



PUTUSAN

Nomor 84/PDT/2021/PT PLG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Hj. Rr. Sugiarti Mahali**, bertempat tinggal di Jalan Komerling Blok P No.03 RT.021 RW. 005 Kelurahan Demang Lebar Daun, Kecamatan Ilir Barat I Palembang, disebut sebagai **Pembanding I** semula sebagai **Penggugat I**;
2. **Ir. Lisa Sulistiani**, bertempat tinggal di Jalan M. Hasan No.45 RT.001 RW.002 Kelurahan Baru Kecamatan Pasar Rebo Jakarta Timur, disebut sebagai **Pembanding II** semula sebagai **Penggugat II**;
3. **Ir. Dhani Hendranala**, bertempat tinggal di Jalan Jabir No.12A RT.005 Kelurahan Ragunan Kecamatan Pasar Minggu Jakarta Selatan, disebut sebagai **Pembanding III** semula sebagai **Penggugat III**;
4. **Laily Suharlina, SE, Mm**, bertempat tinggal di Jalan Siater Raya Blok A1 No.33 RT.01 RW.08 Kelurahan Rawa Buntu Kecamatan Serpong, Tangerang, disebut sebagai **Pembanding IV** semula sebagai **Penggugat IV**;
5. **Drs. H. Ashrof Farhan F, SE**, bertempat tinggal di 5. Drs. H. Ashrof Farhan F, SE, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, berlatam BSD Sektor 1-1 Blok H 4/3 RT.005 RW.001 Kelurahan Rawa Buntu Kecamatan Serpong - Tangerang, disebut sebagai **Pembanding V** semula sebagai **Penggugat V**;
6. **Ir. M. Affan Prapanca**, bertempat tinggal di Jalan Komerling Blok P No.03 RT.021 RW.005 Kelurahan Demang Lebar Daun Kecamatan Ilir Barat I Palembang, sebagai **Pembanding VI** semula sebagai **Penggugat VI**;
7. **Norman David, SE**, bertempat tinggal di Kencana Loka Blok H-4 RT.05 RW.001 Kelurahan Rawa Buntu Kecamatan Serpong " Tangerang, disebut sebagai **Pembanding VII** semula sebagai **Penggugat VII**;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. **Lidya Suhardini, SE**, bertempat tinggal di Jalan Mushola No.26 RT.26 RW.001 Kelurahan Kelapa Dua Kecamatan Kebon Jeruk Tangerang, disebut sebagai **Pembanding VIII semula sebagai Penggugat VIII**;

Pembanding I s/d VIII semula Penggugat I s/d VIII memberikan Kuasa kepada Ahmad Najmi, S.H., Jon Ericka, SH., Hendry Ferdy, SH., MH masing-masing Advokad/Pengacara pada Kantor Advokat AHMAD NAJMI dan Rekan beralamat di jalan Soekarno Hatta / Lubuk Bakung No. 85 RT.006 RW.009 Kel. Siring Agung Kec. Ilir Barat I Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Agustus 2020, untuk selanjutnya Pembanding I s/d VIII semula Penggugat I s/d VIII disebut sebagai Para Pembanding semula Para Penggugat;

Lawan

1. **NOTARIS Erick Donelli, S.H., M.Kn**, Pekerjaan Notaris/PPAT bertempat tinggal di Jl.HM.Ryacudu No.1540 Kota Palembang, disebut sebagai **Terbanding I semula sebagai Tergugat I**;
2. **BURHANUDDIN**, Pekerjaan Dagang, Dahulu beralamat di Kampung I No. 97, Kelurahan Simpang Nibung, Kabupaten Musi Rawas, sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya; disebut sebagai Terbanding II semula disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **ZULKIFLI SITOMPUL, S.H.**, Pekerjaan Notaris/PPAT, alamat Rusun Blok 38 Lt.I No.08 RT.028 RW.010, 24 Ilir, Bukit Kecil, Kota Palembang, Sumatera Selatan, disebut sebagai Terbanding III semula sebagai **Tergugat III**;

Dalam hal ini Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding III semula Tergugat III memberikan Kuasa kepada Handy Hamid,SH Dan Doni Efendi,SH., Kesemuanya adalah Advokad dan Pengacara dari Kantor HANDY HAMID,SH dan PARTNERS yang beralamat di jalan Urip Sumoharjo No.98 RT 33 RW.13 Kelurahan 2 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 November 2020 dan telah didaftar di register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang Kelas IA Khusus Nomor : 1883/SK20/PN/Plg tanggal 16 November 2020, untuk selanjutnya terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, dan Terbanding III semula Tergugat III disebut sebagai Para Terbanding semula Para Tergugat

Telah membaca penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 05 Juli 2021 Nomor 84/PEN.PDT/2021/PT PLG tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Halaman 2 dari 18 halaman Putusan Nomor 84/PDT/2021/PT PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 Oktober 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 8 Oktober 2020 dalam Register Nomor 203/Pdt.G/2020/PN Plg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

### GUGATAN PENGGUGAT :

Adapun dalil-dalil gugatan Para Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah Ahli waris dari almarhum H. Achmad Mahali yang telah meninggal dunia pada tanggal 25 April 1993;
2. Bahwa semasa hidupnya almarhum H. Achmad Mahali memiliki tanah seluas 972 m2 yang merupakan dua bidang tanah yang bersebelahan yang dengan luas 480 m2 dan 492 m2 yang terletak di Jalan Kolonel H. Sulaiman Amin Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Alang-Alang Lebar dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara berbatasan dengan Jalan Kolonel H. Sulaiman Amin;
  - Selatan berbatasan dengan Kaveling No.7 dan No.10;
  - Timur berbatasan dengan Jalan Kavelingan;
  - Barat berbatasan dengan Jalan Kavelingan;
3. Bahwa almarhum H. Achmad Mahali memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari Yayasan Perumahan Daerah Tingkat I (Untuk selanjutnya disebut PERUMDA) masing-masing dengan :
  - a. Kontrak No. 113/ Kontrak/YPDSS/85 tertanggal 28 Agustus 1985 dengan objek jual-beli berupa kapling tanah matang yang terletak di Desa Talang Kelapa, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Banyuasin, sebanyak 1 (satu) kapling type A yang luasnya lebih kurang 500m2 dengan harga Rp.2.250.000,-;
  - b. Kontrak No. 114/ Kontrak/YPDSS/85 tertanggal 28 Agustus 1985 dengan objek jual-beli berupa kapling tanah matang yang terletak di Desa Talang Kelapa, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Banyuasin, sebanyak 1 (satu) kapling type A yang luasnya lebih kurang 500m2 dengan harga Rp.2.250.000,-;

Kedua bidang tanah tersebut telah dibuat Gambar Situasi Nomor : 3430/1988 dengan luas 480 m2 dan Gambar Situasi Nomor:3431/1988 dengan luas 492m2 tanggal 14 Nopember 1988, yang dikeluarkan oleh Direktorat Agraria Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Sumatera Selatan sehingga luas seluruhnya adalah 972 m2;

Halaman 3 dari 18 halaman Putusan Nomor 84/PDT/2021/PT PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa tanah kepunyaan suami dan orang tua Penggugat I sd VIII merupakan salah satu bagian tanah kavling perumahan untuk pegawai Pemerintah Daerah Sumatera Selatan dimana 2 (dua) kavling tanah tersebut masuk dalam Daftar Persil Nomor urut 152 dan 153 yang merupakan Blok I-8 dan Blok I-9 yang ditandatangani Kepala Seksi Pendaftaran Tanah Direktorat Agraria Provinsi Sumsel tanggal November 1988;
5. Bahwa sejak dibeli tanah tersebut ditanami dengan tanaman kebun secara terus-menerus dan tahun 2010 Pengugat VI berdasarkan Surat Kuasa Ahli Waris almarhum H. Achmad Mahali (Penggugat I,II,III, IV,V, VII dan VIII) ingin mengajukan permohonan sertipikat hak atas tanah kepunyaan almarhum H. Achmad Mahali yang belum bersertifikat yang telah diterbitkan gambar situasi yaitu :
  - a. Gambar Situasi Nomor : 3430/1988 dengan luas 480m<sup>2</sup> dan
  - b. Gambar Situasi Nomor : 3431/1988 dengan luas 492m<sup>2</sup> tanggal 14 Nopember 1988;

yang keduanya dikeluarkan oleh Direktorat Agraria Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Sumatera Selatan, dan sebagai proses awal pihak Kecamatan Sukarami telah melakukan proses pemeriksaan lapangan atas tanah tersebut sebagaimana termuat dalam berita acara tanggal 11 November 2010 yang ditandatangani oleh Kosasi SN (Ketua RT.32 RW.05), Yon Hapi, SH (Lurah Talang Kelapa) dan Drs. Furwadie dari Kecamatan Alang-Alang Lebar;

6. Bahwa selanjutnya Pengugat VI berdasarkan Surat Kuasa Ahli Waris almarhum H. Achmad Mahali ( Penggugat I,II,III, IV,V, VII dan VIII) telah membuat surat pengakuan hak tertanggal 12 November 2010 yang disaksikan oleh Drs. Furwadie (Kasi Pemerintahan Kecamatan Alang-Alang Lebar) dan Kosasi,SN (Ketua RT.32 RW.05) dan telah didaftarkan di Kantor Camat Alang-Alang Lebar Kota Palembang dan Lurah Talang Kelapa tanggal 24 November 2010, Namun karena kesibukan proses permohonan sertifikat tersebut baru dapat Pengugat VI lanjutkan pada tahun 2012, dan saat pengajuan permohonan sertifikat dilakukan ternyata diatas tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik No.13397/Talang Kelapa, tanggal 22 Nopember 2011 dengan Surat Ukur No.1128/Talang Kelapa, tanggal 09 Nopember 2011, luas : 830 m<sup>2</sup>, atas nama : BURHANUDDIN (Tergugat II) dan setelah mengetahui hal tersebut PENGUGAT VI mengajukan blokir kepada Kantor Pertanahan Kota Palembang;

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa karena Penggugat I s.d VIII mengetahui bahwa almarhum H. Achmad Mahali tidak pernah mengalihkan hak atas tanah tersebut, Penggugat I s.d VIII mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Palembang dengan Register Perkara No.39/G/2012/PTUN.PLG;
8. Bahwa akhirnya gugatan Penggugat I s.d VIII ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Palembang diputus dengan Putusan No. No.39/G/2012/PTUN.PLG yang membatalkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.13397/Kelurahan Talang Kelapa tanggal 22 Nopember 2011, Surat Ukur No.1128/Talang Kelapa tanggal 09 Nopember 2011 atas nama Burhanuddin (Tergugat IX Konpensi), Putusan PTUN Palembang aquo telah diperkuat dengan Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT-TUN) Medan No.89/B/2013/PT.TUN-MEDAN tanggal 19 Agustus 2013, Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.552K/TUN/2013 tanggal 24 Februari 2014, sehingganya putusan aquo telah memiliki kekuatan hukum yang tetap. (Inkracht van gewijsde) dan putusan tersebut telah dilakukan Peninjauan Kembali dan juga telah diputus dengan Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No.90PK/TUN/2014 tanggal 04 Desember 2014 yang menolak Permohonan Peninjauan Kembali, karena Permohonan Peninjauan Kembali ditolak Mahkamah Agung maka Penggugat VI yang mewakili ahli waris almarhum H. Achmad Mahali yang mengajukan permohonan eksekusi kepada PTUN Palembang dan telah diterbitkan Penetapan Eksekusi No.1/Eksekusi/2015/PTUN-PLG tanggal 10 Maret 2015 dan dengan Surat No. No.1/Eksekusi/2015/PTUN-PLG tertanggal 12 Maret 2015 Ketua PTUN Palembang telah meminta Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang untuk segera dilaksanakan putusan PTUN dalam perkara No. 39/G/2012-PTUN-PLG dan Turut Tergugat dalam Konpensi telah mengeluarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor : 67JIKEP-3.16-711XJ2016 tanggal 13 Oktober 2016 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.13397/Kelurahan Talang Kelapa tanggal 22 Nopember 2011, Surat Ukur No.1128/Talang Kelapa tanggal 09 Nopember 2011 atas nama Burhanuddin (Tergugat II);
9. Bahwa salah satu pertimbangan hukum putusan PTUN Palembang dalam membatalkan SHM No.13397 atas nama Burhanudin telah terbukti menggunakan data palsu dalam proses permohonan sertipikat kepada Kantor Pertanahan Kota Palembang sehingga harus dinyatakan batal;
10. Bahwa ternyata tanpa sepengetahuan Para Penggugat, Tergugat III mengklaim telah membeli tanah tersebut dari Tergugat II berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No.1 tanggal 01 Desember 2011 yang dibuat dihadapan Tergugat I;

Halaman 5 dari 18 halaman Putusan Nomor 84/PDT/2021/PT PLG

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa selanjutnya Tergugat III melakukan pemagaran dengan beton cor permanen diatas sebagian tanah Penggugat I s.d VIII seluas 830 m2, atas tindakan Tergugat III tersebut, Para Penggugat diwakili oleh Penggugat VI melaporkan perbuatan pidana tersebut Laporan Polisi No.STTLP/B-2876/XI/2014/SUMSEL/RESTA tanggal 10 November 2014;
12. Bahwa setelah Sertipikat atas nama Tergugat II aquo dibatalkan oleh PTUN Palembang dan telah memiliki kekuatan hukum tetap (inkracht) maka, Tergugat III mengajukan gugatan perdata terhadap Para Penggugat di Pengadilan Negeri Palembang dengan nomor perkara No.207/Pdt.G/2016/PN.Plg yang didaftarkan tanggal 17 Nopember 2016 dan saat ini telah berkekuatan hukum tetap;
13. Bahwa di dalam persidangan di Pengadilan Negeri Palembang terbukti bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menjual tanah yang bukan miliknya kepada Tergugat III di hadapan Tergugat I;
14. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, I, II dan III maka Penggugat mengalami kerugian baik materiil maupun immaterial karena tidak dapat menguasai dan menikmati tanah tersebut yang antara lain :
  - Kerugian materiil : uang sewa tanah (apabila tanah tersebut disewakan pertahun sebesar Rp 30.000.000,-) selama dikuasai Tergugat III dari tahun 2012 maka Rp.30.000.000,- x 8 Tahun = Rp.240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah)
  - Kerugian immateril : akibat perbuatan tersebut Penggugat merasa tidak tenang dan terganggu pikiran yang apabila dapat dinilai dengan uang sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)
15. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I, II, III adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa yang dibuat dihadapan Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan mengikat;
16. Bahwa dikarenakan didalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Kuasa yang dibuat dihadapan Tergugat I terdapat kekhilafan dan penipuan terhadap objek jual beli nya, dan juga dilakukan dengan causa yang tidak halal, maka perjanjian pengikatan jual beli aquo adalah batal demi hukum;
17. Bahwa dikarenakan Gugatan Penggugat I sd VIII didasari oleh alas hak dan dasar hukum yang jelas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim mengabulkan gugatan para penggugat seluruhnya dan menetapkan bahwa tanah di Jalan Kolonel H. Sulaiman Amin Kelurahan Talang Kelapa seluas

Halaman 6 dari 18 halaman Putusan Nomor 84/PDT/2021/PT PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

972 meter persegi tersebut adalah sah kepunyaan Penggugat I sd VIII sebagai Ahli Waris H. Achmad Mahali yang sah;

18. Bahwa dikarenakan Penggugat I sd VIII adalah merupakan pihak yang benar dan didukung dengan bukti-bukti yang kuat maka Para Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlbuh dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding, maupun kasasi. (uitvoerbaar bijvoorad);
19. Bahwa dengan dibatalkannya pengikatan jual beli aquo demi hukum maka penggugat harus dinyatakan sebagai pemilik tanah yang sah menurut hukum;
20. Bahwa untuk memperoleh kembali tanah tersebut penggugat mohon agar pengadilan memerintahkan kepada Tergugat III atau siapapun yang menguasai tanah tersebut untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat tanpa syarat dan bila perlu guna pengosongan dan penyerahan tersebut dengan menggunakan bantuan aparaturnegara;

Berdasarkan dalil-dalil yang telah dikemukakan diatas, maka Para Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, telah melakukan perbuatan melawan hukum
3. Menyatakan demi hukum Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 1 tanggal 01 Desember 2011 batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan mengikat;
4. Menyatakan bahwa sebidang tanah seluas 972 m2 yang merupakan dua bidang tanah yang bersebelahan yang dengan luas 480 m2 dan 492 m2 yang terletak di Jalan Kolonel H. Sulaiman Amin Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Alang-Alang Lebar dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara berbatasan dengan Jalan Kolonel H. Sulaiman Amin;
  - Selatan berbatasan dengan Kaveling No.7 dan No.10;
  - Timur berbatasan dengan Jalan Kavelingan;
  - Barat berbatasan dengan Jalan Kavelingan;adalah Sah milik Ahli Waris H. Achmad Mahali (Penggugat I sd VIII);
5. Menghukum Tergugat I, II, III untuk membayar kerugian yang timbul :
  - Kerugian materiil : uang sewa tanah (apabila tanah tersebut disewakan pertahun sebesar Rp 30.000.000,-) selama dikuasai Tergugat III dari tahun 2012 maka Rp.30.000.000,- x 8 Tahun = Rp.240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah)

Halaman 7 dari 18 halaman Putusan Nomor 84/PDT/2021/PT PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kerugian immateril : akibat perbuatan tersebut Penggugat merasa tidak tenang dan terganggu pikiran yang apabila dapat dinilai dengan uang sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)
- 6. Memerintahkan kepada Tergugat III atau siapapun yang menguasai tanah tersebut agar mengosongkan dan menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat tanpa syarat dan bila perlu dengan menggunakan bantuan aparaturnegara;
- 7. Menyatakan secara hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya verzet, banding maupun kasasi. (Uitvoerbaarbijvoorad).
- 8. Menghukum Tergugat I, II, III, membayar biaya perkara.

ATAU apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. (*Ex-aequo et bono*)

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

JAWABAN TERGUGAT I, DAN TERGUGAT III :

DALAM EKSEPSI

Eksepsi Nebis In Idem

- Bahwa gugatan Penggugat menurut hukum haruslah dinyatakan Nebis In Idem atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) dengan alasan hukum dan bukti-bukti sebagai berikut :

Bahwa apabila dicermati seluruh dalil posita dan petitum Penggugat dalam surat gugatannya serta bukti-bukti yang diajukan ternyata pada pokoknya sudah pernah diajukan pada perkara terdahulu, yaitu dalam perkara perdata No. 207/Pdt.G/2016/PN.Plg. Dan telah mempunyai kekuatan hukum pasti (*Inkracht van gewijsdig*) berdasarkan putusan No. 207/Pdt.G/2016/PN.Plg. tanggal 14 Juni 2017 Joncto putusan Pengadilan Tinggi Palembang No. 110/PDT/2017/PT.PLG. tanggal 17 Januari 2018 Joncto putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi No. 2207 K/Pdt/2018 tanggal 8 Oktober 2018.

Bahwa terhadap perkara aquo ini bila dihubungkan dengan perkara terdahulu (*ex* perkara No. 207/Pdt.G/2016/PN.Plg) yang telah ada putusan Mahkamah Agung terlebih dahulu dan telah memperoleh kekuatan hukum pasti, maka kepadanya berlaku asas *nebis in idem*, mengingat kedua perkara tersebut pada hakikatnya sasarannya sama, yaitu objek yang disengketakan maupun pihak-pihak yang bersengketa pada pokoknya juga sama, (*vide* Putusan MA No. 1149 K/Sip/1982, tanggal 10 Maret 1983).

"Bahwa ada atau tidaknya asas *nebis in idem* tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa objek dari sengketa sudah

Halaman 8 dari 18 halaman Putusan Nomor 84/PDT/2021/PT PLG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan Negeri yang lebih dahulu dan telah mempunyai kekuatan hukum pasti dan alasannya adalah sama”, ( vide Putusan Mahkamah Agung No. 647 K/Sip/1973, tanggal 13 April 1976).

Exceptio Dilatoria atau Prematur

- Bahwa gugatan Penggugat adalah prematur, karena Penggugat telah menarik dan memposisikan Notaris/PPAT Erick Donelli, SH., M.Kn. sebagai Tergugat I dalam perkara aquo, padahal Tergugat I dalam kapasitas pekerjaan sebagai Notaris tidaklah layak dan patut menurut hukum acara untuk diikutsertakan sebagai Tergugat asli, karena seorang Notaris dalam kapasitasnya hanya mencatat apa yang dikemukakan oleh penghadap dengan tidak diwajibkan kepadanya untuk menyelidiki keberatan materiil apa yang dikemukakan kepadanya itu. Dengan kata lain notaris tidak mempunyai hubungan hukum secara materiil dengan para pihak yang menghadap, (vide Putusan Mahkamah Agung No. 702 K/Sip/1973 tanggal 5 September 1973). Oleh karen itu patut menurut hukum gugatan Penggugat dinyatakan prematur dan tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard).
- Bahwa seharusnya Penggugat menarik atau menyertakan BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kota Palembang sebagai para pihak dalam perkara aquo, karena posita gugatan Penggugat mempermasalahkan tentang penerbitan Sertifikat Hak Milik N0. 13397/Kel. Talang Kelapa, tanggal 22 November 2011 Surat Ukur No. 1128/Talang Kelapa, tanggal 09 November 2011 dengan luas 830 meter persegi atas nama Tergugat II (Burhanuddin) yang notabennya selaku pemilik objek sengketa, maka dengan tidak disertakannya BPN sebagai pihak dalam perkara aquo bagaimana mungkin dapat diketahui tentang keabsahan penerbitan SHM No. 13397 tersebut.
- Bahwa oleh karena dalil posita gugatan Penggugat secara formil tidak lengkap tentang subjek hukumnya dan berlebihan menempatkan Tergugat I sebagai pihak dalam perkara aquo ini, maka sudah sepatutnya menurut hukum gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard).

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa terhadap dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam Eksepsi diatas, berlaku pula sebagai dalil dalam pokok perkara ini sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dan untuk selanjutnya disusun sebagai berikut :
2. Bahwa dengan tegas Tergugat I dan Tergugat III tidak akan menanggapi secara keseluruhan dalil yang dikemukakan Penggugat dalam surat gugatannya terkecuali diakui kebenarannya.

Halaman 9 dari 18 halaman Putusan Nomor 84/PDT/2021/PT PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Tergugat III tidak mengakui dan mengetahui kebenaran dalil Penggugat pada angka 1 s/d 6 tentang dari mana cara Penggugat memperoleh objek sengketa, karena Tergugat III mendapatkan bidang tanah sengketa dengan cara membeli dari Tergugat II seperti yang dituangkan dalam ps. 1 Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No. 01 Desember 2011 dibuat dihadapan Tergugat I.

Bahwa sebelum melakukan transaksi Jual Beli objek sengketa terlebih dahulu Tergugat III minta kepada Tergugat II untuk menjelaskan dan menetapkan batas-batas serta mengajukan pengecekan objek sengketa, yaitu Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II (SHM No. 13397/Kel.Tl.Kelapa Surat Ukur No. 1128/Tl.Kelapa/2011, tanggal 9 November 2011 dengan luas 830 m2) kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang, setelah mendapatkan keterangan dan penjelasan yang akurat dari Tergugat II maupun pihak BPN bahwa bidang tanah objek sengketa dalam keadaan bersih dan tidak bermasalah, dan oleh karena itulah berdasarkan penjelasan tersebut, maka dilakukan Jual Beli antara Tergugat II dan Tergugat III dihadapan Tergugat I, kemudian setelah dilakukan Jual Beli terhadap objek sengketa, dan untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan Tergugat III memagar sekeliling objek sengketa dengan cor beton secara permanen serta merawatnya dengan baik sampai dengan sekarang.

4. Bahwa tidak benar dan tidak ada hubungannya dalil Penggugat pada angka 7 dan angka 8 terhadap Tergugat III tentang gugatan Penggugat kepada Tergugat II di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dalam gugatan No. 39/G/2012/PTUN.PLG., karena Tergugat III memperoleh objek sengketa dengan cara membeli dari Tergugat II sebelum perkara Tata Usaha Negara No. 39/G/2012/PTUN.PLG. bergulir lagipula Tergugat III memperoleh objek sengketa SHM No. 13397/Kel.Tl. Kelapa secara sah dan dijamin kevalid-tannya oleh BPN Kota Palembang.

Bahwa apabila kita merujuk pada angka 3 dan angka 4 tersebut diatas, maka sudah sepatutnya menurut hukum objek sengketa yang diperoleh Tergugat III dari Tergugat II dinyatakan sah, karena telah melalui prosedur yang benar, oleh karenanya terhadap Tergugat III harus dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik dan mendapatkan perlindungan hukum. Hal tersebut didasarkan atas landasan hukum ps. 5 UUPA Joncto Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 4 tahun 2016 dimana dalam perkara aquo tindakan Tergugat III memperoleh objek sengketa yang sebelumnya telah dinyatakan Valide oleh BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kota Palembang dan telah sesuai dengan bunyi ps. 5 UUPA tahun 1960 lagipula dilakukan dihadapan pejabat yang

Halaman 10 dari 18 halaman Putusan Nomor 84/PDT/2021/PT PLG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berwenang untuk itu, yaitu dihadapan Tergugat I dan Jual Beli tersebut dihadiri dan dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III secara terang dan tunai. Oleh karena itu Jual Beli yang dilakukan antara Tergugat II dan Tergugat III telah memenuhi ketentuan unsur ps. 1320 KUH Perdata, yaitu unsur subjektif dan unsur objektif sebagai clausula yang halal.

5. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada angka 9 s/d angka 11 telah Tergugat III tanggap dengan jelas pada angka 3 dan angka 4 tersebut diatas dan mengenai Laporan Polisi No. STTLP/B-2876/2014/SUMSEL/RESTA tanggal 10 November 2014 menurut hukum tidak dapat diproses lebih lanjut, karena terhadap objek sengketa SHM No. 13397/Kel.TI. Kelapa ..... dst ..... telah diperoleh status hukum pasti, yaitu Tergugat III dalam perkara aquo sebagai pihak yang menang dan pemilik sah objek sengketa, berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Palembang, No. 207/Pdt.G/2016/PN.Plg. tanggal 14 Juni 2017 Joncto putusan Pengadilan Tinggi Palembang No. 110/PDT/2017/PT.PLG. tanggal 17 Januari 2018 Joncto putusan Mahkamah Agung RI No. 2207 K/Pdt/2018 tanggal 8 Oktober 2018 sedangkan terhadap dalil Penggugat pada angka 12 dan angka 13 telah ditanggapi pada angka 5 dalil Tergugat III ini, yaitu terhadap tanah objek sengketa telah diberikan status hukum pasti (inkarcht van gewijsde) dan Tergugat III-lah sebagai pemilik ataupun pembeli yang beritikad baik, dan oleh karenanya patut diberikan perlindungan hukum kepadanya.

Bahwa apabila dikemudian hari diketahui objek sengketa dibeli dari orang yang tidak berhak, maka tanah yang sudah dibeli oleh pembeli yang beritikad baik dalam hal ini Tergugat III tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun. Dan pemilik tanah yang asli hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak bukan kepada pembeli yang beritikad baik, sehubungan dengan permasalahan pembeli yang beritikad baik tersebut, telah pula diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 7 tahun 2012 pada butir IX dirumuskan bahwa:

- Perlindungan harus diberikan kepada pembeli beritikad baik sekalipun kemudian hari diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah) ;
- Pemilik asal hanya dapat mengajukan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak ;

Sehubungan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI tersebut diatas, maka sudah sepatutnya menurut hukum dalil Penggugat pada angka 14 dikesampingkan, karena Penggugat sama sekali tidak berhak untuk menuntut ganti rugi kepada Tergugat III. Dan ganti rugi yang tidak dirinci tidak harus

Halaman 11 dari 18 halaman Putusan Nomor 84/PDT/2021/PT PLG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikabulkan (vide Yurisprudensi MA No. 459 K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975).

6. Bahwa tidak benar dan tidak mempunyai alasan hukum dalil Penggugat pada angka 15 yang menyatakan Tergugat I dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena tindakan Tergugat I membuat akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No. 01 tanggal 01 Desember 2011 telah sesuai dengan prosedur dan jabatan Tergugat I sebagai Notaris yang berwenang untuk itu, karena Tergugat I dalam jabatannya selaku Notaris tidak mempunyai hubungan hukum secara materiil dengan para pihak yang menghadap kepadanya dalam hal ini adalah Tergugat II dan Tergugat III i.c Putusan Mahkamah Agung No. 702 K/Sip/1973 tanggal 5 September 1973, sedangkan Tergugat III dalam kapasitasnya sebagai pembeli yang beritikad baik berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Palembang No. 207/Pdt.G/2016/PN.Plg. tanggal 14 Juni 2017 yang dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Palembang No. 110/PDT/2017/PT.PLG. tanggal 17 Januari 2018 dan telah dikuatkan pula dengan putusan Mahkamah Agung No. 2207 K/Pdt/2018 tanggal 8 Oktober 2018 haruslah mendapatkan perlindungan hukum. Maka dari itu terhadap dalil Penggugat pada angka 15 tersebut patut untuk dikesampingkan.
7. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada angka 16 secara hukum patut untuk dikesampingkan, karena tidak ada alasan dan fakta hukum yang membuktikan Tergugat I dan Tergugat III telah melakukan penipuan dan kekhilafan terhadap pembelian objek sengketa dari Tergugat II berdasarkan akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No. 01 tanggal 01 Desember 2011 dihadapan Tergugat I karena telah memenuhi prosedur dan tata cara ketentuan yang berlaku serta didasari atas landasan hukum ps. 5 UUPA tahun 1960 Joncto Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 4 tahun 2016 dan telah pula memenuhi unsur ps. 1320 KUH Perdata.
8. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat III telah berhasil mengungkapkan dalil-dalilnya baik dalam Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara berdasarkan alasan dan fakta hukum, maka sudah selayaknya menurut hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak atau mengesampingkan dalil-dalil posita Penggugat yang dikemukakannya pada angka 16, 17, 18, 19 dan angka 20, karena sama sekali tidak berdasarkan hukum.

Berdasarkan segenap uraian tersebut diatas, Tergugat I dan Tergugat III mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo ini memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Halaman 12 dari 18 halaman Putusan Nomor 84/PDT/2021/PT PLG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III untuk seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan para Penggugat Nebis In Idem atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima ;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menerima Jawaban Tergugat I dan Tergugat III untuk seluruhnya ;
3. Membebaskan biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini kepada Penggugat ;

Dan atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Pengadilan Negeri Palembang telah menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2. 247.000,00 ( dua juta dua ratus empat puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Perkara Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Plg tanggal 20 Mei 2021 Ahmad Nadjmi,SH, Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 18 Mei 2021 telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 203/Pdt.G/2020/PN Plg, tanggal 6 Mei 2021 tersebut dan pernyataan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 31 Mei 2021, tanggal 02 dan tanggal 07 Juni 2021 berdasarkan relas pemberitahuan banding nomor 203 /PDT.G/2020/PN.Plg Reg.Bdg No.31/Akta.Banding /2021/PN.Plg;

Menimbang bahwa Para pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 24 Mei 2021, memori banding tersebut telah disampaikan kepada Para terbanding semula Para Tergugat tertanggal 03 dan tanggal 08 Juni 2021

Menimbang bahwa Para Terbanding semula Para Tergugat terhadap memori banding yang diajukan Para Pembanding semula Para Penggugat, telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 15 Juni 2021, kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Para pembanding semula Para

Halaman 13 dari 18 halaman Putusan Nomor 84/PDT/2021/PT PLG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tanggal 21 Juni 2021, sebagaimana relas penyerahan kontra memori banding nomor 203/PDT.G/2020/PN.Plg Reg.No.31/Akta Banding/2021/PN.Plg;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Palembang untuk pemeriksaan tingkat banding, kepada para pihak telah diberitahukan untuk memeriksa dan membaca berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang, masing-masing kepada Kuasa Para Pembanding semula Penggugat dengan Relas Pemberitahuan Memeriksa dan Membaca Berkas pada tanggal 21 Juni 2021, kepada Terbanding I semula Tergugat I tanggal 31 Mei 2021, Kepada Terbanding II semula Tergugat II Tanggal 07 Juni 2021 dan kepada Terbanding III semula Tergugat III tanggal 02 Juni 2021, dengan Relas pemberitahuan pemeriksaan & Memeriksa berkas No.203/Pdt.G/2020/PN.Plg Reg.Bdg No.31/Akta.Banding/2021/PN.Plg;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat tersebut di atas diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan dalam undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, memori banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat dan kontra memori banding dari Para Terbanding semula Para Tergugat, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 203/Pdt.G/2020/Pn.Plg, tanggal 6 Mei 2021, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara ini karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang bahwa Para Pembanding dahulu Para Penggugat telah mengajukan memori banding dengan alasan keberatan sebagai berikut;

1. Bahwa Para Pembanding keberatan terhadap Pertimbangan Hukum Majelis Hakim dalam Putusan Nomor : 203/Pdt.G/2020/PN.Plg, tanggal 6 Mei 2021 pada halaman 22 yang menyatakan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat kedua belah pihak membenarkan dan sependapat terhadap lokasi obyek sengketa akan tetapi mengenai batas-batasnya terdapat perbedaan dengan yang ada dalam

Halaman 14 dari 18 halaman Putusan Nomor 84/PDT/2021/PT PLG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan, khususnya yang sebelah Utara berbatasan dengan jalan Kolonel H.Sulaiman Ali. Berdasarkan hasil pemeriksaan setempat terhadap tanah obyek sengketa untuk sebelah utara bukan berbatasan dengan jalan Kolonel H.Sulaiman Ali akan tetapi berbatasan dengan jalan desa, sebelah timur berbatasan dengan jalan Kolonel Sulaiman Ali;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat adalah kabur dan tidak jelas mengenai batas tanah obyek sengketa dan oleh karena itu gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijkverklaard/NO);

Bahwa yang menjadi pokok permasalahan Para Pembanding/Para Penggugat dalam gugatan aquo adalah perbuatan melawan hukum Terbanding I/Tergugat I yang telah membuat Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor : 1, tanggal 01 Desember 2011 ( Bukti T.I-1 dan T.III-4) yang mana isi dari Akta tersebut pada pokoknya menyatakan telah terjadi pengikatan jual beli atas obyek tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 13397/Kel.Talang Kelapa dengan Surat Ukur No.1128/Tl.Kelapa/2011, tanggal 09 November 2011, seluas 830 meter persegi, atas nama Pemegang Hak : BURHANUDDIN sebagai Terbanding II/Tergugat II selaku Penjual dengan Tebanding III/Tergugat III selaku Pembeli (Bukti T.III-5) yang mana SHM tersebut telah dibatalkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor : 67/KEP-3.16-71/X/2016, tanggal 13 Oktober 2016 (Bukti P.7) sehingga perbuatan Terbanding II/Tergugat II yang telah menjual obyek tanah berdasarkan SHM yang telah dibatalkan tersebut kepada Terbanding III/Tergugat III, baik perbuatan Terbanding II/Tergugat II yang menjual maupun perbuatan Terbanding III/Tergugat III yang membeli adalah termasuk perbuatan melawan hukum.

Bahwa mengenai lokasi obyek sengketa, Majelis Hakim dalam pertimbangannya telah menyebutkan sebagaimana kami kutip dari halaman 22 sebagai berikut : “bahwa dari hasil pemeriksaan setempat kedua belah pihak membenarkan dan sependapat terhadap lokasi obyek sengketa” sehingga seharusnya tidak dipersoalkan mengenai batas-batasnya lagi karena lokasi obyek tanah SHM Nomor 13397/Kel.Talang Kelapa dengan Surat Ukur No.1128/Tl.Kelapa/2011, tanggal 09 November 2011, seluas 830 meter persegi, atas nama Pemegang Hak : BURHANUDDIN sebagai Terbanding II/Tergugat II telah diuji oleh Para Pembanding di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang terhadap objek SHM Nomor 13397/Kel.Talang Kelapa dengan Surat Ukur No.1128/Tl.Kelapa/2011, tanggal 09 November 2011, seluas 830 meter persegi, atas nama Pemegang Hak : BURHANUDDIN sebagaimana bukti P.1, bukti P.6, bukti P.2, bukti P.3 yang telah berkekuatan hukum tetap. Atas dasar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang

Halaman 15 dari 18 halaman Putusan Nomor 84/PDT/2021/PT PLG

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah berkekuatan hukum tetap aquo maka selanjutnya pihak Kantor Pertanahan Kota Palembang mengeluarkan keputusan pembatalan SHM Nomor 13397/Kel.Talang Kelapa dengan Surat Ukur No.1128/TI.Kelapa/2011, tanggal 09 November 2011, seluas 830 meter persegi, atas nama Pemegang Hak : BURHANUDDIN sebagaimana bukti P.7. Berpijak dari telah dibataalkannya SHM Nomor 13397/Kel.Talang Kelapa dengan Surat Ukur No.1128/TI.Kelapa/2011, tanggal 09 November 2011, seluas 830 meter persegi, atas nama Pemegang Hak : BURHANUDDIN tersebut maka Para Pembanding/Para Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Terbanding I/Tergugat I atas perbuatannya yang telah membuat Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No.1, tanggal 01 Desember 2011 (bukti T.I-1) yang telah dibatalkan tersebut agar dinyatakan batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan mengikat begitu juga dengan Terbanding II/Tergugat II dan Terbanding III/Tergugat III yang telah melakukan jual beli tanah berdasarkan SHM No.13397 adalah termasuk perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang kiranya berkenan untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 203/Pdt.G/2020/PN Plg, tanggal 6 Mei 2021 dan mengabulkan gugatan Para Penggugat/Para Pembanding untuk seluruhnya.

2. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI pada Putusan No.528/PK/2018, tanggal 8 Oktober 2018, halaman 5 menyatakan :

- Bahwa pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dikuatkan oleh *Judex Juris* yang telah mengenyampingkan hasil pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri merupakan kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata, karena berdasarkan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri baik Penggugat dan Tergugat sama-sama mengakui lokasinya, sehingga objek gugatan sudah jelas.

Dengan demikian karena Para Pembanding/Para Penggugat dan Terbanding I/Tergugat I, Terbanding III/Tergugat III sama-sama menunjukan lokasi yang sama, selain itu tanah obyek sengketa secara historis diperoleh Terbanding II/Tergugat II dan Terbanding III/Tergugat III dari Para Pembanding/Para Penggugat maka seharusnya pertimbangan Pengadilan Negeri Palembang dalam perkara aquo haruslah dikesampingkan.

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat, tidak ada hal baru yang dapat dipertimbangkan dan dapat merubah putusan Majelis Hakim Tingkat pertama, maka dari itu memori banding tersebut haruslah dikesampingkan;

Halaman 16 dari 18 halaman Putusan Nomor 84/PDT/2021/PT PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 203/Pdt.G/2020/PN Plg tanggal 06 Mei 2021 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dikuatkan maka Para Pembanding semula Para Penggugat tetap berada di pihak yang kalah, maka Para Pembanding semula Para Penggugat harus dihukum untuk membayar semua biaya dalam kedua tingkat pengadilan;

Memperhatikan, Pasal 1365 KUHPdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 203/Pdt.G/2020/PN Plg, tanggal 6 Mei 2021 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang di tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang pada hari Rabu tanggal 28 Juli 2021, oleh NURSI AH SIANIPAR, S.H., M.H., selaku Hakim Ketua, MULYANTO, S.H., M.H. dan SUPRAJA, S.H., M.H., masing-masing selaku Hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Nomor:: 84/ PDT/2021/PT PLG tanggal 05 Juli 2021 yang ditunjuk untuk mengadili perkara tersebut, putusan mana diucapkan pada hari Rabu tanggal 4 Agustus 2021, dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota, dibantu oleh YULIANTO, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun Kuasanya.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

MULYANTO, S.H., M.H.

NURSI AH SIANIPAR, S.H., M.H.

SUPRAJA, SH., M.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 17 dari 18 halaman Putusan Nomor 84/PDT/2021/PT PLG

### Disclaimer

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



YULIANTO, S.H

Biaya Perkara :

- Materai..... Rp. 10.000,-
- Redaksi Putusan..... Rp. 10.000,-
- Biaya Pemberkasan.....Rp. 130.000,- +

J u m l a h                      Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)