat oleh pegawai Kantor Pertanahan Kota Palembang berdasarkan petunjuk dari Penggugat dan dibuat untuk mengetahui luas tanah yang diakui oleh Penggugat;

Menimbang,bahwa melihat dari dasar kepemilikan yang tercantum di Bukti P-50 adalah:

- 1.Akte Pengoperan No.22 tanggal 02 Juli 2015 (P-3),luas17.500 M2.
- 2.Akte Pengoperan No.96 tanggal 30 Juli 2003 (P-6) ,(seharusnya 30 Juni 2003)luas 18.000.M2
- 3.Akte Pengoperan No.17 tanggal 02 Juli 2015.(P-9) luas 2.000 M2.
- 4.Akte Pengoperan No.20 tanggal 25 Oktober 2016 (P-20) ,luas 2.500.M2
- 5.Akte Pengoperan No. 23 tanggal 02 Juli 2015 (P-15) luas 2.000 M2
- 6.Akte Pengoperan No.18 tanggal 02 Juli 2015 (P-17),luas 2.000. M2
- 7.Akte Pengoperan No.96 tanggal 30 Juli 2003 (P-6) --- sama dengan No.2.
- 8.Akte Pengoperan No.20 tanggal 02 Juli 2015 (P-12) luas 2.500 M2
- 9.Akte Pengoperan No.3506/SKR/1997 tanggal 7 Mei1997 (tidak ada datanya)
- 10.Akte Pengoperan No.19 tanggal 2 Juli 2015 (P- 22) luas 5.000 M2

Menimbang,bahwa Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa bukti P-50 itu harus dibaca bukan sebagai bukti kepemilikan dari Penggugat atas tanah sengketa,tapi baru merupakan perkiraan lokasi dan luas tanah obyek sengketa dimana ada batas-batasnya berupa hak-hak tanah pihak ketiga yang telah bersertifikat pula (lihat bukti P-50 dan penjelasannya dalam Kontra Memori

Halaman 145 dari 154halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banding Tergugat XIV) dan dalam gambar itu juga sudah dijelaskan keberadaan Sertifikat—sertifikat milik Tergugat I;

Menimbang, bahwa dengan demikian pendapat dan kesimpulan Majelis Hakim tingkat pertama yang menyatakan bahwa bukti akte Pengoperan hak No.335/4/A/TL/XI/1977 tanggal 14 November 1977 (T-II,III,IV,VI,VII,VIII,IX,XVI-1) tidak berkekuatan hukum tanpa mempertimbangkan terlebih dahulu keabsahan kepemilikan si penjual yaitu Tjak Inah binti Mahasim atas obyek tanah hak usaha (berdasarkan Surat Keterangan Tanah Usaha tanggal 15 Juli 1959.Red.Kerio Ds.Sukarami No.53/K/Si/1959.Reg.Pasirah Marga TI.Kelapa No.91/1959,tgl.17 Juli 1959).yang kemudian dijualnya kepada Ahmad bin Djaidun,adalah pendapat yang kurang pertimbangan hukumnya,oleh karena itu pertimbangan dan pendapat Majelis Hakim tingkat pertama tersebut tidak dapat dipertahankan ;

Menimbang, bahwa mengenai dalil dari Tergugat X dimana menyatakan bahwa Tergugat X tidak mempunyai kaitan apapun dengan perkara yang digugat oleh Penggugat sekarang ini, karena Tergugat X bukan pihak yang terikat perjanjian sewa menyewa dengan pihak Tergugat II Junaedi, maka sesuai dengan bukti T-X-1 yaitu perjanjian sewa menyewa antara Junaedi, ST sebagai pemilik sebidang tanah luas lebih kurang 2000M2 yang terletak di Jalan Nurdin Panji Simpang Bandara Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarami Palembang. dengan Ir.Hidayatul Aziz MBA selaku pihak penyewa, maka tampak benar bahwa Penyewanya adalah pihak PT.BICC Berca Cables atas nama KSO BICC-CGI-KSI yang berkedudukan di Jalan Raya serang Km 28,5, Balaraja Tangerang Banten dan bukan pihak Perusahaan Listrik Negara Persero Wilayah Sumatera selatan;

Menimbang, bahwa dengan demikian dalil Penggugat bahwa Tergugat X telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah menikmati sewa tanah obyek perkara dari Tergugat II sebagaimana dibenarkan dalam pertimbangan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama tidak dapat lagi diterima. Faktanya adalah Tergugat X tidak terkait dengan perkara ini oleh karena itu dalil Penggugat tidak terbukti dan pertimbangan serta kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama itu tidak dapat dipertahankan;

Menimbang, bahwa mengenai dalil Tergugat XI yang membeli tanah dari Tergugat XII (Royes) sesuai Akta Pengoperan Hak Nomor 22 tanggal 27 Juli 2012 dengan luas kurang lebih 11.430M2 dan juga membeli tanah dari Jaminah sesuai Akte Pengoperan Hak Nomor 23 tanggal 27 Juli 2012 seluas kurang lebih 9.900 M2 keduanya diterbitkan oleh Notaris /PPAT Iskandar, SH. Mkn, dan letak

Halaman 146 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedua tanah tersebut adalah di RT.62 RW.13 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Palembang, diakui oleh Tergugat XI tanahnya tersebut berada diluar tanah sengketa;

Menimbang,bahwa Penggugat dengan bukti P-50 menyatakan bahwa tanah-tanah yang dikuasai T-XI tersebut berada dalam areal tanah sengketa sedangkan T-XI menyatakan tanahnya berada diluar tanah sengketa;

Menimbang,bahwa Pengadilan Tingkat pertama juga belum mempertimbangkan keabsahan kepemilikan Tergugat XII dan XIII atas tanah yang mereka jual kepada Tergugat XI.Apakah Tergugat XII dan XIII berhak menjual tanah tersebut.Namun hanya dengan mempertimbangkan Pembelian tanah yang dilakukan oleh Penggugat dari beberapa orang yang mengaku sebagai pemilik tanah diareal lokasi tanah sengketa,Majelis Hakim tingkat pertama langsung menyatakan Tergugat XII dan XIII tidak berhak untuk menjual tanah kepada Tergugat XI;

Menimbang,bahwa pada waktu Pemeriksaan setempat tanggal 30 Juli 2018 dilakukan,Majelis Hakim Pengadilan Tingkat pertama telah menanyakan kepada Kuasa Tergugat XI,XIII dan XV perihal lokasi obyek perkara yang saat itu batas-batasnya dibuatkan tiang dan bendera merah,dan Kuasa Tergugat XI,XIII dan XV menyatakan bahwa lokasi tanah yang diakui oleh Tergugat XI,XIII dan XV berada diluar lokasi obyek sengketa;

Menimbang,bahwa dengan adanya penyangkalan dari pihak Tergugat XI.XIII dan XV bahwa tanah Tergugat XI berada diluar lokasi tanah sengketa,maka sesuai aturan dalam Hukum Acara Perdata pasal 283 Rbg/163 HIRpihak yang mendalilkan suatu dan dalil itu disangkal,maka yang bersangkutan harus /mendapat beban pembuktian untuk membuktikan dalilnya;

Menimbang,bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa ada tanah Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat XI,dan dimana batas-batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat XI pun tidak dapat dibuktikan secara detail oleh Penggugat;

Menimbang,bahwa akibat dari ketidakmampuan Penggugat untuk membuktikan dimana batas-batas tanah Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat XI,maka Dalil Penggugat tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian pertimbangan dan kesimpulan Majelis Hakim tingkat pertama yang menyatakan bahwa Tergugat XI menguasai

Halaman 147 dari 154halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah dilokasi tanah sengketa (yang diakui oleh Penggugat sebagai tanah miliknya) menjadi tidak dapat dipertahankan lagi;

Menimbang, bahwa Tergugat XIV mendalilkan bahwa Tergugat XIV telah menerima permohonan untuk menerbitkan sertifikat dari para pemohon dan memprosesnya berdasarkan data yang diajukan oleh masing-masing Pemohon yang telah disetujui dan ditandatangani berkas-berkas pendukungnya oleh jajaran Pemerintah Daerah setempat dan data-data tersebut diproses sesuai peraturan yang berlaku;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam Putusan ini tidak ada Sertifikat Hak Milik dari para Tergugat yang dinyatakan tidak berkekuatan hukum karena adanya salah atau keliru dalam penerbitannya, maka Pertimbangan dan kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa Tergugat XIV telah melakukan perbuatan melawan hukum tidak dapat lagi dipertahankan;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Bahwa Tergugat XV (Herman Santoso) telah menguasai bidang tanah milik Penggugat seluas lebih kurang 17.000 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu meter persegi). Informasinya Tergugat XV mengaku memperoleh bidang tanah yang dikuasainya tersebut dari Sidik bin Gudik (almarhum). Bahwa Tergugat XV ini pun telah mensertifikatkan bidang tanah milik Penggugat yang diterbitkan oleh Tergugat XIV, yaitu SHM No.3636, oleh karena itu mohon agar Sertifikat Nomor 3636 itu dinyatakan tidak berkekuatan hukum;

Menimbang, bahwa menjawab gugatan Penggugat tersebut maka Tergugat XV menyatakan bahwa bahwa Tergugat XV benar memiliki tanah bersertifikat Hak Milik No.2542/Kel.Kebun Bunga, tanggal 31 Juli 2012 dengan Surat Ukur No.35/Kebun Bunga/2012 seluas 5.968 M<sup>2</sup> atas nama Herman Santoso (Tergugat XV) jadi bukan SHM No.3636 dengan luas lebih kurang 17.000 M<sup>2</sup> sebagaimana dalilkan Penggugat pada Posita Angka 34;

Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) dari PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan : Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, maka gugatan Penggugat wajarlah untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat XV ini, Penggugat tidak mengajukan bukti lain selain bahwa lokasi tanah Tergugat berada didalam areal tanah sebagaimana bukti P-50, dan juga tidak ada pembuktian lebih lanjut mengenai apakah Sidik bin Gudik (almarhum) memang bukan pemilik asal tanah hingga ia benar tidak berhak untuk menjual tanah tersebut kepada Tergugat XV.

Halaman 148 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah mendalilkan bahwa Tergugat XV menguasai tanah Penggugat dengan luas 17.000 M2 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3636 sedangkan dalil itu dibantah dan terbukti salah Tergugat hanya menguasai 5968 M2 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2542, dan juga Penggugat tidak dapat membuktikan dimana persisnya lokasi tanah Penggugat yang di klaim dikuasai oleh Tergugat XV, maka dalil Penggugat menjadi tidak dapat dibuktikan, dan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa Tergugat XV telah melakukan Perbuatan melawan hukum tidak dapat dipertahankan lagi;

Menimbang, bahwa secara keseluruhan, pembuktian yang dilakukan oleh Penggugat belum dapat mematahkan dalil dan bukti dari para Tergugat karena bukti yang diajukan oleh Penggugat lebih banyak menampilkan bukti-bukti pengoperan hak atas tanah dimana ia membeli tanah dari beberapa penjual yang mengaku sebagai pemilik tanah dan bukannya membuktikan bahwa bukti dari para Tergugat tidak dapat dipertanggungjawabkan;

Menimbang, bahwa selain itu tampak dari bukti-bukti pengoperan hak tersebut, Penggugat telah melakukan pembelian atas tanah-tanah tersebut setelah ia mengetahui bahwa diatas tanah-tanah yang dibeli itu telah ada hak orang lain, sebagian telah ada Sertifikatnya dan ini berarti bahwa Penggugat sudah tahu sebelumnya bahwa tanah-tanah itu bermasalah hukum. Tindakan Penggugat dengan tetap membeli tanah yang ia ketahui bermasalah hukum itu menandakan bahwa Penggugat bukanlah pembeli yang berhati-hati. Seorang pembeli yang tidak berhati-hati tidak dapat dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik;

Menimbang, bahwa dengan beberapa pertimbangan tersebut diatas, Pengadilan Tinggi berpeendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya dan Pertimbangan dan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mengabulkan gugatan Konvensi tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan;

#### DALAM REKONVENSI:

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya telah mengajukan gugatan Rekonvensi yang ditujukan kepada Penggugat Konvensi dan juga kepada Tergugat XI Konvensi yaitu Salim Sulaiman;

Menimbang, bahwa dalil utama Penggugat dalam rekonvensi adalah ia selaku pemilik satu-satunya tanah objek sengketa karena memiliki 3 Sertifikat Hak Milik yaitu:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Setifikat hak milik nomor : 7636/Sukajaya dengan surat ukur nomor : 29/2007 NIB: 02886 berasal dari Mahdalia Elva berdasarkan akta Jual Beli nomor : 89/2012 tanggal 12 April 2012 yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT Eti Mulyati, SH.M.Kn. dengan luas 19.995 M2.
2. Sertipikat hak milik Nomor : 7637 / Sukajaya dengan surat ukur nomor : 28/2007 NIB : 02887 berasal M Yusuf Usman M.Eng. Sc berdasarkan akta Jual Beli nomor : 90/2012 tanggal 12 April 2012 yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT Eti Mulyati, SH.M.Kn. dengan luas 19.992 M2.
3. Sertipikat hak milik nomor : 7638/ Sukajaya dengan surat Ukur Nomor : 02885 Dengan surat ukur nomor : 30/2007 NIB 02885 berasal dari Kms. A Chairul. berdasarkan akta Jual Beli nomor : 91/2012 tanggal 12 April 2012 yang dibuat dihadapan Notaris /PPAT Eti Mulyati, SH.M.Kn. dengan luas 19.998 M2.

Bahwa Tergugat dalam rekonsensi telah mengakui dan Turut Tergugat XI dalam rekonsensi menduduki dan menghaki Tanah hak milik Penggugat intervensi, oleh karena hal tersebut maka perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat XI dalam rekonsensi yang telah menguasai, menduduki dan menghaki tanah milik penggugat dalam rekonsensi **secara tanpa hak tersebut**, maka sudah sepatutnya perbuatan tergugat dalam rekonsensi dan turut tergugat dalam rekonsensi XI tersebut dinyatakan telah melakukan **suatu perbuatan melawan hukum**.

Menimbang, bahwa sesuai dengan hukum acara yang berlaku, maka gugatan Rekonsensi hanya dimungkinkan diajukan kepada Penggugat Konvensi, ini karena gugatan Rekonsensi harus mempunyai hubungan hukum yang erat/kuat dengan gugatan konvensi. Sedangkan gugatan rekonsensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonsensi I yaitu Tergugat I Konvensi selain diajukan kepada Penggugat Konvensi juga diajukan kepada Tergugat XI Konvensi, dan karenanya hal ini telah menyalahi hukum acara yang berlaku;

Menimbang, bahwa oleh karena itu tanpa perlu mempertimbangkan lebih lanjut, maka Gugatan Rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi I/Tergugat I Konvensi menjadi kabur dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Tergugat XI dalam jawabannya juga telah mengajukan gugatan Rekonsensi dengan dalil sebagai berikut:

1. Dikhawatirkan bilamana Gugatan Daftar No.244/Pdt.G /2017 ini diputus dengan menyatakan gugatan Penggugat Kovensi tidak dapat diterima. Tergugat Rekonsensi kembali akan mengajukan gugatan baru, Adanya pengajuan gugatan berkali-kali dari Tergugat Rekonsensi SANGAT MERUGIKAN

Halaman 150 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonvensi baik moril maupun materiel dan menyebabkan Penggugat Rekonvensi terhalang untuk mempersepikatkan tanah miliknya.

2. Adanya Sertipikat menurut PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah.pada; Pasal 32 ayat (1) menyatakan ::-sertipikat merupakan surat tandabukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.  
Maka wajarlah kepada Tergugat Rekonvensi dituntut untuk membayar ganti rugi moril dan materiel sebesar Rp.15.000.000.000,- ( Lima belas mlyar rupiah) yang harus dibayar secara seketika dan sekaligus bilamana putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap.
3. Bilamana Tergugat Rekonvensi enggan memenuhi putusan dalam –perkara ini dibebani uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp 5.000.000.-( Lima juta rupiah) perhari dihitung sejak putusan perkara berkekuatan hukum tetap.

Menimbang,bahwa gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi II/Tergugat XI ini belum memenuhi syarat Formil suatu gugatan dimana tidak tampak kaitan antara Posita dengan Petitumnya. Bahwa Bila Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi melakukan gugatan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat XI Konvensi,maka tentunya hal itu berkaitan dengan pemikiran bahwa hak dan Kepentingan hukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dilanggar. Disamping itu adanya petitum menuntut ganti rugi karena digugat berulang-ulang tanpa memperinci bagaimana kerugian itu bisa muncul,membuat gugatan Penggugat Rekonvensi ini menjadi kabur;

Menimbang,bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi dari Penggugat rekonvensi II semula Tergugat XI adalah Kabur,maka tanpa perlu mempertimbangkan lebih lanjut,maka Gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi II/Tergugat XI harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang,bahwa Tergugat XV dalam jawabannya juga telah mengajukan gugatan Rekonvensi yang mendalilkan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi memiliki SHM yang sah No.2542/Kelurahan Kebun Bunga,tanggal 31 Juli 2012 dengan Surat Ukur No.35/Kebun Bunga/2012 seluas 5.968 M2 atas nama Herman Santoso,bukan SHM No.3636 dengan luas l.k.17.000.M2.  
Bahwa menurut pasal 32 ayat (10) Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah Tahun 1997 menentukan bahwa Sertifikat merupakan Surat tanda bukti

Halaman 151 dari 154halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat. Sehingga pengakuan Tergugat Rekonvensi tidak berdasarkan hukum.

2. Bahwa pengajuan gugatan berkali-kali dan pengakuan Tergugat Rekonvensi Tanah milik Tergugat Rekonvensi adalah bagian tanah miliknya menimbulkan kerugian moril dan materiil bagi Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) kerugian tersebut wajar harus dibebankan kepada Tergugat Rekonvensi.
3. Bilamana Tergugat Rekonvensi enggan memenuhi putusan dalam perkara ini, wajarlah dibebani uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) perhari terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi III semula Tergugat XV ini tidak memenuhi syarat formal pengajuan gugatan yaitu tidak jelas hubungan antara Posita dan petitumnya, bahwa Penggugat Rekonvensi III mendalilkan mempunyai tanah yang telah bersertifikat Nomor No.2542/Kelurahan Kebun Bunga, tanggal 31 Juli 2012 dengan Surat Ukur No.35/Kebun Bunga/2012 seluas 5.968 M2 atas nama Herman Santoso, lalu dengan alasan adanya gugatan dari Tergugat Rekonvensi semula Penggugat, lalu Penggugat rekonvensi III merasa dirugikan hingga menuntut agar Tergugat Rekonvensi semula Penggugat dihukum untuk membayar ganti rugi moril dan materiil sebesar Rp.15.000.000.000,- (lima belas milyar);

Disamping itu adanya petitum menuntut ganti rugi karena digugat berulang-ulang tanpa memperinci bagaimana kerugian itu bisa muncul;

Menimbang, bahwa karena tidak jelas kaitan antara kepemilikan Penggugat rekonvensi semula Tergugat XV atas tanahnya yang bersertifikat dengan gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi semula Penggugat yang kemudian dianggap merugikan Penggugat Rekonvensi tanpa dijelaskan juga bagaimana bisa ada kerugian tersebut, maka gugatan Rekonvensi ini menjadi kabur;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi dari Penggugat rekonvensi III semula Tergugat XV adalah Kabur, maka Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi III harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor.244/Pdt.G/2017/PN.Plg. tanggal 28 Agustus 2018 tidak dapat lagi dipertahankan dan harus dibatalkan;

Halaman 152 dari 154 halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Terbanding adalah pihak yang kalah dalam tahap banding, maka Pihak Terbanding harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat:

Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, RBg, dan Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI

- Menerima permintaan banding dari Pembanding semula para Tergugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor.244/Pdt.G/2017/PN.Plg. tanggal 28 Agustus 2018 yang dimohonkan banding tersebut;

## MENGADILI SENDIRI

DALAM KONVENSI :

PADA EKSEPSI :

- Menolak eksepsi para Tergugat;

PADA POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan gugatan Rekonvensi Penggugat I, II dan III Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat Peradilan, yang mana untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Palembang pada hari Kamis tanggal **10 Januari 2019** oleh kami **BACHTIAR SITOMPUL, SH., MH.**, Sebagai Hakim Ketua Majelis, **MUEFRI, SH. MH** dan **WILHELMUS HUBERTUS VAN**

Halaman **153** dari **154** halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**KEEKEN.SH.,MH.**, masing-masing selaku Hakim Anggota Majelis, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 12 Desember 2018 Nomor122/PEN/PDT/2018/PT.PLG tentang Penunjukan Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, Putusan mana diucapkan pada hari Kamis tanggal 17 Januari 2019 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh para Hakim Anggota Majelis dan dibantu oleh **DARNO.SH.,MH.**, Panitera Pengadilan Tinggi Palembang tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini atau kuasa hukumnya ;

**HAKIM ANGGOTA MAJELIS**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

1. **MUEFRI.SH.,MH.**

**BACHTIAR SITOMPUL.SH.MH**

2. **WILHELMUS H. VAN KEEKEN.SH.,MH**

**PANITERA**

**DARNO.SH.,MH.,**

Perincian Biaya Perkara :

3. Redaksi	: Rp. 5.000,-
4. Meterai	: Rp. 6.000,-
5. Pemberkasan	: Rp. 139.000,-

Jumlah : Rp. 150.000,-

( Seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman **154** dari **154** halaman putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG