



**P U T U S A N**  
**Nomor 130/PDT/2022/PT PLG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Ir.M.Irwan, Ma.,Mba. (ktp M.Irwan)**, bertempat tinggal di Jl.Ariodillah No.4307 Rt.033 Rw.012, 20 Ilir D.Iv, Ilir Timur I, Kota Palembang, Sumatera Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ahmad Nadjmi, S.H., Hendri Ferdy,S.H.,M.H., Armansyah,S.H., Jon Ericka,S.H., Shelly Ariandini,S.H., Advokat dari Kantor Advokat AHMAD NADJMI,S.H DAN REKAN, beralamat di Jalan Soekarno Hatta/lubuk Bakung, Lrg.Sawit, No.85, Rt.006, Rw.009, Kelurahan Siring Agung, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 08 Oktober 2022, sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

**LAWAN**

**Mohammad Syafarudin**, bertempat tinggal di Jl.Manunggal No.06 Rt.007 Rw.013, 30 Ilir, Ilir Barat 2, Kota Palembang, Sumatera Selatan, sebagai Tergugat I,selanjutnya sebagai **Terbanding I** semula **Tergugat I**;

**H. Muhammad Erwin, ST**, bertempat tinggal di Jalan Manunggal No 11 Rt.37, Rw.13, Kelurahan30 Ilir,Kecamatan Ilir Barat Ii, Kota Palembang, 30 Ilir, Ilir Barat 2, Kota Palembang, Sumatera Selatan,selanjutnya sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II**; **Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II** dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bustanul Fahmi,S.H,M.H., Iwed Suprianto,S.H., Satria Budiman Alamsyah,S.H., Alan Pranjaya,S.H., Advokat dan Konsultan Hukum dari S.A.F.A.R.I LAW FIRM beralamat di Jalan Permayarakatan Lr. Setia Budi No. B.3 RT/RW. 37/11 Kel. Srijaya Kec. Alang-alang Lebar Palembang HP 081272483434. dalam hal ini bertindak Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 7 November 2022;

*Halaman 1 dari 40 Halaman Putusan Nomor 130/PDT/2022/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)



**Kwee Sek Ming Alias Setiawan**, bertempat tinggal di Jalan Veteran No. 241 Rt. 019, Rw.005, Kelurahan 20 Ilir D.I., Kecamatan Ilir Timur I, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, 20 Ilir D.IV, Ilir Timur I, Kota Palembang, Sumatera Selatan, selanjutnya sebagai **Terbanding III** semula **Tergugat III**;

**Rony Yasudin Jaw**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman No. 278 Rt.29 Kelurahan 20 Ilir D.IV Palembang, 20 Ilir D.IV, Ilir Timur I, Kota Palembang, Sumatera Selatan, selanjutnya sebagai **Terbanding IV** semula **Tergugat IV**;

**Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV** dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Untung,S.H.,M.H.**, Advokad dan Asisten Advokad, Penasehat Hukum & Konsultan Hukum pada Kantor Hukum UNTUNG & PARTNERS beralamat di Jalan Merbau No.5 RT.20 RW.05 Kelurahan 20 Ilir D1 Kecamatan Ilir Timur I Palembang (30126). dalam hal ini bertindak Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 08 Februari 2022;

**Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang**, tempat kedudukan Jalan Kapten A.Rivai No.99, Kelurahan 26 Ilir D.I, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, selanjutnya sebagai **Terbanding V** semula **Tergugat V**;

#### **Pengadilan Tinggi tersebut :**

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 130/PDT/2022/PT. PLG, tanggal 14 Nopember 2022, berkas perkara dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 24/Pdt.G/2022/PN. Plg, tanggal 27 September 2022;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 26 Januari 2022, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 27 Januari 2022 dalam Register Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Plg, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah hak milik seluas  $\pm 9.794 M^2$  (Sembilan ribu Tujuh ratus Sembilan puluh Empat meter persegi) yang terletak di Kelurahan Keramasan, Kecamatan Kertapati (dahulu Kecamatan Seberang Ulu I), Kota Palembang (dahulu Kotamadya Palembang), Provinsi Sumatera Selatan, sebagaimana Sertipikat Hak Milik No.78/Keramasan

*Halaman 2 dari 40 Halaman Putusan Nomor 130/PDT/2022/PT. PLG*



yang diterbitkan tanggal 16 Januari 2002 dengan NIB 04.01.13.95.00022 dan batas batas sebagaimana diuraikan dalam Surut Ukur No. 5/Keramasan/2001 (selanjutnya disebut **SHM 78/Keramasan tanggal 16 Januari 2002**), dengan batas-batas dahulu sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Dahlan HY (GS No.1042/1989) dan Tanah belum terdaftar;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Jepang;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Zainal Abidin Ning sebagaimana GS No. 816/1987;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jalan dan tanah Raswan  
Sekarang berbatasan dengan :
    - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Tergugat I dan Tergugat II;
    - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Satibi Darwis (dahulu Jalan Jepang);
    - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Tergugat I dan Tergugat II;
    - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Tergugat I dan Tergugat II;
2. Bahwa tanah tersebut diperoleh Penggugat pada tahun 2001 dengan cara membeli dari ahli waris Abdullah Arsyad yang telah mengusahakan tanah tersebut dan telah mengajukan Permohonan Hak Milik dan telah diterbitkan GS No 817/1987 pada tanggal 03 April 1987, namun karena Abdullah Arsyad meninggal dunia proses penerbitan sertifikat tanah tersebut belum selesai, dan barulah setelah dibeli Penggugat, Penggugat melanjutkan permohonan hak milik tersebut dan diterbitkan SHM 78/Keramasan tanggal 16 Januari 2002;
3. Bahwa setelah Penggugat membeli tanah tersebut pada tahun 2001, di lokasi tanah tersebut telah ada sebuah pondok milik keluarga Abdullah Arsyad dan Penggugat membuat siring (parit) pembatas tanah serta pemasangan patok besi di setiap sudut tanah tersebut dan selanjutnya Penggugat jadikan tempat pengumpulan dan penyimpanan barang-barang proyek milik Penggugat berupa Tangki Bahan Bakar ukuran 5000 Liter dan bermacam-macam material konstruksi dan pekerjaan proyek milik Penggugat namun karena pada tahun 2005 Pekerjaan Penggugat dan kegiatan usaha Penggugat lebih banyak beraktivitas di Jakarta maka tanah tersebut jarang Penggugat kunjungi;
4. Bahwa Penggugat baru mengetahui bahwa tanah Penggugat ternyata telah dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II pada tahun 2018 karena mendapat informasi dari ahli waris Zainal Abidin Ning;

Halaman 3 dari 40 Halaman Putusan Nomor 130/PDT/2022/PT. PLG



5. Bahwa pada tahun 2020, saat Penggugat melakukan peninjauan lokasi di tanah Penggugat sebagaimana tersebut pada angka 1 di atas, ternyata tanah tersebut telah menjadi tempat usaha Tergugat I dan Tergugat II ;
6. Bahwa karena situasi Pandemi Covid-19 Penggugat memiliki keterbatasan untuk memperjuangkan hak Penggugat, namun langkah demi langkah akhirnya Penggugat mendapat informasi bahwa tanah Penggugat yang dikuasai Tergugat I dan Tergugat II tersebut ternyata diperoleh Tergugat I dan Tergugat II dengan cara membeli dari Tergugat III , sedangkan Tergugat III memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari Tergugat IV, dan Tergugat IV mendapat tanah tersebut dengan cara mengajukan Permohonan Hak Milik kepada Tergugat V;
7. Bahwa perbuatan Tergugat IV yang telah mengajukan permohonan hak milik kepada Tergugat V terhadap tanah hak milik Penggugat yang telah bersertipikat hak milik sebagaimana SHM No.78/Keramasan adalah perbuatan Melawan Hukum;
8. Bahwa begitupun perbuatan Tergugat V yang telah mengabulkan permohonan pemberian hak milik kepada Tergugat IV dengan cara menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.86/ Keramasan tanggal 30 Januari 2006 NIB 04.01.13.05.00039 dengan Surat Ukur No.4/Keramasan/2006 dengan luas +/- 19.998 m2 (**selanjutnya disebut SHM 86/Keramasan tanggal 30 Januari 2006**) diatas sebagian tanah hak milik Penggugat yang telah bersertipikat hak milik sebagaimana SHM No.78/Keramasan yang telah terbit tahun 2002 adalah Perbuatan Melawan Hukum;
9. Bahwa karena Sertipikat Hak Milik No.86/ Keramasan tanggal 30 Januari 2006 dengan NIB 04.01.13.05.00039 dengan Surat Ukur No.4/2006 merupakan produk dari perbuatan melawan hukum maka sepantasnya bila Sertipikat Hak Milik No.86/ Keramasan tanggal 30 Januari 2006 tersebut berikut segala bentuk dokumen turunannya dinyatakan cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
10. Bahwa karena Sertipikat Hak Milik No.86/ Keramasan tanggal 30 Januari 2006 dengan NIB 04.01.13.05.00039 dengan Surat Ukur No.4/2006 merupakan produk dari perbuatan melawan hukum maka Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang telah menjual belikannya haruslah dinyatakan sebagai Perbuatan melawan hukum;
11. Bahwa karena Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV merupakan Perbuatan melawan hukum, maka sepantasnya bila seluruh perbuatan hukum, seluruh akte jual beli maupun surat menyurat turunannya

*Halaman 4 dari 40 Halaman Putusan Nomor 130/PDT/2022/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)



dan seluruh hak-hak yang lahir dari perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV terhadap Sertipikat Hak Milik No.86/ Keramasan tanggal 30 Januari 2006 dengan NIB 04.01.13.05.00039 dengan Surat Ukur No.4/2006 haruslah dinyatakan cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

12. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah berakibat sangat merugikan Penggugat secara materil, karena Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah Penggugat tersebut sejak tahun 2006 karena telah dikuasai Tergugat IV, Tergugat III, Tergugat II dan Tergugat I berdasarkan Pemberian Hak dari Tergugat V sampai saat gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Palembang yang mana setiap tahun dapat menghasilkan uang sewa sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan bila dihitung sampai tahun 2022 (kurang lebih 16 tahun) telah menyebabkan kerugian sebesar Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah), selain itu Penggugat juga dirugikan karena harus mengeluarkan biaya-biaya selama menjalani proses hukum pengurusan permasalahan dalam perkara ini berupa biaya transport, penginapan serta biaya lain lain yang saat ini di taksir telah mencapai sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);
13. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tersebut diatas, juga telah merugikan Penggugat secara Immateril karena Penggugat dan keluarga telah terganggu ketenangan kehidupannya sebagai Pengusaha yang ditaksir bila dinominalkan setara dengan uang sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);
14. Bahwa karena Penggugat telah dirugikan secara materil dan immateril oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, maka Penggugat Mohon pada Pengadilan Negeri Palembang agar menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng membayar ganti kerugian kepada Penggugat berupa :
  - Kerugian Materil sebesar Rp.900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah), dengan rincian : uang sewa sebesar Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) ditambah biaya selama menjalani proses hukum seperti transportasi, penginapan, dan lain-lain sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);
  - Kerugian Immateril sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);

*Halaman 5 dari 40 Halaman Putusan Nomor 130/PDT/2022/PT. PLG*



- yang harus dibayar secara seketika dan sekaligus kepada Penggugat;
15. Bahwa karena perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah perbuatan melawan hukum maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dan/atau siapa pun yang mengakui, menguasai dan/atau menduduki terhadap sebidang tanah hak milik seluas  $\pm 9.794 \text{ M}^2$  (Sembilan ribu Tujuh ratus Sembilan puluh Empat meter persegi) yang terletak di Kelurahan Keramasan, Kecamatan Kertapati (dahulu Kecamatan Seberang Ulu I), Kota Palembang (dahulu Kotamadya Palembang), Provinsi Sumatera Selatan, sebagaimana Sertipikat Hak Milik No.78/Keramasan dengan NIB 04.01.13.95.00022 yang diterbitkan tanggal 16 Januari 2002 dengan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam Surut Ukur No.5/Keramasan/2001 harus dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan sebidang tanah a quo dalam keadaan baik kepada Penggugat atau bila diperlukan dikosongkan dengan bantuan alat kekuasaan negara;
16. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak illusoir (sia-sia) maka Penggugat mohon pada Pengadilan Negeri Palembang agar diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas barang-barang bergerak berikut tanah dan bangunan milik Tergugat I dan Tergugat II yang masing-masing terletak di Jalan Manunggal No.06 RT.07 RW.13, Kelurahan 30 Ilir, Kecamatan Ilir Barat II, Kota Palembang; dan atau di Jalan Manunggal No 11 RT.37, RW.13, Kelurahan 30 Ilir, Kecamatan Ilir Barat II, Kota Palembang;
17. Bahwa karena Gugatan Penggugat didasari dengan bukti-bukti otentik dan tidak disangkal oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang merupakan bukti yang memiliki kekuatan bukti yang bernilai sempurna (*Velledigbewijskracht*) dan bernilai Mengikat (*Bindenbewijskracht*) maka berdasarkan ketentuan pasal 191 RBG dan Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. No.3 tahun 2000, maka Penggugat Mohon Pada Pengadilan Negeri Palembang agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaarbijvoorgeraad*) walaupun ada Verzet, Banding maupun kasasi;
18. Bahwa karena Penggugat selama ini telah banyak menderita kerugian maka Penggugat juga mohon pada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang mengadili perkara ini agar menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng, membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta



rupiah) per hari setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*) bila tidak mematuhi putusan perkara ini;

Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil tersebut, maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang mengadili perkara ini agar kiranya berkenan mengabulkan gugatan Penggugat dengan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sebagai hukum sebidang tanah seluas  $\pm 9.794 \text{ M}^2$  (Sembilan ribu Tujuh ratus Sembilan puluh Empat meter persegi) yang terletak di Kelurahan Keramasan, Kecamatan Kertapati (dahulu Kecamatan Seberang Ulu I), Kota Palembang (dahulu Kotamadya Palembang), Provinsi Sumatera Selatan, sebagaimana Sertipikat Hak Milik No.78/Keramasan dengan NIB 04.01.13.95.00022 yang diterbitkan tanggal 16 Januari 2002 dengan batas batas sebagaimana diuraikan dalam Surut Ukur No. 5/Keramasan/2001 (selanjutnya disebut SHM 78/Keramasan), dengan batas-batas dahulu sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Dahlan HY (GS No.1042/1989) dan Tanah belum terdaftar;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Jepang;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Zainal Abidin Ning sebagaimana GS No. 816/1987;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jalan dan tanah Raswan Sekarang berbatasan dengan :
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Tergugat I dan Tergugat II ;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Satibi Darwis (dahulu Jalan Jepang);
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Tergugat I dan Tergugat II;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Tergugat I dan Tergugat II; adalah sah milik Penggugat dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No.86/ Keramasan tanggal 30 Januari 2006 NIB 04.01.13.05.00039 dengan Surat Ukur No.4/2006 (selanjutnya disebut SHM 86/Keramasan) berikut segala bentuk dokumen turunannya sepanjang yang diterbitkan diatas tanah hak milik Penggugat seluas  $\pm 9.794 \text{ M}^2$  (Sembilan ribu Tujuh ratus Sembilan puluh Empat meter persegi)

Halaman 7 dari 40 Halaman Putusan Nomor 130/PDT/2022/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)





- sebagaimana Sertipikat Hak Milik No.78/Keramasan yang diterbitkan tanggal 16 Januari 2002 dengan NIB 04.01.13.95.00022 dan batas batas sebagaimana diuraikan dalam Surut Ukur No. 5/Keramasan/2001 dinyatakan cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menyatakan seluruh perbuatan hukum, seluruh akte jual beli maupun surat menyurat turunannya dan seluruh hak-hak yang lahir dari perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV terhadap Sertipikat Hak Milik No.86/ Keramasan tanggal 30 Januari 2006 dengan NIB 04.01.13.05.00039 dengan Surat Ukur No.4/2006 haruslah dinyatakan cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara Tanggung Renteng membayar kerugian kepada Penggugat berupa :
- Kerugian Materil sebesar Rp.900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah), dengan rincian : uang sewa sebesar 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah),- ditambah biaya selama menjalani proses hukum seperti transportasi, penginapan, dan lain-lain sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);
  - Kerugian Immateril sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah), yang harus dibayar secara seketika dan sekaligus kepada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dan/atau siapapun yang mengakui, menguasai dan/atau menduduki tanah Penggugat seluas  $\pm 9.794 \text{ M}^2$  (Sembilan ribu Tujuh ratus Sembilan puluh Empat meter persegi) yang terletak di Kelurahan Keramasan, Kecamatan Kertapati (dahulu Kecamatan Seberang Ulu I), Kota Palembang (dahulu Kotamadya Palembang), Provinsi Sumatera Selatan, sebagaimana Sertipikat Hak Milik No.78/Keramasan dengan NIB 04.01.13.95.00022 yang diterbitkan tanggal 16 Januari 2002 dengan batas batas sebagaimana diuraikan dalam Surut Ukur No. 5/Keramasan/2001 untuk mengosongkan dan menyerahkan sebidang tanah a quo dalam keadaan baik kepada Penggugat atau bila diperlukan dikosongkan dengan bantuan alat kekuasaan negara;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir beslag*) yang telah diletakkan atas barang-barang bergerak berikut tanah dan bangunan milik Tergugat I yang masing-masing terletak di Jalan Manunggal No.06 RT.07 RW.13, Kelurahan 30 Ilir, Kecamatan Ilir Barat II, Kota Palembang; dan atau

Halaman 8 dari 40 Halaman Putusan Nomor 130/PDT/2022/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)





di Jalan Manunggal No 11 RT.37, RW.13, Kelurahan 30 Ilir, Kecamatan Ilir Barat II, Kota Palembang;

9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi (*Uit voerbaar bij voorraad*);
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara Tanggung Renteng membayar uang paksa (*Dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) bila tidak mematuhi putusan perkara ini;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara Tanggung Renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;  
ATAU: Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et Bono*);  
Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Para Tergugat telah mengajukan eksepsi, jawaban pokok perkara, masing - masing sebagai berikut :

**Jawaban Tergugat I dan Tergugat II :**

**A. DALAM EKSEPSI :**

**1. Tentang Kewenangan Pengadilan untuk Mengadili Suatu Perkara menurut Obyek, Materi atau Pokok Sengketa (Kompetensi Absolut)**

Bahwa pada Posita Point 7 dan 8 Gugatan Penggugat menjelaskan Tergugat V telah mengabulkan permohonan pemberian hak milik kepada Tergugat IV dengan cara menerbitkan Sertifikat hak milik kepada Tergugat IV artinya Penggugat sudah mengetahui Tergugat I dan Tergugat II menguasai objek lahan tanah yang menjadi sengketa a quo berdasarkan alas hak sertifikat hak milik yang sah menurut hukum, jadi Gugatan Penggugat di nilai salah sasaran mengajukan dan mendaftarkan Gugatannya di Pengadilan Negeri yang belum berwenang mengadili perkara sengketa Pertanahan, karena lahan Tanah milik Tergugat I dan Tergugat II sudah memiliki Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan dan dibukukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang, dan seharusnya Para Penggugat harus mengajukan terlebih dahulu Gugatan masalah Pertanahan di Peradilan PTUN untuk menggugat Prosedur Penerbitan Sertifikat yang sudah menjadi kewenangan Peradilan PTUN berdasarkan UU RI No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, setelah itu baru Penggugat mengajukan Gugatannya ke Peradilan Perdata/Pengadilan

Halaman 9 dari 40 Halaman Putusan Nomor 130/PDT/2022/PT. PLG



Negeri untuk menggugat keabsahan Sertifikat untuk mencari kebenaran Materiil;

## 2. **Gugatan Para Penggugat Error in Persona;**

a. Bahwa Gugatan Para Penggugat mengandung **cacat formil error in persona dalam kualifikasi Salah Sasaran pihak** yang di gugat, pada point 4 Gugatan Penggugat menuliskan sebagai Pihak Tergugat adalah Tergugat I dan Tergugat II yang artinya Menggugat secara Pribadi, sedangkan Objek lahan tanah yang menjadi sengketa a quo di kuasai dan aset dari PT. Rotari Persada, jadi Gugatan para Penggugat tidak jelas pihak yang menjadi Tergugat dalam Perkara ini A Quo;

b. Bahwa Gugatan para Penggugat mengandung **cacat formil error in persona dalam Kualifikasi Kurang Pihak (plurium litis consortium)**, karena di dalam Gugatan para Penggugat tidak lengkap karena tidak memasukkan serta pihak-pihak yang dilibatkan seperti Notaris yang membuat Akta Jual Beli dan lain-lainnya dalam proses pembuatan hingga terbitnya Sertifikat Hak Milik, sedangkan untuk mendapatkan dan menguasai lahan yang menjadi Objek sengketa Tergugat I dan II sebelumnya membeli lahan tanah tersebut dari tergugat III Pemilik tanah asal dengan prosedur yang sah dimata Hukum dengan melibatkan Pihak Notaris dalam pembuatan Akta Jual Beli. Oleh karena itu Gugatan para Penggugat Kurang Pihak (plurium litis consortium) tidak memasukkan Para Pihak yang harus ditarik sebagai Tergugat supaya perkaranya menjadi jelas dan terang karena informasi dan fakta akan diperoleh secara utuh. Kurang pihaknya dalam Gugatan para Penggugat dapat mengakibatkan hukum Gugatan para Penggugat **Cacat Formil;**

- Bahwa dalam suatu perkara Perdata haruslah tuntas keseluruhan (uitgemacht) sehingga kekurangan pihak dalam suatu perkara haruslah dipandang sebagai gugatan tidak sempurna dan tidak lengkap. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1424K/Sip/1975, tanggal 8 Juni 1976 menyatakan *“Mahkamah Agung membenarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri : “Bahwa Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena terdapat kesalahan formil tidak sempurna gugatan dan masih ada pihak yang seharusnya digugat, tetapi ternyata tidak digugat atau dilibatkan dalam perkara ini.”*



**3. Gugatan Penggugat Tidak Jelas atau Kabur (Obscuur Libel):**

- a. Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (Obscuur Libel), karena di dalam Gugatan Penggugat objek Tanah yang menjadi sengketa (a quo), Penggugat tidak menjelaskan siapa ahli waris yang berhak atas objek tanah sengketa dan ahli waris melakukan jual beli dengan Penggugat;
- b. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (Obscuur Libel), karena tidak jelas mengenai ukuran /luas tanah yang disebut dalam gugatan Penggugat dengan ukuran/luas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor. 86/keramasan, tanggal 30 Januari 2006 dengan surat ukur no.4/2006;
- c. Bahwa dalam posita dan petitum gugatan Penggugat menyebutkan ukuran /luas tanah objek sengketa  $\pm 9.794 \text{ m}^2$ , sedangkan ukuran /luas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor. 86/keramasan, tanggal 30 Januari 2006 dengan surat ukur no.4/2006 dengan Luas  $\pm 19.998 \text{ m}^2$ ;

**4. Gugatan Penggugat mengandung Exceptio Dominii:**

- a. Bahwa, gugatan Penggugat mengandung *exceptio dominii* karena tanah objek sengketa yang digugat bukan pemilik Penggugat, tetapi milik tergugat I dan tergugat II;
- b. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II memperoleh tanah objek sengketa melalui peralihan hak yang dilakukan dengan cara jual beli dari Tergugat III selaku penjual dan Tergugat I dan Tergugat II selaku Pembeli serta proses dengan prosedur yang sah dimata Hukum dengan melibatkan Pihak Notaris dalam pembuatan Akta Jual Beli jual beli tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 37 ayat(1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Berdasarkan segenap uraian tersebut diatas, sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya dan menyatakan menolak gugatan para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;

**B. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa dalil-dalil dalam Eksepsi diatas, merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam pokok perkara ini;



2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat, yang tidak berdasarkan fakta dan tidak berdasarkan hukum;

3. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil-dalil gugatan Penggugat pada angka 2 dan 3 adalah tidak benar sehingga layak di tolak;

Bahwa, Proses Permohonan hak milik atas tanah tidak berhenti hanya karena pengurus pelaksanaan permohonan tersebut meninggal dunia, yang dapat menyebabkan proses permohonan hak milik atas tanah tidak dapat diproses karena pemohon tidak dapat menghadirkan pembuktian haknya kepada Panitia Ajudikasi Badan Pertanahan;

Bahwa setelah Tergugat I dan Tergugat II membeli sebidang tanah a quo dari Tergugat III hingga melibatkan Tergugat V untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah a quo tersebut sampai Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah a quo tersebut tidak pernah ada sebuah Pondok maupun Siring (parit) yang di klaim di buat oleh Penggugat. Melainkan tergugat I dan Tergugat II lah yang membuat Siring (parit) untuk kepentingan kegiatan PT. ROTARI PERSADA;

4. Bahwa dalil para Penggugat pada **angka 7** tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sehingga layak untuk ditolak;

Bahwa, tindakan tergugat V yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor. 86/ Keramasan, tanggal 30 Januari 2006 dengan surat Ukur Nomor.4/2006 seluas  $\pm 19.998 \text{ m}^2$ . Atas nama tergugat III tidak dapat diklasifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum karena Tergugat V dalam menerbitkan sertifikat tersebut telah sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku khususnya pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang Menyatakan Sebagai berikut: “ sertifikat diterbitkan untuk Kepentingan Pemegang Hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat(1)”;

5. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada **angka 9 dan angka 10** adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sehingga layak untuk ditolak; Bahwa, oleh karena tergugat V pada tahun 2006 telah menerbitkan Sertifikat Tanah Objek Sengketa tersebut sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Penggugat tidak mengajukan tuntutan hukum mengenai penguasaan tanah atau



mengenai penerbitan sertifikat tersebut berdasarkan waktu yang telah ditentukan oleh peraturan Perundang-undangan yang mengatur tentang hal itu ( 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat), maka penggugat tidak diperkenankan lagi untuk melakukan tuntutan hukum terhadap para Tergugat, hal tersebut sesuai dengan Ketentuan pasaln 32 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

6. Bahwa dalil Gugatan Penggugat **angka 12, angka 13 dan angka 14** tidak benar serta tidak berdasarkan hukum sehingga layak untuk ditolak apalagi harus membayar ganti rugi atas kerugian yang dialami oleh Penggugat tanpa ada dasar hukum, karena selama Tergugat I dan Tergugat II dari membeli tanah dari Tergugat III sampai mengajukan penerbitan Sertifikat Hak Milik ke instansi Tergugat V, Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah merasa menjual sebidang tanah a quo tersebut kepada Penggugat, jadi terlalu mengada-ada alasan Penggugat jika akibat Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanahnya yang dibeli secara legal dan berdasarkan dasar hukum yang benar dapat mengakibatkan Penggugat tidak dapat menguasai tanah milik Tergugat I dan Tergugat II sehingga Penggugat mengalami kerugian dengan Nominal yang tertera di dalam Posita Gugatan Penggugat;
7. Bahwa dalili gugatan Penggugat **angka 16** atas permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak berdasarkan hukum sehingga layak untuk ditolak, karena barang-barang bergerak berikut tanah dan bangunan milik Tergugat I dan Tergugat II yang dimohonkan untuk diletakkan sita jaminan oleh penggugat sangat tidak relevan dan tidak ada hubungan hukum dalam perkara ini;
8. Bahwa dalil gugatan penggugat **angka 17** adalah tidak benar sehingga layak untuk ditolak karena dari seluruh dalil gugatan Penggugat tidak ditemukan satu dalil pun yang menyebutkan mengenai adanya bukti-bukti otentik dari penggugat dalam perkara ini dan seluruh dalil gugatan penggugat telah tergugat I dan tergugat II sangkal satu persatu dengan menyertakan aturan-aturan hukum yang berlaku;
9. Bahwa dalil gugatan penggugat **angka 18** tidak patut menurut hukum sehingga layak ditolak, karena tidak ada alasan serta dasar hukum kuat bagi penggugat untuk menuntut agar Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sejumlah Rp.10.000.00 perhari kepada Penggugat;

Halaman 13 dari 40 Halaman Putusan Nomor 130/PDT/2022/PT. PLG



Berdasarkan segenap uraian tersebut diatas, cukup alasan hukum apabila Majelis Hakim yang mulia yang mengadili perkara ini memutuskan Perkara ini dengan amar putusan :

**A. DALAM EKSEPSI :**

- Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

**B. DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (Aquo Et Bono);

**Jawaban Tergugat III dan Tergugat IV:**

**A. DALAM EKSEPSI :**

**1. Gugatan Penggugat Error In Persona.**

- Bahwa, gugatan Penggugat mengandung cacat formil *error in persona* dalam bentuk *gugatan yang diajukan Penggugat Kurang Pihak yang ditarik sebagai Tergugat (Plurium Litis Consortium)*;
- Bahwa dalam petitum gugatan Penggugat **angka 5**, Penggugat menuntut untuk dinyatakan cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat terhadap seluruh akta jual beli maupun surat menyurat turunannya yang lahir dari perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 86/Keramasan, tanggal 30 Januari 2006, NIB 04.01.13.05.00039, dengan Surat Ukur Nomor 4/Keramasan/2006, tanggal 11 Januari 2006, seluas 19.998 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi);
  - a. Bahwa Tergugat III dalam memperoleh hak milik atas tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 86/Keramasan, tanggal 30 Januari 2006, NIB 04.01.13.05.00039, dengan Surat Ukur Nomor 4/Keramasan/2006, tanggal 11 Januari 2006, seluas 19.998 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi) melalui peralihan hak yang dilakukan dengan cara jual beli dari Tergugat IV selaku Penjual dengan Tergugat III selaku Pembeli dihadapan **ATALANTA DIAH ANDRIANI, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Palembang**, sebagaimana tertuang dalam AKTA JUAL BELI Nomor 249/2014, tanggal 10 Desember 2014, serta

Halaman 14 dari 40 Halaman Putusan Nomor 130/PDT/2022/PT. PLG



proses jual beli tersebut telah dijalankan sesuai dengan ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan sebagai berikut :

*“(1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”*

- Bahwa, oleh karena dalam petitum gugatan Penggugat **angka 5** Penggugat menuntut untuk dinyatakan cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat terhadap seluruh akta jual beli maupun surat menyurat turunannya yang lahir dari perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 86/Keramasan, tanggal 30 Januari 2006, NIB 04.01.13.05.00039, dengan Surat Ukur Nomor 4/Keramasan/2006, tanggal 11 Januari 2006, seluas 19.998 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi), maka gugatan Penggugat menjadi tidak lengkap serta masih ada pihak yang harus ditarik sebagai Turut Tergugat yaitu ATALANTA DIAH ANDRIANI, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Palembang, yang menerbitkan AKTA JUAL BELI Nomor 249/2014, tanggal 10 Desember 2014 yang dibuat antara Tergugat IV selaku Penjual dengan Tergugat III selaku Pembeli;
- Bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah tersebut diatas perlu ditarik sebagai Turut Tergugat karena produk hukum yang telah dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah tersebut telah diminta oleh Penggugat untuk dibatalkan. Oleh sebab itu, Pejabat Pembuat Akta Tanah tersebut lazimnya harus diminta untuk tunduk terhadap isi putusan yang akan dijatuhkan dalam perkara ini;
- b. Bahwa begitu juga Tergugat IV dalam memperoleh hak milik atas tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 86/Keramasan, tanggal 30 Januari 2006, NIB 04.01.13.05.00039, dengan Surat Ukur Nomor 4/Keramasan/2006, tanggal 11 Januari 2006, seluas

Halaman 15 dari 40 Halaman Putusan Nomor 130/PDT/2022/PT. PLG





19.998 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi) melalui peralihan hak yang dilakukan dengan cara Pengoperan dan Penyerahan Hak dari **SAID ABDULLAH** selaku Penjual dengan Tergugat IV selaku Pembeli dihadapan **SYAMSUL ALAM, SH., Notaris di Kota Palembang**, sebagaimana tertuang dalam AKTA PENGOPERAN DAN PENYERAHAN HAK Nomor 06, tanggal 13 Februari 2004;

- Bahwa dengan demikian, maka gugatan Penggugat menjadi sangat tidak lengkap dan masih ada pihak lain yang harus ditarik sebagai Turut Tergugat yaitu **SAID ABDULLAH** selaku Penjual awal dengan **SYAMSUL ALAM, SH., Notaris di Kota Palembang**, yang menerbitkan AKTA PENGOPERAN DAN PENYERAHAN HAK Nomor 06, tanggal 13 Februari 2004, yang dibuat antara SAID ABDULLAH selaku Penjual dengan Tergugat IV selaku Pembeli;
- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak lengkap dan masih ada pihak lain yang harus ditarik sebagai Turut Tergugat yaitu : **ATALANTA DIAH ANDRIANI, SH.**, selaku **Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Palembang** ; **SAID ABDULLAH**, selaku pemilik pertama objek sengketa ; dan **SYAMSUL ALAM, SH.**, selaku **Notaris di Kota Palembang**, maka sudah sepantasnya menurut hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

2. **Gugatan Penggugat Error In Objecto;**

- Bahwa, gugatan Penggugat mengandung cacat formil Error In Objecto (kekeliruan terhadap objek yang digugat);
- Bahwa setelah mempelajari dengan seksama mengenai gugatan Penggugat disandingkan dengan **eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV pada angka 1** tersebut diatas dapat ditarik kesimpulan :

Jika menurut Penggugat tanah objek sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 78/Keramasan, Tanggal 16 Januari Januari 2002, seluas 9.794 M<sup>2</sup> (sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh empat meter persegi) tersebut baik data fisik maupun data yuridis yang termuat didalamnya benar adanya, maka secara jelas terdapat *error in objecto* (kekeliruan terhadap objek), karena menurut

Halaman 16 dari 40 Halaman Putusan Nomor 130/PDT/2022/PT. PLG



Tergugat III dan Tergugat IV, tanah objek sengketa tersebut secara jelas dan nyata-nyata berada diluar tanah yang pernah dimiliki dan dikuasai Tergugat III dan Tergugat IV berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 86/Keramasan, tanggal 30 Januari 2006, NIB 04.01.13.05.00039, Surat Ukur Nomor 4/Keramasan/2006, tanggal 11 Januari 2006, seluas 19.998 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi) yang sekarang telah dipecah menjadi 2 sertipikat hak milik yaitu : Sertipikat Hak Milik Nomor 1118/Keramasan, tanggal 08 Maret 2016, NIB 04.01.13.05.01411, Surat Ukur Nomor 49/Keramasan/2016, tanggal 24 Februari 2016, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1117/Keramasan, tanggal 08 Maret 2016, NIB 04.01.13.05.01410, Surat Ukur Nomor 48/Keramasan/2016, tanggal 24 Februari 2016. Oleh sebab itu, seyogyanya Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

3. **Gugatan Penggugat Obscuur Libel/tidak jelas/kabur:**

- Bahwa, gugatan Penggugat mengandung cacat formil Obscuur Libel/formulasi gugatan yang Tidak Jelas/Kabur dalam bentuk tidak saling mendukung dan tidak ada sinkronisasi antara posita gugatan Penggugat dengan petitum gugatan Penggugat;
- Bahwa, dalam petitum gugatan Penggugat **angka 11**, Penggugat menuntut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, sedangkan dalam posita gugatan Penggugat, Penggugat tidak mengemukakan/menyampaikan mengenai siapa saja yang akan dibebankan atas biaya perkara yang timbul dalam perkara ini. Oleh sebab itu, gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/kabur, sehingga layak menurut hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
- Bahwa hal tersebut telah ditegaskan oleh **M. Yahya Harahap, SH.**, dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Edisi Kedua, **Halaman 519**, sebagai berikut :  
“posita dengan petitum gugatan harus saling mendukung. Tidak boleh saling bertentangan. Apabila hal itu tidak dipenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur. Sehubungan dengan itu, hal-hal yang dapat dituntut dalam petitum, harus mengenai penyelesaian

Halaman 17 dari 40 Halaman Putusan Nomor 130/PDT/2022/PT. PLG



*sengketa yang didalilkan. Mesti terbina sinkronisasi dan konsistensi antara posita dengan petitum. Sesuatu yang tidak dikemukakan dalam dalil gugatan, tidak dapat diminta dalam petitum, oleh karena itu petitum tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.*

**B. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa, Tergugat III dan Tergugat IV menolak keras semua dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya;
2. Bahwa, dalil-dalil Dalam Eksepsi mohon diberlakukan juga menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan Dalam Pokok Perkara ini;
3. Bahwa, dalil gugatan Penggugat **angka 2 dan angka 3** adalah tidak benar sehingga layak untuk ditolak dengan alasan sebagai berikut :

Bahwa awal mula Tergugat IV membeli tanah objek sengketa tersebut dari SAID ABDULLAH, tanah objek sengketa tersebut masih berstruktur tanah rawa yang digenangi air (lebak). Sehingga, dalil Penggugat yang menyatakan bahwa pada tahun 2001 dilokasi tanah objek sengketa dijadikan tempat pengumpulan dan penyimpanan barang-barang proyek dan material konstruksi milik Penggugat adalah dalil yang dibuat-buat, karena sejatinya struktur tanah rawa yang digenangi air (lebak) tidak mungkin dapat dijadikan tempat untuk pengumpulan dan penyimpanan barang-barang proyek dan material konstruksi;

Bahwa kemudian pada tanggal 21 April 2010, Tergugat V pernah melakukan Pengukuran ulang terhadap tanah objek sengketa atas permohonan Tergugat IV, berdasarkan **Berita Acara Pengukuran Ulang Sertipikat Hak Milik Nomor : 86 Surat Ukur Nomor : 04/2006 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 88 Surat Ukur Nomor : 02/2006**, Nomor 15/BPN/2010, tertanggal 31 Mei 2010, yang ditandatangani oleh Para Petugas pada Kantor Tergugat V yang bertanggung jawab untuk itu;

4. Bahwa pada tahun 2014 Tergugat III membeli tanah objek sengketa tersebut dari Tergugat IV, kemudian pada awal tahun 2015 barulah tanah objek sengketa yang berstruktur tanah rawa yang digenangi air (lebak) tersebut ditimbun oleh Tergugat III dengan tanah uruk sampai tanah objek sengketa tersebut benar-benar padat dan dapat dimanfaatkan;
- Bahwa pada saat Tergugat III melakukan penimbunan terhadap tanah objek sengketa, tidak ada satupun pihak-pihak yang keberatan dan merasa dirugikan atas proses penimbunan tersebut, dan tidak ada pihak-pihak yang



mengklaim sebagai pemilik dari tanah objek sengketa. Sehingga, proses penimbunan terhadap tanah objek sengketa tersebut berjalan dengan lancar tanpa hambatan suatu apapun;

5. Bahwa pada tanggal 17 April 2015, Tergugat I dan Tergugat II membeli sebagian tanah objek sengketa dari Tergugat III seluas 9.937 M<sup>2</sup> (sembilan ribu sembilan ratus tiga puluh tujuh meter persegi) melalui Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 30, tanggal 17 April 2015, dibuat dihadapan ATALANTA DIAH ANDRIANI, SH., selaku Notaris di Kota Palembang;

Bahwa sejak saat itu, demi kepentingan balik nama sertifikat hak milik dikantor Tergugat V, Sertipikat Hak Milik Nomor 86/Keramasan, tanggal 30 Januari 2006, NIB 04.01.13.05.00039, Surat Ukur Nomor 4/Keramasan/2006, tanggal 11 Januari 2006, seluas 19.998 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi) ditarik dan di pecah oleh Tergugat V menjadi 2 (dua) sertipikat hak milik, yaitu :

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1118/Keramasan, tanggal 08 Maret 2016, NIB 04.01.13.05.01411, Surat Ukur Nomor 49/Keramasan/2016, tanggal 24 Februari 2016, dan
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1117/Keramasan, tanggal 08 Maret 2016, NIB 04.01.13.05.01410, Surat Ukur Nomor 48/Keramasan/2016, tanggal 24 Februari 2016;

6. Bahwa kemudian pada tahun 2018, Tergugat I dan Tergugat II membeli lagi sebagian sisa tanah objek sengketa tersebut dari Tergugat III sehingga seluruh tanah objek sengketa menjadi milik Tergugat I dan Tergugat II, dan pada saat itu Tergugat I dan Tergugat II melakukan pemagaran dengan pagar panel conblock setinggi  $\pm$  2 meter sebagai pagar pembatas disetiap sisi dari tanah milik Tergugat I dan Tergugat II termasuk sisi depan Tanah objek sengketa yang digunakan untuk memperluas area/lahan usaha milik Tergugat I dan Tergugat II secara terus menerus hingga sekarang;
- Bahwa ketika Tergugat I dan Tergugat II melakukan pemagaran dengan pagar panel conblock terhadap tanah objek sengketa, juga tidak ada satupun pihak-pihak yang keberatan dan merasa dirugikan atas proses pemagaran tersebut, dan tidak ada satupun pihak yang mengklaim sebagai pemilik dari tanah objek sengketa. Sehingga, proses pemagaran dengan pagar panel conblock tersebut berjalan dengan lancar tanpa kendala, sampai dengan gugatan perkara ini diajukan, barulah Penggugat mengklaim bahwa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat;



7. Bahwa, terhadap dalil gugatan Penggugat **angka 7** sampai dengan **angka 11** adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sehingga layak untuk ditolak, dengan alasan sebagai berikut :

Bahwa Tergugat III dan Tergugat IV pernah menjadi pemilik yang sah atas tanah objek sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 86/Keramasan, tanggal 30 Januari 2006, NIB 04.01.13.05.00039, dengan Surat Ukur Nomor 4/Keramasan/2006, tanggal 11 Januari 2006, seluas 19.998 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi), yang penerbitan dan pendaftarannya telah sesuai dengan Pasal 19 angka (1) dan (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Undang-Undang Pokok Agraria) sebagai berikut:

- “(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.*
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:*
- a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;*
  - b. **pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;***
  - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.”*

*juncto* Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut :

- “(1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai **alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya**, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”*

Bahwa Tergugat III dalam memperoleh hak milik atas tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 86/Keramasan, tanggal 30 Januari 2006, NIB 04.01.13.05.00039, dengan Surat Ukur Nomor 4/Keramasan/2006, tanggal 11 Januari 2006, seluas 19.998 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi) melalui peralihan hak yang dilakukan dengan cara jual beli dari Tergugat IV selaku Penjual dengan Tergugat III selaku Pembeli dihadapan **ATALANTA DIAH ANDRIANI, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Palembang**, sebagaimana tertuang dalam AKTA JUAL BELI Nomor 249/2014, tanggal 10 Desember 2014,



serta proses jual beli tersebut telah dijalankan sesuai dengan ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan sebagai berikut :

*“(1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”*

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, perbuatan Tergugat III yang telah membeli tanah objek sengketa dari Tergugat IV, maupun Tergugat IV yang telah mengajukan permohonan hak milik kepada Tergugat V terhadap tanah objek sengketa (Sertipikat Hak Milik Nomor 86/Keramasan, tanggal 30 Januari 2006), tidak dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum karena perbuatan Tergugat III dan Tergugat IV tersebut telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku. Oleh karena itu, sudah sepantasnya menurut hukum Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

8. Bahwa, dalil gugatan Penggugat **angka 8** sangat tidak berdasarkan hukum sehingga layak untuk ditolak dengan alasan sebagai berikut :

Bahwa, tindakan Tergugat V yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 86/Keramasan, tanggal 30 Januari 2006, NIB 04.01.13.05.00039, dengan Surat Ukur Nomor 4/Keramasan/2006, tanggal 11 Januari 2006, seluas 19.998 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi), tidak dapat diklasifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum karena Tergugat V dalam menerbitkan sertifikat hak milik tersebut telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku khususnya **Pasal 31** ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan sebagai berikut :

*“Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1).”*

Sehingga, sudah selayaknya Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya;



9. Bahwa, terhadap dalil gugatan Penggugat **angka 12, angka 13, dan angka 14** tidak benar serta tidak berdasarkan hukum sehingga layak untuk ditolak dan alasannya telah Tergugat III dan Tergugat IV uraikan pada Jawaban **angka 7 dan angka 8** Dalam Pokok Perkara di atas sehingga tidak perlu diulang;
10. Bahwa, tuntutan ganti rugi immateril yang didalilkan Penggugat tidak berdasarkan hukum sehingga patut untuk ditolak karena tidak sesuai dengan pedoman yang diberikan Mahkamah Agung melalui Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 650/PK/Pdt/1994, kaidah hukumnya yang menyatakan :
- “tuntutan ganti kerugian immateril hanya dapat diajukan terbatas pada perkara kematian, luka berat, dan penghinaan saja”;*
11. Bahwa, terhadap dalil gugatan Penggugat **angka 16** atas permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir beslag*) yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak berdasar hukum sehingga layak untuk ditolak, karena barang-barang bergerak berikut tanah dan bangunan masing-masing milik Tergugat I dan Tergugat II yang dimohonkan untuk diletakkan Sita Jaminan oleh Penggugat sangat tidak relevan dan tidak ada hubungan hukumnya dalam perkara ini;
12. Bahwa, terhadap dalil gugatan Penggugat **angka 17** adalah tidak benar sehingga layak untuk ditolak karena seluruh dalil gugatan Penggugat telah Tergugat III dan Tergugat IV sangkal satu persatu dengan menyertakan aturan-aturan hukum yang berlaku dalam dalil-dalil bantahan Tergugat III dan Tergugat IV, sehingga tidak cukup alasan bagi Penggugat untuk menuntut putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta;
13. Bahwa, dalil gugatan Penggugat **angka 18** tidak patut menurut hukum sehingga layak untuk ditolak, karena tidak ada alasan serta dasar hukum yang kuat bagi Penggugat untuk menuntut agar Tergugat III dan Tergugat IV dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sejumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)/hari kepada Penggugat;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka Tergugat III dan Tergugat IV mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini, agar berkenan kiranya memutus perkara ini dengan amar yang berbunyi sebagai berikut :

**MENGADILI :**

**A. DALAM EKSEPSI :**

- Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat III dan Tergugat IV;





--- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

**B. DALAM POKOK PERKARA :**

--- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

--- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

**Atau :**

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang Kelas I.A Khusus berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai hukum yang berlaku (Ex Aequo et Bono);

**Jawaban Tergugat V:**

**Dalam Eksepsi**

1. Bahwa **Tergugat V** secara tegas menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat;
2. Bahwa gugatan Penggugat terhadap **Tergugat V Salah Alamat (*Error in Persona*)**, dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria disebutkan bahwa **"Memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, Badan Hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah "**. Jadi Penggugat memiliki kewajiban untuk menjaga dan memelihara tanah yang dimilikinya. Penggugat tidak menjaga tanahnya dengan baik sesuai dengan Pasal 15 Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. **Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;**
3. Bahwa gugatan Penggugat terdapat **kekeliruan terhadap objek (*Error in Objecto*)**, dimana terdapat perbedaan luas objek sengketa *a quo* yang dimaksud Penggugat, yaitu SHM No. 78/Kel. Keramasan luas 9.794 M<sup>2</sup> atas nama Ir. M. Irwan MA. MBA. dan SHM No. 86/Kel. Keramasan luas 19.998 M<sup>2</sup> atas nama Kwee Sek Ming;

**Dalam Pokok Perkara**

1. Bahwa **Tergugat V** mohon agar segala hal yang telah diuraikan dalam Eksepsi termasuk bagian dalam Pokok Perkara;



2. Bahwa berdasarkan data yang ada pada kantor **Tergugat V** objek sengketa *a quo* Sertipikat Hak Milik No. 86/Keramasan tanggal 30/01/2006, Surat Ukur No. 4/2006 tanggal 11/01/2006 Luas 19.998 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Kwee Sek Ming;

3. Bahwa untuk memastikan letak objek sengketa *a quo* dapat dilakukan pemeriksaan setempat terhadap perkara ini;

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

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

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

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantun dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Plg tanggal 27 September 2022 yang amar selengkapnya sebagai berikut :

#### **DALAM EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi Para Tergugat tentang Error in Persona;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Onvankelijkverklaard***);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp 2.390.000,00 (dua juta tiga ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat secara Elektronik (e-court) yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang menyatakan bahwa tanggal 12 Oktober 2022 telah mengajukan permohonan banding agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Palembang Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Plg tanggal 27 September 2022 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa atas permintaan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 12 Oktober 2022 melalui domisili elektronik [Fahmifalen8411@gmail.com](mailto:Fahmifalen8411@gmail.com) dan Kuasa Hukum Terbanding III dan



Terbanding IV pada tanggal 12 Oktober 2022 melalui domisili elektronik [untungsh@yahoo.com](mailto:untungsh@yahoo.com) dan Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 12 Oktober 2022 melalui domisili elektronik [perkarakantahpalembang@gmail.com](mailto:perkarakantahpalembang@gmail.com);

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat mengajukan Memori Banding tertanggal 12 Oktober 2022 yang diunggah dan diverifikasi oleh [akhmadhartoni@mahkamahagung.go.id](mailto:akhmadhartoni@mahkamahagung.go.id) pada tanggal 09 Nopember 2022, dengan demikian pihak para Terbanding semula para Tergugat telah mengetahui bahwa Pembanding semula Penggugat mengajukan Memori Banding;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding tersebut, Kuasa Hukum Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 8 Nopember 2022 yang diunggah dan diverifikasi oleh [akhmadhartoni@mahkamahagung.go.id](mailto:akhmadhartoni@mahkamahagung.go.id) pada tanggal 9 Nopember 2022, dengan demikian pihak kuasa hukum Pembanding semula Penggugat telah mengetahui bahwa Kuasa Hukum Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II mengajukan Kontra Memori Banding;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengetahui bahwa perkara tersebut telah diberitahukan secara e-court kepada Pembanding semula Penggugat dan Para Terbanding semula Para Tergugat masing-masing pada tanggal 27 September 2022;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat yang pada pokoknya bahwa Pembanding (dahulu Penggugat) keberatan atas keputusan Pengadilan Negeri Palembang tersebut di atas, baik mengenai pertimbangan-pertimbangan hukum maupun amar putusannya, berdasarkan dasar-dasar dan alasan-alasan telah keliru menerapkan hukum dalam pertimbangan hingga amar putusan perkara;

1. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang dalam Putusan No.24/Pdt.G/2022/PN.Plg pada halaman 33 telah melanggar asas hukum acara perdata "***Nemo iudex Sine Actore, iudex Ne Procedat Ex Officio***", karena dalam hukum acara perdata inisiatif

Halaman 25 dari 40 Halaman Putusan Nomor 130/PDT/2022/PT. PLG



berada pada Penggugat, maka Penggugat mempunyai pengaruh yang besar terhadap jalannya perkara, setelah perkara diajukan, Penggugat dalam batas-batas tertentu dapat mengubah atau mencabut kembali gugatannya. (lihat Putusan Mahkamah Agung tertanggal 28 Oktober 1970 No. 546 K/Sip/1970, dalam *Yurisprudensi Indonesia*, Mahkamah Agung tahun 1971, halaman 374) oleh karena itu apakah akan ada proses atau tidak, apakah suatu perkara atau tuntutan hak itu akan diajukan atau tidak, sepenuhnya diserahkan kepada pihak yang berkepentingan. Kalau tidak ada tuntutan hak atau penuntutan, maka tidak ada hakim (***nemo judex sine actore***). Jadi tuntutan hak yang mengajukan adalah pihak yang berkepentingan, sedang hakim bersikap menunggu datangnya tuntutan hak diajukan kepadanya (*Judex ne procedat ex officio*);

Termasuk dalam menentukan siapa yang akan digugat, tentu penggugat tahu siapa yang "*dirasa*" telah melanggar haknya dan merugikan dirinya. Dengan demikian, Penggugat dapat memilih siapa yang akan dijadikan Tergugat dengan mencantumkan dalam surat gugatan, sebagaimana *Yurisprudensi* tetap dalam putusan Mahkamah Agung No.305K/Sip/1971 tanggal 1 Juni 1971 yang memberikan kaidah hukum acara bahwa Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum dengan menempatkan kurangnya pihak ketiga yang harus digugat karena hal tersebut bertentangan dengan asas hukum acara perdata yang menentukan bahwa **"hanya pihak penggugat saja yang paling berhak untuk menentukan siapa-siapa orang yang akan ditarik sebagai tergugat dalam gugatannya, hakim tidak berwenang tentang hal ini** (M.Ali Boediarto, *Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung Hukum Acara Perdata Setengah Abad*, Swara Justisia, Jakarta 2005, halaman 26), Oleh karena itu Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang dalam Putusan No.24/Pdt.G/2022/PN.Plg pada halaman 33 sebagaimana dikutip :

Menimbang, bahwa di dalam gugatan yang diajukan, Penggugat menuliskan sebagai salah satu pihak Tergugat adalah Tergugat I (Mohammad Syafarudin) dan Tergugat II (H.Muhammad Erwin, ST) yang artinya Penggugat menggugat secara pribadi, kedua orang tersebut;

Menimbang, bahwa berdasar bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sertifikat Hak Milik No 117 Kel. Keramasan dengan surat ukur No 48/keramasan/2016 tanggal 24 Februari 2016, adalah

Halaman 26 dari 40 Halaman Putusan Nomor 130/PDT/2022/PT. PLG



bukti surat kepemilikan tanah seluas 8.220 M2 dan sertifikat Hak Milik No 1118 Kel. Keramasan dengan surat ukur No 49/keramasan/2016 tanggal 24 Februari 2016 adalah bukti surat kepemilikan tanah seluas 9.937 M2 terletak di Jln Jepang, Kel.Keramasan, Kec. Kertapati. Kota Palembang, atas nama Mohamad Syafarudin dan H. Muhammad Erwin, ST adalah tanah yang menjadi objek sengketa para pihak (videobukti TI dan bukti T3);

Menimbang, bahwa berdasar atas bukti surat tersebut diatas diketahui pula bahwa sertifikat Hak Milik No 1117 Kel keramasan dan 1118 Kel Keramasan adalah merupakan pemecahan dari sertifikat Hak Milik No 86 Kel. Keramasan, yang pada saat ini adalah jaminan fasilitas kredit atas nama PT.Rotary Persada di PT. Bank Panin Dubai Syaria, Tbk, kantor Cabang Palembang (vide bukti T4);

Menimbang, bahwa untuk memperoleh data fisik yang konkrit terhadap objek sengketa, baik menyangkut letak, bentuk, luas dan penguasaan atas tanah objek sengketa, Majelis telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jum'at, tanggal 26 Agustus 2022;

Menimbang, bahwa berdasar keadaan dilapangan, diketahui bahwa tanah objek sengketa ada dalam penguasaan PT. Rotary Persada, dan berdasar yang bukti yang diajukan, diketahui bahwa tanah yang menjadi objek sengketa diantara para pihak sebagaimana bukti surat tersebut diatas secara fakta adalah aset ataupun kekayaan dari PT. Rotary Persada yang dijadikan agunan/jaminan fasilitas kredit di PT Bank panin Dubai Syariah, Tbk, kantor cabang Palembang;

Menimbang, bahwa berdasar hal tersebut, Penggugat telah error in persona/salah pihak dalam mengajukan gugatan terhadap Muhamad Syafarudin Dkk, sebagai Tergugat I dan H. Muhammad Erwin, ST sebagai Tergugat II, karena objek sengketa adalah milik PT. Rotary Persada, maka sudah seharusnya gugatan diajukan kepada PT.

Rotary Persada tersebut;

Adalah pertimbangan yang bertentangan dengan asas hukum acara perdata sehingga haruslah dibatalkan, karena dalam perkara ini secara fakta hukum telah terbukti dan diakui oleh Majelis Hakim bahwa bukti TI.TII. 1 dan bukti TI.TIL 3 berupa :

1. SHM No 1117 Kel. Keramasan dengan surat ukur No 48/keramasan/2016 tanggal 24 Februari 2016, seluas 8.22AM2;



2. SHM No 1118 Kel. Keramasan dengan surat ukur No 49/keramasan/2016 tanggal 24 Februari 2016 seluas 9.937 M2; yang lokasinya terletak di Jl. Jepang, Kel.Keramasan, Kec. Kertapati, Kota Palembang, adalah tercatat atas nama Mohamad Syafarudin dan H. Muhammad Erwin, ST. yang merupakan Pihak Tergugat I dan Tergugat II (bukti TI.TII. 1 dan bukti TI.TII. 3) dan bukan atas nama PT. Rotary Persada, dan secara **notoirfeit** harusnya Majelis Hakim mengetahui bahwa PT. ROTARY PERSADA SEBAGAI BADAN HUKUM TIDAK MUNGKIN MEMILIKI HAK MILIK (SERTIPIKAT HAK MILIK) karena yang bisa memiliki hak milik adalah orang pribadi dan harus warga negara Indonesia sebagaimana diatur dalam UU No.5 tahun 1960 tentang UUPA, dan justru dijaminannya kedua Sertipikat Hak Milik tersebut kepada Bank Panin Dubai Syariah telah membuktikan bahwa Hak Tanggungan tersebut dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang harusnya memperkuat pembuktian adanya perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I dan Tergugat II oleh karena itu pertimbangan pada halaman 33 Putusan dalam perkara ini, patutlah dikesampingkan karena bertentangan dengan asas hukum acara perdata dan yurisprudensi tetap (*faste jurisprudence*) Mahkamah Agung;
2. Bahwa Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang No.24/Pdt.G/2022/PN.Plg pada halaman 33 merupakan pertimbangan hukum yang masuk kategori *onvoldoende gemotiveerd* atau dikenal juga dengan istilah *insufficient judgement* dalam tradisi hukum anglo saxon sebagaimana dikutip sebagai berikut :

Menimbang, bahwa di dalam gugatan yang diajukan, Penggugat menuliskan sebagai salah satu pihak Tergugat adalah Tergugat I (Mohammad Syafarudin) dan Tergugat II (H.Muhammad Erwin, ST) yang artinya Penggugat menggugat secara pribadi, kedua orang tersebut;

Menimbang, bahwa berdasar bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, sertifikat Hak Milik No 1117 Kel. Keramasan dengan surat ukur No 48/keramasan/2016 tanggal 24 Februari 2016, adalah bukti surat kepemilikan tanah seluas 8.220 M2 dan sertifikat Hak Milik No 1118 Kel. Keramasan dengan surat ukur No 49/keramasan/2016 tanggal 24 Februari 2016 adalah bukti surat kepemilikan tanah seluas 9.937M2 terletak di Jepang, kel. Keramasan, Kec. Kertapati.Kota Palembang, atas nama Mohamad Syafarudin dan H. Muhammad Erwin,

*Halaman 28 dari 40 Halaman Putusan Nomor 130/PDT/2022/PT. PLG*



ST. Adalah tanah yang menjadi objek sengketa para pihak (videobukti TI dan bukti T3);

Menimbang, bahwa berdasar atas bukti surat tersebut diatas diketahui pula bahwa sertifikat Hak Milik No 1117 Kel keramasan dan 1118 Kel Keramasan adalah merupakan pemecahan dari sertifikat Hak Milik No 86 Kel.Keramasan, yang pada saat ini adalah jaminan fasilitas kredit atas nama PT.Rotary Persada di PT. Bank Panin Dubai syariah, Tbk, kantor Cabang Palembang (vide bukti T4);

Menimbang, bahwa untuk memperoleh data fisik yang konkrit terhadap objek sengketa, baik menyangkut letak, bentuk, luas dan penguasaan atas tanah objek sengketa, Majelis telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jum'at, tanggal 26 Agustus 2022;

Menimbang, bahwa berdasar keadaan dilapangan, diketahui bahwa tanah objek sengketa ada dalam penguasaan PT. Rotary Persada, dan berdasar yang bukti yang diajukan, diketahui bahwa tanah yang menjadi objek sengketa diantara para pihak sebagaimana bukti surat tersebut diatas secara fakta adalah aset ataupun kekayaan dari PT. Rotary Persada yang dijadikan agunan/jaminan fasilitas kredit di PT Bank panin Dubai Syariah, Tbk, kantor cabang Palembang;

Menimbang, bahwa berdasar hal tersebut, Penggugat telah error in persona/salah pihak dalam mengajukan gugatan terhadap Muhamad Syafarudin Dkk, sebagai Tergugat I dan H. Muhammad Erwin, ST sebagai Tergugat II, karena objek sengketa adalah milik PT. Rotary Persada, maka sudah seharusnya gugatan diajukan kepada PT. Rotary Persada tersebut;

Pertimbangan tersebut merupakan pertimbangan cacat logika dikarenakan Majelis Hakim telah keliru dalam mengambil/menarik kesimpulan (conclusion) karena telah menganggap premis mayor dan premis minor dalam pokok persoalan dalam perkara ini, karena secara jelas dan terang bahwa

1. SHM Milik No 1117 Kel. Keramasan dengan surat ukur No 48/keramasan/2016 tanggal 24 Februari 2016, seluas 8.220 M2;
  2. SMH No 1118 Kel. Keramasan dengan surat ukur No 49/keramasan/2016 tanggal 24 Februari 2016 seluas 9 .937 M2;
- yang merupakan bukti TI.TII.1 dan bukti TI.TII. 3 dan tercatat sebagai milik dari Tergugat I dan Tergugat II (Mohamad Syafarudin dan H. Muhammad Erwin, ST.) namun Majelis Hakim menyimpulkan bahwa tanah dengan bukti

*Halaman 29 dari 40 Halaman Putusan Nomor 130/PDT/2022/PT. PLG*





kepemilikan bukti TI.TII. 1 dan bukti TI.TII. 3 tersebut adalah asset PT. Rotary Persada, pada hal kita ketahui bersama bahwa PT. Rotary Persada sebagai badan hukum tidak mungkin memiliki hak atas tanah dengan title hak milik, kecuali bila tanah tersebut tercatat sebagai hak guna usaha (HGU) atau hak guna bangunan (HGB) atau hak hak lain di atas UUPA yang dapat dimiliki oleh suatu badan hukum seperti PT. Rotary Persada;

Dengan demikian dapat dilihat tidak ada urgensinya Penggugat mengikutsertakan PT. Rotary Persada yang menurut Majelis Hakim sebagai pihak yang menguasai tanah sengketa karena secara formil senyatanya tanah objek perkara adalah milik Tergugat I dan Tergugat II. Karena cara penarikan kesimpulan yang digunakan Majelis Hakim adalah cacat logika dan melanggar prosedur ilmiah dalam penarikan kesimpulan dan bersifat manipulatif, maka sepantasnya patut dinilai Majelis Hakim telah melakukan hal yang dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam beracara (Vormverzuim) dan Putusan yang Vormverzuim akan berakibat batalnya Putusan karena tidak memberikan alasan yang tepat (motiveringplicht), dan berdasarkan hal tersebut maka sepatutnya Pembanding mohon pada Pengadilan Tinggi Palembang agar mengesampingkan pertimbangan hukum tersebut, dan membatalkan putusan No. 24/Pdt.G/2022/PN. Plg tersebut;

3. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Palembang No.24/Pdt.G/2022/PN.Plg telah menunda pemberian keadilan bagi Penggugat/Pembanding, karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang telah melakukan "penundaan pemberian keadilan " atau "delay of justice ", Berdasarkan alasan-alasan memori banding ke-1 s.d ke-3 yang diuraikan sebelumnya, maka Pembanding menyimpulkan bahwa dengan tidak dipertimbangkan bukti-bukti yang telah diajukan oleh Penggugat dan Para Tergugat secara cermat dan teliti, maka telah mengakibatkan tertundanya penyelesaian perkara ini, sehingga berakibat telah tertundanya pemberian keadilan bagi Penggugat/Pembanding, dan hal tersebut harusnya tidak dilakukan, hal ini seharusnya tidak perlu terjadi pada saat dunia Peradilan sedang berbenah untuk membangun kepercayaan pada Pencari keadilan yang dimotori oleh Mahkamah Agung, karena perbuatan delay of justice bertentangan dengan asas Peradilan sederhana, cepat dan biaya ringan yang diatur dalam Pasal 2 ayat (4) UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman. Selain melanggar asas Peradilan sederhana, cepat dan biaya ringan, perbuatan delay of justice diartikan oleh Presiden AS Richard M Nixon pada 1971,

*Halaman 30 dari 40 Halaman Putusan Nomor 130/PDT/2022/PT. PLG*



sebagai Justice delayed is not only justice denied-it is also justice circumvented, justice mocked and the system of justice undermined."

**(Penundaan keadilan bukan hanya berarti ditolaknya keadilan, tetapi hal itu juga dielakannya keadilan, dihinanya keadilan dan merendahkan sistem peradilan);**

Berdasarkan hal tersebut maka demi meningkatkan kepercayaan Publik kepada Lembaga Peradilan, Pembanding memohon agar Pengadilan Tinggi Palembang untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang No.24/Pdt.G/2022/PN.Plg dan mengadili sendiri perkara ini.

4. Bahwa apabila Majelis Hakim mempertimbangkan bukti-bukti di persidangan perkara tersebut secara cermat dan teliti, maka seharusnya Putusan Pengadilan Negeri Palembang No.24/Pdt.G/2022/PN.Plg mengabulkan gugatan Penggugat sebagian atau seluruhnya karena secara nyata terdapat KEGANJILAN YANG KASAT MATA dimana secara nyata Sertipikat Hak Milik No.78/Keramasan Tanggal 16 Januari 2022, Surat Ukur No.05/Keramasan/01, tanggal 27 September 2001, seluas 9.794 m2 MILIK PENGGUGAT secara nyata TELAH TERBIT LEBIH DULU dan Sertipikat Hak Milik No.86/Keramasan, tanggal 30 Januari 2006, dengan Surat Ukur No.04/Keramasan/2006, tanggal 11 Januari 2006, seluas 19.998 M2 MILIK TERGUGAT III DAN TERGUGAT IV yang selanjutnya dipecah menjadi Sertifikat Hak Milik No.1117/Kel.Keramasan dengan Surat Ukur No. 48/keramasan/2016, tanggal 24 Februari 2016, seluas 8.220 M2 dan Sertipikat Hak Milik No.1118/Kel.Keramasan dengan Surat Ukur No. 49/keramasan/2016, tanggal 24 Februari 2016, seluas 9.937M2 MILIK TERGUGAT I DAN TERGUGAT II, oleh karena itu berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 5/Yur/2018, yang kaidah hukumnya menyatakan:

*"Jika terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama, dimana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu"*

Selanjutnya dalam Putusan Mahkamah Agung No. 976 K/Pdt/2015 tanggal 27 November 2015, kaidah hukumnya menyatakan:

*"... bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat otentik maka berlaku kaedah bahwa sertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum."*



Begitupun Putusan Mahkamah Agung No. 290 K/Pdt/2016 tanggal 17 Mei 2016, kaidah hukumnya menyatakan:

"Bahwa jika timbul sertifikat hak ganda maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu.... "

Selain itu pula akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat jelas-jelas telah mengakibatkan Penggugat dirugikan secara materil karena tidak dapat memanfaatkan tanah miliknya, selain itu Penggugat juga menderita kerugian Immateril, berdasarkan alasan hukum tersebut maka Pembanding/Penggugat memohon kepada Pengadilan Tinggi Palembang untuk membatalkan Putusan No.24/Pdt.G/2022/PN.Plg dan mengadili sendiri perkara ini dengan amar mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Berdasarkan alasan-alasan dan fakta hukum tersebut diatas, maka Pembanding mohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang mengadili perkara ini berkenan untuk menerima permohonan banding yang Pembanding ajukan dan selanjutnya memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

**MENGADILI:**

- Mengabulkan Permohonan Banding dari Pemohon Banding ;
- Membatalkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang No. 24/Pdt.G/2022 /PN. Plg;

**MENGADILI SENDIRI :**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Tergugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara;

Atau dalam hal Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya. (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding tersebut, Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat/Para Turut tergugat mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini telah benar dan dapat menerapkan hukum yang berlaku;
2. Bahwa Judex factie telah benar dalam menerapkan hukum berdasarkan fakta hukum dan fakta kejadian sebenarnya;
3. Bahwa pada dalil Memori Banding Pembanding point 1 Hal. 4 s/d Hal. 7 Tentang "NEMO JUDEX SINE ACTORE, JUDEX NE PROCEDAT EX OFFICIO". Di Point tersebut Pembanding menuliskan Bahwa Pertimbangan

*Halaman 32 dari 40 Halaman Putusan Nomor 130/PDT/2022/PT. PLG*



Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang Kelas IA Khusus dalam Putusan No. 24/Pdt.G/2022/PN.Plg pada Hal. 33 telah melanggar asas Hukum Acara Perdata “Nemo Judex Sine Actore, Judex Ne Proceat Ex Officio” dan di hubungkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 305K/Sip/1971 tanggal 1 Juni 1971 yang pada pokoknya menjelaskan “Hanya Pihak Penggugat saja yang paling berhak untuk menentukan siapa-siapa orang yang akan ditarik sebagai Tergugat dalam Gugatannya, Hakim tidak berwenang tentang hal ini (M. Ali Boediarto, Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung Hukum Acara Perdata Setengah Abad, Swari Justisia, Jakarta 2005, Halaman 26). Sehingga Pembanding berpendapat Pertimbangan Majelis Hakim tersebut haruslah dibatalkan;

Bahwa benar Pihak Penggugat yang berhak untuk menentukan siapa saja Pihak yang akan ditarik sebagai Tergugat dalam Gugatannya, namun Pembanding sepertinya lupa atau belum mengerti tentang sistematis Rumusan/Formulasi dalam penyusunan Surat Gugatan (Pasal 118 HIR atau pasal 142 ayat 1-5 R.BG);

Subyek Hukum Perdata;

1. Orang;

Subekti dalam bukunya yang berjudul Pokok-Pokok Hukum Perdata (hal. 19-21) mengatakan bahwa dalam hukum, orang (persoon) berarti pembawa hak atau subyek di dalam hukum. Sebagaimana kami sarikan, seseorang dikatakan sebagai subjek hukum (pembawa hak), dimulai dari ia dilahirkan dan berakhir saat ia meninggal. Bahkan, jika diperlukan (seperti misalnya dalam hal waris), dapat dihitung sejak ia dalam kandungan, asal ia kemudian dilahirkan dalam keadaan hidup;

2. Badan Hukum ;

Subekti (Ibid, hal 21) mengatakan bahwa di samping orang, badan-badan atau perkumpulan-perkumpulan juga memiliki hak dan melakukan perbuatan hukum seperti seorang manusia. Badan-badan atau perkumpulan-perkumpulan itu mempunyai kekayaan sendiri, ikut serta dalam lalu lintas hukum dengan perantara pengurusnya, dapat digugat, dan dapat juga menggugat di muka Hakim Jadi Dalil Pembanding tersebut diatas merupakan argumen hukum berdasarkan penafsiran Pembanding sendiri bukan argumen hukum yang berdasarkan undang-undang yang berlaku;

4. Bahwa pada dalil Memori Banding Pembanding point 2 Hal. 7 s/d Hal. 10 Tentang “PERTIMBANGAN ONVOLDOENDE GEMOTIVEERD

Halaman 33 dari 40 Halaman Putusan Nomor 130/PDT/2022/PT. PLG



(INSUFFICIENT JUDGEMENT)". Di Point tersebut Pembanding menuliskan Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang Klas IA Khusus dalam Putusan No. 24/Pdt.G/2022/PN.Plg pada Hal. 33 merupakan pertimbangan hukum yang masuk kategori "Onvoldoende Gemotiveerd". Dan Pembanding menjelaskan PT. Rotari Persada sebagai Badan Hukum tidak mungkin memiliki Hak atas tanah dengan title Hak Milik, kecuali tanah tersebut tercatat sebagai Hak Guna Usaha (HGU) dan Hak Guna Bangunan (HGB). Sehingga Pembanding berpendapat Pertimbangan Majelis Hakim tersebut Cacat Logika. Bahwa membaca Argument Hukum Pembanding sepertinya Pembanding tidak fokus menghadapi proses Persidangan Tingkat Pertama, karena memang benar SHM No. 1117 dan SHM No. 1118 atas nama Terbanding namun terungkap fakta dipersidangan melalui Pemeriksaan Setempat (PS) diatas tanah SHM No. 1117 dan SHM No. 1118 berdiri sebuah bangunan yang berlegalitas Badan Hukum yaitu PT. Rotari Persada dan Terbanding membeli 2 (dua) bidang Tanah tersebut berdasarkan SHM No. 1117 dan SHM No. 1118 jauh sebelum Terbanding mendirikan Badan Hukum yaitu PT. Rotari Persada dan kemudian Terbanding memanfaatkan 2 (dua) bidang tanah tersebut untuk mendirikan suatu Badan Hukum (PT. Rotari Persada) yang secara otomatis 2 (dua) bidang tanah tersebut sudah menjadi aset Suatu Badan Hukum (PT. Rotari Persada). Bahwa mengenai penjelasan Pembanding tentang PT. Rotari Persada sebagai Badan Hukum tidak mungkin memiliki Hak atas tanah dengan title Hak Milik, kecuali tanah tersebut tercatat sebagai Hak Guna Usaha (HGU) dan Hak Guna Bangunan (HGB). Hal tersebut sangatlah bertolak belakang dengan Pasal 21 ayat (1) dan (2) UUPA, "hak milik hanya dapat diperoleh oleh warga negara Indonesia dan badan badan hukum yang ditetapkan oleh pemerintah";

5. Bahwa pada dalil Memori Banding Pembanding point 3 dan 4 Hal. 10 s/d Hal. 13 Tentang "MAJELIS HAKIM TELAH MELAKUKAN DELAY OF JUSTICE". Di Point tersebut Pembanding menuliskan Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang Klas IA Khusus dalam Putusan No. 24/Pdt.G/2022/PN.Plg telah melakukan "Penundaan Pemberian Keadilan "atau" Delay of Justice" dengan menyimpulkan tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang telah diajukan oleh Penggugat secara cermat dan teliti. Dan di point 4 Pembanding menjelaskan apabila Majelis Hakim mempertimbangkan bukti-bukti di Persidangan perkara tersebut secara teliti dan cermat maka seharusnya Putusan Pengadilan Negeri

*Halaman 34 dari 40 Halaman Putusan Nomor 130/PDT/2022/PT. PLG*



Palembang No. 24/Pdt.G/2022/PN.Plg mengabulkan Gugatan Penggugat sebagian atau seluruhnya dengan menghubungkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 5/Yur/2018 dan Putusan Mahkamah Agung No. 976K/Pdt/2015, tanggal 17 Mei 2016, dan akhirnya Pembanding menyimpulkan Perbuatan Hukum yang dilakukan Para tergugat jelas-jelas telah mengakibatkan Penggugat dirugikan secara Materil karena tidak dapat memanfaatkan tanah miliknya. Bahwa membaca argument Hukum Pembanding tersebut terlihat argument Hukum yang mengada-ada dan terlalu memaksakan diri, seolah-olah siapapun yang mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Tingkat Pertama Majelis Hakim wajib atau harus mengabulkan Gugatan tersebut seluruhnya atau sebagian tanpa melihat adanya kesalahan Sistematis Rumusan/Formulasi Surat Gugatan maupun tidak cukupnya bukti-bukti di Persidangan. Bahwa jelas di Persidangan Tingkat Pertama Para Terbanding menilai adanya kesalahan atau kekurangan dalam mengurai Rumusan/Formulasi Penyusunan Surat Gugatan Pembanding sehingga mengharuskan Para Tergugat/Para Terbanding menyatakan Eksepsi di dalam Jawaban terhadap Surat Gugatan Pembanding yaitu :

**DALAM EKSEPSI :**

**1. Tentang Kewenangan Pengadilan untuk Mengadili Suatu Perkara menurut Obyek, Materi atau Pokok Sengketa (Kompetensi Absolut)**

Bahwa pada Posita Point 7 dan 8 Gugatan Penggugat menjelaskan Tergugat V telah mengabulkan permohonan pemberian hak milik kepada Tergugat IV dengan cara menerbitkan Sertifikat hak milik kepada Tergugat IV artinya Penggugat sudah mengetahui Tergugat I dan Tergugat II menguasai objek lahan tanah yang menjadi sengketa a quo berdasarkan alas hak sertifikat hak milik yang sah menurut hukum, jadi Gugatan Penggugat di nilai salah sasaran mengajukan dan mendaftarkan Gugatannya di Pengadilan Negeri yang belum berwenang mengadili perkara sengketa Pertanahan, karena lahan Tanah milik Tergugat I dan Tergugat II sudah memiliki Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan dan dibukukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang, dan seharusnya Para Penggugat harus mengajukan terlebih dahulu Gugatan masalah Pertanahan di Peradilan PTUN untuk menggugat Prosedur Penerbitan Sertifikat yang sudah menjadi kewenangan Peradilan PTUN berdasarkan UU RI No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, setelah itu baru Penggugat

*Halaman 35 dari 40 Halaman Putusan Nomor 130/PDT/2022/PT. PLG*



mengajukan Gugatannya ke Peradilan Perdata/Pengadilan Negeri untuk menggugat keabsahan Sertifikat untuk mencari kebenaran Materiil;

## **2. Gugatan Penggugat Error in Persona;**

a. Bahwa Gugatan Penggugat mengandung cacat formil error in persona dalam kualifikasi Salah Sasaran pihak yang di gugat, pada point 4 Gugatan Penggugat menuliskan sebagai Pihak Tergugat adalah Tergugat I dan Tergugat II yang artinya Menggugat secara Pribadi, sedangkan Objek lahan tanah yang menjadi sengketa a quo di kuasai dan aset dari PT. Rotari Persada, jadi Gugatan para Penggugat tidak jelas pihak yang menjadi Tergugat dalam Perkara ini A Quo;

b. Bahwa Gugatan Penggugat mengandung **cacat formil error in persona dalam Kualifikasi Kurang Pihak (plurium litis consortium)**, karena di dalam Gugatan para Penggugat tidak lengkap karena tidak memasukkan serta pihak-pihak yang dilibatkan seperti Notaris yang membuat Akta Jual Beli dan lain-lainnya dalam proses pembuatan hingga terbitnya Sertifikat Hak Milik, sedangkan untuk mendapatkan dan menguasai lahan yang menjadi Objek sengketa Tergugat I dan II sebelumnya membeli lahan tanah tersebut dari tergugat III Pemilik tanah asal dengan prosedur yang sah dimata Hukum dengan melibatkan Pihak Notaris dalam pembuatan Akta Jual Beli. Oleh karena itu Gugatan para Penggugat Kurang Pihak (plurium litis consortium) tidak memasukkan Para Pihak yang harus ditarik sebagai Tergugat supaya perkaranya menjadi jelas dan terang karena informasi dan fakta akan diperoleh secara utuh. Kurang pihaknya dalam Gugatan para Penggugat dapat mengakibatkan hukum Gugatan para Penggugat **Cacat Formil**;

- Bahwa dalam suatu perkara Perdata haruslah tuntas keseluruhan (uitgemacht) sehingga kekurangan pihak dalam suatu perkara haruslah dipandang sebagai gugatan tidak sempurna dan tidak lengkap. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1424K/Sip/1975, tanggal 8 Juni 1976 menyatakan "Mahkamah Agung membenarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri : "Bahwa Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena terdapat kesalahan formil tidak sempurna gugatan dan masih ada pihak yang seharusnya digugat, tetapi ternyata tidak digugat atau dilibatkan dalam perkara ini."





### 3. Gugatan Penggugat Tidak Jelas atau Kabur (Obscuur Libel);

- a. Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (Obscuur Libel), karena di dalam Gugatan Penggugat objek Tanah yang menjadi sengketa (a quo), Penggugat tidak menjelaskan siapa ahli waris yang berhak atas objek tanah sengketa dan ahli waris melakukan jual beli dengan Penggugat;
- b. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (Obscuur Libel), karena tidak jelas mengenai ukuran /luas tanah yang disebut dalam gugatan Penggugat dengan ukuran/luas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor. 86/keramasan, tanggal 30 Januari 2006 dengan surat ukur no.4/2006;
- c. Bahwa dalam posita dan petitum gugatan Penggugat menyebutkan ukuran /luas tanah objek sengketa  $\pm 9.794 \text{ m}^2$ , sedangkan ukuran /luas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor. 86/keramasan, tanggal 30 Januari 2006 dengan surat ukur no.4/2006 dengan Luas  $\pm 19.998 \text{ m}^2$ ;

### 4. Gugatan Penggugat mengandung Exceptio Dominii;

- a. Bahwa, gugatan Penggugat mengandung exceptio dominii karena tanah objek sengketa yang digugat bukan pemilik Penggugat, tetapi milik tergugat I dan tergugat II;
- b. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II memperoleh tanah objek sengketa melalui peralihan hak yang dilakukan dengan cara jual beli dari Tergugat III selaku penjual dan Tergugat I dan Tergugat II selaku Pembeli serta proses dengan prosedur yang sah dimata Hukum dengan melibatkan Pihak Notaris dalam pembuatan Akta Jual Beli dijual beli tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 37 ayat(1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Berdasarkan segenap uraian tersebut diatas, sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya dan menyatakan menolak gugatan para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Bahwa dari beberapa Point Eksepsi tersebut ada Point Majelis Hakim sependapat dengan Para Tergugat/Para Terbanding yaitu tentang Gugatan Penggugat Error in Persona sehingga Majelis Hakim berpendapat Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil Gugatan.

DALIL-DALIL KEBERATAN YANG DIAJUKAN OLEH PEMBANDING SECARA SUBTANSI BUKANLAH MATERI BANDING SEBAGAIMANA YANG DIMAKSUDKAN OLEH HUKUM;

Halaman 37 dari 40 Halaman Putusan Nomor 130/PDT/2022/PT. PLG



Bahwa dalil-dalil keberatan yang diajukan oleh Pembanding dalam Surat Memori Banding Tanggal 31 Oktober 2022, adalah Merupakan Pengulangan Atas Berbagai Argumentasi Hukum Yang telah disampaikan oleh Pembanding/dahulu Penggugat Pada saat Pemeriksaan Di Peradilan Tingkat Pertama dan bukan Merupakan Materi Banding Sebagaimana yang dimaksudkan oleh Hukum. Oleh Karena Dalil-dalil Keberatan dalam Memori Banding Bukan Merupakan Banding Sebagaimana yang dikehendaki oleh Hukum, Maka sudah selayaknya secara Hukum Permohonan Banding yang diajukan oleh Pembanding/dahulu Penggugat patut untuk dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang telah diuraikan diatas Para Terbanding Mohon Kiranya Majelis Hakim Tinggi Pada Pengadilan Tinggi Palembang yang Memeriksa dan Memutuskan Perkara ini Berkenan Memberi Putusan yang Amarnya Sebagai Berikut :

- 1.Menolak Pemohon Banding yang diajukan oleh Pembanding, atau setidaknya Menyatakan Pemohonan Banding yang diajukan oleh Pembanding tidak dapat diterima;
- 2.Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Klas Ia Khusus Nomor : 24/Pdt.G/2022/PN.Plg;
- 3.Membebankan biaya Perkara Kepada Pembanding;

ATAU : Apabila Majelis Hakim Tinggi Palembang yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini Berpendapat lain, Mohon agar kiranya dijatuhkan Putusan yang seadil-adilnya Menurut Hukum (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa alasan-alasan keberatan sebagaimana tertuang dalam memori banding kuasa Pembanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding dari kuasa Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II selengkapnya terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari, dan mencermati serta mengkaji dengan seksama, keseluruhan berkas perkara, yang terdiri dari surat gugatan, jawaban, berita acara persidangan, alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang bersengketa, baik itu berupa surat maupun saksi-saksi, serta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Plg tanggal 27 September 2022, Memori Banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II maka Majelis Hakim Tingkat banding sependapat dengan Hakim tingkat pertama dan Majelis Hakim Tingkat banding berpendapat,

Halaman 38 dari 40 Halaman Putusan Nomor 130/PDT/2022/PT. PLG



bahwa apa yang telah dipertimbangkan dan disimpulkan serta diputuskan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, menyangkut pertimbangan hukum mengenai eksepsi yaitu berdasarkan keadaan dilapangan, diketahui bahwa tanah objek sengketa ada dalam penguasaan PT.Rotary Persada dan berdasar yang bukti diajukan, diketahui bahwa tanah yang menjadi objek sengketa diantara para pihak sebagaimana bukti surat tersebut diatas secara fakta adalah aset ataupun kekayaan dari PT.Rotary Persada yang dijadikan agunan/jaminan fasilitas kredit di Bank Panin Dubai Syariah,Tbk. Kantor cabang Palembang, maka sudah sepatutnya perkara a quo dinyatakan NO (*Niet Ontvankkelijke Verklaard*), karena tidak menarik PT.Rotary Persada sebagai pihak, selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding mengambil alih seluruh pertimbangan tersebut untuk dijadikan sebagai pertimbangan dalam menjatuhkan putusan pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa mengenai alasan-alasan dalam Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat hanyalah merupakan pengulangan-pengulangan terhadap apa yang terjadi dalam proses persidangan dan Majelis Hakim Tingkat Banding juga tidak menemukan hal-hal / fakta-fakta hukum yang baru yang perlu dipertimbangkan dan oleh karenanya Memori Banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan semua uraian pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dan mengambil alih seluruh pertimbangan tersebut untuk dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Plg tanggal 27 September 2022 tetap dipertahankan dan dikuatkan dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Pengugat berada dipihak yang kalah, maka Pembanding semula Penggugat dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, dan untuk tingkat banding jumlahnya sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat dan memperhatikan, ketentuan dalam RBg, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

Halaman 39 dari 40 Halaman Putusan Nomor 130/PDT/2022/PT. PLG



#### MENGADILI :

- Menerima permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Plg tanggal 27 September 2022 yang dimintakan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang pada hari Selasa tanggal 13 Desember 2022 oleh kami Efran Basuning, SH., M.Hum., selaku Hakim Ketua Majelis, Dr. Naisyah Kadir, S.H., M.H., dan Hasoloan Sianturi, SH., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, Putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim - Hakim Anggota serta dihadiri oleh Hendri Kustian, S.H., M.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Palembang tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara dan kuasa hukumnya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Palembang pada hari itu juga;

Hakim Anggota Majelis

Hakim Ketua Majelis,

Dr. Naisyah Kadir, S.H., M.H.

Efran Basuning, SH., M.Hum.

Hasoloan Sianturi, SH., M.Hum.

Panitera Pengganti

Hendri Kustian, S.H., M.H.

#### Biaya Perkara :

Biaya Materai.....RP 10.000,

Biaya Redaksi Putusan.....Rp 10.000,

Biaya Pemberkasan.....Rp130.000,

J u m l a h Rp150.000, (seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 40 dari 40 Halaman Putusan Nomor 130/PDT/2022/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)