



**P U T U S A N**  
**Nomor 85/PDT/2020/PT PLG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Palembang yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

**1. Disraely**

Tempat / Tgl. Lahir : Palembang / 3 Desember 1969 ; Jenis Kelamin : Laki-Laki ; Agama : Islam ; Kewarganegaraan : Indonesia ; Alamat : Griya Labamboe Blok E No. 02 Rt. 012 Rw. 004 Kel. Sako Kec. Sako Palembang.

Disebut sebagai Pembanding I semula sebagai Tergugat I.

**2. Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang**

beralamat di Jalan Kapten A. Rivai No. 99 Palembang.

Dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang memberikan kuasa kepada: Ahmad Syahabuddin, SH., M.Si. ; Novi Armita Muslim, SH., MH dan ; Kholisah, S.Sos, berkantor di Jl. Kapten A. Rivai No. 99 Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 207/Sku-16.71.MP.02/X/2020 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 1632/SK.2020/PN Plg tanggal 05 Oktober 2020.

Disebut sebagai Pembanding II semula Turut Tergugat II.

**Lawan**

**1. Djamal Abdul Nasir**

Tempat / Tgl. Lahir : Curup/ 30 Agustus 1955 ; Jenis Kelamin : Laki-Laki ; Agama : Islam ; Kewarganegaraan : Indonesia ; Alamat : Jl. Sriwijaya D4 No. 03 Rt. 051 Rw. 020 Kel. Sako Kec. Sako Palembang.

Dalam perkara ini memberikan kuasa kepada MR. Soki, SH., MH ; Susilo, SH ; Masrudian, SH., MH ; Ruslan, SH., MH ; Zulkafli, SH., MH ; Bharata Egustian, SH ; M. Alberth, SH ; A. Syauqi Albanna, SH ; semuanya Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum MR. Soki, SH., MH & Rekan yang beralamat di Jalan Residen A.Rozak (Patal-Pusri)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.331/B3 Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.T.038/KH-PDT/X/2020 tanggal 20 Oktober 2020.

Disebut sebagai Terbanding I semula sebagai Penggugat.

## 2. Subagio

Tempat / Tgl. Lahir : Kebumen / 15 Juni 1955 ; Umur : 64 tahun ; Jenis Kelamin : Laki-Laki ; Agama : Islam ; Kewarganegaraan : Indonesia ; Alamat : Jl. Setunggal Lrg. Sekolah 3 No. 81 Rt. 031 Rw. 011 Kel. 8 Ilir.

Dalam perkara ini memberikan kuasa kepada Desi Zulkifli, SH dan Abdi Shohib, SH, Advokat pada Kantor hukum Dedy Djoel And Partners beralamat di Jl. Netar Jaya No.35 RT.15 RW.02 Kelurahan 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur 3, Kenten, kota Palembang. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Februari 2020 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang No.265/SK.2020/PN Plg;

Disebut sebagai Terbanding II semula sebagai Tergugat II.

## 3. Asyura Nuryani, SH., M.Kn.

Pekerjaan : Notaris / PPAT ; Alamat : Jl. Pangeran Ayin No. 77 Rt. 2 Kel. Kenten Kec. Talang Kelapa Kab. Banyuasin.

Disebut sebagai Turut Terbanding I semula sebagai Turut Tergugat I.

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah Membaca :

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 85/PEN/PDT/2020/PT PLG tanggal 07 Desember 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Berkas perkara perdata Nomor 12/Pdt.G/2020/PN Plg dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini;

### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 Januari 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang dengan Register Nomor 12/Pdt.G/2020/PN Plg, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah yang terletak di Jalan Karya Muda Rt. 01 Rw. 01 Kelurahan Sako Baru Kecamatan Sako

Halaman 2 dari 31 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2020/PT PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Palembang seluas lebih kurang 1.500 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus meter persegi) dengan batas sebagai berikut :

- sebelah Utara berbatas dengan Jalan Karya Muda.
  - sebelah Selatan berbatas dengan tanah Asmun Koya.
  - sebelah Barat berbatas dengan Lrg. Bangsawan.
  - sebelah Timur berbatas dengan tanah Sutomo.
2. Bahwa sebidang tanah milik Penggugat sebagaimana disebut pada posita gugatan angka (1) diatas pada tahun 2017 yang lalu sebahagian seluas 300 M<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) telah Penggugat jual/ operkan kepada Ika Irawan. Sebahagian tanah milik Penggugat sisanya seluas 1.200 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus meter persegi) dengan batas-batas :
- sebelah Utara berbatas dengan Jalan Karya Muda.
  - sebelah Selatan berbatas dengan tanah Ika Irawan.
  - sebelah Barat berbatas dengan Lrg. Bangsawan.
  - sebelah Timur berbatas dengan tanah Sutomo.
3. Bahwa bidang tanah kepunyaan Penggugat sebagaimana disebut pada angka (2) diatas selanjutnya disebut sebagai tanah objek perkara.
4. Bahwa dari hukum kepemilikan sebidang tanah tanah milik Penggugat adalah Surat Pengakuan Hak yang terdaftar di Kantor Lurah Sako Baru Tanggal 18 Desember 2010 No. 593/171/SB-XII/2010 dan terdaftar di Kantor Camat Sako pada tanggal 4 April 2011 No. 593/06/SPH/CS/IV/2011.
5. Bahwa Penggugat mempunyai hak atas tanah objek perkara tersebut dengan cara mengganti Hak usaha dari pemilik asal tersebut yang bernama Wakijan. Perolehan tanah oleh pemilik asal didapat dengan membuka lahan yang kemudian dikelola dan dipergunakan untuk bercocok tanah. Dan kemudian lahan tersebut termasuk dalam lahan pertanian yang dikelola pada tahun 2000 secara bersama dengan Kelompok Tani Karya Muda.
6. Bahwa setelah itu kemudian Penggugat membuat Surat Pengakuan Hak yang diketahui oleh Lurah Sako Baru dan Camat Sako Palembang. Bidang tanah milik Penggugat ini merupakan tanah kosong yang biasa

Halaman 3 dari 31 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2020/PT PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipergunakan oleh pemilik asal tanah untuk keperluan bercocok tanam sayur mayur seperti bayam, sawi, kangkung dan lain-lain.

7. Bahwa saat diajukan gugatan dalam perkara ini bidang tanah milik Penggugat tersebut tidak lagi dipergunakan untuk bercocok tanam atau dengan kata lain dibiarkan terlantar, sehingga ditumbuh dengan rerumputan.
8. Bahwa dalam perkara ini, Penggugat melakukan gugatan terhadap Tergugat I dikarenakan Tergugat I telah mengklaim bidang tanah miliknya yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II.
9. Bahwa Tergugat I mengakui telah memperoleh bidang tanah dalam perkara tersebut dari Tergugat II dengan cara pengoperan tanah oleh Tergugat II kepada Tergugat I, sebagaimana tercantum dalam Akta Pengoperan Hak No. 58 Tanggal 24 November 2009 yang dibuat oleh Turut Tergugat I.
10. Bahwa Tergugat I mengklaim tanah objek perkara sebagai miliknya, dikarenakan menurut Tergugat I bidang tanah objek perkara termasuk dalam objek Sertifikat Hak Milik No. 385/Sako Baru Tanggal 15 Mei 2012, Surat Ukur No. 164/Sako Baru/2012 Tanggal 11 Mei 2012 luas 1.469 M2 (seribu empat ratus enam puluh Sembilan meter persegi) atas nama Disrealy.
11. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 385/Sako Baru Tanggal 15 Mei 2012, Surat Ukur No. 164/Sako Baru/2012 Tanggal 11 Mei 2012 tidak saja diterbitkan oleh Turut Tergugat II diatas bidang tanah objek perkara milik Penggugat, akan tetapi juga penerbitannya telah mengenai bidang tanah milik Ika Irawan luas 300 M<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) yang telah dibelinya dari Penggugat pada tahun 2017.
12. Bahwa pada saat Penggugat menjual/ mengoperkan bidang tanah kepada Ika Irawan, Penggugat tidak mengetahui bahwa bidang tanah yang dijual/ dioperkan tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 385/Sako Baru Tanggal 15 Mei 2012, Surat Ukur No. 164/Sako Baru/2012 Tanggal 11 Mei 2012.
13. Bahwa mengenai penguasaan bidang tanah objek perkara kepunyaan Penggugat oleh Tergugat I sebagian disirat pada posita gugatan diatas,

Halaman 4 dari 31 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2020/PT PLG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tahun 2018 yang lalu Penggugat telah melakukan gugatan Tata Usaha Negara melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang terkait dengan penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 385 oleh Tergugat I akan tetapi kemudian Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang melalui putusannya tertanggal 1 November 2018 No. 38/G/2018/PTUN.Plg menyatakan gugatan Penggugat tiak dapat diterima, dengan pertimbangan sepatutnya sengketa kepemilikan hak dari objek sengketa a quo diselesaikan terlebih dahulu di Peradilan Umum dengan suatu putusan dalam perkara yang melibatkan pihak yang berkepentingan sebelum Pengadilan Tata Usaha Nerara memeriksa dari segi keabsahan proses penerbitan sertifikat objek sengketa, selanjutnya Majelis Hakim berkesimpulan lebih lanjut bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak berwenang secara absolute untuk memeriksa, memutus dan meyelesaikan sengketa dalam perkara ini, dan oleh karena itu eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kopotensi absolute atau kewenangan mengadili pengadilan adalah beralasan menurut hukum dan harus dinyatakan diterima.

14. Bahwa atas dasar pertimbangan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang sebagaimana disebut pada posita gugatan angka (13) diatas, maka dengan ini Penggugat berketetapan hati untuk melakukan gugatan perdata melalui peradilan umum terhadap Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.
15. Bahwa dalam gugatan perkara ini, Penggugat menjadikan Notaris Asyura Nuryani, SH., M.Kn dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang sebagai Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dengan pertimbangan sebagai kelengkapan pihak-pihak dalam perkara.
16. Bahwa pada posita gugatan angka (5) dan (6) diatas, Penggugat memperoleh bidang tanah objek perkara dengan cara menyurati usaha dari pemilik asal yang bernama Wakijan, yang kemudian oleh Penggugat dibuatnya Surat Pengakuan Haknya sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan angka (7) dan (8). Maka bilamana Tergugat I telah merasa menerima pengoperan hak atas tanah objek perkara dari Tergugat II, maka perbuatan pengoperan tanah oleh Tergugat II kepada Tergugat I atas tanah objek perkara adalah menjadi perbuatan melawan hukum. Bahwa sehubungan dengan posita angka (16) diatas, Penggugat

Halaman 5 dari 31 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2020/PT PLG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan perbuatan Tergugat II yang telah melakukan pengoperan atas tanah objek perkara adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

17. Bahwa perbuatan pengoperan tanah objek perkara antara Tergugat I dengan Tergugat II dihadapan Turut Tergugat I dan Tergugat I telah membuat dan/ atau menerbitkan Akta Pengoperan Hak No. 58 Tanggal 24 November 2009, maka menurut hemat Penggugat perbuatan Turut Tergugat I yang telah membuat dan/ atau menerbitkan Akta Pengoperan Hak No. 58 Tanggal 24 November 2009, atas tanah objek perkara kepunyaan Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
18. Bahwa sehubungan dengan posita gugatan angka (17) diatas Penggugat melalui Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan perbuatan Turut Tergugat I yang telah membuat dan/ atau menerbitkan Akta Pengoperan Hak No. 58 Tanggal 24 November 2009, atas tanah objek perkara adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
19. Bahwa setelah Penggugat mengetahui Akta Pengoperan Hak No. 58 Tanggal 24 November 2009, kemudian Penggugat memohon kepada Turut Tergugat II agar diatas tanah objek perkara diterbitkan sertifikasi hak milik, maka kemudian oleh Turut Tergugat II diatas tanah objek perkara diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 385/Sako Baru Tanggal 15 Mei 2012. Bahwa menurut hemat Penggugat perbuatan Turut Tergugat II yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 385/Sako Baru Tanggal 15 Mei 2012 diatas tanah objek perkara adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
20. Bahwa sehubungan dengan posita gugatan angka (19) diatas Penggugat mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan perbuatan Turut Tergugat II yang telah membuat dan/ atau menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 385/Sako Baru Tanggal 15 Mei 2012 atas tanah objek perkara adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
21. Bahwa dikarenakan Turut Tergugat II telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I padahal mana tanah objek perkara adalah milik Penggugat seolah-olah didalamnya terdapat pula milik dari

Halaman 6 dari 31 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2020/PT PLG

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II, maka terdapat adanya indikasi timpang tindih (overlap) dalam pemilikan tanah objek perkara.

22. Bahwa dikarenakan Turut Tergugat II telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 385/Sako Baru diatas tanah objek perkara, sebagaimana dimaksud pula pada posita gugatan angka 22 diatas, maka penerbitan Sertifikat Hak Milik diatas tanah objek perkara yang tumpang tindih, maka Sertifikat Hak Milik No. 385/Sako Baru dapat dikategorikan sebagai Sertifikat Hak Milik yang mengandung cacat hukum. Penggugat mengetahui adanya indikasi tumpang tindih (overlap) tersebut disebabkan Tergugat I mengakui membeli tanah objek perkara sebagai miliknya berdasarkan Surat Pengakuan Hak milik Tergugat II padahal diatas tanah objek perkara tersebut terdapat Surat Pengakuan Hak atas nama Penggugat.
23. Bahwa Penggugat khawatir Tergugat I mengalihkan tanah objek perkara kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar tanah objek perkara diletakkan Sita Jaminan.
24. Bahwa Penggugat khawatir Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) tidak mentaati putusan dalam perkara ini, maka Penggugat mohon agar Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsoom) perharinya sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) secara tanggung renteng terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
25. Bahwa sehubungan dengan posita gugatan angka (24) diatas Penggugat mohon pada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) secara tanggung renteng terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
26. Bahwa dikarenakan Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan kepentingan hukum Penggugat, maka terhadap Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) patut untuk membayar biaya perkara sesuai dengan

Halaman 7 dari 31 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2020/PT PLG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan. Dan Penggugat mohon pada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) untuk membayar biaya perkara sesuai ketentuan.

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan sertifikat hak milik atas nama Tergugat I, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II adalah mengandung cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
4. Menyatakan tanah objek perkara yang terletak di Jalan Karya Muda Rt. 01 Rw. 01 Kelurahan Sako Baru Kecamatan Sako Palembang, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - sebelah Utara berbatas dengan Jalan Karya Muda.
  - sebelah Selatan berbatas dengan tanah Ika Irawan.
  - sebelah Barat berbatas dengan Lrg. Bangsawan.
  - sebelah Timur berbatas dengan tanah Sutomo.adalah sah sebagai milik Penggugat.
5. Menyatakan sah dan berharga peletakan sita jaminan diatas tanah objek perkara yang terletak di Jalan Karya Muda Rt. 01 Rw. 01 Kelurahan Sako Baru Kecamatan Sako Palembang, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - sebelah Utara berbatas dengan Jalan Karya Muda.
  - sebelah Selatan berbatas dengan tanah Ika Irawan.
  - sebelah Barat berbatas dengan Lrg. Bangsawan.
  - sebelah Timur berbatas dengan tanah Sutomo.
6. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar

Halaman 8 dari 31 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2020/PT PLG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) perharinya secara tanggung renteng manakala Para Tergugat tidak mentaati putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

7. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) untuk membayar biaya perkara sesuai ketentuan.

Atau :

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan jawaban secara tertulis bertanggal 17 Maret 2020 yang isinya sebagai berikut :

- I. Adapun yang mendasarkan jawaban dan eksepsi dari Tergugat I pada pokoknya adalah sebagai berikut :
  1. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak seluruh dalil dari Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I.
  2. Dalam eksepsi Posita dan Petitum saling bertentangan , bahwa apabila diperhatikan posita Gugatan jelas mendalilkan sebidang Tanah seluas 1.200 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus meter persegi) dengan batas-batas :
    - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Karya Muda
    - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Ika Irawan
    - Sebelah Barat berbatas dengan Lrg.Bangsawan
    - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Sutomo
  3. Bahwa apabila diperhatikan pada Petitum Gugatan tidak menyebutkan luas tanah sengketa yang dimohonkan. Sehingga apabila dikabulkan berarti status luasan tanah sengketa menjadi kabur.

Halaman 9 dari 31 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2020/PT PLG



4. Bahwa oleh karena dalil yang disampaikan pada Posita sangat bertentangan dengan Petitum. Maka sangat beralasan Hukum apabila gugatan tidak dapat diterima.

II. Dalam Pokok perkara :

1. Bahwa dalam Posita Penggugat, dasar kepemilikan penggugat adalah Surat Pengakuan Hak yang didaftar di Kantor Lurah Sako Baru tanggal 18 Desember 2010 Nomor: 593/171/SB-XII/2010 dan di Daftar Kantor Camat Sako tanggal 4 April 2011 Nomor : 593/06/SPH/CS/IV/2011. Yang didapat dari Saudara Wakijan dengan membuka hutan belukar yang kemudian lahan tersebut termasuk dalam lahan pertanian yang dikelola pada Tahun 2000 secara bersama dengan Kelompok Tani Karya Muda. Perlu diragukan kebenarannya, karena sesungguhnya saudara Subagio lah dengan Surat Keterangan Hak Usaha tanggal 14 Juli 1985, diketahui oleh Kepala desa Kenten, didaftarkan di Kantor Lurah Sako Baru tanggal 1 September 2009 No. 137/Daf/SB-IX/2009 dan didaftarkan di Kantor Camat Sako Baru tanggal 17 Nopember 2009 No.593/047/DU/CS/XI/2009 menerangkan bahwa sebidang tanah seluas  $\pm 14.700 \text{ m}^2$ . Adalah benar kepunyaan Subagio terbukti dengan terbitnya :

- Akte No.58 a.n Disraely tertera di SK No. 350/HM/BPN.16.71/2011.
- Akte No.60 a.n Wakijan tertera di SK No. 354/HM/BPN.16.71/2011.
- Akte No.63 a.n Suarni (istri Wakijan) tertera di SK No. 359/HM/BPN.16.71/2011.
- Akte No.61 a.n Edy Kuswanto (anak Wakijan) .
- Akte No.62 a.n Imam Syafei (anak Wakijan) tertera di SK No. 357/HM/BPN.16.71/2011.
- Peta Bidang No.894/2010 NIB No.04.01.08.04.00110 a.n Eni Parmita ( istri Subagio ).
- Peta Bidang No.904/2010 NIB No.04.01.08.04.00105 a.n Mugi Sukarsih.



- Dst.....

Yang kesemuanya dibuat dihadapan Notaris Asyura Nuryani, SH keseluruhan tanah yang dioperkan kepada orang-orang tersebut diatas Berdasarkan Surat Keterangan Hak Usaha tanggal 14 Juli 1985, diketahui oleh Kepala desa Kenten, didaftarkan di Kantor Lurah Sako Baru tanggal 1 September 2009 No. 137/Daf/SB-IX/2009 dan didaftarkan di Kantor Camat Sako Baru tanggal 17 Nopember 2009 No.593/047/DU/CS/XI/2009 menerangkan bahwa sebidang tanah seluas  $\pm 14.700 \text{ m}^2$  adalah kepunyaan Subagio, jelas disini terlihat saudara Wakijan hanya memiliki tanah sesuai dengan Akte No.60 yang didapat dari Subagio bukan dari Wakijan. Disini secara terang berderang jelas terlihat Surat Pengakuan Hak atas nama : Djamal Abdul Nasir didapat di Kantor Lurah Sako Baru tanggal 18 Desember 2010 No.593/171/SB-XII/2010 dan didaftar di Kantor Camat Sako tanggal 4 April 2011 No. 593/06/SPH/CS/IV/2011, yang didapat dari Saudara Wakijan yang menurut pengakuannya didapat dari membuka hutan belukar, sungguh tidak masuk akal.

- Tanah Wakijan cs dan Subagio cs sudah terjual sejak Tahun 2018.

2. Mejlis Hakim Yang Terhormat untuk mendapatkan Sertifikat Tanah, Tergugat I harus memenuhi standar yang diminta oleh BPN salah satunya :

- Sebelum pengukuran tanah, batas-batas tanah diberi patok cat warna merah.
- Pemilik tanah dan yang berbatasan wajib hadir waktu pengukuran.
- Membuat Surat Pernyataan Pengakuan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) bulan Desember 2009 yang disaksikan oleh 2 (dua) orang Saksi dan diketahui oleh Lurah Sako Baru menyatakan bahwa Tanah tersebut adalah benar punya Disraely.

Maka sudah selayaknya apabila Majelis Hakim a quo menolak segala dalil dan permohonan dari penggugat atas dasar dalil dan alasan diatas maka ,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan segala kerendahan hati Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut dalam putusan sela.

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan alasan Gugatan Penggugat tidak jelas.
- Dalam Pokok Perkara menyatakan menolak Gugatan untuk seluruhnya.
- Menyatakan Gugatan Penggugat terhadap Tergugat I tidak mempunyai dasar Hukum.
- Menghukum Penggugat untuk Membayar segala biaya yang timbul dalam Perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini memiliki pendapat lain, Tergugat I memohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang selanjutnya, Tergugat II juga telah memberikan jawaban secara tertulis bertanggal 18 Maret 2020 yang isinya sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat II pada pokoknya menerima dalil-dalil gugatan Penggugat yang diakui kebenarannya oleh hukum dan menolak dengan tegas dalil-dalil yang tidak dapat dibuktikan dan diakui kebenarannya oleh hukum.
2. Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada point ke 9 (Sembilan), maka Tergugat II akan menanggapi sebagai berikut:
  - (1). Bahwa Tergugat II tidak pernah merasa memiliki sebidang tanah yang menjadi objek perkara a quo.
  - (2). Bahwa Tergugat II tidak pernah merasa menjual ataupun mengoper alihkan sebidang tanah yang menjadi objek perkara a quo kepada Tergugat I ataupun kepada pihak-pihak manapun.
  - (3). Bahwa Tergugat II tidak pernah merasa menanda tangani berkas apapun yang berhubungan dengan penjualan ataupun pengoperan hak atas sebidang tanah yang menjadi objek perkara a quo.
  - (4). Bahwa Tergugat II tidak pernah menerima uang pembayaran ataupun menanda tangani bukti pembayaran atas penjualan ataupun pengoper alihan atas sebidang tanah yang menjadi objek perkara a quo dari Tergugat I maupun dari pihak-pihak manapun.

Halaman 12 dari 31 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2020/PT PLG

### Disclaimer

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



(5). Bahwa Tergugat II tidak pernah mengetahui ataupun diberi tahu sebelumnya perihal pengoperan hak atas sebidang tanah yang menjadi objek perkara a quo, baik oleh Tergugat I maupun oleh Turut Tergugat I dan juga Turut Tergugat II. Tergugat II baru mengetahui permasalahan ini setelah Penggugat datang menemui Tergugat II untuk mempertanyakan apakah benar bahwa Tergugat II telah menjual ataupun mengoper alihkan sebidang tanah yang menjadi objek perkara a quo kepada Tergugat I.

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, sudah selayaknya Majelis Hakim Yang Memeriksa Dan Mengadili Perkara ini menolak dalil gugatan Penggugat pada point ke 9 (sembilan).

3. Bahwa sehubungan dengan dalil gugatan Penggugat pada point ke 16 (enam belas), maka sebagaimana yang telah Tergugat II jelaskan sebelumnya, dengan tegas Tergugat II membantah telah menjual ataupun mengoper alihkan sebidang tanah yang menjadi objek perkara a quo kepada Tergugat I. maka sudah sangat jelas Tergugat II sama sekali tidak terlibat didalam perkara ini dan Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang telah didalilkan didalam gugatan Penggugat. untuk itu Tergugat II mohon kepada Yang Mulia Majelis hakim Yang Memeriksa Dan Mengadili Perkara ini untuk menolak dalil gugatan Penggugat pada point ke 16 (enam belas).
4. Bahwa sehubungan dengan dalil gugatan Penggugat pada point ke 17 (tujuh belas), maka perlu Tergugat II tegaskan kembali bahwa Tergugat II tidak pernah sama sekali menanda tangani berkas-berkas maupun akte-akte sehubungan dengan penjualan ataupun pengoperan hak atas sebidang tanah yang menjadi objek perkara a quo, baik itu dihadapan Turut Tergugat I maupun dihadapan Turut Tergugat II. hal itu dilakukan oleh Tergugat I secara bersama-sama dengan Turut Tergugat I dan juga Turut Tergugat II tanpa sepengetahuan dari Tergugat II. Oleh karena itu, maka Tergugat II tidak melakukan perbuatan hukum sebagaimana yang telah didalilkan Penggugat pada point ke 17 (tujuh belas). dikarenakan perbuatan pengoperan hak dan penerbitan Surat Hak Milik objek perkara a quo dilakukan tanpa sepengetahuan dari Tergugat II, maka Tergugat II mohon



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan bahwa Tergugat I secara bersama-sama dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum. untuk itu maka sudah selayaknya dalil gugatan Penggugat pada point ke 17 (tujuh belas) ini untuk ditolak.

5. Bahwa sehubungan dengan dalil gugatan Penggugat pada point ke 24 (dua puluh empat), 25 (dua puluh lima) dan 26 (dua puluh enam), dikarenakan Tergugat II tidak pernah merasa menjual ataupun mengoper alihkan sebidang tanah yang menjadi objek perkara a quo kepada Tergugat I ataupun kepada pihak-pihak lain sebagaimana yang telah Tergugat II tegaskan pada dalil jawaban Tergugat II pada point 1 (satu) sampai dengan point 4 (empat) diatas, maka sudah cukup jelas bahwa Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang telah didalilkan didalam gugatan Penggugat. Oleh karena itu sudah selayaknya dalil gugatan Penggugat pada point 24 (dua puluh empat), 25 (dua puluh lima) dan 26 (dua puluh enam) ini untuk ditolak.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menerima seluruh jawaban Tergugat II dan menolak seluruh atau setidaknya sebagian dari gugatan Penggugat.

Dan atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya. (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Palembang Nomor: 12/Pdt.G/2020/PN Plg tanggal 17 September 2020 tersebut, Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Turut Tergugat II telah menyatakan banding sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 28/Akta.Banding/2020/PN Plg dan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 29/Akta.Banding/2020/PN Plg masing-masing tanggal 01 Oktober 2020 dan tanggal 12 oktober 2020 telah diberitahukan kepada Terbanding I semula sebagai Penggugat tanggal 08 Oktober 2020, Terbanding II semula sebagai Tergugat II tanggal 12 Oktober 2020 dan tanggal 14 Oktober 2020 kepada Turut Terbanding semula sebagai Turut Tergugat I melalui delegasi wewenang ke Pengadilan Negeri pangkalan Balai yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri

Halaman 14 dari 31 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2020/PT PLG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pangkalan Balai, Pemberitahuan banding dari Pembanding II semula Turut Tergugat II tanggal 06 Oktober 2020 secara sah patut;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Turut Tergugat II telah mengajukan memori banding masing-masing tanggal 14 Oktober 2020 dan tanggal 26 Oktober 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 14 Oktober 2020 dan tanggal 20 Oktober 2020 telah disampaikan kepada Terbanding I semula Penggugat, Terbanding II semula Tergugat II dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan relaas pemberitahuan memori banding dari Pembanding II semula Turut Tergugat II telah disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Palembang masing-masing tanggal 20 Oktober 2020, tanggal 19 Oktober 2020 dan delegasi wewenang ke Pengadilan Negeri Pangkalan Balai tanggal 20 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Turut Tergugat II tersebut, Terbanding I semula Penggugat, telah mengajukan kontra memori banding tanggal 20 Oktober 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 20 Oktober 2020, kontra memori banding mana telah disampaikan kepada Terbanding I semula Penggugat tanggal 21 Oktober 2020, Terbanding II semula Tergugat II tanggal 26 Oktober 2020 dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat I tanggal 03 Nopember 2020 melalui Delegasi Wewenang ke Pengadilan Negeri Pangkalan Balai yang disampaikan oleh Jurusita Pengadilan Pangkalan Balai;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Palembang untuk pemeriksaan tingkat banding, kepada kedua belah pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara kepada Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Turut Tergugat II, Terbanding I semula Penggugat, Terbanding II semula Tergugat II serta Turut Terbanding semula Turut Tergugat I masing-masing tanggal 14 Oktober 2020, 19 oktober 2020, 08 Oktober 2020, 12 oktober 2020 dan tanggal 14 Oktober 2020 melalui delegasi wewenang ke Pengadilan Negeri Pangkalan Balai dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut diterima;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta

Halaman 15 dari 31 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2020/PT PLG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan keberatan dalam memori banding Pembanding semula Tergugat I pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Bahwa Pembanding keberatan atas pertimbangan hukum Hakim Anggota I dan Hakim Anggota II pada halaman 25 paragraf 4 yang menyatakan posita gugatan sudah cukup jelas dan lengkap apalagi setelah melihat fakta dari persidangan setempat.

Bahwa gugatan terhadap kepemilikan tanah yang diajukan Terbanding I pada bagian Petitumnya tidak menyebutkan berapa luas tanahnya, sehingga telah menimbulkan amar putusan yang hanya menyebutkan letak, batas batas tanpa menyebutkan berapa luas tanah yang menjadi objek perkara. Dengan demikian membuat putusan ini menjadi tidak mempunyai kepastian hukum, menimbulkan penafsiran lain, dan yang lebih penting lagi amar putusan ini tidak memenuhi ketentuan Pasal 195 ayat 1 RBg.

Dalam Pokok Perkara:

Bahwa Pembanding/Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pada tingkat Banding agar seluruh dalil dalil Pembanding/Tergugat I dalam perkara dengan register No. 12/Pdt.G/2020/PN Plg, yaitu berupa dalil dalil dalam Jawaban, Duplik, kesimpulan, alat-alat bukti tertulis dan seluruh saksi saksi yang diajukan Pembanding dahulu Tergugat I, secara mutatis dan mutandis menjadi dalil dalil keberatan Pembanding dalam Pemeriksaan Tingkat Banding ini.

Bahwa Pembanding keberatan terhadap Pertimbangan Hukum Hakim Anggota I dan Hakim Anggota II pada halaman 26 alinea 1, alinea 4 dan 5 serta pertimbangan hukum halaman 27 dalam putusan tersebut diatas yang pada intinya hakim hakim anggota tersebut telah mempertimbangkan bahwa Terbanding I dahulu Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya yang mengatakan tanah objek perkara diperoleh oleh Terbanding I dahulu Penggugat dari Wakijan dengan memberikan pembayaran sebagai ganti tanah usaha.

Bahwa Pembanding juga keberatan atas Pertimbangan Hukum Hakim Anggota I dan Hakim Anggota II pada halaman 26 alinea 1, 4 dan 5 dalam

Halaman 16 dari 31 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2020/PT PLG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan ini yang pada prinsipnya mempertimbangkan dalil Terbanding, bahwa Terbanding memiliki sebidang tanah seluas 1.200 M2 (seribu dua ratus meter persegi) dengan batas batas: sebelah Utara berbatas dengan jalan Karya Muda; sebelah Selatan berbatas dengan tanah Ika Irawan; sebelah Barat berbatas dengan Lrg. Bangsawan; dan sebelah timur berbatas dengan tanah Sutomo dengan dasar kepemilikan Terbanding I adanya Surat Pengakuan Hak yang terdaftar di Kantor Lurah Sako Baru tanggal 18 Desember 2010 No. 593/171/SB-XII/2010 dan terdaftar pula di Kantor Camat Sako tanggal 4 April 2011 dengan No. 593/06/SPH/CS/IV/2011 tanah mana didapat oleh Terbanding I dengan cara mengganti Hak Usaha dari pemilik asal sebelumnya bernama Wakijan.

Bahwa tanah yang menjadi objek perkara tersebut di atas didasarkan pada Surat Pengakuan Hak secara sepihak oleh Terbanding I kemudian didaftarkan di Kantor Lurah Sako Baru serta di Kantor Camat Sako kalau pun benar Terbanding I memperoleh tanah tersebut dengan cara mengganti Usaha dari Pemilik asal yang bernama Wakijan, akan tetapi selama dalam proses persidangan tidak pernah terbukti bahwa tanah dalam perkara ini adalah milik atau pun tanah usaha Wakijan yang didapat dengan cara membuka hutan.

Bahwa dalam persidangan, Pembanding telah dapat membuktikan bahwa tanah a quo adalah milik Pembanding. Hal ini dapat dibuktikan dengan Sertipikat Hak Milik No. 385 kelurahan Sako Baru yang dibukukan dan diterbitkan sertifikatnya oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang/ Turut Terbanding II tanggal 15 Mei 2012 dengan Pemegang Hak Disraely/ Pembanding dengan luas tanah 1.469 M<sup>2</sup> (seribu empat ratus enam puluh sembilan Meter persegi). Bukti T.1-1;

Bahwa selain bukti kepemilikan tanah tersebut di atas, Pembanding juga telah melunasi pembayaran PBB tahun 2014, 2015, 2018 atas tanah tersebut/ objek pajak seluas 1.469 M2 yang terletak di jl. Karya Muda RT. 01 RW. 01 Kel. Sako Baru, Kec. Sako Kota Palembang. Bukti T.1-5.

Bahwa selain Bukti kepemilikan atas tanah dengan Sertifikat No. 385/kel. Sako Baru, Pembanding memperoleh tanah tersebut dari Subagio atau Turut Terbanding II dahulu Tergugat II atas dasar Pengoperan Hak dengan Akte No. 58 yang dibuat pada tanggal 24 November 2009 oleh Notaris Asyura Nuryana, SH., MKn (Bukti T.1-2) dan akte ini telah menjadi bagian Buku

Halaman 17 dari 31 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2020/PT PLG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah dan tersimpan dalam Warkah Sertifikat No. 385/Kel. Sako pada Kantor Pertanahan Kota Palembang/ Turut Terbanding II dahulu Turut Tergugat II.

Bahwa Pada mulanya dan sesungguhnya Subagio atau Terbanding II adalah Pemilik tanah Hak Usaha dengan luas 14.700 M<sup>2</sup> (empat belas ribu tujuh ratus Meter persegi) terletak di jalan Karya Muda RT. 01 RW. 01 Kelurahan Sako Baru Kecamatan Sako Palembang dahulu dikenal dengan Desa Kenten. Adapun dasar kepemilikannya adalah Surat Keterangan Hak Usaha tanggal 14 Juli 1985, diketahui oleh Kepala Desa Kenten, kemudian didaftarkan pada Kantor Lurah Sako Baru tanggal 1 September 2009 NO. 137/Daf/SB-IX/2009 dan didaftarkan di Kantor Camat Sako pada tanggal 17 Nopember 2009 dengan No. 593/047/DU/CS/XI/2009;

Bahwa kemudian tanah usaha milik Terbanding II seluas 14.700 M<sup>2</sup> tersebut dijual atau dioperkan hak Usahanya kepada beberapa pihak termasuk kepada Pemandang. Ada pun Pengoperan hak terhadap Tanah Usaha milik Terbanding II telah dilakukan antara lain:

1. Pengoperan Hak antara Terbanding II dengan Pemandang atas tanah seluas 1.469 M<sup>2</sup> pada tanggal 24 November 2009 dihadapan Notaris Asyura Nuryana, SH., MKn /Turut Terbanding I dengan Akta No. 58. (Bukti T.1-2).
2. Pengoperan Hak antara Terbanding II dengan WAKIJAN atas tanah seluas 1.785 M<sup>2</sup> pada tanggal 24 November 2009 dihadapan Turut Terbanding I dengan Akta No. 60. (Bukti T.1-9).
3. Pengoperan Hak antara Terbanding II dengan Suarni (isteri Wakijan) atas tanah seluas 902 M<sup>2</sup> pada tanggal 24 November 2009 dihadapan Turut Terbanding I dengan Akta No. 63. (Bukti T.1-11).
4. Pengoperan Hak antara Terbanding II dengan Imam Syafei (anak Wakijan) atas tanah seluas 924 M<sup>2</sup> pada tanggal 24 November 2009 dihadapan Turut Terbanding I dengan Akta No. 62. (Bukti T.1-13).
5. Dan kepada pihak-pihak lainnya.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas dapat dibuktikan bahwa Terbanding II secara fakta hukum memiliki tanah usaha seluas 14.700 M<sup>2</sup> terletak di Jalan Karya Muda RT. 01 RW. 01 Kelurahan Sako Baru Kecamatan Sako Palembang dahulu dikenal dengan Desa Kenten. Adapun dasar kepemilikannya adalah Surat Keterangan Hak Usaha tanggal 14 Juli

Halaman 18 dari 31 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2020/PT PLG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1985, diketahui oleh Kepala Desa Kenten, kemudian didaftarkan pada Kantor Lurah Sako Baru tanggal 1 September 2009 NO. 137/Daf/SB-IX/2009 dan didaftarkan di Kantor Camat Sako pada tanggal 17 Nopember 2009 dengan No. 593/047/DU/CS/XI/2009;

Bahwa Pembanding keberatan terhadap pertimbangan Hakim anggota I dan II atas bukti P-1 sampai dengan P-10 sebagaimana tercantum dalam putusan halaman 26 alinea 4 dan 5.

Bahwa Pembanding sangat keberatan atas pertimbangan Hakim Anggota I dan II terhadap Bukti P-1 dalam halaman 26 alinea II putusan ini yang telah mengakomodir dalil Terbanding yang mengaku bahwa objek sengketa adalah miliknya dengan alas hak Surat Pengakuan Hak yang terdaftar di kantor Lurah Sako Baru tanggal 18 Desember 2010 No. 593/171/SB-XII/2010 dan terdaftar di Kantor Camat Sako pada tanggal 4 April 2011 No. 593/06/SPH/CS/IV/2011.(P-1).

Bahwa atas Bukti P1 tersebut, Pembanding spendapat dan sangat setuju dengan Pendapat Hukum dan Pertimbangan Hukum Hakim Ketua yang telah dimuat dalam halaman 35, 36, 37, 38 dan 39 dalam putusan. Hakim Ketua telah memberi pertimbanagn hukumnya dengan penuh rasa keadilan, terperinci, jelas dan mempunyai dasar hukum yang kuat, sehingga secara mutatis mutandi menjadi dalil keberatan Pembanding terhadap pertimbangan hukum Hakim lainnya.

Bahwa alat-alat bukti tersebut adalah pernyataan sepihak dan merupakan alat bukti surat dibawah tangan yang sudah dibantah oleh Pembanding dipersidangan dan dapat dipatahkan oleh Pembanding dengan Akta Otentik dan Akta Pejabat yang berwenang. Disisi lain alat bukti yang berupa Surat Pengakuan Hak yang dibuat secara sepihak oelh Terbanding I tersebut, selain tidak mempunyai tanggal dan tidak didukung oleh alat bukti atau berupa alas hak lain, sipembuat /Terbanding I tidak pernah pernah disumpah di depan persidangan untuk diakui keberadaan, isi dan keaslian tentang alat bukti Surat Pengakuan Hak tersebut.

Bahwa Pembanding keberatan terhadap pertimbangan Hakim Anggota I dan II dalam halaman 27 paragraf 2 dalam putusan. Dalam paragraph 2 Hakim Anggota I dan II yang telah mempertimbangkan Surat Pernyataan dibawah tangan yang dibuat Terbanding II yang menyatakan bahwa Terbanding II tidak pernah menjual tanah kepada Disraely/Pembanding (bukti P-2).

Halaman 19 dari 31 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2020/PT PLG

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pembanding juga keberatan terhadap pertimbangan Hakim Anggota I dan II yang juga telah mempertimbangkan Surat Pernyataan yang dibuat dibawah tangan oleh Wakijan yang berisi pada angka 1 bahwa Bapak Djamal Abdul Nasir /Terbanding I membeli/mengganti tanah usaha saya yang terletak di jalan Karya Muda RT. 01 RW. 01 Kelurahan Sako Baru Kecamatan Sako Palembang seluas lebih kurang 1.500 M2 (seribu lima ratus Meter persegi) yang sekarang menjadi objek perkara No. 12/Pdt.G/2020/PN.Plg di Pengadilan Negeri Palembang. Dan pada angka 2 surat pernyataan itu dinyatakan bahwa saya (Wakijan) tidak pernah menandatangani surat-surat dalam bentuk apapun juga untuk kepentingan Disraely. (Bukti P-8).

Bahwa Surat Pernyataan dibawah tangan, baik yang dibuat oleh Terbanding II maupun yang dibuat oleh Wakijan adalah Pernyataan sepihak yang menurut Pembanding hanya berlaku untuk diri orang yang membuatnya, tidak berlaku atau mengikat orang lain.

Bahwa untuk mendukung keberatan Pembanding terhadap Pertimbangan Hakim Anggota I dan Hakim Anggota II yang telah melakukan pertimbangan hukum terhadap Surat Surat Pernyataan sebagaimana tersebut di atas, maka izinkan saya sebagai pihak yang mencari keadilan untuk mensitir dan mencantumkan pendapat hukum tentang Surat Pernyataan sepihak dari:

Boris Tampubolon SH yang beralamat email: [www.konsultanhukum.web.id](http://www.konsultanhukum.web.id).

Dalam tulisan Tips Hukum Membantah Bukti Lawan Yang Hanya Berupa Pernyataan Sepihak yang isinya: Pada prinsipnya surat pernyataan tidak punya kekuatan pembuktian apapun dan bukan merupakan alat bukti yang sah, kecuali surat pernyataan tersebut diakui keberadaan, isi dan keasliannya oleh si pembuat di bawah sumpah di depan persidangan.

Yang merupakan alat bukti yang sah menurut hukum (pasal 1867 KUH Perdata) adalah akta otentik yang dibuat oleh Pejabat Umum yang berwenang seperti akta Notaris, Sertifikat Tanah, Putusan Pengadilan dan sebagainya yang memang dimaksudkan sebagai alat bukti. Atau Akta di bawah tangan yang dibuat Para Pihak meski tidak dibuat atau diketahui Pejabat Umum, asalkan itu diakui oleh Para Pihak missal, Perjanjian Jual Beli yang hanya dibuat dan ditandatangani oleh dua orang (para pihak).

Surat Pernyataan merupakan surat bukan Akta yang kekuatan pembuktiannya sangat kurang, dan masih bisa dipertanyakan isi serta

Halaman 20 dari 31 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2020/PT PLG

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keaslian dari surat tersebut. Lagi Surat Pernyataan hanya berlaku untuk diri orang yang membuatnya, tidak berlaku atau mengikat orang lain.

Dasar hukumnya, Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3901.K/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 apa-apa (tidak disamakan dengan saksi)".

Bahwa Pembanding sangat keberatan atas pertimbangan hukum yang diberikan oleh Hakim Anggota I dan II yang telah dimuat dalam putusan pada halaman 29 dan 30 alinea I. Pertimbangan hukum demikian selain tidak memenuhi rasa keadilan Pembanding juga telah mengabaikan fakta-fakta hukum selama dalam proses persidangan.

Tanggapan Pembanding Terhadap Pendapat Hukum dan Pertimbangan Hukum Hakim Ketua dalam Putusan :

Bahwa oleh karena Putusan ini didasarkan pada Pendapat Hukum dan Pertimbangan Hukum yang berbeda antara Hakim Ketua dengan Hakim Anggota I dan Hakim Anggota II, sementara Pembanding telah mengajukan keberatan dan dalil-dalil terhadap Pendapat Hukum dan Pertimbangan Hukum Hakim Anggota I dan Hakim Anggota II, maka pada gilirannya Pembanding akan memberikan tanggapan terhadap Pendapat Hukum dan Pertimbangan Hukum Hakim Ketua sebagai berikut:

Bahwa Pembanding sependapat, mendukung dan sangat menghargai serta menurut Pembanding Pendapat Hukum dan Pertimbangan Hukum Hakim Ketua telah cukup memenuhi rasa keadilan Pembanding sebagai pihak pencari keadilan, oleh karena itu secara Mutatis Mutandi segala yang menjadi Pendapat Hukum dan Pertimbangan Hukum Hakim Ketua, menjadi alasan dan dalil-dalil keberatan Pembanding terhadap Putusan perkara ini.

Berdasarkan hal tersebut di atas, mohon kiranya dengan segala hormat kepada Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa Perkara Banding ini, untuk kiranya dapat mengambil dan mempertimbangkan Pendapat Hukum serta Pertimbangan Hukum dari Hakim Ketua pada perkara tingkat pertama ini.

Berdasarkan uraian uraian yuridis di atas, Pembanding selaku Pencari Keadilan, Mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Banding, untuk

Halaman 21 dari 31 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2020/PT PLG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkenan memeriksa dan mengadili sendiri Perkara ini dengan Amar Putusan sebagai berikut:

## MENGADILI

1. Menyatakan menerima Permohonan Banding dari Pembanding.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Palembang Nomor 12/Pdt.G/2020/PN Plg.

## MENGADILI SENDIRI

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak Gugatan Terbanding I dahulu Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Terbanding I dahulu Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara.

Menimbang, bahwa memori banding Pembanding II semula Tergugat II telah alasan-alasan keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa terhadap perkara ini pernah berperkara di Peradilan Tata Usaha Negara Palembang dengan perkara Nomor 38/2018/PTUN Plg tanggal 1 Nopember 2018 dan inkraht pada putusan tingkat pertama tersebut, dengan para pihak Djamal Abdul Nasir sebagai Penggugat, Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang sebagai Tergugat dan Tergugat II Intervensi adalah Disraely (sekarang Tergugat I) dengan amar putusan:

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi Absolut Pengadilan;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.652.000,00 (dua juta enam ratus lima puluh dua ribu) rupiah;
2. Bahwa pada persidangan tingkat pertama kami tidak ikut jawab jejawab dikarenakan pada saat menyerahkan jawaban Penggugat keberatan kami mengikuti persidangan dengan alasan kami tidak persidangan dimana keberatan itu diterima oleh hakim padahl faktanya kami selalu datang hadir untuk bersidang dan selalu melapor ke Panitera tetapi kami tidak bertatap muka dengan dengan hakim karena kondisi saat ini adalah

Halaman 22 dari 31 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2020/PT PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masa awal-awal pandemi covid-19 berlangsung, sehingga kami hanya dapat melapor kepada Panitera sedangkan persidangan banyak ditunda. Oleh karena itu kami tidak dapat menggunakan hak kami untuk melakukan jawab jejawab serta menyerahkan alat bukti dipersidangan ini, untuk itu kami mengajukan banding untuk dapat menggunakan hak kami dalam perkara ini;

3. Bahwa gugatan kurang baik (*plurium litis consortium*) merupakan salah satu klasifikasi gugatan *error in persona*. Dalam gugatan Penggugat tidak menyebutkan asal tanah milik Penggugat tersebut (penjual) dan tidak menggugat pemilik tanah asal. Bahwa pada putusan No.12/Pdt.G/2020/PN Plg tanggal 17 September 2020 halaman 16 yang menerangkan bahwa bukti P-7 terdapat fotocopy kwitansi pembayaran ganti rugi tanah usaha lahan Pak Wakijan di Jalan Karya Muda RT.16 RW.01 Lingkungan IV Talang Jering tanggal 19 Nopember 2007 sebesar Rp25.000.000,00 dibubuhi materai dan stempel pos dan dapat diperlihatkan surat aslinya, bahwa Penggugat tidak menggugat Wakijan sebagai pemilik asal tanah milik Penggugat tersebut, bahwa berdasarkan saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu Brory Abas dan Sutambah yang menyatakan bahwa Penggugat (Djamil Abdul Nasir) memperoleh tanah tersebut dari Wakijan (putusan No. 12/Pdt.G/2020/PN Plg tanggal 17 September 2020 halaman 18 dan 20). Akibat hukum yang ditimbulkan yaitu gugatan tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).
4. Bahwa dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik No.385/Sako Baru tanggal 15 Mei 2012, Surat Ukur No.164/Sako Baru/2012 tanggal 11 Mei 2012 luas 1.469 M<sup>2</sup> atas nama Disraely (Tergugat I), berasal dari Surat Keterangan Usaha tanggal 14 Juli 1985 diketahui oleh Kepala Desa Kenten, didaftarkan di Kantor Lurah Sako Baru tanggal 1 September 2009 No.137/Daf/SB-IX/2009 dan didaftarkan di Kantor Camat Sako tanggal 17 Nopember 2009 No.593/047/DU/CS/XI/2009 menerangkan bahwa sebidang tanah seluas  $\pm$  14.700 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Kenten, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Musi Banyuasin adalah benar kepunyaan Subagio / Tergugat II yang kemudian dijual sebagian kepada Disraely Turut Tergugat I (uraian ini dapat dilihat dalam bukti T.1.2 dan T.1.3 putusan No. 12/Pdt.G/2020/PN Plg tanggal 17 September 2020

Halaman 23 dari 31 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2020/PT PLG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

halaman 16). Bahwa tanah Tergugat I tersebut dibeli sebagian dari Subagio dengan asal tanah  $\pm 14.700 \text{ M}^2$  dimana tanah milik Subagio tersebut telah dijual-dijual kepada banyak orang termasuk kepada Wakijan yang disebutkan oleh Penggugat tempat asal tanah tersebut berasal yaitu dari ganti rugi tanah usaha milik Wakijan.

5. Bahwa bukti Wakijan sebagai pemilik tanah asal dari Penggugat seperti yang disebutkan pada bukti P-7 seperti yang disebutkan pada poin (3) di atas juga membeli atau memperoleh tanah dari orang yang sama dengan Tergugat I yaitu dari Subagio \*tergugat II) seperti yang telah dibuktikan oleh Tergugat I dengan bukti T.1.8 dan T.1.9 (putusan No. 12/Pdt.G/2020/PN Plg tanggal 17 September 2020 halaman 17) dimanadari bukti-bukti tersebut bahwa tanah milik Wakijan sebenarnya juga berasal dari tanah Subagio dengan adanya Akta Pengoperan No.60 yang dibuat tanggal 24 Nopember 2009 oleh Notaris Asyura Nuryana, SH., M.Kn antara Subagio dengan Wakijan. Hal itu juga diperkuat oleh saksi Yulius Suparno yang mentakan bahwa tanah yang dipersengketakan tersebut suratnya milik Subagio.
6. Bahwa Suarni istri Wakijan sebagai pemilik asal tanah milik Penggugat berasal juga memperoleh tanah yang sama dengan Tergugat I yaitu dari Tergugat II (Subagio) dimana telah dibuktikan oleh tergugat I dengan bukti T.1-10 dan T.1-11 (putusan No. 12/Pdt.G/2020/PN Plg tanggal 17 September 2020 halaman 17) dimana pada bukti-bukti tersebut dijelaskan bahwa dasar penerbitan Sertifikat milik Suarni berasal dari Subagio (Tergugat II) dengan dengan Aka Pengoperan Nomor 63 yang dibuat pada tanggal 24 Nopember 2009 oleh Notaris Asyura Nuryana, SH., M.Kn antara Subagio dengan Suarni. Bahwa Suarni adalah benar istri dari wakijan dapat diperkuat dengan bukti yang telah disampaikan oleh Penggugat dengan bukti P-8 (putusan 12/Pdt.G/2020/PN Plg tanggal 17 September 2020 halaman 16) yang menyebutkan foto copy Surat Pernyataan yang dibuat sepihak oleh Wakijan bertanggal 21 Juni 2020 disaksikan oleh istrinya Suarni dan diketahui oleh Kepala Desa Tanjung, Kecamatan Gabus (dibubuhi materai dan stempel pos dan dapat diperlihatkan surat aslinya);
7. Bahwa atas putusan ini Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Palembang sudah keliru dalam menerapkan hukum dan cermat dalam

Halaman 24 dari 31 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2020/PT PLG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meneliti bukti-bukti yang telah disampaikan oleh Penggugat dan Tergugat I dengan menyatakan bahwa Sertifikat milik Tergugat I adalah mengandung cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, karena sudah sangat jelas bahwa berdasarkan bukti-bukti yang ada Sertifikat Hak Milik No.385/Sako Baru tanggal 15 Mei 2012 Surat Ukur Nomor 164/Sako Baru/2012 tanggal Mei 2012 luas 1.469 M<sup>2</sup> Disraely mempunyai dasar alas hak penerbitan yang sama berasal dari Subagio (Tergugat II) bukan dari tanah usaha dari Wakijan sebagaimana yang telah dibuktikan oleh Penggugat dengan bukti P-7;

Berdasarkan alasan hukum tersebut di atas Pembanding / Turut Tergugat II mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Palembang kiranya berkenan memutus perkara ini dengan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding Pembanding dahulu Turut Tergugat II;
2. Menyatakan batal putusan Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Palembang No. 12/Pdt.G/2020/PN Plg tanggal 17 September 2020;
3. Menyatakan pihak Terbanding / Penggugat sebagai pihak yang kalah dan membayar semua biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas memori banding Pembanding semula Tergugat I tersebut, Terbanding I semula Penggugat mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Bahwa Terbanding tidak sependapat dan menolak dengan tegas dalil memori banding Pembanding pada bagian dalam eksepsi yang menyatakan keberatan terhadap pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Palembang pada halaman 25 paragraf 4. Bahwa menurut Terbanding, dalil eksepsi yang diajukan Pembanding dalam surat memori bandingnya tidak mengandung kejelasan, dikarenakan dalam dalil eksepsinya Pembanding tidak menyebutkan dengan tegas keberatan tersebut ditujukan kepada Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Palembang nomor berapa. Pembanding hanya menyebutkan keberatan atas pertimbangan hukum hakim anggota I dan hakim anggota II pada halaman 25 paragraf 4. Dalil eksepsi yang demikian itu menurut Terbanding telah mengandung kekaburan dan/atau ketidakjelasan, sehingga secara hukum menjadi patut untuk ditolak;

Halaman 25 dari 31 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2020/PT PLG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa dalil memori banding Pembanding tidak menyebut secara tegas agar dalil eksepsinya tersebut untuk dijadikan sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara. Maka menurut Terbanding dalil eksepsi yang demikian itu menjadi berdiri sendiri, sehingga tidak menjadi satu kesatuan dengan pokok perkara, sehingga secara hukum dalil eksepsi yang demikian itu menjadi patut untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Bahwa dalil Pembanding pada pokok perkara yang menyebut dalil-dalil jawaban, duplik, kesimpulan, alat-alat bukti tertulis dan saksi-saksi yang diajukan Pembanding dalam perkara aquo menjadi dalil-dalil keberatan Pembanding dalam tingkat banding ini, secara hukum patut untuk ditolak, dikarenakan perkara aquo telah diperiksa secara seksama oleh Pengadilan Negeri Palembang. Sehingga tidak terdapat kekeliruan hukum didalam penerapannya. Dengan demikian dalam surat memori bandingnya Pembanding tidak mengemukakan hal-hal yang baru untuk dapat dijadikan sebagai pertimbangan pada tingkat banding;
3. Bahwa Terbanding tidak sependapat dan menolak dengan tegas dalil memori banding Pembanding yang menyatakan keberatan terhadap pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Palembang pada halaman 26 aliea 1, 5 dan 5 serta pertimbangan hukum pada halaman 27. Menurut Terbanding pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Palembang tersebut telah tepat dan benar dalam penerapan hukumnya, sehingga tidak terdapat kekeliruan dalam penerapan hukumnya. Dengan demikian dalil memori banding Pembanding tersebut menjadi patut untuk ditolak;
4. Bahwa Terbanding tidak sependapat dan menolak dengan tegas dalil memori banding Pembanding yang menyatakan keberatan terhadap pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Palembang pada halaman 26 alinea 1, 4 dan 5. Menurut Terbanding pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Palembang tersebut telah tepat dan benar dalam penerapan hukumnya, sehingga tidak terdapat kekeliruan dalam penerapan hukumnya. Dengan demikian dalil memori banding Pembanding tersebut menjadi patut untuk ditolak;

Halaman 26 dari 31 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2020/PT PLG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Terbanding tidak sependapat dan menolak dengan tegas dalil memori banding Pembanding yang mempersoalkan tanah objek perkara berdasarkan Surat Pengakuan Hak yang didaftarkan di Kantor Lurah dan Kantor Camat Sako. Fakta hukumnya memang benar alas hak Terbanding didasarkan pada Surat Pengakuan Hak tersebut. Dalil memori banding Pembanding sangat tidak beralasan hukum dan terlalu mengada-ada, sehingga menjadi patut untuk ditolak;
6. Bahwa Terbanding tidak sependapat dan menolak dengan tegas dalil memori banding Pembanding yang menyebut Pembanding telah dapat membuktikan tanah aquo sebagai miliknya berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.385/Sako Baru. Bahwa menurut Terbanding, bukti surat berupa pembayaran pajak bumi dan bangunan tidak dapat mengukuhkan kepemilikan tanah Pembanding dalam perkara aquo. Bahwa Terbanding menolak dengan tegas dalil Pembanding yang menyebut Pembanding telah memperoleh tanah aquo dari Subagio (Turut Terbanding II), padahal dalam pemeriksaan perkara aquo di Pengadilan Negeri Palembang Subagio (Turut Terbanding II) telah menyatakan dalam surat jawabannya tidak pernah menjual tanah aquo kepada Pembanding;
7. Bahwa dalam surat memori bandingnya Pembanding menyatakan keberatan terhadap pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Palembang pada halaman 25 alinea 4 dan 5. Akan tetapi tidak menyebut secara rinci alasan keberatannya, maka dalil memori banding tersebut menjadi tidak lengkap, sehingga menjadi patut secara hukum untuk ditolak;
8. Bahwa bilamana diperhatikan secara seksama Pembanding dalam surat memori bandingnya mengajukan eksepsi, akan tetapi dalam bagian petitum surat memori bandingnya tidak terdapat uraian dengan tegas mengenai eksepsi yang diajukan oleh Pembanding tersebut, maka dengan demikian eksepsi yang diajukan tersebut tidak didukung dengan petitum. Dengan demikian dalil memori banding dalam eksepsi menjadi patut untuk ditolak;
9. Bahwa Terbanding menolak dengan tegas dalil-dalil memori banding Pembanding selebihnya dikarenakan dalil-dalil memori banding tersebut tidak beralasan hukum dan mengada-ada, sehingga menjadi patut untuk ditolak;

Halaman 27 dari 31 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2020/PT PLG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil-dalil kontra memori banding diatas, Terbanding mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Palembang cq. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo ditingkat Banding untuk memberikan putusan dengan amar putusannya sebagai berikut :

1. Menolak permohonan Banding Pembanding tersebut;
2. Menolak eksepsi yang diajukan Pembanding;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Palembang No.12/Pdt.G/2020/PN.PLg tanggal 17 September 2020;
4. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara ini dalam tingkat banding;

Atau :

Bilamana Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, Terbanding mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi telah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 17 September 2020 Nomor 12/Pdt.G/2020/PN PLg dan telah pula membaca serta memperhatikan memori banding yang diajukan oleh pihak Pembanding I semula Tergugat I tertanggal 14 Oktober 2020, dan pihak Pembanding II semula Turut Tergugat II serta kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat tertanggal 20 Oktober 2020;

Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut :

Halaman 28 dari 31 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2020/PT PLG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara serta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Palembang Nomor 12/Pdt.G/2020/PN Plg tanggal 17 September 2020, memori banding dari Pembanding I semula Tergugat I dan dari Pembanding II semula Turut Tergugat II serta kontra memori banding dari Terbanding I semula Penggugat, majelis hakim tingkat banding berpendapat bahwa oleh karena Pembanding I semula Tergugat I tidak mengajukan Eksepsi khususnya tentang pihak-pihak yang terlibat langsung dalam pengalihan Hak Kepemilikan atas tanah yang diakuinya adalah miliknya, maka setelah Majelis Hakim Tingkat banding mempertimbangkan tentang jual-beli tanah objek sengketa yang dibeli Penggugat dari Wakijan / Terbanding I dan kemudian Penggugat / Terbanding melakukan jual / beli sebagian tanah objek sengketa seluas 300 M<sup>2</sup> dari luas keseluruhan 1500 M<sup>2</sup> kepada Ika Irawan ternyata Penggugat / Terbanding tidak mengikutsertakan Wakijan dan Ika Irawan sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang. Bahwa oleh karena permohonan Banding Pembanding I semula Tergugat I, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding adalah kurang pihak, namun tidak diajukan Tergugat I / Pembanding dalam Eksepsinya, maka menurut Majelis Hakim Tingkat Banding oleh karena Tergugat I / Penggugat tidak menyertakan Wakijan dan Ika Irawan sebagai pihak dalam perkara a quo, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding dianggap sebagai bentuk Eksepsi dalam perkara a quo, karena dikhawatirkan objek sengketa akan berdampak kepada pelaksanaan Eksekusi, karena pada objek tanah sengketa ada pihak lain yang berkepentingan yang tidak digugat;

Menimbang, bahwa karena bentuk Eksepsi yang dipertimbangkan Majelis Hakim Tingkat Banding dinyatakan dikabulkan maka Majelis Hakim Tingkat Banding tidak perlu mempertimbangkan Eksepsi Pembanding I / Tergugat I lainnya;

Menimbang, bahwa oleh karena kurang pihak, maka gugatan Penggugat / Terbanding I tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa karena eksepsi dinyatakan dikabulkan, maka Majelis Hakim Tingkat Banding tidak akan mempertimbangkan pokok perkara dan Gugatan pokok perkara harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Halaman 29 dari 31 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2020/PT PLG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bertolak dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 12/Pdt.G/2020/PN Plg tanggal 17 September 2020, tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, dan mengadili sendiri dengan amar sebagaimana tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat / Terbanding I dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat / Terbanding I harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat bading sebesar Rp.150.000,00,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Mengingat, Hukum Acara Perdata untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (R.Bg) dan seluruh peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Turut Tergugat II;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Palembang Nomor 12/Pdt.G/2020/PN Plg tanggal 17 September 2020, yang dimohonkan banding :

## MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Gugatan Penggugat / Terbanding I tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Terbanding I semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, untuk di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 30 dari 31 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2020/PT PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang pada hari Selasa tanggal 05 Januari 2021 oleh Pramodana KK Atmadja, SH., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Kemal Tampubolon, SH., MH dan Amron Sodik, SH., MH., sebagai Hakim-hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 19 Januari 2021 oleh Hakim Ketua tersebut di atas dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh A. Iwan Sarjana Puspa, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

dto

dto

1. Kemal Tampubolon, SH., MH

Pramodana KK Atmadja, SH., M.Hum.

dto

2. Amron Sodik, SH., MH.

Panitera Pengganti,

dto

A. Iwan Sarjana Puspa, SH., MH.

## **Biaya Perkara :**

- Materai putusan .....	Rp 12.000,00
- Biaya redaksi putusan .....	Rp 10.000,00
- Biaya pemberkasan .....	Rp128.000,00 +
<b>J u m l a h .....</b>	<b>Rp150.000,00</b>

(seratus lima puluh ribu rupiah).