



**PUTUSAN**

**Nomor 58/PDT/2017/PT.PLG.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**1. H. MUHAMMAD HUSNI ZEN :**

Tanggal lahir 5 Juli 1944, umur 72 tahun, pekerjaan wiraswasta, kewarganegaraan Indonesia, alamat Jalan Said Toyib Nomor 03, RW 001, Kelurahan Bukit Sangkal, Kecamatan Kalidoni, Kota Palembang. Selanjutnya disebut TERGUGAT I ;

**2. HJ. NURAINI :**

Tanggal lahir 12 Februari 1951, umur 65 tahun, pekerjaan wiraswasta, kewarganegaraan Indonesia, alamat Jalan Said Toyib Nomor 03, RW 001, Kelurahan Bukit Sangkal, Kecamatan Kalidoni, Kota Palembang, Selanjutnya disebut TERGUGAT II ;

Dalam hal ini Tergugat I maupun Tergugat II diwakili kuasanya RAHMAD HARTOYO, SH dan HAFIZ RAMADHONIE, SH., adalah Advokat-advokat pada kantor advokat/konsultan hukum HHP LAW FIRM “Advocates & Legal Consultants”, beralamat di Jalan angkatan 66 Nomor 1 Ruko Ruby Residence RT.10, RW.05 Pipareja Kemuning, kota Palembang, yang dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 04 Juli 2016 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kayuagung dengan Nomor 129/SK 2016 tanggal 04 Agustus 2016, untuk selanjutnya disebut TERGUGAT I dan TERGUGAT II / PEMBANDING I dan II

**M E L A W A N**

HADI SUROYO, tempat dan tanggal lahir Serang, 14 Maret 1936, umur 80 tahun, pekerjaan wiraswasta, Agama Islam, pendidikan SMA, kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Jendral Sudirman Nomor 82, RT 006, RW 002, Kelurahan 20 Ilir D-I, Kecamatan IT-I, Kota Palembang, Selanjutnya disebut PENGGUGAT ;

Dalam hal ini untuk Pengugat diwakili kuasanya ROZAILAH, SH., ROSALINA, SH., LENG SYAKYA PRASTIKA, SH., adalah Advokat-advokat pada kantor advokat/Pengacara ROZAILAH, SH. & rekan, beralamat di Jalan

*Hal.1 dari 92 hal. Put. No.105/PDT/2016/PT.PLG.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jenderal Sudirman No. 19. LT. 3 (Gedung Sophie Martin) yang dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Juni 2016 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kayuagung dengan Nomor 115/SK 2016 tanggal 27 Juni 2016, untuk selanjutnya PENGUGAT TERBANDING ;

## **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) :**

Kabupaten Ogan Ilir (OI), berkedudukan di Jalan Palembang Kayu Agung Km. 33, Ogan Ilir , selanjutnya disebut TERGUGAT III ;

Dalam hal ini,Tergugat III diwakili kuasanya YULIANTINI, MH, adalah Kasi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Ogan Ilir, NIP. 19680705 199103 2 005, beralamat di Jalan Raya Palembang - Prabumulih Km. 34 Indralaya, Kabupaten Ogan Ilir, yang dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Agustus 2016 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kayuagung dengan Nomor 143/SK 2016 tanggal 23 Agustus 2016, untuk selanjutnya disebut TERGUGAT III TURUT TERBANDING ;

Pengadilan Tinggi Tersebut:

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 4 Juli 2017 Nomor : 58 / PEN/PDT/ 2017 / PT.PLG, tentang Penetapan Penunjukan Majelis Hakim.;

Telah membaca Penetapan Majelis Hakim tanggal 6 Juli 2017 Nomor :58 / PEN/PDTt / 2017 / PT.PLG, tentang Penetapan Hari Sidang ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kayuagung Nomor 20/Pdt.G/2016/PN.Kag, tanggal 21 Februari 2017;

## **TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 27 Juni 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kayuagung tanggal 27 Juni 2016 dalam Register Nomor 20/Pdt.G/2016/PN.Kag, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki 4 (empat) bidang tanah dalam satu hamparan yang terletak di Desa Babatan Saudagar (Dahulu Desa Pemulutan Ilir) Kecamatan Pemulutan Kabupaten Ogan Ilir (Dahulu Ogan Komering ilir) seluas 58. 440 M2 yang diperoleh dengan cara Pengoperan / Pelepasan Hak sebagaimana diterangkan dalam :

*Hal. 2 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.1 Akta Pengelepasan Hak No. 24 tanggal 01 Februari 1990 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Darbi, SH dari Tuan Usman Bin Somad seluas 13.200 M2 dengan batas-batas :
  - Sebelah Ulu / Selatan berbatasan dengan tanah Icin ;
  - Sebelah Ilir / Utara berbatasan dengan tanah Ani ;
  - Sebelah Darat / Timur berbatasan dengan tanah Dideng Imang ;
  - Sebelah Laut / Barat berbatasan dengan tanah Basor ;
- 1.2. Akta Pengelepasan Hak No. 31 tanggal 01 Februari 1990 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Darbi, SH dari Tuan Dideng Bin Imang seluas 17.650 M2 dengan batas-batas :
  - Sebelah Ulu / Selatan berbatasan dengan tanah Raudin / Tete ;
  - Sebelah Ilir / Utara berbatasan dengan tanah Asan Basri ;
  - Sebelah Laut/ Barat berbatasan dengan tanah Raudin ;
  - Sebelah Darat/ Timur berbatasan dengan tanah Perbatasan Muba;
- 1.3. Akta Pengelepasan Hak No. 163 tanggal 19 Maret 1990 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Darbi, SH dari Imah Binti Muhammad, seluas 10.800 M2 sebagaimana diterangkan dalam GS No. 240/1991 tanggal 04 Maret 1991 dengan batas – batas :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Dideng/Asan ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Setapak ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Raudin ;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Tete ;
- 1.4. Berdasarkan Akta Kuasa Menjual No. 64 tanggal 15 Mei 1991 dari Raudin Bin Zainuddin kepada Siti Rohana dan Akta Pemindahan Kuasa dari Siti Rohana kepada Penggugat tanggal 20 Juli 1991 di hadapan Notaris Hasanali Yani Ali Amin, SH dan Akta Pengelepasan Hak No. 22 Tanggal 23 Februari 2005 yang dibuat dihadapan Notaris Romeo, SH., seluas ± 16.790 M2 sebagaimana diterangkan dalam GS No. 241/1991 tanggal 04 Maret 1991 dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Dideng/Asan ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Setapak ;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jahdin (senyatanya berbatasan dengan tanah Tete) ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Tete (senyatanya berbatasan dengan tanah Jahdin). Bahwa antara batas sebelah

Hal. 3 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/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

barat dengan timur tersebut ada kesalahan pengetikan sehingga menjadi terbalik antara barat dan timur di dalam suratnya ;Tanah sebagaimana tersebut diatas selanjutnya disebut sebagai **Objek Sengketa** ;

2. Bahwa tanah sebagaimana tersebut dalam butir 1 (satu) tersebut setelah beralih hak kepada Penggugat, maka bidang tanah tersebut Penggugat tanami dengan tanaman tumbuhan dengan menyuruh orang dan menjaga serta mengurusnya ;
3. Bahwa tiba-tiba pada tahun 2004 tanah Penggugat tersebut dikuasai oleh Tergugat I dengan memasang Plang Nama dan mengakui tanah tersebut sebagai miliknya ;
4. Bahwa atas perbuatan Tergugat I tersebut Penggugat menindak lanjuti dengan membuat Laporan Polisi di Polda Sumsel, sebagaimana Laporan Polisi Lp No. LP/138-B/IV- Siaga Ops Polda Sumsel tanggal 20 April 2004;
5. Bahwa dari hasil penyidikan di Polda Sumsel terhadap Laporan Penggugat tersebut, ternyata Tergugat I mengakui Objek Sengketa berdasarkan SHM No. 80, Desa/Kel Sungai Rasau, Kayu Agung (Sekarang termasuk dalam wilayah Ogan Ilir) tanggal 28 Februari 2001 seluas 19.110 M2, Surat Ukur No. 02/Sungai Rasau tanggal 22 Februari 2001 atas nama Tergugat I (H. Muhammad Husni Zen) Dan SHM No. 79, Desa/Kel. Sungai Rasau tanggal 28 februari 2001 seluas 11.410 M2 Surat Ukur No. 03/S. Rasau tanggal 22 Februari 2001 atas nama Tergugat II (Hj. Nuraini), kedua SHM tersebut diterbitkan oleh Tergugat III dengan mengabaikan hasil ukur pihak lain (Penggugat) yang sudah diterbitkan oleh Tergugat III tahun 1991 GS No.240/1991 dan GS No. 241/1991 ;
6. Bahwa pada mula Laporan Polisi Penggugat masih dalam proses penyidikan, berdasarkan informasi penjaga tanah Penggugat diatas sebagian Objek Sengketa diterbitkan lagi Sertifikat Hak Milik oleh Tergugat III atas nama Tergugat I yaitu SHM No. 00296, Desa/Kel Babatan Saudagar tanggal 10 April 2014 seluas 15.075 M2, bahwa berdasarkan hal tersebut maka tanah Objek Sengketa milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah seluas 45.595M2 ;
7. Bahwa berdasarkan hal tersebut maka Penggugat melalui Kuasa Hukum nya menyampaikan Surat kepada Tergugat III, tertanggal 29 Januari 2015 Perihal : Permohonan untuk tidak dibalik namakan dan pemblokiran atas SHM atas nama H. Husni dkk kepada pihak lain sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 02 dan No. 03 tahun 2001, karena diduga masuk dalam areal tanah milik Klien kami Hadi Suroyo sebagaimana diterangkan dalam GS No. 240/1991 dan GS

*Hal. 4 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/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

- No. 241/1991 yang sedang dalam proses hukum di Polda Sumsel, dalam Laporan Polisi No. LP/138-B/IV-Siaga Ops Polda Sumsel tanggal 20 April 2004;
8. Bahwa surat sanggahan Penggugat tersebut tidak mendapat tanggapan dari Tergugat III sehingga pada tanggal 18 September 2015 Kuasa Hukum Penggugat kembali menyampaikan Surat Sanggahan kepada Tergugat III dengan perihal yang sama seperti surat sanggahan yang pertama dan hingga gugatan ini di daftarkan di Pengadilan Negeri Kayu Agung tidak ada tanggapan dari Tergugat III ;
9. Bahwa perbuatan Tergugat I dan II yang menguasai dan mengakui Objek Sengketa milik Penggugat sebagai miliknya dan perbuatan Tergugat III yang menerbitkan SHM diatas Objek Sengketa dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang menimbulkan kerugian baik materiel maupun moriel bagi Penggugat ;
10. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I dan Tergugat II yaitu :
- SHM No. 79, Desa/Kel. Sungai Rasau tanggal 28 Februari 2001, Surat Ukur No. 03/S.Rasau tanggal 22 Februari 2001 seluas 11.410 M2 atas nama Tergugat II ;
  - SHM No. 80, Desa/Kel. Sungai Rasau tanggal 28 Februari 2001, Surat Ukur No. 02/Sungai Rasau tanggal 22 Februari 2001 seluas 19.110 M2 atas nama Tergugat I ;
  - SHM No. 00296, Desa/Kel. Babatan saudagar tanggal 10 April 2014, Surat Ukur No. 280/Babatan Saudagar/2014 seluas 15.075 M2 atas nama Tergugat I ;

Diterbitkan secara melawan hukum, karena diterbitkan diatas tanah milik Penggugat maka sudah sepatutnya apabila ketiga Sertifikat Hak Milik tersebut dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum ;

11. Bahwa kerugian materiel yang dialami Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, II dan III tersebut adalah Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah Objek Sengketa milik Penggugat yang mana apabila dinilai dengan uang adalah : sejak diterbitkannya Sertifikat Tergugat I dan II yaitu tahun 2001 hingga diajukan gugatan ini tahun 2016 oleh Penggugat, apabila dihitung sewa senilai Rp. 100.000.000/ tahun, maka Rp 100.000.000 x 16 = Rp. 1.600.000.000,- (satu milyar enam ratus juta rupiah) sedangkan kerugian moriel sesungguhnya tidak dapat dinilai dengan uang, namun supaya ada kepastian hukum bagi Penggugat maka sudah sepatutnya apabila dinilai sebesar Rp. 1.000.000.000.000,- (Satu Milyar

*Hal. 5 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/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

Rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat I dan II secara seketika dan sekaligus paling lambat 7 hari setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

12. Bahwa oleh karena Objek sengketa dikuasai oleh Tergugat I dan II maka agar supaya tidak dilakukan Jual Beli terhadap Objek Sengketa dan Penggugat mendapat kepastian hukum atas gugatan a quo, maka mohon supaya Majelis Hakim yang Mulia memberi penetapan dan memerintahkan kepada Juru Sita Pengadilan Negeri Kayu Agung untuk meletakkan Sita Jaminan terhadap tanah Objek Sengketa yang terletak di Desa Babatan Sudagar Kecamatan Pemulutan Kabupaten Ogan Ilir seluas 45.595 M2 sebagaimana diterangkan dalam :

- SHM No. 79, Desa/Kel. Sungai Rasau tanggal 28 Februari 2001, Surat Ukur No. 03/S.Rasau tanggal 22 Februari 2001 seluas 11.410 M2 atas nama Tergugat II ;
- SHM No. 80, Desa/Kel. Sungai Rasau tanggal 28 Februari 2001, Surat Ukur No. 02/Sungai Rasau tanggal 22 Februari 2001 seluas 19.110 M2 atas nama Tergugat I ;
- SHM No. 00296, Desa/Kel. Babatan saudagar tanggal 10 April 2014, Surat Ukur No. 280/Babatan Saudagar/2014 seluas 15.075 M2 atas nama Tergugat I ;

13. Bahwa oleh karena Tergugat I dan II telah menguasai Objek Sengketa secara melawan hukum, maka sudah sepatutnya terhadap Tergugat I dan II atau siapa pun yang mendapatkan hak darinya dihukum untuk mengosongkan Objek Sengketa dan menyerahkannya dalam keadaan baik dan aman kepada Penggugat paling lambat 7 hari setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap

14. Bahwa Tergugat III sebagai Institusi yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka sudah selayaknya dihukum untuk mematuhi isi putusan ini ;

15. Bahwa oleh karena Tergugat I, II dan III merupakan pihak yang bersalah maka sudah seharusnya menurut hukum dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Berdasarkan segenap uraian diatas Mohon supaya Majelis Hakim yang Mulia memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I, II dan III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;

*Hal. 6 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/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

3. Menyatakan 4 bidang tanah dalam satu hamparan yang terletak di di Desa Babatan Saudagar (Dahulu Desa Pemulutan Ilir) Kecamatan Pemulutan Kabupaten Ogan Ilir (Dahulu Ogan Komering Ilir) seluas 58. 440 M2 sebagaimana diterangkan dalam :
  - 3.1. Akta Pengelepasan Hak No. 24 tanggal 01 Februari 1990 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Darbi, SH dari Tuan Usman Bin Somad seluas 13.200 M2 dengan batas-batas :
    - Sebelah Ulu / Selatan berbatasan dengan tanah Icin ;
    - Sebelah Ilir / Utara berbatasan dengan tanah Ani ;
    - Sebelah Darat / Timur berbatasan dengan tanah Dideng Imang ;
    - Sebelah Laut / Barat berbatasan dengan tanah Basor ;
  - 3.2. Akta Pengelepasan Hak No. 31 tanggal 01 Februari 1990 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Darbi, SH dari Tuan Dideng Bin Imang seluas 17.650 M2 dengan batas-batas :
    - Sebelah Ulu / Selatan berbatasan dengan tanah Raudin / Tete ;
    - Sebelah Ilir / Utara berbatasan dengan tanah Asan Basri ;
    - Sebelah Laut / Barat berbatasan dengan tanah Raudin ;
    - Sebelah Darat / Timur berbatasan dengan tanah Perbatasan Muba ;
  - 3.3. Akta Pengelepasan Hak No. 163 tanggal 19 Maret 1990 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Darbi, SH dari Imah Binti Muhammad, seluas 10.800 M2 sebagaimana diterangkan dalam GS No. 240/1991 tanggal 04 Maret 1991 dengan batas – batas :
    - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Dideng/Asan ;
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Setapak ;
    - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Raudin ;
    - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Tete ;
  - 3.4. Berdasarkan Akta Kuasa Menjual No. 64 tanggal 15 Mei 1991 dari Raudin Bin Zainuddin kepada Siti Rohana dan Akta Pemindahan Kuasa dari Siti Rohana kepada Penggugat tanggal 20 Juli 1991 di hadapan Notaris Hasanali Yani Ali Amin, SH dan Akta Pengelepasan Hak No. 22 Tanggal 23 Februari 2005 yang dibuat dihadapan Notaris Romeo, SH., seluas ± 16.790 M2 sebagaimana diterangkan dalam GS No. 241/1991 tanggal 04 Maret 1991 dengan batas-batas :
    - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Dideng/Asan ;
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Setapak ;
    - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jahdin (senyatanya berbatasan dengan tanah Tete) ;

Hal. 7 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/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

- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Tete (senyatanya berbatasan dengan tanah Jahdin. Bahwa antara batas sebelah barat dengan timur tersebut ada kesalahan pengetikan sehingga menjadi terbalik antara barat dan timur di dalam suratnya ;  
Adalah milik Penggugat yang Sah menurut hukum ;
- 4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Kayu Agung terhadap Objek Sengketa seluas 45.595 M<sup>2</sup> sebagaimana yang diterangkan dalam :
  - SHM No. 79, Desa/Kel. Sungai Rasau tanggal 28 Februari 2001, Surat Ukur No. 03/S.Rasau tanggal 22 Februari 2001 seluas 11.410 M<sup>2</sup> atas nama Tergugat II ;
  - SHM No. 80, Desa/Kel. Sungai Rasau tanggal 28 Februari 2001, Surat Ukur No. 02/Sungai Rasau tanggal 22 Februari 2001 seluas 19.110 M<sup>2</sup> atas nama Tergugat I ;
  - SHM No. 00296, Desa/Kel. Babatan saudagar tanggal 10 April 2014, Surat Ukur No. 280/Babatan Saudagar/2014 seluas 15.075 M<sup>2</sup> atas nama Tergugat I ;
- 5. Menyatakan :
  - SHM No. 79, Desa/Kel. Sungai Rasau tanggal 28 Februari 2001, Surat Ukur No. 03/S.Rasau tanggal 22 Februari 2001 seluas 11.410 M<sup>2</sup> atas nama Tergugat II ;
  - SHM No. 80, Desa/Kel. Sungai Rasau tanggal 28 Februari 2001, Surat Ukur No. 02/Sungai Rasau tanggal 22 Februari 2001 seluas 19.110 M<sup>2</sup> atas nama Tergugat I ;
  - SHM No. 00296, Desa/Kel. Babatan saudagar tanggal 10 April 2014, Surat Ukur No. 280/Babatan Saudagar/2014 seluas 15.075 M<sup>2</sup> atas nama Tergugat I ;

Adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum ;
- 6. Menghukum Tergugat I dan II untuk mengosongkan Objek Sengketa dan menyerahkannya dalam keadaan baik dan aman kepada Penggugat paling lambat 7 hari setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- 7. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar kerugian materiel yang dialami Penggugat sebesar senilai Rp. 100.000.000/ tahun, maka Rp 100.000.000 x 16 = Rp. 1.600.000.000,- (satumilyarenam ratus juta rupiah) sedangkan kerugian moriel sesungguhnya tidak dapat dinilai dengan uang, namun supaya ada kepastian hukum bagi Penggugat maka sudah sepatutnya apabila dinilai sebesar Rp. 1.000.000.000.000,- (Satu Miliar

Hal. 8 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat I dan II secara seketika dan sekaligus paling lambat 7 hari setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

8. Menghukum Tergugat III untuk mematuhi isi putusan ini ;
9. Menghukum Tergugat I, II dan III untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas gugatan penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban terhadap penggugat secara tertulis, tertanggal 19 September 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II Menolak dengan keras daaii-daiil gugatan Penggugat kecuali yang nyata-nyata diakui kebenarannya;

## 2. EKSEPSI mengenai KOMPETENSI/KEWENANGAN ABSOLUT (EXCEPTIO DECLINATORI) ;

- A. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat di wilayah hukum PengadilanNegeri Kayuagung tidak benar dan salah Kewenangan obsolut. Pengadilan Negeri Kayuagung tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo sebab yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo adalah Wilayah Hukum PERADILAN TATA USAHA NEGARA PALEMBANG, berdasarkan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (TUN) yang dipermasalahkan oleh Penggugat berkaitan dengan PROSES PENERBITAN SERTIFIKAT (SHM) No. 79No. 79 an. HJ. NUR'AINI (TERGUGAT II) seluas 11.410 m2 di Desa Sungai Rasau Kecamatan Pemulutan Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI) Sumsel yang dikeluarkan oleh Pejabat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI) tanggal 28 Februari 2001, (SHM) No : 80 an. H. MUHAMMAD HUSNI ZEN (TERGUGAT I) seluas 19.110 m2 di Desa Sungai Rasau Kecamatan Pemulutan Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI) Sumsel yang dikeluarkan oleh Pejabat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI) tanggal 28 Februari 2001 serta (SHM) No : 296 an. H. MUHAMMAD HUSNI ZEN (TERGUGAT I) seluas 15.075 m2 di Desa Babatan Saudagar Kecamatan Pemulutan Kabupaten Ogan Ilir (OI) Sumsel yang dikeluarkan oleh Pejabat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir (OI) tanggai 10 April 2014, adalah Objek Tata Usaha Negara;
- B. Objek Sengketa Tata Usaha Negara (TUN), terlihat pada Gugatan Pengggugat pada **angka 5** :

*Hal. 9 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*



“.....hasil penyelidikan dipolda sumsel terhadap laporan penggugat tersebut ternyata tergugat 1 mengakui objek sengketa berdasarkan SHM No: 80, Desa/Kel sungai rasau.....atas nama Tergugat I dan SHM No : 79 Desa/Kel sungai rasau.....atas nama Tergugat II.....”

pada **angka 6** :

“.....Objek sengketa diterbitkan lagi Sertifikat Hak Milik oleh Tergugat III atas nama Tergugat I SHM No:00296 Desa/Kel Babatan Saudagar Tanggal 10 April 2014 seluas 15.075 m2.....”pada **angka 10** :

“..... SHM No:79 atas nama Tergugat II ..... SHM No:80 atas nama Tergugat I dan SHM No:00296 atas nama Tergugat I .....”

- C. Analisis Yuridis terkait Kompetensi Absolut berkaitan dengan Perkara a quo, bahwa Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 4 UU No. 5 Tahun 1986 berbunyi:“Pengadilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa tata usaha negara”Kemudian Pasal 47 UU No. 5 Tahun 1986 menyebutkan:“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutuskan, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara” Berdasarkan rumusan Pasal 47 di atas, timbul pertanyaan, apakah yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara. Di dalam Pasal 1 Angka (4) UU No. 5 Tahun 1986 disebutkan pengertian sengketa TUN, yang selengkapnyanya berbunyi:“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara (KTUN ), termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku” Mengenai kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara di dalam Pasal 1 Angka (3) UU No. 5 Tahun 1986 yang berbunyi :“Keputusan tata usaha negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata” Dari definisi di atas, KTUN mengandung beberapa unsur. Berikut beberapa pendapat pakar mengenai unsur-unsur KTUN tersebut:

1. Menurut Indroharto, unsur KTUN sda 6 (enam), yaitu :
  - a. Bentuk penetapan itu harus tertulis;
  - b. Ia dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

*Hal. 10 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*



- c. Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara;
  - d. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - e. Bersifat Konkret, Individual dan final;
  - f. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;
2. Menurut Paulus E. Lotulung, unsur KTUN ada 7 (tujuh), yaitu :
- a. Penetapan tertulis;
  - b. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
  - c. Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturanperundang-undangan yang berlaku;
  - d. Bersifat Konkret;
  - e. Individual;
  - f. Final ;
  - g. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Menurut Pasal 13 (ayat) 3 PP10 tahun 1961 disebutkan bahwa salinan buku tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria, disebut sertifikat dan diberikan kepada yang berhak, Selanjutnya pada Ayat (4) disebutkan bahwa sertifikat tersebut adalah surat tanda bukti hak yang dimaksud dalam Pasal 19 UUPA, Berdasarkan Pasal 13 Ayat (3) dan (4) tersebut maka Sertifikat Tanah atau Sertifikat Hak Atas Tanah atau juga disebut Sertifikat Hak terdiri dari salinan Buku Tanah atau Surat Ukur yang dijilid dalam 1 (satu) sampul yang memuat;

- Data Fisik: letak, batas-batas, luas, keterangan fisik Tanah dan beban yang ada di atas Tanah;
- Data Yuridis; Jenis hak (hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakal, hak pengelolaan) dan siapa pemegang hak ;

Berdasarkan analisa diatas, maka untuk menilai apakah sertifikat tanah dapat dikelompokkan ke dalam Keputusan Tata Usaha Negara, karena telah memenuhi unsur-unsur yang terdapat dalam sertifikat, yakni:

1. Sertifikat tanah dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
2. Sertifikat merupakan suatu penetapan dan bersifat tertulis sebagaimana tertuang dalam salinan buku tanah dan surat ukur yang dijilid menjadi satu, dan bukan, lisan ;
3. Sertifikat diberikan kepada seseorang atau badan hukum perdata atau instansi pemerintah yang secara jelas namanya tercantum pada sertifikat

*Hal. 11 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan bersifat konkret atau tidak abstrak, dengan demikian memenuhi adanya unsure individual (bukan secara umum) ;

4. Sertifikat tanah yang diberikan kepada seseorang atau badan hukum perdata tersebut tidak bersifat sementara tetapi sudah final, dimana nama yang tercantum dalam sertifikat tersebut merupakan pemegang hak atas tanah dimaksud ;
5. Penerbitan sertifikat tersebut telah menimbulkan akibat hukum, yaitu menimbulkan akibat pemilikan atas bidang tanah;

Dari kriteria diatas dapat dipahami bahwa kriteria unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara dalam Pasal 1 angka (3) UU Nomor 5 Tahun 1986 telah terpenuhi dalam sertifikat yang merupakan objek gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara ;

Selanjutnya, Sertifikat Hak atas tanah yang berasal dari adanya penetapan, yaitu Pemberian hak atas tanah yang berasal dari tanah Negara berupa Hak milik (SHM) menurut Pasal 66 Fermeneo Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 Tentang Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, apabila menimbulkan senaketa maka vano berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya adalah Peradilan Tata Usaha Negara. Hal ini didasarkan pada argumentasi hukum:

- 1) Sertifikat hak atas tanah tersebut berasal dari adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konstitutif dari Badan Pertanahan Nasional, yang telah melahirkan hubungan hukum ;
  - Kriteria pertama ini sejalan dengan pendapat E.Utrecht yang menyatakan bahwa Keputusan konstitutif adalah membuat hukum (rechtscheppend) ;
- 2) Pokok Sengketa ( objectum litis ) berupa penetapan yaitu Pemberian hak atas tanah yang berasal dari tanah Negara yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional terletak di lapangan hukum publik;
  - Kriteria kedua ini sejalan dengan pendapat Thorbecke yang mengatakan, bahwa bilamana pokok sengketa terletak dalam hukum publik sudah tentulah hakim administrasi yang berwenang memutuskannya;
- D. Hakim secara ex officio, wajib menyatakan diri tidak berwenang mengadili perkara yang diperiksanya, apabila perkara diajukan secara absolut berada diluar yurisdiksinya atau termasuk dalam kewenangan lingkungan peradilan lain. Eksepsi kewenangan Absolut juga diatur dalam Pasal 134 HIR dan Pasal 132 Rv, dalam kedua pasal tersebut dapat disimpulkan

*Hal. 12 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/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)



bahwa, Eksepsi kewenangan absolut dapat diajukan tergugat setiap saat selama proses pemeriksaan berlangsung di sidang tingkat pertama ;

- E. Bahwa berdasarkan Alasan yuridis yang berkaitan dengan Eksepsi Kompetensi Absolut dialas,kami Mohon Kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk Memutuskan Eksepsi ini dalam Amar putusan sela ;

### 3. EKSEPSI mengenai KURANG PIHAK :

- A. Bahwa dalam gugatan Penggugat yang dimasukkan dalam pihak sebagaiTergugat adalah Tergugat I (H. Muhammad Husni Zen), Tergugat II (Hj. Nur'aini) dan Tergugat III (Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Ogan Ilir), padahal dalam Gugatan Penggugat pada angka 5 SHM No; 79 dan SHM No ; 80 kedua Sertifikat tersebut dikeluarkan Pejabat pada Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Ogan Komering Ilir (TIDAK dimasukkan sebagai pihak Tergugat dalam Gugatan Penggugat yang mengeluarkan sertifikat)pada tanggal 28 Februari 2001, sedangkan SHM No : 00296 dikeluarkan Pejabat pada Kantor Pertanahan Nasonai Kabupaten Ogan Ilir ;
- B. Bahwa karena SHM No :79 dan SHM No:80 telah dikeluarkan oleh KantorPertanahan Nasional Kabupaten Ogan Komering Ilirdengan terlebih dahulu telah melewati syarat administrasi dan prosedur yang telah dicatumkan daiam aturan Pendaftaran Tanah, sehingga terbitlah SHM No :79 dan No:80 atas nama Tergugat I dan Tergugat II ;
- C. Bahwa dalam proses Permohonan Pengajuan sertifikat tersebut telah melibatkan pihak Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Ogan Komering Ilirdalam menerbitkan setifikat diwilayah hukum Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI), dimana daiam Proses tersebut Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Ogan Komering Ilirtelah menerima Surat Sanggahan dari Penggugat dan telah ditanggapi oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Ogan Komering Ilir dengan Surat Tangga! 18 Desember 2000 (VIDE BUKTI Tergugat I dan Tergugat II),sesuai aturan hukum PP NO:24 tahun 1997 bahwa Penyanggah/Penggugat dapat mengajukan gugatan kepengadilan dalam jangka waktu selambat-lambatnya 30 hari atas keberatan/sanggahan tersebut, tetapi Hak Keberatan tersebut TIDAK dilakuan oleh Penggugat sehingga Prases Permohonan sertifikat atas nama Tergugat I dan Tergugat II diproses oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Ogan Komering Ilirdengan menerbitkan Keputusan daiam bentuk Sertifikat (SHM) No: 79 ari, HJ, NUR'AINI (TERGUGAT II)

Hal. 13 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 11.410 m<sup>2</sup> di Desa Sungai Rasau Kecamatan Pemulutan Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI) Sumsel yang dikeluarkan oleh Pejabat pada Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Ogan Komering ISir (OKI) tanggal 28 Februari 2001, dan (SHM) No : 80 an. H- MUHAMMAD HUSNI ZEN (TERGUGAT I) seluas 19.110 m<sup>2</sup> di Desa Sungai Rasau Kecamatan Pemulutan Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI) Sumselyang dikeluarkan oleh Pejabat pada Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI) tanggal 28 Februari 2001 ;

D. Sehingga Jelas dan Terang bahwa Gugatan Penggugat yang Tidak memasukkan Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Ogan Komering Ilir sebagai (TERGUGAT I) dalam Gugatan a quo adalah gugatan kurang pihak dan sudah seharusnya gugatan penggugat tidak dapat menerima, oleh karena itu kami mohon Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk Menerima Eksepsi Kurang Pihak ;

#### 4. EKSEPSI mengenai ERROR IN OBJECTO :

A. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya pada angka 1 poin 1.4 diterangkan : "...dalam GS No.241/1991 tanggal C4 Maret 1991 ..." Penggugat beralasan memiliki tanah diatasnya, bahwa sebenarnya Objek Tanah Milik Penggugat bukan berada pada Objek Tanah yang dikuasi dan dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat II, didasarkan pada Surat Pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI) Kecamatan Pemulutan Desa Sungai Rasau Sumatera Selatan tanggal 20 April 2000 ditandatangani oleh Kepala Desa Sungai Rasau ALI ZAKARIA, Surat tersebut ditujukan pada Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Ogan Komering Ilir berkaitan pengecekan di lapangan bersama BPN OKI dengan hasil pengukuran GS.240, GS.241, dan GS.243 Tahun 1991 tanah tersebut terdaftar Milik Tergugat I dan Tergugat II;

B. Bahwa dalam hasil Pengukuran dan cek Lokasi pada saat itu telah jelas dan terang bahwa Penggugat tidak memiliki tanah di daerah GS.241/1999 dimana dasar surat ini menjadi dasar proses Permohonan sertifikat Tergugat I dan Tergugat II kepada pihak Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Ogan Komering Ilir;

C. Sehingga jelas dan terang bahwa Eksepsi Error In Objecto ini berdasar secara hukum, mohon Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk Menerima Eksepsi Error In Objecto ;

Berdasarkan uraian tersebut diatas Tergugat I dan Tergugat II mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk dapat Menerima EKSEPSI dari Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya ;

Hal. 14 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II mohon dalil Tergugat I dan Tergugat II dalam Eksepsi menjadi satu-kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam Pokok Perkara ;
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II Menolak dengan Tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang nyata-nyata diakui kebenarannya ;
3. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada angka 1 yang menegaskan Penggugat memiliki tanah dengan dasar pelepasan hak dan didasarkan pada GS.241/1999 sebagaimana dalam gugatan a quo hal tersebut adalah **Tidak Benar dan Tidak berdasarkan Hukum**, Yang Benar adalah Tergugat I dan Tergugat II yang memiliki tanah berdasarkan Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah **2 (dua) Sertifikat** yang telah dikeluarkan oleh **Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ogan Komering Ilir (Tidak dimasukkan sebagai Pihak Tergugat dalam Gugatan Penggugat/Eksepsi Kurang Pihak) SHM No. 79** diterbitkan tanggal 28 Februari 2001 dengan Surat Ukur No.01/Sei Rasau/2001 dengan **Luas 11.410** atas nama Pemilik **Hj. NUR'AINI (Tergugat II), SHM No. 80** diterbitkan tanggal 28 Februari 2001 dengan Surat Ukur No.02/Sei Rasau/2001 dengan **Luas 19.110** atas nama Pemilik **H. MUHAMMAD HUSNI ZEN (Tergugat I)** dan dikeluarkan oleh **1 (satu) Sertifikat** yang dikeluarkan oleh **Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ogan Ilir (OI) (selaku Tergugat III) SHM No. 296** diterbitkan tanggal 10 April 2014 dengan Surat Ukur No.280/Babatan Saudagar/2014 dengan **Luas 15.075** atas nama Pemilik **H. MUHAMMAD HUSNI ZEN (Tergugat I), dengan jumlah luas 45.595 m2** Sehingga sudah seharusnya dalil gugatan Penggugat tersebut untuk dikesampingkan oleh Majelis Hakim;
4. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada angka 2, 3, 4, 5 dan 6 yang menegaskan Penggugat membuat Laporan Pidana pada Polda Sumsel tahun 2004 terkait Penguasaan lahan oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana dalam gugatan a quo hal tersebut adalah **adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum**, yang Benar adalah **Tergugat I dan Tergugat II** telah melakukan
  - Pembelian *Pertama* (1), **Tergugat I (H. Muhammad Husni Zen)** telah membeli tanah yang terletak di Jalan Lingkar Selatan Desa Sungai Rasau Kecamatan Pemulutan Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI) dengan **Pengoperan Tanah Usaha Nomor : 593/13/P/II/1998** dari **ALI BIN SYAMSUDIN** tanggal **2 Februari 1998** diketahui oleh Camat Pemulutan **Drs. S. Bagus Mataram** dengan batas-batas :
    - Sebelah Utara dengan : Tanah Asan

Hal. 15 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/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

- Sebelah Selatan dengan : Tanah Jalan Lingkar Selatan
- Sebelah Timur dengan : Tanah Tete Yunus
- Sebelah Barat dengan : Tanah H. Sahib/Ali
- Pembelian *Kedua* (2), **Tergugat II (Hj. Nur'aini)** telah membeli tanah yang terletak di Jalan Lingkar Selatan Desa Sungai Rasau Kecamatan Pemulutan Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI) dengan **Pengoperan Tanah Usaha Nomor : 593/14/P/II/1998** dari **ALI BIN SYAMSUDIN** tanggal **3 Maret 1998** diketahui oleh **Camat Pemulutan Drs. S. Bagus Mataram** dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara dengan : Tanah Ali/Husni Zen
  - Sebelah Selatan dengan : Tanah Jalan Lingkar Selatan
  - Sebelah Timur dengan : Tanah Ali/Husni Zen
  - Sebelah Barat dengan : Tanah H. Sahib
- Pembelian *Ketiga* (3), **Tergugat I (H. Muhammad Husni Zen)** telah membeli tanah yang terletak di Jalan Lingkar Selatan Desa Sungai Rasau Kecamatan Pemulutan Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI) dengan **Pengoperan Tanah Usaha Nomor : 593/86/P/II/2001** dari **ASAN Bin ASIN** tanggal **19 Juli 2001** diketahui oleh **Camat Pemulutan Drs. ROSIDI** dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara dengan : Tanah Dani
  - Sebelah Selatan dengan : Tanah Ali
  - Sebelah Timur dengan : Tanah Romim
  - Sebelah Barat dengan : Tanah Asan

Kemudian diusahakan dan menempatkan orang bernama **Imron** dan **Ujang** untuk bertanam padi, pisang dan sayur-sayuran serta **Tergugat I dan Tergugat II** pada lokasi tanah tersebut juga telah dibangun **2 Unit rumah permanen** beserta pagar halaman guna diusahakan tanah tersebut. Sehingga sudah seharusnya dalil gugatan Penggugat tersebut untuk dikesampingkan oleh Majelis Hakim;

5. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada angka 7, 8 dan 9 yang menegaskan kaitan dengan Laporan Polisi Polda Sumsel dan Penggugat menyampikan surat sanggahan/keberatan kepada Tergugat III dan tidak ditanggapi serta penguasaan tanah oleh Tergugat I dan Tergugat II serta penerbitan sertifikat oleh Tergugat III dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dalam gugatan a quo hal tersebut **adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum**, yang benar adalah Tergugat I dan Tergugat II

Hal. 16 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/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

adalah Pemilik yang sah tanah aquo berdasarkan Sertifikat SHM No : 79, SHM No : 80 dan SHM No : 00296 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Ogan Komering Ilir (*Pihak Yang tidak dimasukkan dalam Gugatan/Eksepsi Kurang Pihak*) dan Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Ogan Ilir (Tergugat III), bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dituduhkan oleh Penggugat karena Proses Permohonan Sertifikat Hak Milik telah sesuai Prosedur Hukum yang benar berdasarkan Permeneg Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 Tentang Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga sudah seharusnya dalil gugatan Penggugat tersebut untuk dikesampingkan oleh Majelis Hakim;

6. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada angka 10, 11, dan 12 yang menegaskan berkaitan dengan Penerbitan SHM No:79, SHM No:80 dan SHM No:00296 dapat dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum sebagaimana dalam gugatan a quo hal tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, karena yang benar adalah Tergugat I dan Tergugat II yang memilik tanah berdasarkan Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah 2 (dua) Sertifikat yang telah dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ogan Komering Ilir (Tidak dimasukkan sebagai Pihak Tergugat dalam Gugatan Penggggat/Eksepi Kurang Pihak) SHM No. 79 diterbitkan tanggal 28 Februari 2001 dengan Surat Ukur No.01/Sei Rasau/2001 dengan Luas 11.410 atas nama Pemilik Hj. NUR'AINI (Tergugat II), SHM No. 80 diterbitkan tanggal 28 Februari 2001 dengan Surat Ukur No.02/Sei Rasau/2001 dengan Luas 19.110 atas nama Pemilik H. MUHAMMAD HUSNI ZEN (Tergugat I) dan dikeluarkan oleh 1 (satu) Sertifikat yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ogan Ilir (OI) (selaku Tergugat III) SHM No. 296 diterbitkan tanggal 10 April 2014 dengan Surat Ukur No.280/Babatan Saudagar/2014 dengan Luas 15.075 atas nama Pemilik H. MUHAMMAD HUSNI ZEN (Tergugat I) dengan jumlah luas 45.595 m2 telah melalui proses dan prosedur yang benar, sehingga sudah seharusnya dalil gugatan Penggugat tersebut untuk dikesampingkan oleh Majelis Hakim;
7. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada angka 13 yang menegaskan berkaitan dengan Penguasaan Objek oleh Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan telah Melakukan Perbuatan melawan hukum dan segera mengosongkan objek sengketa sebagaimana dalam gugatan a quo hal tersebut adalah tidak

Hal. 17 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.



benar dan tidak berdasarkan hukum, yang benar adalah objek tanah tersebut dikuasi oleh Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan hukum jual beli dengan itikad baik dan berdasarkan penerbitan sertifikat oleh pejabat berwenang sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku, sehingga sudah seharusnya dalil gugatan Penggugat tersebut untuk dikesampingkan oleh Majelis Hakim ;

8. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada angka 14 dan 15 tidak akan Tergugat I dan Tergugat II tanggapinya, karena tidak ada dasar hukum yang jelas ;

## **DALAM REKONPENSI**

Bahwa Penggugat yang semula selaku **Tergugat I dan Tergugat II dalam Konpensi** sekarang disebut sebagai **Penggugat dalam Rekonsensi** dengan ini hendak mengajukan **Gugatan Rekonsensi** terhadap **Tergugat dalam Rekonsensi** ;

Adapun alasan **Penggugat dalam Rekonsensi** mengajukan **Gugatan dalam Rekonsensi** ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat Rekonsensi memiliki dan menguasai tanah berdasarkan Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah **2 (dua) Sertifikat** yang telah dikeluarkan oleh **Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ogan Komering SHM No. 79** diterbitkan tanggal 28 Februari 2001 dengan Surat Ukur No.01/Sei Rasau/2001 dengan **Luas 11.410** atas nama Pemilik **Hj. NUR'AINI SHM No. 80** diterbitkan tanggal 28 Februari 2001 dengan Surat Ukur No.02/Sei Rasau/2001 dengan **Luas 19.110** atas nama Pemilik **H. MUHAMMAD HUSNI ZEN** dan dikeluarkan oleh **1 (satu) Sertifikat** yang dikeluarkan oleh **Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ogan Ilir (OI) SHM No. 296** diterbitkan tanggal 10 April 2014 dengan Surat Ukur No.280/Babatan Saudagar/2014 dengan **Luas 15.075** atas nama Pemilik **H. MUHAMMAD HUSNI ZEN**, dengan **jumlah luas 45.595 m2**;
2. Bahwa Penggugat Rekonsensi telah Pembelian dengan Itikad Baik tanah sebagai berikut :
  - **Pembelian Pertama (1) Tergugat II (H. Muhammad Husni Zen)** telah membeli tanah yang terletak di Jalan Lingkar Selatan Desa Sungai Rasau Kecamatan Pemulutan Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI) dengan **Pengoperan Tanah Usaha Nomor : 593/13/P/II/1998** dari **ALI BIN SYAMSUDIN** tanggal **2 Februari 1998** diketahui oleh **Caat Pemulutan Drs. S. Bagus Mataram** dengan batas-batas :
    - Sebelah Utara dengan : Tanah Asan

*Hal. 18 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan dengan : Tanah Jalan Lingkar Selatan
- Sebelah Timur dengan : Tanah Tete Yunus
- Sebelah Barat dengan : Tanah H. Sahib/Ali

➤ **Pembelian Kedua (2), Tergugat I (Hj. Nur'aini)** telah membeli tanah yang terletak di Jalan Lingkar Selatan Desa Sungai Rasau Kecamatan Pemulutan Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI) dengan **Pengoperan Tanah Usaha Nomor : 593/14/P/II/1998** dari **ALI BIN SYAMSUDIN** tanggal **3 Maret 1998** diketahui oleh Camat Pemulutan Drs. S. Bagus Mataram dengan batas-batas :

- Sebelah Utara dengan : Tanah Ali/Husni Zen
- Sebelah Selatan dengan : Tanah Jalan Lingkar Selatan
- Sebelah Timur dengan : Tanah Ali/Husni Zen
- Sebelah Barat dengan : Tanah H. Sahib

➤ **Pembelian Ketiga (3), Tergugat II (H. Muhammad Husni Zen)** telah membeli tanah yang terletak di Jalan Lingkar Selatan Desa Sungai Rasau Kecamatan Pemulutan Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI) dengan **Pengoperan Tanah Usaha Nomor : 593/86/P/II/2001** dari **ASAN Bin ASIN** tanggal **19 Juli 2001** diketahui oleh Camat Pemulutan Drs. ROSIDI dengan batas-batas :

- Sebelah Utara dengan : Tanah Dani
- Sebelah Selatan dengan : Tanah Ali
- Sebelah Timur dengan : Tanah Romim
- Sebelah Barat dengan : Tanah Asan

rang bernama **Imron** dan **Ujang** untuk bertanam padi, pisang dan sayuKemudian diusahakan dan menempatkan or-sayuran serta **Penggugat dalam Rekonpensi** pada lokasi tanah tersebut juga telah dibangun **2 Unit rumah permanen** beserta pagar halaman guna diusahakan tanah beserta pagar halaman guna diusahakan tanah tersebut sampai dengan sekarang ;

3. Bahwa sekira bulan januari 2016 telah ada Pembeli yang mau Membeli Tanah seluas 45.595 m2milik Penggugat Rekonpensi , telah dilihat dan sepakat harga sebesar Rp. 12.000.000.000,- (*dua belas miliar rupiah*), kemudian Pembeli mengecek ke Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI) dan Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Ogan Ilir (OI) dan melihat ada sanggah/keberatan dari Tergugat Rekonpensi terkait objek sengketa yang dikuasai oleh Penggugat dalam Rekonpensi, sehingga

Hal. 19 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/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

transaksi jual belinya batal, sehingga Penggugat Rekonpensi mengalami kerugian secara Materil maupun secara Immateril;

4. Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonpensi yang telah menyanggah/keberatan pada Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI) dan Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Ogan Ilir (OI) yang akhirnya tidak terjadi jual beli tanah milik Penggugat dalam Rekonpensi, maka sudah sepantasnya Tergugat Rekonpensi dinyatakan Melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Bahwa atas Perbuatan secara melawan hukum Tergugat Rekonpensi tersebut, telah menimbulkan kerugian Penggugat dalam Rekonpensi secara Materil sebesar Rp. 200.000.000,- (*dua ratus juta rupiah*), dengan rincian Rp. 100.000.000 (*seratus juta rupiah*) biaya-biaya penebasan ilalang, rumput dan pembuatan parit diareal tanah serta renovasi 2 (dua) rumah permanen guna persiapan jual beli dan Rp. 100.000.000 (*seratus juta rupiah*) untuk biaya pengobatan Penggugat dalam Rekonpensi dengan pengobatan secara rutin kerumah sakit dan Konsultasi ahli penyakit dalam ;
6. Bahwa atas kejadian ini Penggugat dalam Rekonpensi mengalami kerugian secara Immateril baik perasaan dan psikologis atas persoalan sengketa a quo sebesar Rp. 500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*) ;
7. Bahwa karena Penggugat dalam Rekonpensi yakin Gugatan Rekonpensi yang diajukan benar dan sempurna maka Penggugat dalam Rekonpensi mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;
8. Bahwa sebagai orang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum maka sudah sepatutnya Tergugat dalam Rekonpensi untuk dibebani membayar biaya perkara dalam perkara ini ;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas **Penggugat dalam Rekonpensi** mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk dapat menjatuhkan Putusan dengan Amarnya sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI**

1. Menerima EKSEPSI dari Tergugat I dan Tergugat II Secara Keseluruhan;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;

## **DALAM POKOK PERKARA**

## **DALAM KONPENSI**

*Hal. 20 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Gugatan Penggugat secara keseluruhan ;
2. Menerima Jawaban Tergugat I dan Tergugat II Secara keseluruhan ;

## **DALAM REKONPENS**

1. Menerima Gugatan Penggugat dalam Rekonsensi secara keseluruhan ;
2. Menyatakan Sah dan Berkekuatan Hukum Hak Atas Tanah **2 (dua) Sertifikat** yang telah dikeluarkan oleh **Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ogan Komering (OKI) SHM No. 79** diterbitkan tanggal 28 Februari 2001 dengan Surat Ukur No.01/Sei Rasau/2001 dengan **Luas 11.410** atas nama Pemilik **Hj. NUR'AINI, SHM No. 80** diterbitkan tanggal 28 Februari 2001 dengan Surat Ukur No.02/Sei Rasau/2001 dengan **Luas 19.110** atas nama Pemilik **H. MUHAMMAD HUSNI ZEN** dan dikeluarkan oleh **1 (satu) Sertifikat** yang dikeluarkan oleh **Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ogan Ilir (OI) SHM No. 296** diterbitkan tanggal 10 April 2014 dengan Surat Ukur No.280/Babatan Saudagar/2014 dengan **Luas 15.075** atas nama Pemilik **H. MUHAMMAD HUSNI ZEN**, dengan **jumlah luas 45.595 m2** ;
3. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonsensi telah melakukan perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat dalam Rekonsensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara Materil sebesar Rp. 200.000.000,- (*dua ratus juta rupiah*);
5. Menghukum Tergugat dalam Rekonsensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara Immateril sebesar 500.000.000 (*lima ratus juta rupiah*);
6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi maupun upaya hukum Lainnya;

## **DALAM KONPENS**

Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonsensi ;

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

Menimbang, bahwa atas gugatan penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat III juga telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban terhadap penggugat secara tertulis, tertanggal 19 September 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI**

*Hal. 21 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa tergugat III membantah dalil-dalil yang di ajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat III;
2. Bahwa gugatan penggugat seharusnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, karena yang berwenang untuk memeriksa, mengadili dan membatalkan perkara mengenai sah atau tidaknya sertifikat (yang merupakan suatu keputusan Tata Usaha Negara) adalah kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara;
3. Bahwa gugatan Penggugat telah daluwarsa, karena karena gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Kayuagung dengan Nomor Register : 20/Pdt.G/2016/PN.Kag tanggal 27 Juni 2016 dengan objek gugatan adalah tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 79/Sungai Rasau tanggal 28 Februari 2001 atas nama Hj.Nur'aini dan Sertifikat Hak Milik Nomor 80/Sungai Rasau tanggal 28 Februari ;
  - SHM.No.296/Babatan Saudagar tanggal 10 April 2014, SU No.280/Babatan Saudagar/2014 tanggal 12 Februari 2014 atas nama H.Muhammad Husni Zen, seluas 15.075 m<sup>2</sup> dengan dasar sebagai berikut:
    - a. Surat Penyerahan Sebidang Tanah Usaha tanggal 11 - 9 - 1978;
    - b. Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas tanggal 13 Mei 1996;
    - c. Surat Pernyataan tanggal 3 Mei 2001;
    - d. Surat Pengoperan Tanah Usaha No.593/86/P/VII/2001 tanggal 19 Juli 2001 yang didaftarkan di Kantor Kepala Desa Sungai Rasau tanggal Mei 1996 Nomor 593/ /V/I 996 dan didaftarkan di Kantor Camat Pemulutan tanggal 15 Mei 1996 Nomor 593/38/V/PI/1996;
4. Bahwa tidak benar apa yang didalilkan Penggugat mengenai sanggahan / pemblokiran pada dalil gugatan angka 5,6, 7, dan 8, serta tidak ada kesalahan Tergugat III dalam menerbitkan sertifikat dimaksud, dan tidak benar Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam menerbitkan :
  - SHM.No.79/Sungai Rasau tanggal 28 Februari 2001, SU No.01 tanggal 22 Februari 2001, seluas 11.410 m<sup>2</sup> atas nama Hj. Nur'aini;
  - SHM.No.80/Sungai Rasau tanggal 28 Februari 2001, SU No.02 tanggal 22 Februari 2001, seluas 19.110 m<sup>2</sup>, atas nama H.Muhammad Husni Zen dan,
  - SHM.No.296/Babatan Saudagar tanggal 10 April 2014, SU No.280/Babatan Saudagar/2014 tanggal 12 Februari 2014, seluas 15.075 m<sup>2</sup> atas nama H.Muhammad Husni Zen;

Seperti yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada angka 9, karena ketiga sertifikat tersebut telah diterbitkan sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Mengenai sanggahan yang

*Hal. 22 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat maksud serta laporan kepolisian tersebut merupakan sanggahan terhadap terbitnya SHM Nomor 79/Sungai Rasau dan SHM No.80/Sungai Rasau, dimana sanggahan tersebut telah ditindaklanjuti oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir (dahulu Ogan Komering Ilir), karena sebelum diterbitkan, SHM tersebut telah diumumkan data fisik dan data yuridisnya di Kantor Desa Sungai Rasau tanggal 26 Juni 2000 Nomor 600/04/BPN- OKI/2000;

Sedangkan terhadap terbitnya SHM No.296/Babatan Saudagar, tidak ada sanggahan dalam masa penerbitan hak tersebut di tahun 2014, dan setelah terbit SHM 296 tersebut yaitu tanggal 29 Januari 2015 baru disanggah oleh Penggugat, untuk sanggahan terhadap sertifikat, akan hapus dengan sendirinya setelah 30 hari apabila tidak dilanjutkan ke Pengadilan, sesuai dengan pasal 126 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Oleh karena itu dalil gugatan Penggugat tersebut harus ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima. Demikian juga dengan dalil Penggugat angka 10 haruslah ditolak karena kewenangan membatalkan sertifikat ada pada Pengadilan Tata Usaha Negara seperti yang telah Tergugat III sebutkan dalam eksepsi diatas.2001 atas nama H.Muhammad Husni Zen. Dimana sertifikat-sertifikat tersebut telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ilir lebih kurang 15 (lima belas) tahun yang lalu terhitung sejak diterbitkan;

Berdasarkan ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi, “ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”, dengan demikian maka jelas sekali bahwa gugatan Penggugat telah daluwarsa;

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat III tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat III;

*Hal. 23 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat III mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi juga masuk dalam bagian pokok perkara ini;

3. Bahwa Tergugat III menerbitkan sertifikat yang menjadi objek sengketa tentunya dengan dasar kepemilikan yang diajukan oleh pemohon hak atas tanah yaitu :

- SHM.No.79/Sungai Rasau tanggal 28 Februari 2001, SU No.01 tanggal 22 Februari 2001 atas nama Hj.Nur'aini, seluas 11.410 m<sup>2</sup> dengan dasar sebagai berikut:

- a. Surat Keterangan Usaha No. 12/1962 tanggal 02 Maret 1962;
- b. Surat Pengoperan Tanah Usaha No.593/14/P/II/1998 tanggal 03Maret 1998;
- c. Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah Usaha tanggal 24 Agustus 1996 No.Register Desa : 593/268/SR/XII/1996 tanggal 30 Desember 1996;
- d. Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah Usaha Nomor 593/268/SR/XII/1996 tanggal 30 Desember 1996;

SHM.No.80/Sungai Rasau tanggal 28 Februari 2001, SU No.02 tanggal 22 Februari 2001 atas nama H.Muhammad Husni Zen, seluas 19.110 m<sup>2</sup> dengan dasar sebagai berikut:

- a. Fotocopy Surat Keterangan Usaha No.12/1962 tanggal 02 Maret 1962;
- b. Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah Usaha tanggal 24 Juli 1996;
- c. Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah Usaha Nomor 593/231/SR/XII/1996 tanggal 30 Desember 1996;
- d. Surat Pengoperan Tanah Usaha No.593/13/P/II/1998 tanggal 02 Februari 1998;
- e. Fotocopy Surat Keterangan No.140/65/SR/X/1998 tanggal 12 Oktober 1998;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, mohon Majelis Hakim yang kami muliakan agar kiranya berkenan memutuskan dalam amarnya sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI:**

Mengabulkan Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;

## **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah hak kepemilikan hak atas tanah dengan dasar :

*Hal. 24 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertifikat Hak Milik No.79/Desa Sungai Rasau tanggal 28 Februari 2001, dengan Surat Ukur Nomor : 01/Sungai Rasau/2001 tanggal 22 Februari 2001 seluas 11.410 m<sup>2</sup> atas nama Hj.Nur'aini;
- b. Sertifikat Hak Milik No. 80/Desa Sungai Rasau tanggal 28 Februari 2001, dengan Surat Ukur Nomor : 02/Sungai Rasau/2001 tanggal 22 Februari 2001 seluas 19.110 m<sup>2</sup> atas nama H. Muhammad Husni Zen;
- c. Sertifikat Hak Milik No.296/Babatan Saudagar tanggal 10 April 2014, dengan Surat Ukur Nomor.280/Babatan Saudagar/2014 tanggal 12 Februari 2014 seluas 15.075 m<sup>2</sup> atas nama H.Muhammad Husni Zen;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap perkara tersebut, Pengadilan Negeri Kayuagung telah menjatuhkan putusan akhir sebagaimana termuat dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kayuagung Nomor 20/Pdt.G/2016/PN.Plg, tanggal 21 Februari 2017 yang amar putusannya sebagai berikut:

## **MENGADILI :**

### **DALAM KONVENSI :**

### **DALAM EKSEPSI :**

Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat I, II dan III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menyatakan 4 bidang tanah dalam satu hamparan yang terletak di di Desa Babatan Saudagar (Dahulu Desa Pemulutan Ilir) Kecamatan Pemulutan Kabupaten Ogan Ilir (Dahulu Ogan Komering Ilir) seluas 58. 440 M2 sebagaimana diterangkan dalam :
  - 1.1 Akta Pengelepasan Hak No. 24 tanggal 01 Februari 1990 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Darbi, SH dari Tuan Usman Bin Somad seluas 13.200 M2 dengan batas-batas :
    - Sebelah Ulu / Selatan berbatasan dengan tanah Icin ;
    - Sebelah Ilir / Utara berbatasan dengan tanah Ani ;
    - Sebelah Darat / Timur berbatasan dengan tanah Dideng Imang;
    - Sebelah Laut / Barat berbatasan dengan tanah Basor ;

*Hal. 25 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.2 Akta Pengelepasan Hak No. 31 tanggal 01 Februari 1990 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Darbi, SH dari Tuan Dideng Bin Imang seluas 17.650 M2 dengan batas-batas :

- Sebelah Ulu / Selatan berbatasan dengan tanah Raudin / Tete;
- Sebelah Ilir / Utara berbatasan dengan tanah Asan Basri ;
- Sebelah Laut / Barat berbatasan dengan tanah Raudin ;
- Sebelah Darat / Timur berbatasan dengan tanah Perbatasan Muba ;

1.3 Akta Pengelepasan Hak No. 163 tanggal 19 Maret 1990 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Darbi, SH dari Imah Binti Muhammad, seluas 10.800 M2 sebagaimana diterangkan dalam GS No. 240/1991 tanggal 04 Maret 1991 dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Dideng/Asan ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Setapak ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Raudin ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Tete ;

1.4 Berdasarkan Akta Kuasa Menjual No. 64 tanggal 15 Mei 1991 dari Raudin Bin Zainuddin kepada Siti Rohana dan Akta Pemindahan Kuasa dari Siti Rohana kepada Penggugat tanggal 20 Juli 1991 di hadapan Notaris Hasan Ali Amin, SH dan Akta Pengelepasan Hak No. 22 Tanggal 23 Februari 2005 yang dibuat dihadapan Notaris Romeo, SH., seluas ± 16.790 M2 sebagaimana diterangkan dalam GS No. 241/1991 tanggal 04 Maret 1991 dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Dideng/Asan ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Setapak ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Tete ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Jahdin ;

Adalah sah milik Penggugat ;

4. Menyatakan SHM No. 79, Desa/Kel. Sungai Rasau tanggal 28 Februari 2001, Surat Ukur No. 03/S.Rasau tanggal 22 Februari 2001 seluas 11.410 M2 atas nama Tergugat II, dan SHM No. 80, Desa/Kel. Sungai Rasau tanggal 28 Februari 2001, Surat Ukur No. 02/Sungai Rasau tanggal 22 Februari 2001 seluas 19.110 M2 atas nama Tergugat I serta SHM No. 00296, Desa/Kel. Babatan Saudagar tanggal 10 April 2014, Surat Ukur No. 280/Babatan Saudagar/2014 seluas 15.075 M2 atas nama Tergugat I ;

*Hal. 26 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/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)



Adalah tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap objek sengketa ;

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II ataupun orang lain yang mendapat hak dari padanya agar menyerahkan tanah terperkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong serta tanpa syarat;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;
7. Menghukum Tergugat III untuk mamatuhi isi putusan ini;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.3.241.000,-(tiga juta dua ratus empat puluh satu ribu rupiah);

**DALAM REKONVENSİ :**

Menyatakan Gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi ditolak untuk seluruhnya ;

**DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ :**

Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.3.241.000,-(tiga juta dua ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Membaca,Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kayuagung, tanggal 3 Maret 2017, Nomor 20/Pdt.G/2016/PN.Kag, yang menyatakan bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II telah menyatakan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kayuagung Nomor 20/Pdt.G/2016/PN.Kag, tanggal 21 Februari 2017 dan permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I dan II tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat tanggal 6 April 2017 ;

Membaca, memori banding dari kuasa hukum Pembanding / semula Tergugat I, II tanggal 21 Maret 2017 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kayuagung tanggal 21 Maret 2017 dan salinan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Hukum Terbanding I pada tanggal 11 April 2017;

Membaca, kontra memori banding dari kuasa hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 25 April 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kayuagung tanggal 25 April 2017 dan salinan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Hukum Pembanding I,II semula Tergugat I,II pada tanggal 12 Mei 2017, yang

*Hal. 27 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*



disampaikan melalui Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kayuagung pada tanggal 12 Mei 2017 ;

Membaca, Relaas pemberitahuan membaca berkas perkara kepada masing-masing pihak sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Palembang, yaitu kepada Kuasa Hukum Pembanding sesuai dengan Relaas pemberitahuan membaca berkas perkara pada tanggal 25 April 2017 dan kepada Kuasa Hukum Terbanding sesuai dengan Relaas pemberitahuan membaca berkas perkara pada tanggal 5 Juni 2017 Nomor 20/Pdt.G/2016/PN.Kag.

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I dan II tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan undang-undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I dan II memuat keberatan-keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Kayuagung Nomor 20/Pdt.G/2016/PN.Kag. tanggal 21 Februari 2017 sebagai berikut :

#### **I. TENTANG PERMOHONAN BANDING**

Bahwa Akta Pernyataan Permohonan Banding telah Pembanding I dan Pembanding II tanda tangani pada hari **Jumat tanggal 3 Maret 2017** sebagaimana tertuang dalam akta permohonan banding terhadap putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung dalam perkara perdata No / 20 / Pdt.G / 2016 / PN Kag yang diucapkan dimuka persidangan pada hari **Selasa tanggal 21 Februari 2017** sehingga telah memenuhi ketentuan peraturan per undang-undangan

#### **II. TENTANG ALASAN KEBERATAN TERHADAP PUTUSAN PENGADILAN NEGERI PALEMBANG NO.80/PDT.G/ 2013/PN.PLG :**

##### **A.DALAM EKSEPSI :**

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung dalam perkara perdata No / 20 / Pdt.G / 2016 / PN Kag, **pada halaman 80-81** telah **salah menerapkan hukum acara perdata tentang para pihak yang harus di gugat** yang mana dalam pertimbangannya yang dikutip sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai siapa saja yang akan ditarik sebagai tergugat maupun turut tergugat adalah **prinsip kebebasan atau hak sepenuhnya dari pada Terquqat** untuk menarik atau tidak phak-pihak

*Hal. 28 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*





yang mempunyai hubungan hukum sebagai dasar dari Penggugat untuk mengajukan gugatannya.

Menimbang, bahwa berdasarkan **Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung** Republik Indonesia No. 305 K/Sip/1971 telah menggariskan kaedah hukum bahwa siapa saja orang-orangnya yang akan ditarik sebagai Tergugat dalam Surat Gugatannya adalah hak sepenuhnya dari Penggugat.

Majelis Hakim menolak eksepsi kurang pihak dari Tergugat I dan Tergugat II hanya dengan pertimbangan adanya “**prinsip kebebasan atau hak sepenuhnya dari pada Terquqat**” tanpa mempertimbangkan akibat hukum terhadap dapat atau tidaknya putusan tersebut dikesekusi sebagaimana pendapat Harifin Tumpa dalam “Pengkajian Beberapa Topik Hukum Acara Perdata” dalam Buku Kumpulan Makalah Hukum, Mahkamah Agung tahun 2003 halan 77, **Prinsip** siapa Tergugat adalah orang yang dipandang telah merugikan kepentingan penggugat. Oleh karena itu prinsip siapa yang digugat ditentukan oleh penggugat. Akan tetapi Hakim harus mempertimbangkan (karena ada eksepsi) apakah putusann yg tersebut dapat dilaksanakan (eksekusi) bilamana hanya Tergugat yang ditentukan penggugat tersebut yang digugat. Misalnya obyek sengketa tidak hanya dikuasai oleh orang selain dan orang yang digugat. ...”

- a. Bahwa tidak diterimanya eksepsi kurang pihak dari Tergugat I dan II akan berakibat hukum putusan dalam perkara ini tidak dapat dilaksanakan (**non-executable**) karena dalam gugatan Penggugat total luas tanah yang didalilkan Penggugat sebagai kepunyaannya adalah **58.440 m2** sedangkan total luas tanah yang didalilkan Tergugat I dan Tergugat II sebagai miliknya adalah seluas (11.410 + 19.110 + 15.075 = **45.595 m2**) sehingga ada sebagian tanah Tergugat yang tidak overlap dengan tanah Para Tergugat I dan II yaitu  $58.440 \text{ m2} - 45.595 \text{ m2} = \mathbf{12.845 \text{ m2}}$  dengan demikian ada 12.845 m2 yang tidak dikuasasi oleh Tergugat I dan Tergugat II, apabila tidak ada pihak ketiga yang menguasai sisa tanah tersbut maka tentu tidaklah menjadi persoalan hukum, namun dalam perkara ini dalam tahap pembuktian yaitu pada saat pemeriksaan keterangan saksi H.RUSTAM Bin SAMSUL BAHRI saksi tersebut menjelaskan bahwa ia membeli tanah seluas **8.588 m2** dari Ali Syamsudin alias Ali bib Syamsudin merupakan pemilik tanah

*Hal. 29 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tempat Tergugat I dan Tergugat II memperoleh tanah dimaksud dan pada saat pemeriksaan setempat tanggal 2 November 2016 dapat diketahui bahwa lokasi tanah saksi berada bersebelahan dengan tanah perkara yang sekarang telah terpisah oleh Jalan yang masuk dalam tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya seluas **58.440 m2 tersebut**, dengan demikian karena terdapat fakta hukum bahwa diatas tanah yang didalilkan Penggugat terdapat tanah milik orang lain seluas **8.588 m2** maka seharusnya Pihak saksi H.RUSTAM Bin SAMSUL BAHRI harus dijadikan Tergugat dalam perkara ini dengan tidak dijadikannya saksi H.RUSTAM Bin SAMSUL BAHRI menjadi Tergugat dalam perkara ini maka amar ke-3 putusan Pengadilan Negeri Kayu Agung dalam perkara perdata No / 20 / Pdt.G / 2016 / PN Kag yang berbunyi :

“ Menyatakan 4 Bidang tanah dalam satu Hampanan yang terletak di desa Babaran Saudagar ( Dahulu Desa Oemulutan Hilir) Kecamatan Oemulutan Kabupaten Ogan Ilir (Dahulu Ogan Komering Ilir) **seluas 58.440 m2** sebagaimana diterangkan dalam : Akta..dst...**adalah sah milik Penggugat.** “

Adalah amar yang bertentangan dengan hukum acara perdata karena telah secara nyata Majelis Hakim mengetahui bahwa diatas tanah **seluas 58.440 m2 terdapat pemilik tanah seluas 8.588 m2 bernama H.RUSTAM Bin SAMSUL BAHRI** yang tidak diberihak untuk membela diri dimuka hukum namun tanahnya seluas **8.588 m2 telah dirampas majelis hakim utuk diberikan kepada Penggugat**, berdasarkan alasan tersebut maka sepatutnya Pembanding I dan II, mohon pada Pengadilan Tinggi Palembang untuk Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kayu Agung dalam perkara perdata No / 20 / Pdt.G / 2016 / PN Kag, karena telah melanggar hukum acara dan mengadili sendiri perkara ini

- b. Bahwa tidak diterimanya eksepsi kurang pihak dari Tergugat I dan II akan berakibat hukum gugatan penggugat tidak dapat diterima karena **obscur libel** karena dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat III (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan

*Hal. 30 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*



Ilir) telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik (selanjutnya disebut sebagai "SHM") yaitu SHM No.79 Desa Sungai Rasau tanggal 28 Februari 2001 dan SHM No.80 tanggal 28 Februari 2001, jals-jelas tidak terbukti, karena Tergugat III baru dibentuk sejak berdirinya Kabupaten Ogan Ilir dengan UU No.37 tahun 2003 tanggal 18 Desember 2003, sedangkan 2 (dua) dari 3 (sertifikat)) yang menjadi objek gugatan Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik (selanjutnya disebut sebagai "SHM") SHM No.79 Desa Sungai Rasau tanggal 28 Februari 2001 dan SHM No.80 tanggal 28 Februari 2001 diterbitkan oleh **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI)** sebelum Tergugat III dibentuk, namun SHM yang ketiga yaitu SHM No.00296 Desa Babatan Saudagar tanggal 10 April 2014 barulah diterbitkan Tergugat III / **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir (OI)** yang menerbitkan, berdasarkan alasan tersebut bagaimana mungkin Tergugat III dapat dinyatakan dalam amar putusan ... telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menerbitkan SHM No.79 Desa Sungai Rasau tanggal 28 Februari 2001 dan SHM No.80 tanggal 28 Februari 2001 yang tidak pernah dia terbitkan karena tahun 2001 Tergugat belum terbentuk, berdasarkan alasan tersebut maka sepatutnya Pembanding I dan II, mohon pada Pengadilan Tinggi Palembang untuk Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kayu Agung dalam perkara perdata No / 20 / Pdt.G / 2016 / PN Kag, karena telah melanggar hukum acara dan mengadili sendiri perkara ini

**B. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung dalam perkara perdata No / 20 / Pdt.G / 2016 / PN Kag, **pada halaman 134** telah **salah menerapkan hukum perdata tentang Pasal 1330 KUH Perdata yang sudah tidak berlaku lagi** yang mana dalam pertimbangannya yang dikutip sebagai berikut :

"Menimbang, bahwa dengan adanya perbuatan para Tergugat yang mengklaim tanah perkara adalah tanah miliknya sebagaimana dalam jawabannya bahwa tanah tersebut didapat dari perjanjian jual beli antara Tergugat II yaitu Hj. NURAINI dengan ALI Bin SYAMSUDIN

*Hal. 31 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana senyatanya kalau Tergugat II adalah isteri dari Tergugat I yaitu H. MUHAMMAD HUSNI ZEN seharusnya Hj NURAINI tidak dapat melakukan perbuatan hukum dalam hal ini adalah perjanjian jual beli terhadap ALI Bin SYAMSUDIN karena berdasarkan ketentuan Pasal 1330 KUHPerdara tidak cakap membuat persetujuan adalah 1. Orang-orang yang belum dewasa, 2. Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan (curatele) dan ke 3. Orang-orang perempuan dalam hal yang di tetapkan oleh Undang-undang dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat persetujuan tertentu dalam hal ini Wanita yang sedang mempunyai suami hilang kecakapannya, karena dia harus mendampingi suami dalam hal ini Tergugat II melakukan perjanjian tanpa seizin dari yang mengawasinya walaupun Tergugat I ada memberikan izin setidaknya harus di buat Surat Kuasa dari Tergugat I kepada Tergugat II untuk melakukan perjanjian jual beli apabila tidak ada izin maka di katakan perjanjian itu cacat oleh karena itu Perjanjian yang dilakukan Tergugat II (Hj. Nur'aini) telah membeli tanah yang terletak di Jalan Lingkar Selatan Desa Sungai Rasau Kecamatan Pemulutan Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI) dengan Pengoperan Tanah Usaha Nomor : 593/14/P/II/1999 dari ALI BIN SYAMSUDIN tanggal 3 Maret 1998 diketahui oleh Camat Pemulutan Drs. S. Bagus Mataram dimana perjanjian itu dapat di batalkan oleh Hakim baik secara langsung ataupun melalui orang yang mengawasinya."

Pertimbangan tersebut tentu sangat bertentangan hak asasi seorang wanita saat ini dan norma Pasal tersebut telah dinyatakan tidak berlaku oleh SEMA No.3 tahun 1963 yang telah menyatakan KUH Perdata sebagai Rechtsboek bukan sebagai Wwetboek dan sebagai konsekwensinya maka Mahkamah Agung menganggap tidak berlaku lagi antara lain Pasal-pasal tentang wewenang seorang istri untuk melakukan perbuatan hukum dan untuk menghadap di muka Pengadilan tanpa izin atau bantuan dari suami. Dengan demikian

*Hal. 32 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/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

tentang hal ini tidak ada lagi perbedaan diantara semua warga negara Indonesia, , berdasarkan alasan tersebut maka sepatutnya Pembanding I dan II, mohon pada Pengadilan Tinggi Palembang untuk Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kayu Agung dalam perkara perdata No / 20 / Pdt.G / 2016 / PN Kag, karena telah melanggar hukum acara dan mengadili sendiri perkara ini

2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung dalam perkara perdata No / 20 / Pdt.G / 2016 / PN Kag, **pada halaman 137-139** telah **salah menerapkan hukum acara perdata tentang asas "ULTA PETITA PARTIEM"** yang mana dalam pertimbangannya yang dikutip sebagai berikut :

"Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.140 K/TUN/2000, tanggal 11 Februari 2002 dapat diambil suatu kaedah hukum bahwa Sertifikat Tanah yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara declaratoir. Pejabat Negara, Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional selaku Pejabat Tata Usaha Negara memiliki wewenang untuk menerbitkan keputusan Tata Usaha Negara yang berisi pembatalan Sertifikat Tanah apabila mengandung cacat hukum.

Menimbang, bahwa dapat diambil dari kaedah dari Yurisprudensi tersebut yang mana kewenangan Pengadilan Negeri tidak dapat mengabulkan mengenai tidak sahnya Sertifikat Tanah serta serta selanjutnya melakukan pembatalan Sertifikat Tanah karena itu merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, hal ini sesuai dengan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang 51 Tahun 2009 tentang perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sedangkan kewenangan dari Peradilan Umum hanya dapat mengabulkan bahwa Sertifikat Tanah ataupun surat-surat yang menjadi alas hak atas tanah tersebut dengan menyatakan mempunyai kekuatan hukum atau tidak

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim berpendapat yang berhubungan dengan tanah terperkara

*Hal. 33 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/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)





baik itu Sertifikat Tanah ataupun surat-surat lainnya sepanjang bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang dan bertentangan dengan hak kepemilikan Penggugat, **seharusnya Penggugat dalam petitum gugatan perkara a quo redaksinya bukan menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum atau batal demi hukum, melainkan seharusnya menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap objek sengketa**, untuk itu petitum Gugatan Penggugat pada point ke 5 dinyatakan tidak dapat diterima, akan tetapi oleh karena objek sengketa merupakan kepemilikan dari Penggugat dan Para Tergugat senyainya telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka Majelis Hakim hanya dapat mengabulkan sesuai dengan kewenangan Pengadilan Negeri terhadap surat-surat Sertifikat Tanah sehubungan dengan perkara ini yaitu terhadap SHM No.79, SHM.No.80 serta SHM No.00296 ataupun surat-surat lainnya sepanjang bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang dan bertentangan dengan hak kepemilikan Penggugat tersebut adalah tidak membupyai kekuatan hukum terhadap objek sengketa, ....dst."

dari pertimbangan hukum tersebut telah terlihat bahwa Majelis Hakim telah melanggar asas Ultra Petita Partiem, karena telah memutuskan sesuatu yang tidak diminta dalam Petitum Gugatan, dan hal ini merupakan pelanggaran hukum yang menciderai kekuasaan kehakiman, sebagaimana dijelaskan karena Hukum Acara bagi seorang Hakim dapat dikatakan sebagai suatu kompas untuk menuju suatu sasaran yaitu menyelesaikan suatu perkara yang diajukan kepadanya. Dengan demikian seorang hakim harus menguasai dengan sungguh-sungguh bidang ilmu ini. Azas-azas yang terkandung di dalam Hukum Acara harus dengan tegas dipegang dan ditegakkan. Apabila kemudian ada hakim yang keluar dari azas berarti ia keluar dari sistem yang berlaku dan akibatnya adalah akan terjadi kekacauan yang penuh ketidakpastian. Alexander Hamilton salah seorang penandatangan Undang-Undang Dasar Amerika Serikat 200an tahun yang lalu pernah menyatakan bahwa "**diantara tiga kekuasaan**

*Hal. 34 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*



dalam Negara, Eksekutif, Legislatif dan Yudikatif maka kekuasaan Yudikatif adalah merupakan kekuasaan yang terlemah, karena ia tidak punya kekuatan seperti yang dipunyai Eksekutif dan ia tidak punya kekuatan finansial seperti yang dipunyai oleh Legislatif yang mempunyai hak budget". Kalau demikian apa perlunya ada lembaga peradilan, kalau dia tidak mempunyai kekuatan apapun buat apa ada lembaga Yudikatif, Oleh karenanya walaupun kekuasaan Yudikatif tidak mempunyai kekuatan sendiri maupun finansial, akan tetapi ia akan menjadi kekuatan yang disegani bilamana para Hakim di dalam menjalankan tugasnya ip berada dalam ruang lingkup sistem yang berlaku dengan tegas, cermat dan tidak dapat dipengaruhi oleh apapun juga sebagai kekuatan moral yang tinggi. Hal tersebut juga ditegaskan dalam Pasal 67 huruf ( c ) UU No 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang mengatur :

Permohonan peninjauan kembali putusan perkara perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan hanya berdasarkan alasan sebagai berikut :

**c. apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih dari pada yang dituntut;**

berdasarkan alasan tersebut maka demi menjaga martabat kekuasaan Yudikatif maka sepatutnya Pembanding I dan II, mohon pada Pengadilan Tinggi Palembang untuk Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kayu Agung dalam perkara perdata No / 20 / Pdt.G / 2016 / PN Kag, karena telah melanggar hukum acara dan mengadili sendiri perkara ini

3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung dalam perkara perdata No / 20 / Pdt.G / 2016 / PN Kag, telah salah menerapkan hukum tentang lembaga **Onrechtsmatigdaaddan Onrechmatigoverheidsdaaddan** telah mencampukadukan kedua lembaga tersebut dengan pertimbangan yang tidak lengkap dalam suatu putusan (*Onvoeldoende Gemotiverd*) sebagaimana dapat dilihat dalam putusannya pada halaman 136-137 sebagaimana dikutip :

"Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas bahwa Sertifikat Hak Milik No. SHM No. 79 diterbitkan tanggal 28 Februari 2001 dengan Surat Ukur No.03/Sei Rasau/2001 dengan Luas 11.410 atas nama Pemilik Hj. NUR'AINI (Tergugat II), SHM No.80 diterbitkan tanggal 28

*Hal. 35 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*



Februari 2001 dengan Surat Ukur No.02/Sei Rasau/2001 dengan Luas 19.110 atas nama Pemilik H. MUHAMMAD HUSNI ZEN (Tergugat I) dan SHM No.00296 diterbitkan tanggal 10 April 2014 dengan Surat Ukur No.280/Babatan Saudagar/2014 dengan Luas 15.075 atas nama Pemilik H MUHAMMAD HUSNI ZEN (Tergugat I), dengan jumlah luas 45.595 m<sup>2</sup> tidak sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sehingga SHM No.79 diterbitkan tanggal 28 Februari 2001 dengan luas 11.410 m<sup>2</sup> atas nama pemilik Hj.Nuaraini (tergugat II, SHM No.80 diterbitkan tanggal 28 Februari 2001 dengan Surat Ukur No.02/Sei Rasau/2001 dengan luas 19.110 atas nama Pemilik H. MUHAMMAD HUSNI ZEN (Tergugat I) dan SHM No.00296 diterbitkan tanggal 10 April 2014 dengan Surat Ukur No.280/Babatan Saudagar/2014 dengan Luas 15.075 atas nama Pemilik H MUHAMMAD HUSNI ZEN (Tergugat I), dengan total keseluruhan seluas 45.595 m<sup>2</sup>, tidak sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh negara kepadanya berdasarkan Undang-undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960. Dalam pasal 20 ayat (1) undang-undang tersebut, maka dapat diambil suatu kesimpulan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum karena bertentangan dengan hak subyektif orang lain dan bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati hatian dari sikap hidup yang berkembang didalam masyarakat, sehingga dengan demikian perbuatan Para Tergugat dinyatakan dan dikwalifisir **sebagai PERBUATAN MELAWAN HUKUM (onrecht matigedaad) ...dst."**

Sehingga dari pertimbangan tersebut tidak jelas mana kualifikasi perbuatan **onrechtmatigdaad** yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II dan mana perbuatan **Onrechmatigoverheidsdaad** yang dilakukan oleh Tergugat II selaku penguasa sehubungan dengan perbuatan Tergugat III

*Hal. 36 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam hukum perdata, Oleh karena itu menurut **Surat Edaran Mahkamah Agung No. 03 tahun 1974 tanggal 25 November 1974, dalam poin 3** yang mengatur : "Dengan tidak/kurang memberikan pertimbangan /alasan, bahkan bila alasan kurang jelas atau bertentangan satu sama lain maka hal semacam ini dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam beracara (*Vormverzuim*) dan Putusan yang *Vormverzuim* akan berakibat batalnya putusan karena tidak memberikan alasan yang tepat (*MOTIVERINGPLICHT*), dan berdasarkan hal tersebut maka sepatutnya Pembanding I dan II mohon pada Pengadilan Tinggi Palembang agar membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kayu Agung dalam perkara perdata No / 20 / Pdt.G / 2013 / PN Kag, dan mengadili sendiri perkara ini

4. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung dalam putusan perkara perdata No/ 20 / Pdt.G / 2016 / PN Kag, telah salah menerapkan hukum pembuktian dimana telah mempertimbangkan bukti fotocopy Penggugat seolah bukti tersebut asli sebagaimana dapat dilihat sebagai berikut :

Bahwa pada halaman 36 Putusannya Majelis Halim telah menyatakan bahwa " 29. **fotocopy dari copy** Peta Situasi (Peta Bidang) lembar 336 Desa Pemulutan Ilir Kecamatan Pemulutan atas tanah dalam hamparan milik Penggugat seluas lebih kurang 40 Ha yang telah diterbitkan Gambar Situasi (GS) termasuk tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini, selanjutnya disebut **Bukti P.9,**

Namun dalam kenyataannya pada halaman 128 majelis hakim mempertimbangkan **bukti fotocopy** Penggugat tersebut sebagaimana dikutip:

"Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat dapat dilihat secara jelas bahwa **bukti surat Penggugat P -9** dipersidangan yaitu Peta Situasi Lembar 336 Desa Pemulutan Kecamatan Pemulutan perb 1 : 2000 REG. KAB : 394/PPT/1990 REG. KEC : 241 1990 Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Perlanahan **Kab. Ogan Komering Olir** dimana dapat di lihat GS 240/1991, GS 241/1991, GS 242/1991, GS 243/1991

*Hal. 37 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/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

REG. NO.581a/INV.O1/200 dimana dalam Peta Situasi tersebut terdapat coretan dan berdasarkan pengetahuan Hakim yang di hubungkan dengan keterangan saksi-saksi Ahli bahwa apabila surat sudah di dikeluarkan oleh Pejabat yang berhak dalam hal ini adalah BPN atau seseorang begitu juga badan hukum tidak berhak mencoret, dalam kasus ini yang mengeluarkan adalah BPN, maka seharusnya terlebih dahulu dikonsultasikan atau di beritahu kepada orang yang menyatakan mempunyai hak atas tanah tersebut hal mana tidak di benarkan jika suatu peta bidang ada coretan tanpa sepengetahuan pihak BPN karena apabila ada coretan harus di cek ulang fisik dan di registrasi dan juga harus sepengetahuan pemilik peta bidang, dalam hal ini yang membuat tulisan di peta bidang adalah petugas ukur;

Bahwa pertimbangan tersebut didasari oleh bukti P.9 yang disangkal oleh Tergugat III yaitu **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir (OI)**, oleh karena bukti tersebut disangkal maka berdasarkan hukum pembuktian Penggugat seharusnya mengajukan bukti tambahan dari instansi yang berswenang yaitu **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI)**, bukan mengajukan bukti tambahan dari Ahli Hukum Agraria dari Fakultas Hukum Unsri dan Ahli dari Kanor Pertanahan Kota Prabumulih, yang tidak mempunyai kapasitas untuk menyatakan bahwa bukti P.9 yang berupa foto copy tersebut ada coretan atau tidak karena yang dijadikan objek penilaian adalah fotocopy bukan buki asli, berdasarkan hal tersebut juga menunjukan **bahwa betapa pentingnya keberadaan dan kehadiran pihak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI) sangat perlu** dalam perkara ini sebagaimana juga diakui Majelis Hakim dalam pertimbangannya pada halaman 135 sebagaimana dikutip :

Menimbang bahwa Terhadap Tergugat III sebagai Pejabat Pembuat AKte tanah yang bertanggung jawab atas apa yang telah diperbuatnya seharusnya, Tergugat III harus menghadirkan saksi-saksi dipersidangan untuk membuktikan sangkalannya akan tetapi itu tidak dilakukannya karena Badan Pertanahan Nasional

*Hal. 38 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/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

Kabupaten Ogan Ilir selaku pihak yang bertanggung jawab atas terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 79 tanggal 28 Februari 2001 atas nama Hj. NURAINI yaitu Tergugat II dengan luas 11.410 m2 kemudian Sertifikat Hak Milik No. B0 tanggal 28 Februari 2001 atas nama H. MUHAMMAD HUSNI ZEN yaitu Tergugat I dengan luas 19.110 m2 lalu Sertifikat Hak Milik No.00296 tanggal 10 April 2014 atas nama H MUHAMAD HUSNI ZEN dengan luas 15.075 m2, **seharusnya pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ogan Ilir selaku Tergugat III harus hadir dipersidangan** untuk membuat terang dan menjelaskan kenapa bisa terbit 3 (Tiga) Sertifikat tersebut diterbitkan oleh Tergugat III dengan mengabaikan hasil pengukuran pihak lain (Penggugat) yang sudah diterbitkan oleh tergugat III pada tahun 1991.

**Apakah Majelis hakim tidak menyadari bahwa Tergugat III (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ogan Ilir) TELAH HADIR dalam perkara ini dan hanya menerbitkan 1 (satu) sertifikat** Hak Milik No.00296 tanggal 10 April 2014, sedangkan 2 (dua) sertifikat lainnya diterbitkan oleh **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI)**, berdasarkan hal tersebut seharusnya eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seharusnya dikabulkan.

Selain itu juga karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung telah kurang cermat dalam menerapkan hukum pembuktian dalam mempertimbangkan bukti P.9 tersebut, maka berdasarkan alasan tersebut maka demi menjaga martabat kekuasaan Yudikatif maka sepatutnya Pembanding I dan II, mohon pada Pengadilan Tinggi Palembang untuk Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kayu Agung dalam perkara perdata No / 20 / Pdt.G / 2016 / PN Kag, karena telah melanggar hukum acara dan mengadili sendiri perkara ini

5. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung dalam putusan perkara perdata No/ 20 / Pdt.G / 2016 / PN Kag, telah **salah menerapkan hukum pembuktian** yaitu ketentuan pasal **Pasal 1888 KUH Perdata yang mengatur :**

"Kekuatan pembuktian dengan suatu tulisan terletak pada akta aslinya."

*Hal. 39 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/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

Sebagaimana majelis hakim dalam putusannya pada pada halaman 135-136 telah mempertimbangkan **bukti fotocopy Tergugat** sebagaimana dikutip sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II **berupa fotocopy dari fotocopy** yang tidak ada aslinya yaitu T1-II-3a, T1-II-3b, T1-II-b, T1-II-6b, T1-II-6c, T1-II-6d, T1-II-6e, T1-II-6f, T1-II-9b, T1-II-10a, T1-II-10b, T1-II-10c, T1-II-10d dan bukti surat T1-II-10e tidak didukung dengan alat bukti lainnya maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.701 K/Sip/1974 tanggal 14 April 1974 dapat diambil kaedah hukum bahwa dalam mengajukan fotocopy surat –surat sebagai alat bukti dipersidangan gugatan Perdata di Pengadilan, maka fotocopy surat tersebut oleh Pejabat harus dinyatakan telah sesuai dengan aslinya, **maka bukti surat berupa fotocopy tersebut merupakan alat bukti yang tidak sah dalam persidangan.**

Namun disisi lain Majelis Hakim tidak konsisiten dalam mempertimbangkan bukti fotocopy dari fotocopy bukti milik Penggugat sebagaimana pertimbangan **pada halaman 36** yang telah menyatakan bahwa :

29. **fotocopy dari copy** Peta Situasi (Peta Bidang) lembar 336 Desa Pemulutan Ilir Kecamatan Pemulutan atas tanah dalam hamparan milik Penggugat seluas lebih kurang 40 Ha yang telah diterbitkan Gambar Situasi (GS) termasuk tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini, selanjutnya disebut **Bukti P.9**,

Selanjutnya pada halaman 128 majelis hakim mempertimbangkan **bukti fotocopy** Penggugat tersebut sebagaimana dikutip:

“Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat dapat dilihat secara jelas bahwa **bukti surat Penggugat P -9** dipersidangan yaitu Peta Situasi Lembar 336 Desa Pemulutan Kecamatan Pemulutan perb 1 : 2000 REG.

*Hal. 40 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/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)



KAB : 394/PPT/1990 REG. KEC : 241 1990 Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Perlanahan **Kab. Ogan Komering Olir** dimana dapat di lihat GS 240/1991, GS 241/1991, GS 242/1991, GS 243/1991 REG. NO.581a/INV.O1/200 dimana dalam Peta Situasi tersebut terdapat coretan dan berdasarkan pengetahuan Hakim yang di hubungkan dengan keterangan saksi-saksi Ahli bahwa apabila surat sudah di dikeluarkan oleh Pejabat yang berhak dalam hal ini adalah BPN atau seseorang begitu juga badan hukum tidak berhak mencoret, dalam kasus ini yang mengeluarkan adalah BPN, maka seharusnya terlebih dahulu dikonsultasikan atau di beritahu kepada orang yang menyatakan mempunyai hak atas tanah tersebut hal mana tidak di benarkan jika suatu peta bidang ada coretan tanpa sepengetahuan pihak BPN karena apabila ada coretan harus di cek ulang fisik dan di registrasi dan juga harus sepengetahuan pemilik peta bidang, dalam hal ini yang membuat tulisan di peta bidang adalah petugas ukur;

Dengan demikian karena Majelis telah salah menerapkan ketentuan pasal Pasal 1888 KUH Perdatadan tidak konsiten dan tidak berimbang dalam mempertimbangkan bukti dari Penggugat dan bukti dari Tergugat maka Majelis Hakim telah melanggar azas audi et alteram partem yang berlaku dalam hukum acara Perdata, maka berdasarkan hal tersebut maka sepatutnya Pembanding mohon pada Pengadilan Tinggi Palembang agar membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kayu Agung dalam perkara perdata No / 20 / Pdt.G / 2013 / PN Kag, dan mengadili sendiri perkara ini .

6. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung dalam putusan perkara perdata No/ 20 / Pdt.G / 2016 / PN Kag telah **salah menerapkan hukum pembuktian, karena tidak cermat dan menilai bukti surat Tergugat I dan II sebagaimana dikutip** pada halaman 135-136 yaitu :

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II **berupa fotocopy dari fotocopy** yang tidak ada aslinya yaitu T1-II-3a, T1-II-3b, T1-II-b, T1-II-6b, T1-II-6c, T1-II-6d, T1-II-6e, **T1-II-6f**, T1-II-9b, T1-II-10a, **T1-II-10b**, T1-II-10c, T1-

*Hal. 41 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*



II-10d dan bukti surat T1-II-10e tidak didukung dengan alat bukti lainnya maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.701 K/Sip/1974 tanggal 14 April 1974 dapat diambil kaedah hukum bahwa dalam mengajukan fotocopy surat –surat sebagai alat bukti dipersidangan gugatan Perdata di Pengadilan, maka fotocopy surat tersebut oleh Pejabat harus dinyatakan telah sesuai dengan aslinya, **maka bukti surat berupa fotocopy tersebut merupakan alat bukti yang tidak sah dalam persidangan.**

Yang pada kenyataannya **Bukti T1- II-3a, T1-II-3b, T1-II-b, T1-II-6b, T1-II-6c, T1-II-6d, T1-II-6e, , T1-II-9b, T1-II-10a, , T1-II-10c, T1-II-10d dan T1-II-10e** tidak benar bukti-bukti tersebut tidak ada aslinya, namun asli bukti-bukti tersebut telah menjadi warkah dan Bukti aslinya telah diajukan oleh Tergugat III dipersidangan yaitu bukti **T.III-7e, bukti T.III-7a, bukti T.III- 8a, bukti T.III-7d, bukti T.III-7b, bukti T.III-7c, bukti T.III-9b, , bukti T.III- 7b, bukti T.III- 7b dan bukti T.III- 7 c** dan hanya Bukti T1-II-6f, dan T1-II-10a, T1-II-10b yang tidak ada aslinya, dimana dapat diperhatikan dengan cermat sebagai berikut :

- i. **Bukti T1-II-3a**, Photo Copy dari foto copy, Surat Keterangan tanah Ali Syamsudin yang di buat oleh Kerio Pemulutan tertanggal 1 Maret 1962, Bukti Asli diajukan Tergugat III yaitu **bukti T.III-7e**;
- ii. **Bukti T1-II-3b**, Photo Copy dari foto copy, Surat Pengoperan Tanah Usaha Nomor 593/14/PIII/1998 dari Ali Syamsudin kepada Ny. Hj, Nuraini tertanggal 3 Maret 1998, Bukti Asli diajukan Tergugat III yaitu **bukti T.III-7a**
- iii. **Bukti T1-II-6a** Foto Copy dari Foto Copy, Surat Keterangan Tanah yang di buat oleh Kerio Pemulutan Ilir tanggal 1 Maret 1962 an.Ali Syamsudin lokasi tanah Dusun III, Bukti Asli diajukan Tergugat III yaitu **bukti T.III-7e**;
- iv. **Bukti T1-II-6b**, Copy dari Foto Copy Pengoperan tanah usaha Nomor 593/13/P/II/1998 tanggal 2 Februari 1998 milik Ali Bin Syamsudin ke Ijuhammad Husni Zen yang teletak di Dusun III Desa sungai Rasau Kecamatan

*Hal. 42 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemulutan Kabupaten oKI, Bukti Asli diajukan Tergugat III yaitu **bukti T.III- 8a**;

- v. **Bukti T1-II-6c**, Copy dari Foto Copy, Surat Pengakuan Hak atas Tanah atas nama Ali Syamsudin tertanggal 24 Juli 1996, Bukti Asli diajukan Tergugat III yaitu **bukti T.III-7d**
- vi. **Bukti T1-II-6d**, Copy dari Foto Copy Surat Keterangan Hak Usaha atas tanah Nomor 593/231ISR/XII/1996 tanggal 30 Desember 1996 lokasi tanah Dusun III Desa Sungai Rasau Kecamatan Pemulutan Kabupaten OKI, Bukti Asli diajukan Tergugat III yaitu **bukti T.III-7b**
- vii. **BuktiT1-II-6e**, Foto Copy. Berita Acara Pemeriksaan/Pengukuran sebidang tanah di lokasi Dusun III Desa Sungai Rasau Kecamatan Pemulutan Kabupaten OKI tanggal 28 Desember 1996, Bukti Asli diajukan Tergugat III yaitu **bukti T.III-7c**
- viii. **Bukti T1-II-9b**, Copy dari Foto Copy, Surat Keterangan Pengakuan Hak tanggal 13 Mei 1996 an. Asan Bin Usin lokasi tanah terletak di Dusun III Babatan Saudagar, , Bukti Asli diajukan Tergugat III yaitu **bukti T.III-9b**
- ix. **Bukti T1-II-10a**, Foto Copy dari Foto Copy, Surat Keterangan Tanah yang di buat oleh Kerio Pemulutan Ilir tanggal 1 Maret 1962 an.Ali Syamsudin lokasi tanah Dusun III, Bukti Asli diajukan Tergugat III yaitu **bukti T.III-7e**
- x. **Bukti T1-II-10c**, Copy dari Foto Copy, Surat Pernyataan Pengakuan Hak atas Tanah Usaha No Register Desa .593/230/SR/XII/1996 tanggal 30 Desember 1996 lokasi tanah terletak di Dusun III Desa Sungai Rasau Kecamatan Pemulutan Kabupaten OKI, Bukti Asli diajukan Tergugat III yaitu **bukti T.III- 7b**
- xi. **Bukti T1-II-10d** copy dari Foto Copy, Surat Keterangan Hak Usaha atas Tanah Usana No.593/230/SR/XII/1996 tanggal 30 Desember 1996 lokasi tanah terletak di Dusun III Desa sungai Rasau Kecamatan Pemulutan Kabupaten oKI, Bukti Asli diajukan Tergugat III yaitu **bukti T.III- 7b**
- xii. **Bukti T1-II-10e** Copy dari Foto Copy, Berita Acara Pengukuran Tanah tanggal 28 Desember 1996 atas nama Ali Bin Syamsudin lokasi tanah terletak di Dusun III Desa

*Hal. 43 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/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

Sungai Rasau Kecamatan Pemulutan Kabupaten OKI oleh  
Kepala Desa A. Roni, Bukti Asli diajukan Tergugat III yaitu  
**bukti T.III- 7 c**

Oleh karena ketidak cermatan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung tersebut maka berdasarkan **Surat Edaran Mahkamah Agung No. 03 tahun 1974 tanggal 25 November 1974, dalam poin 3** yang mengatur . “Dengan tidak/kurang memberikan pertimbangan /alasan, bahkan bila alasan **kurang jelas** atau **bertentangan satu sama lain** maka hal semacam ini dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam beracara (*Vormverzuim*) dan Putusan yang *Vormverzuim* akan berakibat batalnya putusan karena tidak memberikan alasan yang tepat ( *MOTIVERINGPLICHT* ), dan berdasarkan hal tersebut maka sepatutnya Pembanding mohon pada Pengadilan Tinggi Palembang agar membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kayu Agung dalam perkara perdata No / 20 / Pdt.G / 2013 / PN Kag, dan mengadili sendiri perkara ini .

7. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung dalam putusan perkara perdata No/ 20 / Pdt.G / 2016 / PN Kag **telah melanggar melampaui kewenangan yang ada padanya** sebagaimana dapat dilihat pada pertimbangan hukum pada halaman 66 sebagaimana dikutip :

saksi SADRI Bin A.RONI menerangkan :

- Bahwa saksi menjadi Kepala Desa Sungai Rasau tahun 1994 sampai dengan tahun 1998 ;
- Bahwa saksi kenal dengan Dideng hanya sebatas kenal ;
- Bahwa Ali Syamsuddin dengan Ali Bin Syamsuddin berbeda orangnya ;

Selanjutnya dari keterangan saksi SADRI Bin A.RONI dipertimbangkan dalam halaman 125 sebagaimana dikutip :

“Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi Tergugat I dan Tergugat II yaitu saksi SADRI Bin A.RONI **bahwa ALi bin Syamsudin dengan ALI SAMSUDIN berbeda arangnya atau tidak sama sehingga dapat diperoleh suatu persangkaan adanya unsur kesengajaan didalam pembuatan Surat Pernyataan**

*Hal. 44 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*



**Pengakuan Hak Atas Tanah atau sebaliknya ada unsur penipuan** didalam pengetikan terhadap surat tersebut dimana dapat di lihat pada bukti surat T.I-II 3c di mana di dalam Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah tertulis atas nama ALI SYAMSUDDN sedangkan di dalam bukti surat T.I-II 3d serta T.I.II 3e didalam Surat Keterangan Hak Usaha atas Tanah tertulis nama ALI Bin SYAMSUDIN serta di hubungkan dengan surat Berita Acara Perneriksaan atau Pengukuran Sebidang Tanah tertulis atas nama ALI Bin SYAMSUDI N.”

Pertimbangan tersebut merupakan pertimbangan yang melampaui kewenangan Majelis Hakim sebagai hakim Perkara Perdata, dimana seharusnya masalah adanya penipuan atau tidak hal tersebut merupakan wewenang hakim pidana (peradilan pidana), dan sampai saat ini tidak ada satupun putusan pidana yang menetapkan sebagaimana dimaksudkan majelis hakim dalam pertimbangannya tersebut, oleh karena itu karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung telah “ melampau batas wewenang “ maka sepatutnya Pembanding mohon pada Pengadilan Tinggi Palembang agar membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kayu Agung dalam perkara perdata No / 20 / Pdt.G / 2013 / PN Kag, dan mengadili sendiri perkara ini.

8. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung dalam putusan perkara perdata No/ 20 / Pdt.G / 2016 / PN Kag telahsalah menerapkan hukum pembuktian, tentang “**unus testis nulus testis**” sebagaimana dikutippada halaman 125 yaitu :

“Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi Tergugat I dan Tergugat II yaitu **saksi SADRI Bin A.RONI**bahwa **ALi bin Syamsudin dengan ALI SAMSUDIN berbeda arangnya atau tidak sama** sehingga dapat diperoleh suatu persangkaan adanya unsur kesengajaan didalam pembuatan Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah atau sebaliknya ada unsur penipuan ...dst.

Pertimbangan tersebut aalah pertimbangan yang melanggar hukum acara perdata karena walaupun dinilai demikian oleh Majelis Hakim hanya saksi **SADRI Bin A.RONI** saja yang menyatakan bahwa **ALi bin Syamsudin dengan ALI SAMSUDIN berbeda arangnya atau tidak**

*Hal. 45 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*



sama, hal tersebut tidak dapat dijadikan bukti yang sah dan mempunyai kekuatan pembuktian karena satu orang saksi tidak dapat dijadikan bukti "*unus testis nulus testis*". Walaupun menurut penilaian Pembanding konteks ketangan saksi SADRI Bin A.RONI tidak seperti yang dinilai oleh Majelis Hakim bahwa tidak benar ada keterangan SADRI Bin A.RONI dipersidangan yang menyatakan secara tegas bahwa ALI bin Syamsudin dengan ALI SAMSUDIN berbeda arangnya. oleh karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung telah " salah menerapkan hukum acara " maka sepatutnya Pembanding mohon pada Pengadilan Tinggi Palembang agar membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kayu Agung dalam perkara perdata No / 20 / Pdt.G / 2013 / PN Kag, dan mengadili sendiri perkara ini.

9. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung dalam putusan perkara perdata No/ 20 / Pdt.G / 2016 / PN Kag , telah salah menerapkan hukum pembuktian, tentang "***keberadaan ahli sebagai alat bukti yang tidak dikenal Pasal 1866 KUH Perdata maupun pasal 164 HIR/284 Rbg***" yang mengatur :

Alat-alat bukti terdiri dari:

- bukti tertulis,
- bukti dengan saksi-saksi,
- persangkaan,
- pengakuan-pengakuan,
- sumpah;

Namun dalam putusannyasebagaimana dikutippada halaman 127 dan 128 yaitu :

" Menimbang, bahwa selanjutnya penggugat melalui Kuasa Hukumnya menghadirkan SAKSI AHLI yaitu Saksi DR. FIRMAN MUNTAQO, SH, M Hum dan Saksi EDDYSON dimana keterangan saksi ahli yang telah di dengarkan keterangannya didepan persidaangan memberikan penjelasan berdasarkan pengetahuan dan keahlian yang dimiliki mengenai bukti surat Tergugat I dan Tergugat II yang diperlihatkan dipersidangan yaitu **Bukti T.I.II-3 a** dan bukti surat **T.1.II-6a** Tergugat I dan Tergugat II yang diperlihatkan didepan sidang yaitu bukti **surat T.I II-6.a** dan menerangkan bahwa didalam hukum

*Hal. 46 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*



adat dilihat dari kebenaran substansial termasuk social antropologi sebagai menjadi kebenaran formal dimana UUPA melindungi pemilik, sehingga menurut pendapat kedua saksi ahli didalam surat tersebut ada cacat yuridis karena di nyatakan dalam surat tersebut dibuat tahun 1962 sedangkan **Ejaan Yang Disempurnakan dibuat tahun 1974.**"

Yang mana secara prosedur hukum acara perdata dalam pertimbangan tersebut Majelis Hakim seolah-oleh telah menempatkan "ahli sebagai" alat bukti yang sempurna padahal " dalam hukum acara perdata tidak dikenal alat bukti berupa "ahli" mohon agar dicermati Pasal 1866 KUH Perdata maupun pasal 164 HIR/284 Rbg,

Selain itu Majelis Hakim telah mempertimbangkan keterangan saksi Firman Muntaqo dan saksi Edison sebagai ahli bahasa indonesia maupun ahli tulisan tangan **YANG BUKAN MENJADI KEAHLIAN KEDUANYA**, karena saksi Firman Muntaqo adalah Dosen Hukum Agraria dari Fakultas Hukum Unsri sedangkan Saksi Edison adalah Pegawai BPN Kota Prabumulih, yang tidak mempunyai kompetensi untuk menilai substansi ejaan yang menjadi objek kajian keahliannya terhadap bukti **surat T.I II-6.a** dan **bukti T.I.II-3a** yang dimaksud dalam putusan diatas adalah "Surat Keterangan Tanah yang di buat oleh Kerio Pemulutan Ilir tanggal 01 Maret 1962 an.Ali Syamsudin" yang mana dalam pertimbangan putusan tersebut dinyatakan "didalam surat tersebut ada cacat yuridis karena di nyatakan dalam surat tersebut dibuat tahun 1962 sedangkan Ejaan Yang Disempurnakan dibuat tahun 1974" dari pertimbangan tersebut jelas-jelas menunjukkan bahwa saksi Firman Muntaqo dan saksi Edison TIDAK BERKOMPETEN, telah keliru dalam priodisasi ejaan bahasa Indonesia, karena bila yang dimaksud pada tahun 1962 maka saat itu ejaan yang berlaku adalah **ejaan Malindo, sedangkan Ejaan yang disempurnakan (EYD) baru diperlakukan pada tahaun 1972 (bukan 1974 sebagaimana dikutip dalam putusan) masalah priodisasi ejaan tersebut adalah notoir (sesuatu yang tidak perlu dibuktikan karena merupakan pengetahuan umum)**

Untuk lebih jelasnya Pihak Pembanding, mengutip penjelasan Buku Pedoman Umum Ejaan yang disempurnakan (EYD) tentang Priodisasi ejaan sebelum tahun 1962 sbb :

*Hal. 47 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*



Sejak peraturan ejaan bahasa Melayu dengan huruf Latin ditetapkan pada tahun 1901 berdasarkan rancangan **Ch. A. van Ophuysen** dengan bantuan Engku Nawawi gelar Soetan Ma'moer dan Moehammad Taib Soetan Ibrahim, penyempurnaannya berkali-kali diusahakan. Pada tahun 1938, selama Kongres Bahasa Indonesia yang pertama kali di Solo, misalnya disarankan agar ejaan Indonesia lebih banyak diinternasionalkan.

Pada tahun 1947 **Soewandi**, Menteri Pengajaran, Pendidikan dan Kebudayaan pada masa itu, menetapkan dalam surat keputusannya tanggal 19 Maret 1947, No. 264/Bhg. A bahwa perubahan ejaan bahasa Indonesia dengan maksud membuat ejaan yang berlaku menjadi lebih sederhana. Ejaan baru itu oleh masyarakat diberi **julukan Ejaan Republik**. Beberapa usul yang diajukan oleh panitia menteri itu belum dapat diterima karena masih harus dirinjau lebih jauh lagi. Namun, sebagai langkah utama dalam usaha penyederhanaan dan penyesuaian ejaan dengan perkembangan bahasa, keputusan Soewandi pada masa pergolakan revolusi itu mendapat sambutan baik.

Kongres Bahasa Indonesia Kedua, yang diprakarsai Menteri Moehammad Yamin, diselenggarakan di Medan pada tahun 1954. Masalah ejaan timbul lagi sebagai salah satu mata pertemuan itu. kongres itu mengambil keputusan supaya ada badan yang menyusun peraturan ejaan yang praktis bagi bahasa Indonesia. Panitia yang dimaksud (Priyono-Katoppo, Ketua) yang dibentuk oleh Menteri Pengajaran, Pendidikan dan Kebudayaan dengan surat keputusannya tanggal 19 Juli 1956, No. 44876/S, berhasil merumuskan patokan-patokan baru pada tahun 1957 setelah bekerja selama setahun.

Tindak lanjut perjanjian persahabatan antara Republik Indonesia dan Persekutuan Tanah Melayu pada tahun 1959, antara lain berupa usaha mempersamakan

*Hal. 48 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ejaan bahasa kedua Negara ini. Maka pada akhir tahun 1959 sidang perutusan Indonesia dan Melayu (Slametmuljana-Syed Nasir bin Ismail, Ketua) menghasilkan konsep ejaan bersama yang kemudian dikenal dengan nama **Ejaan Melindo (Melayu-Indonesia)**. Perkembangan politik selama tahun-tahun berikutnya megurungkan peresmianya. (Pedoman Umum Ejaan yang disempurnakan, terbitan Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, Jakarta, 2000, hlm 5)

Sedangkan Priorisasi ejaan setelah tahun 1962 adalah sbb :

Atas permintaan ketua Gabungan V Komando Operasi Tertinggi (KOTI), rancangan peraturan ejaan tersebut dipakai sebagai bahan oleh tim Ahli Bahasa KOTI yang dibentuk oleh ketua Gabungan V KOTI dengan surat Keputusannya tanggal 21 Februari 1967, No. 011/G-5/II/ 1967 (S.W. Rujianti Mulyadi, Ketua) dalam pembicaraan mengenai ejaan dengan pihak Malaysia di Jakarta pada tahun 1966 dan di Kuala Lumpur pada tahun 1967.

Dalam Komite Bersama yang dikeluarkan oleh Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Indonesia, Mashuri, dan Menteri Pelajaran Malaysia, Hussen Onn, pada tahun 1972 rancangan tersebut disetujui untuk dijadikan bahan dalam usaha bersama di dalam pengembangan bahasa nasional kedua negara.

Setelah rancangan itu akhirnya dilengkapi di dalam Seminar Bahasa Indonesia di Puncak pada tahun 1972, dan diperkenalkan secara luas oleh sebuah panitia antardepartemen (Ida Bagus Mantra, Ketua dan Lukman Ali, Ketua Kelompok Teknis Bahasa) yang ditetapkan dengan surat keputusan Menteri pendidikan dan Kebudayaan tanggal 20 Mei 1972, No. 03/A.I/72, maka pada hari Proklamasi Kemerdekaan tahun itu juga diresmikanlah aturan ejaan yang baru itu berdasarkan **keputusan Presiden No. 57, tahun 1972, dengan nama Ejaan yang Disempurnakan**. Departemen

*Hal. 49 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/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)



Pendidikan dan Kebudayaan menyebar buku kecil yang berjudul Pedoman Ejaan Bahasa Indonesia yang Disempurnakan, sebagai patokan pemakaian ejaan itu. (Pedoman Umum Ejaan yang disempurnakan, terbitan Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, Jakarta, 2000, halaman 6)

Selanjutnya secara substantif (materil) Pembanding mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang mengadili perkara ini agar meneliti secara cermat bukti **T.I II-6.a** dan **bukti T.I.II-3a yang berupa "Surat Keterangan Tanah yang di buat oleh Kerio Pemulutan Ilir tanggal 01 Maret 1962 an.Ali Syamsudin"** karena bila dicermati secara seksama maka **TIDAK BENAR BUKTI T.I-II 6A dan BUKTI T.I.II-3A TERSEBUT MENGGUNAKAN EJAAN EYD yang baru berlaku 1972, dan secara nyata surat tersebut masih menggunakan EJAAN MALINDO yang berlaku sejak tahun 1957, dan tidak benar surat tersebut cacat yuridis sebagaimana dimaksud dalam putusan.** berdasarkan alasan-alasan tersebut sepatutnya Pembanding mohon pada Pengadilan Tinggi Palembang agar membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kayu Agung dalam perkara perdata No / 20 / Pdt.G / 2013 / PN Kag, dan mengadili sendiri perkara ini.

10. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung **mengabaikan fakta-fakta persidangan dan tidak cermat** dalam memberikan pertimbangan putusan (**Onvoeldoende Gemotiverd**) sebagaimana dapat dilihat dalam putusannya pada halaman 127 sebagaimana dikutip sbb :

Menimbang, bahwa setelah melihat dan memperhatikan secara jelas mengenai bidang tanah Nomor 03/2000 dengan skala 1: 2000 dimana Gambar Situasi mengenai Peta Bidang Tanah terletak di Propinsi Sumatera Selatan Kabupaten Ogan Komering Ilir tertulis di dalam peta bidang tersebut **DESA SUNGAI SIBUR luas tanah ada 2 (dua) bidang yaitu luas yang pertama 11.410 m2 kemudian luas yang kedua 19.110 m2 atas nama Pemohon Hj. Nuraini dan M. Zen Husni di 302 Tgl 12 Januari 2000 No. 102, 103 di 307 Tgl 22 Februari 2000 No. 1424, 1425 NIB. 04.07.77.26.00046. dan 04.07.77.26.0A047,** semuanya terlihat dengan jelas

*Hal. 50 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada coretan yang sebelumnya di tulis tangan kemudian dilakukan perubahan terhadap tulisan tersebut dengan cara menimpa tulisan sebelumnya dengan menggunakan huruf pada mesin tik yang di buat dan di tanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ilir yaitu Drs. SUSILO ERNANTO tertanggal 13 Juni 2000 di hubungkan dengan **bukti T.III-6**;

Menimbang, bahwa selain itu juga terlihat dengan jelas pada peta bidang No 03/2000 yang menjadi tolak ukur di dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik ada lagi perbedaan yang sangat jelas dimana letak tanah di Propinsi Sumatera Selatan Kabupaten Ogan Komering Ilir **Desa Sungai Sibur** sementara di pengumuman data fisik dan data yuridis yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten OKI letak tanah di Jalan Lingkar Selatan **Desa Sungai Rasau** Kecamatan Pemulutan Kabupaten Ogan Komering Ilir;

Hal tersebut menunjukan ketidak cermatan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayuagung dalam mempertimbangkan **bukti T.III-6** berupa Peta Bidang Tanah No.03/2000 tanggal 13 Juni 2000, yang Mana Majelis Hakim HANYA MEMPERTIMBANGKAN SEPOTONG-SEPOTONG TANPA MEMPERHATIKAN LAMPIRAN PETA BIDANG TERSEBUT YANG BERUPA DAFTAR DATA YURIDIS DATA FISIK BIDANG TANAH TANGGAL 26 JUNI 2000 SECARA TUNTAS serta KORELASINYA DENGAN BUKTI-BUKTI LAINNYA yaitu Bukti SHM 79/Sungai Rasau (**Bukti T.III.1**) dan SHM No.80/Sungai Rasau (**Bukti T.III.2**) yang semuanya menyebutkan **NIB (Nomor Identifikasi Bidang)**, serta luas yang sama baik yang tertera dalam Peta Bidang No.03/2000 tanggal 13 Juni 2000 dan lampirannya berupa Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah tanggal 26 Juni 2000 maupun dalam maupun yang tertera di dalam SHM milik **Pembanding I dan Pembanding II**, sehingga secara materil **bukti T.III-6** berupa Peta Bidang Tanah No.03/2000 tanggal 13 Juni 2000 dan Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah tanggal 26 Juni 2000 bersesuaian dengan **Bukti T.III.1 Bukti T.III.2 SECARA SUBSTANSIF**,

Sehingga penulisan SUNGAI SIBUR dalam Peta Bidang Tanah No.03/2000 tanggal 13 Juni 2000 adalah Kesalahan Penulisan Semata karena Substansinya Kontradiksi dengan Lampirannya sendiri maupun dengan SHM milik Pembanding I dan Pembanding II.

Fakta hukum tersebut menjadi hal yang merugikan Pembanding I dan Pembanding II disebabkan karena pihak KANTOR PERTANAHAN OGAN KOMERING ILIR tidak menjadi Pihak dalam perkara ini, sedangkan Pihak

*Hal. 51 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/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 III (Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir) tidak dapat menjelaskan secara tuntas kekeliruan penulisan dalam Peta Bidang Tanah No.03/2000 tanggal 13 Juni 2000 dan Peta Bidang Tanah No.03/2000 tanggal 13 Juni 2000, berdasarkan alasan-alasan tersebut sepatutnya Pembanding mohon pada Pengadilan Tinggi Palembang agar membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kayu Agung dalam perkara perdata No / 20 / Pdt.G / 2013 / PN Kag, dan mengadili sendiri perkara ini.

11. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung **mengabaikan fakta-fakta persidangan dan tidak cermat** dalam memberikan pertimbangan putusan (**Onvoeldoende Gemotiverd**) tentang **akta Pengoperan Hak No.** Akte Pengoperan Hak No.22 tahun 2005 tanggal 15 Februari 2005 yang dibuat di hadapan Notaris ROMEO, SH atas sebidang tanah seluas lebih kurang 16.790 m<sup>2</sup>, yang didasarkan pada Surat Keterangan Hak Usaha No.594/147/PI/XII/ 1990 dan Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah atas nama RAUDIN bin ZAINUDIN dan GS No 241 / 1991 tanggal 4 Maret 1991 sebagaimana dapat dilihat dalam putusannya Selanjutnya pada halaman 105-106 sebagaimana dikutip sbb :

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas bahwa dasar alas hak atas persil ke 4 (empat) atas tanah yang saat ini di miliki oleh Penggugat dari jual beli dengan **IMAH BINTI MUHAMMAD** yang pada saat ini **dikuasai dan di akui oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah tanah milik Tergugat I dan Milik Tergugat II** berdasarkan atas peralihan hak yaitu dengan cara pengoperan atau pelepasan hak berupa surat keterangan hak usaha atas nama **RAUDIN BIN ZAINUDIN** dengan Nomor 594/146/PI/XII/1990 tanggal 21 Desember 1990 sebagaimana di hubungkan dengan **bukti surat P.4 f** kemudian Surat Pernyataan Pengakuan Hak atas tanah dan Surat Keterangan Hak Usaha atas tanah kemudian di buat surat **Gambar Situasi** Nomor 241/1991 tertanggal 4 Maret 1991 sebagaimana di hubungkan dengan **bukti surat P- 4 g** selanjutnya di dalam Surat Kuasa Menjual Nomor 64 tanggal 15 -5-1991 **RAUDIN BIN ZAINUDIN** di hadapan Notaris Hasanah Yani Ali, SH memberikan kuasa kepada SRI ROHANA untuk menjual sebidang tanah hak usaha yang terletak di Propinsi Sumatera Selatan Kabupaten Ogan Komering Ilir Kecamatan Pemulutan Desa Pemulutan Ilir dengan luas 16.790 (enam belas ribu tujuh ratus sembilan puluh) m<sup>2</sup>

Hal. 52 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/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)



sebagaimana di uraikan di dalam **Gambar Situasi** tanggal 4 Maret 1991 Nomor 241/1991 berdasarkan surat keterangan hak usaha atas tanah tanggal 20 Desember 1990 dengan Nomor 594/147/P1/XII/1990 di hubungkan **dengan bukti surat P.4 a** kemudian berdasarkan Surat Pemindahan Kuasa dihadapapn Notaris Hasanali Yani Ali, SH Nomor 57 tanggal 20 Juli 1991 dari SITI ROHANA kepada SUROYO sebagaimana berdasarkan **bukti surat P- 4 b** lalu setelah itu di buat Surat Pengikatan untuk jual beli tanah Nomor 63 tanggal 15 Mei 1991 di hadapan Notaris Hasanali Yani Ali, SH sebidang tanah yang terletak di Desa Pemulutan Ilir kecamatan Pemulutan Kabupaten Ogan Komering Ilir dengan luas 16.790 (enam belas ribu tujuh ratus sembilan puluh) m2 sebagaimana di uraikan dan di tuangkan dalam **Gambar Situasi tanggal 4 Maret 1991 Nomor 241/1991** berdasarkan surat keterangan hak usaha atas tanah tanggal 20 Desember 1990 dengan Nomor 594/PI/XII/1990 yang dapat di lihat dan di hubungkan dengan **bukti surat P.4 g.** “

Dari pertimbangan tersebut terdapat keganjilan dari subjek hukum Pengoper dan Penerima Pengoperan dimana pada awalnya Pemilik tanah adalah RAUDIN BIN ZAINUDIN yang memiliki alas hak Nomor 594/146/PI/XII/1990 tanggal 21 Desember 1990 **P.4 f dan alas hak tanggal No.594/147/PI/XII/1990 tanggal 20 Desember 1990 P.4 e selanjutnya memberikan kuasa kepada SITI ROHANA selanjutnya SITI ROHANA mengalihkan kuasanya kepada SUROYO selanjutnya SUROYO membuat Pengikatan dengan SUROYO, selain itu terdapat ketidak jelasan dalam pertimbangan tersebut karena tanah ke-4 Penggugat berdasarkan dalil gugatan Penggugat berasal dari Raugin Bin Zinudin bukan dari IMAH Bin Muhamad sebagaimana pertimbangan hakim diatas, oleh karena ketidak jelasan pertimbangan Majelis Hakim dalam mempertimbangkan alas hak tanah ke-4 dan mengabulkan alas hak tanah ke-4 tersebut maka sepatutnya Pembanding I dan Pembanding II mohon pada Pengadilan Tinggi Palembang agar membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kayu Agung dalam perkara perdata No / 20 / Pdt.G / 2013 / PN Kag, dan mengadili sendiri perkara ini.**

12. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung **mengabaikan fakta-fakta persidangan dan tidak cermat** dalam memberikan pertimbangan putusan **(Onvoeldoende Gemotiverd)** tentang **kualitas Penggugat sebagai pribadi dengan kualitas Hadi Suroyo sebagai Direktur PT.Ali**

*Hal. 53 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*





**Tani dan dasar hukum yang dipertimbangkan tidak sesuai dengan dalil yang didalilkan dalam gugatan**, sebagaimana dapat dilihat dalam putusannya Selanjutnya pada halaman 106-107 sebagaimana dikutip sbb :

Menimbang, bahwa selanjutnya dasar alas hak atas persil ke 3 (ketiga) atas tanah yang saat ini di miliki oleh Penggugat berdasarkan dalil-dalil gugatannya dibeli dari **RAUDIN BIN ZAINUDIN** yang saat ini tanah tersebut dikuasasi Tergugat I dan tergugat II berdasarkan peralihan han hak yaitu dengan cara pengoperan atau pelepasan hak berupa Surat Pengoperan Hak No.22 tanggal 15 Februari 2005 di hadapan Notaris ROMEO, SH bahwa **HADI SUROYO** berdasarkan pemindahan kuasa tanggal 20 Juli 1991 No.57 dari **SITI ROHANA** berdasarkan surat kuasa menjual tanggal 5 Mei 1991 nomor 64 dan akta pengikatan untuk jual beli tanah tanggal 15 Mei 1991 No. 63 atas nama **RAUDIN BIN ZAINUDIN** sebagaimana di hubungkan dengan bukti surat **P-4 d**. Lalu selanjutnya Surat Keterangan Hak Usaha Nomor 593/10/I/1990 tertanggal 29 Januari 1990 (**Bukti P.3 b**) lalu di buat keterangan keadaan tanah peta gambar atau sket tanah yang diketahui dan di tanda tangani oleh Camat Pemulutan Drs. M. Hasan. HD dengan Nomor register 593/15/P/1/1993 tanggal 11 Januari 1993, dimana Surat Keterangan Hak Usaha dibuat atau di terbitkan berdasarkan Surat Pernyataan Pengakuan Hak dari **IMAH BT MUHAMMAD** tanggal 26 Januari 1990 sebagaimana di hubungkan dengan bukti surat **P- 3 b** kemudian dihubungkan dengan **Gambar Situasi (GS) Nomor 240/1991 atas nama Pemohon PT Ali Tani sebidang tanah yang terletak di Propinsi Sumatera Selatan Kabupaten Ogan Komering Ilir Kecamatan Pemulutan Desa Pemulutan Ilir Peta Situasi lembar 336 kotak G , -2 dengan luas 10.800 m2 (Bukti P.3 c)** penunjukan dan penetapar batas atas nama Hayat Bin Rajut yang di setuju oleh Raudin, Dideng Imang Kadus yang di ketahui dan di tanda tangani oleh Kades Pemulutan Ilir Syamsudin AH yang diterbitkan oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ilir Drs Sjarcowi Thohir di Kayu Agung tanggal 4 Maret 1991 di hubungkan dengan bukti surat **P-3 c** lalu selanjutnya di buat Surat Pengelepasan Hak Nomor 163 tanggal 19 Maret 1990 dimana Imah Binti Muhammad kepada HADI SURoyo di hubungkan dengan bukti surat **P- 3 a**

*Hal. 54 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemudian pada halaman 100 sebagaimana dikutip sbb :

Menimbang, bahwa selanjutnya dibuat Surat Pengelepasan Hak Nomor 163 langgal 19 Maret 1990 di hadapan Notaris DARBI, SH dimana Imah Binti Muhammad dan **Hadi Suroyo sebagai Direktur Utama PT Ali Tani** berdasarkan Anggaran Dasar yang telah memiliki izin dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia menurut Putusan 20 Agustus 1983 No.c2-5746 HT.0101 TH 83 dimana Imah bin Muhammad melepaskan sebidang tanah luas lebih kurang 10.800 (sepuluh ribu delapan ratus) m<sup>2</sup> dengan harga Rp.1.620.000 (satu juta enam ratus dua puluh ribu rupiah) yang di hubungkan dergan bukti surat P-3a;

Selanjutnya pada halaman 129 sebagaimana dikutip sbb :

Menimbang, bahwa pada saat terbit Sertifikat Hak Milik No 79 atas nama Tergugat II yaitu Hj. NURAINI dan Sertifikat Hak Milik No B0 atas nama Tergugat I yaitu H. MUHAMMAD HUSNI ZEN dimana **HADI SUROYO selaku Direktur PT ALI TANI** ada mengajukan surat tanggapan terhadap penerbitan Sertifikat Hak Milik No 79 dan SHM No.80 dst....

Oleh karena Bukti **P.3 c** berupa Gambar Situasi (GS) Nomor 240/1991 atas nama Pemohon PT Ali Tani sebidang tanah yang terletak di Propinsi Sumatera Selatan Kabupaten Ogan Komering Ilir Kecamatan Pemulutan Desa Pemulutan Ilir Peta Situasi lembar 336 kotak G-2 , dengan luas 10.800 m<sup>2</sup> yang merupakan atas nama PT.Ali Tani, maka Majelis Hakim telah keliru dalam memberipertimbangan dalam mengabulkan pertitum angka 3.3 gugatan Penggugat karena secara ternag benderang adalah bukan atas nama Penggugat namun atas nama PT.Ali Tani

Selain itu dalam dalil gugatannya Penggugat mendalikan memperleh tanah ke-3 berasal dari IMAH BIN MUHAMAD sebagaimana **Bukti P.3 a** berupa Akte Pengelepasan Hak **No.163** tanggal 19 Maret tahun 1990, yang dibuat di hadapan Notaris DARBI, SH dari IMAH BIN MUHAMMD Kepada HADI SUROYO atas sebidang tanah seluas lebih kurang 10.800 m<sup>2</sup> berdasarkan alas hak **Bukti P.3 b** berupa Surat Keterangan Hak Usaha atas nama IMAH Bin MUHAMAD No. 593/10/1990, tanggal 29 Januari 1990 dari Kepala terletak di Desa Pemulutan Ilir Kecamatan Pemulutan Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI), **NAMUN** dalam pertimbangan diatas Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa tanah ke-3 diperoleh Penggugat dari

*Hal. 55 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RAUDIN BIN ZAINUDIN melalui Kuasanya SITI ROHANA yang selanjutnya mengalihkan kuasa kepada SUROYO dan kemudian dibuat akte Peralihan hak antara SUROYO selaku Pemegang Kausa RUADIN BIN ZAINUDIN dengan SUROYO sebagai Penerima Pengalihan Hak, sesuatu peristiwa hukum yang tidak lazim, oleh karena ketidak jelasan pertimbangan Majelis Hakim dalam mempertimbangkan alas hak tanah ke-3 dan mengabulkan alas hak tanah ke-3 tersebut maka sepatutnya Pembanding I dan Pembanding II mohon pada Pengadilan Tinggi Palembang agar membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kayu Agung dalam perkara perdata No / 20 / Pdt.G / 2013 / PN Kag, dan mengadili sendiri perkara ini.

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

## **MENGADILI :**

- Mengabulkan Permohonan Banding dari Pemohon Banding ;
- Membatalkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung No.20/PDT.G/2013/PN.KAG Tanggal 21 Februari 2017.

## **MENGADILI SENDIRI :**

### **DALAM EKSEPSI :**

Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya

### **DALAM KONPENSI:**

1. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara

### **DALAM REKONPENSI :**

Mengabulkan Gugatan Rekonsensi untuk seluruhnya;

Atau dalam hal Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa keberatan –keberatan yang diajukan oleh kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat yang tertuang dalam kontra memori bandingnya yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Terbanding telah menerima Relaas pemberitahuan Memori Banding sebagaimana Relaas Pemritahun Memori Banding Tertanggal 11 April 2017

*Hal. 56 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang mana Pembanding H.M. HUSNI ZEN sebagai Tergugat I selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I** sedangkan Hj. NURAINI sebagai Tergugat II selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II** dan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Ogan Ilir (OI) sebagai Tergugat III selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding** telah menyatakan Banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kayu Agung No. 20/Pdt.G/2016/PN.KAG tanggal 21 Februari 2017.

Adapun putusan perkara No. 20/Pdt.G/2016/PN. KAG tanggal 21 Februari 2017 berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI

### DALAM KONVENSI :

### DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya.

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat I, II dan III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan 4 Bidang tanah dalam satu hamparan yang terletak di Desa Babatan Saudagar (Dahulu Desa Pemulutan Ilir) Kecamatan Pemulutan Kabupaten Ogan Ilir (Dahulu Ogan Komering Ilir) seluas 58.440 M2 sebagaimana diterangkan dalam :
  - 1.1. Akta Pengelepasan Hak No. 24 tanggal 01 Februari 1990 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Darbi, SH dari Tuan Usman Bin Somad seluas 13.200 M2 dengan batas-batas :
    - Sebelah Ulu / Selatan berbatasan dengan tanah Icin
    - Sebelah Ilir / Utara berbatasan dengan tanah Ani
    - Sebelah Darat / Timur berbatasan dengan tanah Dideng Imang
    - Sebelah Laut / Barat berbatasan dengan tanah Basor
  - 1.2. Akta Pengelepasan Hak No. 31 tanggal 01 Februari 1990 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Darbi, SH dari Tuan Dideng Bin Imang seluas 17.650 M2 dengan batas-batas :
    - Sebelah Ulu / Selatan berbatasan dengan tanah Raudin / Tete

*Hal. 57 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Ilir / Utara berbatasan dengan tanah Asan Basri
- Sebelah Laut / Barat berbatasan dengan tanah Raudin
- Sebelah Darat / Timur berbatasan dengan tanah Perbatasan Muba

1.3. Akta Penglepasan Hak No. 163 tanggal 19 Maret 1990 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Darbi, SH dari Imah Binti Muhammad, seluas 10.800 M2 sebagaimana diterangkan dalam GS No. 240/1991 tanggal 04 Maret 1991 dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Dideng/Asan
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Setapak
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Raudin
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Tete

1.4. Berdasarkan Akta Kuasa Menjual No. 64 tanggal 15 Mei 1991 dari Raudin Bin Zainuddin kepada Siti Rohan dan Akta Pemindahan Kuasa dari Siti Rohan kepada Penggugat tanggal 20 Juli 1991 di hadapan Notaris Hasan Ali Yani Ali Amin, SH dan Akta Penglepasan Hak No. 22 Tanggal 23 Februari 2005 yang dibuat dihadapan Notaris Romeo, SH., seluas ± 16.790 M2 sebagaimana diterangkan dalam GS No. 241/1991 tanggal 04 Maret 1991 dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Dideng/Asan
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Setapak
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jahdin (senyatanya berbatasan dengan tanah Tete)
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Tete (senyatanya berbatasan dengan tanah Jahdin. Bahwa antar batas sebelah barat dengan timur tersebut ada kesalahan pengetikan sehingga menjadi terbalik antara barat dan timur di dalam suratnya.

Adalah Sah Milik Penggugat.

Hal. 58 dari 92 hal, Put. No. 58/PDT/2017/PT.PLG.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan SHM No. 79, Desa/Kel. Sungai Rasau tanggal 28 Februari 2001, Surat Ukur No. 03/S.Rasau tanggal 22 Februari 2001 seluas 11.410 M2 atas nama Tergugat II dan SHM No. 80, Desa/Kel. Sungai Rasau tanggal 28 Februari 2001, Surat Ukur No. 02/Sungai Rasau tanggal 22 Februari 2001 seluas 19.110 M2 atas nama Tergugat I serta SHM No. 00296, Desa/Kel. Babatan saudagar tanggal 10 April 2014, Surat Ukur No. 280/Babatan Saudagar/2014 seluas 15.075 M2 atas nama Tergugat I.

Adalah tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap objek sengketa;

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II ataupun orang lain yang mendapat hak dari padanya agar menyerahkan tanah terperkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong serta tanpa syarat;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
7. Menghukum Tergugat III untuk mematuhi isi putusan ini;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 3.241.000,- (Tiga Juta Dua Ratus Empat Puluh Satu Ribu Rupiah)

## **DALAM REKONVENSİ :**

Menyatakan Gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi ditolak untuk seluruhnya;

## **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSİ :**

Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 3.241.000,- (Tiga Juta Dua Ratus Empat Puluh Satu Ribu Rupiah);

Bahwa berdasarkan Memori Banding dari Pembanding I dan II tertanggal 21 Maret 2017 dengan ini Terbanding menyampaikan Kontra Memori Banding dengan pokok-pokok uraian sebagai berikut :

### **A. Dalam Eksepsi**

1. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Kayu Agung dalam perkara No. 20/Pdt.G/2016/PN.KAG tanggal 21 Februari 2017 sudah tepat dan benar serta berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku sehingga cukup alasan untuk dikuatkan.

*Hal. 59 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*



2. Bahwa Judex Pactie Pengadilan Negeri Kayu Agung tidak salah menerapkan hukum, yang mana dalam pertimbangan hukumnya halaman 80-81 sudah diuraikan secara jelas sehingga Penggugat / Terbanding tidak harus menggugat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI) dan secara hukum hal tersebut sudah termasuk dalam pokok perkara, karena memerlukan pembuktian apakah benar Objek Sengketa yang diterangkan dalam GS No. 241/1991 tanggal 4 Maret 1991 yang pada saat itu termasuk dalam wilayah BPN Kabupaten OKI dan saat ini masuk dalam wilayah BPN Kabupaten OI/Tergugat III/Turut Terbanding.

Bahwa mengenai alasan Pembanding tentang kekhawatiran tentang adanya pihak lain diatas Objek Sengketa adalah tidak berdasarkan hukum, karena hingga perkara ini diputus oleh Judex Pactie Pengadilan Negeri Kayu Agung tidak ada intervensi dari pihak manapun yang menyangkut hak orang lain diatas Objek Sengketa dan selain itu pada waktu dilakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 25 November 2016 Objek Sengketa yang dimaksud Penggugat / Terbanding dalam gugatan sudah jelas yang tumpang tindih dengan tanah yang diakui oleh Pembanding I dan II sebagaimana diterangkan dalam **SHM No. 80** Desa/Kel. Sungai Rasau tanggal 28 Februari 2001 seluas 19.110 M2 dan SU No. 02/S. Rasau tanggal 22 Februari 2001 atas nama **Pembanding I, SHM No. 79** Desa/Kel. S. Rasau tanggal 28 Februari 2001 seluas 11.410 M2 dengan SU No. 03/S. Rasau tanggal 22 Februari 2001 atas nama **Pembanding II**, serta **SHM No. 00296/Desa Babatan Saudagar** tanggal 10 April 2014. **Dimana kepastian tumpang-tindih Obyek Sengketa ini sudah pula dinyatakan kebenarannya oleh Tergugat III / Turut Terbanding saat ditanyakan langsung oleh Majelis Hakim di acara Pemeriksaan Setempat pada tanggal 25 November 2016.**

Bahwa dengan demikian cukup alasan hukum apabila Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan menguatkan putusan perkara aquo.

#### **B. Dalam Pokok Perkara**

1. Bahwa pertimbangan hukum Judex Pactie Pengadilan Negeri Kayu Agung pada halaman 134 sudah tepat dan benar. Yang mana

*Hal. 60 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan tersebut didasarkan pada ketentuan pasal 1330 KUHPdata, artinya Tergugat III / Turut Terbanding telah melanggar ketentuan hukum tersebut yaitu seorang istri (Hj. Nuraini) melakukan tindakan hukum jual beli tanah tidak disertai surat kuasa dari suaminya dalam hal ini Pembanding I. Oleh karena itu jual beli Hj. Nuraini/Pembanding II dengan Ali Bin Syamsuddin sebagaimana Pengoperan Tanah Usaha No. 593/14/P/11/1998 tanggal 03 Maret 1998 di hadapan Camat Pemulutan Drs. S. Bagus Matan adalah Batal demi Hukum tetapi alasan tersebut diatas merupakan salah satu pertimbangan dari Judex Pactie Pengadilan Negeri Kayu Agung untuk menyatakan SHM No. 79 tanggal 28 Februari 2001 atas nama Hj. Nuraini / Pembanding II melainkan ada alasan lain yang mendukung untuk membatalkan sertifikat tersebut.

Bahwa hal yang lebih krusial dan tidak dapat di toleransi dalam hukum adalah “ Bahwa diatas tanah yang diterbitkan SHM No. 79 tersebut sudah terlebih dahulu diterbitkan GS No. 240/1991 dan GS No. 241/1991 atas nama Terbanding / Penggugat oleh Badan Pertanahan Nasional OKI artinya Tergugat III / Turut Terbanding telah melanggar ketentuan Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria dan PP No. 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas sudah sepatutnya Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan menolak Permohonan Banding Pembanding I dan Pembanding II tersebut.

2. Bahwa pertimbangan hukum Judex Pactie Pengadilan Negeri Kayu Agung pada halaman 137-139 sudah tepat dan benar karena adalah wewenang Pengadilan Negeri untuk menyatakan tentang ada atau tidaknya pelanggaran hukum dalam suatu sengketa dan hal tersebut sesuai dengan Petitum gugatan Penggugat / Terbanding pada point 2 dalam surat gugatan.

Bahwa selanjutnya akibat hukum dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Terbanding I, Terbanding II dan Turut Terbanding

*Hal. 61 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/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

sebagaimana ketentuan hukum adalah menjadikan Sertifikat yang diterbitkan dan melawan hukum tersebut yaitu

- SHM No. 79, Desa/Kel. Sungai Rasau tanggal 28 Februari 2001, Surat Ukur No. 03/S.Rasau tanggal 22 Februari 2001 seluas 11.410 M2 atas nama Tergugat II / Pembanding II
- SHM No. 80, Desa/Kel. Sungai Rasau tanggal 28 Februari 2001, Surat Ukur No. 02/Sungai Rasau tanggal 22 Februari 2001 seluas 19.110 M2 atas nama Tergugat I / Pembanding I
- SHM No. 00296, Desa/Kel. Babatan saudagar tanggal 10 April 2014, Surat Ukur No. 280/Babatan Saudagar/2014 seluas 15.075 M2 atas nama Tergugat I / Pembanding I

Adalah tidak mempunyai kekuatan hukum.

Bahwa Pengadilan Negeri berwenang untuk memeriksa perkara Tata Usaha negara terutama keputusan pemerintah atau penguasa yang sering merugikan hak – hak atau kepentingan masyarakat atau sering juga disebut Perbuatan Melawan Hukum penguasa (Onrechmatige overheidsdaad zaken / OOD), yang mana hal tersebut ada Yurisprudensinya yang berlaku sejak sebelum tahun-tahun Perang Dunia II diikuti dan dianut oleh badan-badang peradilan di Indonesia bahkan hingga berlakunya Undang-Undang No. 14/tahun 1970 tentang ketentuan-ketentuan pokok kekuasaan kehakiman.

Bahwa yang menjadi tolak ukur sebenarnya yang menjadi Objek Perkara (Objektum Litis) dalam sengketa tersebut adalah bukan keputusan Tata Usaha Negara atau bukan Sertifikat hak atas tanah tersebut, melainkan hak-hak atau kepentingan-kepentingan masyarakat yang dilanggar sebagai akibat keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara atau keluarnya Sertifikat tersebut.

**(Sumber : Hukum Online**  
**<http://www.hukumonline.com/klinik/detail/c/1210/sengketa-kepemilikan-tanah>).**

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas tidak ada pelanggaran terhadap asas Ultra Petita Partiem oleh Judex Pactie Pengadilan Negeri Kayu Agung dalam perkara a quo, karena sebagaimana petitum Terbanding / Penggugat pada point 5 yang menyatakan :

*Hal. 62 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/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

- SHM No. 79, Desa/Kel. Sungai Rasau tanggal 28 Februari 2001, Surat Ukur No. 03/S.Rasau tanggal 22 Februari 2001 seluas 11.410 M2 atas nama Tergugat II / Pembanding II
- SHM No. 80, Desa/Kel. Sungai Rasau tanggal 28 Februari 2001, Surat Ukur No. 02/Sungai Rasau tanggal 22 Februari 2001 seluas 19.110 M2 atas nama Tergugat I / Pembanding I
- SHM No. 00296, Desa/Kel. Babatan saudagar tanggal 10 April 2014, Surat Ukur No. 280/Babatan Saudagar/2014 seluas 15.075 M2 atas nama Tergugat I / Pembanding I

Adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum yang mana hal tersebut sama dengan maksud dari amar putusan Pengadilan Negeri Kayu Agung pada butir ke 4 (empat) yang berbunyi :

***“Menyatakan SHM No. 79, Desa/Kel. Sungai Rasau tanggal 28 Februari 2001, Surat Ukur No. 03/S.Rasau tanggal 22 Februari 2001 seluas 11.410 M2 atas nama Tergugat II dan SHM No. 80, Desa/Kel. Sungai Rasau tanggal 28 Februari 2001, Surat Ukur No. 02/Sungai Rasau tanggal 22 Februari 2001 seluas 19.110 M2 atas nama Tergugat I serta SHM No. 00296, Desa/Kel. Babatan saudagar tanggal 10 April 2014, Surat Ukur No. 280/Babatan Saudagar/2014 seluas 15.075 M2 atas nama Tergugat I adalah tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap Objek Sengketa”*** tetapi redaksi penulisannya saja yang berbeda.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Judex Pactie Pengadilan Negeri Kayu Agung telah memberikan Putusan yang benar dan sesuai dengan kaidah hukum yang berlaku tidak ada asas-asas hukum atau prinsip-prinsip yang dilanggar oleh perkara a quo sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kayu Agung No. 20/PDT.G/2016/PN.KAG tanggal 21 Februari 2017 tersebut.

3. Bahwa pertimbangan hukum Judex Pactie Pengadilan Negeri Kayu Agung mengenai Onrechtsmatigedaad dan Onrechmatigoverheidsdaad yang menjadi pertimbangan hukum pada halama 136 s/d 138 sudah tepat dan benar.

*Hal. 63 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/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 pertimbangan hukum Judex Pactie tersebut haruslah dibaca dan dicermati oleh Pembanding I dan II secara runtut dan tidak di penggal-penggal sehingga menghasilkan pengertian yang sempurna.

Bahwa telah dipertimbangkan oleh Judex Pactie tentang bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding I dan II / Tergugat I dan II berupa bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan yang tertuang dalam bukti T.I, II.2.a s/d T.I.II.2.j dan bukti T.I.II.5.a s/d T.I.II.5.j serta bukti T.I.II.8.a s/d T.I.II.8.b.

*"... terhadap bukti-bukti surat yang diajukan di persidangan tersebut bukan merupakan suatu bukti kepemilikan tanah, melainkan hanya merupakan bukti "tanda pajak tanah" dan bukan menjamin bahwa orang yang namanya tercantum dalam "kritir tanah" tersebut adalah juga pemilik tanah. Untuk dapat dinyatakan sebagai pemilik tanah diperlukan adanya bukti lain (Vide Yurisprudensi MARI No. 663 K/Sip/1970 tanggal 22 Maret 1972).*

*Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas bahwa Sertifikat Hak Milik SHM No. 79 diterbitkan tanggal 28 Februari 2001 dengan Surat Ukur No. 03/Sai. Rasau/2001 dengan Luas 11.410 M2 atas nama Pemilik Hj. NURAINI (Tergugat II), SHM No. 80 diterbitkan tanggal 28 Februari 2001 dengan Surat Ukur No. 02/Sei. Rasau/2001 dengan Luas 19.110 atas nama pemilik H. MUHAMMAD HUSNI ZEN (Tergugat I( dan SHM No. 00296 diterbitkan tanggal 10 April 2014 dengan Surat Ukur No. 280/Babatan Saudagar/2014 dengan Luas 15.075 atas nama Pemilik H. MUHAMMAD HUSNI ZEN (Tergugat I), dengan jumlah Luas 45.595 M2 tidak sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sehingga SHM No. 79 diterbitkan tanggal 28 Februari 2001 dengan Surat Ukur No. 03/Sai. Rasau/2001 dengan Luas 11.410 M2 atas nama Pemilik Hj. NURAINI (Tergugat II), SHM No. 80 diterbitkan tanggal 28 Februari 2001 dengan Surat Ukur No. 02/Sei. Rasau/2001 dengan Luas 19.110 atas nama pemilik H. MUHAMMAD HUSNI ZEN (Tergugat I( dan SHM No. 00296 diterbitkan tanggal 10 April 2014 dengan Surat Ukur No. 280/Babatan Saudagar/2014 dengan Luas 15.075 atas nama Pemilik H.*

*Hal. 64 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/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

MUHAMMAD HUSNI ZEN (Tergugat I), dengan total Luas 45.595 M<sup>2</sup> (Empat Puluh Lima Ribu Lima Ratus Sembilan Puluh Lima ) M<sup>2</sup>, tidak sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh negara kepadanya berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960. Dalam pasal 20 ayat (1) undang-undang tersebut, maka dapat diambil suatu kesimpulan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum karena bertentangan dengan Hak Subyektif orang lain dan bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian dari sikap hidup yang berkembang didalam masyarakat, sehingga dengan demikian perbuatan Para Tergugat dinyatakan dan dikwalifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht Matigedaad).

Menimbang, bahwa berdasarkan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 140 K/TUN/2000, tanggal 11 Februari 2002** dapat diambil suatu kaedah hukum bahwa Sertifikat Tanah yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan merupakan Keputusan Penjabat Tata Usaha Negara declaratoir. Penjabat Negara, Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional, selaku Penjabat Tata Usaha Negara memiliki wewenang untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang berisi Pembatalan Sertifikat Tanah apabila mengandung cacat hukum;

Menimbang, bahwa dapat diambil dari kaedah **Yurisprudensi** tersebut yang mana kewenangan Pengadilan Negeri tidak dapat mengabulkan mengenai tidak sahnya Sertifikat Tanah serta selanjutnya melakukan pembatalan Sertifikat Tanah karena ini merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, hal ini sesuai dengan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sedangkan kewenangan dari peradilan umum hanya dapat mengabulkan bahwa Sertifikat Tanah ataupun surat-surat yang menjadi alas hak atas tanah tersebut dengan **memyatakan mempunyai kekuatan hukum atau tidak;**"

Bahwa berdasarkan segenap uraian tersebut diatas cukup alasan hukum apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan

Hal. 65 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/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)



menolak Memori Banding Pembanding I dan II tersebut karena tidak berdasarkan hukum.

4. Bahwa alasan keberatan Pembanding I dan II pada butir 4 (empat) cukup alasan untuk ditolak karena tidak berdasarkan hukum.

Bahwa apa yang menjadi keberatan Pembanding I dan II pada point 4 (empat) tersebut diatas sudah dipertimbangkan secara jelas dan terperinci dalam pertimbangan hukum halaman 128 s/d 129 yang pada pokok nya menyatakan :

*"... Bahwa bukti surat Penggugat P-9 dipersidangan yaitu peta situasi lembar 336 Desa Pemulutan Kecamatan Pemulutan Perb 1:2000 REG.KAB : 394/PPT/1990 REG. KEC : 24/1990 seksi pengukuran dan pendaftaran tanah kantor pertanahan Kab. Ogan Komering Ilir dimana dapat dilihat GS 240/1991, GS. 241/1991, GS. 242/1991, GS. 243/1991 REG No. 581a/INV.01/200 dimana dalam peta situasi tersebut terdapat coretan dan berdasarkan pengetahuan hakim yang dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi Ahli bahwa apabila surat sudah di keluarkan oleh Pejabat yang berhak dalam hal ini adalah BPN atau seseorang begitu juga badan hukum tidak berhak mencoret, dalam kasus ini yang mengeluarkan adalah BPN, maka seharusnya terlebih dahulu dikonsultasikan atau diberitahu kepada orang yang menyatakan mempunyai hak atas tanah tersebut hal mana tidak dibenarkan jika suatu peta bidang ada coretan tanpa sepengetahuan pihak BPN karena apabila ada coretan harus dicek ulang fisik di registrasi dan juga harus sepengetahuan pemilik peta bidang, dalam hal ini yang membuat tulisan di peta bidang adalah petugas ukur.*

*Menimbang, bahwa fakta dipersidangan dan dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi ahli terhadap GS 240/1991 dan GS 241/1991 dengan SU No. 02/2001 dan SU No. 03/2001 harus dilihat dulu Sertifikatnya seandainya ada pemisahan atau pemecahan bisa dicoret akan tetapi kalau tidak ada pemecahan tidak bisa dicoret hal ini dihubungkan dengan Sertifikat Hak Milik No. 79, Nomor 80 dan Nomor 00296 bahwa Asal Hak Sertifikat tersebut berasal dari Pemberian Hak bukan Pemecahan ataupun Pemisahan dan selanjutnya dihubungkan pula dengan bukti P-4 e yaitu GS 241 dengan skala 2000 tanggal 4 Maret 1991 telah dilakukan pengukuran secara manual dan disamakan*

*Hal. 66 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan hasil ukuran GS 241 sama adalah tanah milik Penggugat yang dibeli dari Raudin Bin Zainudin dengan luas tanah 16.790 M2 (enam belas ribu tujuh ratus sembilan puluh) m2 sebagaimana telah disebutkan dalam persil ke 4 (empat), sedangkan untuk SU No. 03/2001 ada perbedaan, ada selisih di lebar sehingga Majelis Hakim yang menilainya ada 2 (dua) alas hak yang berbeda ukuran walaupun memakai skala yang sama, sehingga dalam hal ini Majelis Hakim patut mempertanyakan kebenaran dari SU No. 03/2001.

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan data fisik dalam suatu pendaftaran tanah diukur secara sistematis kemudian terjadi penggabungan antara data fisik dan data yuridis lalu dibuat pengumuman kemudian diterbitkan sebelum Sertifikat dan kalau ada sanggahan maka dikoreksi lagi sebelum diterbitkan sertifikat.”

Bahwa uraian Pembanding I dan II selanjutnya yang pada intinya menyatakan bukti-bukti tertulis yang menyangkut Objek Sengketa berupa : SHM No. 79 tanggal 28 Februari 2001 dengan SU No. 03/Sei. Rasau/2001, SHM No. 80 tanggal 28 Februari 2001 dengan SU No. 02/Sei. Rasau/2001 yang diterbitkan oleh BPN Kab. OKI dan oleh karena BPN Kab. OKI tidak digugat dalam hal ini maka gugatan Penggugat/Terbanding menjadi tidak terbukti adalah Salah Besar karena faktanya didalam persidangan Turut Terbanding (BPN Kab. OI) dapat menghadirkan/memperlihatkan asli buku warkah tanah atas SHM No. 79 tanggal 28 Februari 2001 dan SHM No. 80 tanggal 28 Februari 2001.

Bahwa berdasarkan hal tersebut oleh karena itu Penggugat/Terbanding menghadirkan / memperlihatkan bukti P.9 berupa Peta Situasi Lembaran 336 Desa Pemulutan Kec. Pemulutan Perbandingan 1:2000 REG.KAB : 394/PPT/1990 REG.KEC 241.1990 Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kab. Ogan Komering Ilir dimana dapat dilihat GS. 240/1991, GS. 241/1991, GS. 242/1991, GS. 243/1991 Reg. No. 581a/INV OI/200 dimana **dalam Peta Situasi tersebut terdapat coretan-coretan terhadap GS-GS milik Penggugat/Terbanding yang diduga dilakukan oleh oknum di Kantor Badan Pertanahan Ogan Ilir sehubungan dengan proses penerbitan sertifikat-sertifikat yang dimiliki oleh Tergugat-**

Hal. 67 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/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)



**I/Pembanding-I dan Tergugat-II/Pembanding-II saat itu.** Ironisnya, tindakan sepihak yang juga perbuatan melawan hukum dengan pencoretan ini telah “menghilangkan” hak yang lebih dulu ada (milik Penggugat/Terbanding) diatas tanah miliknya, yang mana 10 (sepuluh) tahun kemudian hak milik Penggugat/Tebanding ini “dirampas/dihilangkan” dengan adanya pencoretan GS-GS miliknya di Peta Situasi sehingga bisa diterbitkannya SHM-SHM milik Tergugat I & II/Pembanding I & II.

Bahwa dalam persidangan tersebut diperjelas oleh Penggugat/Terbanding Bukti P.9 tersebut adalah Foto Copy yang sudah dilegalisir oleh Tergugat-III /BPN Kab OI dan dipersidangan tersebut juga Tergugat-III/BPN Kab OI mengakui kebenaran Legalisir yang tertera di atas Peta Situasi [Bukti P.9] tersebut, yang ditanda tangai oleh Kepala Kantor BPN Kab OI bernama EDI NURHADI.

Bahwa dipersidangan tersebut Terbanding/Penggugat melalui Majelis Hakim meminta kepada Tergugat-III untuk menghadirkan Asli dari Peta Situasi tersebut, tetapi Turut Terbanding/Tergugat III/BPN Kab. OI tidak juga bisa/mau menghadirkan Asli Peta Situasi tersebut dengan alasan masih dicari walau sudah diminta berulang-kali oleh Majelis Hakim untuk dibawa/ditunjukkan aslinya di muka persidangan. Jadi begitulah fakta situasi persidangan saat itu bukannya Majelis tidak menyadari bahwa Tergugat III (BPN Kab. OI) telah hadir dalam perkara ini, hal ini sekarang menjadi kerancuan kuasa hukum Pembanding I dan II karena waktu sidang di Pengadilan Negeri Kayu Agung kuasa hukumnya tidak sama dengan kuasa hukum yang membuat Memori Banding ini (Terbanding I dan II sudah berganti kuasa hukum).

Bahwa dengan demikian adalah alasan klise saja jika Pembanding I dan II beralih bukti-bukti tertulis / warkah dari SHM No. 79 tanggal 28 Februari 2001 dan SHM No. 80 tanggal 28 Februari 2001 tidak berada pada Turut Terbanding / Tergugat III (BPN Kab. OI) karena sudah menjadi ketentuan apabila terjadi pemekaran pada suatu wilayah/daerah, maka surat menyurat/berkas yang menyangkut wilayah pemekaran yang dahulunya menjadi satu kesatuan, akan dipisahkan dan diserahkan pemberkasannya kepada wilayah

*Hal. 68 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*





pemekaran, begitu pula dalam hal perkara ini yang mana dahulunya Objek Sengketa masuk dalam wilayah Objek Kabupaten OKI, oleh karena tahun 2004 terjadi pemekaran wilayah dan Objek Sengketa masuk dalam wilayah Pemekaran yaitu Kabupaten OI maka otomatis seluruh berkas/warkah telah dipisahkan dan diserahkan kepada BPN Kabupaten Ogan Ilir.

5. Bahwa dalil keberatan Pembanding I dan II pada point 5 (lima) cukup alasan untuk ditolak karena tidak sesuai dengan fakta.

Bahwa Judex Pactie Pengadilan Negeri Kayu Agung tidak salah menerapkan hukum dan pertimbangan Judex Pactie tersebut telah sesuai dengan ketentuan pasal 1888 KUHPdata, karena bukti P.9 berupa Peta Situasi (Peta Bidang) lembar 336 Desa Pemulutan Ilir Kecamatan Pemulutan adalah fotocopy yang sudah dilegalisir Oleh BPN Kab. OKI yang mana dalam persidangan tersebut diperjelas oleh Penggugat/Terbanding **Bukti P.9 tersebut adalah Foto Copy yang sudah dilegalisir oleh Tergugat-III /BPN Kab OI dan dipersidangan tersebut juga Tergugat-III/BPN Kab OI mengakui kebenaran Legalisir yang tertera di atas Peta Situasi [Bukti P.9] tersebut, yang ditanda tangai oleh Kepala Kantor BPN Kab OI bernama EDI NURHADI**, dengan demikian kekuatan pembuktiannya sama dengan asli.

Bahwa pada waktu persidangan itu pula Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung meminta supaya Tergugat III/Turut Terbanding (BPN Kab. OI) menghadirkan aslinya, namun BPN Kab. OI tidak menghadirkan / memperlihatkan, dengan demikian tidak ada pelanggaran hukum sebagaimana yang dimaksud Pembanding-I dan II dalam putusan perkara a quo.

6. Bahwa alasan keberatan Pembanding-I dan II pada poin 6 (enam) cukup alasan untuk ditolak, karena tidak berdasarkan hukum yang mana pertimbangan hukum Judex Pactie Pengadilan Negeri Kayu Agung sudah tepat dan benar.

Bahwa di dalam pertimbangan hukum Judex Pactie secara jelas menyatakan Sertifikat Hak Milik SHM No. 79 diterbitkan tanggal 28 Februari 2001 dengan Surat Ukur No. 03/Sai. Rasau/2001 dengan

*Hal. 69 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas 11.410 M2 atas nama Pemilik Hj. NURAINI (Tergugat II), SHM No. 80 diterbitkan tanggal 28 Februari 2001 dengan Surat Ukur No. 02/Sei. Rasau/2001 dengan Luas 19.110 atas nama pemilik H. MUHAMMAD HUSNI ZEN (Tergugat I) dan SHM No. 00296 diterbitkan tanggal 10 April 2014 dengan Surat Ukur No. 280/Babatan Saudagar/2014 dengan Luas 15.075 atas nama Pemilik H. MUHAMMAD HUSNI ZEN (Tergugat I), dengan jumlah Luas 45.595 M2 tidak sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sehingga SHM No. 79 diterbitkan tanggal 28 Februari 2001 dengan Surat Ukur No. 03/Sai. Rasau/2001 dengan Luas 11.410 M2 atas nama Pemilik Hj. NURAINI (Tergugat II), SHM No. 80 diterbitkan tanggal 28 Februari 2001 dengan Surat Ukur No. 02/Sei. Rasau/2001 dengan Luas 19.110 atas nama pemilik H. MUHAMMAD HUSNI ZEN (Tergugat I) dan SHM No. 00296 diterbitkan tanggal 10 April 2014 dengan Surat Ukur No. 280/Babatan Saudagar/2014 dengan Luas 15.075 atas nama Pemilik H. MUHAMMAD HUSNI ZEN (Tergugat I), dengan total Luas 45.595 M2 (Empat Puluh Lima Ribu Lima Ratus Sembilan Puluh Lima ) M2, tidak sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh negara kepadanya berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960. Dalam pasal 20 ayat (1) undang-undang tersebut, maka dapat diambil suatu kesimpulan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum karena bertentangan dengan Hak Subyektif orang lain dan bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian dari sikap hidup yang berkembang didalam masyarakat, sehingga dengan demikian perbuatan Para Tergugat dinyatakan dan dikwalifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht Matigedaad).

Bahwa berdasarkan uraian tersebut cukup alasan hukum apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan menguatkan putusan perkara aquo.

7. Bahwa pertimbangan hukum Judex Pactie Pengadilan Negeri Kayu Agung pada halaman 125 sudah tepat dan benar tidak ada pelanggaran kewenangan dalam pertimbangan hukum karena suatu pertimbangan hukum haruslah diuraikan secara rinci dan jelas oleh Majelis Hakim

*Hal. 70 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*



untuk memberikan *suatu* putusan yang benar-benar dan berdasarkan hukum.

Bahwa tidak ada kesalahan / melanggar melampaui kewenangan dalam perkara a quo karena di dalam pertimbangan tersebut Judex Pactie menggunakan kata-kata “... **diperoleh suatu persangkaan**” yang mana hal tersebut tidaklah harus dinyatakan oleh *Hakim Pidana (Peradilan Pidana)*.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, sudah selayaknya apabila Permohonan Banding dari Pembanding-I dan II tersebut ditolak.

8. Bahwa dalil keberatan Pembanding-I dan II pada poin 8 (delapan) cukup alasan untuk ditolak karena tidak berdasarkan hukum.

Bahwa tidak benar keterangan saksi SODRI Bin A.RONI yang menyatakan ALI SAMSUDDIN dan ALI Bin SAMSUDDIN adalah orang yang berbeda merupakan keterangan yang berdiri sendiri, karena ada saksi lain yang diajukan oleh Tergugat-I dan II, yaitu saksi ALI ZAKARIA dan saksi ROBIANA alias TETE serta saksi YAHYA juga menerangkan bahwa tidak ada dan tidak pernah mengetahui orang yang bernama ALI Bin SAMSUDDIN di Desa Sungai Rasau, yang saksi tau hanyalah SYAMSUDDIN bin A.HAMID (mantan Kades Sungai Rasau).

Bahwa berdasar kan fakta-fakta tersebut diatas, cukup alasan hukum apabila putusan Judex Pactie Pengadilan Negeri Kayu Agung No.20/Pdt.G/2016/PN.KAG tanggal 21 Februari 2017 untuk dikuatkan.

9. Bahwa alasan keberatan Pembanding-I dan II pada poin 9 (sembilan) cukup alasan hukum untuk ditolak, karena tidak berdasarkan hukum.

Bahwa Pembanding-I dan II terlalu kaku dalam menilai hukum pembuktan yang disandarkan dalam Pasal 1866 KUHPerdara maupun Pasal 164 HIR/284 RBG, karena dalam teori pembuktian tidak selalu pihak Penggugat saja yang harus membuktikan dalilnya, Hakim yang memeriksa perkara itu yang akan menentukan siapa diantara pihak-pihak yang berperkara yang akan diwajibkan memberikan bukti, apakah pihak Penggugat ataupun sebaliknya pihak Tergugat, tetapi Hakim sendiri yang akan menentukan secara arif dan bijaksana yang

*Hal. 71 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*



mana Hakim dalam memberikan putusan juga berpedoman pada teori tentang beban pembuktian, oleh karena itu dalam praktek Hukum Acara Perdata berkembang lagi alat bukti-alat bukti yang dapat digunakan dalam persidangan asalkan dapat diterima secara hukum dan tidak bertentangan dengan kepentingan umum.

Bahwa dalam perkembangan teori hukum pembuktian tersebut sehingga dalam praktek hukum Acara Perdata menentukan suatu hal yang erat kaitannya dengan hukum pembuktian yaitu Pemeriksaan Setempat dan Saksi Ahli atau Pendapat Ahli (Sumber H.Riduan Syahrani.SH, Buku Materi Dasar Hukum Acara Perdata PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, Cet.V 2009).

Bahwa berdasarkan ketentuan hukum tersebut diatas, tidak ada kesalahan dalam penerapan hukum dalam perkara aquo. Untuk penegasan dan memperjelas fakta hukum di persidangan, Penggugat/Terbanding mengadirkan Saksi Ahli DR.Firman Muntaqo.SH.M Hum dari Universitas Sriwijaya (UNSRI) yaitu seorang ahli di bidang Hukum Perdata, bidang adat & pertanahan??? dan juga Saksi Ahli Eddyson,SH.MH., seorang PNS yang masih aktif berdinasi di Badan Pertanahan Nasional (BPN), disamping didukung juga dengan bukti-bukti yang lainnya yaitu bukti tertulis, bukti saksi dan bukti persangkaan.

Bahwa bertolak dari ketentuan hukum tersebut sepanjang Undang-undang tidak berpendapat sebaliknya, Hakim bebas menilai pembuktian, jadi yang berwenang menilai pembuktian yang tidak lain pembuktian suatu kenyataan adalah Hakim dan hanyalah Judex Pactie saja yang memberikan pertimbangan hukum.

Bahwa dengan demikian tidak ada kesalahan penerapan hukum yang dilakukan Judex Pactie Pengadilan Negeri Kayu Agung, oleh karena itu cukup alasan apabila Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan menolak Permohonan Banding Pembanding-I dan II tersebut.

10. Bahwa pertimbangan hukum Judex Pactie Pengadilan Negeri Kayu Agung pada halaman 127 sudah tepat dan benar sehingga putusan perkara a quo cukup alasan untuk dikuatkan.

Bahwa didalam alasan keberatan yang dinyatakan Pembanding-I dan II pada poin 10 (sepuluh) telah jelas-jelas mengakui terdapat kesalahan yang terdapat dalam data yuridis di dalam Peta Bidang

*Hal. 72 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.03/2000 tanggal 13 Juni 2000, yang mana hal tersebut adalah kesalahan fatal karena Peta Bidang merupakan tolok ukur untuk penerbitan Sertifikat, dan selain kesalahan tersebut terdapat kejanggalan-kejanggalan lain yang telah terbukti dipersidangan terhadap alas hak kepemilikan Pembanding-I dan II tersebut, yang mana hal tersebut telah dipertimbangkan secara jelas oleh Judex Pactie Pengadilan Negeri Kayu Agung pada halaman 128 yang menyatakan :

*"... bukti surat Tergugat I dan Tergugat II yang diperlihatkan di depan persidangan yaitu surat T.I.II-3a dan bukti surat T.I.II-6.a dan menerangkan bahwa didalam hukum adat dilihat dari kebenaran substansial termasuk social antropologi sebagai menjadi kebenaran formal dimana UUPA melindungi pemilik, sehingga menurut pendapat kedua saksi ahli didalam surat tersebut ada cacat yuridis karena dinyatakan dalam surat tersebut dibuat tahun 1962 sedangkan Ejaan Yang Disempurnakan dibuat tahun 1974."*

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas cukup alasan apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan menolak keberatan Pembanding I dan Pembanding II tersebut.

11. Bahwa pertimbangan hukum Judex Pactie Pengadilan Negeri Palembang dalam perkara No. 20/Pdt.G/2016/PN.KAG pada halaman 105-106 sudah tepat dan benar sehingga cukup alasan apabila Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan menguatkan putusan perkara a quo.

Bahwa alasan keberatan Pembanding I dan II pada point 11 (sebelas) diatas sangat mengada-ada serta tidak berdasarkan hukum, karena baik dalam dalil-dalil gugatan Penggugat/Terbanding maupun dalam pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Kayu Agung dalam putusan a quo, sebagaimana dimaksud dalam pertimbangan hukum halaman 105-106 sudah sangat jelas dan benar, bahwa Objek Sengketa milik Penggugat/Terbanding terdiri dari 4 (empat) bidang dalam satu hamparan yang terletak di Desa Babatan Saudagar (dahulu Desa Pemulutan Ilir) Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Ilir (dahulu Ogan Komering Ilir) seluas 58.440 M2 yang diperoleh dari :

*Hal. 73 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/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

- Usman Bin Samad seluas 13.200 M2
- Dideng Bin Imang seluas 17.650 M2
- Imah Binti Muhammad seluas 10.800 M2
- Raudin Bin Zainudin seluas  $\pm$  16.790 M2

12. Bahwa alasan keberatan Pembanding I dan II pada point 12 (dua belas) cukup alasan untuk dikesampingkan karena tidak berdasarkan hukum.

Bahwa tampaknya Pembanding I dan II tidak cermat dalam membaca pertimbangan hukum Judex Pactie Pengadilan Negeri Kayu Agung sebagaimana yang dikutip dari halaman 106-107, halaman 100 maupun pada halaman 129.

Bahwa Judex Pactie Pengadilan Negeri Kayu Agung telah memberikan pertimbangan hukum secara jelas yang diuraikan tentang perpindahan hak sebagaimana pertimbangan hukumnya halaman 113-114 sebagai berikut :

*"... berdasarkan Akta Kuasa menjual No. 64 tanggal 15 Mei 1991 dari Raudin Bin Zainuddin kepada Siti Rohana dan Akta Pemindahan Kuasa dari Siti Rohana Kepada Penggugat tanggal 20 Juli 1991 di hadapan Notaris Hasanal Yani Ali Amin, SH dan Akta Pengelepasan Hak No. 22 tanggal 23 Februari 2005 yang dibuat di hadapan Notaris Romeo, SH seluas  $\pm$  16.790 m2 sebagaimana diterangkan dalam GS No. 241/1991 tanggal 04 Maret 1991 dengan batas-batas :*

- *Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Dideng/Asan*
- *Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan setapak*
- *Sebelah Timur berbatasan dengan tanah tete*
- *Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Jahdin*

*Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum yang telah diuraikan secara jelas dan terperinci bagaimna asal-usul tanah yang dimiliki oleh Penggugat yaitu HADI SUROYO yang diperoleh dengan cara pengoperan atau pelepasan hak dari Usman Bin Somad, Dideng Bin Imang, Imah Binti Muhammad dan Raudin Bin Zainuddin*

*Hal. 74 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*



*berdasarkan atas proses jual beli yang dibuat dan dituangkan kedalam Akta Otentik dihadapan PPAT (Penjabat Pembuat Akta Tanah) yang merujuk kepada **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 937 K/Sip/1970 tanggal 22 Maret 1972** dapat diambil suatu kaedah hukum bahwa Akta Jual Beli Tanah yang dilakukan atau dilaksanakan dihadapan seorang Penjabat Akta Tanah menurut UU No. 10 tahun 1961 di anggap sebagai bukti surat yang mempunyai kekuatan bukti yang sempurna."*

Berdasarkan segenap uraian tersebut diatas, sangat jelas dan terang bahwa putusan Judex Pactie Pengadilan Negeri Kayu Agung sudah tepat dan benar. Berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku sehingga cukup alasan apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan yang memeriksa dan Mengadili perkara ini memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Menolak permohonan Banding dari Pembanding I dan Pembanding II tersebut
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kayu Agung No. 20/Pdt.G/2016/PN.KAG tanggal 21 Februari 2017.
3. Membebaskan seluruh biaya perkara kepada Pembanding I dan Pembanding II / dahulu Tergugat I dan Tergugat II

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat III telah mengajukan kontra memori banding, yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Terbanding telah menerima Relaas pemberitahuan Memori Banding sebagaimana Relaas Pemritahun Memori Banding Tertanggal 10 Mei 2017 dari Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Ogan Ilir (OI) sebagai Tergugat III selanjutnya disebut sebagai **Pembanding-III** telah menyatakan Banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kayu Agung No. 20/Pdt.G/2016/PN.KAG tanggal 21 Februari 2017.

Sedangkan Pembanding H.M. HUSNI ZEN sebagai Tergugat I selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I** sedangkan Hj. NURAINI sebagai Tergugat II selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II**

*Hal. 75 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan ini Terbanding menyampaikan Kontra Memori Banding dari Pembanding III tertanggal 20 Maret 2017 dengan uraian sebagai berikut :

Bahwa sebelum Terbanding menanggapi keberatan Pembanding-III dalam Memori Bandingnya tertanggal 20 Maret 2017 yang didaftarkan pada tanggal 7 April 2017, dengan ini Terbanding menyampaikan bahwa Memori Banding yang didaftarkan Pembanding III di Pengadilan Negeri Kayu Agung tertanggal 7 April 2017 adalah cacat hukum, karena Kuasa Hukum Pembanding III/Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir dalam hal ini Yulianti, SH.,MH secara hukum tidak lagi berhak mengajukan Memori Banding dalam perkara a quo, karena sepengetahuan Terbanding saudara Yulianti, SH., MH., antara tanggal 20 s/d 25 Maret 2017 sudah tidak bertugas lagi di BPN Kab. OI tetapi sudah bertugas sebagai Kepala Kantor BPN Kabupaten Muara Enim, dengan demikian sudah selayaknya Majelis Hakim menolak Memori Banding dari Pembanding III karena cacat hukum.

Selanjutnya Terbanding menanggapi keberatan Pembanding-III dengan uraian sebagai berikut :

1. Bahwa putusan Judex pacie Pengadilan Negeri Kayu Agung No. 20/Pdt.G/2016/PN.KAG tanggal 21 Februari 2017 yang berbunyi :

## MENGADILI

### DALAM KONVENSI :

### DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya.

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat I, II dan III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan 4 Bidang tanah dalam satu hamparan yang terletak di Desa Babatan Saudagar (Dahulu Desa Pemulutan Ilir) Kecamatan Pemulutan Kabupaten Ogan Ilir (Dahulu Ogan Komering Ilir) seluas 58.440 M2 sebagaimana diterangkan dalam :

*Hal. 76 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.1. Akta Penglepasan Hak No. 24 tanggal 01 Februari 1990 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Darbi, SH dari Tuan Usman Bin Somad seluas 13.200 M2 dengan batas-batas :

- Sebelah Ulu / Selatan berbatasan dengan tanah Icin
- Sebelah Ilir / Utara berbatasan dengan tanah Ani
- Sebelah Darat / Timur berbatasan dengan tanah Dideng Imang
- Sebelah Laut / Barat berbatasan dengan tanah Basor

1.2. Akta Penglepasan Hak No. 31 tanggal 01 Februari 1990 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Darbi, SH dari Tuan Dideng Bin Imang seluas 17.650 M2 dengan batas-batas :

- Sebelah Ulu / Selatan berbatasan dengan tanah Raudin / Tete
- Sebelah Ilir / Utara berbatasan dengan tanah Asan Basri
- Sebelah Laut / Barat berbatasan dengan tanah Raudin
- Sebelah Darat / Timur berbatasan dengan tanah Perbatasan Muba

1.3. Akta Penglepasan Hak No. 163 tanggal 19 Maret 1990 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Darbi, SH dari Imah Binti Muhammad, seluas 10.800 M2 sebagaimana diterangkan dalam GS No. 240/1991 tanggal 04 Maret 1991 dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Dideng/Asan
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Setapak
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Raudin
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Tete

1.4. Berdasarkan Akta Kuasa Menjual No. 64 tanggal 15 Mei 1991 dari Raudin Bin Zainuddin kepada Siti Rohan dan Akta Pemindahan Kuasa dari Siti Rohan kepada Penggugat tanggal 20 Juli 1991 di hadapan Notaris Hasan Ali Yani Ali Amin, SH dan Akta Penglepasan Hak No. 22 Tanggal 23 Februari 2005 yang dibuat dihadapan Notaris Romeo, SH., seluas ± 16.790 M2 sebagaimana

Hal. 77 dari 92 hal, Put. No. 58/PDT/2017/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

diterangkan dalam GS No. 241/1991 tanggal 04 Maret 1991 dengan batas-batas :

- SebelahUtara berbatasan dengan tanah Dideng/Asan
- SebelahSelatan berbatasan dengan Jalan Setapak
- SebelahTimur berbatasan dengan tanah Jahdin (senyatanya berbatasan dengan tanahTete)
- SebelahBarat berbatasan dengan tanah Tete (senyatanya berbatasan dengan tanah Jahdin. Bahwa antar batas sebelah barat dengan timur tersebut ada kesalahan pengetikan sehingga menjad iterbalik antara barat dan timur di dalam suratnya.

Adalah Sah Milik Penggugat.

4. Menyatakan SHM No. 79, Desa/Kel. Sungai Rasau tanggal 28 Februari 2001, Surat Ukur No. 03/S.Rasau tanggal 22 Februari 2001 seluas 11.410 M2 atas nama Tergugat II dan SHM No. 80, Desa/Kel. Sungai Rasau tanggal 28 Februari 2001, Surat Ukur No. 02/Sungai Rasau tanggal 22 Februari 2001 seluas 19.110 M2 atas nama Tergugat I serta SHM No. 00296, Desa/Kel. Babatan saudagar tanggal 10 April 2014, Surat Ukur No. 280/Babatan Saudagar/2014 seluas 15.075 M2 atas nama Tergugat I.

Adalah tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap objek sengketa;

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II ataupun orang lain yang mendapat hak dari padanya agar menyerahkan tanah terperkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong serta tanpa syarat;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
7. Menghukum Tergugat III untuk mematuhi isi putusan ini;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 3.241.000,- (Tiga Juta Dua Ratus Empat Puluh Satu Ribu Rupiah)

## **DALAM REKONVENSI :**

*Hal. 78 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/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)





Menyatakan Gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi ditolak untuk seluruhnya;

## **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :**

Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 3.241.000,- (Tiga Juta Dua Ratus Empat Puluh Satu Ribu Rupiah);  
Sudah tepat dan benar sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sumsel menguatkan putusan perkara a quo.

1. Bahwa alasan keberatan Pembanding III pada Point 1 cukup alasan untuk ditolak, karena tidak beralasan hukum dan tidak objektif, lagi pula keberatan tersebut telah disampaikan Tergugat-III/Pembanding III dalam jawaban di persidangan dan eksepsi tersebut masuk dalam pokok perkara yang memerlukan pembuktian, bahwa hal tersebut telah dipertimbangkan secara jelas dalam pertimbangan hukum Judex Pactie Pengadilan Negeri Kayu Agung pada halaman 94 dan sampai halaman 96 yang mana pada pokoknya Terbanding kutif sebagai berikut :

***“... menurut keterangan saksi-saksi Penggugat dan juga keterangan saksi Para Tergugat dan dihubungkan dengan bukti Surat P-1a, P.1 b, P-2 b, P.3 b, P.4a, P. 4 b, P.4 c. P.4 d, P.4 f dan bukti surat P.4 g diperoleh suatu persangkaan bahwa tanah terperkara dahulunya terletak di Desa Pemulutan Ilir, Kecamatan Pemulutan, Kecamatan Ogan Komering Ilir, sekarang terletak di Desa Babatan Saudagar, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Ilir”.***

Bahwa dengan demikian sudah cukup alasan apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sum-Sel menguatkan putusan perkara aquo.

2. Bahwa keberatan Pembanding III pada point 2 (dua) cukup alasan hukum untuk ditolak, karena tidak berdasarkan hukum yang mana Eksepsi tentang daluarsa Penggugat/Terbanding dalam mengajukan perkara aquo telah disampaikan dalam jawab jinawab dalam persidangan dan juga dalam pertimbangan hukum telah diuraikan secara detail yang setelah Penggugat/Terbanding mengetahui Pembanding-I dan II mengasai tanah milik Terbanding, maka Terbanding telah melakukan langkah hukum dengan membuat surat

*Hal. 79 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sanggahan kepada Tergugat-III serta membuat Laporan Polisi di POLDA Sum-Sel, sebagaimana telah dibuktikan dengan bukti P.6 c, P.6 d dan P.7 a, oleh karena itu, berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku Terbanding mengajukan gugatan a quo untuk membuktikan siapa pemilik tanah sengketa yang sah menurut hukum.

Bahwa di dalam pertimbangan hukum Judex Pactie pada halaman 135-136 secara jelas menyatakan Sertifikat Hak Milik SHM No. 79 diterbitkan tanggal 28 Februari 2001 dengan Surat Ukur No. 03/Sai. Rasau/2001 dengan Luas 11.410 M2 atas nama Pemilik Hj. NURAINI (Tergugat II), SHM No. 80 diterbitkan tanggal 28 Februari 2001 dengan Surat Ukur No. 02/Sei. Rasau/2001 dengan Luas 19.110 atas nama pemilik H. MUHAMMAD HUSNI ZEN (Tergugat I( dan SHM No. 00296 diterbitkan tanggal 10 April 2014 dengan Surat Ukur No. 280/Babatan Saudagar/2014 dengan Luas 15.075 atas nama Pemilik H. MUHAMMAD HUSNI ZEN (Tergugat I), dengan jumlah Luas 45.595 M2 tidak sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sehingga SHM No. 79 diterbitkan tanggal 28 Februari 2001 dengan Surat Ukur No. 03/Sai. Rasau/2001 dengan Luas 11.410 M2 atas nama Pemilik Hj. NURAINI (Tergugat II), SHM No. 80 diterbitkan tanggal 28 Februari 2001 dengan Surat Ukur No. 02/Sei. Rasau/2001 dengan Luas 19.110 atas nama pemilik H. MUHAMMAD HUSNI ZEN (Tergugat I( dan SHM No. 00296 diterbitkan tanggal 10 April 2014 dengan Surat Ukur No. 280/Babatan Saudagar/2014 dengan Luas 15.075 atas nama Pemilik H. MUHAMMAD HUSNI ZEN (Tergugat I), dengan total Luas 45.595 M2 (Empat Puluh Lima Ribu Lima Ratus Sembilan Puluh Lima ) M2, tidak sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh negara kepadanya berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960. Dalam pasal 20 ayat (1) undang-undang tersebut, maka dapat diambil suatu kesimpulan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum karena bertentangan dengan Hak Subyektif orang lain dan bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian dari sikap hidup yang berkembang didalam masyarakat, sehingga dengan

*Hal. 80 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*



demikian perbuatan Para Tergugat dinyatakan dan dikwalifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht Matigedaad).

3. Bahwa keberatan Pembanding-III pada poin 3 (tiga) tidak berdasarkan hukum, sehingga cukup alasan untuk ditolak.

Bahwa dalam perkembangan teori hukum pembuktian dalam praktek hukum Acara Perdata menentukan suatu hal yang erat kaitannya dengan hukum pembuktian yaitu Pemeriksaan setempat dan saksi Ahli atau Pendapat ahli (Sumber H.Riduan Syahrani.SH, Buku Materi Dasar Hukum Acara Perdata PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, Cet.V 2009).

Bahwa berdasarkan ketentuan hukum tersebut diatas, tidak ada kesalahan dalam penerapan hukum dalam perkara aquo, karena keterangan ahli DR.Firman Muntaqo.SH.M Hum dan Eddyson tersebut didukung dengan bukti-bukti yang lainnya yaitu Bukti tertulis, bukti saksi dan bukti persangkaan.

Bahwa bertolak dari ketentuan hukum tersebut sepanjang Undang-undang tidak berpendapat sebaliknya, Hakim bebas menilai pembuktian, jadi yang berwenang menilai pembuktian yang tidak lain pembuktian suatu kenyataan adalah Hakim dan hanyalah Judex Pactie saja yang memberikan pertimbangan hukum.

Bahwa alasan keberatan Pembanding-III selanjutnya yang mendalilkan Terbanding telah menelantarkan tanah perkara dan karenanya tidak lagi mempunyai hak atas tanah tersebut dengan mendasarkan dalil terhadap yurisprudensi -yurisprudensi :

- No.210/K/Sip/1055 tanggal 10 Januari 1956,
- No.361/K/Sip/1958 tanggal 26 November 1958
- No.239/K/Sip/1957
- No.499 K/Sip/1970 tanggal 4 Februari 1970
- No. 329 K/Sip/1957
- No.783 K/Sip/1973 tanggal 29 Januari 1979

*Hal. 81 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah tidak dapat diterapkan dalam perkara aquo, karena Terbanding tidak pernah menelantarkan tanah terperkara / objek sengketa, bahwa hal tersebut telah terbukti dalam persidangan dan telah dipertimbangkan oleh Judex Pactie Pengadilan Negeri Kayu Agung pada halaman 129 – 131 yang pada pokoknya kami kutif sebagai berikut :

“... bahwa selain mengajukan keberatan dan sanggahan atas tanah milik Penggugat yang diakui milik Tergugat-I dan Tergugat-II langkah lain yang ditempuh Penggugat yaitu dengan melaporkan Tergugat-I yaitu H. Muhammad Husni Zen ke Polda Sumatera Selatan tanggal 20 April 2004 dengan nomor Laporan POL LP/138-B/IV/2004 Siaga Ops Polda Sum-Sel yang ditanda tangani oleh An Direktur Reserse Kriminal Polda Sum-Sel Wadir yaitu Drs.Harison Harmaini.M.Si yaitu berdasarkan Bukti SuratP.7a...”.

Bahwa atas penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat-I Penggugat/Terbanding telah melakukan upaya hukum dengan melaporkan Tergugat-I / Pembanding-I di Polda Sum-Sel sebagaimana Laporan Polisi Lp No. LP/138-B/IV- Siaga Ops Polda Sumsel tanggal 20 April 2004, dari itu baru diketahui bahwa Tergugat-III telah secara melawan hukum menerbitkan SHM No.79 tanggal 28 Februari 2001 atas nama Nuraini / Tergugat-II/Pembanding-II dan SHM No.80 tanggal 28 Februari atas nama Tergugat-I/Pembanding-I., ***karena tanah yang diterangkan dalam sertifikat tersebut dengan menimpa GS milik Penggugat, yaitu GS No.240/1991 dan GS No.241/1991 atas nama IMAH dan RAUDIN pemilik asal tanah Penggugat /TerbandingKemudian sebelum diterbitkannya SHM No.296 tanggal 10 April 2014, dengan SU No. 296/2014 Penggugat telah melakukan sanggahan kepada Tergugat-III, sebagaimana Surat Penggugat tertanggal 26 Februari 2014*** yang mana surat sanggahan Penggugat tersebut telah diterima oleh Tergugat-III/Pembanding-III, namun tidak ada tanggapan apapun dari Tergugat-III/Pembanding-III

Bahwa selain itu Kuasa Hukum Penggugat juga menyampaikan Surat kepada Tergugat III/Tergugat-III, tertanggal 29 Januari 2015 Perihal : Permohonan untuk tidak dibalik namakan dan pemblokiran atas SHM atas nama H. Husni dkk kepada pihak lain sebagaimana diuraikan

*Hal. 82 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Surat Ukur No. 02 dan No. 03 tahun 2001, karena diduga masuk dalam areal tanah milik Klien kami Hadi Suroyo sebagaimana diterangkan dalam GS No. 240/1991 dan GS No. 241/1991 yang sedang dalam proses hukum di Polda Sumsel, dalam Laporan Polisi No. LP/138-B/IV-Siaga Ops Polda Sumsel tanggal 20 April 2004, namun hingga gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Kayu Agung tidak ada tanggapan dari Tergugat-III/Pembanding-III, sehingga dengan demikian patut diduga ada hubungan/kongkalikong antara Tergugat-I, II dan III dalam permasalahan ini dan secara hukum disebut sebagai perbuatan melawan hukum.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan menguatkan putusan Judex Pactie Pengadilan Negeri Kayu Agung No.20/Pdt.G/2016/Pn.KAG tanggal 21 Februari 2017.

4. Bahwa dalil keberatan Pembanding-III pada poin 4 (empat) cukup alasan untuk ditolak, karena tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Bahwa putusan Judex Pactie Pengadilan Negeri Kayu Agung No.20/Pdt.G/2016/PN.KAG., tanggal 21 Februari 2017 sudah tepat dan benar, yang mana mengenai bukti kepemilikan Terbanding berupa GS No.240/1991 tanggal 4 Maret 1991 dan GS No.,241 / 1991 tanggal 4 Maret 1991 adalah tidak berdiri sendiri, yang mana bukti tersebut didukung oleh bukti-bukti lainnya serta sejarah kepemilikan yang diterangkan oleh saksi-saksi yang telah didengarkan keterangannya dalam persidangan perkara a quo.

Bahwa selanjutnya dalam pertimbangan hukumnya halaman 110 Judex Pactie Pengadilan Negeri Kayu Agung telah memberi pertimbangan sebagai berikut :

“... oleh karena dalil penguasaan tanah dan pemilikan oleh Penggugat telah berlangsung sejak tahun 1990 maka ketentuan hukum hukum yang berlaku atas tanah adalah tunduk pada hukum Agraria sebelum berlakunya UU Pokok yaitu :

- Hukum Agraria adat yang hanya mengenal hak atas tanah seperti hak ulayat, hak milik dan hak pakai

*Hal. 83 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/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

- Hukum agraria barat (Hukum Perdata Barat) yang melahirkan hak atas tanah seperti hak eigendom, hak postal, hak erfacht, hak gebruik dan sebagainya (Purnadi purwacaraka.SH dan A.Ridwan Halim.SH dalam bukunya sendi-sendi hukum agraria, penerbit Ghalia Indonesia 1983, halaman 23)..."

Bahwa selanjutnya mengenai keberatan Pembanding-III terhadap saksi SARPIN yang dihadirkan Penggugat/Terbanding dipersidangan adalah bukan Ahli, tetapi saksi fakta yang menurut hemat Terbanding mengetahui tentang proses pendaftaran tanah sampai dengan diterbitkan Peta situs secara umum dihubungkan dengan pekerjaan saksi sebagai mantan Pegawai BPN bidang petugas ukur, sedangkan Ahli yang dihadirkan Terbanding adalah EDISON M.NUR.SH dan Dr.FIRMAN MUNTAQO.SH.MH. memberikan keterangan sesuai dengan keahliannya dan telah dipertimbangkan secara komprehensif oleh Juez Pactie Pengadilan Negeri Kayu Agung.

Menimbang, bahwa fakta dipersidangan dan dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi ahli terhadap GS 240/241 dengan SU No. 02/2001 dan SU No. 03/2001 harus dilihat dulu Sertifikatnya seandainya ada pemisahan atau pemecahan bisa dicoret akan tetapi kalau tidak ada pemecahan tidak bisa dicoret hal ini dihubungkan dengan Sertifikat Hak Milik No. 79, Nomor 80 dan Nomor 00296 bahwa Asal Hak Sertifikat tersebut berasal dari Pemberian Hak bukan Pemecahan ataupun Pemisahan dan selanjutnya dihubungkan pula dengan bukti P-4 e yaitu GS 241 dengan skala 2000 tanggal 4 Maret 1991 telah dilakukan pengukuran secara manual dan disamakan dan hasil ukuran GS 241 sama adalah tanah milik Penggugat yang dibeli dari Raudin Bin Zainudin dengan luas tanah 16.790 M2 (enam belas ribu tujuh ratus sembilan puluh) m2 sebagaimana telah disebutkan dalam persil ke 4 (empat), sedangkan untuk SU No. 03/2001 ada perbedaan, ada selisih di lebar sehingga Majelis Hakim yang menilainya ada 2 (dua) alas hak yang berbeda ukuran walaupun memakai skala yang sama, sehingga dalam hal ini Majelis Hakim patut mempertanyakan kebenaran dari SU No. 03/2001.

*Menimbang, bahwa untuk mendapatkan data fisik dalam suatu pendaftaran tanah diukur secara sistematis kemudian terjadi penggabungan antara data fisik dan data yuridis lalu dibuat*

*Hal. 84 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/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

*pengumuman kemudian diterbitkan sebelum Sertifikat dan kalau ada sanggahan maka dikoreksi lagi sebelum diterbitkan sertifikat."*

*Bahwa uraian Pembanding I dan II selanjutnya yang pada intinya menyatakan bukti-bukti tertulis yang menyangkut Objek Sengketa berupa : SHM No. 79 tanggal 28 Februari 2001 dengan SU No. 03/Sei. Rasau/2001, SHM No. 80 tanggal 28 Februari 2001 dengan SU No. 02/Sei. Rasau/2001 yang diterbitkan oleh BPN Kab. OKI dan oleh karena BPN Kab. OKI tidak digugat dalam hal ini maka gugatan Penggugat/Terbanding menjadi tidak terbukti adalah Salah Besar karena faktanya didalam persidangan Turut Terbanding (BPN Kab. OI) dapat menghadirkan/memperlihatkan asli SHM No. 79 tanggal 28 Februari 2001 dan SHM No. 80 tanggal 28 Februari 2001.*

Bahwa berdasarkan hal tersebut oleh karena itu Penggugat/Terbanding menghadirkan / memperlihatkan bukti P.9 berupa Peta Situasi Lembaran 336 Desa Pemulutan Kec. Pemulutan Perbandingan 1:2000 REG.KAB : 394/PPT/1990 REG.KEC 241.1990 seksi pengukuran dan pendaftaran tanah kantor pertanahan Kab. Ogan Komering Ilir dimana dapat dilihat GS. 240/1991, GS. 241/1991, GS. 242/1991, GS. 243/1991 Reg. No. 581a/INV OI/200 dimana **dalam peta situasi tersebut terdapat coretan.**

Bahwa dalam persidangan tersebut diperjelas oleh Penggugat/Terbanding Bukti P.9 tersebut adalah Foto Copy yang sudah dilegalisir oleh Tergugat-III /BPN Kab OI dan dipersidangan tersebut juga Tergugat-III/BPN Kab OI mengakui kebenaran Legalisir yang tertera di atas Peta Situasi [Bukti P.9] tersebut, yang ditanda tangai oleh Kepala Kantor BPN Kab OI bernama EDI NURHADI.

Bahwa dipersidangan tersebut Terbanding/Penggugat melalui Majelis Hakim meminta kepada Tergugat-III untuk menghadirkan Asli dari Peta Situasi tersebut, tetapi Turut Terbanding/Tergugat III/BPN Kab. OI tidak menghadirkan asli peta situasi tersebut.

Berdasarkan uraian tersebut diatas cukup alasan hukum apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan menolak permohonan Banding dari Pembanding-III tersebut.

*Hal. 85 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/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

5. Bahwa Terbanding menolak dengan tegas dalil keberatan Pemanding-III pada poin 5 (lima) karena tidak berdasarkan hukum.

Bahwa pertimbangan hukum Judex Pactie Pengadilan Negeri Kayu Agung pada halaman 135 sudah tepat dan benar.

Bahwa Terbanding-III membuat dalil baru di dalam memori Banding ini dengan menyatakan objek sengketa milikn Penggugat/Terbanding ditelantarkan, padahal didalam persidangan di Pengadilan Negeri Kayu Agung tidak ada dalil tersebut dikemukakan dan tidak ada bukti maupun saksi dari Tergugat-I, II dan III yang menerangkan / membuktikan bahwa tanah tersebut adalah tanah terlantar.

Bahwa pertimbangan judex pactie Pengadilan negeri Kayu Agung mengenai penerbitan SHM No.79/Sungai Rasau tanggal 28 Februari 2001, SHM No.80/Sungai Rasau tanggal 28 Februari 2001 dan SHM No.296 / Babatan Saudagar tanggal 10 April 2014 sudah tepat dan benar, karena Sertifikat Hak Milik SHM No. 79 diterbitkan tanggal 28 Februari 2001 dengan Surat Ukur No. 03/Sai. Rasau/2001 dengan Luas 11.410 M2 atas nama Pemilik Hj. NURAINI (Tergugat II), SHM No. 80 diterbitkan tanggal 28 Februari 2001 dengan Surat Ukur No. 02/Sei. Rasau/2001 dengan Luas 19.110 atas nama pemilik H. MUHAMMAD HUSNI ZEN (Tergugat I( dan SHM No. 00296 diterbitkan tanggal 10 April 2014 dengan Surat Ukur No. 280/Babatan Saudagar/2014 dengan Luas 15.075 atas nama Pemilik H. MUHAMMAD HUSNI ZEN (Tergugat I), dengan jumlah Luas 45.595 M2 tidak sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sehingga SHM No. 79 diterbitkan tanggal 28 Februari 2001 dengan Surat Ukur No. 03/Sai. Rasau/2001 dengan Luas 11.410 M2 atas nama Pemilik Hj. NURAINI (Tergugat II), SHM No. 80 diterbitkan tanggal 28 Februari 2001 dengan Surat Ukur No. 02/Sei. Rasau/2001 dengan Luas 19.110 atas nama pemilik H. MUHAMMAD HUSNI ZEN (Tergugat I( dan SHM No. 00296 diterbitkan tanggal 10 April 2014 dengan Surat Ukur No. 280/Babatan Saudagar/2014 dengan Luas 15.075 atas nama Pemilik H. MUHAMMAD HUSNI ZEN (Tergugat I), dengan total Luas 45.595 M2 (Empat Puluh Lima Ribu Lima Ratus Sembilan Puluh Lima ) M2,

*Hal. 86 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/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)



tidak sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh negara kepadanya berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960. Dalam pasal 20 ayat (1) undang-undang tersebut, maka dapat diambil suatu kesimpulan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum karena bertentangan dengan Hak Subyektif orang lain dan bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian dari sikap hidup yang berkembang didalam masyarakat, sehingga dengan demikian perbuatan Para Tergugat dinyatakan dan dikwalifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht Matigedaad).

Menimbang, bahwa berdasarkan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 140 K/TUN/2000, tanggal 11 Februari 2002** dapat diambil suatu kaedah hukum bahwa Sertifikat Tanah yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara declaratoir. Pejabat Negara, Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional, selaku Pejabat Tata Usaha Negara memiliki wewenang untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang berisi Pembatalan Sertifikat Tanah apabila mengandung cacat hukum;

Menimbang, bahwa dapat diambil dari kaedah Yurisprudensi tersebut yang mana kewenangan Pengadilan Negeri tidak dapat mengabulkan mengenai tidak sahnya Sertifikat Tanah serta selanjutnya melakukan pembatalan Sertifikat Tanah karena ini merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, hal ini sesuai dengan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sedangkan kewenangan dari peradilan umum hanya dapat mengabulkan bahwa Sertifikat Tanah ataupun surat-surat yang menjadi alas hak atas tanah tersebut dengan **memyatakan mempunyai kekuatan hukum** atau tidak

6. Bahwa dalil keberatan Pembanding-III pada poin 6 (enam) sudah sepatutnya untuk ditolak, karena tidak berdasarkan hukum, bahwa pertimbangan hukum Judex Pactie pada halaman 109 sudah tepat dan benar tetapi tampaknya Pembanding-III tidak memahami secara menyeluruh pertimbangan tersebut sehingga menyimpulkan bahwa

*Hal. 87 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*



tanah sengketa berasal dari tanah Adat, padahal tidaklah demikian yang dimaksud dalam pertimbangan hukum tersebut.

Bahwa pertimbangan hukum tersebut diuraikan secara runtut secara teori yang diimplikasikan dengan kasus / perkara a quo, yang mana dalam uraian pertimbangan Judex Pactie yang didasarkan pada bukti-bukti, baik tertulis maupun keterangan saksi dan ahli benar Penggugat tidak berdiam diri atas tanah yang dibelinya dari Usman Bin Somad, Dideng Bin Imang, Imah Binti Muhammad dan dari Raudin Bin Zainuddin yang terdiri dari 4 bidang tanah yang terdiri dari persil 1 (satu) berdasarkan Akta Pelepasan Hak No.24 tanggal 1 Februari 1990 yang dibuat dari Tuan Usman Bin Somad seluas 13.200 (tiga belas ribu dua ratus) M2, persil ke 2 (dua) berdasarkan Akta Pelepasan Hak No.31 tanggal 01 Februari 1990 dari tuan Dideng Bin Imang seluas 17.650 (tujuhbelas ribu enam ratus lima puluh) M2 persil ke 3 (tiga) Akta pelepasan hak No.163 tanggal 19 Maret 1990, dari Imah Binti Muhammad seluas 10.800 (sepuluh ribu delapan ratus) M2 dan tanah persil ke 4 (empat) berdasarkan akta kuasa menjual No.64 tanggal 15 Mei 1991 dari Raudin Bin Zainuddin kepada Siti Rohana dan Akta Pemindahan Kuasa dari Siti Rohana kepada Penggugat tanggal 20 Juli 1991 dan Akta Penglepasan Hak No.22 tanggal 23 Februari 2005 seluas + 16.790 (enam belas ribu tujuh ratus bsembilan puluh) M2 sebagaimana diterangkan dalam GS No.241/1991 tanggal 04 Maret 1991 adalah sah milik Penggugat (Hadi Suroyo).

7. Bahwa alasan keberatan Pembanding-III pada poin 7 (tujuh) cukup alasan untuk ditolak, karena tidak berdasarkan fakta, bahwa alasan keberatan tersebut merupakan pengulangan dari jawaban serta Duplik yang telah disampaikan Tergugat-III/Pembanding-III dalam persidangan yang mana hal tersebut telah dibantah oleh Penggugat/Terbanding dan telah dipatahkan dengan bukti-bukti tertulis serta keterangan saksi-saksi yang telah terungkap di persidangan, hal tersebut telah ditermaktub dalam pertimbangan hukum Judex Pactie Pengadilan Ngeri Kayu Agung pada halaman 129-130 Dengan demikian cukup alasan hukum untuk menolak permohonan banding dari Pembanding-III tersebut.

*Hal. 88 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*





8. Bahwa putusan Judex Pactie Pengadilan Negeri Kayu Agung sudah tepat dan benar tidak salah dalam menerapkan hukum, oleh karena itu sangat beralasan untuk dikuatkan.

Bahwa mengenai tindakan hukum yang dilakukan Pembanding-II tidak cakap dalam melakukan tindakan hukum telah dipertimbangkan secara jelas berdasarkan ketentuan hukum yaitu Pasal 1330 KUHPperdata.

9. Bahwa dalil keberatan Pembanding-III pada poin 9 (sembilan) dan 10 (sepuluh) tidak berdasarkan hukum, sehingga sudah selayaknya untuk ditolak, bahwa tampaknya Pembanding-III tidak membaca pertimbangan hukum Judex Pactie Pengadilan Negeri Kayu Agung dengan seksama, sehingga mengambil kesimpulan dan pengertian yang salah dari uraian pertimbangan hukum tersebut.

Bahwa fakta dipersidangan dan dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi ahli terhadap GS 240/241 dengan SU No. 02/2001 dan SU No. 03/2001 harus dilihat dulu Sertifikatnya seandainya ada pemisahan atau pemecahan bisa dicoret akan tetapi kalau tidak ada pemecahan tidak bisa dicoret hal ini dihubungkan dengan Sertifikat Hak Milik No. 79, Nomor 80 dan Nomor 00296 bahwa Asal Hak Sertifikat tersebut berasal dari Pemberian Hak bukan Pemecahan ataupun Pemisahan dan selanjutnya dihubungkan pula dengan bukti P-4 e yaitu GS 241 dengan skala 2000 tanggal 4 Maret 1991 telah dilakukan pengukuran secara manual dan disamakan dan hasil ukuran GS 241 sama adalah tanah milik Penggugat yang dibeli dari Raudin Bin Zainudin dengan luas tanah 16.790 M2 (enam belas ribu tujuh ratus sembilan puluh) m2 sebagaimana telah disebutkan dalam persil ke 4 (empat), sedangkan untuk SU No. 03/2001 ada perbedaan, ada selisih di lebar sehingga Majelis Hakim yang menilainya ada 2 (dua) alas hak yang berbeda ukuran walaupun memakai skala yang sama, sehingga dalam hal ini Majelis Hakim patut mempertanyakan kebenaran dari SU No. 03/2001, kemudian untuk mendapatkan data fisik dalam suatu pendaftaran tanah diukur secara sistematis kemudian terjadi penggabungan antara data fisik dan data yuridis lalu dibuat pengumuman kemudian diterbitkan sebelum Sertifikat dan kalau ada sanggahan maka dikoreksi lagi sebelum diterbitkan sertifikat.

*Hal. 89 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan segenap uraian tersebut diatas, sangat jelas dan terang bahwa putusan Judex Pactie Pengadilan Negeri Kayu Agung sudah tepat dan benar. Berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku sehingga cukup alasan apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan yang memeriksa dan Mengadili perkara ini memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Menolak permohonan Banding dari Pembanding III tersebut
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kayu Agung No. 20/Pdt.G/2016/PN.KAG tanggal 21 Februari 2017.
3. Membebankan seluruh biaya perkara kepada Pembanding I, Pembanding-II dan Pembanding III / dahulu Tergugat I, Tergugat-II dan Tergugat III secara tanggung renteng.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, incasu seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh pihak yang berperkara, dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri KayuagungNomor20/Pdt.G/2016/PN.Plg, tanggal 21 Februari 2017serta memori banding Pembanding semula Tergugat I dan IIdan meneliti serta mempelajari pula dengan seksama Kontra memori banding yang diajukan oleh kuasa Terbanding semulaPenggugat beserta Turut Terbanding semula Tergugat IIIdan selanjutnya Pengadilan Tinggi berpendapat adalah sebagai berikut :

Menimbang, bahwa memori banding yang dikemukakan oleh kuasa Pembanding semula Tergugat I, II menurut Pengadilan Tinggi dari keseluruhan uraian dalam memori banding tersebut tidak ada memuat hal-hal yang baru yang dapat membatalkan putusan Hakim Pengadilan tingkat pertama, melainkan merupakan hal-hal yang sudah dikemukakan dalam jawab-menjawab ataupun dalam kesimpulan pihak yang bersangkutan dan oleh Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama sudah dipertimbangkan dengan secara tepat dan benar yang dapat disetujui oleh Pengadilan Tinggi, oleh karenanya memori banding tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding yang di kemukakan oleh kuasa Terbanding semula Penggugat dan Kuasa Turut Terbanding semula

*Hal. 90 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/PT.PLG.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III .yang pada pokoknya membenarkan dan mendukung putusan Hakim Pengadilan tingkat pertama tidak perlu dipertimbangkan oleh Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sependapat dengan putusan Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama baik mengenai Eksepsi, maupun Dalam Pokok Perkara, dimana Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama mendasari putusannya dengan mempertimbangkan surat-surat bukti dan fakta hukum dipersidangan, oleh karena itu pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama tersebut sudah tepat dan benar dan Pengadilan Tinggi tidak melihat adanya hal-hal yang menyimpang dari ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku sehingga dapat disetujui oleh Pengadilan Tinggi, dan diambil alih dijadikan pertimbangan hukum oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara a quo dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana yang diuraikan diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Kayuagung Nomor 20/Pdt.G/2016/PN.Plg, tanggal 21 Februari 2017 dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam peradilan tingkat banding Para Pemanding semula Tergugat I dan II berada dipihak yang kalah maka ia dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebagaimana ditentukan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, serta Pasal-pasal dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berhubungan dengan perkara ini, dan ketentuan-ketentuan dari Rbg, serta ketentuan-ketentuan hukum lain dari Undang-Undang yang bersangkutan;

## MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Tergugat I,II /Pemanding I,II.;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kayuagung Nomor 20/Pdt.G/2016/PN.Kag, tanggal 21 Februari 2017, yang dimohonkan banding ;
3. Menghukum Tergugat I,II / Pemanding I,II untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang pada hari **Rabu tanggal 9 Agustus 2017** oleh kami **H. ABDUL ROCHIM,SH.** selaku Hakim Ketua Majelis, **SOLAHUDDIN,SH.MH.,**

*Hal. 91 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/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

dan **MOHAMMAD SUKRI,SH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 58/PEN.PDT/2017/PT.PLG, tanggal 4 Juli 2017, Putusan tersebut pada hari **Selasa** tanggal **15 Agustus 2017** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi oleh para Hakim Anggota dengan dihadiri **DARNO,SH.MH.** sebagai Panitera Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara dan kuasa hukumnya;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. **SOLAHUDDIN,SH.MH.,**

**H. ABDUL ROCHIM,SH.**

2. **MOHAMMAD SUKRI,SH.**

PANITERA ,

**D A R N O,SH.,MH.,**

## **Biaya Perkara :**

Meterai Putusan Rp. 6.000,00

Redaksi Putusan Rp. 5.000,00

Pemberkasan / Pengiriman Rp. 139.000,00

J u m l a h Rp. **150.000,00** (Seratus lima puluh ribu rupiah);

*Hal. 92 dari 92 hal, Put. No.58/PDT/2017/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)