



**PUTUSAN**

**Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Pga**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Pagar Alam yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Efsi,Se**, berkedudukan di JL. Kaptan Sanap RT.009 RW.003 Kel Pagar Alam Kec Pagar Alam Utara, Pagar Alam, Pagar Alam Utara, Kota Pagar Alam, Sumatera Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Etal Pargas, S.H.,M.H dan partners beralamat di Jalan Pratu Suhir, No 18 RT/RW 01/01.kel Pagar Alam, kec Pagar Alam Utara, kota Pagar Alam berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Desember 2022, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- Ludi Oliansyah**, berkedudukan di Nendagung rt/rw. 017/009 kel Nendagung kec. Pagar Alam Selatan Kota Pagar Alam, Nendagung, Pagar Alam Selatan, Kota Pagar Alam, Sumatera Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Firmansyah, SH beralamat di Kantor Advokat/Penasihat Hukum Musridi Muis, SH, Dkk berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Januari 2023 selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- Herlianto**, berkedudukan di JL. Serma Zainal Abidin Kec Pagar Alam Utara Kota Pagar Alam, Alun Dua, Pagar Alam Utara, Kota Pagar Alam, Sumatera Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Musridi Muis,SH beralamat di Kantor Advokat/Penasehat Hukum Musridi Muis, SH, Dkk berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Januari 2023 selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

**Badan Pertanahan Kota Pagar Alam**, berkedudukan di Jl. Laskar Wanita mentarjo, kompleks perkantoran Gunung Gare, Kec Dempo Utara, Kota Pagar Alam, Tegur Wangi, Dempo Utara, Kota Pagar Alam, Sumatera Selatan

Halaman 1 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Pga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tuti Novi Susanti, SP Dkk beralamat di Jalan Laskar Wanita Mentarjo Komplek Perkantoran Gunung Gare Kota Pagar Alam berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Januari 2023 selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 11 Januari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pagar Alam pada tanggal 12 Januari 2023 dalam Register Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Pga, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik sah tanah dan Bangunan yang terletak di Jln. Serma Somad, Simpang Padang Karet Rt/Rw 22/06, Kelurahan Besemah Serasah, Kecamatan Pagar Alam Selatan, Kota Pagar Alam, Seluas  $\pm 450 \text{ M}^2$  (**OBJEK SENGKETA**) dengan batas-batas sebagai berikut :  
Sebelah Utara : Tanah H. Hairullah  
Sebelah Selatan : JLN. Raya / Aspal  
Sebelah Timur : JLN. Gang 4 M  
Sebelah Barat : JLN. Gang 4 M
2. Bahwa Tanah tersebut Penggugat peroleh dari jual beli pada Bulan Februari Tahun 2017, dimana pada saat tersebut Dewan Pimpinan Daerah Partai Golkar Kota Pagar Alam Masa Bhakti 2016-2021, Yang diketuai oleh **Ruslan Abdul Gani, SE Membeli Sebidang tanah Kapling dengan Panjang 30 M2 dan Lebar 15 M2 Atau seluas 450 M2 Dari Tergugat II Seharga Rp. 220.000.000,-(Dua Ratus Dua Puluh Juta Rupiah)**, dimana Uang yang digunakan untuk membeli tanah kaplingan tersebut adalah Berasal dari Sumbangan Para Kader Partai Golkar Kota Pagar Alam ;
3. Bahwa Pembelian Tanah tersebut dimaksudkan **untuk membangun Gedung Kantor Dewan Pimpinan Daerah (DPD) Partai Golkar Pagar Alam**, dan selanjutnya atas jual beli tersebut **ditunjuklah Tergugat I yang merupakan Bendahara Partai Golkar Pagar Alam Masa Bhakti 2016-2021** untuk melakukan pengurusan dan Proses Balik Nama untuk menjadi Aset Milik Dewan Pimpinan Daerah Partai Golkar Kota Pagar Alam ;

Halaman 2 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Pga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Selanjutnya pada Bulan Maret Tahun 2017 dibuatlah acara seremoni Peletakan Batu Pertama oleh **Walikota Pagar Alam pada saat tersebut dijabat oleh Dr. Hj Ida Fitrianti**, sebagai tanda resmi dimulainya pembangunan Gedung Kantor Dewan Pimpinan Daerah (DPD) Partai Golkar Pagar Alam ;
5. Bahwa pembangunan Gedung Kantor Dewan Pimpinan Daerah (DPD) Partai Golkar Pagar Alam menggunakan dana yang bersumber dari sumbangan Kader-Kader Partai Golkar dan pembangunan tersebut ditunjuklah saudara **LUDI OLIANSYAH** sebagai ketua panitia pembangunan Gedung, selanjutnya pada tanggal 21 Juni 2017 Kantor Dewan Pimpinan Daerah (DPD) Partai Golkar Pagar Alam Telah Berdiri dan **diresmikan oleh Gubernur Sumatera selatan yang pada saat itu Menjabat Yaitu Ir. H. ALEX NOERDIN** ;
6. Bahwa Sejak Saat tersebut Gedung Kantor Dewan Pimpinan Daerah (DPD) Partai Golkar Pagar Alam Telah digunakan untuk menjalankan roda-roda organisasi Kepartaian di wilayah kota Pagar Alam ;
7. Bahwa pada tanggal 3 s/d 4 Agustus 2020 Dewan Pimpinan Daerah (DPD) Partai Golkar Pagar Alam Melaksanakan Musyawarah Daerah (MUSDA) V bertempat di Dharma Karya Hotel, Jln. Prof Dr Bakri Hamid Karipan babas, Pagar alam utara, kota Pagar alam, dimana dalam Musyawarah Daerah tersebut Telah terjadi Pergantian Kepengurusan Dewan Pimpinan Daerah (DPD) Partai Golkar Kota Pagar Alam **dan terpilihnya saudara EFSI, SE (Penggugat) Sebagai Ketua** ;
8. Bahwa Selanjutnya Melalui Surat Keputusan Dewan Pimpinan Daerah Partai Golkar Provinsi Sumatera Selatan No : Kep-195/Golkar-Sumsel/IX/2020, Tanggal 15 September 2020 Tentang Pengesahan Komposisi dan Personalia Dewan Pimpinan Daerah (DPD) Partai Golkar Kota Pagar Alam Masa Bhakti 2020-2025 Telah terjadi Pergantian Kepengurusan Dewan Pimpinan Daerah (DPD) Partai Golkar Kota Pagar Alam dimana Tergugat I tidak lagi menjabat sebagai bendahara dan terdaftar dalam Kepengurusan ;
9. Bahwa Selanjutnya sekitar pada bulan Oktober 2020 Tergugat I karena kekecewaanya tidak masuk pada struktur kepengurusan Dewan Pimpinan Daerah (DPD) Partai Golkar Kota Pagar Alam, maka selaku yang waktu tersebut diberi amanah dan menyimpan semua dokumen-dokumen terkait pembelian objek sengketa dengan sengaja **Melakukan Perbuatan Menutup Jalan Akses Masuk kedalam Gedung Kantor Dewan Pimpinan Daerah**

Halaman 3 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Pga



**(DPD) Partai Golkar Pagar Alam (Objek Sengketa) dan Telah melakukan Klaim secara sepihak terhadap objek sengketa dengan membentangkan spanduk dengan tulisan “ DILARANG MASUK INI TANAH LUDI “ ;**

10. Bahwa atas hal tersebut maka Penggugat telah mengundang Tergugat I untuk melakukan Musyawarah, **Namun Tergugat I Tidak Mengindahkan dan Tidak memiliki etika yang baik** untuk menyelesaikan permasalahan ini secara musyawarah mufakat ;

11. Bahwa Perbuatan Tergugat I dibantu oleh Tergugat II **dengan etika yang buruk telah mendaftarkan objek Sengketa pada instansi Kantor pertanahan Pagar Alam (Turut Tergugat) sebagai Lembaga Negara yang Resmi untuk kepentingan dan keuntungan Pribadinya**, dimana hal tersebut secara nyata dan terang benderang mereka ketahui **bukan merupakan hak dari Tergugat I namun Hak dari seluruh Kader Partai Golkar Pagar Alam** yang dalam hal ini secara sah diwakili oleh Penggugat sebagai kepengurusan yang diberi amanah secara sah melalui Musyawarah Daerah adalah **Perbuatan Melawan Hukum ;**

12. Bahwa Selanjutnya diketahui bahwa Objek sengketa telah didaftarkan pada kantor Pertanahan / Badan Pertanahan Kota Pagar Alam ( Turut Tergugat ) oleh Tergugat I dan Melalui Persetujuan Tergugat II sebagaimana **Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SPKT) No Berkas : 7895/2022** Yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan / Badan Pertanahan Kota Pagar Alam (Turut Tergugat) pada 13 Oktober 2022, dimana dalam surat tersebut telah diterangkan Objek sengketa saat ini telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01269 atas nama Tergugat I ;

13. Bahwa Penerbitan Serifikat atas nama Tergugat I Terhadap Objek sengketa secara nyata dan terang benderang **telah menyalahi aturan yang ada dimana secara nyata atau data fisik tanah dan bangunan tersebut adalah milik Dewan Pimpinan Daerah Partai Golongan Karya (DPD Partai Golkar) Pagar Alam (Penggugat), namun secara yuridis pendaftaran tanah tersebut didaftarkan oleh Tergugat I**, dikarenakan Tergugat I lah yang pada waktu tersebut adalah orang yang diberi amanah untuk mengurus Jual Beli Objek sengketa dan menyimpan semua dokumen terkait hal tersebut dan sebagaimana Pasal 30 Ayat 1 Huruf C Jo Pasal 30 Ayat 3 Jo Pasal 31 Ayat 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Kami Kutib :

**PASAL 30 AYAT 1 HURUF C**

Halaman 4 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Pga



Atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat(3) hak atas bidang tanah ang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan tetapi tidak diajukan gugatan ke Pengadilan dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut dan kepada pihak yang keberatan diberitahukan oleh Kepala panitia Ajudikasi untuk pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan untuk pendaftaran tanah secara sporadik untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang diselengketakan dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik dihitung sejak disampaikannya pemberitahuan tersebut;

### PASAL 30 AYAT 3

Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat(1) huruf c dihapus apabila :

- a. telah diperoleh penyelesaian secara damai antara pihak-pihak yang bersengketa; atau
- b. diperoleh putusan Pengadilan mengenai sengketa yang bersangkutan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap; atau
- c. setelah dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik sejak disampaikan pemberitahuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat(1) huruf c tidak diajukan gugatan mengenai sengketa tersebut ke Pengadilan ;

### PASAL 31 AYAT 2

Jika di dalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b yang menyangkut data yuridis, atau catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat(1) huruf c, d dan e yang menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan sertifikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus ;

Bahwa berdasarkan aturan tersebut yang secara nyata penguasaan fisik atas objek sengketa adalah milik Dewan Pimpinan Daerah Partai Golongan Karya (DPD Partai Golkar) Pagar Alam (Penggugat), dan terdapat sengketa karena didaftarkan oleh Tergugat I yang secara nyata tidak memiliki Hak atas objek sengketa akan tetapi Turut Tergugat I tidak Pernah memberitahukan secara resmi kepada penggugat untuk menyatakan keberatannya sebagaimana aturan yang berlaku dan Tetap melanjutkan Proses Sertifikasi terhadap objek sengketa untuk diatas namakan Tergugat I ;



14. Bahwa Dengan adanya pihak lain yaitu Dewan Pimpinan Daerah Partai Golongan Karya (DPD Partai Golkar) Pagar Alam (Penggugat), menguasai tanah dan bangunan maka sudah cukup menyatakan **tanah itu dalam status sengketa**. Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat 2 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 3 tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan mendefinisikan bahwa "sengketa pertanahan yang selanjutnya disingkat sengketa adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis;

15. Bahwa tindakan Turut Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01269 atas nama Tergugat I terhadap obyek sengketa yang pembuatannya didasari rekayasa dokumen yang tidak sah dan/atau terdapat kekeliruan dalam penerapan prosedur penerbitannya yang mana tidak memiliki kebenaran materiil telah nyata-nyata melanggar hukum yang berlaku serta telah mengakibatkan timbulnya kerugian hak Penggugat adalah **Perbuatan Melawan Hukum** ;

16. Bahwa Berdasarkan hal tersebut diatas telah jelas dan terang benderang apa yang tertuang dalam **Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01269 atas nama Tergugat I, diterbitkan atas dasar prosedur yang cacat hukum dan tidak sesuai dengan kebenaran materiil**, maka oleh karenanya patut menurut hukum Sertifikat No. 01269 atas nama Tergugat I **DINYATAKAN TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM** ;

17. Bahwa atas etiket buruk dan perbuatan Tergugat I , Tergugat II, Melangar Hak Penggugat untuk memperoleh Haknya secara yuridis dan melakukan pendaftaran tanah pada Turut Tergugat pada hal Para Tergugat ketahui objek sengketa tersebut bukanlah haknya dan Turut Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) terhadap objek segketa atas nama Tergugat I tanpa melalui Prosedur yang benar telah nyata-nyata menimbulkan kerugian materil dan moril bagi Penggugat. Karenanya berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata yang menyatakan bahwa "**Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut** ;

▪ **KERUGIAN MATERIIL**

Bahwa Penggugat Kehilangan Haknya secara Yuridis Formil atas Objek Sengketa dan untuk memperjuangkan hak-haknya melalui Pengadilan dan

Halaman 6 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Pga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengurusan Secara Resmi untuk memulihkan haknya terhadap objek sengketa ;

Biaya Perkara sampai dengan Tingkat Akhir dan Pemeriksaan setempat :

Rp. 100.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) ;

Biaya Pengurusan dokument dan Sertifikasi atas Objek Sengketa menjadi atas

Nama Penggugat Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) ;

## ▪ **KERUGIAN IMMATERIIL**

Bahwa atas Klaim sepihak, Penutupan Akses Jalan Masuk Objek sengketa, Mengakibatkan Terganggunya aktifitas dan roda organisasi Dewan Pimpinan Daerah Partai Golongan Karya Pagar Alam , berlarut – larutnya permasalahan ini sampai dengan melalui proses hukum yang berkepanjangan yang mana disebabkan karena Para Tergugat yang tidak beritikad baik maka atas permasalahan tersebut Penggugat merasa dirugikan secara immaterial yang jika hal tersebut dikonversikan ke nilai uang maka sebesar Rp. 1.000.000. 000,- (Satu Milyar Rupiah) ;

**18.** Bahwa dikarenakan Penggugat adalah Pemilik Sah tanah dan bangunan yang menjadi objek Sengketa, maka sudah sewajarnya Majelis Hakim yang memeriksa Perkara Aquo memerintahkan Kepada Tergugat I dan Tergugat II **untuk Menyerahkan Dokument-Dokument terkait Objek sengketa yang berada dalam kekuasaannya secara sukarela ;**

**19.** Bahwa untuk menghindari Tergugat mengalihkan tanah obyek sengketa kepada orang lain dan untuk menjamin terlaksananya isi putusan perkara ini, sehingga patut dan berdasar hukum Pengadilan Negeri Pagar Alam **meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap tanah obyek sengketa dalam perkara ;**

**20.** Bahwa apabila Para Tergugat terlambat untuk melaksanakan isi putusan yang tertera dalam putusan ini, maka Tergugat wajib dibebani dwangsoom (denda) sebesar **Rp. 100.000,- ( Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan** sejak putusan ini ditetapkan;

**21.** Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti otentik, maka sesuai Pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara aquo dapat dijalankan/dilaksanakan terlebih dahulu (**Uit voorbaar bijvooraad** ) meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi dari Para Tergugat ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan dalil-dalil sebagaimana Penggugat uraikan di atas, maka mohon kepada yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan

Halaman 7 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor **1/Pdt.G/2023/PN Pga**

#### 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

Negeri Pagar Alam untuk berkenan menerima gugatan ini dan kemudian memeriksanya untuk selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut :

## **DALAM POKOK PERKARA**

### **PRIMAIR**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah Secara Hukum Penggugat adalah Pemilik dari Tanah dan Bangunan terletak di Jln. Serma Somad, Simpang Padang Karet Rt/Rw 22/06, Kelurahan Besemah Serasah, Kecamatan Pagar Alam Selatan, Kota Pagar Alam, Seluas  $\pm$  450 M2 ;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II Telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum ( *Onrechtmatigedaad* ) karena telah melakukan klaim sepihak atas objek sengketa, memblokir akses Jalan Masuk Objek sengketa, serta telah mendaftarkan objek sengketa adalah milik tergugat I padahal Para Penggugat mengetahui objek sengketa tersebut milik Penggugat, sehingga menimbulkan Penggugat Kehilangan Haknya secara yuridis atas objek sengketa ;
4. Menyatakan Turut Tergugat Telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum ( *Onrechtmatigedaad* ) Karena Telah Melakukan Proses Sertifikasi Atas Objek sengketa yang tidak sesuai dengan ketentuan dan aturan yang berlaku ;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01269 atas nama LUDI OLIANSYAH (Tergugat I ) Tidak memiliki Kekuatan Hukum ;
6. Memerintahkan dan Menghukum para Tergugat Menyerahkan dokument-dokument yang dimilikinya atas objek sengketa kepada Penggugat tanpa syarat dan bebas dari beban apapun selambat-lambatnya 1 (satu) minggu setelah putusan perkara ini dijatuhkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pagar Alam ;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp. 150.000.000,- (Seratus lima puluh Juta Rupiah) selambat-lambatnya 1 (satu) minggu setelah adanya putusan perkara ini;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian Immateriil sebesar Rp. 1.000.000. 000,- (Satu Milyar Rupiah ), selambat-lambatnya 1 (satu) minggu setelah adanya putusan perkara ini;
9. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan ( *Conservatoir Beslag* ) yang Telah diletakan atas Objek Sengketa yaitu Tanah dan Bangunan terletak di Jln. Serma Somad, Simpang Padang Karet Rt/Rw 22/06, Kelurahan Besemah Serasah, Kecamatan Pagar Alam Selatan, Kota Pagar Alam, Seluas  $\pm$  450 M2 (OBJEK SENGKETA) ;

Halaman 8 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Pga

#### 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

10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) Sebesar Rp. 100.000,-( Seratus Ribu Rupiah), Untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini ;
11. Menetapkan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*Uit Voor baar Bijvoorraad*) walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi dari Para Tergugat ;
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya Perkara yang timbul dalam Perkara ini ;

## **SUBSIDER**

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain Mohon Putusan yang seadil-adilnyanya (*Ex Aqua Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir didampingi kuasanya tersebut, sedangkan para Tergugat dan Turut Tergugat hadir kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Andi Wilham, S.H.,M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pagar Alam, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Februari 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya terjadi perbaikan sebagai berikut; Bahwa terhadap identitas Tergugat I dan Tergugat II diperbaiki menjadi sebagai berikut:

### **LUDI OLIANSYAH bin H. Sahu**

Laki-Laki, Lahir di Pagar Alam, Berusia 44 Tahun/ 17 Oktober 1978, Beragama Islam, Pekerjaan wiraswasta, beralamat di Nendagung, Rt/Rw 017/009, Kelurahan Nendagung, Kecamatan Pagar Alam selatan, Provinsi Sumatera Selatan, Pemegang NIK : 1672021710780003 ;

Mohon selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT I**

### **HERLIANTO**

Laki-Laki, Lahir di Pangkal Pinang, berusia 74 Tahun/ 09 April 1948, Beragama Khatolik, Pekerjaan Pedagang, Beralamat di Jl. Serma Zainal Abidin, Kecamatan Pagar Alam Utara, Kota Pagar Alam, Provinsi Sumatera Selatan ;

Mohon selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT II**

Halaman 9 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor **1/Pdt.G/2023/PN Pga**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap posita angka 1 sampai dengan 5 diperbaiki sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik sah tanah dan Bangunan yang terletak di Jln. Serma Somad, Simpang Padang Karet Rt/Rw 22/06, Kelurahan Besemah Serasan, Kecamatan Pagar Alam Selatan, Kota Pagar Alam, Seluas  $\pm 450 \text{ M}^2$  (**OBJEK SENGKETA**) dengan batas-batas sebagai berikut :  
Sebelah Utara : Tanah H. Hairullah  
Sebelah Selatan : JLN. Raya / Aspal  
Sebelah Timur : JLN. Gang 4 M  
Sebelah Barat : JLN. Gang 4 M
2. Bahwa Tanah tersebut Penggugat peroleh dari jual beli pada Bulan Februari Tahun 2017, dimana pada saat tersebut Dewan Pimpinan Daerah Partai Golkar Kota Pagar Alam Masa Bhakti 2016-2021, Yang diketuai oleh **Ruslan Abdul Gani, SE Membeli Sebidang tanah Kapling dengan Panjang 30 M2 dan Lebar 15 M2 Atau seluas 450 M2 Dari Tergugat II** Seharga Rp. 220.000.000,-(Dua Ratus Dua Puluh Juta Rupiah), dimana Uang yang digunakan untuk membeli tanah kaplingan tersebut adalah Berasal dari Sumbangan Para Kader Partai Golkar Kota Pagar Alam ;
3. Bahwa Pembelian Tanah tersebut dimaksudkan **untuk membangun Gedung Kantor Dewan Pimpinan Daerah (DPD) Partai Golkar Pagar Alam**, dan selanjutnya atas jual beli tersebut **ditunjuklah Tergugat I yang merupakan Bendahara Partai Golkar Pagar Alam Masa Bhakti 2016-2021** untuk melakukan pengurusan dan Proses Balik Nama untuk menjadi Aset Milik Dewan Pimpinan Daerah Partai Golkar Kota Pagar Alam ;
4. Bahwa Selanjutnya pada Bulan Maret Tahun 2017 dibuatlah acara seremoni Peletakan Batu Pertama oleh **Walikota Pagar Alam pada saat tersebut dijabat oleh Dr. Hj Ida Fitriati Basjuni, M.kes** sebagai tanda resmi dimulainya pembangunan Gedung Kantor Dewan Pimpinan Daerah (DPD) Partai Golkar Pagar Alam ;
5. Bahwa pembangunan Gedung Kantor Dewan Pimpinan Daerah (DPD) Partai Golkar Pagar Alam menggunakan dana yang bersumber dari sumbangan Kader-Kader Partai Golkar dan pembangunan tersebut ditunjuklah saudara **LUDI OLIANSYAH** sebagai ketua panitia pembangunan Gedung, selanjutnya pada tanggal 21 Juni 2017 Kantor Dewan Pimpinan Daerah (DPD) Partai Golkar Pagar Alam Telah Berdiri dan **diresmikan oleh Gubernur Sumatera selatan yang pada saat itu Menjabat Yaitu Ir. H.**

Halaman 10 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Pga



**ALEX NOERDIN** ( Ketua DPD Partai Golkar Tingkat I Provinsi Sumatera Selatan)

Bahwa terhadap posita angka 7 diperbaiki menjadi sebagai berikut:

7. Bahwa pada tanggal 3 s/d 4 Agustus 2020 Dewan Pimpinan Daerah (DPD) Partai Golkar Pagar Alam Melaksanakan Musyawarah Daerah (MUSDA) V bertempat di Dharma Karya Hotel, Jln. Prof Dr Bakri Hamid Kuripan babas, Pagar alam utara, kota Pagar alam, dimana dalam Musyawarah Daerah tersebut Telah terjadi Pergantian Kepengurusan Dewan Pimpinan Daerah (DPD) Partai Golkar Kota Pagar Alam **dan terpilihnya saudara EFSI, SE (Penggugat) Sebagai Ketua ;**

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

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

Bahwa dalam gugatan penggugat disebutkan penggugat adalah : Dewan Pimpinan Daerah Partai Golongan Karya (DPD Partai Golkar) Pagaralam;

Penjelasan :

Teori Badan Hukum : Badan Hukum (Recht Persoon) adalah : suatu badan hukum yang terdiri dari kumpulan orang yang diberi status "PERSOON" oleh hukum sehingga mempunyai hak dan kewajiban;

Badan hukum dapat menjalankan perbuatan hukum sebagai pembawa hak manusia, seperti perjanjian, mempunyai kekayaan yang terlepas dari para anggotanya dan sebagainya;

Badan hukum mempunyai syarat – syarat :

1. Memiliki kekayaan terpisah dari kekayaan anggota – anggotanya;
2. Hak/ Kewajiban Badan Hukum terpisah dari Hak/ Kewajiban anggotanya;

(Pengantar Ilmu Hukum, MUHAMMAD SADI IS, S.H.I., M.H. halaman 95)

Bertitik tolak dari teori badan hukum tersebut. Apabila kita hubungkan dengan Dewan Pimpinan Daerah Partai Golongan Karya (DPD Partai Golkar) Pagaralam cukup jelas terlihat bahwa DPD Partai Golkar adalah Badan Hukum, bahwa fakta hukum tersebut dapat dilihat dari anggaran dasar dan anggaran rumah tangga Partai Golkar Tahun 2004.

*Halaman 11 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Pga*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. BAB VII Kewajiban dan Hak Anggota Bagian Kesatu, Kewajiban Anggota

Pasal 15 Huruf (b) : Memegang teguh anggaran dasar dan anggaran rumah tangga serta peraturan – peraturan Organisasi Partai Golkar.

Pasal 21 Angka (1) : Dewan Pimpinan kabupaten/ kota adalah badan pelaksana partai yang bersifat kolektif di tingkat kabupaten/ kota;

Angka (2) : Dewan Pimpinan daerah kabupaten/ kota berwenang;

Huruf (a) : Menentukan kebijakan tingkat kabupaten/ kota sesuai dengan anggaran dasar, anggaran rumah tangga, keputusan musyawarah dan rapat, baik tingkat nasional, tingkat provinsi maupun tingkat kabupaten kota, serta peraturan organisasi Partai Golkar;

Angka (3) : Dewan Pimpinan daerah kabupaten/ kota berkewajiban;

Huruf (a) : melaksanakan segala ketentuan dan kebijakan sesuai dengan anggaran dasar, anggaran rumah tangga, keputusan musyawarah dan rapat, baik tingkat nasional, tingkat provinsi, maupun tingkat kabupaten/ kota serta peraturan Organisasi Partai Golkar;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas :

Kami keberatan atas surat kuasa yang dijadikan dasar oleh penggugat untuk menggugat tergugat I (Satu) di pengadilan negeri pagaralam.

Bahwa keberatan tersebut di dasari hal – hal sebagai berikut :

Bahwa : pada saat sidang tanggal 24 – 01 – 2023 majelis hakim mempersilahkan para tergugat baik tergugat I (Satu), II (Dua) dan turut tergugat untuk meneliti surat kuasa penggugat;

Bahwa : dalam penelitian, kuasa hukum tergugat I (Satu), melihat adanya pelanggaran prosedur, sehingga menimbulkan Fakta Hukum, berupa surat kuasa yang dibuat oleh oarang yang tidak berwenang (ANAUTHORIZED PERSON) dikarnakan melanggar anggaran dasar dan anggaran rumah tangga Partai Golongan Karya tahun 2004;

BAB VII, Pasal 15 Huruf b, Pasal 21 Ayat (1), Ayat (2), Ayat (3), bahwa dengan demikian segala tindakan hukum apapun untuk dan atas nama

Halaman 12 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Pga



Dewan Pimpinan Daerah Partai Golkar (DPD Partai Golkar) Pagaralam yang diajukan kuasa hukum berdasarkan kuasa khusus yang cacat formal, dengan kata lain tidak sah;

Bahwa hal tersebut berakibat pada gugatan perbuatan melawan hukum tanggal 11 – 01 – 2023 mengandung cacat formal, karna diajukan oleh pemberi kuasa yang tidak berkapasitas atau sebagai PERSONA STANDI INJUDICIO atau tidak memiliki Legal Standing karena didalam surat kuasa tidak diterangkan bahwa pemberi kuasa adalah orang yang memiliki kapasitas sebagai LEGAL MANDATORY dari DPD Partai Golkar Pagaralam dan tidak mencantumkan pemberi kuasa merupakan DPD Partai Golkar Pagaralam periode kepemimpinan tahun berupa bertindak sebagai penggugat tersebut, bahwa keberatan ini sudah kami sampaikan pada sidang tanggal 24 – 01 – 2023, ketua majelis hakim memerintahkan untuk dicatat oleh Panitra;

## II. DALAM POKOK PERKARA

Setelah membaca dan meneliti gugatan penggugat (DPD Partai Golongan Karya) tanggal 11 – 01 – 2023, dalam gugatan yang dicantumkan dalam angka 1 berbunyi sebagai berikut :

“ Bahwa penggugat adalah pemilik sah tanah dan bangunan yang terletak di Jln. Serma Somad, Simpang Padang Karet RT/RW 22/06 Kelurahan Besemah Serasan Kecamatan Pagaralam Selatan Kota Pagaralam seluas ± 450 M<sup>2</sup> (Objek Sengketa) dengan batas – batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah H. Hairullah

Sebelah Selatan: Jln. Raya/ Aspal

Sebelah Timur : Jln. Gang 4 M

Sebelah Barat : Jln. Gang 4 M

### Tanggapan Tergugat Sebagai Berikut :

1. Bahwa surat gugatan cacat formal, karena dibuat oleh penerima kuasa yang menerima kuasa dari orang yang tidak memiliki kapasitas sebagai Legal Mandatory dari DPD Partai Golkar Pagaralam (tidak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memiliki legal standing sebagaimana penjelasan yang telah kami kemukakan dalam EKSEPSI diatas;

2. Objek gugatan yang dijelaskan pada angka 1 oleh penggugat tidak jelas, sehingga menyebabkan objek gugatan ABSCUUR LABEL (EROR IN OBJEKTO) bahwa yang menjadi objek gugatan adalah : Tanah dan Bangunan yang teletak di Jl. Serma Somad, Simpang Padang Karet RT/RW 22/06 Kelurahan Besemah Serasan Kecamatan Pagaram Selatan, seluas  $\pm 450 \text{ M}^2$ ;

### Penjelasan/ Tanggapan :

Penggugat tidak menjelaskan secara jelas dan pasti hak penggugat atas objek yang di sengkatakan, sehingga menjadikan gugatan yang kabur (Abscuur Label). Bahwa penggugat tidak menjelaskan dasar hukum (RECHTELIJKE GROND) memuat penjelasan atau penegasan mengenai hubungan hukum antara penggugat dengan materi atau objek gugatan yang disengkatakan dan antara penggugat dengan tergugat berkaitan dengan materi atau objek sengketa. Bahwa penggugat tidak menjelaskan Dasar Fakta (FEITELIJKE GROND) berupa fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan atau disekitar hubungan hukum yang terjadi penggugat dengan materi atau objek perkara maupun dengan pihak tergugat. Dengan demikian gugatan penggugat tergolong guggatan yang kabur atau ABSCUUR LABEL (EROR IN OBJEKTO);

3. Dalam gugatan angka 2, di dalilkan oleh penggugat sebagai berikut : Bahwa tanah tersebut penggugat peroleh dari jual beli pada bulan Februari tahun 2017, dimana pada saat itu DPD Partai Golkar Pagaram masa bukti 2015 – 2020 yang diketuai oleh RUSLAN ABDUL GANI, SE membeli sebidang tanah kapling dengan panjang  $30 \text{ M}^2$  dan lebar  $15 \text{ m}^2$  atau seluas  $450 \text{ M}^2$  dari tergugat II (Dua) seharga Rp. 220.000.000,- (Dua Ratus Dua Puluh Juta Rupiah), dimana uang yang digunakan untuk membeli tanah kapling tersebut adalah berasal dari sumbangan para kader Partai Golkar Kota Pagaram;

### Tanggapan tergugat :

Halaman 14 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Pga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Didalam kitab Undang – Undang hukum perdata buku Keempat tentang pembuktian dan daluarsa Bab Kesatu tentang pembuktian pada umumnya pasal 1865 menjelaskan “Setiap yang mendalilkan bahwa ya mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut.

Tanggapan Tergugat :

Sebagaimana penjelasan yang telah di kemukakan didalam eksepsi bahwa DPD Partai Golongan Karya adalah badan hukum yang secara hukum memiliki syarat sebagai badan hukum, sebagai beriku :

1. Memiliki kekayaan yang terpisah dari kekayaan anggota/ pengurus dan atau DPD Partai Golongan Karya.
2. Hak kewajiban badan hukum terpisah dari hak kewajiban anggota/ pengurus dan atau DPD Partai Golkar Pagaralam

Mengacu kepada dasar hukum tersebut diatas kami mohon penjelasan apa status kedudukan hukum saudara RUSLAN ABDUL GANI, SE dalam membeli srbidang tanah kapling dengan ukuran panjang 30 M<sup>2</sup> dan lebar 15 m<sup>2</sup> atau seluas 450M<sup>2</sup>, apakah sebagai ketua DPD Partai Golkar Pagaralam atau RUSLAN ABDUL GANI, SE sebagai Person/ Pribadi bahwa apakah benar pembelian bidang tanah kapling tersebut dibeli dari tergugat II (Dua) saudara HERLIANTO. Bahwa tergugat II (Dua) didalam surat pernyataanya yang dibuat pada tanggal 20 – 01 – 2023.

### **MENYATAKAN :**

1. Bahwa saya keberatan/ menolak ditetapkan sebagai tergugat II (Dua) dalam perkara perdata perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh DPD Partai Golkar Pagaralam ke PN Pagaralam karena saya tidak pernah ada hubungan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban dengan DPD Partai Golkar Pagaralam.
2. Bahwa saya tidak pernah memiliki sebidang tanah sebagaimana yang tertera dalam angka 2 halaman dua pada lembar gugatan perbuatan melawan hukum DPD Partai Golkar Pagaralam, apalagi

Halaman 15 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Pga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertransaksi jual beli tanah dengan saudara RUSLAN ABDUL GANI, SE senilai Rp. 220.000.000,- Juta Rupiah.

Saya ingin bertanya dengan DPD Partai Golkar Pagaram, siapa yang membayar harga tanah yang dibeli dari saya sebagai tergugat Dua, dengan cara apa : ditransper melalui rekening saya atau dibayar tunai, tolong tunjukan bukti – bukti tersebut dipersidangan, bahwa pernyataan ini merupakan fitnah yang sangat keji yang dapat berakibat hukum, baik hukum pidana maupun hukum perdata. Bahwa kemudian tergugat menyatakan bahwa uang yang digunakan membeli tanah kaplingan tersebut adalah berasal dari sumbangan pada kader partai Golkar Kota Pagaram . tergugat I (Satu) mohon penjelasan, siapa yang dimaksud para kader Partai Golkar Kota Pagaram tersebut, bahwa berdasarkan BAB XIV Keuangan Pasal 46 ayat (2) AD dan ART Partai Golkar;

3.Semua pemasukan dan pengeluaran keuangan organisasi dipertanggung jawabkan oleh dewan pimpinan/ pimpinan partai pada musyawarah sesuai tingkatannya dan dilaporkan kepada instansi yang berwenang menurut peraturan perundang – undangan. Bahwa bagaimana kondisi keuangan yang didapat dari sumbangan pada kader tersebut, apakah sesuai dengan yang dikehendaki oleh BAB XIV Pasal 46 Ayat (2) AD dan ART Partai Golkar dimaksud;

4.Bahwa dalam pernyataan penggugat angka 3 sebagai berikut “ Bahwa pembelian tanah tersebut dimaksudkan untuk membangun gedung tersebut dan selanjutnya ditunjuk tergugat I yang merupakan bendahara Partai Golkar Pagaram masa bakti 2016-2021 untuk melakukan pengurusan dan proses balik nama untuk menjadi aset milik Dewan Pimpinan Daerah Partai Golkar Kota Pagaram;

Tanggapan :

Didalam proses berorganisasi, apalagi organisasi besar sebagaimana Partai Golkar, tentunya harus tertib administrasi sesuai dengan AD dan ART Partai Golkar. Apakah ada surat penunjukan terhadap tergugat I (Satu) untuk mengurus balik nama aset DPD Partai Golkar Pagaram tersebut;

*Halaman 16 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Pga*



5. Bahwa dalam pernyataan angka 4

**Tanggapan :**

Kalaupun ada acara pelatakan batu pertama pembangunan gedung DPD Partai Golkar Pagaram, tetapi tanah yang dipakai adalah tanah milik tergugat I (Satu), bahwa kenapa kami menyatakan demikian, sesuai dengan penjelasan kami pada angka 3, tanah tempat pembangunan gedung DPD Partai Golkar Pagaram, sesuai pernyataan penggugat angka 2. Tanah dibeli oleh RUSLAN ABDUL GANI, SE sebidang kapling panjang 30 M<sup>2</sup> dan lebar 15 m<sup>2</sup> atau seluas 450M<sup>2</sup> dari tergugat II (Herlianto);

Bahwa tergugat II membantah pernyataan tersebut karena, tergugat II (Herlianto) tidak memiliki sebidang tanah yang dimaksud oleh penggugat, sehingga tidak mungkin akan terjadi peristiwa hukum berupa jual beli tanah antara RUSLAN ABDUL GANI, SE dengan tergugat II (Dua). Oleh karena itu sesuai dengan Pasal 1865 KUH Perdata : DPD Partai Golkar Pagaram, wajib membuktikan secara hukum bahwa tanah dimana tempat pembangunan gedung DPD Partai Golkar Pagaram adalah milik syah DPD Partai Golkar, bahwa tanah tempat berdirinya gedung Kantor DPD Partai Golkar Pagaram jelas dokumennya (Akta Outentik) adalah milik syah tergugat I (Satu) bukan tanah kapling milik DPD Partai Golkar Pagaram yang dibeli oleh RUSLAN ABDUL GANI, SE dengan tergugat II (Dua);

6. Bahwa pernyataan penggugat dalam angka 5, 6, 7, 8, 9, 10, tidak perlu kami tanggap karna tidak ada hubungan hukum terhadap pokok perkara. Bahwa dalam pokok perkara yang menjadi sengketa hukum adalah status kepemilikan tanah yang di atasnya dibangun gedung Kantor DPD Partai Golkar Pagaram;

7. Bahwa dalam angka 11 (Sebelas) pernyataan penggugat mengatakan " Perbuatan tergugat I dibantu oleh tergugat II dengan etiket buruk telah mendaftarkan objek sengketa pada instansi kantor pertanahan pagaram (Turut Tergugat) dan seterusnya untuk kepentingan pribadinya dimana hal tersebut secara nyata dan terang benderang mereka ketahui bukan merupakan hak tergugat I (Satu);

**Tanggapan Tergugat :**

*Halaman 17 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Pga*



Bahwa pernyataan tersebut pada angka 11 sangat tidak mengandung dasar hukum (RECHTELIJKE GROND). Dimana tidak memuat penegasan atau penjelasan mengenai hubungan hukum dengan materi dan objek gugatan atau yang disengketakan dan antara penggugat dan tergugat berkaitan dengan materi atau objek sengketa baik tergugat I (Satu) maupun tergugat II (Dua);

Bahwa pernyataan angka 11 (Sebelas) tidak mengandung dasar Fakta Hukum (FEITELIJKE GROND). Didalam pernyataan tersebut tidak mengandung fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan atau disekitar hubungan hukum yang terjadi antara penggugat dengan materi atau objek perkara maupun dengan pihak tergugat, baik tergugat I (Satu) maupun tergugat II (Dua). Bahwa proses pendaftaran atas tanah milik tergugat I (Satu) telah melalui proses sesuai dengan mekanisme dan kelengkapan persyaratan yang telah ditentukan untuk itu;

Bahwa dengan secara ribgkas akan kami kemukakan proses pengurusan budang tanah milik tergugat I (Satu) dalam rangka mengurus SHM di kantor pertanahan pagaralam.

a. Tergugat I (Satu) tidak pernah bekerja sama dengan tergugat II (Dua) untuk mengurus pendaftaran tanah di kantor pertanahn pagaralam. Dengan alasan tergugat I (Satu) tidak ada hubungan hukum dengan tergugat II (Dua) dengan kata lain tidak ada peristiwa hukum yang terjadi antara tergugat I (Satu) dengan tergugat II (Dua) berupa jual beli objek sengketa, dengan demikian tidak ada hunbungan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban antara tergugat I (Satu) dan tergugat II (Dua).

b. Bidang tanah yang didaftarkan oleh tergugat I (Satu) memiliki dasar hukum yang jelas berupa Akta Otentik (Akta Notaris).sebagai berikut :

1)Akta Pengikatan jual beli yang dibuat oleh Notaris BERTHA, SH., M.K.N. Tanggal 21 – 09 – 2021, No. 10 DENGAN LUAS TANAH 967 M<sup>2</sup> atas Sertifikat Hak Milik Nomor 01269/ Besemah Serasan dengan surat ukur No. 01286/ Besemah Serasan/ 2021. Tercatat an. SUMARNI, ZALDI JAYA,

*Halaman 18 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Pga*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MIRTAWANSYAH, AIDIL FITRA, SUMI, RESSY FITRIA, HUSNI, SULIDAR, MARIATI, RIZA OKTORA, SPD., EDWIN dibeli dengan harga Rp. 460.000.000,- (Empat Ratus Enam Puluh Juta Rupiah).

2) Akta Jual Beli No. 139/ 2022 Tanggal 15 – 09 – 2022 Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) MARLI CAHYADI, SH, M.Kn. an. LUDI OLIANSYAH, Lahir 17 – 10 – 1978, Alamat RT. 17 RW. 009 Kelurahan Nendagung Kecamatan Pagaram Selatan, pemegang kartu penduduk No. 167202171078003.

3) Dokumen perpajakan telah dilengkapi sesuai persyaratan yang diperlukan, bahwa semua persyaratan telah tergugat I (Satu) penuhi. Bahwa pengajuan pendaftaran tanah untuk membuat Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I (Satu) tidak dilakukan sendiri oleh tergugat I (Satu) apalagi bersama – sama dengan tergugat II (Dua) bahwa pengurusan SHM an. Tergugat I (Satu) semua diserahkan kepada Kantor Notaris PPAT, MARLI CAHYADI, SH, M.Kn Alamat Jln Kombes Haji Umar No. 01 Kelurahan Besemah Serasan Kecamatan Pagaram Selatan Kota Pagaram Provinsi Sumatera Selatan. Telp/ Fax 0730.0621877.

Bahwa menurut penggugat yang dinyatakan dalam angka 12 “ Tanah milik tergugat I (Satu) telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama tergugat I (Satu) No. 01269, yang saat ini masih berada di kantor pertanahan kota pagaram. Bahwa kami telah menyampaikan somasi kepada badan ATR/ BPN Kota Pagaram, atas tidak diteruskannya SHM No. 01269 an. Tergugat I (Satu), pada tanggal 07 – 01 – 2023 atas perbuatan melawan hukum dengan tidak diteruskannya SHM No. 01269 kepada tergugat I (Satu) tanpa ada pemberitahuannya secara hukum kepada tergugat I (Satu) .

Bahwa bukti surat somasi tersebut telah diterima secara sah pada tanggal 10 Januari 2023 diterima oleh Petugas Kantor BPN Kota Pagaram, yang bernama TIKA.

Halaman 19 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Pga

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan telah diterbitkannya SHM No. 01269 an tergugat I (Satu) walaupun belum kami terima secara fisik surat SHM tersebut, tetapi dengan secara tidak langsung telah memperjelas bahwa objek sengketa yang diajukan oleh penggugat adalah tidak jelas (Kabur) ERROR IN OBJEKTO.

Bahwa dengan demikian gedung Kantor DPD Partai Golkar Pagaram berdiri diatas tanah milik tergugat I (Satu), bukan diatas tanah yang menjadi alasan/ dasar dalam gugatan penggugat tanggal 11 Januari 2023, sebagaimana yang disebut dalam halaman 2 angka 1 dan angka 2 yang menyatakan bahwa tanah yang di jadikan objek gugatan adalah diperoleh RUSLAN ABDUL GANI, SE membeli dari tergugat II (HERLIANTO) bahwa tergugat II (HERLIANTO) sebagaimana telah kami kemukakan diatas : menolak dengan tegas hal tersebut. Dengan dasar bahwa, tergugat II (Dua) HERLIANTO tidak memiliki tanah kapling dimaksud, bahwa secara hukum berarti RUSLAN ABDUL GANI, SE dengan tergugat II (Dua) HERLIANTO tidak ada hubungan hukum akibat adanya peristiwa hukum dalam bentuk jual beli kapling tanah yang dijadikan objek sengketa oleh DPD Partai Golkar Pagaram;

Bahwa dengan fakta – fakta hukum yang telah kami uraikan baik diladalam EKSEPSI maupun dalam Pokok Perkara, jelas bahwa objek dalam pokok perkara yang dijadikan dasar dalam gugatan tidak jelas ABSCUUR LIBEL yang menyebabkan ERROR IN OBJEKTO. Bahwa tergugat I (Satu) yang diwakili oleh kuasa hukumnya tidak menanggapi lagi dalil - dalil yang di ajukan penggugat mulai dari angka 17, 18, 19, 20, 21, bahwa kenapa tergugat I (Satu) tidak akan menanggapi sebagian dalil penggugat, karena sudah jelas dalam Eksepsi : telah diuraikan dengan lengkap bahwa pemberi kuasa tidak memiliki kapasitas sebagai PERSONA STANDI IN JUDICIO atau LEGAL STANDING untuk mengajukan gugatan, bahwa tergugat I (Satu) didalam EKSEPSI dan pokok perkara telah menyangkal/ keberatan terhadap dalil – dalil yang diajukan oleh penggugat dalam

*Halaman 20 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Pga*

#### 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 perbuatan melawan hukum tanggal 11 Januari 2023, yang disampaikan kepada PN Pagaram. Bahwa dengan kelengkapan dokumen yang diperlukan sesuai prosedur pengajuan untuk penerbitan SHM atas nama tergugat I (Satu) tentunya hal tersebut merupakan kewajiban turut tergugat (ATR/ BPN Kota Pagaram) untuk menerbitkan SHM an tergugat I (Satu). Bahwa dengan telah terbitnya SHM atas nama tergugat I (Satu) dengan No. 01269 walaupun saat ini masih di kuasai oleh turut tergugat dengan demikian cukup jelas bahwa terbitnya SHM No. 01269 atas nama tergugat I (Satu) telah diproses sesuai aturan yang mengatur persyaratan yang diajukan oleh PPAT MARLI CAHYADI, SH, Mkn. Yang beralamat di Jln. Kombes H. Umar No. 01, Kelurahan Besemah Serasan, Kecamatan Pagaram Selatan Kota Pagaram Provinsi Sumatera Selatan Telp/ Fax : 0730 – 621877

Bukan diajukan oleh tergugat I (Satu) dan tergugat II (Dua) sebagaimana tuduhan penggugat dalam angka 11 (Sebelas) halaman tiga dalam gugatan melawan hukum, bahwa dengan penjelasan tersebut diatas jelas menunjukkan bahwa bangunan gedung Kantor DPD Partai Golkar Pagaram berdiri diatas tanah milik tergugat I (Satu), bukan berdiri diatas tanah yang dibeli saudara RUSLAN ABDUL GANI, SE dari tergugat II (Dua) HERLIANTO, dengan harga RP. 220.000.000,- (Dua Ratus Dua Puluh Juta Rupiah). Bahwa sampai saat ini tidak ada fakta – fakta hukum yang menunjukkan bahwa tanah yang diatasnya berdiri Gedung Kantor DPD Golkar Pagaram adalah milik syah secara hukum DPD Partai Golkar Pagaram, karena didalam gugatn penggugat tidak menggunakan dasar – dasar kepemilikan atas objek gugatan bahwa oleh karena itu tergugat I (Satu) meminta agar penggugat (DPD Partai Golkar Pagaram) untuk segera membongkar Gedung Kantor DPD Golkar Pagaram yang berdiri diatas tanah milik tergugat I (Satu).

Bahwa untuk memenuhi rasa keadilan tergugat I (Satu) meminta sebelum adanya putusan hakim yang telah memiliki

*Halaman 21 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Pga*

### 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)



kekuatan hukum tetap, agar menetapkan status QUO terhadap tanah dan gedung DPD Golongan Karya Pagaralam yang berdiri diatas tanah milik tergugat I (Satu) yang masih dijadikan objek sengketa oleh penggugat. Sehingga masing – masing pihak untuk sementara menunggu putusan hakim yang telah memiliki kekuatan hukum tetap tidak bisa melakukan aktifitas dalam bentuk apapun diatas tanah milik tergugat I (Satu) dan didalam gedung kantor DPD Golkar Pagaralam tersebut.

Bahwa berdasarkan alasan – alasan dan atau dalil – dalil sebagaimana tergugat I (Satu) uraikan didalam REFLIK tersebut diatas, maka mohon kepada majelis hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan DPD Golkar Kota Pagaralam, bertanggal 1 Januari 2023 untuk selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima semua dalil Eksepsi yang diajukan oleh tergugat I (Satu)
2. Menyatakan bahwa surat kuasa penggugat tidak syah, karena mengandung cacat formil, karena dibuat oleh orang yang tidak berwenang (ANAUTHORIZED PERSON) atau tidak memiliki legal standing.

## II. DALAM POKOK PERKARA

Primer :

1. Menerima semua dalil – dalil REFLIK yang diajukan oleh tergugat I (Satu) atas gugatan DPD Partai Golkar Kota Pagaralam. Gugatan perbuatan melawan hukum kepada tergugat I (Satu)
2. Menyatakan menolak gugatan penggugat DPD Partai Golkar Kota Pagaralam seluruhnya karena mengandung cacat formil.

Halaman 22 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor **1/Pdt.G/2023/PN Pga**



3. Menyatakan gugatan penggugat tidak jelas objek gugatannya (ABSCUUR LABEL) yang menimbulkan EROR IN OBJEKTO.
4. Menyatakan bahwa tanah dimana tempat berdirinya gedung kantor DPD Partai Golkar adalah milik syah dari tergugat I (Satu).
5. Menyatakan bahwa tanah dimana berdirinya kantor DPD Partai Golkar Kota Pagaralam bukan milik syah dari penggugat.
6. Menyatakan bahwa proses penerbitan sertifikat tanah milik tergugat I (Satu) yang dijadikan objek gugatan oleh penggugat adalah syah menurut hukum.
7. Menyatakan meletakkan status QUO terhadap tanah yang menjadi objek sengketa
8. Menyatakan bahwa penggugat (DPD Partai Golkar) untuk segera mengosongkan tanah yang menjadi objek sengketa dengan kata lain membongkar gedung Kantor DPD Partai Golkar Kota Pagaralam yang berdiri diatas tanah tergugat I (Satu);
9. Menayatakan bahwa turut tergugat untuk segera menyerahkan semua dokumen yang berhubungan dengan penerbitan sertifikat SHM atas nama tergugat I (Satu) dan sertifikat Hak Milik an tergugat I dalam waktu 3 hari kerja terhitung di bacaknya REFLIK INI;

#### SUBSIDER

Apabila majelis hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara, berpendapat lain mohon putusan yang seadil - adilnya (EX AQUA ET BOND)

Demikian disampaikan REFLIK tergugat I (Satu) atas putusanya di ucapkan terima kasih;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan jawaban di Persidangan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah mengajukan jawaban di Persidangan sebagai berikut;

## I. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa sebelum menyampaikan Eksepsi dalam perkara *a quo*, terlebih dahulu Turut Tergugat membantah dan menolak semua dalil, tuntutan, dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat. Selanjutnya Eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban Dalam Pokok Perkara yang juga disampaikan oleh Turut Tergugat;
2. Eksepsi Gugatan Prematur (*Exceptio Dilatoria*)
  - a. bahwa posita gugatan Penggugat angka 15 menyebutkan Turut Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No 01269 atas nama Tergugat I terhadap obyek sengketa, hal tersebut merupakan dalil yang keliru karena terhadap proses peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 01269 belum ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan demikian proses peralihan tersebut belum final;
  - b. bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, maka terhadap posita dan petitum penggugat tidak dapat diperiksa diadili dan diputus oleh Pengadilan Negeri Pagar Alam karena premature dalam arti gugatan mengandung sifat atau keadaan prematur karena batas waktu bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan belum sampai pada waktu yang dibenarkan oleh hukum, sehingga dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat adalah premature atau belum waktunya untuk diajukan gugatan, yang berakibat hukum gugatan Penggugat menjadi gugur dan batal demi hukum sehingga harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh pernyataan, dalil-dalil dan tuntutan dari Penggugat, kecuali dalam hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa segala Eksepsi dan Jawaban yang telah Turut Tergugat kemukakan tersebut di atas, mohon dianggap termuat dan terulang

Halaman 24 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Pga



kembali, serta merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan atau merupakan bagian dari Jawaban Dalam Pokok Perkara;

3. Bahwa terhadap Posita Penggugat angka 15 dan 16 Turut Tergugat menanggapi sebagai berikut:

Bahwa Turut Tergugat secara yuridis belum menandatangani proses peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 01269 dengan demikian Turut Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dalil Penggugat;

4. Bahwa sesuai dengan kewenangan yang ada pada Turut Tergugat sebagai lembaga pelayanan sudah sepatutnya terhadap produk-produk yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat berstatus *clear and clean* yang artinya terhadap produk-produk tersebut tidak terdapat kasus pertanahan;

5. Bahwa terhadap gugatan Penggugat yang belum atau tidak terjawab bukanlah Turut Tergugat mengakuinya, akan tetapi secara tegas menolak seluruh dalil gugatan tersebut;

6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka gugatan penggugat haruslah ditolak (*Ontzeg*) atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Nomor 1/Pdt.G/2023/PN.Pga, untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut :

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menyatakan Turut Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

3. Membebankan segala biaya yang timbul dari perkara ini kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat I dan Turut Tergugat, Penggugat telah mengajukan replik pada tanggal 28 Maret 2023;

Menimbang, bahwa terhadap replik dari Penggugat, Tergugat I dan Turut Tergugat telah mengajukan duplik pada tanggal 4 April 2023;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut;

1. Fotokopi Keputusan Dewan Pimpinan Daerah Partai Golkar Provinsi Sumatera Selatan Nomor: Kep-183/ Golkar-Sumsel/ XII / 2016 Tentang Komposisi Dan Personalia Dewan Pimpinan Daerah Partai Golkar Kota



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pagar Alam Masa Bakti 2016-2021, Fotokopi dibubuhi materai cukup, selanjutnya diberi tanda **P-1**;

2. Fotokopi Keputusan Dewan Pimpinan Daerah Partai Golkar Provinsi Sumatera Selatan Nomor: Kep-195/Golkar-Sumsel/ IX /2020 Tentang Komposisi Dan Personalia Dewan Pimpinan Daerah Partai Golkar Kota Pagar Alam Masa Bakti 2020-2025, Fotokopi dibubuhi materai cukup, selanjutnya diberi tanda **P-2**;

3. Fotokopi Anggaran Dasar Dan Anggaran Rumah Tangga Keputusan Musyawarah Nasional X Partai Golongan Karya Tahun 2019 Nomor :viii/Munas-X/Golkar/2019, SDA dibubuhi materai cukup, selanjutnya diberi tanda **P-3**;

4. Print Out Petunjuk Pelaksanaan Partai Golongan Karya No : Juklak -4/ DPP/Golkar/ II/2020 Tentang Tata Kerja Dewan Pimpinan Daerah Provinsi Dewan Pimpinan Daerah Kabupaten/Kota, Pimpinan Desa/ Kelurahan atau sebutan lain dan Perwakilan Luar Negeri Partai Golongan Karya. dibubuhi materai cukup, selanjutnya diberi tanda **P-4**; ;

5. Fotokopi SURAT KETERANGAN PENDAFTARAN TANAH No Berkas : 7895/2022 NTPN : 820221013906635 13/10/2022 Yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Pagar Alam, SDA dibubuhi materai cukup selanjutnya diberi tanda **P-5**;

6. Fotokopi Surat keterangan Waris dari almarhum H.Burhan, Fotokopi dibubuhi materai cukup selanjutnya diberi tanda **P-6**;

7. Fotokopi Surat Pernyataan Waris Dari keluarga H. burhan yang menghibahkan kepada bpk Tamrin yang merupakan salah satu ahli waris, Fotokopi dibubuhi materai cukup selanjutnya diberi tanda **P-7**;

8. Fotokopi Surat Pernyataan Jual Beli tanah kaplingan. Antara Tamrin Bin Burhan dan Herlianto, SDA dibubuhi materai cukup, selanjutnya diberi tanda **P-8**;

9. Fotokopi Surat Pernyataan Jual Beli Kaplingan antara Ruslan Abdul Gani sebagai ketua DPD Golkar Pagar Alam dan Herlianto, Fotokop dibubuhi materai cukup, selanjutnya diberi tanda **P-9**;

10. Print out data inventaris partai Golkar, dibubuhi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-10;

11. Fotokopi Kliping Berita Pagar Alam Pos pagar alam Pos tanggal 7 maret 2017, SDA dibubuhi materai cukup selanjutnya diberi tanda **P-11**;

Halaman 26 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Pga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Fotokopi Dokumentasi (foto) peletakan batu pertama kantor DPD II partai Golkar Pagar Alam Tanggal 5 maret 2017, SDA dibubuhi materai cukup selanjutnya diberi tanda **P-12**;
13. Bukti Elektronik berupa Flashdisk berisikan Rekaman video saat peletakan batu pertama Kantor DPD II Partai Golkar Pagar Alam tanggal 5 maret 2017, diberi tanda **P-13**
14. Fotokopi Foto Peresmian Kantor Golkar, SDA dibubuhi materai cukup selanjutnya diberi tanda **P-14**;
15. Fotokopi Undangan rapat kepada Pengurus Partai Golkar tanggal 3 Januari 2023, perihal koordinasi masalah langkah hukum status kepemilikan kantor DPD Partai Golkar Pagar Alam, SDA dibubuhi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-15;
16. Print out Petunjuk Pelaksanaan Partai Golkar Nomor:JUKLAK-4/DPP/GOLKAR/II/2020, dibubuhi materai cukup selanjutnya diberi tanda P-16;
17. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.4 tahun 1985 atas nama pemegang hak Burhan. R, Fotokopi dibubuhi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-17;
18. Print out foto yang terdapat tulisan "Dilarang masuk ini tanah Ludi, , dibubuhi materai cukup selanjutnya diberi tanda P-18;
19. Print out Redaksi berita online mengenai siding lapangan perkara kasus sengketa lahan kantor partai Golkar Pagar Alam, , dibubuhi materai cukup selanjutnya diberi tanda P-19;
20. Print out Wikipedia Pemilihan umum Walikota Pagar Alam tahun 2018, dibubuhi materai cukup selanjutnya diberi tanda P-20;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat I mengajukan bukti surat sebagai berikut;

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 1234, Tanggal, 09 Desember 2019, SDA dibubuhi materai cukup, selanjutnya diberi tanda **TI-1**;
2. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli No. 10, Tanggal, 24 September 2021 SDA dibubuhi materai cukup, selanjutnya diberi tanda **TI-2**;
3. Fotokopi Sertifikat No. 01269, Tanggal, 18 Agustus 2021, SDA dibubuhi materai cukup, selanjutnya diberi tanda **TI-3**;
4. Akta Jual Beli No. 139/2022, Tanggal, 15 September 2023, SDA dibubuhi materai cukup, selanjutnya diberi tanda **TI-4**;

Halaman 27 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor **1/Pdt.G/2023/PN Pga**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Print Out dari Website AD/ART Partai Golkar, dibubuhi materai cukup, selanjutnya diberi tanda **TI-5**;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan bukti surat sebagai berikut;

- Fotokopi Surat Pernyataan Tergugat II, SDA dibubuhi materai cukup, selanjutnya diberi tanda **TII-1**;

Menimbang, untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Turut Tergugat mengajukan bukti surat sebagai berikut;

1. Fotokopi Pengecekan Sertipikat tanggal 12 September 2022, SDA dibubuhi materai cukup, selanjutnya diberi tanda **TT-1**;
2. Fotokopi Permohonan Peralihan Hak tanggal 15 September 2022, SDA dibubuhi materai cukup, selanjutnya diberi tanda **TT-2**;
3. Fotokopi Surat Kuasa Mengurus Proses Balik Nama, tanggal 13 Juli 2022, SDA dibubuhi materai cukup, selanjutnya diberi tanda **TT-3**;
4. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 01269/Basemah Serasan, SDA dibubuhi materai cukup, selanjutnya diberi tanda **TT-4**;
5. Fotokopi Surat Ukur No. 01286/Basemah Serasan/2021, SDA dibubuhi materai cukup, selanjutnya diberi tanda **TT-5**;
6. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 01269/Basemah Serasan, SDA dibubuhi materai cukup, selanjutnya diberi tanda **TT-6**;
7. Fotokopi Salinan Akta Pengikatan Jual Beli No. 10, tanggal 24 September 2021, SDA dibubuhi materai cukup, selanjutnya diberi tanda **TT-7**;
8. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 139/2022, tanggal 01 September 2022, SDA dibubuhi materai cukup, selanjutnya diberi tanda **TT-8**.

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Saksi-saksi sebagai berikut:

1. Khairullah dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
  - Bahwa Saksi mengerti dihadirkan ke persidangan ini terkait perkara gugatan terhadap tanah kantor Partai Golkar Kota Pagar Alam;
  - Bahwa awalnya status kepemilikan tanah adalah milik Sdr Thamrin yang didalamnya terdapat tanaman batang kopi yang memiliki ciri lokasi ada gang dan berada dipinggir jalan utama yang status kepemilikan Sporadik dengan ukuran tanah 10x15 m<sup>22</sup> atau 3 (tiga) kapling dan dibelakang objek tanah tersebut Saksi juga memiliki tanah 3 (tiga) kapling;

Halaman 28 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Pga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan informasi yang Saksi ketahui, yang menawarkan/menjual atau yang mentransaksikan jual beli tanah tersebut adalah sdr Kenli/Ken ke Sdr. Ludi;
- Bahwa awalnya status kepemilikan tanah adalah milik Sdr Thamrin yang diperoleh dengan cara warisan dari orang tua sdr. Thamrin bernama sdr. Burhan dan untuk transaksi jual beli antara sdr. Thamrin kepada Tergugat II Saksi kurang tahu dan tidak menyaksikan secara langsung terjadinya proses jual beli tersebut;
- Bahwa Saksi ikut tanda tangan menjadi saksi secara tidak langsung dalam surat jual beli tersebut (P-9) dan pada saat tanda tangan surat jual beli tersebut sudah jadi;
- Bahwa setahu Saksi yang menerima uang pembayaran tanah tersebut adalah Sdr. Thamrin yang diketahui saat ini sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang Ahli Waris/ anak-anak dari sdr. Burhan yaitu: Sumarni, Sumiati, Thamrin, Eduar, Sulidar, Lamsari, Meriati, Husniati, Saksi sendiri merupakan anak dari Sumarni;
- Bahwa Saksi mengenal sdr. Kenli atau biasa dipanggil Ken adalah menantu Sdr, Herlianto. Sdr Kenly adalah anak Sdr Thamrin;
- Bahwa sepengetahuan Saksi kantor partai Golkar ini berdiri di objek tanah yang disengketakan tahun 2017;
- Bahwa Saksi menjual juga tanah milik Saksi 3(tiga) kapling melalui Sdr. Kenli dan sudah terjual senilai Rp150.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan itupun Saksi ketahui yang membeli adalah Sdr. Ludi yang sebelumnya membeli tanah milik Sdr. Thamrin;
- Bahwa tanah 3 (tiga) kapling yang berada dibelakang kantor Golkar, diperoleh Saksi 1 Kapling warisan dari Ibu Saksi, sedangkan untuk 2 (dua) kapling lainnya Saksi beli dari Sdr. Eduar dan ke 3 (tiga) kapling tersebut belum ada sertifikat;
- Bahwa hingga saat ini tidak ada sengketa terhadap ahli waris maupun objek yang diwariskan;
- Bahwa sdr. Kenly adalah saudara/sepupu Saksi;
- Bahwa Saksi tahu, awal kepemilikan tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik Sdr. Burhan/ Kakek Saksi yang diwariskan ke ahli waris salah satunya adalah Sdr. Thamrin;

Halaman 29 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Pga

#### 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)



- Bahwa letak tanah yang menjadi objek sengketa ini masuk daerah Simpang Padang Karet yang tepatnya berbatasan langsung dengan tanah yang dulunya milik Saksi;
  - Bahwa tanah yang telah berdiri kantor Partai yang menjadi objek sengketa bukan milik Saksi;
  - Bahwa untuk masalah transaksi antara Thamrin dengan Herlianto, Saksi tidak tahu, Saksi hanya diminta tanda tangan dikarenakan objek yang ditransaksikan tersebut berbatasan dengan tanah milik Saksi, pada saat itu yang mengurus jual beli tanah antara Thamrin dan Herlianto adalah sdr. Kenly, Saksi hanya menandatangani surat yang sudah jadi;
2. Saksi Damhuri dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan ke persidangan ini perkara gugatan terhadap tanah kantor partai Golkar Pagar Alam;
  - Bahwa awalnya status kepemilikan tanah adalah milik Sdr Thamrin yang didalamnya terdapat tanaman batang kopi yang memiliki ciri lokasi ada gang dan berada dipinggir jalan utama yang status kepemilikan Sporadik, dan pada saat Saksi menjabat sebagai Ketua RW dan pemilik tanah adalah Sdr. Thamrin;
  - Bahwa Saksi menjadi RW 06 di Kelurahan Besemah Serasan tahun 2010 – 2014;
  - Bahwa Saksi tahu lokasi objek tanah yang disengketakan ini dan batas-batasnya, objek tanah yang disengketakan ini sebelumnya adalah kebun kopi;
  - Bahwa berdasarkan pengetahuan Saksi selaku Ketua RW pada saat itu bahwa ojek tanah yang disengketakan ini dahulunya milik sdr. Thamrin, kemudian Saksi sebagai Ketua RW mendapat kabar bahwa tanah milik sdr. Thamrin telah dijual ke sdr. Herlianto dimana Saksi diminta untuk menjadi saksi di surat jual beli tersebut, terhadap pengurusan jual beli antara Thamrin dengan Herlianto dilakukan oleh sdr. Kenly;
  - Sdr.Kenli atau biasa dipanggil Ken adalah menantu Sdr, Herlianto, Sdr Ken adalah anak Sdr Thamrin ;
  - Bahwa pada saat Saksi menandatangani surat perjanjian jual beli antara Sdr. Thamrin dengan Sdr. Herlianto sudah di tanda tangani baru Saksi ikut menandatangani sebagai saksi;

Halaman 30 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Pga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat itu sdr. Kenly memperlihatkan kepada Saksi sporadic terhadap tanah yang dijual tersebut;
- Bahwa posisi Saksi pada saat terjadinya jual beli tanah antara Thamrin dengan Herlianto sebagai Ketua RW. 06 Kelurahan Besemah Serasan tahun 2010-2014;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui transaksi selain dengan objek tanah yang sekarang menjadi kantor Partai Golkar;
- Bahwa untuk masalah transaksi pembelian untuk kantor Partai Saksi tidak tahu;

3. Sugianto dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan ke persidangan ini perkara gugatan terhadap tanah kantor Partai Golkar Kota Pagar Alam;
- Bahwa awalnya pada bulan Februari tahun 2017 selaku Pengurus/ Anggota Partai Golkar dalam diskusi rencana pembangunan Kantor Partai Golkar Kota Pagar Alam yang diselenggarakan di Beringin Jaya, dalam diskusi tersebut timbul wacana untuk mencari lokasi yang cocok untuk dibangun Kantor Partai Golkar Kota Pagar Alam dan dalam diskusi tersebut muncul satu lokasi di daerah simpang padang Karet yang sekarang bernama Jl. Serma Somad. Kemudian Bersama pengurus Partai Golkar yaitu Sdr. Ludi Oliansyah selaku Bendahara DPD Partai Golkar diikuti Sdr Bambang, Sdr. Adiwijaya, Sdr. Budi Sudarto dan Saksi menuju ke lokasi dan terlihat ada tanah dijual dilokasi tersebut yang masih ada tanaman Ubi berpagarkan Kayu, dan kemudian sdr. Ludi selaku bendahara sempat menanyakan apakah cocok lokasi ini dan Saksi jawab 'cocok". Selanjutnya hasil dari kunjungan lokasi tersebut muncul harga senilai Rp.220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta) untuk tanah kantor DPD Partai Golkar tersebut dan ditindak lanjuti oleh Sdr Ludi sebagai Bendahara Partai Golkar saat itu dan dari hasil tindak lanjut lokasi tersebut Sdr. Ludi selaku Bendahara Partai Golkar Kota Pagar Alam menyatakan bahwa untuk lokasi yang ditinjau tersebut sudah dilakukan pembayaran tanda jadi senilai Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- Bahwa Selanjutnya Atas Pembelian Tersebut diadakan Rapat Tidak Resmi Terkait dengan Pengurusan Surat-Surat Pembelian Tersebut, dimana Pembelian Tersebut akan diatas namakan siapa ? dan Pada Saat Tersebut sdr. Ludi Oliansyah Menyatakan Untuk diatasnamakan WO / dalam Bahasa

Halaman 31 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Pga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia diatas namakan Ketua yang saat itu Menjabat Yaitu Ruslan Abdul Gani, SE ;

- Bahwa Selanjutnya atas Perintah Ruslan Abdul Gani, SE ditunjuklah Saksi Sugianto untuk melakukan Pengurusan, dimana Saksi Sugianto Atas Petunjuk Dari Tergugat I (Ludi Oliansyah) diminta untuk mengambil berkas-berkas terkait Kepada Saudara Sdr. Ahmad Kenly Bin Tamrin ;

- Bahwa Selanjutnya Saksi sugianto Bersama Saksi Helky Rustami datang menemui Sdr. AHMAD KENLY BIN TAMRIN (Bertemu Langsung) dan Sdr. AHMAD KENLY BIN TAMRIN Memberikan Berkas-Berkas Terkait Berupa FC Sertifikat Induk SHM 04/ Karang dapo, Surat Pernyataan Pembelian Kapling Tamrin Herlianto, Dan Surat Kuasa Ahli Waris ;

- Bahwa selanjutnya Sdr. Ruslan Abdul Gani, S.E. pada saat itu memerintahkan Saksi untuk mengonsep Surat Jual beli Tanah yang akan menjadi Kantor DPD Partai Golkar Kota Pagar Alam, mendapat perintah tersebut Saksi membuat surat jual beli yang didalamnya terdapat identitas/ nama penjual dan pembeli serta nilai jual beli sejumlah Rp.220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah) kemudian Surat Jual beli tersebut ditanda tangani oleh Sdr. Ruslan selaku Ketua Partai Golkar kemudian atas petunjuk dari sdr. Kenly Saksi diperintahkan juga untuk menemui Sdr. Herlianto selaku Penjual di Konter Handphone milik Sdr, Herlianto di Simpang Alun Dua Kota Pagar Alam kemudian di tempat tersebut sdr. Herlianto menandatangani surat perjanjian jual beli tersebut;

- Bahwa Saksi juga menandatangani Surat Jual Beli tersebut sebagai Saksi dari pengurus Partai Golkar Kota Pagar Alam;

- Bahwa Saksi, sdr. Helki dan sdr. Adi yang meminta tanda kepada Sdr. Herlianto untuk surat jual beli tersebut, kemudian sdr. Kenli mengarahkan untuk proses selanjutnya;

- Bahwa sepengetahuan Saksi mulai dari proses peletakan batu pertama hingga dilakukan pembangunan selama  $\pm$  3 (tiga) bulan serta dilakukan acara peresmian kantor Partai Golkar ini dilakukan oleh Walikota yang dihadiri oleh tamu undangan dan dalam acara peresmian selaku Ketua Panitia sdr. Ludi menyampaikan bahwa pembangunan gedung Kantor DPD Partai Golkar Kota Pagar Alam ini merupakan iuran dan sumbangsih dari Kader Partai Golkar Kota Pagar Alam;

- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah tersebut sudah memiliki sertifikat atau belum;

Halaman 32 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Pga

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi, yang menyimpan Dokumen tanah Kantor Partai Golkar tersebut adalah sdr. Ruslan Abdul Gani selaku Ketua DPD Partai Golkar Kota Pagar Alam saat itu;
  - Bahwa Saksi menengetahui, Kenli atau biasa dipanggil Ken adalah menantu Sdr, Herlianto. Sdr Ken adalah anak Sdr Thamrin;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi kantor partai ini berdiri di objek tanah yang disengketakan tahun 2017;
  - Bahwa Saksi mengetahui sdr Ludi menguasai objek sengketa yang menjadi Kantor Partai Golkar tersebut sejak tahun 2020 dan kondisi Kantor Partai tersebut telah dipagar oleh sdr. Ludi dan terdapat juga plang yang bertuliskan "Dilarang Masuk Tanah Milik Ludi";
  - Bahwa hingga saat ini tidak ada sengketa waris terhadap tanah objek perkara;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi mulai terjadi sengketa pada tahun 2020 Saksi selaku Pengurus/ Anggota Partai mengetahui bahwa lokasi yang dibangun Kantor Partai Golkar Kota Pagar Alam yang berlokasi di daerah simpang padang Karet yang sekarang bernama Jl. Serma Somad. Kemudian melihat kondisi Kantor Partai tersebut telah dipagar beton terdapat juga plang yang bertuliskan "Dilarang Masuk Tanah Milik Ludi" hingga Ketua DPD Partai Golkar Kota Pagar Alam yaitu Pak Efsi, S.E., tidak dapat melanjutkan proses pembuatan sertifikat kantor Partai Golkar tersebut karena sengketa ;
  - Bahwa pada saat itu Ketua Partai Golkar Kota Pagar Alam adalah Pak Efsi, S.E. ;
  - Bahwa dulu Saksi mengetahui terkait dokumen jual beli tanah tersebut dan sempat mendokumentasikannya melalui foto, dan beberapa waktu kemudian Ketua Partai menanyakan dokumen tanah kantor Partai Golkar dikarenakan tidak mengetahui keberadaannya dan Saksi menyampaikan bahwa Saksi memiliki Dokumen Foto dan Fotocopy kepemilikan tersebut;
  - Bahwa Saksi tidak tahu tentang dokumen tanah tersebut dimana tetapi Saksi tahu lokasi tanah yang akan dibangun kantor Partai Golkar tersebut;
4. Helky Rustami dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan di Persidangan terkait adanya sengketa tanah partai Golkar;

Halaman 33 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Pga



- Bahwa Saksi mengetahui ada sengketa pada tahun 2020, karena sdr. Ludi Oliansyah menutup akses masuk ke kantor Golkar dengan beton dan ada tulisan "Dilarang masuk ini tanah Ludi;
  - Bahwa Saksi selaku pengurus di Kecamatan Partai Golkar Kota Pagar Alam Selatan yang awalnya ditunjuk oleh Ketua DPD Partai Golkar Kota Pagar Alam sebagai Ketua Pelaksana pembangunan kantor partai Golkar namun Sdr. Ludi minta untuk menjadi Ketua Pelaksana dan Saksi juga ikut dalam pengurusan dokumen tanah kantor DPD Partai Golkar Kota Pagar Alam;
  - Bahwa Saksi tahu posisi tanah yang menjadi objek sengketa ini masuk daerah Simpang Padang Karet yang tepatnya berbatasan langsung dengan tanah milik Saksi;
  - Bahwa untuk transaksi kurang tahu, Saksi hanya diberitahu bahwa pembayaran telah dilakukan oleh Sdr. Ludi selaku bendahara Partai Golkar Kota Pagara Alam, kemudian Saksi menenami sdr. Sugianto menemui sdr. Kenly di warung pecel lele ken dedes, pada saat itu sdr. Kenly menyerahkan dokumen berupa Fotokopi sertifikat No. 4 Karang Dapo an Burhan, surat keterangan waris;
  - Bahwa selanjutnya atas petunjuk sdr. Kenly, Saksi bersama sdr. Sugianto dan Adi Wijaya diperintahkan sdr. Ruslan Abdul Gani untuk membawa surat jual beli tanah kepada Sdr Herlianto di konter HP milik sdr. Herlianto untuk ditanda tangani selaku pemilik dan Penjual objek tanah Kantor Partai Golkar yang disengketakan ini;
5. Saksi Bambang Supriadinata dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut;
- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan ke persidangan ini perkara terkait gugatan terhadap tanah kantor partai Golkar;
  - Bahwa berawal sdr. Ludi selaku Bendahara Partai Golkar Kota Pagar Alam mengatakan bahwa ada tanah kaplingan didaerah Simpang Padang Karet Alam dan dalam diskusi tersebut muncul satu lokasi didaerah simpang padang Karet yang sekarang bernama Jl. Serma Somad. Kemudian bersama pengurus Partai Golkar yaitu Sdr. Ludi Oliansyah selaku bendahara DPD Partai Golkar diikuti sdr Sugianto Sdr Helky, Sdr. Adi wijaya, Sdr. Budi Sudarto dan Saksi menuju ke lokasi dan terlihat ada tanah dijual dilokasi tersebut yang masih ada tanaman ubi berpagarkan kayu dan bambu, dan sdr. Ludy selaku bendahara sempat menanyakan apakah cocok lokasi ini dan



dijawab oleh anggota partai lainnya 'cocok". Selanjutnya hasil dari kunjungan lokasi tersebut muncul harga senilai Rp.220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta) untuk tanah kantor DPD Partai Golkar tersebut dan ditindaklanjuti oleh Sdr Ludi sebagai bendahara Partai Golkar saat itu dan dari hasil tindak lanjut lokasi tersebut Sdr. Ludi selaku bendahara Partai Golkar Kota Pagar Alam menyatakan bahwa untuk lokasi yang ditinjau tersebut sudah dilakukan pembayaran tanda jadi senilai Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

- Bahwa sepengetahuan Saksi, Sdr. Ludi selalu hadir mulai dari survey lokasi hingga acara peresmian kantor dan dalam acara peresmian selaku Ketua Panitia sdr. Ludi menyampaikan bahwa pembangunan gedung kantor Partai Golkar ini merupakan sumbangsih dari kader Partai Golkar Kota Pagar Alam;

- Bahwa selanjutnya terjadi sengketa pada tahun 2020, Saksi mengetahui dari rekan-rekan separtai salah satunya Ketua DPD Partai Golkar Kota Pagar Alam menyampaikan bahwa Sdr. Ludi akan menggugat status kepemilikan tanah Kantor Partai Golkar tersebut dikarenakan Kantor tersebut telah dipagar dan dipasang spanduk bertuliskan dilarang masuk tanah milik Ludi Oliansyah;

- Bahwa sepengetahuan Saksi kantor partai ini berdiri di objek tanah yang disengketakan tahun 2017;

- Bahwa Saksi mengetahui objek sengketa berlokasi di simpang padang karet yang sekarang bernama Jl. Serma Somad Kota Pagar Alam;

- Bahwa acara peletakan batu pertama pembangunan kantor Golkar dihadiri oleh Walikota Pagar Alam dan pada acara tersebut sdr. Ludi selaku ketua panitia pembangunan kantor dalam pidatonya mengatakan bahwa tanah tersebut merupakan sumbangan dari anggota partai yang tidak mengikat;

6. Saksi Adi Wijaya dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan ke persidangan ini perkara gugatan terhadap tanah kantor Partai Golkar, dimana Saksi sebagai salah satu anggota Partai Golkar Kota Pagar Alam;

- Bahwa kantor partai Golkar yang berdiri di tanah sengketa dibangun pada tahun 2017;

- Bahwa letak tanah yang menjadi objek sengketa ini masuk daerah Simpang Padang Karet yang saat ini bernama Jl.Serma Somad;



- Bahwa Saksi mengetahui terkait jual beli tanah objek sengketa karena pada tahun 2017 Saksi diajak oleh sdr. Sugianto menemui Sdr. Herlianto terkait jual beli tanah untuk Kantor Partai Golkar Kota Pagar Alam dan disebut Konter HP di Alun dua Saksi bertemu dengan Sdr Herlianto dan meminta Sdr. Herlianto menandatangani Surat Jual beli antara Sdr Herlianto sebagai Penjual dan Sdr Ruslan Abdul Gani mewakili Partai Golkar sebagai Pembeli;
  - Bahwa Saksi menjadi Saksi didalam surat pernyataan jual beli yang dilakukan antara Ruslan Abdul Gani dengan Herlianto dan Saksi ikut tanda tangan di surat tersebut;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui masalah pembayaran/pelunasan, Saksi hanya mengetahui saat penandatanganan surat jual beli antara Ruslan Abdul Gani dengan Herlianto;
  - Bahwa Saksi mengetahui ada sengketa pada tahun 2020, karena sdr. Ludi Oliansyah menutup akses masuk ke kantor Golkar dengan beton dan ada tulisan "Dilarang masuk ini tanah Ludi";
7. Saksi Budi Sudarto dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan di Persidangan terkait adanya gugatan tanah yang berdiri kantor partai Golkar;
  - Bahwa lokasi tanah yang menjadi objek sengketa ini masuk daerah Simpang Padang Karet;
  - Bahwa Saksi tahu permasalahan timbul pada saat kepengurusan tahun 2020 mendapati bahwa Kantor DPD Partai Golkar Kota Pagar Alam sudah dipagari dan terdapat sapanduk bertuliskan "Dilarang masuk ini tanah Ludi" dan Saksi mendengar jika Ketua DPD Partai Golkar saat ini Sdr. Efsi, S.E. mengatakan bahwa tidak dapat memproses status kepemilikan menjadi sertifikat dikarenakan status tanah bersengketa;
  - Bahwa terkait adanya masalah itu, Saksi Bersama sdr. Efsi sempat menemui sdr. Herlianto untuk menanyakan tanda tangan yang terdapat didalam surat perjanjian jual beli antara Ruslan Abdul Gani dengan sdr. Herlianto (P-9), pada saat itu sdr. Herlianto membenarkan jika tanda tangan yang berada di surat pernyataan jual beli tersebut adalah tanda tangannya;
  - Bahwa pada saat acara peletakan batu pertama pembangunan Gedung partai Golkar, dalam sambutannya sdr. Ludi Oliansyah mengatakan jika tanah



yang akan dibangun Gedung partai Golkar merupakan hasil sumbangan anggota partai yang tidak mengikat;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tidak mengajukan Saksi di Persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 22 Juni 2023;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat I, dan Turut Tergugat telah memberikan jawaban yang intinya membantah dalil gugatan Penggugat sekaligus mengajukan eksepsi, maka sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok perkara, terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan para Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat I dan Turut Tergugat diatas ternyata bukan merupakan eksepsi mengenai kompetensi / kewenangan mengadili baik tentang kompetensi absolut maupun kompetensi relatif, maka eksepsi tersebut dapat diputus bersama-sama dengan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut;

- Surat Kuasa Khusus cacat Formal karena diajukan oleh pemberi kuasa yang tidak berkapasitas atau sebagai *Persona Standi Injudicio* atau tidak memiliki *Legal Standing* karena didalam surat kuasa tidak diterangkan bahwa pemberi kuasa adalah orang yang memiliki kapasitas sebagai *Legal Mandatory* dari DPD Partai Golkar Pagaralam dan tidak mencantumkan pemberi kuasa merupakan DPD Partai Golkar Pagaralam periode kepemimpinan tahun berupa bertindak sebagai penggugat tersebut, bahwa keberatan ini sudah kami sampaikan pada sidang tanggal 24 – 01 – 2023;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Eksepsi Gugatan Prematur (*Exceptio Dilatoria*)

Halaman 37 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Pga



- Bahwa posita gugatan Penggugat angka 15 menyebutkan Turut Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No 01269 atas nama Tergugat I terhadap obyek sengketa, hal tersebut merupakan dalil yang keliru karena terhadap proses peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 01269 belum ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan demikian proses peralihan tersebut belum final;
- Bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, maka terhadap posita dan petitum penggugat tidak dapat diperiksa diadili dan diputus oleh Pengadilan Negeri Pagar Alam karena premature dalam arti gugatan mengandung sifat atau keadaan prematur karena batas waktu bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan belum sampai pada waktu yang dibenarkan oleh hukum, sehingga dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat adalah premature atau belum waktunya untuk diajukan gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I tersebut diatas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Undang-undang NOMOR 2 TAHUN 2008 TENTANG PARTAI POLITIK, Pasal 15 ayat (3) yang berbunyi "Anggota Partai Politik wajib mematuhi dan melaksanakan AD dan ART serta berpartisipasi dalam kegiatan Partai Politik";

Menimbang, bahwa berdasarkan ANGGARAN DASAR DAN ANGGARAN RUMAH TANGGA KEPUTUSAN MUSYAWARAH NASIONAL X PARTAI GOLONGAN KARYA TAHUN 2019 NOMOR : VIII/MUNAS-X/GOLKAR/2019 Pasal 18 ayat (1) Setiap Anggota berkewajiban untuk: b. Memegang teguh Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga, serta Peraturan-Peraturan Organisasi Partai GOLKAR;

Menimbang, bahwa berdasarkan ANGGARAN DASAR DAN ANGGARAN RUMAH TANGGA KEPUTUSAN MUSYAWARAH NASIONAL X PARTAI GOLONGAN KARYA TAHUN 2019 NOMOR : VIII/MUNAS-X/GOLKAR/2019 Pasal 48 (1) Partai GOLKAR sebagai badan hukum diwakili oleh Dewan Pimpinan Pusat di dalam dan di luar pengadilan; selanjutnya pada ayat (2) Dewan Pimpinan Pusat Partai GOLKAR dapat melimpahkan kewenangan sebagaimana tersebut pada ayat (1) kepada Dewan Pimpinan Daerah sesuai dengan tingkatannya masing-masing;

Menimbang, bahwa berdasarkan ANGGARAN DASAR DAN ANGGARAN RUMAH TANGGA KEPUTUSAN MUSYAWARAH NASIONAL X

*Halaman 38 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Pga*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PARTAI GOLONGAN KARYA TAHUN 2019 NOMOR : VIII/MUNAS-X/GOLKAR/2019 Pasal 72 ayat (1) Jenis perselisihan hukum: a. Sengketa Partai Politik; b. Sengketa Perdata. Selanjutnya pada ayat (2) Penyelesaian perselisihan hukum: a. Mahkamah Partai; b. Arbitrase; c. Peradilan. Dan pada ayat (5) Ketentuan lebih lanjut tentang penyelesaian perselisihan hukum dan Mahkamah Partai diatur dalam Peraturan Organisasi;

Menimbang, bahwa didalam AD/ART partai GOLKAR tidak diatur secara jelas mengenai siapa yang berwenang mewakili partai pada DPD daerah Kabupaten atau Kota, sehingga Majelis Hakim akan merujuk pada Petunjuk Pelaksanaan Partai Golongan Karya;

Menimbang, bahwa berdasarkan PETUNJUK PELAKSANAAN PARTAI GOLONGAN KARYA Nomor : JUKLAK-4/DPP/GOLKAR/III/2020, BAB VIII TUGAS, WEWENANG DAN TANGGUNGJAWAB PENGURUS DEWAN PIMPINAN DAERAH KABUPATEN/KOTA Bagian Pertama Tugas, Wewenang, dan Tanggung Jawab, Pasal 44 Tugas, Wewenang, dan Tanggungjawab Ketua Dewan Pimpinan Daerah Partai GOLKAR Kabupaten/Kota, adalah: ayat (2) Mewakili Partai GOLKAR kedalam dan keluar pada tingkat kabupaten/kota;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat selaku Ketua DPD Partai GOLKAR Kota Pagar Alam memiliki *Legal standing* untuk mewakili Partai GOLKAR dalam melakukan gugatan di Pengadilan, maka terhadap Eksepsi dari Tergugat I mengenai Penggugat tidak memiliki *Legal standing* tidak berdasarkan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa karena Eksepsi Tergugat I tersebut ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Turut Tergugat tersebut diatas, Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah Turut Tergugat ( BPN Kota Pagar Alam ) telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik ( SHM ) Nomor 01269 atas nama Ludi Oliansyah ( Tergugat I ), hal tersebut dapat diketahui dengan memeriksa alat-alat bukti yang diajukan di persidangan, sehingga Eksepsi Turut Tergugat tersebut telah memasuki pokok perkara dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, karena semua Eksepsi baik dari Tergugat I dan Turut Tergugat dinyatakan ditolak, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Pengugat dalam surat gugatannya sebagaimana tersebut diatas;

Halaman 39 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Pga

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagai berikut;

- Bahwa Penggugat adalah Pemilik sah tanah dan Bangunan yang terletak di Jln. Serma Somad, Simpang Padang Karet Rt/Rw 22/06, Kelurahan Besemah Serasah, Kecamatan Pagar Alam Selatan, Kota Pagar Alam, Seluas  $\pm 450 \text{ M}^2$  (OBJEK SENGKETA) dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Tanah H. Hairullah
  - Sebelah Selatan : JLN. Raya / Aspal
  - Sebelah Timur : JLN. Gang 4 M
  - Sebelah Barat : JLN. Gang 4 M
- Bahwa Tanah tersebut Penggugat peroleh dari jual beli pada Bulan Februari Tahun 2017, dimana pada saat tersebut Dewan Pimpinan Daerah Partai Golkar Kota Pagar Alam Masa Bhakti 2016-2021, Yang diketuai oleh Ruslan Abdul Gani, SE Membeli Sebidang tanah Kapling dengan Panjang 30 M2 dan Lebar 15 M2 Atau seluas 450 M2 Dari Tergugat II Seharga Rp220.000.000,00 (Dua Ratus Dua Puluh Juta Rupiah), dimana Uang yang digunakan untuk membeli tanah kaplingan tersebut adalah Berasal dari Sumbangan Para Kader Partai Golkar Kota Pagar Alam ;
- Bahwa pembelian tanah tersebut dimaksudkan untuk pembangunan Gedung Kantor Dewan Pimpinan Daerah Partai GOLKAR Pagar Alam, maka Tergugat I ditunjuk untuk melakukan dan proses balik nama untuk menjadi Aset Partai GOLKAR;
- Bahwa Tergugat I ditunjuk sebagai Ketua pembangunan Gedung DPD Partai GOLKAR, pada tanggal 21 Juni 2017 gedung DPD Partai GOLKAR telah berdiri dan diresmikan oleh Gubernur SUMSEL;
- Bahwa berdasarkan Musyawarah Daerah (MUSDA) V bertempat di Dharma Karya Hotel, Jln. Prof Dr Bakri Hamid Karipan babas, Pagar alam utara, kota Pagar alam, dimana dalam Musyawarah Daerah tersebut Telah terjadi Pergantian Kepengurusan Dewan Pimpinan Daerah (DPD) Partai Golkar Kota Pagar Alam dan terpilihnya saudara EFSI, SE (Penggugat) Sebagai Ketua ;
- Bahwa Selanjutnya Melalui Surat Keputusan Dewan Pimpinan Daerah Partai Golkar Provinsi Sumatera Selatan No : Kep-195/Golkar-Sumsel/IX/2020, Tanggal 15 September 2020 Tentang Pengesahan Komposisi dan Personalia Dewan Pimpinan Daerah (DPD) Partai Golkar Kota Pagar Alam Masa Bhakti 2020-2025;

Halaman 40 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Pga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa karena Tergugat I tidak terpilih menjadi pengurus Partai GOLKAR dan karena sakit hati maka Tergugat I Melakukan Perbuatan Menutup Jalan Akses Masuk kedalam Gedung Kantor Dewan Pimpinan Daerah (DPD) Partai Golkar Pagar Alam (Objek Sengketa) dan Telah melakukan Klaim secara sepihak terhadap objek sengketa dengan membentangkan spanduk dengan tulisan “ Dilarang Masuk Ini Tanah Ludi “ ;
- Bahwa Perbuatan Tergugat I dibantu oleh Tergugat II dengan etika yang buruk telah mendaftarkan objek Sengketa pada instansi Kantor pertanahan Pagar Alam (Turut Tergugat) sebagai Lembaga Negara yang Resmi untuk kepentingan dan keuntungan Pribadinya, dimana hal tersebut secara nyata dan terang benderang mereka ketahui bukan merupakan hak dari Tergugat I namun Hak dari seluruh Kader Partai Golkar Pagar Alam yang dalam hal ini secara sah diwakili oleh Penggugat sebagai kepengurusan yang diberi amanah secara sah melalui Musyawarah Daerah adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
- Bahwa Selanjutnya diketahui bahwa Objek sengketa telah didaftarkan pada kantor Pertanahan / Badan Pertanahan Kota Pagar Alam ( Turut Tergugat ) oleh Tergugat I dan Melalui Persetujuan Tergugat II sebagaimana Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SPKT) No Berkas : 7895/2022 Yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan / Badan Pertanahan Kota Pagar Alam (Turut Tergugat) pada 13 Oktober 2022, dimana dalam surat tersebut telah diterangkan Objek sengketa saat ini telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01269 atas nama Tergugat I ;
- Bahwa Penerbitan Serifikat atas nama Tergugat I Terhadap Objek sengketa secara nyata dan terang benderang telah menyalahi aturan;
- Bahwa tindakan Turut Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01269 atas nama Tergugat I terhadap obyek sengketa yang pembuatannya didasari rekayasa dokumen yang tidak sah dan/atau terdapat kekeliruan dalam penerapan prosedur penerbitannya yang mana tidak memiliki kebenaran materiil telah nyata-nyata melanggar hukum yang berlaku serta telah mengakibatkan timbulnya kerugian hak Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
- Bahwa Berdasarkan hal tersebut diatas telah jelas dan terang benderang apa yang tertuang dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01269 atas nama Tergugat I, diterbitkan atas dasar prosedur yang cacat hukum dan tidak sesuai dengan kebenaran materiil, maka oleh karenanya patut menurut

Halaman 41 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Pga

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum Sertifikat No. 01269 atas nama Tergugat I DINYATAKAN TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM ;

- Bahwa atas etiket buruk dan perbuatan Tergugat I , Tergugat II, Melanggar Hak Penggugat untuk memperoleh Haknya secara yuridis dan melakukan pendaftaran tanah pada Turut Tergugat pada hal Para Tergugat ketahui objek sengketa tersebut bukanlah haknya dan Turut Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) terhadap objek sengketa atas nama Tergugat I tanpa melalui Prosedur yang benar telah nyata-nyata menimbulkan kerugian materil dan moril bagi Penggugat. Karenanya berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan bahwa "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut ;

Menimbang, bahwa atas gugatan dari Pengugat, Tergugat I telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Bahwa gugatan Penggugat dilakukan oleh orang yang tidak mempunyai *Legal standing*, dan gugatan Penggugat *obscure* karena tidak menjelaskan dasar hukum;
- Bahwa Tergugat I tidak dibantu oleh Tergugat II dalam melakukan proses pendaftaran tanah kepada Turut Tergugat;
- Bahwa Tergugat I melakukan pendaftaran tanah kepada Turut Tergugat dengan melengkapi berkas-berkas dan telah sesuai dengan peraturan;
- Bahwa sampai saat ini SHM atas nama Tergugat I atas objek sengketa belum diterbitkan oleh Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan dari Penggugat, Turut Tergugat telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Turut Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Bahwa Turut Tergugat secara yuridis belum menandatangani proses peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 01269 dengan demikian Turut Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dalil Penggugat;
- Bahwa sesuai dengan kewenangan yang ada pada Turut Tergugat sebagai lembaga pelayanan sudah sepatutnya terhadap produk-produk yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat berstatus *clear and clean* yang artinya terhadap produk-produk tersebut tidak terdapat kasus pertanahan;

Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal:

Halaman 42 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Pga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah objek sengketa terletak di Jln. Serma Somad, Simpang Padang Karet Rt/Rw 22/06, Kelurahan Besemah Serasah, Kecamatan Pagar Alam Selatan, Kota Pagar Alam, Seluas ± 450 M<sup>2</sup>;
- Bahwa didalam tanah objek sengketa telah berdiri bangunan/Gedung partai Golkar;

Menimbang, bahwa dengan demikian yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara gugatan ini adalah :

- Bagaimana asal-usul tanah objek sengketa?
- Apakah perbuatan Tergugat I melakukan proses pendaftaran obyek sengketa kepada Turut Tergugat dan menutup akses masuk ke kantor partai Golkar adalah perbuatan melawan hukum?;

Menimbang bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan seluruh bukti yang diajukan baik dari Penggugat maupun Tergugat, yang apabila bukti-bukti tersebut tidak ada relevansinya maka akan dikesampingkan (Vide Putusan Mahkamah Agung No. 1087K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-20 dan 7 (tujuh) orang Saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat bertanda T.I-1 sampai dengan T.I-5;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan bukti surat bertanda T.II-1;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat bertanda TT-1 sampai dengan TT-8;

Menimbang, bahwa terhadap pertanyaan hukum pertama "Bagaimana asal-usul tanah yang menjadi obyek sengketa akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti (P-6) berupa surat keterangan waris dari almarhum Burhan, yang pada pokoknya berisi para ahli waris Burhan yaitu sebagai berikut: Sumarni, Thamrin, Sumiati, Eduard, Husniati, Sulidar, Merryati;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti (P-17) berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 4 Karang Dapo 26 Desember 1985 atas nama pemegang hak Burhan, selanjutnya Sertifikat Hak Milik No. 4 Karang Dapo Tahun 1985 atas nama pemegang hak Burhan dipecah menjadi Sertifikat Hak Milik No.1234 tahun 2019 atas nama pemegang Hak Sumarni, Maruya, Ahmad

Halaman 43 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Pga

#### 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

Kenly Bin Thamrin, Zaldi Jaya, Mirtawansyah, Aidil Fitra, Sumi, Eduard, Ressay Fitria, Husni, Sulidar, Meriati (T.I-1) dan selanjutnya dipecah lagi menjadi sertifikat Hak Milik No.01269 tahun 2021 atas nama pemegang hak Sumarni, Maruya, Ahmad Kenly Bin Thamrin, Zaldi Jaya, Mirtawansyah, Aidil Fitra, Sumi, Ressay Fitria, Husni, Sulidar, Meriati, Riza Oktora, Eduin (T.I-3/TT-6);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Khairullah yang merupakan cucu dari Almarhum Burhan dan anak kandung Sumarni, jika Almarhum Burhan semasa hidup memiliki anak-anak sebagai berikut: Sumarni, Thamrin, Sumiati, Eduard, Husniati, Sulidar, Merryati, Lamsari;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Khairullah, sdr. Thamrin saat ini sudah meninggal dan mempunyai ahli waris: Maruya (istri), Ahmad Kenly, Zaldi jaya, Mirtawansyah, Aidil Fitra, sedangkan Lamsari memiliki ahli waris Ressay Fitria, dan Eduar memiliki ahli waris Riza Oktora dan Eduin;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim pada 11 Mei 2023, ditemukan fakta bahwa objek sengketa merupakan bagian dari Sertifikat Hak Milik No.01269 atas nama pemegang hak Sumarni, Maruya, Ahmad Kenly Bin Thamrin, Zaldi Jaya, Mirtawansyah, Aidil Fitra, Sumi, Ressay Fitria, Husni, Sulidar, Meriati, Riza Oktora, Eduin (T.I-3/TT-6);

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim menilai bahwa objek sengketa dalam perkara *Aquo* dulunya merupakan warisan dari almarhum Burhan yang masuk atau menjadi bagian sertifikat Hak Milik induk No. 4 Karang Dapo tanggal 26 Desember 1985 atas nama pemegang hak Burhan;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum kedua: Apakah perbuatan Tergugat I melakukan proses pendaftaran obyek sengketa kepada Turut Tergugat dan menutup akses masuk ke Kantor Golkar adalah perbuatan melawan hukum?, akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut?;

Menimbang, bahwa sebelum menjawab pertanyaan hukum tersebut, Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan "Apakah Penggugat adalah pemilik sah dari tanah yang menjadi objek sengketa?;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti bertanda (P-9), berupa Fotokopi tanpa asli Surat pernyataan Jual Beli Tanah Kaplingan pada 9 Februari 2017 antara Pihak I pembeli (Ruslan Abdul Gani) dengan Pihak II penjual (Herlianto), yang pada pokoknya bahwa Pihak kedua menjual tanah kaplingan kepada pihak kesatu dengan ukuran tanah P: 30 m dan L: 15 m dengan luas 450 m<sup>2</sup>, dengan harga Rp220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta

Halaman 44 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Pga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) dimana perjanjian jual beli tanah tersebut disaksikan oleh tiga orang Saksi yaitu Saksi Sugianto dan Saksi Adi Wijaya dan Saksi Helky;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Sugianto yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa pada bulan Februari tahun 2017 selaku Pengurus/ Anggota Partai Golkar dalam diskusi rencana pembangunan Kantor Partai Golkar Kota Pagar Alam yang diselenggarakan di Beringin Jaya, dalam diskusi tersebut timbul wacana untuk mencari lokasi yang cocok untuk dibangun Kantor Partai Golkar Kota Pagar Alam dan dalam diskusi tersebut muncul satu lokasi di daerah simpang padang Karet yang sekarang bernama Jl. Serma Somad, kemudian bersama pengurus Partai Golkar yaitu Sdr. Ludi Oliansyah selaku Bendahara DPD Partai Golkar diikuti Sdr Bambang, Sdr. Adi wijaya, Sdr. Budi Sudarto dan Saksi Sugianto menuju kelokasi dan terlihat ada tanah dijual dilokasi tersebut yang masih ada tanaman ubi berpagarkan kayu, dan kemudian sdr. Ludi Oliansyah selaku bendahara sempat menanyakan apakah cocok lokasi ini dan Saksi Sugianto jawab 'cocok". Selanjutnya hasil dari kunjungan lokasi tersebut muncul harga senilai Rp.220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta) untuk tanah kantor DPD Partai Golkar tersebut dan ditindak lanjuti oleh Sdr Ludi sebagai bendahara Partai Golkar saat itu dan dari hasil tindak lanjut lokasi tersebut Sdr. Ludi selaku bendahara Partai Golkar Kota Pagar Alam menyatakan bahwa untuk lokasi yang ditinjau tersebut sudah dilakukan pembayaran tanda jadi senilai Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- Bahwa kemudian tindak lanjut yang dilakukan adalah setelah menerima kabar dari Sdr. Ludi selaku bendahara Partai Golkar Kota Pagar Alam bahwa telah dilakukan pelunasan pembayaran atas objek tanah yang akan dijadikan Kantor DPD Partai Golkar Kota Pagar Alam, kami menerima arahan dari sdr. Ruslan selaku Ketua DPD Partai Golkar Kota Pagar Alam, sdr Ruslan menanyakan juga perihal surat tanah yang menjadi lokasi akan dibangun Kantor Partai Golkar tersebut kepada Saksi Sugianto dan memerintahkan Saksi Sugianto untuk menemui Sdr. Kenli/Ken selaku yang mengurus surat/ dokumen kepemilikan tanah tersebut dan kemudian Saksi menemui Sdr. Kenli/Ken di Warung Makan Pecel lele Kendedes, dan Sdr. Kenli/Ken menyerahkan map berwarna coklat yang berisikan dokumen seperti, fotokopi SHM No. 4 Karang Dapo an pemegang hak Burhan, surat keterangan waris kemudian surat-surat tersebut diserahkan kepada Saksi Sugianto dan sdr. Helky;

Halaman 45 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Pga



- Bahwa kemudian Sdr. Ruslan Abdul Gani, S.E. pada saat itu memerintahkan Saksi Sugianto untuk mengonsep surat jual beli tanah yang akan menjadi Kantor DPD Partai Golkar Kota Pagar Alam, mendapat perintah tersebut Saksi Sugianto membuat surat jual beli yang didalamnya terdapat identitas/ nama penjual dan pembeli serta nilai jual beli sejumlah Rp220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah) kemudian Surat Jual beli tersebut ditanda tangani oleh Sdr. Ruslan selaku Ketua Partai Golkar kemudian Saksi Sugianto atas petunjuk sdr. kenly diperintahkan juga untuk menemui Sdr. Herlianto selaku Penjual tanah, di Konter Handphone milik Sdr, Herlianto di Simpang Alun Dua Kota Pagar Alam dan ditempat tersebut sdr. Herlianto menandatangani surat perjanjian tanah tersebut;
- Bahwa pada bulan Maret tahun 2017 dilakukan acara peletakan batu pertama oleh Walikota Pagar Alam, pada acara tersebut sdr. Ludi Oliansyah dalam sambutannya mengatakan jika tanah yang akan dibangun gedung partai Golkar merupakan sumbangan dari anggota partai yang tidak mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Budi Sudarto yang pada pokoknya pada tahun 2020 Saksi Budi Sudarto Bersama sdr. Efsi sempat menemui sdr. Herlianto untuk menanyakan tanda tangan yang terdapat didalam surat perjanjian jual beli antara Ruslan Abdul Gani dengan sdr. Herlianto (P-9), pada saat itu sdr. Herlianto membenarkan jika tanda tangan yang berada di surat pernyataan jual beli tersebut adalah tanda tangannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Sugianto dan Saksi Adi Wijaya yang pada tahun 2017 mengantarkan Surat Pernyataan Jual beli tanah kepada Herlianto (Tergugat II) untuk ditandatangani oleh Herlianto (Tergugat II) di Konter HP milik Herlianto, dan para Saksi tersebut melihat sendiri bahwa Herlianto menandatangani Surat Pernyataan Jual beli (P-9) tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak membantah dalil gugatan dari Penggugat tetapi mengajukan bukti surat (T.II-1) berupa Fotokopi Surat Pernyataan dari Herlianto (Tergugat II) yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

1. Bahwa Saya keberatan ditetapkan sebagai tergugat II dalam perkara perdata perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh DPD Golkar Pagar Alam ke PN Pagar Alam, karena saya tidak pernah ada hubungan hukum dengan DPD Golkar Pagar Alam;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa saya keberatan terhadap pernyataan yang tertera dalam angka 2 halaman 2 pada lembar gugatan DPD Golkar Pagar Alam, bahwa Ruslan Abdul Gani, S.E membeli sebidang tanah kaplingan dengan Panjang 30 m dan L 15 m atau seluas 450 m<sup>2</sup> dari Tergugat II seharga Rp220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah).... Dan seterusnya,, sampai dengan poin No 4;

Menimbang bahwa berdasarkan Yurisprudensi No.3901K/Pdt/1985 tanggal 29 November 1988 menyatakan Surat Pernyataan yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa di persidangan, tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa dihubungkan dengan Pasal 1875 KUHPdata bahwa surat pernyataan hanya akan memiliki kekuatan mengikat secara hukum dan kekuatan pembuktian setara dengan akta autentik jika diakui kebenarannya oleh orang yang dihadapkan kepadanya dan dipersidangan orang-orang yang membuat pernyataan tidak diperiksa, dan Majelis Hakim menilai terhadap pernyataan dari Tergugat II tersebut tidak didukung dengan alat bukti lain dengan demikian terhadap alat bukti (T.II-1) harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda (P-8) berupa Fotokopi dari asli Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Kaplingan pada 25 Februari 2012 antara Pihak I Penjual (Thamrin Bin Burhan) dengan Pihak II Pembeli (Herlianto), yang pada pokoknya Pihak kesatu menjual tanah kaplingan kepada pihak kedua tanah dengan ukuran P: 30 m L: 15 m dengan luas 450 m<sup>2</sup>, dengan harga Rp116.000.000,00 (seratus enam belas juta rupiah), dimana perjanjian disaksikan oleh dua orang Saksi yaitu Saksi Damhuri dan Saksi Khairullah dan terhadap alat bukti (P-8) tidak dibantah oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Khairullah dan Saksi Damhuri, bahwa para Saksi tersebut menjadi Saksi jual beli tanah yang sekarang merupakan objek sengketa antara Thamrin dengan Herlianto (T.II), bahwa pada saat itu para Saksi melakukan tanda tangan terhadap surat jual beli tersebut dengan cara surat tersebut dibawa oleh sdr. Kenly (anak dari Thamrin), bahwa Saksi Khairullah dijadikan Saksi karena tanah yang dijualbelikan tersebut berbatasan langsung dengan tanah milik Saksi Khairullah sedangkan Saksi Damhuri menjadi Saksi karena Saksi Damhuri merupakan Ketua RW dimana tanah tersebut berada, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Khairullah dan Saksi Damhuri tanah yang sekarang menjadi sengketa dulunya merupakan milik sdr. Thamrin tetapi para Saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut sudah bersertifikat atau belum;

Halaman 47 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Pga

#### 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)



Menimbang, bahwa berdasarkan Surat pernyataan waris (P-7) tanggal 9 Februari 2009 dari Sumarni Dkk yang merupakan ahli waris dari H. Burhan yang pada pokoknya para ahli waris tersebut secara sadar, ikhlas dan tanpa paksaan memberikan tanah kebun warisan H. Burhan kepada Thamrin, selanjutnya berdasarkan keterangan Saksi Khairullah bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dulunya merupakan milik dari Thamrin, hal ini juga bersesuaian dengan keterangan Saksi Damhuri yang mana mengatakan tanah objek sengketa sebelumnya merupakan milik Thamrin, dan hingga saat ini tidak ada sengketa waris terhadap tanah tersebut, berdasarkan hal itu Majelis Hakim menilai jika tanah yang sekarang menjadi objek sengketa dulunya merupakan hak dari Thamrin selaku ahli waris Burhan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Kamis tanggal 11 Mei 2023, dari Hasil pemeriksaan setempat tersebut Majelis Hakim menilai bahwa telah nyata bahwa dilokasi tanah yang menjadi objek sengketa telah berdiri kantor/Gedung Partai Golkar dimana lokasi dan batas-batas objek sengketa yang disebutkan didalam surat gugatan Penggugat telah sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat tersebut;

Menimbang, bahwa dari beberapa alat bukti yang diajukan oleh Penggugat di persidangan sebagaimana telah diulas tersebut di atas, maka Majelis Hakim memperoleh fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa telah terjadi perjanjian jual-beli tanah antara Thamrin dengan dengan Herlianto (Tergugat II) pada 25 Februari tahun 2012 dengan harga tanah Rp116.000.000,00 (seratus enam belas juta rupiah), yang kelak tanah tersebut menjadi objek sengketa dalam perkara *Aquo*;
- Bahwa telah terjadi perjanjian jual-beli tanah objek sengketa dalam perkara *Aquo* pada 9 Februari 2017 dengan harga tanah Rp220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah) antara Ruslan Abdul Gani (Ketua DPD Golkar Pagar Alam 2016-2021) dengan Herlianto (Tergugat II) yang terletak di Jalan. Serma Somad, Simpang Padang Karet Rt/Rw 22/06, Kelurahan Besemah Serasah, Kecamatan Pagar Alam Selatan, Kota Pagar Alam, Seluas ± 450 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Tanah H. Khairullah
  - Sebelah Selatan : JLN. Raya / Aspal
  - Sebelah Timur : JLN. Gang 4 M
  - Sebelah Barat : JLN. Gang 4 M
- Bahwa Herlianto (Tergugat II) telah melakukan tanda tangan terhadap bukti surat bertanda (P-9);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jual beli tanah objek sengketa, semua melalui perantara Ahmad Kenly;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dulunya merupakan hak dari Thamrin selaku ahli waris Burhan;
- Bahwa sampai dengan saat ini tidak ada sengketa waris antara para ahli waris Burhan terhadap tanah yang menjadi objek perkara *aquo*;
- Bahwa perjanjian jual beli tanah antara Thamrin dengan dengan Herlianto (Tergugat II) pada 25 Februari tahun 2012 dilakukan tidak dihadapan PPAT;
- Bahwa jual-beli tanah objek sengketa dalam perkara *Aquo* pada 9 Februari 2017 dengan harga tanah Rp220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah) antara Ruslan Abdul Gani (Ketua DPD Golkar Pagar Alam 2016-2021) dengan Herlianto (Tergugat II) dilakukan tidak dihadapan PPAT;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan fakta hukum tersebut di atas dikaitkan dengan dasar-dasar hukum atau kaidah-kaidah hukum yang ada, untuk mengetahui apakah jual beli tanah obyek sengketa tersebut telah dilaksanakan secara sah menurut hukum atautkah tidak;

Menimbang, bahwa sahnya jual beli tanah ditentukan oleh terpenuhinya syarat materiil dan syarat formil bagi jual beli tanah, yaitu :

#### Syarat materiil :

1. Syarat-syarat umum bagi sahnya suatu perbuatan hukum (Pasal 1320 KUHPerdata);
2. Penjual adalah orang yang berhak atas tanah yang akan dijualnya;
3. Pembeli adalah orang yang berhak untuk mempunyai hak atas tanah yang dibelinya;
4. Tanah yang bersangkutan boleh diperjualbelikan atau tidak dalam sengketa;
5. Dilakukan secara tunai, terang dan nyata;

#### Syarat formil :

Setelah semua persyaratan materiil terpenuhi, maka dilakukan jual beli di hadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), sebagaimana telah diatur dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi sebagai berikut :

“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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara telah mengatur hal sebagai berikut :

Suatu perjanjian harus memenuhi persyaratan antara lain :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian;
3. Mengenai suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;

Majelis Hakim berpendapat bahwa :

- Diantara Ruslan Abdul Gani dan Herlianto (Tergugat II) telah terjadi kesesuaian kehendak (kesepakatan) untuk mengadakan perbuatan hukum jual beli tanah;
- Ruslan Abdul Gani dan Herlianto (Tergugat II) masing-masing adalah sebagai pihak yang cakap untuk mengadakan suatu perjanjian atau perbuatan hukum keperdataan. Atau dengan kata lain, bahwa ketentuan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1330 KUHPerdara tidak terpenuhi pada diri Ruslan Abdul Gani dan Herlianto (Tergugat II);
- Adanya hal tertentu yang menjadi kesepakatan antara Ruslan Abdul Gani dan Herlianto (Tergugat II) tersebut, yakni tentang jual beli tanah yang terletak terletak di Jalan. Serma Somad, Simpang Padang Karet Rt/Rw 22/06, Kelurahan Besemah Serasah, Kecamatan Pagar Alam Selatan, Kota Pagar Alam, Seluas  $\pm$  450 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut : Sebelah Utara : Tanah H. Hairullah, Sebelah Selatan : JLN. Raya / Aspal, Sebelah Timur: JLN. Gang 4 M, Sebelah Barat : JLN. Gang 4 M, dengan harga jual beli yang disepakati oleh Ruslan Abdul Gani (Ketua DPD Golkar Pagar Alam 2016-2021) dan Herlianto (Tergugat II) adalah sejumlah Rp220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah). Tanah tersebut adalah milik dari Herlianto (Tergugat II) yang didapatkan Herlianto (Tergugat II) dari jual beli dengan Thamrin (Ahli waris Burhan), sehingga Herlianto mempunyai hak untuk menjual tanah miliknya, dan tanah milik Herlianto tersebut saat itu tidak sedang dalam sengketa, serta uang sejumlah Rp220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah) telah dibayarkan, terbukti dari berdirinya kantor/Gedung Golkar tidak ada sengketa dari para ahli waris Burhan ataupun dari Herlianto (Tergugat II);
- Kesepakatan jual beli tanah antara Ruslan Abdul Gani dan Herlianto (Tergugat II) tersebut tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban

Halaman 50 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Pga

#### 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

umum, dan kesusilaan. Sehingga tidak ada kepentingan umum yang dilanggar dengan adanya kesepakatan jual beli tanah tersebut;

Menimbang, bahwa didasarkan pada pertimbangan hukum tersebut diatas, maka syarat materiil tentang jual beli tanah telah terpenuhi oleh Ruslan Abdul Gani (Ketua DPD Golkar Pagar Alam 2016-2021) selaku pembeli dan Herlianto (Tergugat II) selaku penjual;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai syarat formil tentang jual beli tanah antara Ruslan Abdul Gani dan Herlianto (Tergugat II) tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta hukum tersebut di atas, yaitu :

- Bahwa jual beli tanah obyek sengketa yang terjadi pada 9 Februari 2017 dengan harga tanah Rp220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah) antara Ruslan Abdul Gani (Ketua DPD Golkar Pagar Alam 2016-2021) dengan Herlianto (Tergugat II), hanya didasarkan pada akta jual-beli dibawah tangan, tanpa adanya akta jual-beli yang dibuat oleh Pejabat yang berwenang (PPAT);

Majelis Hakim berpendapat bahwa :

Jual beli tanah antara Ruslan Abdul Gani (Ketua DPD Golkar Pagar Alam 2016-2021) dengan Herlianto (Tergugat II) yang terjadi pada tanggal 9 Februari 2017 tersebut tidak memenuhi syarat formil jual beli tanah sebagaimana yang telah diamanatkan dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut di atas, yakni tiap jual beli tanah harus dibuatkan Akta Jual Beli tanah oleh PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah);

Menimbang, bahwa yang menjadi pertanyaan hukum selanjutnya adalah: apakah jual beli tanah antara Ruslan Abdul Gani (Ketua DPD Golkar Pagar Alam 2016-2021) dengan Herlianto (Tergugat II) tersebut menjadi tidak sah menurut hukum karena tidak memenuhi syarat formil dalam jual beli tanah?;

Menimbang, bahwa mengenai permasalahan hukum terkait syarat formil dalam hal jual beli tanah tersebut, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah memberikan kaidah hukum yang termuat dalam Putusan MA RI No.126 K/Sip/1976 tanggal 4 April 1976, dengan kaidah hukum sebagai berikut :

“untuk sahnya jual beli tanah tidak mutlak harus dengan akta yang dibuat oleh dan di hadapan pejabat pembuat akta tanah, akta pejabat ini hanyalah suatu alat bukti”;

Menimbang, bahwa oleh karena syarat materiil jual beli tanah antara Ruslan Abdul Gani dan Herlianto ( Tergugat II ) telah terpenuhi, sedangkan alat bukti yang menunjukkan adanya jual beli tersebut adalah surat pernyataan jual

Halaman 51 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Pga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beli tanggal 9 Februari 2017 (Bukti P-9), dan tidak pernah ada permasalahan waris dari para ahli waris Burhan serta tidak adanya keberatan dari para ahli waris Burhan sejak pembangunan Gedung Golkar pada tahun 2017 sampai sekarang, permasalahan hanya timbul dari diri Ludi Oliansyah (Tergugat I) pada tahun 2020 sementara Gedung partai Golkar berdiri sejak bulan Juni 2017, serta isi dan tanda tangan dalam pernyataan jual beli tersebut tidak dapat dipatahkan dengan alat bukti sebaliknya dari para Tergugat, sehingga berdasarkan Pasal 1875 KUHPerdara, Surat Pernyataan Jual beli tanggal 9 Februari 2017 (Bukti P.9) yang merupakan akta pengakuan sepihak tergolong akta dibawah tangan yang sah sebagai alat bukti yang mempunyai nilai kekuatan pembuktian dan mengikat. Dengan demikian dikaitkan dengan Putusan MA RI No.126 K/Sip/1976 tanggal 4 April 1976 tersebut di atas, maka syarat formil jual beli tanah antara Ruslan Abdul Gani dan Herlianto secara hukum telah terpenuhi pula;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah dikaidahkan dalam Putusan Mahkamah Agung RI No.210K/Sip/1955 tertanggal 10 Januari 1957 yang menyatakan : pembeli tanah sawah harus dilindungi, oleh karena dapat dianggap beritikad baik dalam membeli sawah itu, sehingga Majelis Hakim menilai jika Ruslan Abdul Gani (Ketua DPD Golkar Pagar Alam 2016-2021) adalah pembeli yang beritikad baik;

Menimbang bahwa terkait kekuatan pembuktian bukti surat berupa fotokopi yang tidak ada aslinya, Majelis Hakim memperhatikan kaidah dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 12 K/Pdt/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998 yang menyatakan "Fotocopy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh Keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan (Perdata)";

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat berupa Fotokopi yang tidak dapat ditunjukkan aslinya tetapi didukung dengan alat bukti lain dan saling bersesuaian, maka terhadap alat bukti tersebut dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah di Persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim menilai bahwa DPD Partai Golkar Pagar Alam merupakan pemilik yang sah atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan, apakah perbuatan Tergugat I yang telah mendaftarkan objek sengketa kepada Turut Tergugat dan menutup akses masuk ke kantor partai Golkar adalah perbuatan melawan hukum?;

*Halaman 52 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Pga*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan akta pengikatan jual beli No. 10 tanggal 24 September 2021 (T.I-2 / TT-7), yang dibuat oleh Notaris Bertha, S.H.,M.Kn pada pokoknya didalam akta tersebut menerangkan Jika Pihak pertama Nyonya Sumarni Dkk, menjual sebidang tanah seluas 967 m<sup>2</sup> atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 01269 dengan surat ukur 8 Agustus 2021, Nomor 01286/Besemah serasan/2021, tercatat atas Nama: Sumarni Dkk kepada Pihak Kedua Ludi Oliansyah dengan harga Rp460.000.000,00 (empat ratus enam puluh juta rupiah), Majelis Hakim menilai memang telah terjadi perjanjian Jual beli tanah antara Sumarni DKK dengan Ludi Oliansyah terhadap tanah dengan SHM Nomor: 01269;

Menimbang, bahwa selanjutnya terbit Akta Jual Beli No. 139 tanggal 15 September 2022 yang dibuat oleh PPAT Marli Cahyadi, S.H.,M.Kn (T.I-4 / TT-8), dimana Akta Jual Beli tersebut (T.I-4 / TT-8) merupakan syarat untuk melakukan balik nama terhadap sertifikat Nomor: 01269 dengan surat ukur 8 Agustus 2021, Nomor 01286/Besemah serasan/2021, tercatat atas Nama: Sumarni Dkk;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti (TT-1) Turut Tergugat telah melakukan pengecekan sertipikat hak milik Nomor: 01269 dengan surat ukur 8 Agustus 2021, Nomor 01286/Besemah serasan/2021, tercatat atas Nama: Sumarni Dkk dengan penunjuk Sertifikat Hak Milik Nomor: 01234;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti (TT-2) berupa Permohonan Peralihan Hak Nomor 226/ IX / 2022 tanggal 15 September 2022 dari Marli Cahyadi selaku kuasa Ludi Oliansyah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pagar Alam terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 1269/Besemah Serasan dengan kelengkapan surat-surat sebagai berikut : 1. Sertifikat asli no 1269/Besemah Serasan (T.I-3/TT-6), 2.Fotokopi KTP Sumarni DKK, 3. Fotokopi KTP dan BPJS an Ludi Oliansyah, 4. Fotokopi PBB, 5. Fotokopi KTP an Marly Cahyadi, 6. Asli Akta Jual beli (TT-8 / T.I-4), 7. Asli Pengikatan Jual beli (TT-7 / T.I-2), 8. Asli Slip BPHTB dan PPH, 9. Asli Surat Kuasa (TT-2), Majelis Hakim menilai jika Ludi Oliansyah (Tergugat I) memang telah melakukan proses peralihan hak terhadap tanah SHM Nomor: 01269;

Menimbang, bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 01269/Besemah Serasan atas nama pemegang hak Sumarni Dkk (T.I-3/TT-6), selanjutnya didalam jawabannya Turut Tergugat menyatakan jika Turut Tergugat belum menerbitkan SHM atas nama Tergugat I, sementara didalam Surat Keterangan pendaftaran tanah (P-5) Turut Tergugat menyatakan bahwa telah menerbitkan SHM atas nama Tergugat I, karena selama persidangan tidak terdapat alat bukti yang dapat membuktikan bahwa Sertifikat Hak Milik No.

*Halaman 53 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Pga*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

01269 atas nama pemegang Hak Sumarni Dkk telah beralih dengan pemegang Hak Ludi Oliansyah (Tergugat I), maka Majelis Hakim menilai jika Sertifikat Hak Milik atas nama Ludi Oliansyah (Tergugat I) memang belum diterbitkan oleh Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti (P-18) berupa foto/gambar yang terdapat tulisan "Dilarang masuk ini tanah ludi", yang bersesuaian dengan keterangan Saksi Sugianto, Saksi Helky, Saksi Budi Sudarto, Saksi Adi Wijaya dan Saksi Bambang Supriadinata, bahwa pada tahun 2020 akses masuk ke kantor Partai Golkar telah ditutup menggunakan beton dan terdapat tulisan tersebut dan setelah Majelis Hakim mencermati akta pengikatan jual beli No. 10 tanggal 24 September 2021 (T.1-2 / TT-7) dan berdasarkan Akta Jual Beli No. 139 tanggal 15 September 2022 yang dibuat oleh PPAT Marli Cahyadi, S.H.,M.Kn (T.I-4 / TT-8), Majelis Hakim menilai jika penutupan akses masuk ke kantor Partai Golkar dilakukan lebih dulu daripada terbitnya Akta pengikatan Jual beli dan Akta Jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa dari beberapa alat bukti yang diajukan di persidangan sebagaimana telah diulas tersebut di atas, maka Majelis Hakim memperoleh fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa Ludi Oliansyah (Tergugat I) telah mendaftarkan peralihan hak atas SHM Nomor:01269 kepada BPN Kota Pagar Alam;
- Bahwa tanah sengketa merupakan bagian dari SHM Nomor:01269 atas nama pemegang hak Sumarni Dkk;
- Bahwa SHM Nomor:01269 terbit setelah terjadinya jual beli antara Ruslan Abdul Gani dengan Herlianto (Tergugat II);
- Bahwa Ludi Oliansyah (Tergugat I) telah menutup akses masuk ke Gedung partai Golkar pada tahun 2020 dimana hal tersebut terjadi sebelum Ludi Oliansyah melakukan jual beli sebagaimana akta pengikatan jual beli dan Akta jual beli yang terjadi pada tahun 2021;
- Bahwa Pengikatan jual beli serta akta jual beli terbit setelah terjadinya perjanjian jual beli antara Ruslan Abdul Gani dengan Herlianto (Tergugat II)
- Bahwa BPN Kota Pagar Alam belum menerbitkan SHM atas nama Ludi Oliansyah terhadap pendaftaran SHM Nomor:01269;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan fakta hukum tersebut di atas dikaitkan dengan dasar-dasar hukum atau kaidah-kaidah hukum yang ada, apakah perbuatan Terdakwa memenuhi unsur perbuatan melawan hukum ataukah tidak?;

Halaman 54 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Pga



Menimbang bahwa agar suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum maka harus memenuhi unsur-unsur perbuatan sebagai berikut :

1. Adanya suatu perbuatan. Suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari sipelakunya. Perbuatan disini meliputi perbuatan aktif (berbuat sesuatu) maupun pasif (tidak berbuat sesuatu), padahal secara hukum orang tersebut diwajibkan untuk patuh terhadap perintah undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan (*public order and morals*);
2. Perbuatan tersebut melawan hukum. Manakala pelaku tidak melaksanakan apa yang diwajibkan oleh undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan maka perbuatan pelaku dalam hal ini dianggap telah melanggar hukum, sehingga mempunyai konsekuensi tersendiri yang dapat dituntut oleh pihak lain yang merasa dirugikan;
3. Adanya kerugian bagi korban. Yang dimaksud dengan kerugian terdiri dari kerugian materiil dan kerugian immateril. Akibat suatu perbuatan melawan hukum harus timbul adanya kerugian di pihak korban, sehingga membuktikan adanya suatu perbuatan yang melanggar hukum secara luas;
4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian. Hubungan kausal merupakan salah satu ciri pokok dari adanya suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa dalam menentukan suatu perbuatan termasuk dalam kualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum diperlukan 4 (empat) syarat yaitu:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
3. Bertentangan dengan kesusilaan;
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

- Adanya suatu perbuatan: Bahwa Tergugat I telah melakukan penutupan akses masuk ke kantor Golkar Pagar Alam dengan menggunakan beton serta memberikan tulisan "Dilarang masuk ini tanah Ludi", selain dari itu Tergugat I telah memasukkan objek sengketa kedalam akta pengikatan jual beli antara ahli waris Burhan dengan Tergugat I, serta Tergugat I telah melakukan pendaftaran atau balik nama terhadap sertifikat hak milik No 01269 dimana objek sengketa merupakan bagian dari tanah pada SHM tersebut;
- Perbuatan tersebut melawan hukum: Bahwa pada tanggal 9 Februari 2017 telah terjadi perjanjian jual beli secara dibawah tangan terhadap tanah objek sengketa antara Ruslan Abdul Gani (Ketua DPD Golkar Pagar Alam 2016-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2021) dengan Herlianto (Tergugat II), dimana Tergugat I mengetahui hal tersebut, karena Tergugat I adalah pihak yang ikut melakukan pengurusan jual beli tersebut, tetapi pada tahun 2021 Tergugat I melakukan jual beli tanah dengan ahli waris Burhan dengan memasukkan objek sengketa kedalam perjanjian tersebut yang seharusnya adalah sah milik DPD Golkar Pagar Alam;

- Adanya kerugian bagi korban: karena perbuatan Tergugat I yang melakukan pendaftaran tanah dengan memasukkan objek sengketa yang merupakan sah milik DPD Golkar Pagar Alam, maka DPD Golkar Pagar Alam tidak bisa melakukan pendaftaran tanah tersebut, sehingga secara administratif tanah objek sengketa belum atas nama DPD Golkar Pagar Alam;
- Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian korban: Bahwa tidak bisanya DPD Golkar Pagar Alam melakukan balik nama karena telah nyata Tergugat I mendaftarkan objek sengketa ke BPN Kota Pagar Alam dan Turut Tergugat juga sudah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.01269 atas nama pemegang hak Sumarni dkk;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim menilai jika perbuatan Tergugat I menutup akses masuk Kantor Golkar Pagar Alam dan melakukan pendaftaran tanah terhadap objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap petitum No. 1 dari Penggugat karena terkait dengan petitum lain, maka akan dipertimbangkan lebih dahulu petitum angka selanjutnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum yang telah Majelis uraikan diatas, bahwa telah nyata jika Penggugat (DPD Golkar Pagar Alam) merupakan pemilik yang sah dari tanah dan bangunan terletak di Jln. Serma Somad, Simpang Padang Karet Rt/Rw 22/06, Kelurahan Besemah Serasan, Kecamatan Pagar Alam Selatan, Kota Pagar Alam, Seluas  $\pm$  450 M<sup>2</sup>, maka terhadap petitum No. 2 berdasarkan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa di Persidangan telah terbukti yang melakukan perbuatan Melawan hukum adalah Tergugat I, maka terhadap petitum No. 3 untuk menyatakan bahwa melakukan klaim sepihak atas objek sengketa, memblokir akses jalan masuk objek sengketa, serta telah mendaftarkan objek sengketa adalah milik Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum patut dikabulkan dengan perbaikan redaksional;

Menimbang, bahwa terhadap petitum No. 4, bahwa Majelis Hakim menilai jika Turut Tergugat belum menerbitkan sertifikat hak milik atas nama Ludi Oliansyah (Tergugat I), tetapi Turut Tergugat telah menerbitkan SHM No. 01269 atas nama pemegang hak Sumarni dkk yang terbit setelah terjadinya jual beli tanah antara Ruslan Abdul Gani (Ketua DPD Golkar Pagar Alam 2016-2021)

Halaman 56 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Pga



dengan Herlianto (Tergugat II) dimana tanah objek sengketa dalam perkara *aquo* masuk didalam SHM No. 01269 tersebut, sehingga terhadap petitum No. 4 patut dikabulkan dengan perbaikan redaksional;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5, Majelis Hakim menilai selama persidangan terbukti jika objek sengketa adalah milik Penggugat dan telah masuk kedalam sertifikat hak milik No. 01269 atas nama pemegang hak Sumarni dkk, sehingga terhadap SHM No.01269 harus dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa karena Penggugat tidak menyebutkan secara spesifik dokumen mana yang harus diserahkan, maka dari itu Majelis Hakim menilai bisa terjadi kekeliruan dan permasalahan baru, sehingga terhadap petitum No. 6 harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum No. 7 dan 8 Majelis Hakim menilai jika sampai saat ini terhadap objek sengketa masih dalam penguasaan Penggugat, serta Penggugat di Persidangan tidak dapat membuktikan nilai kerugian secara nyata (riil) dan pasti, maka sehingga terhadap petitum No. 7 dan 8 tidak berdasar hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum No.9, karena selama proses persidangan Majelis Hakim tidak pernah meletakkan sita jaminan terhadap objek sengketa, maka terhadap petitum No. 9 tidak berdasar hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 606a RV menyebutkan: "sepanjang suatu putusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali terdakwa tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam putusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa";

Menimbang, bahwa karena petitum No. 6 "untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II menyerahkan dokumen-dokumen terkait objek sengketa ditolak, maka terhadap petitum No.10 harus dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum No.11 agar menyatakan secara hukum putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lainnya dari Para Tergugat (Uitvoerbaar Bij Voorraad) maka Majelis Hakim mengacu pada kaidah Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 serta Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) Dan Provisionil yang mana hanya dapat dilakukan untuk:

- Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (handschrift) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Gugatan tentang Hutang-Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewanya sudah habis lampau, atau Penyewa yang beritikad baik;
- Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah mengenai putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 RV.;
- Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;
- Pokok sengketa mengenai bezitsrecht;

Menimbang bahwa oleh karena perkara *aquo* tidak termasuk ke dalam hal-hal yang dapat dimintakan sebagaimana ketentuan tersebut diatas, maka terhadap petitum angka 11 tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, dengan demikian gugatan Penggugat patut dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka para Tergugat merupakan pihak yang kalah, sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan, Pasal-pasal didalam Petunjuk Pelaksanaan Partai Golongan Karya Nomor : Juklak-4/Dpp/Golkar/II/2020, Pasal-pasal didalam Anggaran Dasar Dan Anggaran Rumah Tangga Keputusan Musyawarah Nasional X Partai Golongan Karya Tahun 2019, Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal-pasal didalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2008 Tentang Partai Politik dan Pasal-pasal didalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan sah secara hukum Penggugat adalah pemilik dari tanah dan bangunan terletak di Jln. Serma Somad, Simpang Padang Karet Rt/Rw

Halaman 58 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Pga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22/06, Kelurahan Besemah Serasan, Kecamatan Pagar Alam Selatan, Kota Pagar Alam, Seluas ± 450 M<sup>2</sup>; dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Khairullah  
Sebelah Selatan : Jln. Raya / Aspal  
Sebelah Timur : Jln. Gang 4 M  
Sebelah Barat : Jln. Gang 4 M

- Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatigedaad*) karena telah melakukan klaim sepihak atas objek sengketa, memblokir akses jalan masuk objek sengketa, serta telah mendaftarkan objek sengketa atas nama Tergugat I ;
- Menyatakan Turut Tergugat telah Melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatigedaad*) karena telah melakukan proses sertifikasi atas objek sengketa dengan Nomor Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01269 atas nama pemegang hak Sumarni, Maruya, Ahmad Kenly Bin Thamrin, Zaldi Jaya, Mirtawansyah, Aidil Fitra, Sumi, Ressay Fitria, Husni, Sulidar, Meriati, Riza Oktora, Eduin;
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01269 atas nama pemegang hak Sumarni, Maruya, Ahmad Kenly Bin Thamrin, Zaldi Jaya, Mirtawansyah, Aidil Fitra, Sumi, Ressay Fitria, Husni, Sulidar, Meriati, Riza Oktora, Eduin tidak memiliki kekuatan hukum ;
- Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.115.000,00 (dua juta seratus lima belas ribu rupiah) secara tanggung renteng;
- Menolak gugatan Pengugat selain dan selebihnya.

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pagar Alam, pada hari Kamis, tanggal 22 Juni 2023, oleh kami, Subur Eko Prasetyo, S.H., sebagai Hakim Ketua , Fery Ferdika Siregar, S.H. dan Ronaldo Fernandez Sihite, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pagar Alam Nomor Pengadilan Negeri Pagar Alam tanggal 10 April 2023, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 6 Juli 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Habelly,S.H.,M.H Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Fery Ferdika Siregar, S.H.

Subur Eko Prasetyo, S.H.

Halaman 59 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Pga



Ronaldo Fernandez Sihite, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Habelly, S.H.,M.H

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran/PNBP	:	Rp30.000,00;
2. Biaya Pemberkasan/ATK	:	Rp50.000,00;
3.....B	:	Rp350.000,00;
biaya Panggilan Tergugat I	:	
4.....P	:	Rp10.000,00;
NBP Relas Panggilan	:	
Pertama Kepada Tergugat I	:	
5.....B	:	Rp350.000,00;
biaya Panggilan Tergugat II	:	
6.....P	:	Rp10.000,00;
NBP Relas Panggilan	:	
Pertama Kepada Tergugat II	:	
7. Biaya Panggilan Turut	:	Rp300.000,00;
Tergugat	:	
8.....P	:	Rp10.000,00;
NBP Relas Panggilan	:	
Pertama Kepada Turut	:	
Tergugat	:	
9.....B	:	Rp175.000,00;
biaya Pemberitahuan PS ke	:	
Kepala Desa dan Polsek	:	
10.....P	:	Rp10.000,00;
NBP Pemeriksaan Setempat	:	
Permohonan dari Penggugat	:	
11.....P	:	Rp800.000,00;
emeriksaan Setempat	:	
12.....M	:	Rp10.000,00;
aterai	:	
13. Redaksi	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp2.115.000,00;</u>



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

( Dua Juta Seratus Lima Belas Ribu Rupiah )

Halaman 61 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Pga