



**PUTUSAN**  
**Nomor 28/PDT/2019/PT.PLG.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**KOSIM KOTAN**, Tempat / Tanggal Lahir Palembang / 10 November 1953, Umur 64 tahun, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Budha, Kewarganegaraan Indonesia, Status perkawinan Kawin, Pendidikan SMA, Alamat Jalan Jenderal Sudirman Nomor 40-49 Rt.10 Rw.03 Kelurahan 24 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil Palembang, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:  
1.MR.SOKI,SH.,MH,2.SUSILO,SH,3.MASRUDIAN,SH.,MH  
4.RUSLAN,SH.,MH,5.ZULKAFI,SH.,MH,6.ETI GUSTINA,SH.,MH, 7.BHARATA EGUSTIAN,SH, 8.M.ALBERTH,SH, Kesemuanya Advokat / Pengacara pada Kantor Hukum MR. SOKI,SH.,MH & REKAN yang beralamat di Jalan Residen A.Rozak (Patal-Pusri) No.331/B3 Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor P.028KH-Pdt/XII/2018, tanggal 03 Desember 2018, dan Surat Kuasa Khusus Nomor P.004KH-Pdt/I/2019, tanggal 21 Januari 2019, semula **Penggugat** selanjutnya disebut **Pembanding I** ;

**Lawan**

**1. HERMAN SANTOSO**, dahulu beralamat di Jalan Kolonel H. Burlan Lrg. Masjid Rt.04 Rw.08 Kec.Sukarami Palembang dan/atau Beralamat di Jl. Bank Raya I No. 06 Kel. Lorok Pakjo, Kec. Ilir Barat I Palembang, sekarang beralamat di Jalan Dr.Cipto No.168 RT.001, RW.002 Kelurahan Karang Tempel, Kecamatan Semarang Timur, Kota Semarang memberi kuasa kepada Dr.H.SUHARYONO,SH.MH.,dkk, Advokat / Pengacara yang berkantor di Kantor Hukum SUHARYONO & Associates Jalan Angkatan 66 No.594 RT.08 RW.02 Sekip Ujung Palembang, berdasarkan surat kuasa Khusus Nomor: 09/SKK-KHSA/II/2019 tertanggal 22

**Halaman 1 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 2019, semula **Tergugat I** selanjutnya disebut **Terbanding I** ;

**2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN PALEMBANG**, beralamat di Jalan Kapten A. Rivai No. 99 Palembang, dalam hal ini diwakili oleh : Ahmad Syahabudin, SH,. Umi Kalsum, SH.Msi, dkk , berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 07 Desember 2018, semula **Tergugat II** selanjutnya disebut **Pembanding II / Terbanding II** ;

**3. PURWATI**, bertempat tinggal di Perumahan Handayani Km.14 Blok Gi No.9 Rt.83 Rw.15 Kelurahan Sukajadi Kec. Talang Kelapa Kabupaten Banyusin.,dalam hal ini diwakili oleh :BUDIONO, SH.,MH. Dan AWIDARZAN,SH.,MH. adalah Advokat / Pengacara pada kantor yang beralamat di Jalan RE. Martadinata / Mayor Laut Wiratno, Villa Arafuru Indah No. C 2 Kelurahan Sei Buah Kecamatan Ilir Timur II Palembang – Sumsel, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Januari 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang Klas I.A Khusus Nomor 09/SK/2019/PN.Plg tanggal 3 Januari 2019, semula **Tergugat III** selanjutnya disebut **Terbanding III** ;

**4. Hj. YULIANA**, bertempat tinggal di Jalan Talang Jambe Rt.16 Rw.004 Kel.Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Palembang., semula **Tergugat IV** selanjutnya disebut **Terbanding IV**;

**5. BHAKTI PANE**, bertempat tinggal di Talang Jambe No.09 Rt.016 Rw.004 Kelurahan Talang Jambe Kecamatan Sukarami Palembang, semula **Tergugat V** selanjutnya disebut **Terbanding V**, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Emily Fauza Pardi Ritonga,SH, Erik Estrada, SH, Dedy Heryansyah, SH, kesemuanya Advokat pada kantor Hukum “Mualimin Pardi Dahlan & Rekan”, beralamat di Jalan Ghanda Subrata Lrg. Gotong Royong II Komplek Prada Regency No.B1 --B-2 Kel. Sukajaya Kec. Sako Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 31 Januari 2019 ;

**6. ANTARIA GIRSANG**, bertempat tinggal di Jalan Pucung I No.284 Rt.26

*Halaman 2 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rw.10 Kelurahan Sialang Kecamatan Sako Palembang Hp.  
082176652609, semula **Tergugat VI** selanjutnya disebut  
**Terbanding VI**

Dalam hal ini memberi kuasa kepada : Emily Fauza  
Ritonga,SH, Mualimin,SH, Erik Estrada, SH, Dedy  
Heryansyah, SH dan Kurniawan Hidayat, SH. Kesemuanya  
Advokat pada kantor Hukum "Mualimin Pardi Dahlan &  
Rekan", beralamat di Jalan Ghanda Subrata Lrg. Gotong  
Royong II Komplek Prada Regency No.B1 --B-2 Kel.  
Sukajaya Kec. Sako Kota Palembang, berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus tertanggal 31 Januari 2019.

**7. SUDIONO**, bertempat tinggal di Dh. Km.9 Dusun Sukarami Marga

Talang Kelapa Banyuasin Sekarang Tidak Diketahui  
alamatnya, semula **Tergugat VII** selanjutnya disebut  
**Terbanding VII ;**

**8. Dr. NURDA**, bertempat tinggal di Jalan Sukabangun li No.1413 Rt,26

Rw.004 Kecamatan Sukarami Palembang, semula  
**Tergugat VIII** selanjutnya disebut **Terbanding VIII ;**

**9. HENDRA**, bertempat tinggal di D.A Maju Motor Jalan Mayor Hm.

Rasyad Nawawi No. 504-505 Kelurahan 9 Ilir Kecamatan  
Ilir Timur Iii Palembang., dalam hal ini diwakili kuasanya :  
Hafis D. Pankoulus, S.H., M.H dan ISMAIL, S.H,adalah  
Advokat and Legal Consultants dari Law Office "Hafis. D.  
Pankoulus, S.H., M.H. & Partners", yang beralamat di  
Jalan Gersik, No. 53, Sekip Tengah, Palembang 30113,&  
Jalan. Sri Jaya Negara No.214 RT.32, Lantai 2 ( Depan  
UNSRI ) Bukit Besar, Palembang berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus No.101/LO.HDP/Pdt/I/2019, tertanggal 02 Januari  
2019 semula **Tergugat IX** selanjutnya disebut **Terbanding  
IX ;**

**10.A. RIVAI**, bertempat tinggal di Rusun Blok 05 No.08 Rt.009

Rw.003Kelurahan 24 Ilir Kec.Bukit Kecil Palembang.,  
semula **Tergugat X** selanjutnya disebut **Terbanding X ;**

## Pengadilan Tinggi tersebut :

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi  
Palembang Nomor 28/PEN-PDT/2019/PT.PLG, tanggal 5 April 2019, berkas

**Halaman 3 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 248/Pdt.G/2017/PN.Plg, tanggal 29 November 2018 ;

### **TENTANG DUDUK PERKARA ;**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 7 Desember 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 7 Desember 2017 dalam register Nomor 248/Pdt.G/2017/PN.Plg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat mempunyai bidang-bidang tanah yang terletak di Jalan Nurdin Panji dan/atau dikenal juga dengan sebutan Jalan Kebun Sayur dan/atau dikenal pula dengan sebutan Jalan Tembus Bandara Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Palembang seluas lebih kurang 96.530 m2 (sembilan puluh enam ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) dengan batas sebagai berikut :
  - sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Kosim Kotan.
  - sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Nurdin Panji.
  - sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Purwati.
  - sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Thamrin.
2. Bahwa bidang-bidang tanah milik Penggugat sebagaimana disebut pada posita gugatan angka (1) diatas terletak pada sisi sebelah kiri dan kanan dari Jalan Nurdin Panji/Jalan Kebun Sayur Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Palembang;
3. Bahwa bidang tanah milik Penggugat sebagaimana disebut pada posita gugatan angka (1) diatas awal mulanya adalah milik Sdr. Bariyam dkk, yang Penggugat beli sejak tahun 2003 melalui beberapa Akta Pengikatan Jual-Beli yang kemudian setelah pembayaran tanah tersebut lunas dikukuhkan dengan beberapa Akta Pengoperan Hak antara para pemilik asal dengan Penggugat;
4. Bahwa pengoperan hak antara pemilik tanah terdahulu yakni Sdr. Bariyam dkk dengan Penggugat (pemilik sekarang) dilakukan secara notariel dihadapan Notaris/PPAT sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah. Atau dengan kata lain, pengoperan yang dilakukan antara pemilik tanah terdahulu dengan Penggugat tidak dilakukan secara dibawah tangan;

**Halaman 4 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa terkait dengan posita gugatan angka (2) dan angka (3) diatas, yakni telah dilakukannya pengoperan hak atas tanah dari pemilik terdahulu kepada Penggugat dihadapan Notaris/PPAT, dalam konteks perkara ini kiranya patut disimak Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.932 K/Sip/1973 tanggal 13 Nopember 1975 yang berbunyi : Jual-beli yang dilakukan dihadapan PPAT sesuai dengan ketentuan dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 1961 melahirkan kewajiban untuk memberikan perlindungan hukum kepada pihak pembelinya, terlepas apakah penjual berhak untuk melakukan penjualan tanah yang bersangkutan;
6. Bahwa dikarenakan jual-beli dan/atau pengoperan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada posita gugatan angka (1) diatas dilakukan antara Penggugat dan para pemiliknya terdahulu yakni Sdr. Bariyam dkk, maka telah beralihlah hak atas tanah tersebut kepada Penggugat. Terkait dengan posita gugatan ini, kiranya patut disimak Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.992 K/Sip/1979 tanggal 14 April 1980 yang berbunyi : Semenjak akte jual-beli ditanda tangani didepan Pejabat Pembuat Akta Tanah hak milik atas tanah yang dijual beralih kepada pembeli;
7. Bahwa pembelian tanah oleh Penggugat dari pemiliknya terdahulu yakni Bariyam dkk dilakukan dengan suatu itikad baik dan berdasarkan hukum. Apabila pembelian dilakukan dengan itikad baik, maka pembeli harus mendapatkan perlindungan hukum. Hal yang demikian ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982 yang berbunyi : Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum;
8. Bahwa sebelum bidang tanah sebagaimana disebut pada posita gugatan angka (1) diatas menjadi milik Penggugat, para pemilik asal tanah telah melakukan pengelolaan dan pengurusan atas bidang tanah tersebut dalam waktu yang cukup lama. Dan sewaktu bidang tanah milik mereka tersebut terkena proyek pembangunan Jalan Nurdin Panji atau sering disebut juga dengan Jalan Kebun Sayur, pihak Pemerintah yang melakukan pembebasan tanah tersebut telah memberi ganti kerugian, sehingga tanah mereka itu secara resmi dan sah diakui oleh pemerintah setempat. Begitupun halnya dengan Penggugat, sewaktu tanah tersebut dimiliki oleh Penggugat maka

**Halaman 5 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara mutatis mutandis tanah milik Penggugat pun keberadaannya diakui oleh pemerintah setempat;

9. Bahwa kepemilikan tanah oleh Penggugat sebagaimana disebut pada posita gugatan angka (1) diatas didukung dengan bukti-bukti kepemilikan yang sah, sehingga kepemilikan bidang-bidang tanah tersebut tidak terbantahkan secara hukum;
10. Bahwa sejak dipindahtangankan kepemilikannya kepada Penggugat, bidang tanah sebagaimana disebut pada posita gugatan angka (1) diatas dikuasai dan telah dilakukan penimbunan;
11. Bahwa Tergugat I mengaku memiliki bidang tanah yang terletak disisi sebelah kiri dan kanan Jalan Nurdin Panji, yang menurutnya diperoleh dengan membelinya dari Sidik bin Gudik (almarhum). Padahal senyatanya bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat I adalah milik Penggugat sebagaimana diuraikan pada posita-posita gugatan diatas;
12. Bahwa setelah bidang tanah tersebut dikuasainya, selanjutnya Tergugat I mensertifikatkan tanah milik Penggugat yang dikuasainya tersebut. Penerbitan sertifikat hak milik atas nama Tergugat I dilakukan oleh Tergugat II;
13. Bahwa sertifikat hak milik yang diterbitkan oleh Tergugat II untuk kepentingan Tergugat I adalah Sertifikat Hak Milik No.02542/Kebun Bunga Surat Ukur No.35/2012 NIB.03622 luas 5.968 m2, Sertifikat Hak Milik No.03623 Surat Ukur No.563/Kebun Bunga/2012 NIB.06741 luas 6.001 m2 dan Sertifikat Hak Milik No.03820/Kebun Bunga Surat Ukur No.791/Kebun Bunga/2016 NIB.06971 luas 2.655 m2;
14. Bahwa bidang tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I sebagaimana tercantum dalam SHM No.02542 Surat Ukur No.35/Kebun Bunga/2012 NIB.03622 luas 5.968 m2 terletak pada sisi sebelah kanan Jalan Nurdin Panji, dari arah simpang Jalan akses Bandara dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Nurdin Panji
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Penggugat
  - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Penggugat
  - Sebelah Timur berbatas dengan SHM No.03623 (Herman Santoso)
15. Bahwa bidang tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I sebagaimana diuraikan pada posita gugatan angka (14) diatas dahulunya adalah bidang tanah milik Bariam. Atau dengan kata lain Penggugat membelinya dari Sdr. Bariam;

**Halaman 6 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa bidang tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I sebagaimana tercantum dalam SHM No..03623 Surat Ukur No.563/Kebun Bunga/2015 NIB.06741 luas 6.001 m2 terletak pada sisi sebelah kanan Jalan Nurdin Panji, dari arah simpang Jalan akses Bandara dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Nurdin Panji
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Penggugat
  - Sebelah Barat berbatas dengan SHM No.02542 (Herman Santoso)
  - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Penggugat;
17. Bahwa bidang tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I sebagaimana diuraikan pada posita gugatan angka (16) diatas dahulunya adalah bidang tanah milik Darmanto. Atau dengan kata lain Penggugat membelinya dari Sdr. Darmanto;
18. Bahwa bidang tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I sebagaimana tercantum dalam SHM No.03820 Surat Ukur No.791/Kebun Bunga/2016 NIB.06971 luas 2.655 m2 terletak pada sisi sebelah kanan Jalan Nurdin Panji, dari arah simpang jalan akses Bandara dengan batas-batas tanah sebagai berikut;
  - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Penggugat
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Bhakti Pane/A.Rivai
  - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Penggugat
  - Sebelah Timur berbatas dengan SHM No.03636 (Herman Santoso);
19. Bahwa bidang tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I sebagaimana diuraikan pada posita gugatan angka (18) diatas dahulunya adalah milik Mustofa. Atau dengan kata lain Penggugat membelinya dari Sdr. Mustofa;
20. Bahwa selain Tergugat I diatas, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI juga mengklaim dan melakukan penguasaan terhadap bidang tanah milik Penggugat;-
21. Bahwa Tergugat III telah pula menguasai bidang tanah milik Penggugat. Hal itu dapat dibuktikan dengan adanya klaim oleh Tergugat III dengan cara memasang papan nama diatas tanah milik Penggugat. Posisi letak bidang tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat III berada disebelah kiri Jalan Nurdin Panji, luasnya lebih kurang 8.000 m. Bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat III ini hingga saat ini belum bersertifikat;

**Halaman 7 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa pihak lain lagi yang juga melakukan penguasaan atas bidang tanah milik Penggugat adalah Tergugat IV (Hj.Yuliana) seluas 1.069 meter persegi. Posisi letak tanah milik Penggugat yang diakui oleh Tergugat IV sebagai miliknya terletak di sebelah kiri Jalan Nurdin Panji dari arah simpang Jalan akses Bandara. Bahwa bidang tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat IV ini telah bersertifikat hak milik, yaitu SHM No.2821/Kebun Bunga Surat Ukur 317/Kebun Bunga/2012 NIB.03721, yang diterbitkan oleh Tergugat II. Adapun batas-batas tanahnya adalah sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah dr. Nurda;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Nurdin Panji;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Bhakti Pane;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Hendra;
23. Bahwa pihak yang juga melakukan penguasaan atas bidang tanah milik Penggugat adalah Tergugat V (Bhakti Pane) yang mengaku telah membelinya dari Tergugat VI (Antaria Girsang). Luas tanah yang diakui oleh Tergugat VI seluas 5.750 meter persegi yang terletak disisi sebelah kiri Jalan Nurdin Panji, dari arah simpang jalan akses Bandara dengan batas-batas tanah sebagai berikut;
- Sebelah Utara berbatas dengan SHM No.03820 (Herman Santoso);
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Nurdin Panji;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Penggugat;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah A.Rivai/dr.Nurda/Hj.Yuliana;
24. Bahwa bidang tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat V sebagaimana diuraikan pada posita gugatan angka (23) diatas belum bersertifikat dan oleh karena itu belum pula memperoleh Surat Ukurnya, akan tetapi telah ada No.NIB, yaitu 07094 yang dibuat oleh Tergugat II;
25. Bahwa menurut pengakuannya Tergugat VI memperoleh bidang tanah yang kemudian dijualnya kepada Tergugat V diatas dari Tergugat VII;
26. Bahwa Tergugat VIII (dr. Nurda) menguasai bidang tanah objek perkara milik Penggugat seluas 1.782 m2 sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No.02842 Surat Ukur 37/Kebun Bunga/2012 NIB.03720 .Bidang tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat VIII terletak pada posisi sebelah kiri Jalan Nurdin Panji,

**Halaman 8 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari arah simpang jalan akses Bandar dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah A. Rivai;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Hj. Yuliana/Hendra;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Bhakti Pane;
- Sebelah Timur berbatas dengan SHM No.03636 (Herman Santoso);

27. Bahwa bidang tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat VIII sebagaimana diuraikan pada posita gugatan angka (26) diatas dahulunya adalah milik Mustofa. Atau dengan kata lain Penggugat membelinya dari Sdr. Mustofa;

28. Bahwa Tergugat VIII memperoleh bidang tanah yang dikuasainya sebagaimana disebut pada posita gugatan angka (26) diatas dari Tergugat IX;

29. Bahwa Tergugat X (Hendra) juga telah melakukan penguasaan atas bidang tanah milik Penggugat seluas 891 m2 sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No.02554 Surat Ukur No.49/Kebun Bunga/2012 NIB.03638, yang terletak pada sisi sebelah kiri Jalan Nurdin Panji, dari arah simpang jalan akses Bandara dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah dr. Nurda;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Nurdin Panji;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Hj. Yuliana;
- Sebelah Timur berbatas dengan SHM No.03636 (Herman Santoso);

30. Bahwa yang juga turut melakukan penguasaan atas bidang tanah milik Penggugat adalah Tergugat XI (A.Rivai) seluas 594 m2. Bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat XI tercatat dalam Surat Ukur No.814/Kebun Bunga/2016 NIB.06999, akan tetapi Penggugat tidak mengetahui secara persis Nomor sertifikatnya. Bidang tanah milik Penggugat yang kemudian dikuasai oleh Tergugat XI ini berada terletak di sisi sebelah kiri Jalan Nurdin Panji, dari arah simpang jalan akses Bandara dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan SHM No.03820 (Herman Santoso);
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah dr. Nurda;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Bhakti Pane;

**Halaman 9 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatas dengan SHM No.03636 (Herman Santoso);
- 31. Bahwa perbuatan dan/atau tindakan Tergugat I, Tergugat, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI yang telah melakukan penguasaan atas bidang tanah milik Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Dan sehubungan dengan posita gugatan ini Penggugat mohon pada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI yang telah melakukan penguasaan bidang tanah milik Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
- 32. Bahwa perbuatan Tergugat II yang telah menerbitkan SHM atas nama Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VIII, Tergugat X dan Tergugat XI serta perbuatan Tergugat II yang saat ini tengah pula memproses permohonan sertifikasi tanah yang diajukan oleh Tergugat IV adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
- 33. Bahwa perbuatan-perbuatan Para Tergugat sebagaimana diuraikan pada posita gugatan diatas adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Dan terkait dengan posita gugatan ini Penggugat mohon pada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- 34. Bahwa tindakan Para Tergugat sebagaimana telah Penggugat uraikan pada posita-posita gugatan diatas telah memenuhi kriteria Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang unsurnya sebagai berikut :
  - a. Adanya suatu perbuatan;
  - b. Perbuatan tersebut melawan hukum;
  - c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
  - d. Adanya kerugian bagi korban (dalam hal ini Penggugat);
  - e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;
- 35. Bahwa dari unsur-unsur sebagaimana disebut pada posita gugatan diatas, kiranya dapat Penggugat uraikan sebagai berikut :
  - a. Adanya suatu perbuatan, yakni adanya tindakan Para Tergugat yang telah memindahtangankan tanah milik Penggugat dan

**Halaman 10 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



adanya tindakan sporadik serta melakukan aktivitas lainnya diatas tanah milik Penggugat;

- b. Perbuatan tersebut melawan hukum. Sejak tahun 1919 unsur melawan hukum meliputi perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku, yang melanggar hak orang lain yang dijamin hukum, perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (goode zeden) serta perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;
  - c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku. Bahwa Pasal 1365 KUH Perdata dan yurisprudensi mensyaratkan agar pada pelaku harus mengandung unsure kesalahan dan tindakan yang dilakukan Para Tergugat dalam perkara ini menurut hemat Penggugat jelas mengandung kesalahan dengan pertimbangan telah memindahtangankan tanah Penggugat dan menguasai tanah yang bukan miliknya;
  - d. Adanya kerugian bagi korban (dalam hal ini Penggugat). Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, karena Penggugat tidak dapat memanfaatkan dan/atau mengambil manfaat dari tanah milik Penggugat sendiri;
  - e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian. Bahwa antara kerugian yang diderita oleh Penggugat merupakan akibat tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat;
36. Bahwa selain bukti-bukti atas tanah yang dimiliki Penggugat, atas bidang tanah milik Penggugat tersebut oleh Tergugat II pada tanggal 25 September 2017 telah diterbitkan Peta Situasi Tanah No.45/16.71/BPN/2017 yang menegaskan bahwa sebagian tanah milik Penggugat yakni seluas 63.420 m2 telah dilakukan pengukuran;
37. Bahwa perbuatan Tergugat II yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VIII, Tergugat X dan Tergugat XI sebagaimana disebut pada posita-posita gugatan diatas adalah mengandung kekeliruan dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Bahwa sehubungan dengan dalil posita gugatan angka (28) ini Penggugat mohon pada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan perbuatan Tergugat II yang telah menerbitkan sertifikat atas nama Tergugat I, Tergugat IV,



Tergugat VIII, Tergugat X dan Tergugat XI adalah mengandung kekeliruan dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

38. Bahwa Penggugat merasa khawatir Para Tergugat mempunyai itikad buruk sehingga bermaksud untuk mengalihkan dan/atau mengoperkan bidang tanah milik Penggugat seluas lebih kurang yang dikuasainya tersebut kepada pihak lain, sehingga hal tersebut dapat menimbulkan kerugian kepada Penggugat, maka dalam hubungannya dengan posita gugatan ini Penggugat mohon pada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan atas tanah obyek perkara yang dikuasai oleh Para Tergugat yang terletak disisi sebelah kiri dan kanan Jalan Nurdin Panji Rt.62 Rw.13 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarama Palembang, terhadap;

38.1. Bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat I (Herman Santoso) sebagaimana tercantum dalam SHM No.02542/Surat Ukur No.35/Kebun Bunga/2012 NIB.03622 luas 5.968 m2, yang terletak pada sisi sebelah kanan dari arah simpang jalan akses Bandara dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Nurdin Panji
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Penggugat
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Penggugat
- Sebelah Timur berbatas dengan SHM No.03623 (Herman Santoso);-

38.2. Bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat I (Herman Santoso) sebagaimana tercantum dalam SHM No.03623 Surat Ukur No.563/Kebun Bunga/2015 NIB.06741 luas 6.001 m2, yang terletak pada sisi sebelah kanan dari arah simpang jalan akses Bandara dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Nurdin Panji
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Penggugat
- Sebelah Barat berbatas dengan SHM No.02542 (Herman Santoso)
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Penggugat;

38.3. Bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat I (Herman Santoso) sebagaimana tercantum dalam SHM No.03820



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur No.791/Kebun Bunga/2016 NIB.06971 luas 2.655 m2, yang terletak disisi sebelah kiri dari arah simpang jalan akses Bandara dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Penggugat
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Bhakti Pane/A.Rivai
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Penggugat
- Sebelah Timur berbatas dengan SHM No.03636 (Herman Santoso);-

38.4. Bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat III (Purwati) luas lebih kurang 8.000 m2 yang terletak disisi sebelah kiri Jalan Nurdin Panji;--

38.5. Bahwa bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat IV (Hj. Yuliana) sebagaimana tercantum dalam SHM No.02821 Surat Ukur No.317/Kebun Bunga/2012 NIB.03721 luas m2, yang terletak pada sisi sebelah kiri dari arah simpang Jalan akses Bandara dengan batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah dr.Nurda
- Sebelah Selatan berbataas dengan Jalan Nurdin Panji
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Bhakti Pane
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Hendra;

38.6. Bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat V (Bhakti Pane) luas 5.750 m2 sebagaimana tercantum dalam NIB.07094, yang terletak pada sisi sebelah kiri dari arah simpang Jalan akses Bandara dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan SHM No.03820 (Herman Santoso)
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Nurdin Panji
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Penggugat
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah A.Rivai/dr.Nurda/Hj.Yuliana

38.7. Bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat VIII (dr.Nurda) luas 1.782 m2 sebagaimana tercantum dalam SHM No.02842 Surat Ukur No.37/Kebun Bunga/2013 NIB.03720, yang terletak pada sisi sebelah kiri dari arah simpang Jalan akses Bandara dengan batas-batas tanah sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah A.Rivai

**Halaman 13 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/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 beerbatas dengan tanah Hj.Yuliana/Hendra
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Bhakti Pane
- Sebelah Timur berbatas dengan SHM No.03636 (Herman Santoso);

38.8. Bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat X (Hendra) luas 891 m2 sebagaimana tercantum dalam SHM No.02554 Surat Ukur No.49/Kebun Bunga/2012 NIB.03638, yang terletak pada sisi sebelah kiri dari arah simpang Jalan akses Bandara dengan batas-batas tanah sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah dr. Nurda
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Nurdin Panji
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Hj. Yuliana
- Sebelah Timur berbatas dengan SHM No.03636 (Herman Santoso)

38.9. Bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat XI (A.Rivai) luas 594 m2 sebagaimana tercantum dalam Surat Ukur No.814/Kebun Bunga/2016 NIB.06999 dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan SHM No.03820 (Herman Santoso)
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah dr. Nurda
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Bhakti Pane
- Sebelah Timur berbatas dengan SHM No.03636 (Herman Santoso)

39. Bahwa sehubungan dengan posita-posita gugatan diatas, Penggugat mohon pada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan bidang tanah yang dikuasai oleh masing-masing Para Tergugat yang terletak di sisi sebelah kiri dan sebelah kanan Jalan Nurdin Panji Rt.62 Rt.13 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarame Palembang, adalah sah sebagai milik Penggugat;

40. Bahwa Penggugat khawatir Para Tergugat mempunyai itikad buruk sehingga tidak mentaati serta tunduk terhadap putusan hakim dalam perkara ini, untuk itu Penggugat mohon pada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsoom) secara

**Halaman 14 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



tanggung renteng perharinya sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

41. Bahwa sehubungan dengan dalil-dalil gugatan diatas, Penggugat mohon pada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan para Tergugat dalam perkara ini sebagai pihak yang kalah dan menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sesuai dengan ketentuan yang berlaku;-

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI telah melakukan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sertifikat hak milik atas nama Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI yang diterbitkan oleh Tergugat II adalah mengandung kekeliruan dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan tanah objek perkara yang dikuasai oleh masing-masing Para Tergugat yang terletak di sebelah kanan dan sebelah kiri Jalan Nurdin Panji Rt.62 Rw.13 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarama Palembang adalah sah sebagai milik Penggugat;
5. Menyatakan sah dan berharga peletakan sita jaminan diatas tanah objek perkara yang dikuasai oleh masing-masing para Tergugat yang terletak di sebelah kiri Jalan Nurdin Panji Rt.62 Rw.13 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Palembang, yaitu terhadap :
  - 5.1. Sebidang tanah luas 5.968 m2 yang dikuasai oleh Tergugat I (Herman Santoso) sebagaimana tercantum dalam SHM No.02542 Surat Ukur No.35/Kebun



Bunga/2012 NIB.03622, yang terletak pada sisi sebelah kanan dari arah simpang Jalan akses Bandara dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Nurdin Panji
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Penggugat
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Penggugat
- Sebelah Timur berbatas dengan SHM No.03623 (Herman Santoso)

5.2. Sebidang tanah luas 6.001 m<sup>2</sup> yang dikuasai oleh Tergugat I (Herman Santoso) sebagaimana tercantum dalam SHM No.03623 Surat Ukur No.563/Kebun Bunga/2015 NIB.06741, yang terletak pada sisi sebelah kanan Jalan Nurdin Panji dari arah simpang Jalan akses Bandara dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Nurdin Panji;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Penggugat;
- Sebelah Barat berbatas dengan SHM No.02542 (Herman Santoso);
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Penggugat;

5.3. Sebidang tanah luas 2.655 m<sup>2</sup> yang dikuasai oleh Tergugat I (Herman Santoso) sebagaimana tercantum dalam SHM No.03820 Surat Ukur No.791/Kebun Bunga/2016 NIB.06971, yang terletak pada sisi sebelah kiri dari arah simpang Jalan akses Bandara dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Penggugat
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Bhakti Pane/A.Rivai
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Penggugat
- Sebelah Timur berbatas dengan SHM No.03636 (Herman Santoso)

5.4. Sebidang tanah luas lebih kurang 8.000 m<sup>2</sup> yang dikuasai oleh Tergugat III (Purwati), yang terletak pada sisi sebelah kiri Jalan Nurdin Panji, disisi sebelah kiri dari arah simpang Jalan akses Bandara;

5.5. Sebidang tanah luas 1.069 m<sup>2</sup> yang dikuasai oleh Tergugat IV (Hj. Yuliana) sebagaimana tercantum dalam



SHM No.02821 Surat Ukur No.317/Kebun Bunga/2012 NIB.03721, yang terletak pada sisi sebelah kiri Jalan Nurdin Panji dari arah simpang Jalan akses Bandara dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah dr.Nurda
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Nurdin Panji
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Bhakti Pane
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Hendra;

5.6. Sebidang tanah luas 5.750 m<sup>2</sup> yang dikuasai oleh Tergugat V (Bhakti Pane) sebagaimana tercantum dalam NIB 07094, yang terletak pada sisi sebelah kiri Jalan Nurdin Panji dari arah simpang Jalan akses Bandara dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan SHM No.03820 (Herman Santoso)
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Nurdin Panji
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Penggugat
- Sebelah Timur berbatas dg tanah A.Rivai/dr.Nurda/Hj/Yuliana;

5.7. Sebidang tanah luas 1.782 m<sup>2</sup> yang dikuasai oleh Tergugat VIII (dr.Nurda) sebagaimana tercantum dalam SHM No.02842 Surat Ukur No.37/Kebun Bunga/2013 NIB.03720, yang terletak pada sisi sebelah kiri Jalan Nurdin Panji dari arah simpang Jalan akses Bandara dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah A.Rivai
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Hj.Yuliana/Hendra
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Bhakti Pane
- Sebelah Timur berbatas dengan SHM No.03636(Herman Santoso)

5.8. Sebidang tanah luas 891 m<sup>2</sup> yang dikuasai oleh Tergugat X (Hendra) sebagaimana tercantum dalam SHM No.02554 Surat Ukur No.49/Kebun Bunga/2012 NIB.03638, yang terletak disisi sebelah kiri Jalan Nurdin Panji dari arah simpang Jalan akses Bandara dengan batas-batas sebagai berikut:

**Halaman 17 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



- Sebelah Utara berbatas dengan tanah dr.Nurda
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Nurdin Panji
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Hj. Yuliana
- Sebelah Timur berbatas dengan SHM No.03636 (Herman Santoso)

5.9. Sebidang tanah luas 594 m<sup>2</sup> yang dikuasai oleh Teregugat XI (A.Rivai) sebagaimana tercantum dalam SHM No.-- Surat Ukur No.814/Kebun Bunga/2016 NIB.06999 , yang terletak pada sisi sebelah kiri Jalan Nurdin Panji dari arah simpang Jalan akses Bandara dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan SHM No.03820 (Herman Santoso)
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah dr. Nurda
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Bhakti Pane
- Sebelah Timur berbatas dengan SHM No.03636 (Herman Santoso)

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsoom) perharinya sebesar Rp.1.000.000,00 terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, dan Tergugat X untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Atau :

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

Menimbang, bahwa Penggugat dipersidangan tanggal 18 Januari 2018 telah mengajukan perbaikan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa pada angka (9) halaman 6 surat gugatan disebut Penggugat menggugat Sdr. Sudirman bin Cikmat, yang beralarnat di Ji. Sugiwaras Rt 32 Rw. 12 Kel. Talang Betutu Kec. Sukarame Palembang, selaku Tergugat IX dan dikarenakan Tergugat IX ini telah

**Halaman 18 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**





meninggal dunia, maka Penggugat mengeluarkan Tergugat IX sebagai pihak dalam perkara ini.

2. Bahwa dengan tidak digugatnya Tergugat IX dalam perkara ini, maka Tergugat X sebagaimana dimaksud pada angka (10) halaman 6 surat gugatan menjadi Tergugat IX.
3. Bahwa Tergugat XI sebagaimana dimaksud pada angka (11) halaman 6 surat gugatan menjadi Tergugat X.
4. Bahwa dalam perbaikan ini penyebutan para Tergugat dalam perkara ini juga berlaku bagian petitum gugatan dahulu disebut:
  1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI telah melakukan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
  3. Menyatakan sertifikat hak milik atas nama Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI yang diterbitkan oleh Tergugat II adalah mengandung kekeliruan dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
  4. Menyatakan tanah objek perkara yang dikuasai oleh masing-masing Para Tergugat yang terletak di sebelah kanan dan sebelah kiri Jalan Nurdin Panji Rt.62 Rw. 13 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarame Palembang adalah sah sebagai milik Penggugat;
  5. Menyatakan sah dan berharga peletakan sita jaminan di atas tanah objek perkara yang dikuasai oleh masing-masing para Tergugat yang terletak di sebelah kiri Jalan Nurdin Panji Rt.62 Rw.13 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarame Palembang, yaitu terhadap :
    - 5.1. Sebidang tanah luas 5.968 m<sup>2</sup> yang dikuasai oleh Tergugat I (Herman Santoso) sebagaimana tercantum dalam SHM No.02542 Surat Ukur No.35/Kebun Bunga 2012 NTB.03622, yang terletak pada sisi sebelah kanan dan arah simpang Jalan akses Bandana dengan batas-batas sebagai berikut :
      - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Nurdin Panji;
      - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Penggugat;
      - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Penggugat;



- Sebelah Timur berbatas dengan SHM No.03623 (Herman Santoso);

5.2. Sebidang tanah luas 6.001 m<sup>2</sup> yang dikuasai oleh Tergugat I (Herman Santoso) sebagaimana tercantum dalam SHM No.03623 Surat Ukur No.563/Kebun BungaJ2015 NIB.06741, yang terletak pada sisi sebelah kanan Jalan Nurdin Panji dari arah simpang Jalan akses Bandara dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Nurdin Panji;
- Sete1ah Selatan berbaras &eftg&f Tanah Peggugat;
- Sebelah Barat berbatas dengan SHM No.02542 (Herman Santoso);
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Peggugat;

5.3. Sebidang tanah luas 2.655 m<sup>2</sup> yang dikuasai oleh Tergugat I (Herman Santoso) sebagaimana tercantum dalam SHM No.03920 Surat Ukur No.791/KebunBungaJ2016 NTB.06971, yang terletak pada sisi sebelah kin dari arah simpang Jalan akses Bandara dengan batas-batas sebagai benikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Peggugat;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Bhakti Pane/A.Rivai;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Peggugat;
- Sebelah Timur berbatas dengan SHM No.03636 (Herman Santoso);

5.4. Sebidang tanah luas lebih kurang 8.000 m<sup>2</sup> yang dikuasai oleh Tergugat III (Purwati), yang terletak pada sisi sebelah kin Jalan Nurdin Panji, disisi sebelah kin dari arah simpang Jalan akses Bandara;

5.5. Sebidang tanah luas 1.069 m<sup>2</sup> yang dikuasai oleh Tergugat IV (Hj. Yuliana) sebagaimana t&cantum dalam SHM No.02821 Surat Ukur No.317/Kebun BungaJ2012 NTB.03721, yang terletak pada sisi sebelah kiri Jalan Nurdin Panji dan arah simpang Jalan akses Bandara dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah dr.Nurda;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Nurdin

**Halaman 20 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



Panji;

- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Bhakti Pane;
- Sebelah Timor berbatas dengan tanah Hendra;

5.6. Sebidang tanah luas 5.750 m<sup>2</sup> yang dikuasai oleh Tergugat V (Bhakti Pane) sebagaimana tercantum dalam NIB 07094, yang terletak pada sisi sebelah kiri Jalan Nurdin Panji dari arah simpang Jalan akses Bandara dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan SHM No.03820 (Herman Santoso);
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Nurdin Panji;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Penggugat;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah A.Rivai/dr.NurdinHj/Yuliana;

5.7. Sebidang tanah luas 1.782 m<sup>2</sup> yang dikuasai oleh Tergugat VIII (dr.Nunda) sebagaimana tercantum dalam SHM No.02842 Surat Ukur No.37/Kebun BungaJ2013 NIB.03720, yang terletak pada sisi sebelah kiri Jalan Nurdin Panji dari arah simpang Jalan akses Bandara dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah A.Rivai;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Hj.Yuliana/Hendra;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Bhakti Pane;
- Sebelah Timur berbatas dengan SHM No.03636(Herman Santoso);

5.8. Sebidang tanah luas 891 m<sup>2</sup> yang dikuasai oleh Tergugat X (Hendra) sebagaimana tercantum dalam SHM No.02554 Surat Ukur No.49/Kebun Bunga/2012 NTB.03639, yang terletak disisi sebelah kiri Jalan Nurdin Panji dari arah simpang Jalan akses Bandara dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah dr.Nurda;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Nurdin Panji;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Hj. Yuliana;

**Halaman 21 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatas dengan SHIM No.03636 (Herman Santoso);
  - 5.9. Sebidang tanah luas 594 m2 yang dikuasai oleh Teregugat XI (A.Rivai) sebagaimana tercantum dalam SHM No.-- Surat Ukur No.814/Kebun- Bunga12016 NIB.06999 yang terletak pada sisi sebelah kiri Jalan Nurdin Panji dari arah simpang Jalan akses Bandana dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara berbatas dengan SI-TM No.03820 (Herman Santoso)
    - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah dr. Nurda;
    - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Bhakti Pane;
    - Sebelah Tiinur berbatas dengan SHM No.03636 (Herman Santoso);
  - 6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsoorn) perharinya sebesar Rp.1.000.000,00 terhitung sejak putusan dalam perkara mi mempunyai kekuatan hukum tetap;
  - 7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, dan Tergugat X untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara mi secara tanggung renteng sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- Diperbaiki menjadi:
- 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  - 2. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI telah melakukan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
  - 3. Menyatakan sertifikat hak milik atas nama Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat X1 yang diterbitkan oteI- Tergugat II adalah meugandung kekeliruan dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
  - 4. Menyatakan tanah objek perkara yang dikuasai oleh masing-masmg Para Tergugat yang terletak di sebelah kanan dan sebelah kiri Jalan Nurdin Panji Rt.62 Rw. 13 Kelurahan Kebun

**Halaman 22 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



Bunga Kecamatan Sukarame Palembang adalah sah sebagai milik Penggugat;

5. Menyatakan sah dan berharga peletakan sita jaminan diatas tanah objek perkara yang dikuasai oleh masing-masing para Tergugat yang terletak di sebelah kiri Jalan Nurdin Panji Rt.62 Rw.13 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarame Palembang, yaitu terhadap :

5.1. Sebidang tanah luas 5.968 m2 yang dikuasai oleh Tergugat I (Herman Santoso) sebagaimana tercantum dalam SHM No.02542 Surat Ukur No.35/Kebun Bunga/2012 NIB.03622, yang terletak pada sisi sebelah kanan dan arah simpang Jalan akses Bandara dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Nurdin Panji;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Penggugat;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Penggugat;
- Sebelah Timur berbatas dengan SHM No.03623 (Herman Santoso);

5.2. Sebidang tanah luas 6.001 m2 yang dikuasai oleh Tergugat I (Herman Santoso) sebagaimana tercantum dalam SHM No.03623 Surat Ukur No.563/Kebun BungaJ2015 NIB.06741, yang terletak pada sisi sebelah kanan Jalan Nurdin Panji dari arah simpang Jalan akses Bandara dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Nurdin Panji;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Penggugat;
- Sebelah Barat berbatas dengan SHM No.02542 (Herman Santoso);
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Penggugat;

5.3. Sebidang tanah luas 2.655 m2 yang dikuasai oleh Tergugat I (Herman Santoso) sebagaimana tercantum dalam SHM No.03920 Surat Ukur No.791/Kebun BungaJ2016 NTB.06971, yang terletak pada sisi sebelah kiri dari arah simpang Jalan akses Bandara dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Penggugat;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Bhakti

**Halaman 23 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**





Pane/A.Rivai;

- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Penggugat;
- Sebelah Timur berbatas dengan SHM No.03636 (Herman Santoso);

5.4. Sebidang tanah luas lebih kurang 8.000 m<sup>2</sup> yang dikuasai oleh Tergugat III (Purwati), yang terletak pada sisi sebelah kin Jalan Nurdin Panji, disisi sebelah kin dari arah simpang Jalan akses Bandara;

5.5. Sebidang tanah luas 1.069 m<sup>2</sup> yang dikuasai oleh Tergugat IV (Hj. Yuliana) sebagaimana t&cantum dalam SHM No.02821 Surat Ukur No.317/Kebun BungaJ2012 NTB.03721, yang terletak pada sisi sebelah kiri Jalan Nurdin Panji dan arah simpang Jalan akses Bandara dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah dr.Nurda;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Nurdin Panji;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Bhakti Pane;
- Sebelah Tirnur berbatas dengan tanah Hendra;

5.6. Sebidang tanah luas 5.750 m<sup>2</sup> yang dikuasai oleh Tergugat V (Bhakti Pane) sebagairnana tercantum dalam NIB 07094, yang terletak pada sisi sebelah kin Jalan Nurdm Panji dari arah simpang Jalan akses Bandara dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan SHM No.03820 (Herman Santoso);
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Nurdin Panji;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Penggugat;
- Sebelah Timur berbatas dg tanah A.Rivai/dr.Nurda/Hj.Yuliana;

5.7. Sebidang tanah luas 1.782 rn<sup>2</sup> yang dikuasai oleh Tergugat VIII (dr.Nurda) sebagaimana tercantum dalam SHIM No.02842 Surat Ukur No.37/Kebun Bunga/2013 NIB.03720, yang terletak pada sisi sebelah kin Jalan Nundin Panji dari arah simpang Jalan akses Bandana dengan batas-batas sebagai berikut:

**Halaman 24 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah A.Rivai;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hj.Yuliana/Hendra;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Bhakti Pane;
- Sebelah Timur berbatasan dengan SHIM No.03636(Herrnan Santoso);

5.8. Sebidang tanah luas 891 m2 yang dikuasai oleh Tergugat X (Hendra) sebagaimana tercantum dalam SHIM No.02554 Surat Ukur No.49/Kebun Bunga/2012 NIB.03639, yang terletak disisi sebelah kiri Jalan Nurdin Panji dari anah siinpang Jalan akses Bandana dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah dr.Nurda;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Nurdin Panji;
- Sebelah Banat berbatasan dengan tanah Hj. Yuliana;
- Sebelah Timur berbatasan dengan SHIM No.03636 (Herman Santoso);

5.9. Sebidang tanah luas 594 m2 yang dikuasai oleh Teregugat X (A.Rivai) sebagaimana tercantum dalam SHM No.-- Surat Ukur No.814/KebunBunga12016 NIB.06999 yang terletak pada sisi sebelah kiri Jalan Nurdin Panji dari arah simpang Jalan akses Bandana dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan SI-TM No.03820 (Herman Santoso);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah dr. Nurda;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Bhakti Pane;
- Sebelah Tiinur berbatasan dengan SHM No.03636 (Herman Santoso);

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsoorn) perharinya sebesar Rp.1.000.000,00 terhitung sejak putusan dalam perkara mi mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, dan Tergugat X untuk membayar biaya yang timbul dalam

**Halaman 25 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini secara tanggung renteng sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II telah mengajukan jawabannya tertanggal ....., pada pokoknya sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa **Tergugat II** menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat ;
2. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) seharusnya Penggugat juga ditarik atau diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara aquo adalah pemilik tanah asal Penggugat yaitu Sdr. Bariyam, Sdr. Darmanto, Sdr. Mustofa, serta Notaris/PPAT. Pihak-pihak yang terkait tersebut dijadikan sebagai pihak dalam perkara aquo, yang mana sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1125/K/Pdt/1984 yang kutipannya sebagai berikut:  
" Pihak ketiga sebagai sumber perolehan hak harus ikut dalam gugatan, oleh karena itu gugatan para Penggugat kurang pihak".  
Bahwa dengan tidak diikutsertakan Sdr. Bariyam, Sdr. Darmanto, Sdr. Mustofa, serta Notaris/PPAT mengakibatkan Gugatan Penggugat mengandung *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium* sehingga tidak memenuhi syarat formil dalam suatu gugatan. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat Formil maka Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).
3. Bahwa gugatan Penggugat *Nebis In Idem*. Bahwa gugatan ini sebelumnya pernah diajukan di Pengadilan Negeri Klas IA Palembang dengan para pihak dan objek gugatan yang sama, yang terdaftar dengan register perkara No. 67/Pdt.G/ 2016/PN-PLG.
4. Bahwa gugatan Penggugat *Kabur (Obscuur Libels)*, karena Penggugat tidak secara lengkap menyebutkan nomor Akta Pengikatan Jual Beli dan juga Akta Pengoperan Hak antara para pemilik asal tanah dengan Penggugat. Kemudian Penggugat juga tidak menyebutkan nama Notaris/ PPAT (gugatan pada point 4). Untuk itu Tergugat II mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

**Halaman 26 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/PT.PLG.**



**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Tergugat II mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara ;
2. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat ;
3. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) seharusnya Penggugat juga ditarik atau diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara aquo adalah pemilik tanah asal Penggugat yaitu Sdr. Bariyam, Sdr. Darmanto, Sdr. Mustofa, serta Notaris/PPAT. Pihak-pihak yang terkait tersebut dijadikan sebagai pihak dalam perkara aquo, yang mana sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1125/K/Pdt/1984 yang kutipannya sebagai berikut:

" Pihak ketiga sebagai sumber perolehan hak harus ikut dalam gugatan, oleh karena itu gugatan para Penggugat kurang pihak".

Bahwa dengan tidak diikutsertakan Sdr. Bariyam, Sdr. Darmanto, Sdr. Mustofa, serta Notaris/PPAT mengakibatkan Gugatan Penggugat mengandung *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium* sehingga tidak memenuhi syarat formil dalam suatu gugatan. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat Formil maka Gugatan Penggugat harus di nyatakan tidak dapat di terima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

4. Bahwa gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libels*), karena Penggugat tidak secara lengkap menyebutkan nomor Akta Pengikatan Jual Beli dan juga Akta Pengoperan Hak antara pera pemilik asal tanah dengan Penggugat. Kemudian Penggugat juga tidak menyebutkan nama Notaris/ PPAT (gugatan pada point 4). Untuk itu Tergugat II mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).
5. Bahwa Tergugat II dalam memproses dan menerbitkan objek sengketa yaitu:
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 02542, Surat Ukur Nomor 35/ Kebun Bunga/ 2012 NIB. 03622 luas 5.968 M<sup>2</sup>.
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 02554, Surat Ukur Nomor 49/ Kebun Bunga/ 2012 NIB. 03638 luas 891 M<sup>2</sup>.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 02821, Surat Ukur Nomor 317/ Kebun Bunga/ 2012 NIB. 03721 luas 1.069 M<sup>2</sup>.
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor : 02842, Surat Ukur Nomor 37/ Kebun Bunga/ 2012 NIB. 03720 luas 1.782 M<sup>2</sup>.
- e. Sertipikat Hak Milik Nomor : 03623, Surat Ukur Nomor 563/ Kebun Bunga/ 2012 NIB. 06741 luas 6.001 M<sup>2</sup>.
- f. Sertipikat Hak Milik Nomor : 03820, Surat Ukur Nomor 791/ Kebun Bunga/ 2012 NIB. 06971 luas 2.655 M<sup>2</sup>.
- g. Surat Ukur Nomor 814/ Kebun Bunga/ 2016 NIB. 06999 Sertipikat tersebut diterbitkan berdasarkan alas hak dan data yang diajukan oleh masing-masing pemohon yang telah disetujui dan ditandatangani berkas-berkas pendukungnya oleh jajaran Pemerintahan Daerah setempat. Tergugat II dalam memproses berkas-berkas tersebut berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia maupun Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang No. 3 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan hal ini bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat.
6. Bahwa dasar alas hak milik penggugat hanya berdasarkan Akta Pengoperan Hak (gugatan penggugat pada point 3) Akta Pengoperan Hak adalah akta mengenai peralihan hak saja, bukan menyangkut hak kepemilikan keperdataan. Hak kepemilikan keperdataan pada umumnya berbentuk surat
7. Alas Hak atau Bukti kepemilikan yaitu Surat Keterangan Mengusahakan Tanah Nomor : 50/Si/1959 tanggal 11 April 1959 dan Gambar Situasi Nomor : 497 / 1978 ( gugatan penggugat pada Point 3 ) Surat keterangan Mengusahakan Tanah dan GS adalah akta mengenai peralihan Hak saja, bukan menyangkut hak kepemilikan keperdataan. Hak kepemilikan keperdataan pada umumnya berbentuk surat keterangan Tanah, surat pengakuan Hak, Surat keterangan tanah hak usaha. Untuk itu bukti kepemilikan penggugat dinilai masih sangat lemah. Surat keterangan Mengusahakan Tanah dan Gambar Situasi haruslah didukung dengan alas Hak yang membuktikan adanya Hak

**Halaman 28 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/PT.PLG.**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepemilikan keperdataannya. Tanpa alas hak tersebut, maka Akta pengoperan Hak tersebut tidak kuat dan pembuktiannya masih sangat lemah.

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

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

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III memberikan Jawabannya, sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI

### A. Gugatan Penggugat Error in Persona.

1. Bahwa dengan tidak mengurangi rasa hormat kepada PENGUGAT, seharusnya Penggugat menggugat si PENJUAL terlebih dahulu untuk segera menindak lanjuti hubungan hukum atau transaksinya dengan melalui Akta Pengikatan Jual Beli, Akta Pengoperan Hak dari BARIYAM, Dkk. Hal tersebut sesuai dalam posita gugatan angka 1, 2, 3, dan 4 yang telah dilakukannya antara pemilik tanah terdahulu dengan Penggugat. Karena pembeli/Penggugat tidak dapat menempati, menguasai dan mengusahakan tanah yang dibelinya selain melakukan tuntutan hukum pidana terhadap penjual kepihak Kepolisian juga mengajukan gugatan perdata sebagai pihak tergugat yaitu PENJUAL yang menjual tanahnya tersebut kepada Penggugat untuk memastikan secara hukum kebenaran hak milik atas tanah yang dijual oleh Penjual tersebut apakah memang benar Penjual tersebut pemilik tanah yang terletak di lokasi yang menjadi objek sengketa ? atau terletak di lokasi yang lain ? atau bersebelahan dengan tanah yang menjadi objek sengketa ? atau mungkin Penjual memang tidak memiliki tanah yang terletak di lokasi yang menjadi objek sengketa ? jadi bukannya menggugat TERGUGAT III PURWATI yang telah menempati, menguasai dan

**Halaman 29 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



mengusahakan tanah miliknya sejak tahun 1994 dan sudah mendapat Putusan dari Pengadilan Negeri Palembang yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap melawan Ir. SUKARJO HANAN dengan Putusan Menolak Permohonan Kasasi Ir. SUKARJO HANAN semula Penggugat/Pembanding dan Penggugat KOSIM KOTAN dalam mediasi melalui kuasa hukumnya menjelaskan tanah Penggugat berasal dari BARIYAM, Ir. SUKARJO HANAN, MUSTOFA dan SUPRI YANTO. Apalagi antara Penggugat dan Tergugat III tidak ada hubungan hukum sama sekali, justru hubungan hukum yang terjadi yaitu antara PENGGUGAT (Pembeli) dengan PENJUAL tanah yang saat ini diklaim Penggugat sebagai objek sengketa untuk itu sudah seharusnya Pihak Penjual ataupun ahli warisnya dijadikan sebagai Tergugat dalam perkara *a quo* berbeda halnya apabila yang menjadi objek perkara sudah ada satu kepastian tentang ukuran dan luasnya.

2. Bahwa Penggugat sudah melakukan perbaikan gugatan sampai 2 (dua) kali perbaikan dan perbaikan gugatan yang terakhir ke 2 pada angka 2 menjelaskan Hj. YULIANA sebagai Tergugat III. Dengan adanya Hj. YULIANA sebagai Tergugat III, sedangkan PURWATI yang dulunya sebagai Tergugat III dengan sendirinya PURWATI sudah tidak menjadi tergugat lagi karena Tergugat III sudah diganti/dirubah oleh Penggugat dalam perbaikan gugatan yang kedua. Dengan demikian, oleh karena gugatan Penggugat adalah salah alamat (*error in Personae*) maka bersama ini Tergugat III memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk veerklard*).

#### B. Gugatan Penggugat Kurang Pihak

1. Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat hukum karena subjek hukumnya atau Tergugatnya tidak lengkap/kurang. Penggugat seharusnya/wajib mengikut sertakan pemilik tanah awal/penjual terdahulu yang terkait langsung dengan asal usul surat-surat kepemilikan tanah yang dibeli Penggugat, dengan

**Halaman 30 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/PT.PLG.**



tidak diajukan penjual (pemilik tanah awal) asal tanah yang diakui sebagai milik Penggugat, maka gugatan ini kurang pihak.

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1125K/Pdt/1984 menyatakan “judex facti sudah merupakan tata tertib beracara” yaitu bahwa pihak ketiga sebagai sumber perolehan hak penggugat harus ikut digugat sebagai pihak tergugat.

2. Bahwa tanah yang dimiliki oleh Tergugat III sebelum ada gugatan dari KOSIM KOTAN sudah dipecah menjadi 5 (lima) bidang tanah dengan nama pemiliknya berbeda-beda.

2.1. Bahwa Tergugat III (PURWATI) memiliki tanah seluas 23.100 M<sup>2</sup> dan tanah tersebut didapat dengan membeli dari ASNAWI berdasarkan Akta Pengoperan Hak Nomor : 95 tanggal 10 Agustus 1994 dibuat dihadapan Notaris EVI SYARKOWI, SH dan Akta Pengoperan Hak Nomor : 29 tanggal 26 Juni 1996 dibuat dihadapan Notaris NUZWIR NAZORIE, SH.

2.2. Bahwa tanah seluas 23.100 M<sup>2</sup> pada tanggal 21 Maret 2012 telah digugat oleh Ir. SUKARJO HANAN berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 50/Pdt.G/2012/PN.PLG tanggal 1 Oktober 2012 menolak gugatan Penggugat Ir. SUKARJO HANAN jo Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor : 03/Pdt/2013/PT. Palembang tanggal 27 Februari 2013 menguatkan Putusan PN. Palembang jo Putusan Kasasi dari Mahkamah Agung Nomor : 2691K/Pdt/2013 tanggal 24 Juli 2014 menyatakan menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Ir. SUKARJO HANAN dahulu Penggugat/Pembanding.

Dengan adanya putusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*) yang telah dibuat oleh Panitera /Sekretaris PN. Palembang pada tanggal 20 Oktober 2015.

2.3. Bahwa akhirnya tanah seluas 23.100 M<sup>2</sup> yang dimiliki oleh Tergugat III tersebut dipecah menjadi 5 (lima) bidang tanah dengan adanya nama-nama dari pemilik tanah yang

**Halaman 31 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/PT.PLG.**



berbeda-beda sedangkan yang digugat sebagai Tergugat III adalah PURWATI dan tanah yang digugat luasnya hanya 8.000 M<sup>2</sup>, yaitu :

- SHM Nomor : 3622 luas 9.000 M<sup>2</sup> tanggal 2 Februari 2016 Pemegang Hak MUHAMMAD AMIN.
- SHM Nomor : 3815 luas 5.685 M<sup>2</sup> tanggal 24 November 2016 Pemegang Hak DEBI SETIA KENCANA.
- SHM Nomor : 3816 luas 3.315 M<sup>2</sup> tanggal 24 November 2016 Pemegang Hak HENDY.
- SHM Nomor : 3626 luas 3.246 M<sup>2</sup> tanggal 3 Februari 2016 Pemegang Hak MUHAMMAD AMIN.
- Masih dalam proses pembuatan SHM di BPN luas tanah 1.800 M<sup>2</sup> Pemilik PURWATI (Tergugat III).

Jumlah Luas tanah : 23.046 M<sup>2</sup>

Dengan adanya nama-nama dari pemilik tanah yang berbeda, sedangkan yang digugat dalam Gugatan KOSIM KOTAN hanya PURWATI selaku Tergugat III dan tanah yang digugat hanya seluas 8.000 M<sup>2</sup>, tidak dijelaskan panjang dan lebarnya berapa pada kenyataan tanah tersebut sudah dipecah-pecah dan sudah menjadi sertifikat hak milik akan mengalami kesulitan apabila dikemudian hari untuk pelaksanaan eksekusinya.

2.4. Dengan mendasari Putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 4 Oktober 1972 Nomor : 938K/Sip/1971 : "Jual-beli antara tergugat dengan orang ketiga tidak dapat dibatalkan tanpa diikut sertakannya orang ketiga tersebut sebagai Tergugat dalam perkara"

C. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libels*)

Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya mendalilkan memiliki tanah luas keseluruhannya 96.530 M<sup>2</sup> (sembilan puluh enam ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) dengan cara membeli sejak tahun 2003 dari pemilik awal saudara BARIYAM, Dkk. Dengan menggunakan Akta Pengoperan Hak sebagaimana yang tercantum dalam dalil gugatan Penggugat pada angka 1, 2 dan 3 namun dalam gugatannya tersebut Penggugat tidak menjelaskan secara rinci dan tegas letak dan batas-batas tanah tiap-tiap Akta Pengoperan Hak

**Halaman 32 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/PT.PLG.**



ada berapa banyak serta Nomor Akta Pengoperan, siapa Notaris/PPAT nya dan berapa luasnya sebagaimana yang tercantum dalam dalil gugatan Penggugat, sehingga dengan tidak disebutkan secara rinci dan tegas dimana letak dan batas-batas tanah tiap-tiap Akta Pengoperan Hak sebagaimana yang tercantum dalam dalil gugatan Penggugat yang menjadi objek sengketa tersebut menjadikan gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor : 1559K/Pdt/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang berbunyi : "Gugatan yang tidak menyebut batas objek tanah sengketa dinyatakan *obscuur libels* dan gugatan tidak dapat diterima". dan juga Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1149K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang berbunyi : "Surat gugatan yang tidak menyebut dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa berakibat gugatan tidak dapat diterima".

Bahwa selain itu, Penggugat juga tidak merincikan dengan tegas tiap-tiap akta pengoperan haknya tumpang tindih dengan tanah Tergugat-Tergugat yang mana ? mengingat pihak yang dijadikan Tergugat dalam perkara ini ada lebih dari satu orang (jelasnya 10 tergugat), sehingga dengan tidak merincikannya secara tegas letak posisi disebelah Barat, Timur, Utara dan Selatan, berapa lebar dan panjangnya tanah yang dikuasai oleh Tergugat yang tumpang tindih dan Akta Pengoperan Hak Penggugat nomor berapa saja dan berapa banyak akta pengoperan hak dan apabila tidak dijelaskan secara jelas maka gugatan ini menjadi tidak jelas dan kabur.

Berdasarkan uraian-uraian hukum di atas, maka sangatlah berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini didalam amar putusannya menyatakan agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan tidak jelas dan kabur (*obscuur libels*).

**D. Gugatan Penggugat Ne Bis In Idem**

Bahwa perkara yang diajukan oleh Penggugat KOSIM KOTAN Perkara Nomor : 248/Pdt.G/2017/PN.PLG dengan perkara terdahulu yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap Perkara Nomor : 50/Pdt.G/2012/PN.PLG tanggal 1 Oktober 2012 adalah sama.

Adapun landasan hukumnya adalah Pasal 1917 KUH Perdata, inti sari dari ketentuan tersebut adalah :

**Halaman 33 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/PT.PLG.**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, daya kekuatan dan mengikatnya terbatas sekedar mengenai SUBSTANSI putusan itu.
- Gugatan yang diajukan dengan dalil yang sama dan diajukan oleh dan terhadap pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula dengan putusan Hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, maka dalam gugatan tersebut melekat unsur *NE BIS IN IDEM* atau *RES YUDICATA*.
- Oleh karena itu, gugatan itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*NIET CONTVAN KELIJKE VERKLAARD*)  
(M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Hal. 440)  
Adapun syarat-syarat Pasal 1917 Perdata sebagai berikut :
  - Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya :

“Perkara terdahulu Nomor : 50/Pdt.G/2012/PN.PLG tanggal 1 Oktober 2012.
  - Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan Hakim yang berkekuatan hukum tetap :
    - a. Putusan PN. Palembang Nomor : 50/Pdt.G/2012/PN.PLG tanggal 1 Oktober 2012.
    - b. Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor : 03/Pdt/2013/PT.Palembang tanggal 27 Februari 2013.
    - c. Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor : 2691/Pdt/2013 tanggal 24 Juli 2014.
  - Putusannya bersifat POSITIF :
    - a. Putusan PN. Palembang  
“Menolak gugatan Penggugat (Ir. SUKARJO HANAN) untuk seluruhnya.
    - b. Putusan banding di Pengadilan Tinggi Palembang  
“Menguatkan Putusan PN. Palembang Nomor : 50/Pdt.G/2012/PN.PLG
    - c. Putusan Kasasi di Mahkamah Agung RI.  
“Menolak permohonan Kasasi dari pemohon Kasasi Ir. SUKARJO HANAN.
  - Subjek atau pihak yang berperkara sama :
    - a. Perkara terdahulu Penggugatnya Ir. SUKARJO HANAN, Tergugatnya Ny. PURWATI.

**Halaman 34 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/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)



- b. Perkara sekarang Penggugatnya KOSIM KOTAN membeli tanah dari Ir. SUKARJO HANAN, Tergugatnya Ny. PURWATI.
- Objek gugatan sama :  
Perbuatan melawan hukum.
- a. Perkara Terdahulu  
Tergugat menguasai tanahnya seluas 7.598 M<sup>2</sup> dengan argumentasi bahwa Penggugat Ir. SUKARJO HANAN memiliki sebidang tanah seluas 9.000 M<sup>2</sup> kemudian terkena pembebasan untuk akses jalan dan mendapat ganti rugi dari pemerintah seluas 1.402 M<sup>2</sup> ( $9.000 \text{ M}^2 - 1.402 \text{ M}^2 = 7.598 \text{ M}^2$ )
- b. Perkara Sekarang  
Tergugat menguasai tanahnya seluas  $\pm 8.000 \text{ M}^2$  dengan argumentasi yang ada dalam gugatannya pada angka 8 menerangkan antara lain : sewaktu bidang tanah milik mereka terkena proyek pembangunan jalan NURDIN PANJI, pihak pemerintah melakukan pembebasan tanah tersebut telah memberi ganti kerugian, sehingga tanah mereka itu secara resmi dan sah diakui oleh pemerintah setempat. Begitu halnya dengan Penggugat sewaktu tanah tersebut dimiliki oleh PENGGUGAT maka secara mutadis mutandis tanah milik Penggugat pun keberadaannya diakui oleh pemerintah setempat.

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang telah diuraikan DALAM EKSEPSI di atas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian dalam POKOK PERKARA ini.
2. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT dalam surat gugatannya kecuali yang diakui secara tegas dan nyata.
3. Bahwa Tergugat III akan menanggapi dalil-dalil PENGGUGAT dalam surat GUGATAN nya, akan tetapi sebelumnya TERGUGAT III akan menjelaskan riwayat perolehan dan bagaimana cara Tergugat III untuk mendapatkan hak kepemilikan atas tanah tersebut yang sekarang digugat oleh KOSIM KOTAN luasnya  $\pm 8.000 \text{ m}^2$  bidang tanah yang katanya dikuasai oleh Tergugat III.

Adapun faktanya adalah sebagai berikut :

**Halaman 35 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/PT.PLG.**



- a. Bahwa Kerio Dusun Sukarami Marga Talang Kelapa kawedanan Banyuasin Palembang telah membuat dan menandatangani SURAT KETERANGAN TANAH USAHA dengan Register Nomor : 113/K/Si/1960 tanggal 23 Desember 1960 dengan disaksikan oleh 3 (tiga) orang saksi sebagai tetangga samping batas bidang tanah tersebut, yang menerangkan bahwa TJIK INAH telah membuka/mengusahakan sebidang tanah yang masih hutan belukar untuk dibuat usaha pertanian dengan luas 30.000 m<sup>2</sup> dengan batas-batas dan ukuran :
- Sebelah Utara dengan tanah AHAD, Lk. 150 meter
  - Sebelah Timur dengan tanah MAT ROCHIM, Lk. 200 meter
  - Sebelah Selatan dengan tanah MAT ROCHIM, Lk. 150 meter
  - Sebelah Barat dengan tanah MAHASIM/TJIK DUNG, Lk. 200 meter
- b. Bahwa pada tanggal 8 Agustus 1994, ASNAWI telah mendapatkan tanah seluas 29.220 m<sup>2</sup> dari TJIK INAH dan sudah dibuatkan Akte Pengoperan Hak Nomor : 79 tanggal 8 Agustus 1984 yang dibuat dihadapan Notaris EVI SYARKOWI, SH. antara Pihak Pertama TJIK INAH dengan Pihak Kedua ASNAWI tanah seluas 29.220 m<sup>2</sup>.
- c. Bahwa pada tanggal 10 Agustus 1994 MUHAMMAD AMIN suami dari Ny. PURWATI selaku Tergugat III telah membeli tanah kepada ASNAWI dengan luas tanah 5.100 m<sup>2</sup> dan sudah dibuatkan Akte Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor : 95 tanggal 10 Agustus 1994 yang dibuat dihadapan Notaris EVI SYARKOWI, SH. antara Pihak Pertama ASNAWI dengan Pihak Kedua MUHAMMAD AMIN telah mengoper dan menerima penyerahan sebagian dari sebidang tanah luasnya 5.100 m<sup>2</sup>.
- d. Bahwa pada tanggal 26 Juni 1996 Ny. PURWATI AMIN/Istri dari MUHAMMAD AMIN membeli lagi dari ASNAWI dengan luas tanah 18.000 m<sup>2</sup> dan pembelian tanah tersebut sudah dibuatkan Akte Pengoperan Hak Nomor : 29 tanggal 26 Juni 1996 yang dibuat dihadapan Notaris NUZMIR NAZORIE, SH. antara Pihak Pertama ASNAWI dengan Pihak Kedua Ny. PURWATI AMIN, telah mengoperkan sebagian tanah hak usaha kepada Pihak Kedua seluas 18.000 m<sup>2</sup>.

**Halaman 36 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Bahwa berdasarkan bukti kepemilikan yang telah dimiliki oleh PURWATI selaku Tergugat III tersebut di atas telah dikuatkan dengan adanya gugatan dari Ir. SUKARJO HANAN pada tanggal 21 Maret 2012 yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Palembang tanggal 1 Oktober 2012 dengan Putusan Nomor : 50/Pdt.G/2012/PN.PLG dengan bunyi putusan :
- Menolak Gugatan Penggugat (Ir. SUKARJO HANAN) untuk seluruhnya.
  - Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara sebanyak Rp. 931.000,-
- f. Bahwa dengan adanya Putusan pada huruf e tersebut di atas Penggugat Ir. SUKARJO HANAN menyatakan banding dan hasil Putusan Banding Nomor : 03/Pdt/2013/PT. Palembang tanggal 27 Februari 2013 dengan putusan menyatakan :
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 50/Pdt.G/2012/PN.PLG tanggal 1 Oktober 2012.
  - Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar Rp. 150.000,-
- g. Bahwa dengan adanya Putusan Banding pada nomor f tersebut di atas Pembanding Ir. SUKARJO HANAN semula Penggugat/Pembanding telah mengajukan Kasasi. Dan hasil Putusan Kasasi Nomor : 2691K/Pdt/2013 tanggal 24 Juli 2014 dalam putusannya menyatakan :
- Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Ir. SUKARJO HANAN tersebut.
  - Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi sejumlah Rp. 500.000,-
- h. Bahwa dengan adanya Putusan Kasasi pada huruf g tersebut di atas, maka dengan demikian Putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisjde*) dan akhirnya tanah seluas 23.100 m<sup>2</sup> (Akta Pengoperan Nomor : 95 luasnya 5.100 M<sup>2</sup> + Akta Pengoperan Hak Nomor : 29 luasnya 18.000 M<sup>2</sup>) yang dimiliki oleh Tergugat III telah dipecah menjadi 5 (lima) bidang tanah dan 4 (empat) bidang tanah tersebut sudah menjadi Sertifikat Hak Milik sedangkan yang 1 (satu) bidang tanah lagi

**Halaman 37 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/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

dengan luas 1.800 m<sup>2</sup> masih tanah usaha dan masih dalam proses penerbitan sertifikat di Badan Pertanahan Nasional.

Dengan fakta sebagai berikut :

- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor : 3622/Kebun Bunga, pemegang hak MUHAMMAD AMIN, NIB.04/01/07/04/06719 dengan surat ukur tanggal 11 Januari 2016 Nomor : 587/Kebun Bunga/2016 luas 9.000 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara dengan tanah milik ANIMAN HIDAYAT
  - Sebelah Timur dengan tanah milik DEBI SETIA KENCANA/HENDI
  - Sebelah Selatan dengan tanah milik NURDIN PANJI
  - Sebelah Barat dengan tanah milik JOKO TIRTAWIJAYA / HJONI BUSAM
- 2) Sertifikat Hak Milik Nomor : 3815/Kebun Bunga pemegang hak DEBI SETIA KENCANA NIB. 04.01.07.04.06996 dengan Surat Ukur tanggal 18 Nopember 2016 Nomor : 803/Kebun Bunga/2016 luas 5.685 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara dengan tanah milik ANIMAN HIDAYAT
  - Sebelah Timur dengan tanah milik M. AMIN
  - Sebelah Selatan dengan tanah milik HENDY
  - Sebelah Barat dengan tanah milik M. AMIN
- 3) Sertifikat Hak Milik Nomor : 3815/Kebun Bunga pemegang hak HENDY NIB. 04.01.07.04.06997 dengan Surat Ukur tanggal 18 Nopember 2016 Nomor : 804/Kebun Bunga/2016 luas 3.315 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara dengan tanah milik ANIMAN HIDAYAT
  - Sebelah Timur dengan tanah milik MUH. AMIN
  - Sebelah Selatan dengan Jalan NURDIN PANJI
  - Sebelah Barat dengan tanah milik MUH. AMIN
- 4) Sertifikat Hak Milik Nomor : 3626/Kebun Bunga pemegang hak MUHAMMAD AMIN NIB. 04.01.07.04.06717 dengan Surat Ukur tanggal 11 Januari 2016 Nomor : 588/Kebun Bunga/2016 luas 3.246 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara dengan tanah milik ANIMAN HIDAYAT

**Halaman 38 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/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 Timur dengan tanah milik PURWATI
- Sebelah Selatan dengan Jalan NURDIN PANJI
- Sebelah Barat dengan tanah milik DEBI SETIA KENCANA/HENDY

5) Bahwa M. AMIN suami dari Ny. PURWATI selaku Tergugat III telah mengoperkan sebagian dari sebidang tanah hak usaha kepada Nyonya LENI ANGELINA dengan luas tanah 1.800 M<sup>2</sup> dan sudah dibuatkan Akta Pengoperan Hak Nomor : 70 yang dibuat dihadapan Notaris H. THAMRIN AZWARI, SH. Kemudian Nyonya LENI ANGELINA mengoperkan kembali sebidang tanah usahanya seluas 1.800 M<sup>2</sup> kepada Ny. PURWATI dan sudah dibuatkan Akta Pengoperan Hak Nomor : 71 tanggal 20 Januari 2016 yang dibuat dihadapan Notaris H. THAMRIN AZWARI, SH. dengan batas-batas :

- Sebelah Utara dengan tanah milik ANIMAN HIDAYAT
- Sebelah Timur dengan tanah milik YAKUP TJAMBANG
- Sebelah Selatan dengan Jalan NURDIN PANJI
- Sebelah Barat dengan tanah milik MUH. AMIN

i. Bahwa dengan adanya fakta tersebut di atas pada huruf h nomor 1), 2), 3), 4) dan 5) sehingga dapat dihitung jumlah totalnya : 1) SHM Nomor : 3622 luas 9.000 M<sup>2</sup> + 2) SHM Nomor : 3815 luas 5.685 M<sup>2</sup> + 3) SHM Nomor : 3816 luas 3.315 M<sup>2</sup> + 4) SHM Nomor : 3626 luas 3.246 M<sup>2</sup> + 5) tanah usaha dan masih dalam proses pembuatan penerbitan SHM di BPN luasnya 1.800 M<sup>2</sup>, jadi jumlah total seluruhnya = 23.046 M<sup>2</sup>.

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 1 dan angka 3 yang menyangkut bukti atas hak dimana Penggugat mempunyai sebidang tanah luasnya lebih kurang 96.530 M<sup>2</sup>, yang awalnya tanah tersebut milik Saudara BARIYAM, dkk. yang Penggugat beli sejak tahun 2003 melalui beberapa Akta Pengikatan Jual-Beli yang dikukuhkan dengan beberapa Akta Pengoperan Hak antara para pemilik asal dengan Penggugat.

Dari fakta yang disampaikan dalam gugatan Penggugat tersebut patut untuk dipertanyakan tanah yang luasnya 96.530 M<sup>2</sup> itu beli sama siapa, berapa orang, berapa banyak Akta Pengikatan Jual-

**Halaman 39 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/PT.PLG.**



Belinya dan berapa banyak Akta Pengoperan Haknya dan tentunya dalam masing-masing akta tersebut akan dijelaskan luasnya dan berbatasan tanahnya serta menyebutkan asal pemilikan tanah tersebut diperoleh dari pemilik sebelumnya, dan menurut Penggugat menyatakan Tergugat III telah menguasai bidang tanah milik Penggugat tentunya patut dipertanyakan, dengan bukti yang dimiliki oleh Penggugat sedangkan Akta Pengikatan Jual-Beli dan dalam Akta Pengoperan Hak tentunya harus dilengkapi dengan menyebutkan asal pemilikan tanah tersebut diperoleh dari pemilik asal tanah tersebut. Hal tersebut tidak dijelaskan dalam gugatan Penggugat, oleh karena itu sudah sepatutnya agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan untuk tidak menerima gugatan Penggugat.

5. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 2, tanah milik Penggugat terletak pada sisi sebelah kiri dan kanan dari jalan NURDIN PANJI/Jalan Kebun Sayur Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukrame Palembang adalah dalil yang sangat tidak jelas dan sangat mengada-ada, mengingat jalan yang diberi nama Nurdin Panji panjang jalannya adalah  $\pm 5$  KM (kurang lebih lima kilometer)
6. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 4, 5, 6, dan 7 adalah dalil yang sangat mengada-ada, dalam fakta gugatan Penggugat dengan Registrasi Nomor : 248 yang sekarang sedang bersidang luas tanah milik Penggugat 96.530 M<sup>2</sup>, yang menjadi pertanyaan mengapa tidak disebutkan berapa banyak Akta Pengoperan nya beserta nomor akta dan luasnya. Sedangkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Palembang terdahulu dengan Nomor : 67/Pdt.G/2016/PN.PLG tanggal 22 Februari 2017 dengan objek tanah yang sama luasnya 96.530 M<sup>2</sup> disebutkan 9 (sembilan) Akta Pengoperan yang baru dibuat tahun 2015 dan Tergutangnya sebanyak 16 orang karena 1 meninggal dunia atas nama Tergugat 7 Notaris Iskandar SH., M.Kn. akhirnya yang digugat menjadi 15 orang, sedangkan sekarang yang sedang bersidang tergutangnya sebanyak 11 orang karena 1 orang meninggal dunia atas nama Tergugat 9 SUDIRMAN Bin CIKMAT akhirnya yang dijadikan

**Halaman 40 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/PT.PLG.**



Tergugat menjadi 10 orang, dan yang agak janggalnya kedua perkara tersebut para tergugatnya berbeda padahal putusan pengadilan terdahulu adalah putusannya gugatan Penggugat (KOSIM KOTAN) tidak dapat diterima. Sekarang apa masalahnya ? sehingga Penggugat KOSIM KOTAN menggugat Tergugat yang berbeda, apakah ini tebak-tebak biji buah manggis.

Bahwa Penggugat tergolong sebagai Penggugat yang ber-itikad tidak baik dengan alasan :

- Penggugat membuat Akta Pengoperan Hak terhadap bidang-bidang tanah yang sudah diketahui sebagai bidang tanah yang dimiliki dan dikuasai orang lain selain pihak yang bertransaksi dengan Penggugat (tanah bersengketa)
- Bahwa sebelum perkara ini diajukan oleh Penggugat, senyatanya terhadap objek bidang dalam perkara ini, Penggugat sudah pernah mengajukan gugatan dan perkaranya sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 118/Pdt.G/2015/PN.PLG tanggal 20 Januari 2015 dan Nomor : 67/Pdt.G/2016/PN.PLG tanggal 22 Februari 2017 Penggugatnya sama KOSIM KOTAN. Dalam perkara tersebut yang dijadikan alas hak atau dasar kepemilikan bagi Penggugat adalah berupa sejumlah surat-surat Akta Perjanjian Pengikatan Jual-Beli (Akta PPJB) sedangkan dalam surat gugatan dalam perkara sekarang ini dasar hak kepemilikan bagi Penggugat tidak disebutkan dalam pengoperannya, fakta dalam putusan sidang terdahulu adalah sejumlah Akta Pengoperan Hak yang dibuat pada tahun 2015.

Oleh karena Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara ini dengan alasan karena Penggugat meng-klaim sebagai pemilik terhadap bidang-bidang tanah objek sengketa dengan dasar kepemilikan berupa Surat-surat Akta Pengoperan Hak yang dibuat pada tahun 2015, sedangkan dalam perkara sebelumnya (perkara lain) terkait bidang tanah yang sama Penggugat mengaku sebagai pemilik bidang tanah tersebut dengan dasar hak berupa Surat-surat Akta Perjanjian Pengikatan Jual-Beli, dan tindakan Penggugat yang melakukan transaksi dan membuat sejumlah Akta Pengoperan Hak



didepan Notaris pada tahun 2015 dan menjadikan Surat-surat Akta Pengoperan Hak tersebut sebagai dasar kepemilikan untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini, maka tindakan Penggugat yang demikian secara hukum termasuk sebagai Penggugat yang ber-itikad tidak baik. Karena Penggugat sudah mengetahui bahwa sebagian dari bidang tanah objek sengketa khususnya yang dimiliki dan dikuasai oleh para Tergugat III sudah bersertifikat Hak Milik sejak tahun 2012, namun Penggugat masih tetap melakukan transaksi dan membuat Akta Pengoperan Hak diatas bidang tanah yang diketahuinya sudah bersertifikat Hak Milik.

Bahwa Penggugat adalah sebagai Pembeli yang ber-itikad tidak baik, juga tindakan hukum tersebut tidak dapat dibenarkan oleh hukum dan berakibat Akta Pengoperan Hak yang dilakukan oleh Penggugat adalah BATAL DEMI HUKUM.

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut, maka sudah sepatutnya dalil-dalil gugatan Penggugat pada angka 4, 5, 6, dan 7 tersebut untuk ditolak dan dikesampingkan.

7. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 8, 9, dan 10 yang menerangkan :

- Para pemilik asal tanah telah melakukan pengelolaan dan penguasaan atas bidang tanah tersebut dalam waktu cukup lama dan waktu terkena proyek pembangunan jalan Nurdin Panji, pihak pemerintah melakukan pembebasan tanah telah memberikan ganti kerugian sehingga tanah mereka secara resmi dan sah diakui oleh pemerintah setempat.
- Sejak dipindah tangankan kepemilikan kepada Penggugat KOSIM KOTAN telah dilakukan penimbunan.

Bahwa apa yang disampaikan oleh Penggugat pada angka 8 dan 10 tidak benar dan sangat mengada-ada karena sebelum dikeluarkan Surat Keterangan Tanah Usaha Register Nomor : 113/K/Si/1960 yang telah dibuat dan ditandatangani oleh Kerio Dusun Sukarame tanggal 23 Desember 1960 dimana TJIK INAH sudah membuka/mengusahakan sebidang tanah yang masih hutan belukar dan sejak TERGUGAT III membeli tanah pada tahun 1994 langsung Tergugat III tempati, kuasai dan teruskan

**Halaman 42 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



usaha pertanian yang telah diusahakan sebelumnya oleh TJIK INAH dan ASNAWI, kemudian Tergugat III membuat pondok dan tidur di pondok tersebut serta melakukan pemagaran sampai dalam gugatan Penggugat Ir. SUKARJO HANAN tanggal 21 Maret 2012 menjelaskan dalam Putusan Nomor : 50/Pdt.G/2012/PN.PLG tanggal 1 Oktober 2012 pada halaman 3 baris ke 9 dan 10 menerangkan pada angka 2 tanah Penggugat telah dipagar oleh Tergugat dengan kayu gelam, kecuali dibagian belakang, dan gugatan dari Ir. SUKARJO HANAN tersebut sudah diputus di Pengadilan Negeri Palembang sampai pada tingkat Kasasi di Mahkamah Agung RI. tanggal 24 Juli 2014 dan sudah mempunyai kekuatan hukum tetap dimana dalam Putusan tersebut (Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung) gugatan Penggugat Ir. SUKARJO HANAN di TOLAK. Dan akhirnya tanah seluas 23.100 M<sup>2</sup> tersebut dipecah menjadi 5 (lima) bidang, 4 bidang sudah menjadi SHM dan 1 bidang masih tanah usaha luasnya 1.800 M<sup>2</sup> masih dalam proses pembuatan SHM di BPN.

- Dan Penggugat (KOSIM KOTAN) tidak pernah sama sekali menimbun ditanah milik Tergugat III seluas 23.100 M<sup>2</sup>.

Oleh karenanya mengenai dalil Penggugat yang mendalilkan telah melakukan pengelolaan secara terus menerus dan melakukan penimbunan dengan tanah timbunan itu tanah yang letaknya dimana ? apakah terletak di lokasi yang menjadi objek sengketa ? atau terletak di lokasi yang lain ? atau bersebelahan dengan tanah yang menjadi objek sengketa ?. Dengan demikian dalil gugatan Penggugat adalah mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum sehingga patut untuk ditolak.

Bahwa gugatan Penggugat pada angka 9 menerangkan mendapat ganti rugi atas tanah yang dibebaskan untuk akses jalan. Hal tersebut dapat ditegaskan dalam Putusan Nomor : 50/Pdt.G/2012/PN.Palembang tanggal 1 Oktober 2012 dalam pertimbangan hukumnya pada hal. 25 antara lain :

“Bahwa ternyata tanah yang dibebaskan untuk akses jalan adalah kebun sayur bukanlah tanah milik Penggugat, maka sudah





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seharusnya Penggugat mengembalikan uang ganti-rugi tanah sengketa tersebut kepada Panitia Pembebasan Tanah.”

“Bahwa Bukti P-VIII (Undangan pembayaran ganti-rugi tanggal 11 Nopember 2008/ Nomor : 0555/502486/I) tersebut bukanlah bukti kepemilikan atas tanah sengketa dan haruslah dikesampingkan dan ditolak.

Bahwa karena Tergugat Ny. PURWATI yang sekarang Tergugat III tidak merasa memiliki tanah tersebut oleh karena itu Ny. PURWATI tidak akan mengurus penggantian/ganti rugi atas pembebasan tanah tersebut yang terkena pembebasan akses Jalan. Hal tersebut patut diduga tanah itu adalah tanah milik orang lain.

8. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 20 dan 21 adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum dikarenakan TERGUGAT III selaku pemegang hak atas tanah usaha sebagaimana Akta Pengoperan Hak yang sudah dipecah menjadi 5 (lima) bidang dan 4 (empat) sudah menjadi SHM dan 1 (satu) masih tanah usaha yang dimiliki oleh TERGUGAT III secara hukum mempunyai hak untuk melindungi tanahnya dari pihak yang tidak berkepentingan dan sebagai warga negara yang taat hukum dan dilindungi hukum mempunyai hak untuk mendapatkan pelayanan hukum dan sudah mengajukan 1 (satu) permohonan sertifikat atas tanah yang dimilikinya sebagaimana ketentuan peraturan yang berlaku di Indonesia dan atas permohonan sertifikat tersebut saat ini sedang dalam proses pembuatan Sertifikat Hak Milik di Badan Pertanahan Nasional. Untuk itu dalil gugatan Penggugat pada angka 20 dan 21 patut untuk dikesampingkan dan ditolak.
9. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 31 dan 33 patut untuk dikesampingkan dan ditolak dikarenakan TERGUGAT III selaku pemegang hak atas tanah usaha sebagaimana Akta Pengoperan Hak yang sekarang sudah dipecah menjadi 5 (lima) bidang dan 4 (empat) bidang sudah menjadi Sertifikat Hak Milik dan 1 (satu) bidang tanah masih tanah usaha yang luasnya 1.800 M2 yang sekarang masih dalam proses pembuatan Sertifikat Hak Milik di Badan Pertanahan Nasional yang dimiliki oleh TERGUGAT III secara hukum mempunyai HAK untuk menempati, menguasai, mengusahakan serta menjual tanahnya baik untuk sebagian maupun

**Halaman 44 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/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

keseluruhan yang semua tindakan hukum TERGUGAT III tersebut bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum justru dilindungi oleh hukum, dengan demikian dalil gugatan Penggugat pada angka 31 dan 33 patut untuk dikesampingkan dan ditolak.

Berdasarkan uraian dan fakta hukum di atas, untuk itu Tergugat III memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi dari Tergugat III untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat.

## ATAU

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat III mohon putusan yang seadil-adilnya. (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat V memberikan Jawabannya, sebagai berikut :

## A. DALAM EKSEPSI

EKSEPSI TERHADAP SURAT KUASA;

SURAT KUASA TIDAK MEMENUHI KETENTUAN PASAL 123 HIR/147 RBG DAN BERTENTANGAN DENGAN SEMA RI NO. 6 TAHUN 1994 TANGGAL 14 OKTOBER 1994 DAN BERTENTANGAN DENGAN GUGATAN;

1. Bahwa gugatan PENGGUGAT haruslah ditolak dan atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, karena Surat Kuasa dari Pemberi Kuasa kepada Penerima Kuasa tertanggal 23 Oktober 2017, bertentangan dengan gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT;
2. Bahwa antara Surat Kuasa dengan gugatan PENGGUGAT saling bertentangan satu dengan yang lain. Dalam Surat Kuasa

**Halaman 45 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



PENGGUGAT tertanggal 23 Oktober 2017, yang isinya dapat kami kutip sebagai berikut:

“Bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa hendak membela dan mewakili kepentingan hukum selaku PENGGUGAT dalam melakukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para TERGUGAT disebut dalam surat kuasa ini, karena Para TERGUGAT dimaksud telah melakukan penguasaan sebahagian bidang tanah milik PENGGUGAT (mengenai rinciannya termuat dalam surat gugatan) keseluruhannya lebih kurang 96.530 m<sup>2</sup> (sembilan puluh enam ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Nurdin Panji Rt. 62 Rw. 13 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Kota Palembang, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Kosim Kotan;
- Sebelah Selatan berbatas dengan jalan Nurdin Panji;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Purwati;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Thamrin”;

Mengenai hal tersebut diatas bahwa PENGGUGAT telah memperbaiki gugatannya sebanyak 2 (dua) kali akan tetapi PENGGUGAT lupa dan keliru untuk memperbaiki Surat Kuasa mengenai TERGUGAT IX A.n. Sudirman Bin Cikmat yang telah meninggal dunia. Sehingga Hal ini menunjukkan Surat Kuasa dengan Gugatan PENGGUGAT saling bertentangan dengan yang lain;

Bahwa dalam Surat Kuasa tanggal 23 Oktober 2017 tidak menyebutkan secara rinci tentang siapa yang Pemberi kuasa dan siapa sebagai Penerima Kuasa serta dalam Surat Kuasa tersebut penandatanganan diatas Meterai tidak dibubuhkan tanggal, bulan dan tahun sehingga bertentangan dengan Pasal 7 ayat 5 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 Tentang Bea Meterai.

3. Surat Kuasa Khusus diatur dalam Pasal 123 HIR/147 R.Bg yang lazim disebut BIJZONDERE SCHRIFTELIJKE MACHTING. Formulasi Surat Kuasa Khusus dipertegas lagi dalam SEMA RI tanggal 23 Januari 1971 yang menentukan syarat-syarat sahnya Surat Kuasa Khusus diantaranya:

**Halaman 46 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“ HARUS TEGAS MENYEBUTKAN IDENTITAS PARA PIHAK YANG BERPERKARA BAIK PENGGUGAT MAUPUN PARA TERGUGAT DAN/ATAU PARA TURUT TERGUGAT.”

4. Bahwa pada butir a dan b Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No 6 Tahun 1994 jelas menyatakan kalau didalam Surat Kuasa Khusus harus terdapat identitas para pihak disebutkan secara jelas juga pokok soal harus disebut secara singkat yang akan diajukannya sebagai gugatan dan hal tersebut didalam Surat Kuasa PENGGUGAT tidak dicantumkan secara rinci;
5. Bahwa syarat formil Surat Kuasa Khusus menurut M.YAHYA HARAHAP, dalam bukunya HUKUM ACARA PERDATA HAL 14 dan 15 adalah sebagai berikut :

1. SEMA No.2 Tahun 1959 tertanggal 19 Januari 1959.;

Berdasarkan SEMA ini, digariskan syarat kuasa khusus yang dianggap memenuhi ketentuan Pasal 123 ayat (1) HIR yaitu:

- i. Menyebutkan kompetensi relatif di PN mana kuasa itu dipergunakan mewakili kepentingan pemberi kuasa;
  - ii. MENYEBUTKAN IDENTITAS DAN KEDUDUKAN PARA PIHAK (SEBAGAI PENGGUGAT DAN TERGUGAT);
  - iii. Menyebutkan secara ringkas dan kongkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan antara pihak yang berperkara. Paling tidak, menyebut jelas atau masalah perkaranya. Misalnya warisan atau transaksi jual beli.;
- Itulah syarat formil Surat Kuasa Khusus yang disadur dari huruf (a) SEMA dimaksud. Syarat itu tidak dipenuhi mengakibatkan :

- Surat Kuasa Khusus cacat formil;
- Dengan sendirinya kedudukan kuasa sebagai pihak formil mewakili pemberi kuasa, tidak sah, sehingga gugatan yang ditandatangani kuasa tidak sah. Bahkan semua tindakan yang dilakukannya tidak sah dan tidak mengikat, dan gugatan yang diajukan tidak dapat diterima.;

2. SEMA No.6 Tahun 1994 tertanggal 14 Oktober 1994;

**Halaman 47 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pada dasarnya substansi dan jiwa Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia ini sama dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No.2 Tahun 1959 dan No.01 Tahun 1971. Oleh karena itu persyaratan yang disebut didalamnya sama dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No.2 Tahun 1959 sebagaimana yang telah diuraikan diatas. Dengan demikian, syarat kuasa yang khusus, adalah syarat yang telah dideskripsi dengan pembahasan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No.2 Tahun 1959 yaitu :

- i. Menyebut dengan jelas dan spesifik Surat Kuasa untuk berperan di Pengadilan.;
- ii. Menyebut Kompetensi Relatif.;
- iii. MENYEBUT IDENTITAS DAN KEDUDUKAN PARA PIHAK DAN MENYEBUTKAN SECARA RINGKAS DAN KONGKRET POKOK DAN OBJEK SENGKETA YANG DIPERKARAKAN.;

Seperti telah dijelaskan, syarat ini bersifat kumulatif, tidak dipenuhinya salah satu syarat, mengakibatkan kuasa tidak sah.

6. Bahwa syarat-syarat tersebut bersifat kumulatif jika didalam suatu syarat kuasa salah satu syarat yang tidak terpenuhi, maka akan mengakibatkan:

- Surat Kuasa Cacat;
  - Dan dengan sendirinya kedudukan kuasa sebagai PIHAK FORMIL, mewakili Pemberi Kuasa TIDAK SAH;
  - Sehingga gugatan harus dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA;
  - Atau semua tindakan hukum yang dilakukan kuasa TIDAK SAH dan TIDAK MENGIKAT;
- (M.YAHYA HARAHAP, BERBAGAI PERMASALAHAN FORMIL DALAM GUGATAN PERDATA,VARIA PERADILAN EDISI 99 HAL.129-130).;

7. Bahwa bukan hanya hal yang dikemukakan diatas, akan tetapi ada beberapa kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang mendukung pernyataan TERGUGAT tersebut yaitu;

**Halaman 48 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya Nomor : 116 K/Sip/1973 tanggal 16 september 1975 jo Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994 yang menyebutkan sebagai berikut :

“Surat Kuasa Khusus harus memuat secara jelas Para Pihak, Pemberi Kuasa, Penerima Kuasa, Perbuatan Hukum yang dikuasakan serta klausula-klausula khusus lainnya.”

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 551 K/Sip/1976 Tanggal 22 Mei 1978 yang menyebutkan sebagai berikut :

“Karena surat kuasa PENGGUGAT tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang sehingga formalitas dalam mengajukan gugatan tidak terpenuhi maka gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.”

8. Bahwa dengan tidak disebutkannya IDENTITAS Para Pihak yang jelas (Khususnya TERGUGAT I, IV, IX, X, XI) secara jelas dan tegas didalam Surat Kuasa PENGGUGAT, sehingga mengakibatkan Surat Kuasa PENGGUGAT menjadi Cacat, maka adalah sangat tepat jika gugatan PENGGUGAT dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA.;

PENERIMA KUASA TELAH MELAKUKAN PERBUATAN DI LUAR KEWENANGAN YANG DIBERIKAN OLEH PEMBERI KUASA (OVER BODECHT) DAN PELANGGARAN AZAS PERSONA STANDI IN JUDICIO.;

9. Bahwa gugatan PENGGUGAT haruslah ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan a quo karena Penerima Kuasa telah melewati kewenangan yang diberikan oleh Pemberi Kuasa didalam Surat Kuasanya.;
10. Bahwa Surat Kuasa Khusus dari Prinsipal PENGGUGAT kepada Penerima Kuasa tertanggal 23 Oktober 2017, bertentangan dengan Pasal 123 HIR dan melanggar azas Persona Standi In Judicio karena Penerima Kuasa telah melakukan tindakan MELEBIHI KEWENANGAN UNTUK BERTINDAK MENURUT HUKUM.;

**Halaman 49 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/PT.PLG.**



11. Bahwa Penerima Kuasa telah melampaui wewenang, dalam hal Sita Jaminan dan Uang Paksa (dwangsoom) yang tertuang didalam gugatannya, padahal didalam surat kuasanya, sama sekali Pemberi Kuasa tidak memberikan wewenang kepada Penerima Kuasa untuk hal-hal tersebut diatas.;

12. Bahwa PENERIMA KUASA TELAH MELAKUKAN TINDAKAN MELEBIHI KUASA YANG DIBERIKAN KEPADANYA OLEH PEMBERI KUASA IN CASU PRINSIPAL PENGGUGAT DAN PENERIMA KUASA TELAH MELAKUKAN TINDAKAN HUKUM YANG BUKAN MENJADI KEWENANGANNYA KARENA TIDAK BERWENANG (Non Persona Standi In Judicio), Yaitu :

“Bahwa didalam Surat Kuasa dari Prinsipal PENGGUGAT kepada kuasanya tidak terdapat klausula kuasa tentang uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), yang ditujukan kepada Pengadilan Negeri Palembang, Bahwa akan tetapi didalam gugatan menyebutkan adanya jumlah uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), yang ditujukan kepada Pengadilan Negeri Palembang;

13. Bahwa hal tersebut juga sangat bertentangan dengan Hukum Perdata yang dengan tegas menyebutkan sebagai berikut :

“Pasal 1796 KUHPerdata :

Pemberian kuasa yang dirumuskan dalam kata-kata umum, hanya meliputi perbuatan-perbuatan pengurusan. Untuk memindah tangankan benda-benda atau untuk meletakkan hipotik diatasnya atau lagi untuk membuat suatu perdamaian, ataupun sesuatu perbuatan lain yang hanya dapat dilakukan oleh seorang pemilik, diperlukan suatu pemberian kuasa dengan kata-kata yang tegas.

“Pasal 1797 KUHPerdata :

Si Kuasa Tidak diperbolehkan melakukan sesuatu apapun yang melampaui kuasanya;.....”;

14. Bahwa dengan telah terbuktinya Pemberi Kuasa In Casu Prinsipal PENGGUGAT dan Penerima Kuasa telah melakukan tindakan hukum yang bukan menjadi kewenangannya;

**Halaman 50 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa oleh karenanya gugatan PENGGUGAT sudah selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;

## EKSEPSI TERHADAP SURAT GUGATAN

GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSRTIUM).

1. Bahwa gugatan PENGGUGAT haruslah ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan a quo karena gugatan PENGGUGAT kurang pihak dan fakta-fakta yuridis untuk pembuktiannya dapat dikemukakan sebagai berikut :

- Dalam Posita Gugatannya pada point 1,2,3 dan 4 yang mengatakan bahwa PENGGUGAT adalah pemilik bidang-bidang tanah yang terletak di Jalan Nurdin Panji dan/atau dikenal juga dengan sebutan Jalan Kebun Sayur dan/atau dikenal pula dengan sebutan Jalan Tembus Bandara Kelurahan Kebuh Bunga Kecamatan Sukarami Palembang dan Penggugat telah membeli dari Sdr. Bariyam serta telah berpindah tangan dengan pengoperan hak, berkenaan dengan apa yang didalilkan Penggugat tersebut terlihat jelas bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena Penggugat tidak menarik Sdr. Bariyam selaku penjual atau selaku pemilik tanah terdahulu seperti apa yang didalilkan Penggugat;
- Bahwa dalam perbaikan gugatan Penggugat tanggal 18 Januari 2018 telah menghilangkan Tergugat IX dikarenakan Tergugat IX telah meninggal Dunia, akan tetapi Penggugat tidak mengganti Tergugat IX dengan ahli warisnya sehingga hal ini menyebabkan gugatan Penggugat gugur dengan sendiri, karena dengan dihapusnya Tergugat IX Gugatan Penggugat menjadi kurang pihak sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya Nomor : 938 K/Sip/1971 tanggal 30 September 1971 jo 457 K/Sip/1975 tanggal 18 November 1975 Jo. 1424 K/Sip/1975 tanggal 1 Juni 1976 Jo. 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 Jo 2872 K/Pdt/1998 Tanggal 29 Desember 1998 menyebutkan :

**Halaman 51 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

GUGATAN HARUSLAH DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA PIHAK YANG SEHARUSNYA DIGUGAT TIDAK IKUT DIGUGAT;

Oleh sebab itu sudah berdasarkan uraian tersebut diatas sudah cukup bagi majelis hakim yang memeriksa, mengadili perkara ini untuk menolak gugatan penggugat sebagai konsekuensi dari perubahan gugatan selain yang bersifat redaksional;

- Bahwa Gugatan Penggugat Kabur (Exceptio Obscur Libel)  
Bahwa objek gugatan penggugat kabur atau tidak jelas sehingga tidak memenuhi syarat formil, dengan dasar dan alasan bahwa asal usul tanah dari penggugat tidak berhubungan sama sekali dengan tanah Tergugat V;
  - Bahwa gugatan Penggugat telah kabur/Tidak jelas, karena objek sengketa dalam surat gugatan Penggugat ternyata tidak mencantumkan dengan jelas asal usul tanah Penggugat dan alas hak atas objek tanah Penggugat, sehingga gugatan Penggugat tidak jelas, padahal yang diperlukan dalam pembuktian sengketa atas tanah yang harus diajukan adalah bukti Formil;
  - Bahwa Gugatan Penggugat semakin kabur/tidak jelas dikarenakan Penggugat tidak menyebutkan secara jelas keberadaan tanah secara pasti malahan Penggugat masih ragu dalam menyebutkan luas tanah perkara a quo, hal ini membuktikan bahwa Penggugat sendiri kebingungan atas objek sengketa yang dimaksudkan dalam perkara a quo;
  - Bahwa Penggugat juga dalam surat gugatannya meminta untuk membatalkan sertifikat hak milik para tergugat, hal ini adalah sesuatu yang keliru dikarenakan mengenai kewenangan mengadili perkara pada Peradilan Umum, sehingga gugatan penggugat menjadi salah alamat karena mengenai pembatalan sertifikat adalah kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara;
2. Bahwa gugatan PENGGUGAT haruslah ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan a quo karena Gugatan

**Halaman 52 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



PENGUGAT ERROR IN PERSONA dan fakta-fakta yuridis untuk pembuktiannya dapat dikemukakan;

3. Bahwa terkait dengan Legal Standing, bahwa TERGUGAT V tidak ada kaitannya dengan perkara a quo, justru seharusnya Sdr. Bariyam lah yang telah melaksanakan jual beli dengan Penggugat karena adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Sdr. Bariyam, bukan kepada TERGUGAT VI, sehingga surat kuasa dan gugatan PENGUGAT ERROR IN PERSONA dan tidak seharusnya dipersidangkan di Pengadilan;
4. Bahwa dengan demikian terbukti gugatan PENGUGAT ERROR IN PERSONA, gugatan ERROR IN PERSONA mengakibatkan gugatan TIDAK MEMENUHI SYARAT FORMIL. ERROR IN PERSONA dari Gugatan PENGUGAT termasuk kualifikasi GEMIS AANHOEDANIG HEID karena YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT TIDAK TEPAT. (lihat dan bandingkan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 601 K/Sip/1975 tanggal 20 April 1977);

Berdasarkan dalil-dalil dalam Eksepsi Tersebut diatas maka TERGUGAT V memohon kepada Majelis Hakim, yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat V untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Dan/Atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima/NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD;

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa dalil dalam Eksepsi TERGUGAT V mohon diberlakukan pula dan termasuk dalam kesatuan sebagai bagian yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa Tergugat V menolak secara tegas seluruh dalil-dalil dalam Gugatan yang diajukan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui akan kebenarannya dan relevan dengan perkara ini.;
3. Bahwa Dalam Posita Gugatannya pada point 1,2,3 dan 4 yang mengatakan bahwa PENGUGAT adalah pemilik bidang-bidang tanah yang terletak di Jalan Nurdin Panji dan/atau dikenal juga dengan sebutan Jalan Kebun Sayur dan/atau dikenal pula dengan

**Halaman 53 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**





sebutan Jalan Tembus Bandara Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Palembang dan Penggugat telah membeli dari Sdr. Bariyam serta telah berpindah tangan dengan pengoperan hak, berkenaan dengan apa yang didalilkan Penggugat tersebut terlihat jelas bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena Penggugat tidak menarik Sdr. Bariyam selaku penjual atau selaku pemilik tanah terdahulu seperti apa yang didalilkan Penggugat;

4. Bahwa terkait posita Gugatannya pada point 5,6 dan 7 yang mendalilkan Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum, menurut hemat Tergugat V seharusnya Penggugat mengatakan hal tersebut kepada Sdr. Bariyam bukan kepada Para Tergugat, dikarenakan antara Penggugat dan Para Tergugat sama sekali tidak ada hubungan hukum terkait persoalan jual beli yang dilakukan antara Penggugat dan Sdr. Bariyam, justru para tergugat mempertanyakan kepada Penggugat kenapa Sdr. Bariyam tidak di tarik dalam Gugatan perkara a quo;
5. Bahwa terkait Posita gugatan Penggugat pada point 8, 9, 10 yang mengatakan bahwa sebidang tanah sebagaimana disebut pada posita gugatan (1) diatas milik PENGGUGAT, para pemilik asal tanah telah melakukan pengelolaan dan pengurusan atas bidang tanah tersebut dalam waktu yang cukup lama, dan sewaktu bidang tanah milik mereka tersebut terkena proyek pengembangan jalan Nurdin Panji atau sering disebut juga dengan Jalan Kebun Sayur, pihak Pemerintah yang melakukan pembebasan tanah tersebut telah memberi ganti kerugian, sehingga tanah mereka itu secara resmi dan diakui oleh Pemerintah setempat. Hal tersebut hanyalah Argumen Hukum PENGUGAT saja yang mengklaim tanah tersebut adalah PENGGUGAT, bahwasanya PENGGUGAT tidak menyebutkan Notaris/PPAT mana yang membuat Pengoperan Hak tersebut yang di akui PENGGUGAT. sehingga hal ini membuktikan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur;
6. Bahwa terkait posita Penggugat point 11,12,13,15,16,17,18,19 Tergugat V akan kesampingkan dikarenakan bukan kapasitas Tergugat V untuk menjawab;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa terkait Posita Point 20, yang mendalilkan Para Tergugat yang mengklaim dan melakukan penguasaan bidang tanah penggugat, adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum, dikarenakan Tergugat V memiliki dasar hukum yang jelas dan memiliki alas hak, dimana Tergugat V membeli tanah dari Tergugat VI berdasarkan Akta Pengoperan/Penyerahan Hak Nomor : 16 Tertanggal : 22 Desember 2016 dan sedang dalam proses pengajuan sertifikat, dan dalam proses tersebut tidak ada persoalan, sehingga BPN telah melakukan pengukuran dan telah mengeluarkan Peta Tematik bidang tanah, sehingga apa yang dituduhkan Penggugat adalah hal yang tidak benar dan terkesan tidak beralasan hukum;
8. Bahwa terkait posita gugatan Penggugat point 23 dan 24 yang mendalilkan Tergugat telah melakukan penguasaan atas bidang tanah milik Penggugat adalah tidak benar dan dari mana Penggugat mengetahui nomor NIB yang telah dibuat oleh Tergugat II, sementara proses pengajuan Sertifikat sedang dalam proses seperti apa yang sudah dijelaskan Tergugat V pada point 7 diatas;
9. Bahwa pada posita gugatan Penggugat point 31, yang mendalilkan tentang Para Tergugat telah melakukan Penguasaan Tanah Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, adalah sebuah kekeliruan dan tidak beralasan hukum dikarenakan Tergugat V tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum atas tanah yang menjadi perkara a quo, sebagaimana yang telah tergugat V jelaskan pada point 7 diatas;
10. Bahwa TERGUGAT V menolak seluruh dalil gugatan selebihnya karena tidak berdasarkan Fakta Hukum dan tidak adanya dasar hukum serta tidak berdasarkan alat bukti yang jelas terlebih lagi mengenai sita jaminan dan uang dwangsom yang dimintakan oleh Penggugat berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 864 K/Sip/1975 yang selengkapnya kami kutip sebagai berikut :  
“ Gugatan haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena bentuk dan nilai kerugian yang dituntut tidak jelas, tidak terperinci, tidak mempunyai dasar hukum dan cenderung berlebihan (over bordig den niet relevant) ”.

**Halaman 55 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa terhadap seluruh gugatan PENGGUGAT haruslah ditolak dan/atau dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas maka TERGUGAT V memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan megadili perkara a quo untuk memberikan putusan dengan amar;

1. Menerima dan mengabulkan seluruh dalil-dalil Jawaban Tergugat V untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat Terhadap Tergugat V Untuk Seluruhnya;
3. Dan Atau Setidak-Tidaknya Menyatakan Gugatan Penggugat Terhadap Tergugat Tidak Dapat Diterima/Niet Ontvankelijke Verklaard;

Atau :

Jika Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain Mohon Putusan Yang Seadil-adilnya (ex ae quo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat VI memberikan Jawabannya, sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

EKSEPSI TERHADAP SURAT KUASA;

SURAT KUASA TIDAK MEMENUHI KETENTUAN PASAL 123 HIR/147 RBG DAN BERTENTANGAN DENGAN SEMA RI NO. 6 TAHUN 1994 TANGGAL 14 OKTOBER 1994 DAN BERTENTANGAN DENGAN GUGATAN;

1. Bahwa gugatan PENGGUGAT haruslah ditolak dan atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, karena Surat Kuasa dari Pemberi Kuasa kepada Penerima Kuasa tertanggal 23 Oktober 2017, bertentangan dengan gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT;
2. Bahwa antara Surat Kuasa dengan gugatan PENGGUGAT saling bertentangan satu dengan yang lain. Dalam Surat Kuasa

**Halaman 56 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



PENGGUGAT tertanggal 23 Oktober 2017, yang isinya dapat kami kutip sebagai berikut :

"Bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa hendak membela dan mewakili kepentingan hukum selaku PENGGUGAT dalam melakukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para TERGUGAT disebut dalam surat kuasa ini, karena Para TERGUGAT dimaksud telah melakukan penguasaan sebahagian bidang tanah milik PENGGUGAT (mengenai rinciannya termuat dalam surat gugatan) keseluruhannya lebih kurang 96.530 m<sup>2</sup> (sembilan puluh enam ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Nurdin Panji Rt. 62 Rw. 13 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Kota Palembang, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Kosim Kotan
- Sebelah Selatan berbatas dengan jalan Nurdin Panji
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Purwati
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Thamrin"

Mengenai hal tersebut diatas bahwa PENGGUGAT telah memperbaiki gugatannya sebanyak 2 (dua) kali akan tetapi PENGGUGAT lupa dan keliru untuk memperbaiki Surat Kuasa mengenai TERGUGAT IX A.n. Sudirman Bin Cikmat yang telah meninggal dunia. Sehingga Hal ini menunjukkan Surat Kuasa dengan Gugatan PENGGUGAT saling bertentangan dengan yang lain;

Bahwa dalam Surat Kuasa tanggal 23 Oktober 2017 tidak menyebutkan secara rinci tentang siapa yang Pemberi kuasa dan siapa sebagai Penerima Kuasa dan dalam Surat Kuasa tersebut penandatanganan diatas Meterai tidak dibubuhkan tanggal, bulan dan tahun sehingga bertentangan dengan Pasal 7 ayat 5 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 Tentang Bea Meterai.

3. Surat Kuasa Khusus diatur dalam Pasal 123 HIR/147 R.Bg yang lazim disebut BIJZONDERE SCHRIFTELIJKE MACHTING. Formulasi Surat Kuasa Khusus dipertegas lagi dalam SEMA RI tanggal 23 Januari 1971 yang menentukan syarat-syarat sahnya Surat Kuasa Khusus diantaranya:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“ HARUS TEGAS MENYEBUTKAN IDENTITAS PARA PIHAK YANG BERPERKARA BAIK PENGUGAT MAUPUN PARA TERGUGAT DAN/ATAU PARA TURUT TERGUGAT.

4. Bahwa pada butir a dan b Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No 6 Tahun 1994 jelas menyatakan kalau didalam Surat Kuasa Khusus harus terdapat identitas para pihak disebutkan secara jelas juga pokok soal harus disebut secara singkat yang akan diajukannya sebagai gugatan dan hal tersebut didalam Surat Kuasa PENGUGAT tidak dicantumkan secara rinci;

5. Bahwa syarat formil Surat Kuasa Khusus menurut M.YAHYA HARAHAP, dalam bukunya HUKUM ACARA PERDATA HAL 14 dan 15 adalah sebagai berikut :

1. SEMA No.2 Tahun 1959 tertanggal 19 Januari 1959.;

Berdasarkan SEMA ini, digariskan syarat kuasa khusus yang dianggap memenuhi ketentuan Pasal 123 ayat (1) HIR yaitu:

- i. Menyebutkan kompetensi relatif di PN mana kuasa itu dipergunakan mewakili kepentingan pemberi kuasa;
- ii. MENYEBUTKAN IDENTITAS DAN KEDUDUKAN PARA PIHAK (SEBAGAI PENGUGAT DAN TERGUGAT);
- iii. Menyebutkan secara ringkas dan kongkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan antara pihak yang berperkara. Paling tidak, menyebut jelas atau masalah perkaranya. Misalnya warisan atau transaksi jual beli.;

Itulah syarat formil Surat Kuasa Khusus yang disadur dari huruf (a) SEMA dimaksud. Syarat itu tidak dipenuhi mengakibatkan :

- Surat Kuasa Khusus cacat formil;
- Dengan sendirinya kedudukan kuasa sebagai pihak formil mewakili pemberi kuasa,tidak sah, sehingga gugatan yang ditandatangani kuasa tidak sah. Bahkan semua tindakan yang dilakukannya tidak sah dan tidak mengikat, dan gugatan yang diajukan tidak dapat diterima.;

2. SEMA No.6 Tahun 1994 tertanggal 14 Oktober 1994;

Pada dasarnya substansi dan jiwa Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia ini sama dengan Surat Edaran

**Halaman 58 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Republik Indonesia No.2 Tahun 1959 dan No.01 Tahun 1971. Oleh karena itu persyaratan yang disebut didalamnya sama dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No.2 Tahun 1959 sebagaimana yang telah diuraikan diatas. Dengan demikian, syarat kuasa yang khusus, adalah syarat yang telah dideskripsi dengan pembahasan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No.2 Tahun 1959 yaitu :

- i. Menyebut dengan jelas dan spesifik Surat Kuasa untuk berperan di Pengadilan.;
  - ii. Menyebut Kompetensi Relatif.;
  - iii. MENYEBUT IDENTITAS DAN KEDUDUKAN PARA PIHAK DAN MENYEBUTKAN SECARA RINGKAS DAN KONGKRET POKOK DAN OBJEK SENGKETA YANG DIPERKARAKAN.;
- Seperti telah dijelaskan, syarat ini bersifat kumulatif, tidak dipenuhinya salah satu syarat, mengakibatkan kuasa tidak sah.
6. Bahwa syarat-syarat tersebut bersifat kumulatif jika didalam suatu syarat kuasa salah satu syarat yang tidak terpenuhi, maka akan mengakibatkan :
- Surat Kuasa Cacat;
  - Dan dengan sendirinya kedudukan kuasa sebagai PIHAK FORMIL, mewakili Pemberi Kuasa TIDAK SAH;
  - Sehingga gugatan harus dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA;
  - Atau semua tindakan hukum yang dilakukan kuasa TIDAK SAH dan TIDAK MENGIKAT;
- (M.YAHYA HARAHAP, BERBAGAI PERMASALAHAN FORMIL DALAM GUGATAN PERDATA, VARIA PERADILAN EDISI 99 HAL.129-130).;
7. Bahwa bukan hanya hal yang dikemukakan diatas, akan tetapi ada beberapa kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang mendukung pernyataan TERGUGAT tersebut yaitu;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya Nomor : 116 K/Sip/1973 tanggal 16 september 1975 jo Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 6

**Halaman 59 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994 yang menyebutkan sebagai berikut :

“Surat Kuasa Khusus harus memuat secara jelas Para Pihak, Pemberi Kuasa, Penerima Kuasa, Perbuatan Hukum yang dikuasakan serta klausula-klausula khusus lainnya.”

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 551 K/Sip/1976 Tanggal 22 Mei 1978 yang menyebutkan sebagai berikut :

“Karena surat kuasa PENGGUGAT tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang sehingga formalitas dalam mengajukan gugatan tidak terpenuhi maka gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.”

8. Bahwa dengan tidak disebutkannya IDENTITAS Para Pihak yang jelas (Khususnya TERGUGAT I, IV, IX, X, XI) secara jelas dan tegas didalam Surat Kuasa PENGGUGAT, sehingga mengakibatkan Surat Kuasa PENGGUGAT menjadi Cacat, maka adalah sangat tepat jika gugatan PENGGUGAT dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA.;  
PENERIMA KUASA TELAH MELAKUKAN PERBUATAN DI LUAR KEWENANGAN YANG DIBERIKAN OLEH PEMBERI KUASA (OVER BODECHT) DAN PELANGGARAN AZAS PERSONA STANDI IN JUDICIO.;
9. Bahwa gugatan PENGGUGAT haruslah ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan a quo karena Penerima Kuasa telah melewati kewenangan yang diberikan oleh Pemberi Kuasa didalam Surat Kuasanya.;
10. Bahwa Surat Kuasa Khusus dari Prinsipal PENGGUGAT kepada Penerima Kuasa teranggal 23 Oktober 2017, bertentangan dengan Pasal 123 HIR dan melanggar azas Persona Standi In Judicio karena Penerima Kuasa telah melakukan tindakan MELEBIHI KEWENANGAN UNTUK BERTINDAK MENURUT HUKUM.;
11. Bahwa Penerima Kuasa telah melampaui wewenang, dalam hal Sita Jaminan dan Uang Paksa (dwangsoom) yang tertuang didalam gugatannya, padahal didalam surat kuasanya, sama sekali Pemberi Kuasa tidak memberikan wewenang kepada Penerima Kuasa untuk hal-hal tersebut diatas.;

**Halaman 60 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa PENERIMA KUASA TELAH MELAKUKAN TINDAKAN MELEBIHI KUASA YANG DIBERIKAN KEPADANYA OLEH PEMBERI KUASA IN CASU PRINSIPAL PENGUGAT DAN PENERIMA KUASA TELAH MELAKUKAN TINDAKAN HUKUM YANG BUKAN MENJADI KEWENANGANNYA KARENA TIDAK BERWENANG (Non Persona Standi In Judicio), Yaitu :

“Bahwa didalam Surat Kuasa dari Prinsipal PENGUGAT kepada kuasanya tidak terdapat klausula kuasa tentang uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), yang ditujukan kepada Pengadilan Negeri Palembang, Bahwa akan tetapi didalam gugatan menyebutkan adanya jumlah uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), yang ditujukan kepada Pengadilan Negeri Palembang;

13. Bahwa hal tersebut juga sangat bertentangan dengan Hukum Perdata yang dengan tegas menyebutkan sebagai berikut :

“Pasal 1796 KUHPerdata :

Pemberian kuasa yang dirumuskan dalam kata-kata umum, hanya meliputi perbuatan-perbuatan pengurusan. Untuk memindah tangankan benda-benda atau untuk meletakkan hipotik diatasnya atau lagi untuk membuat suatu perdamaian, ataupun sesuatu perbuatan lain yang hanya dapat dilakukan oleh seorang pemilik, diperlukan suatu pemberian kuasa dengan kata-kata yang tegas.

“Pasal 1797 KUHPerdata :

Si Kuasa Tidak diperbolehkan melakukan sesuatu apapun yang melampaui kuasanya;.....”;

14. Bahwa dengan telah terbuktinya Pemberi Kuasa In Casu Prinsipal PENGUGAT dan Penerima Kuasa telah melakukan tindakan hukum yang bukan menjadi kewenangannya;

15. Bahwa oleh karenanya gugatan PENGUGAT sudah selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;

EKSEPSI TERHADAP SURAT GUGATAN

GUGATAN PENGUGAT KURANG PIHAK (EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSRTIUM)

**Halaman 61 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa gugatan PENGUGAT haruslah ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan a quo karena gugatan PENGUGAT kurang pihak dan fakta-fakta yuridis untuk pembuktiannya dapat dikemukakan sebagai berikut :
  - Dalam Posita Gugatannya pada point 1,2,3 dan 4 yang mengatakan bahwa PENGUGAT adalah pemilik bidang-bidang tanah yang terletak di Jalan Nurdin Panji dan/atau dikenal juga dengan sebutan Jalan Kebun Sayur dan/atau dikenal pula dengan sebutan Jalan Tembus Bandara Kelurahan Kebuh Bunga Kecamatan Sukarami Palembang dan Penggugat telah membeli dari Sdr. Bariyam serta telah berpindah tangan dengan pengoperan hak, berkenaan dengan apa yang didalilkan Penggugat tersebut terlihat jelas bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena Penggugat tidak menarik Sdr. Bariyam selaku penjual atau selaku pemilik tanah terdahulu seperti apa yang didalilkan Penggugat;
  - Bahwa dalam perbaikan gugatan Penggugat tanggal 18 Januari 2018 telah menghilangkan Tergugat IX dikarenakan Tergugat IX telah meninggal Dunia, akan tetapi Penggugat tidak mengganti Tergugat IX dengan ahli warisnya sehingga hal ini menyebabkan gugatan Penggugat gugur dengan sendiri, karena dengan dihapusnya Tergugat IX Gugatan Penggugat menjadi kurang pihak sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya Nomor : 938 K/Sip/1971 tanggal 30 September 1971 jo 457 K/Sip/1975 tanggal 18 November 1975 Jo. 1424 K/Sip/1975 tanggal 1 Juni 1976 Jo. 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 Jo 2872 K/Pdt/1998 Tanggal 29 Desember 1998 menyebutkan: GUGATAN HARUSLAH DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA PIHAK YANG SEHARUSNYA DIGUGAT TIDAK IKUT DIGUGAT;  
Oleh sebab itu sudah berdasarkan uraian tersebut diatas sudah cukup bagi Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara ini untuk menolak gugatan penggugat sebagai konsekuensi dari perubahan gugatan selain yang bersifat redaksional;
  - Bahwa Gugatan Penggugat Kabur (Exceptio Obscur Libel)

**Halaman 62 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa objek gugatan penggugat kabur atau tidak jelas sehingga tidak memenuhi syarat formil, dengan dasar dan alasan bahwa asal usul tanah dari penggugat tidak berhubungan sama sekali dengan tanah Tergugat VI;

- Bahwa gugatan para Penggugat telah kabur/Tidak jelas, karena objek sengketa dalam surat gugatan Penggugat ternyata tidak mencantumkan dengan jelas asal usul tanah Penggugat dan alas hak atas objek tanah Penggugat, sehingga gugatan Penggugat tidak jelas, padahal yang diperlukan dalam pembuktian sengketa atas tanah yang harus diajukan adalah bukti Formil;
  - Bahwa Gugatan Penggugat semakin kabur/tidak jelas dikarenakan Penggugat tidak menyebutkan secara jelas keberadaan tanah secara pasti malahan Penggugat masih ragu dalam menyebutkan luas tanah perkara a quo, hal ini membuktikan bahwa Penggugat sendiri kebingungan atas objek sengketa yang dimaksudkan dalam perkara a quo;
  - Bahwa Penggugat juga dalam surat gugatannya meminta untuk membatalkan sertifikat hak milik Para Tergugat, hal ini adalah sesuatu yang keliru dikarenakan mengenai kewenangan mengadili perkara pada Peradilan Umum, sehingga gugatan penggugat menjadi salah alamat karena mengenai pembatalan sertifikat adalah kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara;
2. Bahwa gugatan PENGGUGAT haruslah ditolak dan atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan a quo karena Gugatan PENGGUGAT ERROR IN PERSONA dan fakta-fakta yuridis untuk pembuktiannya dapat dikemukakan;
  3. Bahwa terkait dengan Legal Standing, bahwa TERGUGAT VI tidak ada kaitannya dengan perkara a quo, justru seharusnya Sdr. Bariyam lah yang telah melaksanakan jual beli dengan Penggugat karena adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Sdr.Bariyam, bukan kepada TERGUGAT VI, sehingga surat kuasa dan gugatan PENGGUGAT ERROR IN PERSONA dan tidak seharusnya dipersidangkan di Pengadilan;
  4. Bahwa dengan demikian terbukti gugatan PENGGUGAT ERROR IN PERSONA, gugatan ERROR IN PERSONA mengakibatkan gugatan

**Halaman 63 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/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

TIDAK MEMENUHI SYARAT FORMIL. ERROR IN PERSONA dari Gugatan PENGGUGAT termasuk kualifikasi GEMIS AANHOEDANIG HEID karena YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT TIDAK TEPAT. (lihat dan bandingkan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 601 K/Sip/1975 tanggal 20 April 1977);

Berdasarkan dalil-dalil dalam Eksepsi Tersebut diatas maka TERGUGAT VI memohon kepada Majelis Hakim, yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat VI untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Dan/Atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima/NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD;

### B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil dalam Eksepsi TERGUGAT VI mohon diberlakukan pula dan termasuk dalam kesatuan sebagai bagian yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa Tergugat VI menolak secara tegas seluruh dalil-dalil dalam Gugatan yang diajukan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui akan kebenarannya dan relevan dengan perkara ini;
3. Bahwa Dalam Posita Gugatannya pada point 1,2,3 dan 4 yang mengatakan bahwa PENGGUGAT adalah pemilik bidang-bidang tanah yang terletak di Jalan Nurdin Panji dan/atau dikenal juga dengan sebutan Jalan Kebun Sayur dan/atau dikenal pula dengan sebutan Jalan Tembus Bandara Kelurahan Kebuh Bunga Kecamatan Sukarami Palembang dan Penggugat telah membeli dari Sdr. Bariyam serta telah berpindah tangan dengan pengoperan hak, berkenaan dengan apa yang didalilkan Penggugat tersebut terlihat jelas bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena Penggugat tidak menarik Sdr. Bariyam selaku penjual atau selaku pemilik tanah terdahulu seperti apa yang didalilkan Penggugat;
4. Bahwa terkait posita Gugatannya pada point 5,6 dan 7 yang mendalilkan Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum, menurut hemat Tergugat VI seharusnya Penggugat mengatakan hal tersebut kepada Sdr. Bariyam bukan

**Halaman 64 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



kepada Para Tergugat, dikarenakan antara Penggugat dan Para Tergugat sama sekali tidak ada hubungan hukum terkait persoalan jual beli yang dilakukan antara Penggugat dan Sdr.Bariyam, justru Para Tergugat mempertanyakan kepada Penggugat kenapa Sdr. Bariyam tidak di tarik dalam Gugatan perkara a quo;

5. Bahwa terkait Posita gugatan Penggugat pada point 8, 9, 10 yang mengatakan bahwa sebidang tanah sebagaimana disebut pada posita gugatan (1) diatas milik PENGUGAT, para pemilik asal tanah telah melakukan pengelolaan dan pengurusan atas bidang tanah tersebut dalam waktu yang cukup lama, dan sewaktu bidang tanah milik mereka tersebut terkena proyek pengembangan jalan Nurdin Panji atau sering disebut juga dengan Jalan Kebun Sayur, pihak Pemerintah yang melakukan pembebasan tanah tersebut telah memberi ganti kerugian, sehingga tanah mereka itu secara resmi dan diakui oleh Pemerintah setempat. Hal tersebut hanyalah Argumen Hukum PENGUGAT saja yang mengklaim tanah tersebut adalah PENGUGAT, bahwasanya PENGUGAT tidak menyebutkan Notaris/PPAT mana yang membuat Pengoperan Hak tersebut yang diakui PENGUGAT. Sehingga hal ini membuktikan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur;
6. Bahwa terkait posita Penggugat point 11,12,13,15,16,17,18,19 Tergugat VI akan kesampingkan dikarenakan bukan kapasitas Tergugat VI untuk menjawab;
7. Bahwa terkait Posita Point 19, yang mendalilkan Para Tergugat yang mengklaim dan melakukan penguasaan bidang tanah Penggugat, adalah tidak benar dikarenakan Tergugat VI memiliki dasar hukum yang jelas dan memiliki alas hak, dimana Tergugat VI membeli tanah dari Tergugat VII berdasarkan Akta Jual beli 1979 dan Tergugat VI telah mendapatkan ganti rugi dari Pemerintah, sementara Penggugat memperoleh tanah yang dijadikan perkara a quo pada tahun 2013, hal ini sangat tidak masuk akal jika Penggugat menuduh Tergugat VI melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
8. Bahwa pada posita gugatan Penggugat point 31, yang mendalilkan tentang Para Tergugat telah melakukan penguasaan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, adalah sebuah kekeliruan dan tidak beralasan hukum dikarenakan Tergugat VI tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum atas tanah yang menjadi perkara a quo, sebagaimana yang telah tergugat VI jelaskan pada point 7 diatas;

9. Bahwa TERGUGAT VI menolak seluruh dalil gugatan selebihnya karena tidak berdasarkan Fakta Hukum dan tidak adanya dasar hukum serta tidak berdasarkan alat bukti yang jelas;

10. Bahwa berdasarkan Yusrisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 864 K/Sip/1973 tertanggal 13 Mei 1975 yang selengkapnya kami kutip sebagai berikut :

“ Gugatan haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena bentuk dan nilai kerugian yang dituntut tidak jelas, tidak terperinci, tidak mempunyai dasar hukum dan cenderung berlebihan (over bordig den niet relevant) ”;

11. Bahwa terhadap seluruh gugatan PENGUGAT haruslah ditolak dan/atau dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas maka TERGUGAT VI memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan megadili perkara a quo untuk memberikan putusan dengan amar;

1. Menerima dan mengabulkan seluruh dalil-dalil Jawaban Tergugat VI untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat Terhadap Tergugat VI Untuk Seluruhnya;
3. Dan Atau Setidak-Tidaknya Menyatakan Gugatan Penggugat Terhadap Tergugat Tidak Dapat Diterima/Niet Ontvankelijke Verklaard; Atau :

Jika Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain Mohon Putusan Yang Seadil-adilnya (ex ae quo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat VIII memberikan Jawabannya, sebagai berikut :

**Halaman 66 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/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

1. Surat Pengoperan Hak berdasarkan Akta Notaris Iskandar, S.H.,M.Kn di Palembang Nomor 13 tanggal 14 Maret 2012 dengan ukuran  $\pm 30 \times 60 \text{ M}^2$  yang berbatasan sebelah :
  - Utara dengan tanah Sudirman;
  - Timur dengan jalan;
  - Selatan dengan tanah Ujang;
  - Barat dengan jalan Kapling;
2. Surat Pengoperan Hak berdasarkan Akta Notaris Iskandar, S.H.,M.Kn di Palembang Nomor 24 tanggal 28 Juli 2012 dengan ukuran  $\pm 20 \times 30 \text{ M}^2$  yang berbatasan sebelah :
  - Utara dengan tanah Sutarhan/jalan;
  - Timur dengan Samsiya;
  - Selatan dengan tanah Yuliana/Zulkipli;
  - Barat dengan jalan Kapling;

Dan ke-2 pengoperan hak tersebut terletak di Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami dan tanah tersebut dibeli dari Bapak Sudirman bin Tjik Mat berdasarkan keterangan sebagai berikut :

1. Sudirman bin Tjik Mat mendapat tanah tersebut sesuai surat penyerahan (Hibah) Tanah HAK Usaha dari Tjik Mat bin So'l dengan Surat Kerio Dusun Sukarami Marga Talang Kelapa Nomor 82/SP/DS/1977 tanggal 29 Agustus 1977 di Sukarami dengan luas tanah keseluruhan  $\pm 21.400 \text{ M}^2$ ;
2. Tjik Mat bin So'l mendapatkan tanah tersebut dari Tjik Dap binti Mahasim dengan surat jual beli tanah usaha sesuai Surat Kerio Dusun Sukarami Marga Talang Kelapa Nomor 92/SI/1963 tanggal 15 Oktober 1963 di Sukarami dengan luas tanah  $\pm 21.400 \text{ M}^2$ .
  - a. Kemudian Pengoperan Hak Nomor 13 tanggal 14 Maret 2012 diajukan untuk pembuatan Sertifikat Hak Milik ke BPN Kota Palembang, dan sesuai hasil pengukuran mendapatkan luas  $\pm 1.782 \text{ M}^2$  dengan surat ukur Nomor 37/Kebun Bunga/2013 tanggal 01 Februari 2013 dan dikeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2842 tanggal 19 Februari 2013 yang ditandatangani oleh Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang di Kota Palembang atas nama Pemegang Hak Dr. NURDA tempat dan tanggal lahir Pakan Sinayan 17 Juli 1953.

**Halaman 67 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/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)



- b. Pengoperan Hak Nomor 24 tanggal 28 Juli 2012 telah diajukan pembuatan Sertifikat Hak Milik ke BPN Kota Palembang dan dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor 426/HM/BPN.16.71/2017 tanggal 13 Maret 2017 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Dr. NURDA atas tanah seluas 594 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Kota Palembang.

Jadi tidak benar / tidak berdasar saya melakukan penyerobotan ataupun melawan hokum yang dituduhkan oleh Penggugat, karena saya mendapatkan / membeli tanah tersebut dari pemilik yang sah sesuai dengan surat-surat tersebut diatas.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IX memberikan Jawabannya , sebagai berikut :

1. DALAM EKSEPSI :

1. Eksepsi Tentang Surat Kuasa.

- Bahwa Penggugat di dalam Surat Kuasa menulis alamat Tergugat X dengan alamat Maju Motor Jalan Mayor HM. Rasyad Nawawi No.504-505, Kel. 9 Ilir, Kec. Ilir Timur III Palembang. Sementara alamat Tergugat bukan atau tidak beralamat di situ, melainkan di Jln. Kelapa Nias I PC -2/16, RT.001, RW. 017, Kel. Pegangsaan Dua, Kec. Kelapa Gading, Jakarta Utara, sehingga Surat Kuasa demikian tidak diterima maka gugatannya menjadi tidak sah. Sebagaimana diatur dalam HIR Pasal 123/RBG147 dan SEMA RI Tanggal 23 Januari 1971 diantaranya menyebutkan IDENTITAS para pihak harus jelas, hal ini dipertegas lagi dalam SEMA Nomor 6 Tahun 1994 menyebutkan IDENTITAS Para Pihak harus disebut secara jelas, pada dasarnya substansi dan jiwa SEMA RI sama dengan SEMA Nomor 2 Tahun 1959 dan Nomor 1 Tahun 1971, oleh karena itu persyaratan yang disebut di dalam SEMA Nomor 2 Tahun 1959 yaitu:
  - menyebut dengan jelas dan spesifik Surat Kuasa untuk berperan di pengadilan;
  - menyebut kompetensi relatif pengadilan;
  - menyebut identitas dan kedudukan para pihak yang menyebut secara ringkas dan kongkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan.





Syarat ini merupakan syarat kumulatif dari Surat Kuasa mengakibatkan Surat Kuasa tidak sah.

Apabila syarat kumulatif dari Surat Kuasa tidak terpenuhi maka :

- Surat Kuasa cacat hukum;
- dan dengan sendirinya kedudukan kuasa sebagai pihak formilmewakili pemberi kuasa tidak sah;
- karena Surat Kuasa tidak sah, maka Gugatannya dinyatakan tidak dapat diterima atau;
- semua tindakan hukum yang dilakukan kuasa tidak sah dan tidak mengikat.

Berbagai permasalahan formil dalam gugatan perdata, Varia Peradilan edisi 99 Hal. 129-130. Bahwa syarat formil Surat Kuasa Khusus menurut M. YAHYA HARAHAP, SH. dalam bukunya HUKUM ACARA PERDATA, Hal. 14 dan 15 adalah, sebagai berikut :

Masih juga menyangkut identitas dan kedudukan para pihak harus jelas.

1.1. Bahwa Surat Kuasa Penggugat Nomor; 038/KH-PDT/X/2017, tanggal ; 23 Oktober 2017 tidak dibubuhkan tanggal dan bulan serta tahun, hal ini bertentangan dengan Pasal 7 Ayat 5, Undang-undang Nomor; 13 Tahun; 1985 tentang ; BEA MATERAI.

Bukan hanya Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia saja, melainkan yurisprudensi yang menjadi kaidah hukum, antara lain :

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya Nomor : 116 K/Sip/1973 tanggal; 16 September 1975 jo Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 6 Tahun 1994 tanggal; 14 Oktober 1994, menyebutkan sebagai berikut :  
"Surat Kuasa Khusus harus memuat secara jelas Para Pihak, Pemberi Kuasa, Penerima Kuasa, Perbuatan Hukum yang dikuasakan serta klausula-klausula khusus lainnya."
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 551 K/Sip/1976, Tanggal; 22 Mei 1978, menyebutkan sebagai berikut :  
"Karena Surat Kuasa Penggugat tidak memenuhi syarat-

**Halaman 69 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, sehingga formalitas dalam mengajukan gugatan tidak terpenuhi maka gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima."

1.2. Bahwa Penggugat tidak menjelaskan secara rinci dan detail di dalam Surat Kuasa mengenai batas-batas tanah :

- sebelah utara berbatasan dengan ..., berapa meter yang di klaim milik Penggugat;
- sebelah selatan berbatasan dengan ..., berapa meter yang di klaim milik Penggugat;
- sebelah barat berbatasan dengan ..., berapa meter yang di klaim milik Penggugat;
- sebelah timur berbatasan dengan ..., berapa meter yang di klaim milik Penggugat.

Sehingga dengan demikian Surat Kuasa Khusus Penggugat cacat formil, sebagaimana uraian dasar hukum di atas.

1.3. Bahwa Penggugat di dalam Surat Kuasa Khusus tidak menyebut identitas Para Pihak dengan benar (Khususnya Tergugat I, IV, IX, X, XI) secara jelas dan tegas di dalam Surat Kuasa Khusus Penggugat, sehingga mengakibatkan Surat Kuasa Penggugat menjadi cacat hukum.

1.4. Bahwa Penggugat didalam gugatannya SALAH menyebut IDENTITAS TERGUGAT X, sehingga identitas Tergugat X dalam gugatan TIDAK BENAR, antara lain ;

- a. Dalam gugatan Penggugat mencantumkan UMUR TERGUGAT X adalah ; 47 tahun, padahal yang sebenarnya umur Tergugat X adalah ; 35 tahun ( Tergugat X lahir ; 04-02-1983 ).
- b. Dalam gugatan Penggugat mencantumkan AGAMA TERGUGAT X adalah ; ISLAM, padahal yang sebenarnya agama Tergugat X adalah ; KRISTEN.
- c. Dalam gugatan Penggugat mencantumkan ALAMAT TERGUGAT. X adalah d/a. Maju Motor, Jalan ; Mayor H.M. Rasyad Nawawi, No; 504-505, Kelurahan; 9 Ilir, Kecamatan ; Ilir Timur III Palembang, padahal yang sebenarnya alamat Tergugat X adalah ; Jalan ; Kelapa Nias. I, PC-2/16, Rt; 001, Rw; 017, Kelurahan; Pegangsaan Dua, Kecamatan; Kelapa Gading, Jakarta Utara, sesuai dengan Kartu Tanda

**Halaman 70 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/PT.PLG.**



Penduduk atas nama ; HENDRA (Tergugat X) yang dikeluarkan oleh Provinsi DKI Jakarta, Jakarta Utara, NIK; 3175020402830014.

Kesalahan Penggugat mencantumkan identitas Tergugat X merupakan sesuatu yang fatal didalam permohonan gugatan, sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat KABUR ( Exeption Obscuur Libel ) dan CACAT HUKUM FORMIL, maka adalah sangat tepat jika gugatan Penggugat dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA ( Niet Ontvankelijke Veerklaard / NO ).

2. Eksepsi Tentang Pokok Perkara.

2.1. Bahwa Penggugat di dalam gugatannya tidak mengikut sertakan pemilik asal dari mana Penggugat memperoleh tanah tersebut atau Tergugat X membeli bidang tanah tersebut, oleh karena itu gugatan Penggugat kurang pihak ( Exceptio Plurium Litis Constrium ).

Bentuk Error In Persona yang lain disebut Plurium Litis Consortium. Pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat :

1. Tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat ;
2. Oleh karena itu, gugatan mengandung error in persona dalam bentuk plurarium litis consortium, dalam arti gugatan yang diajukan kurang pihaknya. ( M. Yahya Harahap, SH. Hukum Acara Perdata, hal 112 ).

Sesuai berapa Putusan Mahkamah Agung RI, antara lain :

- Nomor : 1078.K/ Sip/ 1972, tanggal 11 November 1975,
- Nomor : 151.S/Sip/1975, tanggal 13 Maret 1975, maka gugatan Penggugat kurang pihak ( Plurium Litis Consortium )
- Nomor : 186 R/ Pdt/1984, gugatan Penggugat kurang pihak.
- Nomor : 1125 K/ Pdt/ 1984 tanggal; 18 September 1984. Pihak yang seharusnya ikut digugat tetapi tidak ikut digugat karena mempunyai urgensi.
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1270 K/Pdt/ 1991.( M. Yahya Harahap , SH.,Hukum Acara

**Halaman 71 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



Perdata, Hal 111 – 113), “Kekeliruan dan salah bertindak sebagai Penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Demikian juga sebaliknya apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat keliru dan salah, mengakibatkan GUGATAN mengandung cacat formil . “ oleh sebab itu maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ( Niet ontvankelijke verklaard (NO).

- “Bentuk error in persona yang lain disebut Plurium Litis Consortium. Pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat :
- Tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat ;
- Oleh karena itu, gugatan mengandung Error In Persona dalam bentuk Plurium Litis Consortium , dalam arti gugatan yang diajukan kurang pihaknya . ( M. Yahya Harahap, SH. Hukum Acara Perdata, hal 112 ).

Sesuai berapa Putusan Mahkamah Agung RI antara lain :

- Nomor : 1078.K/ Sip/ 1972, tanggal; 11 November 1975,
- NOMOR : 151.S/Sip/1975, tanggal; 13 Maret 1975, maka gugatan Penggugat kurang pihak ( Plurium Litis Consortium )
- Nomor : 186 R/ Pdt/1984, gugatan Penggugat kurang pihak
- Nomor : 1125 K/ Pdt/ 1984, tanggal; 18 September 1984, pihak yang seharusnya ikut digugat tetapi tidak ikut digugat karena mempunyai urgensi.

Dalam Posita Gugatannya pada point 1,2,3, dan 4 yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik bidang-bidang tanah yang terletak di Jalan Nurdin Panji dan/atau dikenal juga dengan sebutan Jalan Tembus bandara Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Palembang dan Penggugat telah membeli dari Sdr. BARIYAM serta telah berpindah tangan

**Halaman 72 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan pengoperan hak, berkenan dengan apa yang didalilkan Penggugat tersebut terlihat jelas bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena Penggugat tidak menarik Sdr. BARIYAM selaku penjual atau selaku pemilik tanah terdahulu seperti apa yang didalilkan Penggugat.

Bahwa dalam perbaikan gugatan Penggugat tanggal 18 Januari 2018 telah menghilangkan Tergugat IX dikarenakan Tergugat IX telah meninggal dunia, akan tetapi Penggugat tidak mengganti Tergugat IX dengan AHLI WARISNYA sehingga hal ini menyebabkan gugatan Penggugat gugur dengan sendiri, karena dengan dihapusnya Tergugat IX gugatan Penggugat menjadi kurang pihak. Sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya Nomor : 938 K/Sip/1971, tanggal; 30 September 1971 Jo. 457 K/SIP/1975, tanggal; 18 November 1975 Jo. 1424 K/SIP/1975, tanggal; 01 Juni 1976 Jo. 151 K/Sip/1975, tanggal; 13 Mei 1975 Jo. 2872 K/Pdt/1998, tanggal; 29 Desember 1998, menyebutkan : GUGATAN HARUSLAH DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA PIHAK YANG SEHARUSNYA DIGUGAT TIDAK IKUT DIGUGAT.

Bahwa didalam perkara a quo salah satu pihak (Tergugat IX ; SUDIRMAN Bin CIKMAT) meninggal dunia, maka pihak-pihaknya menjadi berubah, oleh karena itu gugatan tersebut tidak dapat diteruskan, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI, tanggal; 10 Juli 1971 No. 332 K/Sip/1971, menyebutkan : Dalam hal sebelum perkara diputuskan, tergugatnya meninggal, haruslah ditentukan lebih dulu siapa-siapa yang menjadi ahli warisnya dan terhadap siapa selanjutnya gugatan itu diteruskan, karena bila tidak putusannya akan tidak dapat dilaksanakan, ( Sumber : Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Cetakan kedua, Mahkamah Agung RI, 1993, halaman; 278 ).

Putusan Mahkamah Agung RI, tanggal; 29 Desember 1975 No. 459 K/Sip/1973.

Karena Tergugat telah meninggal dunia sebelum perkara diputus oleh Pengadilan Negeri, adalah tidak tepat jika nama Tergugat masih saja dicantumkan dalam keputusan Pengadilan Negeri, karena seandainya Penggugat menginginkan Tergugat

**Halaman 73 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/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)





diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini, yang harus digugat adalah AHLI WARISNYA.

( Sumber: Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Cetakan kedua, Mahkamah Agung RI, 1993, halaman; 279 ).

Putusan Mahkamah Agung RI, tanggal; 10 Juli 1971 No. 429 K/Sip/1971.

Dalam hal pada waktu perkara disidangkan Tergugat ternyata telah meninggal, apabila Penggugat tidak berkeberatan perkara dapat diteruskan oleh AHLI WARIS TERGUGAT. Karena i. c. dari berita-berita acara persidangan Pengadilan Negeri tidak ternyata bahwa pihak Penggugat berkeberatan perkara diteruskan oleh ahli waris Tergugat, putusan Pengadilan Tinggi yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima atas pertimbangan bahwa seharusnya gugatan diperbaiki dulu dengan menunjukkan gugatan kepada ahli waris. Harus dibatalkan dan diperintahkan agar Pengadilan Tinggi memeriksa kembali dan selanjutnya memutuskan pokok perkaranya.

( Sumber: Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Cetakan kedua, Mahkamah Agung RI, 1993, halaman; 279 ).

Putusan MA-RI No.332.K/Sip/1971, tanggal; 10 Juli 1971 :

Dalam hal perkara sebelum diputuskan, Tergugat meninggal, haruslah ditentukan lebih dulu siapa-siapa yang menjadi ahli warisnya dan terhadap siapa selanjutnya gugatan itu diteruskan, karena bila tidak putusannya tidak dapat dilaksanakan (vide : Putusan MA-Ri No.459.K/Sip/1973, tanggal; 29 Desember 1975);

Dengan demikian tidak hanya memperbaiki gugatannya walaupun sampai 2 (dua) kali perbaikan, seharusnya gugatan tersebut dicabut, oleh karena itu gugatan ini tidak dapat diterima.

Disamping itu juga gugatan Penggugat kabur (Exceptio Obscur Libel) karena tidak menjelaskan asal-usul dari mana Tergugat memperolehnya dan alas haknya, begitu juga dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat X, Penggugat tidak menjelaskan dari mana diperoleh bidang tanah tersebut maupun asal-usul

**Halaman 74 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



suratnya sehingga tidak memenuhi syarat formil didalam surat gugatan.

Bahwa gugatan Penggugat termasuk kualifikasi Gemis AanHoedanig Heid karena yang ditarik sebagai Tergugat tidak tepat (lihat putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 601 K/Sip/1975, tanggal; 20 April 1977).

Berdasarkan uraian-uraian dalam Eksepsi tersebut di atas, maka Tergugat X mohon dalil Eksepsi dijadikan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini, dan mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili, serta memutus perkara ini yang Amar nya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat X untuk seluruhnya;
  2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima / Niet Ont Vankelijke Verklaard (NO).
- 2.2. Bahwa Penggugat di dalam gugatannya mengajukan gugatan terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, dan Tergugat XI.

Menurut :

1. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor; 415 K/Sip/1975, tanggal; 20 Juni 1979: "Gugatan yang ditujukan kepada lebih dari seorang Tergugat, yang antara Tergugat–Tergugat itu tidak ada hubungan hukumnya, tidak dapat diadakan dalam satu hubungan hukumnya, tidak dapat diadakan dalam satu gugatan, tetapi masing–masing Tergugat harus digugat tersendiri";
2. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor; 907 K/Pdt/2014, tanggal; 03 September 2014.

Sehingga menurut Yurisprudensi diatas maka gugatan Penggugat harus ditolak.

3. Eksepsi Tentang Surat Kuasa Yang Tidak Dibubuhi Tanggal dan Bulan.

**Halaman 75 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



Sebagaimana dimaksud pasal 7 ayat 5 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai yang berbunyi :

"Pembubuhan tandatangan disertai dengan pencantuman tanggal, bulan, dan tahun dilakukan dengan tinta atau yang sejenis dengan itu, sehingga sebagian tandatangan ada di atas kertas dan sebagian lagi di atas meterai tempel."

Dan pasal 7 ayat 9 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai yang berbunyi :

"Apabila ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sampai dengan ayat (8) tidak dipenuhi, dokumen yang bersangkutan dianggap tidak bermeterai."

Sehingga Surat Kuasa Penggugat tersebut dianggap tidak bermeterai dan tidak sah untuk mewakili sebagai Penggugat di Pengadilan Negeri Palembang Klas I A Khusus. a quo (Perkara Nomor : 248/Pdt.G/2017/PN.PLG). Oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima. NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD (NO).

4. Eksepsi Tentang Kadaluarsa.

Bahwa Tergugat X memiliki dasar hukum terhadap kepemilikan bidang tanah tersebut berdasarkan Sertipikat Hak Milik, Nomor : 02554 yang penerbitan Sertipikatnya pada tanggal; 08 Mei 2012. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor; 24 Tahun; 1997, Pasal; 32 Ayat; 2, 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."

2. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mohon dalil - dalil yang disampaikan dan kemukakan pada Eksepsi tersebut diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan pada pokok perkara ini.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat X menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat X dalam perkara ini.
3. Bahwa Tergugat X menolak gugatan Penggugat angka 3 (tiga), 4 (empat), dan 5 (lima) karena Penggugat mengatakan mendapat tanah tersebut dari Sdr. Bariyam. dkk, akan tetapi Penggugat tidak menjelaskan asal-usul tanah tersebut dan dasar kepemilikannya berdasarkan surat apa..??. Disamping itu juga berapa luas milik Sdr. Bariyam, dan batas utara, selatan, timur, barat..?????. Begitu juga dengan kata "dkk", siapa "dkk" yang dimaksud..??? Penggugat tidak menjelaskan alas kepemilikannya apa..???, sehingga luas berjumlah lebih kurang 96.530 M2 (sembilan puluh enam ribu lima ratus tiga puluh meter persegi).

Bahwa Penggugat mengatakan memiliki tanah tersebut melalui beberapa Akta Pengikatan Jual Beli, ini membuktikan bahwa Penggugat tidak memahami jika Akta Pengikatan Jual Beli maka dasar kepemilikannya adalah Sertipikat Hak Milik ( SHM ) dan apabila belum bersertipikat, maka penyebutannya Pengoperan Hak, disini kelihatan jelas bahwa Penggugat ragu dengan dasar hukum kepemilikan tanah milik Penggugat sendiri, Akta nomor berapa.....?, di Notaris/PPAT mana.....? Penggugat tidak menyebutkan. Ini membuktikan jika Penggugat didalam Gugatannya tidak memiliki dasar, dan tidak berdasarkan hukum.

Disisi lain, Penggugat pernah mengajukan Gugatan dalam Perkara Perdata Nomor 118 / Pdt.G / 2014 / PN.PLG.

Nomor118 / Pdt.G.Int / 2014 / PN.PLG.

1. Nomor; 67 / Pdt.G / 2016 / PN.PLG.

Kedua perkara tersebut menggunakan dasar kepemilikan yang sama, yaitu didapat dari Sdr. BARIYAM, dkk. Yang jumlah luasnya lebih kurang ; 96.530 M2 (sembilan puluh enam ribu lima ratus tiga puluh meter persegi).

Namun dari persidangan kedua perkara tersebut gugatan Penggugat diputus dengan Amar ; Niet Ont Vankelijke Veerklaard (NO).

2. Demikian juga dengan Perkara Perdata Nomor : 244 / Pdt. G / 2017 / PN.PLG yang alas haknya didapat dari Sdr. Bariyam dkk.

**Halaman 77 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/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 jumlah luasnya kurang lebih 96.530 M2 (sembilan puluh enam ribu lima ratus tiga puluh meter persegi).

Hal ini membuktikan gugatan Penggugat tidak cermat, tidak jelas, dan kabur, oleh karena itu cukup beralasan apabila Majelis Hakim dalam Perkara ini menolak gugatan Penggugat atau tidak dapat terima.

3. Bahwa Tergugat X juga menolak angka 5 (lima) dan 6 (enam) gugatan Penggugat karena point 2 (dua), 3 (tiga), dan 4 (empat) tersebut diatas Tergugat ragu dan butuh pembuktian dari dalil-dalil Penggugat tersebut, sehingga Penggugat salah mendalilkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 932 K/Sip/1973 tanggal 13 November 1975 yang berbunyi : "Jual-beli yang dilakukan di hadapan PPAT sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 1961 melahirkan kewajiban untuk memberikan perlindungan hukum kepada pihak pembelinya, terlepas apakah penjual berhak untuk melakukan penjualan tanah yang bersangkutan."

Sedangkan Peraturan Pemerintah RI, Nomor 19 Tahun 1961, tentang :

"PENDIRIAN PERUSAHAAN KEHUTANAN NEGARA JAWA TENGAH",

Bahwa diatas telah Tergugat X jelaskan apabila alas hak dari bidang tanah tersebut belum ada Sertipikat Hak Milik, maka peralihannya disebut Pengoperan, itu dilakukan oleh Notaris, bukan PPAT.

Disini kelihatan jelas Penggugat keliru dalam memahami Perundang-Undangan atau Peraturan Pemerintah.

Sehingga angka 5 (lima) dan 6 (enam) gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima.

4. Bahwa di dalam angka 7 (tujuh) gugatan Penggugat, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik harus dilindungi secara hukum, akan tetapi Tergugat X menolak karena telah terjawab pada point 3 (tiga) dalam pokok perkara di atas.
5. Bahwa di dalam angka 8 (delapan) gugatan Penggugat mengatakan bahwa bidang tanah tersebut dilakukan pengelolaan dan

**Halaman 78 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/PT.PLG.**





pengurusan atas bidang tanah tersebut dalam waktu yang cukup lama, ini adalah keterangan yang sesat dan menyesatkan, sebab apabila tanah tersebut dikelola dan dilakukan pengurusan oleh Penggugat maka permasalahan ini tidak muncul sekarang, melainkan jauh sebelum pembuatan jalan Nurdin Panji dilakukan pembebasan. Ini membuktikan bahwa objek bidang tanah yang dimaksud oleh Penggugat adalah bidang tanah yang lain, bukan tanah yang dikuasai milik Tergugat X khususnya dan bukan bidang tanah para Tergugat lainnya. Oleh karena itu cukup beralasan apabila gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ( Niet Ont Vankelijke Verklaard /NO ).

6. Bahwa di dalam angka 20 (dua puluh) dan angka 29 (dua puluh sembilan) gugatan Penggugat mengatakan selain Tergugat I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, IX, juga mengklaim dan melakukan penguasaan terhadap bidang tanah milik Penggugat, bahwa Penggugat melakukan penguasaan bidang tanah tersebut berdasarkan alas hak yang kuat dan terpenuhi sebagai mana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor; 5 Tahun; 1960, yaitu Pasal; 16 Ayat; 1. Huruf.a , yang berbunyi : "Hak milik".

jo. Pasal; 20 Ayat; 1 , yang berbunyi : "Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah."

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor; 24 Tahun; 1997 Pasal; 32 Ayat; 2, yang berbunyi : "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat 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 sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis."

Artinya Penggugat mengatakan Tergugat X menguasai tanah milik Penggugat adalah suatu hal yang keliru, karena Tergugat X memiliki bidang tanah tersebut dengan Sertifikat Hak Milik, Nomor: 02554 telah sesuai dengan prosedur dan memenuhi amanah Undang-Undang Nomor; 5 Tahun; 1960. Oleh sebab itu gugatan Penggugat tersebut patut ditolak atau dikesampingkan karena tidak berdasar.



7. Bahwa di dalam angka 31 (tiga puluh satu) gugatan Penggugat mengatakan Tergugat X melakukan penguasaan bidang tanah milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum. Ini adalah suatu pernyataan atau suatu kesalahan besar, sebab Tergugat X menguasai bidang tanah tersebut berdasarkan alas hak Sertipikat yang diperoleh dengan cara yang baik dan benar sesuai dengan Peraturan Pemerintah dan Per-Undang-Undangan yang berlaku, apabila Penggugat mengatakan Tergugat X menguasai bidang tanah tersebut suatu perbuatan melawan hukum adalah keputusan atau sangkaan yang keliru.
8. Bahwa di dalam angka 32 (tiga puluh dua) dan 33 (tiga puluh tiga) gugatan Penggugat menyatakan perbuatan Tergugat II yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2554 dan Surat Ukur Nomor : 49/Kebun Bunga/2012, tanggal; 09 April 2012 merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Padahal sebelum Sertifikat Hak Milik dimaksud terbit terlebih dahulu melalui suatu tindakan administratif yang tepat dan benar serta sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) menurut peraturan Per Undang-Undangan yang berlaku dan bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum seperti yang Penggugat katakan.  
Sebaliknya, Penggugat yang melakukan klaim terhadap bidang tanah milik Tergugat X justru telah Perbuatan Melawan Hukum, oleh sebab itu point gugatan Penggugat ini patut ditolak atau dikesampingkan.
9. Bahwa di dalam angka 34 (tiga puluh empat) dan 35 (tiga puluh lima) gugatan Penggugat mengatakan telah memenuhi kriteria perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUH Perdata adalah suatu hal yang keliru dan salah kaprah, justru sebaliknya Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara mengklain tanah milik Tergugat X. Hal ini juga sudah terjawab pada point 8 (delapan) dan 9 (sembilan).
10. Bahwa di dalam angka 37 (tiga puluh tujuh) gugatan Penggugat mengatakan perbuatan Tergugat II yang telah menerbitkan sertipikat hak milik Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VIII, Tergugat X, dan Tergugat XI, adalah suatu perbuatan mengandung kekeliruan dan tidak mempunyai kekuatan hukum, ini adalah suatu opini yang sesat dan menyesatkan, sebab Tergugat X memiliki bidang tanah tersebut



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2554 dan Surat Ukur Nomor : 49/Kebun Bunga/2012 tanggal 09 April 2012 yang telah melewati proses administrasi yang baik dan benar sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) baik secara Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Amanah Pemerintah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pelaksana lainnya.

Jika Penggugat mengatakan mengandung kekeliruan dan tidak mempunyai kekuatan hukum, silahkan Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara bukan ke Pengadilan Negeri Palembang Klas 1 A, ini membuktikan kebingungan dari sikap Penggugat dengan mencampur adukkan antara Perbuatan Melawan Hukum dengan Proses Administrasi Penerbitan Sertipikat Hak Milik para Tergugat, dengan kata lain Gugatan Penggugat KABUR maka harus ditolak oleh Majelis Hakim, atau setidaknya tidak dapat diterima Niet Ont Vankelijke Verklaard (NO).

11. Bahwa Penggugat dalam Gugatan angka 38.8 (tiga delapan titik delapan) mengatakan bahwa Tergugat X menguasai tanah seluas; 891 M2 (delapan ratus sembilan puluh satu meter persegi) dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02554 dan Surat Ukur Nomor : 49/Kebun Bunga/2012, NIB.03638 yang terletak pada sisi sebelah kiri dari arah simpang jalan akses bandara dengan batas-batas, sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah dr. Nurda.
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jl. Nurdin Panji.
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Hj. Yuliana.
- Sebelah Timur berbatas dengan Sertipikat Hak Milik No. 03636 (Herman Santoso).

Penguasaan bidang tanah tersebut oleh Tergugat X adalah suatu tindakan tepat dan dapat dibenarkan secara hukum, karena didasarkan kepemilikan yang sudah sesuai dengan prosedur Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 02554 dan Surat Ukur Nomor : 49/Kebun Bunga/2012 dan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 99/2014 oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Nuarbaiti, SH antara Zulkifli, SE dengan Hendra pada tanggal 19 Maret 2014. Dengan demikian kekhawatiran yang di miliki oleh Penggugat

**Halaman 81 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/PT.PLG.**



adalah sesuatu kekhawatiran yang keliru, sebab Tergugat X adalah pemilik sah secara hukum dari bidang tanah tersebut, sementara Penggugat yang mengklaim tanah tersebut miliknya, tetapi tidak memiliki alas hak yang jelas di dalam gugatannya.

12. Bahwa Penggugat dalam Gugatan angka 38.9 (tiga delapan titik sembilan) dan 40 (empat puluh) mengatakan bahwa mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan bidang tanah yang dikuasai oleh masing-masing Tergugat yang terletak di sisi sebelah kiri dan sebelah kanan di Jln. Nurdin Panji RT.62, RT.13, Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukrame Palembang adalah sah milik Penggugat adalah suatu hal yang keliru dan Penggugat berhalusinasi seolah-olah tanah tersebut adalah miliknya, karena Tergugat X memiliki, menempati, dan menguasai berdasarkan Akta Jual Beli dari bidang tanah yang sudah bersertipikat Hak Milik, oleh karena itu secara hukum Tergugat X yang harus dilindungi secara hukum karena telah memenuhi keinginan dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960.

Sehingga permohonan Penggugat tersebut harus dikesamping atau setidaknya tidak dapat diterima karena tidak berdasar, disebabkan gugatan Penggugat tidak berdasar, maka dwangsoom yang dimohonkan oleh Penggugat secara tanggung renteng kepada para Tergugat haruslah juga ditolak dan tidak diterima karena tidak berdasar dan telah melampaui kewenangan dari kuasa Penggugat sendiri.

13. Bahwa Penggugat dalam Gugatan angka 41 (empat puluh satu) mengatakan mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini untuk menetapkan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini karena para Tergugat adalah pihak yang kalah dan menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XI untuk membayar biaya perkara yang timbul ini adalah suatu asumsi yang salah dan keliru sebab gugatan Penggugat tidak cermat, tidak jelas, dan kabur, sehingga gugatan Penggugat adalah Niet Ont Vankelijke Verklaard (NO).

Sehingga sudah tepat dan benar apabila biaya perkara ditanggung oleh Penggugat sendiri.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil–dalil dan uraian hukum tersebut diatas, Tergugat X mohon kiranya Ketua Majelis Hakim dalam perkara ini memberikan putusan yang Amarnya berbunyi sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI ;

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat X untuk seluruhnya.

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat X tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dalam gugatan Penggugat.
3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik, Nomor : 02554 dan Surat Ukur Nomor : 49/Kebun Bunga/2012, atas nama; Hendra, tidak mengandung kekeliruan karena sudah sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor; 24 Tahun; 1997 dan Undang-undang Nomor; 5 Tahun; 1960. Sehingga memiliki kekuatan hukum sebagai alat bukti kepemilikan yang sah terhadap bidang tanah.
4. Menyatakan tanah Sertipikat Hak Milik, Nomor : 02554 dan Surat Ukur Nomor : 49/Kebun Bunga/2012, atas nama; Hendra adalah sah milik Tergugat X (Hendra).
5. Menyatakan menolak untuk diletakkan sita jaminan terhadap bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02554 dan Surat Ukur Nomor : 49/Kebun Bunga/2012 atas nama Tergugat X (Hendra), karena dalam perkara ini Sita Jaminan yang ditujukan kepada Tergugat X SALAH ALAMAT ( Error In Persona ) dan gugatan Penggugat KABUR ( Obscuur Libel ) sehingga Sita Jaminan yang dimohonkan Penggugat menjadi TIDAK SAH, TIDAK BERHARGA, DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM APAPUN.
6. Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Palembang Klas 1 A Khusus Cq

Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini

**Halaman 83 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpendapat lain mohon Putusan yang seadil – adilnya ( Ex Aquo Et Bono ).

Menimbang, bahwa terhadap perkara tersebut Pengadilan Negeri Palembang telah menjatuhkan putusan Nomor 248/Pdt.G/2017/PN.Plg, tanggal 29 November 2018 yang amarnya sebagai berikut:

## Dalam eksepsi :

- Menyatakan eksepsi Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V dan VI serta Tergugat IX dinyatakan tidak dapat diterima.

## Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat atas Tergugat I untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah bidang tanah yang batas-batasnya tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No.02542/Kebun Bunga Surat Ukur No.35/2012 NIB.03622 luas 5.968 m2, Sertifikat Hak Milik No.03623 Surat Ukur No.563/Kebun Bunga/2012 NIB.06741 luas 6.001 m2 dan Sertifikat Hak Milik No.03820/Kebun Bunga Surat Ukur No.791/Kebun Bunga/2016 NIB.06971 luas 2.655 m2, terletak di Jalan Nurdin Panji dan/atau dikenal juga dengan sebutan Jalan Kebun Sayur dan/atau dikenal pula dengan sebutan Jalan Tembus Bandara Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Palembang ;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I merupakan Perbuatan Melawan Hukum
4. Menghukum Tergugat I atau siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, bersih dan baik tanpa beban ;
5. Menyatakan sertifikat Hak Milik No.02542/Kebun Bunga Surat Ukur No.35/2012 NIB.03622 luas 5.968 m2, Sertifikat Hak Milik No.03623 Surat Ukur No.563/Kebun Bunga/2012 NIB.06741 luas 6.001 m2 dan Sertifikat Hak Milik No.03820/Kebun Bunga Surat Ukur No.791/Kebun Bunga/2016 NIB.06971 luas 2.655 m2, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
6. Menolak gugatan Penggugat terhadap Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X, serta Tergugat II,.
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 6.301.000,-(enam juta tiga ratus satu juta rupiah) ;
8. Menolak gugatan Penggugat terhadap Tergugat I selain dan selebihnya ;

**Halaman 84 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



Menimbang, bahwa berdasarkan Akte pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang tanggal 4 Desember 2018, No.248/Pdt.G/2017/PN.Plg yang menyatakan bahwa Penggugat / Pembanding I melalui kuasa hukumnya Masrudian,SH.MH telah menyatakan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 248/Pdt.G/2017/PN.Plg, tanggal 29 November 2018 dan permohonan banding dari Penggugat/Pembanding I tersebut telah diberitahukan kepada para Tergugat/Terbanding, yaitu :

- Kepada Tergugat I/Terbanding I dengan Relaas Pemberitahuan Banding tanggal 27 Desember 2018, No.248/Pdt.G/2017/PN.Plg.
- Kepada Tergugat II / Pembanding II /Terbandoing II dengan Relaas Pemberitahuan Banding tanggal 27 Desember 2018, No.248/Pdt.G/2017/PN.Plg .
- Kepada Tergugat III /Terbandoing III dengan Relaas pemberitahuan banding tanggal 28 Desember 2018, No.248/Pdt.G/2017/PN.Plg.;
- Kepada Tergugat IV/Terbandoing IV dengan Relaas Pemberitahuan Banding tanggal 27 Desember 2018, No.248/Pdt.G/2017/PN.Plg.
- Kepada Tergugat V/Terbandoing V dengan Relaas Pemberitahuan Banding tanggal 07 Januari 2019. No.248/Pdt.G/2017/PN.Plg.
- Kepada Tergugat VI/Terbandoing VI dengan Relaas pemberitahuan banding tanggal 07 Januari 2019. No.248/Pdt.G/2017/PN.Plg.
- Kepada Tergugat VII/Terbandoing VII dengan Relaas Pemberitahuan Banding tanggal 27 Desember 2018, No.248/Pdt.G/2017/PN.Plg.
- Kepada Tergugat VIII/Terbandoing VIII dengan Relaas Pemberitahuan Banding tanggal 27 Desember 2018, No.248/Pdt.G/2017/PN.Plg.
- Kepada Tergugat IX/Terbandoing IX dengan Relaas pemberitahuan banding tanggal 28 Desember 2018, No.248/Pdt.G/2017/PN.Plg.
- Kepada Tergugat X/Terbandoing X dengan Relaas Pemberitahuan Banding tanggal 28 Desember 2018, No.248/Pdt.G/2017/PN.Plg ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akte pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang tanggal 11 Desember 2018, No.248/Pdt.G/2017/PN.Plg. Bdg No.105/2018 yang

**Halaman 85 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan bahwa Tergugat II / Pembanding II / Terbanding II melalui kuasanya Putri Septilia,SH dkk, staf Sub.Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan perkara pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Palembang berdasarkan Surat kuasa Khusus tanggal 07 Desember 2018, No.579/13-16.71/XII/2018, telah menyatakan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 248/Pdt.G/2017/PN.Plg, tanggal 29 November 2018 dan permohonan banding dari Tergugat II / Pembanding II tersebut telah diberitahukan, antara lain :

- Kepada Penggugat / Pembanding I dengan Relaas Pemberitahuan Banding tanggal 02 Januari 2019.
- Kepada Tergugat I/Terbanding I dengan Relaas Pemberitahuan Banding tanggal 27 Desember 2018.
- Kepada Tergugat III/Terbanding III dengan Relaas pemberitahuan banding tanggal 28 Desember 2018.;
- Kepada Tergugat IV/Terbanding IV dengan Relaas Pemberitahuan Banding tanggal 27 Desember 2018.
- Kepada Tergugat V/Terbanding V dengan Relaas Pemberitahuan Banding tanggal 07 Januari 2019.
- Kepada Terbanding VI semula Tergugat VI dengan Relaas pemberitahuan banding tanggal 07 Januari 2019.
- Kepada Tergugat VII/Terbanding VII dengan Relaas Pemberitahuan Banding tanggal 27 Desember 2018.
- KepadaTergugat VIII/Terbanding VIII dengan Relaas Pemberitahuan Banding tanggal 27 Desember 2018.
- Kepada Tergugat IX/Terbanding IX dengan Relaas pemberitahuan banding tanggal 28 Desember 2018.
- Kepada Tergugat X/TerbandingX dengan Relaas Pemberitahuan Banding tanggal 28 Desember 2018.

Menimbang, bahwa kuasa hukum Penggugat / Pembanding I telah mengajukan Memori Banding tanggal 10 Januari 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang dengan Akte Penerimaan Memori Banding tanggal 14 Januari 2019, dan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada :

**Halaman 86 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kepada Tergugat I/Terbanding I dengan Relaas Penyerahan Memori Banding tanggal 23 Januari 2019.
- Kepada Tergugat II / Pembanding II / Terbanding II dengan Relaas Penyerahan Memori Banding tanggal 21 Januari 2019,
- Kepada Tergugat III / Terbanding III dengan Relaas Penyerahan Memori Banding tanggal 24 Januari 2019.
- Kepada Tergugat IV/Terbanding IV dengan Relaas Penyerahan Memori Banding tanggal 24 Januari 2019.
- Kepada Tergugat V/ Terbanding V dengan Relaas Penyerahan Memori Banding tanggal 22 Januari 2019.
- Kepada Terbanding VI semula Tergugat VI dengan Relaas Penyerahan Memori Banding tanggal 22 Januari 2019.
- Kepada Tergugat VII/Terbanding VII dengan Relaas Penyerahan Memori Banding tanggal 23 Januari 2019.
- Kepada Tergugat VIII/Terbanding VIII dengan Relaas Penyerahan Memori Banding tanggal 22 Januari 2019.
- Kepada Tergugat IX/Terbanding IX dengan Relaas Penyerahan Memori Banding tanggal 22 Januari 2019.
- Kepada Tergugat X/Terbanding X dengan Relaas Penyerahan Memori Banding tanggal 25 Januari 2019;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Tergugat II / Pembanding II / Terbanding II telah mengajukan Memori Banding tanggal 8 Januari 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang dengan Akte Penerimaan Memori Banding tanggal 8 Januari 2019 dan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada :

- Kepada Penggugat / Pembanding I dengan Relaas Penyerahan Memori Banding tanggal 21 Januari 2019.
- Kepada Tergugat I/Terbanding I dengan Relaas Penyerahan Memori Banding tanggal 23 Januari 2019.
- Kepada Tergugat III/Terbanding III dengan Relaas Penyerahan Memori Banding tanggal 24 Januari 2019.

**Halaman 87 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kepada Tergugat IV/Terbanding IV dengan Relaas Penyerahan Memori Banding tanggal 24 Januari 2019.
- Kepada Tergugat V/Terbanding V dengan Relaas Penyerahan Memori Banding tanggal 22 Januari 2019.
- Kepada Tergugat VI/Terbanding VI dengan Relaas Penyerahan Memori Banding tanggal 22 Januari 2019.
- Kepada Tergugat VII/Terbanding VII dengan Relaas Penyerahan Memori Banding tanggal 23 Januari 2019.
- Kepada Tergugat VIII/Terbanding VIII dengan Relaas Penyerahan Memori Banding tanggal 22 Januari 2019.
- Kepada Tergugat IX/Terbanding IX dengan Relaas Penyerahan Memori Banding tanggal 22 Januari 2019.
- Kepada Tergugat X/Terbanding X dengan Relaas Penyerahan Memori Banding tanggal 25 Januari 2019.

Menimbang, bahwa Tergugat I /Terbanding I melalui kuasa hukumnya Dr.H.Suharyono,SH.MH, dkk, Advokat berkantor di Kantor Hukum Suharyono & Associates Jalan Angkatan 66 No.594 RT.08 RW.2 Sekip Ujung Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Februari 2019, telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 28 Februari 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang dengan Akte Penerimaan Kontra Memori Banding tanggal 4 Maret 2019, dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada :

- Kepada Penggugat / Pembanding I dengan Relaas penyerahan kontra memori banding tanggal 06 Maret 2019.
- Kepada Tergugat II / Pembanding II / Terbanding II dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 06 Maret 2019.
- Kepada Tergugat III/Terbanding III dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 06 Maret 2019.
- Kepada Tergugat IV/Terbanding IV dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 07 Maret 2019.

**Halaman 88 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kepada Tergugat V/Terbanding V dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 06 Maret 2019.
- Kepada Tergugat VI/Terbanding VI dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 06 Maret 2019.
- Kepada Tergugat VII/Terbanding VII dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 06 Maret 2019.
- Kepada Tergugat VIII/Terbanding VIII dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 08 Maret 2019.
- Kepada Terbanding IX semula Tergugat IX dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 08 Maret 2019.
- Kepada Tergugat X/Terbanding X dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 08 Maret 2019.

Menimbang, bahwa kuasa hukum Tergugat III/Terbanding III telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 4 Februari 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang dengan Akte Penerimaan Kontra Memori Banding tanggal 6 Februari 2019, dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada :

- Kepada Penggugat/Pembanding I dengan Relaas penyerahan kontra memori banding tanggal 12 Februari 2019.
- Kepada Tergugat I/Terbanding I dengan Relaas penyerahan kontra memori banding tanggal 11 Februari 2019.
- Kepada Tergugat II / Pembanding II / Terbanding II dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 11 Februari 2019.
- Kepada Tergugat IV/Terbanding IV dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 11 Februari 2019.
- Kepada Tergugat V/Terbanding V dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 12 Februari 2019.
- Kepada Terbanding VI semula Tergugat VI dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 12 Februari 2019.
- Kepada Tergugat VII/Terbanding VII dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 11 Februari 2019.

**Halaman 89 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kepada Tergugat VIII/Terbanding VIII dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 13 Februari 2019.
- Kepada Tergugat IX/Terbanding IX dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 12 Februari 2019.
- Kepada Tergugat X/Terbanding X dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 11 Februari 2019.

Menimbang, bahwa kuasa hukum Tergugat IX/Terbanding IX telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 06 Februari 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang dengan Akte Penerimaan Kontra Memori Banding tanggal 06 Februari 2019, dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada :

- Kepada Penggugat / Pembanding I dengan Relaas penyerahan kontra memori banding tanggal 12 Februari 2019.
- Kepada Tergugat I/Terbanding I dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 11 Februari 2019.
- Kepada Tergugat II / Pembanding II / Terbanding II dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 11 Februari 2019.,
- Kepada Tergugat III/Terbanding III dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 13 Februari 2019.
- Kepada Tergugat IV/Terbanding IV dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 11 Februari 2019.
- Kepada Tergugat V/Terbanding V dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 12 Februari 2019.
- Kepada Tergugat VI/Terbanding VI dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 12 Februari 2019.
- Kepada Tergugat VII/Terbanding VII dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 11 Februari 2019.
- Kepada Tergugat VIII/Terbanding VIII dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 13 Februari 2019.
- Kepada Tergugat X/Terbanding X dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 11 Februari 2019.

**Halaman 90 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kuasa hukum Tergugat V / Terbanding V telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 7 Februari 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang dengan Akte Penerimaan Kontra Memori Banding tanggal 14 Februari 2019, dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada :

- Kepada Penggugat / Pembanding I dengan Relaas penyerahan kontra memori banding tanggal 21 Februari 2019.
- Kepada Tergugat I / Terbanding I dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 20 Februari 2019.
- Kepada Tergugat II / Pembanding II / Terbanding II dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 20 Februari 2019.
- Kepada Tergugat III / Terbanding III dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 25 Februari 2019.
- Kepada Tergugat IV / Terbanding IV dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 01 Maret 2019.
- Kepada Tergugat VI / Terbanding VI dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 20 Februari 2019.
- Kepada Tergugat VII / Terbanding VII dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 20 Februari 2019.
- Kepada Tergugat VIII / Terbanding VIII dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 01 Maret 2019.
- Kepada Tergugat IX / Terbanding IX dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 28 Februari 2019.
- Kepada Tergugat X / Terbanding X dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 21 Februari 2019.

Menimbang, bahwa kuasa hukum Tergugat VI / Terbanding VI telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 7 Februari 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang dengan Akte Penerimaan Kontra Memori Banding tanggal 20 Februari 2019 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada :

- Kepada Penggugat / Pembanding I dengan Relaas penyerahan kontra memori banding tanggal 21 Februari 2019.

**Halaman 91 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kepada Tergugat I / Terbanding I dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 20 Februari 2019.
- Kepada Tergugat II / Pembanding II / Terbanding II dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 21 Februari 2019.
- Kepada Tergugat III / Terbanding III dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 25 Februari 2019.
- Kepada Tergugat IV / Terbanding IV dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 01 Maret 2019.
- Kepada Tergugat V / Terbanding V dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 28 Februari 2019.
- Kepada Tergugat VII / Terbanding VII dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 20 Februari 2019.
- Kepada Tergugat VIII / Terbanding VIII dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 01 Maret 2019.
- Kepada Tergugat IX / Terbanding IX dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 28 Februari 2019.
- Kepada Tergugat X / Terbanding X dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 21 Februari 2019 ;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Penggugat / Pembanding I telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 28 Januari 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang dengan Akte Penerimaan Kontra Memori Banding tanggal 28 Januari 2019, dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada :

- Kepada Tergugat I / Terbanding I dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 06 Februari 2019.
- Kepada Tergugat II / Pembanding II / Terbanding II dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 04 Februari 2019.
- Kepada Tergugat III / Terbanding III dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 6 Februari 2019.
- Kepada Tergugat IV / Terbanding IV dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 11 Februari 2019.

**Halaman 92 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kepada Tergugat V / Terbanding V dengan Relas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 12 Februari 2019.
- Kepada Tergugat VI / Terbanding VI dengan Relas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 12 Februari 2019.
- Kepada Tergugat VII / Terbanding VII dengan Relas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 06 Februari 2019.
- Kepada Tergugat VIII / Terbanding VIII dengan Relas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 13 Februari 2019.
- Kepada Tergugat IX / Terbanding IX dengan Relas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 06 Februari 2019.
- Kepada Tergugat X / Terbanding X dengan Relas Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 11 Februari 2019 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Memeriksa dan membaca Berkas Perkara banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Palembang kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa dan membaca berkas perkara banding sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Palembang, yaitu :

- Kepada Penggugat / Pembanding I dengan Relas Pemberitahuan Memeriksa dan membaca berkas perkara banding tanggal 21 Januari 2019, No.248/Pdt.G/2017/PN.Plg, Banding No.101.105/2018.
- Kepada Tergugat I / Terbanding I dengan Relas Pemberitahuan Memeriksa dan membaca berkas perkara banding tanggal 23 Januari 2019, No.248/Pdt.G/2017/PN.Plg, Banding No.101.105/2018.
- Kepada Tergugat II / Pembanding II / Terbanding II dengan Relas Pemberitahuan Memeriksa dan membaca berkas perkara banding tanggal 21 Januari 2019, No.248/Pdt.G/2017/PN.Plg, Banding No.101.105/2018.
- Kepada Tergugat III / Terbanding III dengan Relas Pemberitahuan Memeriksa dan membaca berkas perkara banding tanggal 6 Februari 2019, No.248/Pdt.G/2017/PN.Plg, Banding No.101.105/2018.
- Kepada Tergugat IV / Terbanding IV dengan Relas Pemberitahuan Memeriksa dan membaca berkas perkara banding tanggal 24 Januari 2019, No.248/Pdt.G/2017/PN.Plg, Banding No.101.105/2018.

**Halaman 93 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kepada Tergugat V / Terbanding V dengan Relaas Pemberitahuan Memeriksa dan membaca berkas perkara banding tanggal 22 Januari 2019, No.248/Pdt.G/2017/PN.Plg, Banding No.101.105/2018.
- Kepada Tergugat VI / Terbanding VI dengan Relaas Pemberitahuan Memeriksa dan membaca berkas perkara banding tanggal 22 Januari 2019, No.248/Pdt.G/2017/PN.Plg, Banding No.101.105/2018.
- Kepada Tergugat VII / Terbanding VII dengan Relaas Pemberitahuan Memeriksa dan membaca berkas perkara banding tanggal 23 Januari 2019, No.248/Pdt.G/2017/PN.Plg, Banding No.101.105/2018.
- Kepada Tergugat VIII / Terbanding VIII dengan Relaas Pemberitahuan Memeriksa dan membaca berkas perkara banding tanggal 30 Januari 2019, No.248/Pdt.G/2017/PN.Plg, Banding No.101.105/2018.
- Kepada Tergugat IX / Terbanding IX dengan Relaas Pemberitahuan Memeriksa dan membaca berkas perkara banding tanggal 22 Januari 2019, No.248/Pdt.G/2017/PN.Plg, Banding No.101.105/2018.
- Kepada Tergugat X / Terbanding X dengan Relaas Pemberitahuan Memeriksa dan membaca berkas perkara banding tanggal 25 Januari 2019, No.248/Pdt.G/2017/PN.Plg, Banding Nomor 101.105/2018 ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa permohonan banding dari Penggugat / Pemanding I dan permohonan banding dari Tergugat II / Pemanding II / Terbanding II telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan undang undang dan oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan / keberatan banding yang diajukan oleh kuasa hukum Penggugat / Pemanding I, MR. SOKI, SH.MH dan Rekan.- Advokat Pengacara pada Kantor Hukum MR.SOKI,SH.MH dan Rekan beralamat di Jalan Residen A. Rozak (Patal-Pusri) Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 03 Desember 2018, sebagai berikut:

1. Bahwa Pemanding sangat keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang sebagaimana disebut pada alinea kesatu halaman 88 yang menyebut bahwa tanah objek perkara adalah sah sebagai milik Tergugat III. Pertimbangan Majelis

**Halaman 94 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



Hakim Pengadilan Negeri Palembang tersebut sungguh sangat tidak relevan dengan keterangan saksi Safawi yang diajukan oleh Penggugat untuk mendukung dalil-dalil gugatan Penggugat / Pembanding. Dipersidangan saksi Safawi menjelaskan bidang tanah objek perkara yang pernah dibebaskan oleh Pemerintah Kota Palembang untuk pembangunan jalan akses bandara adalah bekas milik Sukardjo Hanan bukan miliknya pihak-pihak lain;

Bahwa menurut Pembanding, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang telah salah dan keliru dalam menyikapi keterangan saksi Safawi, sehingga cenderung untuk membuat kesimpulan yang berbeda dan sangat menyesatkan tersebut. Logika hukumnya adalah adalah suatu hal yang sangat mustahil bilamana saksi yang diajukan untuk kepentingan Penggugat justru sebaliknya memberikan keterangan yang merugikan Penggugat itu sendiri;

Bahwa menurut keterangan saksi Safawi dipersidangan, Tergugat III sama sekali tidak mendapat ganti rugi dari Pemerintah Kota Palembang sehubungan dengan pembangunan jalan akses bandara, dikarenakan Tergugat III tidak dapat membuktikan jikalau Tergugat III mempunyai bidang tanah yang terletak di Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarame Palembang;

2. Bahwa Pembanding tidak sependapat dan keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang pada alinea kedua halaman 88 (delapan puluh delapan) yang menyebut : menimbang, bahwa dengan demikian petitum Penggugat yang dikabulkan terhadap Tergugat I, tidak termasuk dalam areal tanah yang dikuasai oleh Tergugat III karena dasar kepemilikan Tergugat III (Bukti T.III-14) diperoleh secara sah.;
3. Bahwa Pembanding tidak sependapat dan sangat keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang sebagaimana disebut pada alinea kedua halaman 88 (delapan puluh delapan) tersebut, dikarenakan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang hanya melakukan penilaian terhadap 1 (satu) bukti tertulis saja yang diajukan oleh Tergugat III, yaitu bukti T.III-14, akan tetapi tidak melakukan penilaian terhadap bukti T.III-2 yang juga diajukan oleh Tergugat III dalam perkara ini. Bahwa bukti T.III-2 adalah berupa Akta Pengoperan No.95 yang dibuat dihadapan Notaris Evi Syarkowi. Dan dalam akta pengoperan tersebut Muhammad Amin memperoleh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengoperan tanah dari seseorang bernama Asnawi. Bidang tanah yang dioperkan kepada Muhammad Amin selaku suami dari Tergugat III tersebut adalah terletak di Kecamatan Alang-Alang Lebar bukannya di Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami. Bukti yang diajukan oleh Tergugat III yang kemudian diberi kode bukti T.III.2 ini tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa perkara aquo padahal bukti T.III.2 tersebut adalah bukti yang digunakan oleh Tergugat III untuk mengukuhkan penguasaannya atas tanah objek perkara. Seperti di ketahui tanah yang dikuasai oleh T. III ini secara fakta adalah milik Penggugat yang dibeli melalui pak baryam, dan tanah tersebut terpisah menjadi dua (2) bahagian dimana pada saat pembuatan jalan Panji satu sisi terletak disebelah kiri dan kanan dan sebelah kiri dari akses bandara inilah yang dikuasai oleh Trgugat III. Menurut Pembanding, penyampaian bukti T.III.2 serta tidak dipertimbangkannya sama sekali bukti tersebut oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang adalah merupakan kekeliruan yang nyata dan cenderung berpihak kepada Tergugat III, sehingga secara nyata pula telah merugikan kepentingan hukum Penggugat/Pembanding. Menurut Pembanding, pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang tersebut seyogyanya patut dikoreksi oleh Pengadilan Tinggi Palembang selaku peradilan tingkat Banding;

4. Bahwa Pembanding tidak sependapat dan keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang pada alinea ketiga halaman 88 dalam hubungannya dengan penilaian terhadap bukti-bukti sertifikat hak milik yang diajukan oleh Tergugat III, padahal alas hak dari penerbitan sertifikat hak milik tersebut adalah bukti T.III.2 yang diajukan oleh Tergugat III dalam perkara aquo sebagaimana telah Pembanding uraikan pada dalil memori banding angka (2) diatas. Atau dengan kata lain jelas kiranya bidang tanah yang senyatanya disebut dalam Akta Pengoperan No.95 terletak di Kecamatan Alang-Alang Lebar dalam penerbitan sertifikatnya ditempatkan di Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Palembang. Dengan demikian pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang telah mengandung kekeliruan hukum yang nyata;
5. Bahwa Pembanding tidak sependapat dan keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang

**Halaman 96 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada alinea kedua halaman 99 (sembilan puluh sembilan), karena menurut Pembanding sesungguhnya bidang tanah objek perkara yang dikuasai oleh Tergugat IV masuk dalam areal arsiran bidang tanah milik Penggugat. Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang tersebut sangat dangkal, karena telah tidak mempertimbangan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, sehingga oleh karenanya menjadi kurang pertimbangan dan mengandung kekeliruan;

6. Bahwa Pembanding tidak sependapat dan keberatan terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang pada alinea kedua halaman 91. Terkait dengan keberatan Pembanding ini dikarenakan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang telah keliru dalam memberikan penilaian terhadap keterangan saksi Safawi, padahal mana saksi Safawi tersebut diajukan oleh Penggugat untuk kepentingan hukum Penggugat. Adalah suatu hal yang mustahil bilamana keterangan saksi tersebut kemudian menjadi tidak berpihak kepada kepentingan Penggugat. Menurut Pembanding, keterangan saksi Safawi ini telah dipelintir untuk kepentingan Tergugat VI, sehingga menjadi merugikan kepentingan hukum Penggugat atas tanah objek perkara yang dikuasai oleh Tergugat VI tersebut;
7. Bahwa terkait dengan dalil memori banding pada angka 5 diatas, menurut Pembanding, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang telah tidak mempertimbangan alas hak yang diajukan oleh Tergugat V dan Tergugat VI. Bahwa alas hak yang diajukan oleh Tergugat V dan Tergugat VI satu dengan lainnya telah bertentangan dengan dalil-dalil jawaban Tergugat V dan Tergugat VI dalam perkara aquo;
8. Bahwa Pembanding tidak sependapat dan keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang pada alinea ke-empat halaman 91 (sembilan puluh satu). Menurut Terbanding, pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang tersebut sangat keliru dan tidak tepat. Senyatanya dipersidangan terungkap fakta yang tidak dapat disangkal bahwa Tergugat VII sama sekali tidak pernah menghadiri persidangan dalam perkara aquo, yang berarti secara hukum Tergugat VII tidak berkehendak untuk membela kepentingan hukumnya sendiri, akan tetapi sebaliknya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang menyatakan Tergugat VII dengan dalil

**Halaman 97 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



dan alasan yang dibuatnya menyebut Tergugat VII tidak melakukan perbuatan melawan hukum. Pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Palembang terkait ketidakhadiran Tergugat VII dalam persidangan perkara aquo menjadi sangat kontradiktif dengan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Palembang dalam perkara aquo berkaitan dengan ketidakhadiran Tergugat I dimuka persidangan. Menurut Pembanding, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang telah membuat pertimbangan hukum yang berubah-ubah dan cenderung memberikan pertimbangan hukum yang bersifat disparitas satu dengan lainnya. Padahal fakta hukum ketidakhadiran Tergugat-Tergugat dalam perkara aquo adalah sama. Pertimbangan hukum yang demikian ini menjadi patut untuk dikoreksi oleh Pengadilan Tinggi Palembang sebagai peradilan tingkat banding;

9. Bahwa Pembanding tidak sependapat dan keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis hakim Pengadilan Negeri Palembang pada alinea ketiga halaman 92 (sembilan puluh dua). Menurut Pembanding pertimbangan hukum tersebut tidak sejalan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang dalam perkara aquo pada alinea kesatu halaman 92 (sembilan puluh dua) yang menyebut : bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil kepemilikannya mengajukan bukti P-12 Akta Pengoperan No.36 tanggal 9 Juli 2015, Penggugat membeli dari HK. Musthofa sebidang tanah lebih kurang 7.500 m2 (jo.bukti P-11). Selanjutnya menurut Pembanding, Majelis Hakim telah kurang dalam memberikan pertimbangan hukumnya, dikarenakan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang hanya sekilas melihat bukti P-11 tanpa menelisik lebih jauh kepemilikan tanah asal oleh HK. Musthofa, dimana Penggugat/Pembanding telah membeli darinya. Kepemilikan tanah oleh HK. Musthofa lebih jauh lebih dahulu ketimbang kepemilikan tanah oleh Tergugat VIII, karena dalam bantahannya Tergugat VIII tidak pernah menyebutkan asal-usul perolehan tanahnya dari mana saja;
10. Bahwa Pembanding tidak sependapat dan keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang pada alinea ketiga halaman 93 (sembilan puluh tiga). Dalil memori banding Pembanding untuk membantah hal tersebut serupa dengan dalil





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memori banding yang disebutkan pada dalil memori banding nomor 8 (delapan) diatas;

11. Bahwa Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang pada alinea kedua halaman 94 (sembilan puluh empat), karena menurut Pembanding pertimbangan hukum yang demikian itu sangat kontradiktif, sehingga menjadi bertentangan dngan pertimbangan hukum yang sebelumnya seperti sewaktu Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang memberikan pertimbangan hukum mengenai ketidakhadiran Tergugat I (Herman Santoso) dalam persidangan perkara aquo. Pada sisi lainnya pertimbangan hukum pada alinea kedua halaman 94 (sembilan puluh empat) menyebut : Tergugat X menguasai sedikit tanah Penggugat, akan tetapi dikarenakan Penggugat tidak menyebut berapa luasan tanah yang masuk dalam penguasaan Tergugat X tersebut menjadi berakibat pada ditolaknya gugatan Penggugat/Pembanding. Bahwa menurut Pembanding, pertimbangan Majelis hakim yang demikian ini sangat keliru dan salah dalam menerapkan hukum, dikarenakan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang telah menilai jikalau Tergugat X terbukti telah melakukan penguasaan bidang tanah sebagian dan/atau sedikit. Seyogyanya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang tersebut mengabulkan gugatan Penggugat terhadap Tergugat X bukan malahan sebaliknya menyatakan menolak gugatan Penggugat terhadap Tergugat X. Dan adalah tepat karenanya apabila Tergugat X untuk dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;
12. Bahwa Pembanding tidak sependapat dan keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang pada alinea ke-empat halaman 94 (sembilan puluh empat) yang menyatakan Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum. Menurut Pembanding, pertimbangan hukum yang demikian itu dengan sendirinya menjadi bertentangan dan bertolak belakang dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang pada alinea ketiga halaman 91 dari putusan Pengadilan Negeri Palembang No.248/Pdt.G/2017/PN.PLg tanggal 29 November 2018;
13. Bahwa Pembanding tidak sependapat dan keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang pada alinea ke-empat halaman 95 (sembilan puluh lima). Sehubungan

**Halaman 99 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan pertimbangan hukum yang demikian itu Pembanding menyatakan tetap mempertahankan dalil-dalil gugatan dalam perkara aquo;

14. Bahwa dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang pada alinea ketiga halaman 95 (sembilan puluh lima) disebutkan : menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, gugatan Penggugat atas Tergugat I dikabulkan sebagian. Kemudian dalam pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Palembang alinea kelima halaman 95 (sembilan puluh lima) disebutkan : menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat hanya dikabulkan terhadap Tergugat I, maka Tergugat I dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini. Selanjutnya dalam petitum dalam pokok perkara angka (1) Mengabulkan gugatan Penggugat atas Tergugat I untuk sebagian, kemudian pada petitum angka (7) dalam pokok perkara disebut : menghukum Tergugat I untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.6.301.000,- (enam juta tiga ratus satu juta rupiah). Menurut Pembanding adalah bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.801 K/Sip/1971 tanggal 22 Desember 1971. Oleh karena itu menurut Pembanding, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang telah salah dalam menerapkan hukum. Kaidah hukum yang terkandung dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No.801 K/Sip/1971 tanggal 22 Desember 1971 berbunyi sebagai berikut : Apabila gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka biaya perkara arus dibebankan kepada kedua belah pihak).

15. Bahwa dalam perkara aquo terdapat pihak-pihak yang tidak hadir memenuhi panggilan yang telah dilakukan secara patut oleh Pengadilan Negeri Palembang, yaitu Tergugat I, Tergugat VII dan Tergugat X. Akan tetapi dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang telah memberikan perlakuan hukum yang berbeda atas ketidakhadiran masing-masing Tergugat tersebut, yaitu terhadap Tergugat I gugatan Penggugat dikabulkan sebagian sedangkan gugatan Penggugat terhadap Tergugat VII dan Tergugat X gugatan Penggugat dinyatakan ditolak. Menurut Pembanding, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang telah keliru dan/atau salah dalam menerapkan hukum dikarenakan telah memberikan pertimbangan hukum yang ambivalen, sehingga merugikan

**Halaman 100 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingan hukum Pembanding. Terhadap dalil keberatan Pembanding ini dimohonkan kepada Ketua Pengadilan Tinggi Palembang cq Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk melakukan koreksi atas kekeliruan dalam penerapan hukum oleh Pengadilan Negeri Palembang tersebut;

Berdasarkan uraian pada dalil-dalil Memori Banding diatas, Pemohon Banding mohon pada Ketua Pengadilan Tinggi Palembang cq.Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili permohonan banding ini untuk memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding KOSIM KOTAN tersebut;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palembang No.248/Pdt.G/2017/PN.PLG tanggal 29 November 2018;
3. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
4. Menyatakan Para Tergugat/Terbanding telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Para Tergugat/Terbanding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan ketentuan;

Atau :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Pembanding mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan memori banding dari Penggugat / Pembanding I tersebut, Tergugat I/Terbanding I melalui kuasa hukumnya Dr.H.SUHARYONO,SH.MH.,dkk, Advokat / Pengacara berdasarkan surat kuasa Khusus Nomor: 09/SKK-KHSA/II/2019 tertanggal 22 Februari 2019 telah mengajukan Kontra Memori Banding, sebagai berikut:

Terlebih dahulu perlu kami sampaikan bahwa pada persidangan Peradilan Tingkat Pertama TERBANDING I (dahulu Tergugat I) belum mendapatkan kesempatan untuk mempergunakan hak hukumnya (hak jawab dan hak menyampaikan bukti, serta hak hukum lainnya) dalam kapasitasnya selaku Pihak Tergugat I atas Gugatan yang diajukan oleh Penggugat (sekarang PEMBANDING) dalam perkara aquo, karena selama proses persidangan hingga diputusnya perkara ini oleh Pengadilan

**Halaman 101 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Palembang, TERBANDING I (dahulu Tergugat I) tidak pernah mengetahui tentang adanya perkara ini.

Tidak diketahuinya perkara aquo oleh TERBANDING I (dahulu Tergugat I) adalah disebabkan karena Surat Gugatan Penggugat maupun Surat Relas Panggilan Sidang yang ditujukan kepada TERBANDING I (dahulu Tergugat I), oleh pihak Pengadilan Negeri Palembang dikirimkan ke tempat yang sudah TIDAK LAGI merupakan alamat TERBANDING I (dahulu Tergugat I), dimana alamat yang dituliskan oleh Penggugat dalam Surat Gugatannya maupun sebagaimana pula Surat Relas Panggilan Sidang yang ditujukan kepada Tergugat I (sekarang TERBANDING I) dikirimkan ke alamat di:

Jalan Kolonel H. Burlian Lrg. Masjid RT. 04 RW. 08 Kecamatan Sukarami Palembang, dan/atau beralamat di Jl. Bank Raya I No. 06 Rt. 051 Rw. 015 Kelurahan Lorok Pakjo Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang, PADAHAL,

Senyatanya TERBANDING I (dahulu Tergugat I) sudah tidak lagi bertempat tinggal di alamat tersebut karena sudah pindah ke Kota Semarang sejak bulan Mei 2017 atau sebelum surat gugatan Penggugat (sekarang PEMBANDING) diajukan ke Pengadilan, dan sejak saat itu hingga sekarang beralamat di Kota SEMARANG, tepatnya di:

Jalan Dr. Cipto No. 168 Rt. 001 Rw. 002, Kelurahan Karang Tempel, Kecamatan Semarang Timur, Kota Semarang, dan tercatat dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) : 33.7403.140467.0002 (sebagaimana bukti TI-1A dan bukti TI-1B serta bukti TI-1C, terlampir);

Berdasarkan alasan tersebut maka TERBANDING I (dahulu Tergugat I) tidak dapat mengetahui tentang adanya perkara aquo. TERBANDING I (dahulu Tergugat I) mengetahui adanya perkara ini justru dari Pihak Kantor Pertanahan Kota Palembang (bukti TI-2) dan setelah dilakukan penelusuran oleh Terbanding I kepada pihak Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang ternyata perkaranya sudah diputus dengan Putusan No. 248/Pdt.G/2017/PN.Plg pada tanggal 29 November 2018 dan ternyata pula Surat Pemberitahuan Putusan untuk diri TERBANDING I (dahulu Tergugat I) oleh Pihak Pengadilan Negeri Palembang dikirimkan kepada Walikota Palembang.

Oleh karena Surat Gugatan Penggugat dan Surat Relas Panggilan Sidang serta berkas Putusan Pengadilan Negeri Palembang dalam perkara ini yang ditujukan kepada Tergugat I (sekarang TERBANDING I) tidak

**Halaman 102 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernah sampai ke tangan TERBANDING I (dahulu Tergugat I), telah berakibat TERBANDING I (dahulu Tergugat I) tidak dapat mempergunakan hak hukumnya untuk membela dan mempertahankan hak-hak keperdataan dan hak hukum lainnya terkait dengan bidang-bidang tanah milik TERBANDING I (dahulu Tergugat I) yang disengketakan oleh Penggugat (sekarang PEMBANDING) dalam perkara aquo. Oleh karena itu maka dalam kesempatan ini sebelum menyampaikan KONTRA MEMORI BANDING, kami TERBANDING I (dahulu Tergugat I) bermaksud menyampaikan BUKTI-BUKTI SURAT dan Tanggapan/Jawaban sebagai bentuk tanggapan dari Tergugat I (sekarang Terbanding I) atas Surat Gugatan dari Penggugat (sekarang PEMBANDING), sebagai berikut:

## I. DAFTAR BUKTI SURAT TERGUGAT I (Sekarang TERBANDING I).

Adapun yang menjadi bukti-bukti surat dari Tergugat I (sekarang Terbanding I) dalam melakukan penguasaan dan pemilikan atas sebagian dari tanah yang disengketakan oleh Penggugat (sekarang PEMBANDING), dan selanjutnya mohon kiranya dapat dipertimbangkan oleh Majelis Hakim pada tingkat banding dalam perkara ini, adalah sebagai berikut:

No	Kode Bukti	Bukti Surat	Keterangan
1.	<b>TI-1A</b>  <b>TI-1B</b>  <b>TI-1C</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Kartu Tanda Penduduk (KTP) a/n. Herman Santoso.</li><li>➤ Kartu Keluarga, a/n. Herman Santoso, tertanggal 19 Mei 2017;</li><li>➤ Surat Keterangan Pemerintah Kota Semarang, tertanggal 14 Februari 2019;</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Bukti surat <b>TI-1A</b>, <b>TI-1B</b> dan <b>TI-1C</b> ini membuktikan bahwa Herman Santoso (Tergugat I) tidak lagi beralamat di Palembang, akan tetapi sudah bertempat tinggal di Kota Semarang setidaknya sejak tanggal 19 Mei 1917 hingga sekarang (sebelum perkara ini didaftarkan ke Pengadilan Negeri Palembang)</li></ul>
2.	<b>TI-2</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Surat dari Kantor Pertanahan Kota Palembang, Nomor: 189/13-16.71/II/2019 tertanggal 13 Februari</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Bukti surat ini membuktikan bahwa TERBANDING I (dahulu Tergugat I) baru mengetahui adanya perkara ini pada tanggal 13 Februari</li></ul>

Halaman 103 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		2019, Perihal: Permohonan Pengecekan Sertipikat	2019, dimana saat itu perkaranya sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Palembang.
3.	<b>TI-3A</b>  <b>TI-3B</b>  <b>TI-3C</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Sertipikat Hak Milik No. 2542/Kebun Bunga tertanggal 31 Juli 2012, Surat Ukur No. 35/Kebun Bunga/2012 tanggal 09 Maret 2012.</li><li>➤ Sertipikat Hak Milik No. 3623/Kebun Bunga tertanggal 21 Januari 2016, Surat Ukur No. 563/Kebun Bunga/ 2015 tanggal 11 November 2015.</li><li>➤ Sertipikat Hak Milik No. 3820/Kebun Bunga tertanggal 13 Dec 2016, Surat Ukur No. 791/Kebun Bunga/ 2016 tanggal 20 Oktober 2016.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Bukti surat <b>TI-3A, TI-3B</b> dan <b>TI-3C</b> ini membuktikan bahwa bidang tanah yang dikuasai oleh TERBANDING I (dahulu Tergugat I) adalah bidang tanah yang sudah bersertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Palembang sebelum PENGUGAT/ Pembanding melakukan transaksi Jual Beli (dibuatnya Akta Jual Beli) antara Sdr. BARIYAM, Dkk dengan Penggugat/Pembanding, dan diterbitkannya ketiga Sertipikat Hak Milik yang dimiliki oleh Tergugat I (Terbandoing I) tersebut adalah dalam rangka untuk melaksanakan perintah putusan hukum sesuai dengan PENETAPAN EKSEKUSI Ketua PTUN Palembang (<b>bukti TI-5</b>);</li></ul>
4.	<b>TI-4</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Putusan Pengadilan Tinggi Palembang, Nomor:122/PDT/2018/ PT.PLG tertanggal 17 Januari 2019</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Bukti Surat ini membuktikan bahwa bidang tanah yang diklaim seluas <b>96.530 M2</b> yang asalnya dibeli dari Sdr. BARIYAM, Dkk (dalam perkara ini) ternyata oleh Sdr. KOSIM KOTAN (Penggugat / sekarang Pembanding) telah pula diajukan gugatan dalam perkara lain, yang saat ini perkaranya sudah diputus dengan Putusan No. 244/Pdt.G/2017/PN.Plg dan pada tingkat banding diputus dengan Putusan Nomor: 122/PDT/2018/PT.PLG</li></ul>

Halaman 104 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/PT.PLG.



			tertanggal 17 Januari 2019 yang saat ini perkaranya sedang dalam proses pemberkasan untuk kasasi.
5.	<b>TI-5</b>	➤ <b>PENETAPAN</b> Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, Nomor: 06/Pen.Eksekusi/2015 /PTUN-Plg (Nomor: 38/G/2011/PTUN.Plg Jo. No. 56/B/2012/ PT.TUN-MDN Jo. No. 404 K/TUN/212, tertanggal 18 Agustus 2015	➤ Bukti surat ini membuktikan bahwa 3 (tiga) bidang tanah bersertipikat Hak Milik yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I (HERMAN SANTOSO) adalah dibeli dari Sdr. HASBIALLAH dan diterbitkannya ketiga Sertipikat Hak Milik tersebut adalah karena melaksanakan isi putusan hukum, sehingga baik penguasaan dan pemilikannya oleh Tergugat I maupun penerbitan Sertipikatnya oleh Kepala Kantor BPN Palembang, BUKANLAH merupakan perbuatan yang melanggar hukum.

## II. TANGGAPAN TERHADAP SURAT GUGATAN PENGGUGAT.

Dengan telah hadirnya Tergugat I (sekarang TERBANDING I) dalam perkara aquo, maka secara hukum putusan Pengadilan Negeri Palembang yang pemeriksaan perkaranya dilakukan dengan cara “*Contradiktoir*” sudah tidak dapat dipertahankan lagi dan sudah seharusnya dibatalkan dan diperbaiki oleh Pengadilan Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Palembang, karena putusan tersebut tidak mencerminkan dan tidak dapat mewujudkan keadilan yang sesungguhnya, khususnya bagi Tergugat I (sekarang TERBANDING I) yang pada persidangan peradilan tingkat pertama belum dapat mempergunakan hak hukumnya untuk membela dan mempertahankan hak-haknya.

Oleh karenanya untuk memberikan kesempatan bagi bagi Tergugat I (sekarang TERBANDING I) untuk melakukan pembelaan dan mempertahankan hak-haknya tersebut sudah sepatutnya dalam pemeriksaan peradilan tingkat banding ini Majelis Hakim berkenan kiranya memperhatikan dan mempertimbangkan dalil-dalil jawaban atau tanggapan serta bukti-bukti dari Tergugat I (sekarang TERBANDING I) karena hal tersebut belum dipertimbangkan dalam Putusan Peradilan

**Halaman 105 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tingkat Pertama. Berdasarkan alasan hukum tersebut, bersama ini Tergugat I (sekarang TERBANDING I) menyampaikan tanggapan terhadap gugatan Penggugat (sekarang PEMBANDING) sebagai berikut:

## A. DALAM EKSEPSI.

Surat Gugatan PENGUGAT merupakan gugatan yang tidak jelas/kabur (Obscur Libel).

Alasan Pertama:

Surat gugatan PENGUGAT termasuk sebagai gugatan yang tidak jelas atau Kabur. Dengan alasan karena di dalam surat gugatan pada halaman 7 angka 1 dan angka 2 pada intinya menyatakan bahwa PENGUGAT menyatakan memiliki bidang tanah seluas 96.530 M2 yang terletak di sisi sebelah kanan dan sisi sebelah kiri dari Jalan Nurdin Panji/jalan Kebun sayur Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Palembang; Akan tetapi dalam dalil-dalil posita gugatannya ternyata PENGUGAT tidak menjelaskan:

- Untuk bidang tanah yang berada disisi sebelah Kanan jalan Nurdin Panji/jalan Kebun Sayur, tidak disebutkan batas-batas bidang tanahnya, berapa panjang dan lebarnya, dan berapa pula luasnya serta bagaimana bentuknya, dan
- Untuk bidang tanah yang berada disisi sebelah Kiri jalan Nurdin Panji/jalan Kebun Sayur, pun juga tidak disebutkan batas-batas bidang tanahnya, berapa panjang dan lebarnya, dan berapa pula luasnya serta bagaimana bentuknya,

sehingga gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur.

Alasan Kedua:

Kemudian, pada dalil gugatan Penggugat pada halaman 8 angka 11, Penggugat (sekarang PEMBANDING) mendalilkan yang pada pokoknya menyatakan bahwa TERGUGAT I telah menguasai bidang tanah yang diklaim sebagai milik PENGUGAT, yaitu bidang tanah yang terletak di sebelah kanan dan sebelah kiri Jalan Nurdin Panji dari arah Bandara; namun pada dalil-dalil gugatan berikutnya khususnya pada dalil angka 14, 16 dan 18, PENGUGAT tidak dapat menyebutkan dengan jelas tentang letak posisi bidang tanah dari 3 (tiga) bidang tanah SHM milik TERGUGAT I tersebut, bidang tanah yang mana yang berada di sisi sebelah kiri Jalan Nurdin Panji yang di klaim sebagai milik PENGUGAT dan bidang tanah Sertipikat Hak milik (SHM) TERGUGAT I yang mana-manapula yang berada di

**Halaman 106 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/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

sisisebelah kanan jalan Nurdin Panji yang merupakan tanah milik PENGGUGAT tersebut, semuanya tidak disebutkan dan dijelaskan oleh PENGGUGAT dalam surat gugatannya, sehingga gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur.

### Alasan Ketiga:

Bahwa PENGGUGAT (sekarang Pembanding/KOSIM KOTAN) selain mengajukan gugatan dalam perkara ini, TERNYATA dengan mempergunakan alas hak yang sama dan dalil hukum yang samapula PENGGUGAT (sekarang Pembanding) juga memperkarakan ataumengajukan gugatan dalam perkara lainuntuk bidang tanah tersengketa dalam perkara ini (bidang tanah yang diklaim seluas 96.530 M2 yang asalnya dibeli dari Sdr. BARIYAM, Dkk) kepada pihak yang yang berbeda dengan perkara ini, yang mana perkara lain tersebut sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Palembang dengan Putusan No. 244/Pdt.G/2017/PN.Plg tertanggal 28 Agustus 2018 dan dalam tingkat banding Pengadilan Tinggi Palembang diputus dengan Putusan Nomor: 122/PDT/2018/PT.PLG tertanggal 17 Januari 2019 (bukti TI-4)dan saat ini perkara dimaksud sedang dalam proses untuk Kasasi, karena Sdr. KOSIM KOTAN selaku Penggugat/Pembanding dalam perkara tersebut melakukan upaya hukum Kasasi.

Oleh karena faktanya untuk bidang tanah TERSENGKETA Penggugat (sekarang PEMBANDING) selain mengajukan gugatan dalam perkara ini (Putusan No. 248/Pdt.G/2017/PN.Plg) TERNYATA jugamengajukan gugatan perkara lain, yang perkara lain tersebut sudah diputus dengan Putusan Nomor: 244/Pdt.G/2017/PN.Plg tertanggal 28 Agustus 2018 dan pada tingkat banding di Pengadilan Tinggi Palembang diputus dengan Putusan Nomor: 122/PDT/2018/PT.PLG tertanggal 17 Januari 2019 (bukti TI-4), PADAHALdari kedua perkara tersebutobjek bidang tanah yang disengketakan maupun dasardanalas hak yang digunakan oleh Penggugat sebagai dasar hak dan kepemilikannya adalah SAMA, namunpihak-pihak yang digugatnya dengan perkara ini berbeda.

Oleh karena TERBUKTI bahwa terhadap bidang tanah yang sama dan dengan alas hak sama ternyata PENGGUGAT (sekarang Pembanding) telah mengajukan 2 (dua) gugatan yang berlainan (gugatan dalam perkara No. 244 dan perkara No. 248) dengan pihak-pihak tergugatnya yang berbeda pula sebagaimana disebutkan diatas,

**Halaman 107 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka berakibat gugatan PENGGUGAT (sekarang Pembanding) dalam perkara aquo menjadi tidak jelas dan kabur.

Berdasarkan dalil-dalil gugatan PENGGUGAT yang demikian sangat jelas kiranya bahwa gugatan PENGGUGAT termasuk sebagai gugatan yang tidak jelas (*Obscur Libel*), oleh sebab itu gugatan PENGGUGAT yang demikian patut secara hukum untuk ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima.

Gugatan Para Penggugat sebagai Gugatan yang Kurang Pihak.

Alasan Pertama.

Dalam surat gugatannya sebagaimana telah disebutkan diatas, nyata-nyata PENGGUGAT mengakui jika TERGUGAT I (Herman Santoso) mendapatkan atau memperoleh 3 (tiga) bidang tanah yang sekarang dikuasainya tersebut berasal dengan cara membeli atau memperoleh melalui Pengoperan Hak dari Alm. SIDIK BIN GUDIK. Namun meskipun PENGGUGAT mengetahui dan mengakui tentang asal mula kepemilikan tanah yang saat ini dikuasai oleh TERGUGAT I tersebut adalah berasal dari Alm. SIDIK BIN GUDIK, akan tetapi dalam perkara aquo PENGGUGAT tidak menjadikan ahli waris dari Alm. SIDIK BIN GUDIK sebagai pihak TERGUGAT atau TURUT TERGUGAT dalam perkara aquo.

Dengan tidak dimasukkannya Ahli Waris Alm. SIDIK BIN GUDIK sebagai pihak TERGUGAT ataupun TURUT TERGUGAT dalam perkara aquo, maka berakibat hukum surat gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT menjadi Kurang Pihak, dan oleh karenanya pula gugatan dari PENGGUGAT dimaksud patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

Alasan Kedua.

Bahwa selain itu sebagaimana disebutkan dalam surat gugatannya, PENGGUGAT mendalilkan bahwa bidang tanah yang dimilikinya tersebut adalah berasal dengan cara membeli dari Sdr. BARIYAM, Dkk melalui beberapa Akta Pengikatan Jual Beli yang setelah pembayaran tanah tersebut lunas dikukuhkan dengan beberapa Akta Pengoperan Hak antara beberapa Pemilik Tanah dengan PENGGUGAT.

Berdasarkan dalil posita gugatan PENGGUGAT yang menjelaskan tentang sejarah kepemilikan tanahnya yang demikian, maka secara hukum seharusnya PENGGUGAT dalam perkara ini juga mengikutsertakan Sdr. BARIYAM dan kawan-kawannya (selaku pemilik tanah

**Halaman 108 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/PT.PLG.**





asal tempat mendapatkan hak tersebut) untuk diposisikan selaku pihak yang ikut digugat baik selaku pihak TERGUGAT dan/ataupun TURUT TERGUGAT. Dengan tidak digugatnya Sdr. BARIYAM dan kawan-kawannya selaku pemilik asal tanah dalam perkara aquo, maka berakibat hukum gugatan PENGGUGAT menjadi gugatan yang kurang pihak, dan oleh karenanya pula surat gugatan PENGGUGAT yang demikian layak secara hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*ex aequo et bono*).

## B. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa TERGUGAT I (sekarang Terbanding I) menolak seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT (sekarang Pembanding), kecuali yang secara jelas dan tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I (sekarang Terbanding I) dalam perkara ini;
2. Bahwa TERGUGAT I (sekarang Terbanding I) mohon agar kiranya dalil-dalil pada bagian Eksepsi diatas dianggap menjadi satu kesatuan yang secara mutatis mutandis tidak dapat dipisahkan dengan dalil-dalil pada bagian pokok perkara ini;
3. Bahwa dalil gugatan PENGGUGAT pada posita angka 13 yang menyatakan kami kutip: "Bahwa Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat II untuk kepentingan Tergugat I adalah Sertipikat Hak Milik No.02542/Kebun Bunga Surat Ukur No. 352012, NIB: 03622 luas 5.968 M2, Sertipikat Hak Milik No. 03623 Surat Ukur No. 563/Kebun Bunga/2012, NIB: 0641 luas 6.001M2 dan Sertipikat Hak Milik No. 03820/Kebun Bunga Surat Ukur No. 791/Kebun Bunga/2016, NIB: 0671 luas 2.655 M2;" adalah jelas-jelas merupakan dalil gugatan yang tidak benar. Karena Kantor Pertanahan Kota Palembang atau Tergugat II sekarang juga selaku Pembanding, tidak pernah menerbitkan 3 (tiga) buah Sertipikat Hak Milik (SHM) kepada Tergugat I (Sekarang TERBANDING I) atas bidang tanah dengan Nomor dan luasannya sebagaimana yang disebutkan oleh Penggugat (sekarang PEMBANDING) dalam dalil gugatannya.  
Yang benar adalah: bidang tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh TERGUGAT I (sekarang Terbanding I) yang disengketakan oleh PENGGUGAT (sekarang Pembanding) dalam perkara aquo,



senyatanya adalah terdiri dari 3 (tiga) bidang, masing-masingbidang tanah telah ber-Sertipikat Hak Milik yang secara hukum adalah sah milik TERGUGAT I, yaitu:2 (dua) bidang tanah terletak pada sisi sebelah kanan jalan Nurdin Panji (dari arah Bandara) dan 1 (satu) bidang lagi terletak disebelah kiri Jalan Nurdin Panji dari arah simpang jalan akses Bandara, yang secara detail dan rinci datanya adalah sebagai berikut:

➤ 2 (dua) bidang tanah (jika dari arah Simpang Bandara) adalah berada di sebelah kanan jalan Nurdin Panji, masing-masing bidang dengan data sebagai berikut:

a. 1 (satu) bidang tanah telah ber-Sertipikat Hak Milik No.2542, Kel.Kebun Bunga, tertanggal 31 Juli 2012, Surat Ukur No. 35/Kebun Bunga/2012 Tanggal 09 Maret 2012 untuk tanah seluas 5.968 M2(bukti T.I-3A);

Bidang tanah ini berada di sisi sebelah kanan Jl. Nurdin Panji, dari arah Simpang Bandara, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Nurdin Pandji
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah NIB No.06741 milik Herman Santoso.
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah GS No. 00293/1996
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah NIB No.06741 milik Herman Santoso.

b. Kemudian 1 (satu) bidang tanah juga sudah ber-Sertipikat Hak Milik No. 3623/Kel.Kebun Bunga tertanggal 21 Januari 2016, Surat Ukur No. 563/Kebun Bunga/2015 tanggal 11 November 2015 luas 6.000 M2;(bukti TI-3B)BUKAN seluas6.001 M2 (sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat/ Pembanding; Tanah ini juga terletak pada sisi sebelah kanan Jl. Nurdin Panji, dari arah simpang jalan akses Bandara dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Nurdin Pandji
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah NIB No. 06740;

**Halaman 110 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatas dengan tanah SHM No. 2542 NIB. No. 03622 Milik HERMAN SANTOSO/Tergugat I sendiri;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah NIB No. 02887.

Kedua bidang tanah ber-Sertipikat Hak Milik (SHM No. 2542 dan SHM No. 3623) bukti TI-3A dan bukti TI-3B tersebut dibeli oleh Tergugat I (sekarang Terbanding I) dari Sdr. HASBIALLAH dan Sdr. HASBIALLAH mendapatkan tanah tersebut berasal dengan cara membeli dari Sdr. SIDIK Bin GUDIK; dan kedua bidang tanah ini sebelum dibeli oleh TERGUGAT I (sekarang Terbanding I), pada tahun 2011 tanah tersebut pernah diperkarakan oleh Sdr. HASBIALLAH di PTUN Palembang karena sebagian dari tanah tersebut yaitu seluas 7.000 M2 dari total luas 20.982 M2 telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang atas nama Drs. UMAR FARUQ. Namun setelah diproses secara hukum mulai dari peradilan tingkat pertama (PTUN Palembang) sampai dengan Tingkat Kasasi di Mahkamah Agung RI, perkara tersebut dimenangkan oleh Sdr. HASBIALLAH dengan amar putusan salah satunya menyatakan: "Memerintahkan kepada Tergugat (dhi. Kantor Pertanahan Kota Palembang) untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 9514/Sukajaya tertanggal 16 Februari 2009, Surat Ukur No. 97/Sukajaya/2009 tanggal 15 Januari 2009 atas nama Drs. H. Umar Faruq, dan menerbitkan kembali penggantinya dengan mengeluarkan tanah seluas 7.000 M2 sebagai bagian Penggugat dari Sertipikat Hak Milik Pengganti tersebut"; (bukti Penetapan Eksekusi tertanggal 15 Agustus 2015, Tanda Bukti TI-5 terlampir);

Dan atas dasar perintah hukum sebagaimana putusan perkara sengketa TUN dimaksud, kemudian Kantor Pertanahan Kota Palembang (sekarang Pembanding/dahulu Tergugat II) menerbitkan dua buah sertipikat Sertipikat Hak Milik, masing-masing adalah SHM No. 2542, Kel. Kebun Bunga, tertanggal 31 Juli 2012, Surat Ukur No. 35/Kebun Bunga/2012 Tanggal 09 Maret 2012 luas 5.968 M2 (bukti TI-3A) dan Sertipikat Hak Milik No. 3623/Kel. Kebun Bunga tertanggal 21 Januari 2016, Surat Ukur No. 563/Kebun Bunga/2015 tanggal 11 November 2015 luas 6.000

**Halaman 111 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/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)



M2(bukti TI-3B) yang saat ini kedua bidang tanah tersebut dimiliki dan dikuasai oleh TERGUGAT I (sekarang Terbanding I);

Berdasarkan fakta hukum tersebut sudah sangat jelas, bahwa diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No.2542, Kel.Kebun Bunga, tertanggal 31 Juli 2012, Surat Ukur No. 35/Kebun Bunga/2012 Tanggal 09 Maret 2012 luas 5.968 M2; dan Sertipikat Hak Milik No. 3623/Kel.Kebun Bunga tertanggal 21 Januari 2016, Surat Ukur No. 563/Kebun Bunga/2015 tanggal 11 November 2015 luas 6.000 M2; yang saat ini dikuasai dan dimiliki oleh TERGUGAT I (sekarang Terbanding I) adalah dalam rangka untuk melaksanakan putusan hukum yang telah berkekuatan hukum tetap (Bukti TI-5), dan dengan adanya bukti dan fakta hukum yang demikian sudah barang tentu tindakan penguasaan dan kepemilikan tanah dimaksud oleh TERBANDING I (dahulu Tergugat I) bukanlah merupakan perbuatan melanggar hukum dan oleh karenanya pula tindakan PENERBITAN kedua Sertipikat Hak Milik (SHM No.2542 dan SHM No. 3623) yang dipermasalahkan oleh PENGGUGAT sekarang (Pembanding) oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (dahulu Tergugat II) bukan pula sebagai bentuk perbuatan melanggar hukum.

SELAIN DARIPADA ITU,

- Untuk 1 (satu) bidang tanah ber-Sertipikat Hak Milik No.3820/Kel.Kebun Bunga tertanggal 13 Desember 2016, Surat Ukur No. 791/Kebun Bunga/2016 tanggal 20 Oktober 2016 luas 2.655 M2 (bukti TI-3C);

Bidang tanah ini dibeli oleh Tergugat I (sekarang TERBANDING I) dari Sidik Bin Gudik dan terletak pada bagian sisi sebelah kiri Jl. Nurdin Panji dari arah jalan Simpang Bandara, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan bidang tanah NIB No. 06047;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Dr. Nurhuda;
- Sebelah Barat berbatas dengan saluran Air/Parit;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Herman Santoso/NIB No. 0642;

**Halaman 112 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa untuk bidang tanah SHM No. 3820 ini, SENYATANYA dengan mempergunakan surat-surat / alas hak yang sama dengan perkara aquo, PENGUGAT (Sekarang Pemanding) telah pulamengajukan gugatan dalam perkara yang lainyang perkara lain tersebut Tergugat I (Terbanding I) dalam perkara lain tersebut diposisikan sebagai pihak Tergugat XV;dan saat ini perkaranya sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Palembang dengan Putusan No. 244/Pdt.G/2018/PN-Plg tanggal 28 Agustus 2018 dan pada tingkat banding sudah pula diputus oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan Putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG tertanggal 17 Januari 2019 (bukti TI-4), yang amar putusannya menyatakan, sebagai berikut:

### MENGADILI

- Menerima permintaan banding dari Pemanding semula Para Tergugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor: 244/Pdt.G/2017/PN.Plg tanggal 28 Agustus 2018 yang dimohonkan banding tersebut;

### MENGADILI SENDIRI

#### DALAM KONVENSI

#### PADA EKSEPSI:

- Menolak eksepsi para Tergugat;

#### PADA POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

#### DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan Rekonvensi Penggugat I, II dan III Rekonvensi tidak dapat diterima;

#### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat rekonvensi untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat Peradilan yang mana untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Dan terhadap putusan hukum Pengadilan Tinggi Palembang Nomor. 122/PDT/2018/PT.PLG tersebut Sdr. KOSIM KOTAN (Penggugat/Pemanding dalam perkara ini) melakukan upaya hukum kasasi, sehingga berkas perkaranya saat ini sedang dalam proses pemberkasan di Pengadilan Negeri Palembang untuk

**Halaman 113 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**





kepentingan proses hukum pada tingkat kasasi di Mahkamah Agung RI Jakarta.

Berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana dijelaskan diatas jelas, bahwa penguasaan dan kepemilikan bidang tanah ber-Sertipikat Hak Milik No. 3820/Kel.Kebun Bunga tertanggal 13 Desember 2016, Surat Ukur No. 791/Kebun Bunga/2016 tanggal 20 Oktober 2016 luas 2.655 M2(bukti TI-4C) oleh TERGUGAT I (sekarang Terbanding I) adalah bukan merupakan bentuk perbuatan melanggar hukum sebagaimana yang didalilkan oleh PENGGUGAT (sekarang Pemanding) dalam surat gugatannya.

4. Bahwa Tergugat I (sekarang TERBANDING I) secara tegas membantah dalil-dalil gugatan PENGGUGAT (sekarang Pemanding) pada dalil gugatan angka 1 s/d angka 10 yang menyatakan tanah tersengketa adalah merupakan tanah milik PENGGUGAT(sekarang Pemanding) dengan berbagai alasan dan argumentasinya sebagaimana yang disebutkan dalam dalil-dalil gugatan dalam perkara *aquo*. Dalil gugatan PENGGUGAT tersebut sudah sepatutnya ditolak atau dikesampingkan, karena memang faktanya tanah tersengketa (khusus diatas bidang tanah Sertipikat Hak Milik No.2542 dan Sertipikat Hak Milik No. 3623 serta Sertipikat Hak Milik No. 3820 (bukti TI-3A, TI-3B dan TI-3C) secara hukum adalah sah milik TERGUGAT I (sekarang Terbanding I) sebagaimana telah diungkapkan faktanya dalam uraian dalil pada angka 3 di atas;

5. Bahwa TERGUGAT I (sekarang Terbanding I) secara tegas membantah dalil-dalil gugatan PENGGUGAT (sekarang Pemanding) pada dalil gugatan angka 11 s.d 19 yang pada pokoknya mendalilkan bahwa TERGUGAT I (sekarang Terbanding I) telah menguasai tanah tersengketa dengan cara melawan hukum karena tanah tersengketa merupakan tanah milik PENGGUGAT (sekarang Pemanding).

Karena sebagaimana TERGUGAT I (sekarang Terbanding I) telah jelaskan pada dalil jawaban 3 dan 4 diatas, bahwa 3 (tiga) bidang tanah yang dikuasai oleh TERGUGAT I tersebut adalah merupakan tanah sah milik TERGUGAT I (sekarang Terbanding I), karena baik penguasaan maupun cara mendapatkan tanah dimaksud adalah DIDASARKAN ATAS PERINTAH HUKUM (berdasarkan Putusan



Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap, (yaitu :Bukti TI-5)dan oleh karenanya pula maka sudah sepatutnya TERGUGAT I (sekarang Terbanding I) secara hukum harus dilindungi oleh hukum atas penguasaan dan kepemilikan tanah dimaksud.

6. Bahwa sesuai dalil-dalil gugatan dan bukti-bukti surat yang dijadikan dasar atau alas hak bagi PENGUGAT (sekarang Pembanding) untuk mengklaim tanah tersengketa dimaksud sebagai tanah miliknya, adalah didasarkan pada sejumlah Akta Pengoperan Hak(yang dibuat pada tahun 2015 dan tahun 2016), hal ini menunjukkan dan membuktikan bahwa PENGUGAT (Sekarang Pembanding) melakukan pembelian terhadap bidang-bidang tanah dari Sdr. BARIYAM, Dkk tersebut adalah setelah Penggugat mengetahui jika bidang-bidang tanah yang dibelinya tersebut sudah dikuasai dan dimiliki oleh orang lain(diantaranya adalah TERGUGAT I/sekarang Terbanding I), bahkan saat itu bidang tanahnya sudah bersertipikat (Sertipikat Hak Milik No. 2542/Kebun Bunga tertanggal 31 Juli 2012 atas nama pemiliknya: HERMAN SANTOSO (Bukti TI-3A); atau setidaknya PENGUGAT (sekarang Pembanding) sudah mengetahui jika bidang tanah yang dibelinya dari Sdr. BARIYAM, Dkk tersebut bermasalah secara hukum (bukti Penggugat sendiri dengan kode bukti P-16 dan P-17). Hal ini menunjukkan dan membuktikan bahwa PENGUGAT (sekarang Pembanding) adalah merupakan pembeli yang tidak berhati-hati dan bahkan bertindak SPEKULATIF, karena meskipun sudah mengetahui jika bidang tanah yang akan dibelinya terdapat masalah hukum namun tetap saja melanjutkan pembelian terhadap bidang tanah tersebut, maka pembeli yang demikian secara hukum termasuk dalam kategori Pembeli Yang Tidak Beriktik Baik.

Berdasarkan uraian Jawaban yang disampaikan oleh TERGUGAT I (sekarang Terbanding I) baik Dalam Eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara diatas, TERGUGAT I (sekarang Terbanding I) mohon kiranya Majelis Hakim pada Tingkat Banding secara hukum berkenan untuk menerima dalil-dalil jawaban dan bukti-bukti surat yang diajukan oleh TERGUGAT I (sekarang Terbanding I) dan selanjutnya menolak gugatan PENGUGAT (sekarang Pembanding) untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGUGAT (sekarang Pembanding)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dapat diterima dan menghukum PENGGUGAT (sekarang Pembanding) untuk membayar biaya perkara.

III. TANGGAPAN TERHADAP PUTUSAN Nomor: 248/Pdt.G/2017/PN-Plg

Dan MEMORI BANDING YANG DIAJUKAN OLEH PEMBANDING (KOSIM KOTAN)

Sebagaimana yang telah disampaikan diatas, bahwa TERBANDING I (dahulu Tergugat I) baru mengetahui tentang adanya perkara aquo adalah pada tanggal 13 Februari 2019 dari Pihak Kantor Pertanahan Kota Palembang (bukti TI-2), yang kemudian langsung ditindaklanjuti dengan melakukan penelusuran ke Pengadilan Negeri Palembang, namun ternyata perkaranya sudah diputus bahkan Surat Pemberitahuan Putusan untuk diri Tergugat I (Herman Santoso)-pun oleh Pihak Pengadilan Negeri Palembang sudah dikirimkan kepada Walikota Palembang, yang berakibat Tergugat I (Herman Santoso) dalam membela dan mempertahankan hak hukumnya hanya diberikan kesempatan oleh pihak Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang untuk bertindak selaku pihak Terbanding dan tidak dapat bertindak selaku Pembanding meskipun putusan Pengadilan Negeri Palembang No. 248/Pdt.G/2017/PN.Plg tersebut tidak sampai pada Tergugat I (Terbanding I) dan jelas-jelas sangat merugikan kepentingan hukum TERBANDING I (dahulu Tergugat I).

Berdasarkan alasan hukum sebagaimana dijelaskan diatas, maka untuk kepentingan pembelaan dan guna mempertahankan hak-hak hukum bagi Tergugat I bersama ini TERBANDING I (dahulu Tergugat I) memberikan tanggapan terhadap Memori Banding yang disampaikan oleh Pembanding /dahulu Penggugat (KOSIM KOTAN), sebagai berikut:

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi dan Tanggapan Dalam Pokok Perkara diatas, adalah merupakan satu kesatuan yang utuh dan tidak terpisahkan satu dengan lainnya dengan Tanggapan Terhadap Putusan dan Tanggapan Terhadap Memori Banding yang diajukan oleh PEMBANDING (dahulu Penggugat) dalam perkara ini;
2. Bahwa pertimbangan dan putusan hukum Pengadilan Negeri Palembang Nomor: 248/Pdt.G/2017/PN. Plg, yang dimohonkan banding oleh PEMBANDING (dahulu Penggugat) adalah tidak mencerminkan dan jauh dari rasa keadilan yang sejati; Karena Pengadilan Negeri Palembang dalam memutuskan perkara ini didasarkan pada pemeriksaan perkara dengan cara "Contradiktoir", yaitu tanpa kehadiran dan tanpa adanya kesempatan bagi Tergugat I

**Halaman 116 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sekarang TERBANDING I/Herman Santoso) untuk memberikan tanggapan ataupun penyampaian bukti-bukti surat dan hak hukum lainnya untuk mempertahankan haknya. Akibatnya dalam putusan Pengadilan Negeri Palembang dimaksud SAMA SEKALI tidak terdapat satupun alasan hukum yang mempertimbangkan tanggapan/jawaban dan bukti-bukti kepemilikan tanah dari Tergugat I (sekarang TERBANDING I), dan pada akhirnya pertimbangan hukum dalam putusan tersebut HANYALAH mengedepankan atau menitik-beratkan kepada hal-hal yang bersifat teknis prosedural semata dan bukan KEADILAN SEJATINYA, padahal keadilan Sejati adalah merupakan tujuan hukum yang ingin dicapai dan harus terlahir serta dapat diwujudkan dalam setiap putusan pengadilan, terkhusus dalam perkara ini.

Oleh karena faktanya saat ini Tergugat I (sekarang TERBANDING I) sudah hadir dan masuk sebagai pihak dalam perkara ini, maka putusan Pengadilan Negeri Palembang yang dalam pemeriksaan perkaranya dilakukan secara “*Contradiktoir*” sebagaimana disebutkan diatas, tentunya sudah tidak dapat dipertahankan lagi dan secara hukum harus dibatalkan dan diperbaiki oleh Majelis Hakim pada pemeriksaan tingkat banding di Pengadilan Tinggi Palembang dengan memasukkan dan mempertimbangkan dalil-dalil jawaban/tanggapan serta bukti-bukti kepemilikan tanah yang diajukan oleh Tergugat I (sekarang TERBANDING I) dalam memutuskan perkara ini pada tingkat banding;

3. Bahwa pertimbangan dan putusan hukum Pengadilan Negeri Palembang Nomor: 248/Pdt.G/2017/PN. Plg yang pada intinya menyatakan bahwa:

- a. tindakan hukum Tergugat I (sekarang TERBANDING I / HERMAN SANTOSO) yang menguasai dan memiliki sebagian dari bidang tanah milik Penggugat (sekarang PEMBANDING) sebagaimana tertuang dalam SHM No. 02542/Kebun Bunga Surat Ukur No. 352012, NIB: 03622 luas 5.968 M2, SHM No. 03623 Surat Ukur No. 563/Kebun Bunga/2012, NIB: 0641 luas 6.001 M2 dan SHM No. 03820/Kebun Bunga Surat Ukur No. 791/Kebun Bunga/2016, NIB: 0671 luas 2.655 M2;” adalah merupakan perbuatan melanggar hukum;

**Halaman 117 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/PT.PLG.**



- b. Tindakan hukum Tergugat II (Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang) yang melakukan penerbitan Sertipikat Hak Milik yaitu SHMNo.02542/Kebun Bunga Surat Ukur No. 352012, NIB: 03622 luas 5.968 M2, SHM No. 03623 Surat Ukur No. 563/Kebun Bunga/2012, NIB: 0641 luas 6.001 M2 dan SHMNo. 03820/Kebun Bunga Surat Ukur No. 791/Kebun Bunga/2016, NIB: 0671 luas 2.655 M2;" kepada Tergugat I (HERMAN SANTOSO) adalah merupakan perbuatan melanggar hukum;
- c. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah bidang-bidang tanah yang batas-batasnya tercantum dalam SHMNo.02542/Kebun Bunga Surat Ukur No. 352012, NIB: 03622 luas 5.968 M2, SHM No. 03623 Surat Ukur No. 563/Kebun Bunga/2012, NIB: 0641 luas 6.001 M2 dan SHMNo. 03820/Kebun Bunga Surat Ukur No. 791/Kebun Bunga/2016, NIB: 0671 luas 2.655 M2;" yang terletak di Jl. Nurdin Panji atau Jl. Kebun Sayur Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Palembang;
- d. Menyatakan Sertipikat SHMNo.02542/Kebun Bunga Surat Ukur No. 352012, NIB: 03622 luas 5.968 M2, SHM No. 03623 Surat Ukur No. 563/Kebun Bunga/2012, NIB: 0641 luas 6.001 M2 dan SHMNo. 03820/Kebun Bunga Surat Ukur No. 791/Kebun Bunga/2016, NIB: 0671 luas 2.655 M2;" tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- e. Dan seterusnya;

Adalah merupakan pertimbangan dan putusan hukum yang tidak benar dan bahkan bertentangan atau bertolak belakang dengan fakta hukum yang sebenarnya, KARENA, yang benar dan yang sebenarnya adalah:

Bidang tanah yang dikuasai dan dimiliki TERGUGAT I (sekarang Terbanding I) yang disengketakan PENGGUGAT (sekarang Pembanding) dalam perkara *aquo*, yang terdiri dari 3 (tiga) bidang seluruhnya sudah ber-Sertipikat Hak Milik dan sah milik TERGUGAT I. Ketiga bidang tanah tersebut dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I (sekarang TERBANDING I) dengan letak posisi tanah sebagaimana yang telah disebutkan secara detail dan rinci pada dalil Dalam Pokok Perkara angka 3 diatas.

Bidang-bidang tanah ber-Sertipikat Hak Milik (SHM No. 2542 dan SHM No. 3623) bukti TI-3A dan bukti TI-3B tersebut dibeli oleh Tergugat I





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sekarang Terbanding I) dari Sdr. HASBIALLAH dan Sdr. HASBIALLAH mendapatkan tanah tersebut berasal dengan cara membeli dari Sdr. SIDIK Bin GUDIK; dan kedua bidang tanah ini sebelum dibeli oleh TERGUGAT I (sekarang Terbanding I), pada tahun 2011 tanah tersebut pernah diperkarakan oleh Sdr. HASBIALLAH di PTUN Palembang karena sebagian dari tanah tersebut yaitu seluas 7.000 M2 dari total luas 20.982 M2 telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang atas nama Drs. UMAR FARUQ.

Namun setelah diproses secara hukum mulai dari peradilan tingkat pertama (PTUN Palembang) sampai dengan Tingkat Kasasi di Mahkamah Agung RI, perkara tersebut dimenangkan oleh Sdr. HASBIALLAH dengan amar putusan salah satunya menyatakan: "Memerintahkan kepada Tergugat (dhi. Kantor Pertanahan Kota Palembang) untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 9514/Sukajaya tertanggal 16 Februari 2009, Surat Ukur No. 97/Sukajaya/2009 tanggal 15 Januari 2009 atas nama Drs. H. Umar Faruq, dan menerbitkan kembali penggantinya dengan mengeluarkan tanah seluas 7.000 M2 sebagai bagian Penggugat dari Sertipikat Hak Milik Pengganti tersebut"; (bukti Penetapan Eksekusi tertanggal 15 Agustus 2015, Tanda Bukti TI-5 terlampir);

Dan atas dasar perintah hukum sebagaimana putusan perkara sengketa TUN dimaksud, kemudian Kantor Pertanahan Kota Palembang (sekarang Pembanding/dahulu Tergugat II) menerbitkan dua buah sertipikat Sertipikat Hak Milik, masing-masing adalah SHM No.2542, Kel.Kebun Bunga, tertanggal 31 Juli 2012, Surat Ukur No. 35/Kebun Bunga/2012 Tanggal 09 Maret 2012 luas 5.968 M2 (bukti TI-3A) dan Sertipikat Hak Milik No. 3623/ Kel.Kebun Bunga tertanggal 21 Januari 2016, Surat Ukur No. 563/Kebun Bunga/2015 tanggal 11 November 2015 luas 6.000 M2 (bukti TI-3B) yang saat ini kedua bidang tanah tersebut dimiliki dan dikuasai oleh TERGUGAT I (sekarang Terbanding I);.

Berdasarkan fakta hukum tersebut sudah sangat jelas, bahwa diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No.2542, Kel.Kebun Bunga, tertanggal 31 Juli 2012, Surat Ukur No. 35/Kebun Bunga/2012 Tanggal 09 Maret 2012 luas 5.968 M2; dan Sertipikat Hak Milik No. 3623/Kel.Kebun Bunga tertanggal 21 Januari 2016, Surat Ukur No. 563/Kebun Bunga/2015 tanggal 11 November 2015 luas 6.000 M2;

**Halaman 119 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/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)



yang saat ini dikuasai dan dimiliki oleh TERGUGAT I (sekarang Terbanding I) adalah dalam rangka untuk melaksanakan putusan hukum yang telah berkekuatan hukum tetap(Bukti TI-5), dan dengan adanya bukti dan fakta hukum yang demikian sudah barang tentu tindakan penguasaan dan kepemilikan tanah dimaksud oleh TERBANDING I (dahulu Tergugat I) bukanlah merupakan perbuatan melanggar hukum dan oleh karenanya pula tindakan PENERBITAN kedua Sertipikat Hak Milik (SHMNo.2542 dan SHM No. 3623) yang dipermasalahkan oleh PENGGUGAT sekarang (Pembanding) oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (dahulu Tergugat II) bukan pula sebagai bentuk perbuatan melanggar hukum.

SELAIN DARIPADA ITU,

Untuk 1 (satu) bidang tanah ber-Sertipikat Hak Milik No. 3820/Kel.Kebun Bunga tertanggal 13 Desember 2016, Surat Ukur No. 791/Kebun Bunga/2016 tanggal 20 Oktober 2016 luas 2.655 M2 (bukti TI-3C);

Bahwa terhadap bidang tanah SHM No. 3820 ini, SENYATANYA dengan didasarkan pada alas hak yang sama dengan perkara aquo, pihak PENGGUGAT (Sekarang Pembanding) telah terlebih dahulu mengajukan gugatan dalam perkara yang lain (Perkara Putusan No. 244 PN Palembang Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No. 122) dimana Tergugat I (sekarang TERBANDING I) dalam perkara tersebut diposisikan sebagai pihak Tergugat XV; dan atas perkaranya tersebut saat ini sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Palembang dengan Putusan No. 244/Pdt.G/2018/PN-Plg tanggal 28 Agustus 2018 dan pada tingkat banding sudah pula diputus oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan Putusan No. 122/PDT/2018/PT.PLG tertanggal 17 Januari 2019 (bukti TI-4), Dan terhadap perkara lain tersebut saat ini sedang dalam pemberkasan di Pengadilan Negeri Palembang untuk proses hukum pada tingkat kasasi.

Berdasarkan fakta hukum sebagaimana disebutkan diatas, jelas bahwa pertimbangan hukum dan putusan hukum Pengadilan Negeri Palembang Nomor:248/Pdt.G/2017/PN. Plg tanggal 29 November 2018 yang dimintakan banding oleh PEMBANDING tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan serta diperbaiki oleh Majelis Hakim pada Peradilan Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini.

**Halaman 120 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa pertimbangan dan putusan hukum Pengadilan Negeri Palembang Nomor: 248/Pdt.G/2017/PN.Plg yang dimohonkan banding oleh PEMBANDING sudah sepatutnya dibatalkan dan diperbaiki oleh Majelis Hakim pada Peradilan Tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini, karena selain pertimbangan hukum dan putusan hukum tersebut bertentangan dengan fakta hukum yang sebenarnya juga putusan hukum tersebut tidak mencerminkan rasa KEADILAN SEJATI sebagaimana yang diharapkan oleh hukum, bahwa putusan pengadilan hendaklah dapat menyelesaikan perselisihan/sengketa dengan tetap menjunjung tinggi hukum dan melahirkan atau mewujudkan keadilan sejati.

Pertimbangan hukum dan putusan hukum Pengadilan Negeri Palembang Nomor: 248/Pdt.G/2017/PN. Plg yang dimohonkan banding oleh PEMBANDING tidak mewujudkan KEADILAN SEJATI sebagaimana yang diharapkan oleh hukum, karena untuk menyatakan bidang tanah Tersengketa sebagai milik Penggugat (sekarang PEMBANDING), adalah didasarkan padadalil-dalil gugatan dan bukti-bukti surat milik PENGGUGAT (sekarang Pembanding) berupa sejumlah Akta Pengoperan Hak (yang dibuat pada tahun 2015 dan tahun 2016) yaitu: bukti Penggugat/Pembanding, sebagaimana bukti P-4, P-8, dan bukti P-12.

Adanya sejumlah Akta Pengoperan Hak (sebagaimana bukti Penggugat, Kode bukti P-4, P-8, dan bukti P-12) yang dijadikan sebagai alas/dasar hak dan kepemilikan bagi Penggugat/Pembanding tersebut, menandakan dan membuktikan jika PENGGUGAT (Sekarang Pembanding) dalam melakukan pembelian terhadap bidang-bidang tanah dari Sdr. BARIYAM, Dkk tersebut adalah setelah Penggugat mengetahui jika bidang-bidang tanah yang dibelinya tersebut sudah dikuasai dan dimiliki oleh orang lain (diantaranya adalah TERGUGAT I/sekarang Terbanding I), yang saat itu bidang tanahnya sudah bersertipikat (Sertipikat Hak Milik No. 2542/Kebun Bunga tertanggal 31 Juli 2012 atas nama pemiliknya: HERMAN SANTOSO (Bukti TI-3A);

Atau setidaknya-tidaknya PENGGUGAT (sekarang Pembanding) sudah mengetahui jika bidang tanah yang dibelinya dari Sdr. BARIYAM, Dkk tersebut bermasalah secara hukum (bukti Penggugat dengan kode bukti P-16 dan P-17). Fakta hukum ini menunjukkan dan membuktikan

**Halaman 121 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa PENGUGAT (sekarang Pembanding) adalah merupakan pembeli yang tidak berhati-hati dan bahkan bertindak SPEKULATIF, karena meskipun sudah mengetahui jika bidang tanah yang akan dibelinya sudah dikuasai dan dimiliki oleh pihak lain (selain BARIYAM, Dkk selaku pihak yang menjual tanah), namun Penggugat (sekarang PEMBANDING) tetap saja melanjutkan transaksi pembelian terhadap bidang tanah tersebut, maka Penggugat (sekarang PEMBANDING) secara hukum termasuk dalam kategori Pembeli Yang Tidak Beriktik Baik.

5. Bahwa semua dalil-dalil keberatan yang diajukan oleh PEMBANDING (dahulu Penggugat) dalam memori bandingnya tertanggal 14 Januari 2019 sepanjang berkaitan dan bertentangan dengan kepentingan hukum TERBANDING I (dahulu Tergugat I) sudah sepatutnya ditolak dan dikesampingkan, karena tidak berdasarkan hukum; dengan alasan dan pertimbangan hukum sebagaimana yang telah TERBANDING I (dahulu Tergugat I) sampaikan secara panjang lebar baik dalam Eksepsi, Dalam Pokok Perkara maupun Dalam Tanggapan Tentang Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor: 248/Pdt.G/2017/PN. Plg / Tanggapan Memori Banding dari Pembanding (KOSIM KOTAN) diatas;

Berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana disebutkan diatas, TERBANDING I (dahulu Tergugat I) memohon kepada Majelis Hakim pada Peradilan Tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan memutuskan perkara ini kiranya berkenan untuk memberikan putusan hukum yang amarnya sebagai berikut:

## A. DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Terbanding I (dahulu Tergugat I) untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat/Pembanding dalam perkara perdata No. 248/Pdt.G/2017/PN.Plg tidak dapat diterima (*Ex Aequo Et Bono*).

## B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding(dahulu Penggugat);
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang, Nomor: 248/Pdt.G/2017/PN.Plg tanggal 29 November 2018 yang dimintakan banding oleh PEMBANDING (dahulu Penggugat);

**Halaman 122 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menolak gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat/Pembanding tidak dapat diterima;
4. Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara;

ATAU: Apabila Pengadilan Tinggi Palembang berpendapat lain, TERBANDING I (dahulu Tergugat I) mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa Penggugat / Pembanding I melalui kuasa hukumnya telah mengajukan Kontra Memori Banding, yaitu sebagai berikut;

1. Bahwa Terbanding menolak dengan tegas dalil keberatan Pembanding pada angka (1) halaman 2 Surat Memori Banding yang menyebut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara aquo telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum;
2. Bahwa menurut Terbanding dalil keberatan Pembanding pada angka (1) surat memori bandingnya tersebut sangat tidak berdasar sama sekali. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang telah memeriksa dan mengadili perkara aquo telah tepat dan benar, sehingga menjadi tidak keliru dalam menerapkan hukum. Menurut Terbanding, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang telah mempertimbangkan dengan secara seksama terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II dalam perkara aquo;
3. Bahwa Terbanding menolak dengan tegas dalil keberatan Pembanding pada angka 2 surat memori bandingnya pada halaman 3, karena menurut Terbanding pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang sudah tepat dan tidak bertolak belakang'. Dalam hal ini Pembanding telah keliru dalam mencermati pertimbangan hukum yang dijadikan sebagai keberatannya tersebut. Menurut Terbanding, mengenai Sertifikat Hak Milik-Sertifikat Hak Milik Tergugat I yang dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sudah tepat dan benar, karena dalam perkara aquo Tergugat I telah tidak hadir kemuka persidangan padahal mana yang bersangkutan telah dipanggil secara patut. Dengan demikian Tergugat I tidak berusaha dengan sungguh-sungguh untuk mempertahankan haknya, sehingga adalah

**Halaman 123 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/PT.PLG.**





menjadi tepat dan tidak keliru apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang menjadi mengabulkan gugatan Penggugat khususnya terhadap Tergugat I;

4. Bahwa Terbanding tidak sependapat dan menolak dengan tegas dalil memori banding pada angka (3) surat memori bandingnya yang mengutip ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997. Menurut Terbanding, dikutipnya ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tidak tepat, karena kaedah hukum yang terkandung dalam Pasal 32 ayat (2) PP No.24 Tahun 1997 tersebut adalah kaedah hukum yang berimplikasi administratif, sehingga jika terdapat kasus posisi yang ada relevansinya dengan kaedah hukum yang terkandung langsung dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No.24 Tahun 1997, maka ranah hukumnya menjadi kompetenti Pengadilan Tata Usaha Negara, bukannya menjadi kewenangan Pengadilan Negeri sebagai Peradilan Umum. Bahwa dengan demikian Pembanding telah keliru dalam menempatkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No.27 Tahun 1997 dalam perkara ini. Dalil Pembanding tersebut menjadi patut untuk ditolak. Bahwa selanjutnya menurut Terbanding adalah tidak tepat apabila Pembanding memohon agar gugatan Penggugat untuk ditolak;
5. Bahwa dengan demikian adalah menjadi tidak tepat pula dalil keberatan Pembanding yang menyebut gugatan Penggugat telah lewat waktu, karena perkara aquo bukanlah merupakan perkara Tata Usaha Negara;
6. Bahwa Terbanding tidak sependapat dan menolak dengan tegas petitum Pembanding pada huruf (a) halaman 4 yang memohon agar Pengadilan Tinggi Palembang untuk menolak seluruh gugatan Terbanding dahulu Penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima. Menurut Terbanding, petitum Pembanding yang demikian ini menjadi tidak berdasar terutama apabila dihubungkan dengan dalil-dalil kontra memori banding diatas;
7. Bahwa Terbanding tidak sependapat dan menolak dengan tegas petitum huruf (b) halaman 4 surat memori bandingnya. Menurut Terbanding seyogyanya permohonan banding Pembanding untuk ditolak;
8. Bahwa menurut Terbanding petitum hutuf (c) halaman 4 surat memori banding harus ditolak, karena Pembanding telah keliru dan salah dalam



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyebut tahun perkara aquo, yakni tahun 2018, dengan menulisnya menjadi putusan Pengadilan Negeri Palembang Klas I-A Khusus No.248/Pdt.G/2018/PN.Plg tanggal 29 November 2018;

9. Bahwa Terbanding tidak sependapat dan menolak dengan tegas petitum huruf (d) halaman 4 surat memori banding, karena petitum Pembanding tersebut sangat mengada-ada dan tidak berdasar, sehingga menjadi patut untuk ditolak;

Berdasarkan uraian dalil-dalil Kontra Memori Banding diatas, Terbanding mohon pada Ketua Pengadilan Tinggi Palembang cq. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusannya dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menolak permohonan Banding dari Pembanding dahulu Tergugat II;
2. Menerima dalil-dalil Kontra Memori Banding dari Pembanding dahulu Penggugat;
3. Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Palembang No.248/Pdt.G/2017/PN.Plg tanggal 29 November 2018, yang khusus pertimbangan hukumnya ditujukan kepada Tergugat II sudah tepat dan benar dan tidak mengandung kekeliruan dalam penerapan hukumnya;
4. Menghukum Pembanding dahulu Tergugat II untuk membayar biaya perkara sesuai ketentuan yang berlaku;

Atau :

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

Menimbang, bahwa Tergugat II / Pembanding II / Terbanding II melalui kuasanya Ahmad Syahabuddin, SH., dkk, berdasarkan Surat Kuasa No. 579/13-16.71/XII/2018 tanggal 07 Desember 2018 mengajukan Memori Banding, yaitu sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Palembang yang memeriksa dan memutus perkara ini telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum karena Majelis Hakim tidak mempertimbangkan lagi eksepsi dari Tergugat II yaitu eksepsi penggugat tentang gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*), bahwa pihak yang seharusnya juga ditarik atau diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara aquo adalah pemilik tanah asal Penggugat yaitu Bariyam, dimana Penggugat membeli tanah yang diakui sebagai

**Halaman 125 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



miliknya tersebut dari Bariyam pada tahun 2003 sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1125/K/Pdt/1984 yang kutipannya sebagai berikut: "Pihak ketiga sebagai sumber perolehan hak harus ikut dalam gugatan, oleh karena itu Gugatan para Penggugat kurang pihak". Oleh karena itu dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Penggugat.

2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Palembang yang memeriksa dan memutus perkara ini dalam putusannya telah memberikan pertimbangan yang bertolak belakang dimana pada halaman 94 paragraf 4 disebutkan bahwa "Menimbang bahwa terhadap tergugat II walaupun telah menerbitkan produk hukum terkait tanah, namun Tergugat II menerbitkan produk hukum tersebut, didasarkan permohonan pihak-pihak dengan data-data yang disajikan oleh Pemohon, apabila dalam pelaksanaannya terdapat kekeliruan, dibuktikan dengan sistem /stelsel negative, karena didalam sertifikat disebutkan pemilik tanah adalah nama orang yang tercantum kolom pemegang hak, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya, sehingga produk hukum terkait tanah oleh pihak Tergugat II, apabila dalam penerbitannya/pelaksanaannya terdapat kekeliruan/kesalahan Tergugat II tidak dapat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, dengan demikian petitum Penggugat yang meminta agar Tergugat II dinyatakan telah melakukan perbuatan hukum harus ditolak". Walaupun Tergugat II dalam pembuktian telah membuktikan sertifikat milik Tergugat I dengan Bukti T.II.VI, Bukti T.II.V dan Bukti T.II.VI tetapi majelis hakim dalam putusannya tetap Menyatakan sertifikat Hak Milik No.02542/Kebun Bunga Surat Ukur No.35/2012 NIB.03622 luas 5.968 m2, Sertifikat Hak Milik No.03623 Surat Ukur No.563/Kebun Bunga/2012 NIB.06741 luas 6.001 m2 dan Sertifikat Hak Milik No.03820/Kebun Bunga Surat Ukur No.791/Kebun Bunga/2016 NIB.06971 luas 2.655 m2, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Oleh karena itu dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Penggugat.
3. Bahwa Berdasarkan pasal 32 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 berbunyi : "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut".

Berdasarkan ketentuan pasal tersebut diatas maka Penggugat tidak dapat lagi menuntut haknya setelah lewat waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertipikat, dimana Sertipikat Hak Milik No.02542/Kebun Bunga Surat Ukur No.35/2012 NIB.03622 luas 5.968 m2, Sertipikat Hak Milik No.03623 Surat Ukur No.563/Kebun Bunga/2012 NIB.06741 luas 6.001 m2 dan Sertipikat Hak Milik No.03820/Kebun Bunga Surat Ukur No.791/Kebun Bunga/2016 NIB.06971 luas 2.655 m2 sedangkan gugatan diajukan pada bulan Desember 2017, sehingga gugatan Penggugat sudah lewat waktu (*Verjaring*) . Dengan demikian gugatan Penggugat nyata-nyata sudah lewat waktu, untuk itu dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Penggugat.

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

- Menolak seluruh gugatan Terbanding dahulu Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak diterima.
- Menerima permohonan banding Pembanding dahulu Tergugat II.
- Menyatakan batal Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Palembang No. 248/Pdt.G/2018/PN.PLG tanggal 29 November 2018 ;
- Menyatakan pihak Terbanding / Penggugat sebagai pihak yang kalah dan membayar semua biaya Perkara.

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Palembang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Tergugat III /Terbanding III melalui kuasa hukumnya BUDIONO, SH. MH. dan AWIDARZAN, SH., MH. Advokat yang beralamat di Jalan R.E. Martadinata/Mayor Laut Wiratno Villa Arafuru Indah No. C 2 Kelurahan Sei Buah Kecamatan Ilir Timur II Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Januari 2019 telah mengajukan Kontra Memori Banding sebagai berikut :

**Halaman 127 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 248/PDT.G/2017/PN.PLG tanggal 29 November 2018. Dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim SUDAH TEPAT dan BENAR serta patut untuk dipertahankan/dikuatkan dalam memberikan putusan menolak gugatan Penggugat/Pembanding terhadap Tergugat III/Terbanding III.
2. Bahwa dalil Memori Banding pada nomor 1 dan 2, Pembanding sangat keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang menyebut bahwa tanah objek perkara adalah sah sebagai pemilik Tergugat III/Terbanding III. Pertimbangan Majelis Hakim tersebut sungguh sangat tidak relevan dengan keterangan saksi SYAFAWI yang diajukan oleh Penggugat untuk mendukung dalil-dalil gugatan Penggugat/Pembanding.

**TANGGAPAN TERBANDING III/TERGUGAT III TERHADAP KEBERATAN PEMBANDING TERSEBUT DI ATAS :**

Bahwa tanah objek sengketa adalah sah sebagai pemilik terbanding III/Tergugat III dengan bukti-bukti antara lain :

- j. Bahwa M. AGUSTJIK menjabat sebagai Kerio Dusun Sukarami Marga Talang Kelapa kawedanan Banyuasin Palembang telah menerbitkan serta menandatangani SURAT KETERANGAN TANAH USAHA Reg. No. 113/K/Si/1960 tanggal 23 Desember 1960 dengan disaksikan oleh 3 (tiga) orang saksi sebagai tetangga samping batas bidang tanah tersebut, yang menerangkan bahwa TJIK INAH telah membuka/mengusahakan sebidang tanah yang masih hutan belukar untuk dibuat usaha pertanian dengan luas 30.000 m<sup>2</sup> (T.III – 19) bukti ini dapat dibuktikan juga pada Bukti T.III – 4 yaitu Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 50/Pdt.G/2012.PN.PLG tanggal 1 Oktober 2012 halaman 17 pada nomor 10 “fotocopy Surat Keterangan Tanah Usaha” Reg. Nomor : 113/K/Si/1960 tanggal 23 Desember 1960 telah diberi materai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya.

Dari fakta tersebut sangat jelas bahwa tanah TJIK INAH luas 30.000 M<sup>2</sup> kemudian tanah tersebut dilepas/dijual melalui Notaris EVI SYARKOWI, SH. dengan Akta Nomor : 118 tanggal 16 Desember 1993 seluas 780 M<sup>2</sup>, sehingga tanah TJIK INAH hanya sisa 29.220 M<sup>2</sup>.

**Halaman 128 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/PT.PLG.**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- k. Bahwa pada tanggal 8 Agustus 1994, oleh TJIK INAH dioperkan tanahnya kepada ASNAWI dan sudah dibuatkan Akte Pengoperan Hak Nomor : 79 tanggal 8 Agustus 1984 yang dibuat dihadapan Notaris EVI SYARKOWI, SH. antara Pihak Pertama TJIK INAH dengan Pihak Kedua ASNAWI tanah seluas 29.220 m<sup>2</sup>. (Bukti T.III – 1)
- l. Bahwa pada tanggal 10 Agustus 1994 MUHAMMAD AMIN suami dari Ny. PURWATI selaku Tergugat III telah membeli tanah kepada ASNAWI dengan luas tanah 5.100 m<sup>2</sup> dan sudah dibuatkan Akte Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor : 95 tanggal 10 Agustus 1994 yang dibuat dihadapan Notaris EVI SYARKOWI, SH. antara Pihak Pertama ASNAWI dengan Pihak Kedua MUHAMMAD AMIN telah mengoper dan menerima penyerahan sebagian dari sebidang tanah luasnya 5.100 m<sup>2</sup>. (Bukti T.III – 2)
- m. Bahwa pada tanggal 26 Juni 1996 Ny. PURWATI AMIN/Istri dari MUHAMMAD AMIN membeli lagi sebagian bidang tanah dari ASNAWI dengan luas tanah 18.000 m<sup>2</sup> dan pembelian tanah tersebut sudah dibuatkan Akte Pengoperan Hak Nomor : 29 tanggal 26 Juni 1996 yang dibuat dihadapan Notaris NUZMIR NAZORIE, SH. antara Pihak Pertama ASNAWI dengan Pihak Kedua Ny. PURWATI AMIN, telah mengoperkan sebagian tanah hak usaha kepada Pihak Kedua seluas 18.000 m<sup>2</sup>. (Bukti T.III – 3)
- n. Bahwa berdasarkan bukti kepemilikan yang telah dimiliki tanah seluas 23.100 M<sup>2</sup> oleh PURWATI selaku Tergugat III tersebut di atas telah dikuatkan dengan adanya gugatan dari Ir. SUKARJO HANAN pada tanggal 21 Maret 2012 yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Palembang tanggal 1 Oktober 2012 dengan Putusan Nomor : 50/Pdt.G/2012/PN.PLG (Bukti T.III – 4) dengan bunyi putusan :
- Menolak Gugatan Penggugat (Ir. SUKARJO HANAN) untuk seluruhnya.
  - Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara sebanyak Rp. 931.000,-
- o. Bahwa dengan adanya Putusan pada huruf e tersebut di atas Penggugat Ir. SUKARJO HANAN menyatakan Banding dan hasil

**Halaman 129 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/PT.PLG.**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Banding Nomor : 03/Pdt/2013/PT. Palembang tanggal 27 Februari 2013 (Bukti T.III – 5) dengan putusan menyatakan :

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 50/Pdt.G/2012/PN.PLG tanggal 1 Oktober 2012.
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar Rp. 150.000,-

p. Bahwa dengan adanya Putusan Banding pada huruf f tersebut di atas Pembanding Ir. SUKARJO HANAN semula Penggugat/Pembanding telah mengajukan Kasasi. Dan hasil Putusan Kasasi Nomor : 2691K/Pdt/2013 tanggal 24 Juli 2014 (Bukti T.III – 6) dalam putusannya menyatakan :

- Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Ir. SUKARJO HANAN tersebut.
- Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi sejumlah Rp. 500.000,-

q. Bahwa dengan adanya Putusan Kasasi pada huruf g tersebut di atas, maka dengan demikian Putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) dan akhirnya tanah seluas 23.100 m<sup>2</sup> (Akta Pengoperan Nomor : 95 luasnya 5.100 M<sup>2</sup> + Akta Pengoperan Hak Nomor : 29 luasnya 18.000 M<sup>2</sup>) yang dimiliki oleh suami dari Tergugat III telah dipecah menjadi 5 (lima) bidang tanah dan 4 (empat) bidang tanah tersebut sudah menjadi Sertifikat Hak Milik sedangkan yang 1 (satu) bidang tanah lagi dengan luas 1.800 m<sup>2</sup> masih tanah usaha dan masih dalam proses penerbitan sertifikat di BPN. .

Dengan fakta sebagai berikut :

- 6) Sertifikat Hak Milik Nomor : 3622/Kebun Bunga, pemegang hak MUHAMMAD AMIN, NIB.04/01/07/04/06719 dengan surat ukur tanggal 11 Januari 2016 Nomor : 587/Kebun Bunga/2016 luas 9.000 M<sup>2</sup> (Bukti T.III – 9).
- 7) Sertifikat Hak Milik Nomor : 3815/Kebun Bunga pemegang hak DEBI SETIA KENCANA NIB. 04.01.07.04.06996 dengan Surat

**Halaman 130 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/PT.PLG.**



Ukur 18 Nopember 2016 Nomor : 803/Kebun Bunga/2016 luas 5.685 M<sup>2</sup> (Bukti T.III – 10).

8) Sertifikat Hak Milik Nomor : 3816/Kebun Bunga pemegang hak HENDY NIB. 04.01.07.04.06997 dengan Surat Ukur 18 Nopember 2016 Nomor : 804/Kebun Bunga/2016 luas 3.315 M<sup>2</sup> (Bukti T.III – 11).

9) Sertifikat Hak Milik Nomor : 3626/Kebun Bunga pemegang hak MUHAMMAD AMIN NIB. 04.01.07.04.06717 dengan Surat Ukur 11 Januari 2016 Nomor : 588/Kebun Bunga/2016 luas 3.246 M<sup>2</sup> (Bukti T.III – 12).

10) Bahwa yang 1 (satu) bidang tanah usaha tersebut oleh M. AMIN suami dari Ny. PURWATI selaku Tergugat III telah mengoperkan sebahagian dari sebidang tanah hak usaha kepada Nyonya LENI ANGELINA (anak kandung dari M. AMIN, Ny. PURWATI) dengan luas tanah 1.800 M<sup>2</sup> dan sudah dibuatkan Akta Pengoperan Hak Nomor : 70 yang dibuat dihadapan Notaris H. THAMRIN AZWARI, SH. (Bukti T.III – 13) karena anak-anak dari M. AMIN Ny. PURWATI tidak setuju dibeli oleh Ny. LENI ANGELINA akhirnya Ny. LENI ANGELINA mengoperkan kembali sebidang tanah usahanya seluas 1.800 M<sup>2</sup> kepada Ny. PURWATI dan sudah dibuatkan Akta Pengoperan Hak Nomor : 71 tanggal 20 Januari 2016 yang dibuat dihadapan Notaris H. THAMRIN AZWARI, SH. (Bukti T.III – 14).

- r. Bahwa dengan adanya fakta tersebut di atas pada huruf h nomor 1), 2), 3), 4) dan 5) jumlah : 1) SHM Nomor : 3622 luas 9.000 M<sup>2</sup> + 2) SHM Nomor : 3815 luas 5.685 M<sup>2</sup> + 3) SHM Nomor : 3816 luas 3.315 M<sup>2</sup> + 4) SHM Nomor : 3626 luas 3.246 M<sup>2</sup> + 5) tanah usaha dan masih dalam proses pembuatan penerbitan SHM di BPN luasnya 1.800 M<sup>2</sup>, jadi jumlah total seluruhnya = 23.046 M<sup>2</sup>.

Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim dalam keterangan saksi SYAFAWI sudah cukup jelas pada halaman 88 menerangkan "Sedangkan Bukti P.6 tidak termasuk dalam tanah yang dikuasai oleh Tergugat III/Terbanding III" dan perlu diketahui juga bahwa keterangan saksi SYAFAWI juga tidak objektif dan berpihak kepada Pemanding/Penggugat, hal ini dapat dibuktikan :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterangan saksi SYAFAWI, SH., M.Hum. menerangkan dibawah sumpah;

- Diperlihatkan bukti P.6 dan P.7 didalam bukti tersebut terlihat tanda tangan BARIYAM berbeda, dan luasnya juga berbeda, P.6 luasnya 15.000 M<sup>2</sup> dan P.7 luasnya 17.000 M<sup>2</sup>, dua surat tersebut ada tanda tangan saksi SYAFAWI.

Mengapa saksi tetap juga memberi ganti rugi dalam pembebasan untuk akses jalan. Ia menjawab dasar saksi memberi ganti rugi dasarnya dari hasil musyawarah.

Hal ini sudah terjadi perbuatan pemalsuan dan bukti tersebut sudah cacat hukum. Hanya berdasarkan musyawarah tetap diberi ganti rugi walaupun sudah menyalahi aturan hukum/cacat hukum.

Bukti P.6 Surat Keterangan Tanah Usaha Tahun 1977

Bukti P.7 Surat tersebut diperbaharui menjadi Tahun 2006

Bahwa menurut keterangan saksi MUHAMMAD SUPRIYANTO (anak dari BARIYAM) menerangkan dibawah sumpah :

- Setelah diperlihatkan Bukti P.6, saksi membenarkan bahwa benar itu tanda tangannya BARIYAM (ayah saksi) pada tahun 1977 baru diterbitkan SURAT KETERANGAN TANAH USAHA Nomor : 05/P3/KP.I/1977 tanggal 15 Desember 1977 oleh PUNGGAWO dengan diketahui oleh KERIO SUKARAMI Bapak M. AGUSTJIK.
- Bahwa selama ini BARIYAM (ayah saksi) tidak pernah menguasai tanah yang dikuasai oleh Tergugat III/Terbanding III/PURWATI.
- Diperlihatkan lagi kepada saksi Bukti P.6 dan P.7 kenapa tanda tangan BARIYAM berbeda dan luas tanahnya juga berbeda, P.6 luasnya 15.000 M<sup>2</sup> dengan P.7 luasnya 17.000 M<sup>2</sup>.

Saksi M. SUPRIYANTO diam saja, akhirnya kami desak dan memberi jawaban, itu tanda tangan BARIYAM.

Keterangan dari saksi tersebut di atas dikuatkan juga dengan keterangan saksi MISTAKHUL RIDWAN yang menerangkan di bawah sumpah :

- Bahwa saksi adalah Ketua RT. 30, sekarang RT. 30 tersebut dirubah menjadi RT. 62 lokasi objek sengketa bahwa tanah BARIYAM/Penggugat/ Pembanding KOSIM KOTAN dan saksi sudah lama kenal dengan Bapak BARIYAM dan sepengetahuan saksi

**Halaman 132 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa tanah bapak BARIYAM tidak sampai menyeberang jalan sebelah kiri jalan Nurdin Pandji (apabila kita dari bandaramenuju jalan baru Nurdin Pandji).

Dari uraian fakta dipersidangan dan bukti-bukti tersebut di atas, sangat jelas bahwa tanah seluas 23.100 M<sup>2</sup> yang dimiliki oleh Terbanding III/Tergugat III sah menurut hukum.

Sedangkan bukti P.6 milik Pembanding/Penggugat KOSIM KOTAN tidak termasuk tanah yang dikuasai oleh Terbanding III (dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim sudah benar).

Dan untuk keterangan saksi SYAFAWI sangat diragukan kebenarannya karena tidak objektif.

3. Bahwa dalil Memori Banding pada Nomor : 3 Pembanding keberatan dengan Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang, karena hanya melakukan penilaian terhadap 1 (satu) bukti tertulis saja yaitu T.III – 14, tidak melakukan penilaian terhadap Bukti T.III – 2 berupa Akta Pengoperan Nomor : 95 yang dibuat dihadapan Notaris EVI SYARKOWI, SH. padahal Bukti T.III – 2 tersebut secara fakta adalah milik Pembanding/Penggugat yang dibeli melalui Pak BARIYAM dan tanah tersebut terpisah menjadi 2 (dua) bahagian dimana pada saat pembuatan Jalan Panji terletak sebelah kiri dan kanan dan sebelah kiri dari akses bandara inilah yang dikuasai oleh Tergugat III.

### TANGGAPAN TERBANDING III/TERGUGAT III :

- A. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang tersebut sudah benar dan tepat karena Bukti T.III – 14 berupa Akta Pengoperan Hak Nomor : 71 yang dibuat oleh Notaris H. THAMRIN AZWARI, SH. pada tanggal 20 Januari 2016 menerangkan bahwa LENI ANGDELINA/Pihak Pertama telah mengoperkan sebidang tanah seluas 1.800 M<sup>2</sup> kepada PURWATI/Pihak Kedua. Adapun bunyi didalam akta tersebut dijelaskan bahwa LENI ANGDELINA/Pihak Pertama mengoperkan tanah tersebut yang ia dapat mendasarkan dari Akta Pengoperan Hak Nomor : 70.
- B. Bahwa berdasarkan Akta Pengoperan Hak Nomor : 70 (Bukti T.III – 13) yang dibuat oleh Notaris THAMRIN AZWARI, SH. pada tanggal 19 Januari 2016 menerangkan bahwa MUHAMMAD AMIN/Pihak Pertama telah mengoperkan tanahnya seluas 1.800 M<sup>2</sup> kepada LENI

**Halaman 133 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/PT.PLG.**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

ANGGELINA/Pihak Kedua. Adapun bunyi didalam akta tersebut menerangkan bahwa MUHAMMAD AMIN/Pihak Pertama mengoperkan tanah tersebut yang ia miliki/dapatkan berdasarkan dari Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor : 95.

C. Bahwa berdasarkan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor : 95 (Bukti T.III – 2) yang dibuat oleh Notaris EVI SYARKOWI, SH. pada tanggal 10 Agustus 1994 menerangkan bahwa ASNAWI/Pihak Pertama telah mengoperkan tanahnya seluas 5.100 M<sup>2</sup> kepada MUHAMMAD AMIN/Pihak Kedua. Adapun bunyi didalam akta tersebut menerangkan bahwa ASNAWI/Pihak Pertama mengoperkan tanah tersebut yang ia dapatkan/peroleh berdasarkan dari Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor : 79.

D. Bahwa berdasarkan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor : 79 yang dibuat oleh Notaris EVI SYARKOWI, SH. pada tanggal 8 Agustus 1994 (Bukti T.III – 1) menerangkan bahwa TJIK INAH/Pihak Pertama telah mengoperkan sebidang tanahnya seluas 29.220 M<sup>2</sup> kepada ASNAWI/Pihak Kedua. Adapun bunyi didalam akta tersebut menurut TJIK INAH tanah tersebut ia peroleh dari pemberian hak berdasarkan Surat Keterangan Tanah Usaha Reg. Nomor : 113/K/Si/1960 tanggal 23 Desember 1960.

E. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Tanah Usaha Reg. Nomor : 113/K/Si/1960 tanggal 23 Desember 1960 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kerio Dusun Sukarami M. AGUS TJIK dengan disaksikan oleh 3 (tiga) orang saksi yang menerangkan bahwa TJIK INAH telah membuka/mengusahakan sebidang tanah untuk dibuat usaha pertanian dengan luas 30.000 M<sup>2</sup> (Bukti T.III – 19).

Kemudian tanah tersebut dijual/dilepas melalui Notaris EVI SYARKOWI, SH. dengan Akta Nomor : 118 tanggal 16 Desember 1993 seluas 780 M<sup>2</sup>, sehingga tanah milik TJIK INAH hanya sisa 29.220 M<sup>2</sup> (dioperkan kepada ASNAWI)

F. Bahwa berdasarkan Akta Pengoperan Hak Nomor : 29 tanggal 26 Juni 1996 yang dibuat dihadapan Notaris EVI SYARKOWI, SH. di Palembang (Bukti T.III – 3) menerangkan bahwa ASNAWI/Pihak Pertama telah mengoperkan sebagian dari bidang tanahnya seluas 18.000 M<sup>2</sup> kepada PURWATI/Pihak Kedua. Didalam akta tersebut

**Halaman 134 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijelaskan bahwa ASNAWI/Pihak Pertama mengoperkan sebagian tanah hak usaha tersebut ia peroleh berdasarkan :

- Surat Keterangan Tanah Usaha Nomor Registrasi : 113/K/Si/1960 tanggal 23 Januari 1960 yang dibuat M. AGUS TJIK Kerio Dusun Sukarami Marga Talang Kelapa (Bukti T.III – 19)
- Akta Pengoperan Hak Nomor : 79 tanggal 8 Agustus 1994 yang dibuat dihadapan Notaris EVI SYARKOWI, SH. di Palembang (Bukti T.III – 1).

G. Bahwa apabila dihubungkan antara huruf c dan huruf f merupakan satu hamparan bidang tanah :

- Pada huruf c tersebut di atas, Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor : 95 (Bukti T.III – 2) menerangkan bahwa ASNAWI telah mengoperkan tanahnya seluas 5.100 M<sup>2</sup> kepada MUHAMMAD AMIN dan ASNAWI mendapatkan tanah tersebut mendasarkan kepada Akta Pengoperan Nomor : 79 (huruf d) (Bukti T.III – 1). Sedangkan TJIK INAH mendapatkan tanah tersebut mendasarkan kepada Surat Keterangan Tanah Usaha Nomor Reg. : 113/K/Si/1960 tanggal 23 Desember 1960 (huruf e) (T.III – 19).
- Pada huruf f tersebut di atas, Pengoperan Hak Nomor : 29 (T.III – 3) menerangkan bahwa ASNAWI telah mengoperkan tanahnya sebanyak 18.000 M<sup>2</sup> kepada PURWATI, dan ASNAWI mendapatkan/memperoleh tanah tersebut mendasarkan kepada Akta Pengoperan Nomor : 79 dan Surat Keterangan Tanah Usaha Nomor Reg. : 113/K/Si/1960 tanggal 23 Desember 1960 (T.III – 19).

Dari adanya fakta di atas pada huruf c dan f, sudah terlihat dengan jelas bahwa tanah milik Terbanding III/Tergugat III pada huruf c luas 5.100 M<sup>2</sup>, pada huruf f luas 18.000 M<sup>2</sup> = 23.100 M<sup>2</sup> adalah 1 (satu) hamparan dan tidak terpisah sebagaimana yang ada dalam Surat Keterangan Tanah Usaha Reg. Nomor : 113/K/Si/1960 tanggal 23 Desember 1960 (T.III – 19).

Fakta tersebut di atas dikuatkan dengan :

- Keterangan saksi MISTAKHUL RIDWAN memberikan keterangan dibawah sumpah, saksi adalah Ketua RT. 30, sekarang RT. 30

**Halaman 135 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/PT.PLG.**



dirubah menjadi RT. 62 (lokasi objek sengketa). Sepengetahuan saksi bahwa tanah BARIYAM tidak sampai menyeberang jalan sebelah kiri Jalan Nurdin Panji apabila kita dari bandara menuju jalan baru Nurdin Panji.

- Keterangan saksi MUHAMMAD SUPRIYANTO (anak dari BARIYAM) menerangkan dibawah sumpah, bahwa selama ini BARIYAM (orangtua saksi) tidak pernah menguasai tanah yang dikuasai oleh Terbanding III/Tergugat III PURWATI.
- Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Tanah Usaha yang dibuat oleh Kerio Dusun Sukarami Marga Talang Kelapa Reg. Nomor : 113/K/Si/1960 (Bukti T.III – 19) menerangkan bahwa sebidang tanah yang terletak di Dusun Sukarami Marga Talang Kelapa, dimana tanah yang dimiliki oleh Terbanding III/Tergugat III seluas  $5.100 \text{ M}^2 + 18.000 \text{ M}^2 = 23.100 \text{ M}^2$  (kedua luas tanah tersebut terletak dalam satu hamparan) dan sudah dibuktikan kebenarannya melalui Keputusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 50/Pdt.G/2012/PN.PLG tanggal 1 Oktober 2012 (Bukti T.III – 4), Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor : 03/PDT/2013/PT.PLG tanggal 27 Februari 2013 (Bukti T.III – 5) dan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2691 K/Pdt/2013 tanggal 24 Juli 2014 (Bukti T.III – 6).

Menurut Pembanding tanah yang dikuasai oleh Tergugat III/Terbanding III secara fakta adalah milik Penggugat/Pembanding yang dibeli melalui Pak BARIYAM.

#### TANGGAPAN TERBANDING III/TERGUGAT III :

Bahwa sebelum membahas masalah pembelian tanah Pembanding/ Penggugat kepada Pak BARIYAM perlu dilihat bukti kepemilikan tanah BARIYAM/Pembanding/Penggugat KOSIM KOTAN yang diduga cacat hukum dengan fakta dan bukti-bukti sebagai berikut :

- Bahwa bukti surat dari Pembanding/Penggugat bertanda P.6 yaitu Surat Keterangan Tanah Hak Usaha Nomor : 05/PS/Kp.I/1977 pada tanggal 15 Desember 1977 yang dibuat oleh Penggawa Ds. Sukarami yang diketahui oleh Kerio Sukarami Marga Talang Kelapa yaitu Bapak M. AGUS TJIK pada tanggal 20 Desember 1977, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Timur berbatasan dengan sawah SAELAN 300 M.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan Pabrik Suhun 300 M.
- Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Selincih 50 M.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Lubuk Kawah ukuran 50 M.

Luas tanah sawah :  $300 \text{ M} \times 50 = 15.000 \text{ M}^2$ .

- Bukti surat dari Pembanding/Penggugat bertanda P.7 yaitu Surat Pengakuan Hak dibuat pada tanggal 12 September 2006 yang membuat pengakuan hak yaitu BARIYAM ada tanda tangannya, menerangkan dengan diterbitkan surat pengakuan hak ini maka Surat Keterangan Hak Tanah Usaha nomor : 05/PS/KP.I/1977 tanggal 15 Desember 1977 saya nyatakan tidak berlaku lagi.

Bahwa dari fakta tersebut di atas apabila dibandingkan antara Bukti P.6 dengan Bukti P.7 dapat ditemukan antara lain :

Tanda Tangan BARIYAM Tidak Sama/Non Identik

- Bukti P.6 tanda tangan pada huruf B goresannya dimulai dari atas ditarik kebawah.
- Bukti P.7 tanda tangan pada huruf B goresannya dimulai dari bawah ditarik ke atas.
- Tanda tangannya dilihat dengan kasat mata terlihat sangat berbeda/non identik.

Bukti batas dan luas tidak sama :

P.7 : sebelah Barat berbatasan dengan pabrik Suhun 340 M.

P.6 : sebelah Barat berbatasan dengan pabrik Suhun 300 M.

P.7 : sebelah Timur berbatasan dengan tanah usaha SAELAN 340 M.

P.6 : sebelah Timur berbatasan dengan tanah usaha SAELAN 300 M.

P.7 : sebelah Utara berbatasan dengan aliran Sungai Selincih 50 M.

P.6 : sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Selincih 50 M.

P.7 : sebelah Selatan berbatasan dengan aliran Sungai Pangkalan 50 M.

P.6 : sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Lubuk Kawah 50 M.

P.7 : luas lebih kurang 17.000 meter persegi.

P.6 : luas tanah sawah :  $300 \times 50 = 15.000$  meter persegi.

Dengan adanya temuan tersebut diatas maka Terbanding III/Tergugat III meragukan kebenaran dari bukti tersebut, untuk itu kami Terbanding III memohon kepada Majelis Hakim Tinggi, bahwa bukti yang dimiliki oleh Pembanding/Penggugat yaitu Bukti P.7 adalah

**Halaman 137 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/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)



Cacat Hukum dan tidak memiliki kekuatan pembuktian, untuk itu mohon dikesampingkan dan ditolak.

Dari fakta tersebut di atas sudah terjadi pemalsuan tanda tangan beserta isinya dengan adanya temuan tersebut Pembanding/Penggugat KOSIM KOTAN sudah dilaporkan untuk pidananya kepada Polri dengan Laporan Polisi Nomor : STTLP/710/IX/2018/SPK tanggal 19 September 2018 (Bukti T.III – 18) telah terjadi tindak pidana pemalsuan surat dan atau menggunakan surat palsu, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 263 dan atau Pasal 266 KUHP.

- Bahwa bukti surat dari Pembanding/Penggugat yang bertanda P.7 Surat Pengakuan Hak dengan luas 17.000 M<sup>2</sup>, apabila dilihat dibaliknya bukti P.7 tersebut jumlah 17.000 M<sup>2</sup> sudah dijual lepas dengan fakta-fakta :

➤ Dilepas/dijual melalui Camat Sukarami

- 1) Akta Pengoperan Nomor : 736 tanggal 30 November 2006 dijual kepada SUKIRIN luas 375 M<sup>2</sup>.
- 2) Akta Pengoperan Nomor : 737 tanggal 30 November 2006 dijual kepada Dra. YENI luas 500 M<sup>2</sup>.
- 3) Akta Pengoperan Nomor : 738 tanggal 30 November 2006 dijual kepada HERLINA luas 500 M<sup>2</sup>.
- 4) Akta Pengoperan Nomor : 739 tanggal 30 November 2006 dijual kepada SANTOSO luas 375 M<sup>2</sup>.
- 5) Akta Pengoperan Nomor : 740 tanggal 30 November 2006 dijual kepada NURHAIDA luas 375 M<sup>2</sup>.
- 6) Akta Pengoperan Nomor : 741 tanggal 30 November 2006 dijual kepada SUHARTO luas 375 M<sup>2</sup>.
- 7) Akta Pengoperan Nomor : 764 tanggal 1 Desember 2006 dijual kepada MARHAMAH luas 1.500 M<sup>2</sup>.

➤ Dilepas/dijual melalui Notaris H. THAMRIN AZWARI, SH.

- 8) Akta Pengoperan Nomor : 225 tanggal 30 Agustus 2008 dijual kepada M. ALI MUHSIN luas 10.986 M<sup>2</sup>.
- 9) Pada tanggal 13 November 2008 telah diganti rugi oleh Pemkot Palembang untuk akses jalan bandara luas 2.014 M<sup>2</sup>.

Jumlah dari 1) s/d 9) diatas luasnya : 17.000 M<sup>2</sup>.





Bahwa apabila dihubungkan dengan Bukti P.8 Akta Pengoperan Nomor : 24 tanggal 2 Juli 2015 yang dibuat oleh Notaris Iskandar, SH., M.Kn. menerangkan bahwa M. SUPRIYANTO mengoperkan tanah seluas 10.986 M<sup>2</sup> kepada Penggugat/Pembanding KOSIM KOTAN. Hal ini cacat hukum karena tanah seluas 17.000 M<sup>2</sup> tersebut sudah dijual/dilepas, sedangkan sebidang tanah yang ada diusahakan seluas 10.986 M<sup>2</sup> pada tanggal 30 Agustus 2008 sudah dijual/dilepas kepada M. ALI MOHSIN dengan melalui Akta Pengoperan Nomor : 225 yang dibuat oleh Notaris THAMRIN AZWARI, SH. cacat hukumnya karena surat kuasa untuk menjual dari M. ALI MOHSIN kepada saksi M. SUPRIYANTO tidak ada, dan bukti pengoperan dari M. ALI MOHSIN kepada BARIYAM / M. SUPRIYANTO juga tidak ada. Dengan demikian surat pengoperan Nomor : 24 tanggal 2 juli 2015 (Bukti P.8) tidak sah dan cacat hukum, untuk itu kami memohon kepada Majelis Hakim Tinggi untuk menolak terhadap Bukti P.8 (Akta Pengoperan Nomor : 24 tanggal 2 Juli 2015) karena tidak memiliki kekuatan pembuktian.

Begitu juga terhadap Bukti P.9 Surat Kuasa Menjual dari BARYAM kepada M. SUPRIYANTO, apabila dibandingkan antara Bukti P.9 dengan Bukti P.6 tanda tangannya BARYAM tidak sama/non identik. Hal ini sudah cacat hukum, untuk itu kami memohon kepada Majelis Hakim Tinggi untuk menolak terhadap Bukti P.9.

4. Bahwa dalil Memori Banding pada Nomor : 4, Pembanding keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang karena Akta Pengoperan Nomor : 95 (Bukti T.III – 2) terletak di Kecamatan Alang-alang Lebar dalam penerbitan sertifikatnya ditempatkan di Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami.

#### TANGGAPAN TERBANDING III/TERGUGAT III TERHADAP KEBERATAN PEMBANDING TERSEBUT DI ATAS :

Bahwa dengan mendasarkan pada Pasal 24 Ayat (1) dan ayat (2) PP.24 Tahun 1997 sehingga terbit sertifikat sebagaimana dalam bukti-bukti dan fakta sebagai berikut :

- a. Bahwa berdasarkan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak yang dibuat dihadapan Notaris EVI SYARKOWI, SH. di Palembang tanggal 10 Agustus 1994 Nomor : 95 (Bukti T.III – 2) menerangkan bahwa ASNAWI/Pihak Pertama telah mengoperkan sebagian dari



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebidang tanah tersebut seluas 5.100 M<sup>2</sup> kepada MUHAMMAD AMIN/Pihak Kedua dan letak tanahnya di Kecamatan Sukarami, sedangkan ASNAWI/Pihak Pertama memperoleh hak atas tanah berdasarkan pada Akta Pengoperan Hak Nomor : 79.

- b. Bahwa berdasarkan Akta Pengoperan Hak yang dibuat dihadapan Notaris EVI SYARKOWI, SH. di Palembang tanggal 8 Agustus 1994 Nomor : 79 (Bukti T.III – 1) menerangkan bahwa TJIK INAH binti MAHASIM (CIK INAH)/Pihak Pertama telah mengoperkan bidang tanah tersebut seluas 29.220 M<sup>2</sup> kepada ASNAWI/Pihak Kedua, dan menurut keterangan TJIK INAH/Pihak Pertama bahwa tanah tersebut miliknya menurut Surat Keterangan Tanah Usaha yang dikeluarkan oleh Kerio Dusun Sukarami Marga Talang Kelapa M. AGUS TJIK dengan Reg. Nomor : 113/K/Si/1960 tanggal 23 Desember 1960.
- c. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Tanah Usaha yang dibuat oleh Kerio Dusun Sukarami Marga Talang Kelapa tanggal 23 Desember 1960 Reg. Nomor : 113/K/Si/1960 (Bukti T.III – 19) menerangkan bahwa sebidang tanah yang terletak di Dusun Sukarami Marga Talang Kelapa seluas 30.000 M<sup>2</sup> adalah benar kepunyaan TJIK INAH binti MAHASIM.
- d. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 1 Oktober 2012 Nomor : 50/Pdt.G/2012/PN.PLG (Bukti T.III – 4) menerangkan bahwa bidang tanah tersebut telah digugat oleh Ir. SUKARJO HANAN (Penggugat) melawan PURWATI (Tergugat) selaku istri dari MUHAMMAD AMIN yang amar putusannya menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- e. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 27 Februari 2013 Nomor : 03/Pdt/2013/PT.PLG (Bukti T.III – 5) menerangkan bahwa telah memutuskan :
  - 1). Menerima pernyataan permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat tersebut;
  - 2). menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 1 Oktober 2012 Nomor : 50/Pdt.G/2012/PN.PLG.
- f. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 24 Juli 2014 Nomor : 2891 K/Pdt/2013 (Bukti T.III – 6) menerangkan bahwa

**Halaman 140 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah memutuskan : Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Ir. SUKARJO HANAN.

Dan sesuai dengan Surat dari Ketua Pengadilan Negeri Klas I.A Khusus Palembang tanggal 20 Oktober 2015 Nomor : W6.U1/2562/Pdt.02/X/2015 Putusan Mahkamah Agung R.I. tersebut telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewieside) (Bukti T.III – 8).

- g. Bahwa dari adanya fakta dan bukti tersebut akhirnya Terbanding III/Tergugat III membuat dan mendaftarkan pembuatan sertifikat di BPN Kota Palembang dengan persyaratan diantaranya membuat surat pernyataan pengusaan fisik bidang tanah seluas 5.100 M<sup>2</sup> sejak tahun 1994 yang sampai saat ini dikuasai secara terus menerus, yang disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui oleh Ketua RT 62/13 dan Lurah Kebun Bunga pada tanggal 21 Maret 2013 (Bukti T.III – 20).
- h. Bahwa hal tersebut dikuatkan lagi adanya Surat Keterangan Nomor : 145/4898/KB/XI/2018 tanggal 6 November 2018 yang menyatakan Penguasaan fisik bidang tanah yang ditandatangani oleh M. AMIN pada tanggal 21 Maret 2013 yang diketahui oleh Lurah Kebun Bunga Drs. ELDEVERY yang menyatakan bahwa sebidang tanah yang terletak di RT/RW. 62/13, Desa/Kelurahan Kebun Bunga, Kota Palembang adalah benar bahwa lokasi tersebut berada di Jalan HM. Nurdin Pandji RT. 62 RW. 13 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Kota Palembang adalah milik M. AMIN. (Bukti T.III – 21).
- i. Bahwa penguasaan fisik dikuatkan lagi dengan keterangan saksi MUKODIMAH sebagai Ketua RT. 30 dan sekarang RT. 30 tersebut dirubah menjadi RT. 62 (objek sengketa) dan keterangan saksi M. YUS JUNAIDHI kedua saksi tersebut menerangkan dibawah sumpah bahwa suami dari Terbanding III/Tergugat III menguasai fisik tanah sejak tahun 1994 secara terus-menerus dan tidak pernah dikuasai oleh orang lain. Dan telah dikuatkan juga keterangan saksi MUHAMMAD SUPRIYANTO (anak dari BARIYAM) yang menerangkan dibawah sumpah bahwa selama ini BARIYAM (orangtua saksi) tidak pernah menguasai tanah yang dikuasai oleh Terbanding III/Tergugat III PURWATI.

**Halaman 141 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



- j. Dan membuat Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang dibuat tanggal 21 Maret 2013 yang diketahui oleh Ketua RT. 62/13 dan Lurah Kelurahan Kebun Bunga. (Bukti T.III – 22).
- k. Bahwa setelah semua persyaratan dipenuhi, barulah keluar Surat Keputusan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor : 2088/HM/BPN.16.71/2015 tentang Pemberian Hak Milik atas nama MUHAMAD AMIN yang terletak di Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Kota Palembang, dengan melalui pertimbangan-pertimbangan untuk dikabulkan yang dibuat pada tanggal 3 Desember 2015. (Bukti T.III – 23)
- l. Diperkuat lagi adanya Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah : Bahwa apabila pemegang hak tidak dapat menyediakan bukti-bukti sebagaimana dimaksud pada Pasal 24 Ayat (1) bisa diberi jalan keluar, yang diantaranya pada Pasal 24 Ayat (2) PP Nomor : 24 Tahun 1997 yang menyatakan : “Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud Pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya”, dengan syarat :
- Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
  - Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Penjelasan :

Ketentuan ini memberi jalan keluar apabila pemegang hak tidak dapat menyediakan bukti kepemilikan sebagaimana dimaksud ayat (1), baik yang berupa bukti tertulis maupun bentuk lain yang dapat dipercaya. Dalam hal demikian pembukuan hak dapat dilakukan tidak berdasarkan bukti kepemilikan akan tetapi berdasarkan bukti



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penguasaan fisik yang telah dilakukan oleh pemohon dan pendahulunya.

Pembukuan hak menurut ayat ini harus memenuhi syarat sebagai berikut :

- Bahwa penguasaan dan penggunaan tanah yang bersangkutan dilakukan secara nyata dan dengan itikad baik selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut;
- Bahwa kenyataan penguasaan dan penggunaan tanah tersebut selama itu tidak diganggu gugat dan karena itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan;
- Bahwa hal-hal tersebut diperkuat oleh kesaksian orang-orang yang dapat dipercaya;
- Bahwa telah diberikan kesempatan kepada pihak lain untuk mengajukan keberatan melalui pengumuman sebagaimana dimaksud Pasal 26;
- Bahwa telah diadakan penelitian juga mengenai kebenaran hal-hal yang disebutkan di atas;

Bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas terlihat suami dari Terbanding III/Tergugat III menguasai fisik tanah tersebut lebih dari 20 tahun secara terus-menerus (sejak 1994 sampai dengan sekarang), akhirnya mengenai status tanah dan pemegang haknya dituangkan dalam keputusan berupa pengakuan hak oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis. Akhirnya keluarlah sertifikat milik Terbanding III/Tergugat III.

Berdasarkan tanggapan-tanggapan atas keberatan dari Pembanding tersebut di atas, Terbanding III/Tergugat III memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi di Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ditingkat Banding untuk memberikan putusan dengan amar putusannya sebagai berikut :

1. Menolak permohonan Banding dari Pembanding KOSIM KOTAN untuk seluruhnya.

**Halaman 143 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/PT.PLG.**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 248/PDT.G/2017/PN.PLG tanggal 29 November 2018 untuk menolak Permohonan Banding/Gugatan Penggugat terhadap Terbanding III/Tergugat III.
3. Menyatakan Terbanding III/Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Membebankan biaya perkara kepada Pembanding KOSIM KOTAN .

Atau :

Apabila Majelis Hakim Tinggi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (EX AEQUO ET BONO).

Menimbang, bahwa Tergugat V / Terbanding V melalui kuasa hukumnya Emily Fauza Ritonga, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Mualimin Pardi Dahlan & Rekan yang beralamat di Jl. Ghanda Subrata Lrg. Gotong Royong II Komplek Prada Regency No. B1-B2 Kel. Suka Jaya Kec. Sako Kota Palembang Hp : 0812-7151-676. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 31 Januari 2019, telah mengajukan Kontra Memori Banding, yaitu sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding V (semula Tergugat V) adalah sependapat serta membenarkan seluruh pertimbangan hukum dan amar Putusan Pengadilan Negeri Palembang Kelas 1A Khusus, sebab pertimbangan hukum dan amar putusan tersebut telah tepat dan benar menurut hukum, serta telah pula memenuhi rasa keadilan hukum;
2. Bahwa dengan demikian adalah keliru serta tidak beralasan hukum, apabila Pembanding (semula Penggugat) menyatakan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang Kelas 1A Khusus tersebut, sebab tidak ada dasar hukum bagi Pembanding (semula Penggugat) untuk mengajukan Banding terhadap pertimbangan hukum dan amar putusan Pengadilan Negeri Palembang tersebut ;
3. Bahwa setelah Terbanding V (semula Tergugat V) membaca dengan cermat seluruh dalil-dalil Memori Banding Pembanding (semula Penggugat) dalam perkara ini, ternyata tidak diketemukan hal-hal baru yang dapat melemahkan serta membatalkan pertimbangan hukum dan amar putusan Pengadilan Negeri aquo;
4. Bahwa selanjutnya, didalam Memori Banding Pembanding (semula Penggugat) sama sekali tidak ada memuat dalil-dalil dan atau fakta-

**Halaman 144 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/PT.PLG.**



fakta baru yang dapat melemahkan putusan Pengadilan Negeri tersebut, serta dalil-dalil Memori Banding Pembanding (semula Penggugat) tersebut sebelumnya pula telah dipertimbangkan seluruhnya oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang Kelas 1A Khusus;

5. Bahwa apabila diteliti lebih lanjut lagi, ternyata dalil Memori Banding Pembanding (semula Penggugat) tersebut tidak didukung oleh bukti-bukti hukum sebagaimana dikehendaki oleh hukum acara perdata, sehingga adalah sangat beralasan [hukum](#) apabila Memori Banding tersebut ditolak atau dikesampingkan demi hukum;
6. Bahwa pertimbangan hukum Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang haruslah dinyatakan pertimbangan hukum yang telah tepat dan benar dengan demikian putusan A Quo mohon kiranya dapat diperkuat oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang ;
7. Bahwa Terbanding V hanya akan menanggapi dalil-dalil dari Memori Banding Pembanding (semula Penggugat) yang erat kaitannya dengan kepentingan hukum Terbanding V (semula Tergugat V).

Selanjutnya Adapun isi dalil-dalil bantahan dalam Kontra Memori Banding Terbanding V, terhadap Memori Banding Pembanding (semula Penggugat) selengkapnya adalah sebagai berikut:

1. Dalil Pembanding (semula Penggugat) angka 6 halaman 4 sebagaimana dikutip sebagai berikut :

“Bahwa Pembanding tidak sependapat dan keberatan terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang telah keliru dalam memberikan penilaian terhadap keterangan saksi Safawi, padahal mana saksi Safawi tersebut diajukan oleh Penggugat untuk kepentingan hukum Penggugat. adalah suatu hal yang musatahil bilamana keterangan saksi tersebut kemudian menjadi tidak berpihak kepada kepentingan Penggugat. Menurut Pembanding, keterangan saksi Safawi ini telah dipelintir untuk kepentingan Tergugat VI, sehingga mejadi merugikan kepentingan hukum Penggugat atas tanah objek perkara yang dikuasai oleh Tergugat VI Tersebut.

Dalil Tanggapan Terbanding V (semula Tergugat V) adalah :

Terhadap dalil Pembanding diatas, Tergugat V menyatakan tidak sependapat dan membantah dengan Tegas, karena berdasarkan keterangan saksi Sdr. Safawi dengan dibawah sumpah telah menjelaskan bahwa Tergugat VI (Antaria Girsang) mendapat ganti rugi



pembebasan akses jalan bandara, yang artinya tanah Antaria Girsang Terbanding VI (semula Tergugat VI) yang didapat dari membeli dari Sudiono (semula Tergugat VII) yang kemudian dijual kepada Terbanding V serta saat ini dikuasai oleh Bhakti Pane Terbanding V (semula Tergugat V) secara legalitas kepemilikan tanah tersebut telah diakui oleh Negara. Sehingga keterangan Sdr. Safawi merupakan bukti saksi sesuai yang dikehendaki oleh Hukum Acara Perdata, oleh karena itu dalil Memori Banding Pemanding yang menuduh bahwa keterangan saksi Sdr. Sfawi telah dipelintir oleh Tergugat VI tidak berdasar dan mengada-ada oleh karena itu dalil memori banding pemanding kiranya dapat ditolak. Dengan demikian pertimbangan judex factie dalam perkara aquo sudah sangat tepat dan beralasan hukum sehingga patut menurut hukum pertimbangan tersebut kiranya dapat diperkuat oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang.

2. Dalil Pemanding (semula Penggugat) angka 7 halaman 4 sebagaimana dikutip sebagai berikut :

Bahwa terkait dengan dalil memori banding angka 5 diatas, menurut Pemanding, majelis hakim Pengadilan Negeri Palembang telah tidak mempertimbangkan alas hak yang diajukan oleh Tergugat V dan Tergugat VI. Bahwa alas hak yang diajukan oleh Tergugat V dan Tergugat VI satu dengan yang lainnya telah bertentangan dengan dalil-dalil Jawaban Tergugat V dan Tergugat VI dalam perkara aquo”.

Dalil Tanggapan Terbanding V (semula Tergugat V) adalah :

Terhadap dalil memori banding diatas, jelas Terbanding V tidak Sependapat dan menolak tegas dalil tersebut. Bahwa perlu dipertegas kembali bahwa Terbanding V mendapat tanah dengan membeli dari Terbanding VI, berdasarkan Akta Pengoperan/Penyerahan Hak Nomor : 16 Tertanggal : 22 Desember 2016 dan sedang dalam proses pengajuan sertifikat, dan dalam proses tersebut tidak ada persoalan, sehingga BPN telah melakukan pengukuran dan telah mengeluarkan Peta Tematik bidang tanah dan telah memiliki NIB 07094. Sehingga alas hak kepemilikan tanah Terbanding V yang dibeli dari Terbanding VI sudah sangat jelas secara hukum. Dengan demikian pertimbangan judex factie dalam perkara aquo sudah sangat tepat dan beralasan hukum sehingga patut menurut hukum pertimbangan tersebut kiranya dapat diperkuat oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Dalil Pembanding (semula Penggugat) angka 8 halaman 5 sebagaimana dikutip sebagai berikut :

"Bahwa pembanding tidak sependapat dan keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang pada alinea ke-empat halaman 91 (sembilan puluh satu). Menurut pembanding pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang tersebut sangat keliru dan tidak tepat. Senyatanya dipersidangan terungkap fakta yang tidak dapat disangkal bahwa Tergugat VII sama sekali tidak pernah menghadiri persidangan dalam perkara aquo, yang berarti secara hukum Tergugat VII tidak berkehendak untuk membela kepentingan hukumnya sendiri, akan tetapi sebaliknya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang menyatakan Tergugat VII tidak melakukan perbuatan melawan hukum. Pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Palembang terkait ketidak hadirannya Tergugat VII dalam persidangan perkara aquo menjadi sangat kontradiktif dengan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Palembang dalam perkara aquo berkaitan dengan ketidak hadirannya Tergugat I di muka persidangan. Menurut Pembanding, majelis hakim Pengadilan Negeri Palembang telah membuat pertimbangan hukum yang berubah-ubah dan cenderung memberikan pertimbangan hukum yang bersifat disparitas satu dengan yang lainnya. Padahal fakta hukum ketidakhadiran Tergugat-Tergugat dalam perkara aquo adalah sama. Pertimbangan hukum yang demikian ini menjadi patut untuk dikoreksi oleh Pengadilan Tinggi Palembang sebagai peradilan tingkat banding".

Dalil Tanggapan Terbanding V (semula Tergugat V) adalah :

Terhadap dalil memori banding diatas, jelas Terbanding V tidak Sependapat dan menolak tegas dalil tersebut. Bahwa apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri tepat tepat dan sesuai dengan fakta hukum yang ada serta telah memenuhi nilai-nilai keadilan, karena dalil-dalil Jawaban dan pembuktian Terbanding V (semula Tergugat V), Terbanding VI (semula Tergugat VI) dan Terbanding VII (semula Tergugat VII), satu kesatuan serta erat kaitannya sebagai rangkaian yang tidak terpisahkan, Jelas secara Mutatis Mutandis diambil alih dan dipertimbangkan kepemilikan Terbanding V (semula Tergugat V) dan Terbanding VI (semula Tergugat VI) juga menjadi pertimbangan untuk Terbanding VII (semula Tergugat

**Halaman 147 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VII). Sehingga Pertimbangan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang telah tepat dan benar, sepatutnya menurut hukum agar kiranya dapat diperkuat oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang ;

Maka berdasarkan apa yang telah diuraikan di atas, Terbanding V (semula Tergugat V) mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Palembang c.q. Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo untuk memutus sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding terhadap Terbanding V (semula Tergugat V) untuk seluruhnya;
2. Menolak dalil-dalil Memori Pembanding terhadap Terbanding V (semula Tergugat V) untuk seluruhnya;
3. Menerima dalil-dalil Kontra Memori Banding Terbanding V (semula Tergugat V) untuk seluruhnya;
4. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 248/Pdt.G/2017/PN.Plg tertanggal 21 November 2018;
5. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara.  
ATAU, apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya dan bijaksana (Ex Aequo et Bono).

Menimbang, bahwa Tergugat VI / Terbanding VI melalui kuasa hukumnya Emily Fauza Ritonga,S.H., dkk Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Mualimin Pardi Dahlan & Rekan yang beralamat di Jl. Ghanda Subrata Lrg. Gotong Royong II Komplek Prada Regency No. B1-B2 Kel. Suka Jaya Kec. Sako Kota Palembang Hp : 0812-7151-676. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 31 Januari 2019. telah mengajukan kontra memori banding yaitu sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding VI (semula Tergugat VI) adalah sependapat serta membenarkan seluruh pertimbangan hukum dan amar Putusan Pengadilan Negeri Palembang Kelas 1A Khusus, sebab pertimbangan hukum dan amar putusan tersebut telah tepat dan benar menurut hukum, serta telah pula memenuhi rasa keadilan hukum;
2. Bahwa dengan demikian adalah keliru serta tidak beralasan hukum, apabila Pembanding (semula Penggugat) menyatakan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang Kelas 1A Khusus tersebut, sebab tidak ada dasar

**Halaman 148 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**





hukum bagi Pembanding (semula Penggugat) untuk mengajukan Banding terhadap pertimbangan hukum dan amar putusan Pengadilan Negeri Palembang tersebut ;

2) Bahwa setelah Terbanding VI (semula Tergugat VI) membaca dengan cermat seluruh dalil-dalil Memori Banding Pembanding (semula Penggugat) dalam perkara ini, ternyata tidak diketemukan hal-hal baru yang dapat melemahkan serta membatalkan pertimbangan hukum dan amar putusan Pengadilan Negeri aquo;

3) Bahwa selanjutnya, didalam Memori Banding Pembanding (semula Penggugat) sama sekali tidak ada memuat dalil-dalil dan atau fakta-fakta baru yang dapat melemahkan putusan Pengadilan Negeri tersebut, serta dalil-dalil Memori Banding Pembanding (semula Penggugat) tersebut sebelumnya pula telah dipertimbangkan seluruhnya oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang Kelas 1A Khusus;

4) Bahwa apabila diteliti lebih lanjut lagi, ternyata dalil Memori Banding Pembanding (semula Penggugat) tersebut tidak didukung oleh bukti-bukti hukum sebagaimana dikehendaki oleh hukum acara perdata, sehingga adalah sangat beralasan [hukum](#) apabila Memori Banding tersebut ditolak atau dikesampingkan demi hukum;

5) Bahwa pertimbangan hukum Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang haruslah dinyatakan pertimbangan hukum yang telah tepat dan benar dengan demikian putusan A Quo mohon kiranya dapat diperkuat oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang ;

6) Bahwa Terbanding VI hanya akan menanggapi dalil-dalil dari Memori Banding Pembanding (semula Penggugat) yang erat kaitannya dengan kepentingan hukum Terbanding VI (semula Tergugat VI).

Selanjutnya Adapun isi dalil-dalil bantahan dalam Kontra Memori Banding Terbanding VI, terhadap Memori Banding Pembanding (semula Penggugat) selengkapnya adalah sebagai berikut:

3 Dalil Pembanding (semula Penggugat) angka 6 halaman 4 sebagaimana dikutip sebagai berikut :

“Bahwa Pembanding tidak sependapat dan keberatan terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang

**Halaman 149 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



telah keliru dalam memberikan penilaian terhadap keterangan saksi Safawi, padahal mana saksi Safawi tersebut diajukan oleh Penggugat untuk kepentingan hukum Penggugat. adalah suatu hal yang musatahil bilamana keterangan saksi tersebut kemudian menjadi tidak berpihak kepada kepentingan Penggugat. Menurut Pembanding, keterangan saksi Safawi ini telah dipelintir untuk kepentingan Tergugat VI, sehingga mejadi merugikan kepentingan hukum Penggugat atas tanah objek perkara yang dikuasai oleh Tergugat VI Tersebut.

Dalil Tanggapan Terbanding VI (semula Tergugat V) adalah :

Terhadap dalil Pembanding diatas, Tergugat VI menyatakan tidak sependapat dan membantah dengan Tegas, karena berdasarkan keterangan saksi Sdr.Safawi dengan dibawah sumpah telah menjelaskan bahwa Tergugat VI (Antaria Girsang) mendapat ganti rugi pembebasan akses jalan bandara, yang artinya tanah Antaria Girsang Terbanding VI (semula Tergugat VI) yang didapat dari membeli dari Sudiono (semula Tergugat VII) yang kemudian dijual kepada Terbanding V serta saat ini dikuasai oleh Bhakti Pane Terbanding V (semula Tergugat V) secara legalitas kepemilikan tanah tersebut telah diakui oleh Negara. Sehingga keterangan Sdr. Safawi merupakan bukti saksi sesuai yang dikehendaki oleh Hukum Acara Perdata, oleh karena itu dalil Memori Banding Pembanding yang menuduh bahwa keterangan saksi Sdr. Sfawi telah dipelintir oleh Tergugat VI tidak berdasar dan mengada-ada oleh karena itu dalil memori banding pembanding kiranya dapat ditolak. Dengan demikian pertimbangan judex factie dalam perkara aquo sudah sangat tepat dan beralasan hukum sehingga patut menurut hukum pertimbangan tersebut kiranya dapat diperkuat oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang.

4. Dalil Pembanding (semula Penggugat) angka 7 halaman 4 sebagaimana dikutip sebagai berikut :

“Bahwa terkait dengan dalil memori banding angka 5 diatas, menurut Pembanding, majelis hakim Pengadilan Negeri Palembang telah tidak mempertimbangkan alas hak yang diajukan oleh Tergugat V dan Tergugat VI. Bahwa alas hak yang diajukan oleh Tergugat V dan Tergugat VI satu dengan yang lainnya telah bertentangan dengan dalil-dalil Jawaban Tergugat V dan Tergugat VI dalam perkara aquo”.

Dalil Tanggapan Terbanding VI (semula Tergugat VI) adalah :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhadap dalil memori banding diatas, jelas Terbanding VI tidak Sependapat dan menolak tegas dalil tersebut. Bahwa perlu dipertegas kembali bahwa Terbanding V mendapat tanah dengan membeli dari Terbanding VI, berdasarkan Akta Pengoperan/Penyerahan Hak Nomor : 16 Tertanggal : 22 Desember 2016 dan sedang dalam proses pengajuan sertifikat, dan dalam proses tersebut tidak ada persoalan, sehingga BPN telah melakukan pengukuran dan telah mengeluarkan Peta Tematik bidang tanah dan telah memiliki NIB 07094. Sehingga alas hak kepemilikan tanah Terbanding V yang dibeli dari Terbanding VI sudah sangat jelas secara hukum. Dengan demikian pertimbangan judex factie dalam perkara aquo sudah sangat tepat dan beralasan hukum sehingga patut menurut hukum pertimbangan tersebut kiranya dapat diperkuat oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang.

5. Dalil Pembanding (semula Penggugat) angka 8 halaman 5 sebagaimana dikutip sebagai berikut :

“Bahwa pembanding tidak sependapat dan keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang pada alinea ke-empat halaman 91 (sembilan puluh satu). Menurut pembanding pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang tersebut sangat keliru dan tidak tepat. Senyatanya dipersidangan terungkap fakta yang tidak dapat disangkal bahwa Tergugat VII sama sekali tidak pernah menghadiri persidangan dalam perkara aquo, yang berarti secara hukum Tergugat VII tidak berkehendak untuk membela kepentingan hukumnya sendiri, akan tetapi sebaliknya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang menyatakan Tergugat VII tidak melakukan perbuatan melawan hukum. Pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Palembang terkait ketidak hadiran Tergugat VII dalam persidangan perkara aquo menjadi sangat kontradiktif dengan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Palembang dalam perkara aquo berkaitan dengan ketidak hadiran Tergugat I di muka persidangan. Menurut Pembanding, majelis hakim Pengadilan Negeri palembang telah membuat pertimbangan hukum yang berubah-ubah dan cenderung memberikan pertimbangan hukum yang bersifat disparitas satu dengan yang lainnya. Padahal fakta hukum ketidakhadiran Tergugat-Tergugat dalam perkara aquo adalah sama. Pertimbangan hukum yang demikian ini menjadi patut untuk

**Halaman 151 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikoreksi oleh Pengadilan Tinggi Palembang sebagai peradilan tingkat banding”.

Dalil Tanggapan Terbanding VI (semula Tergugat VI) adalah :

Terhadap dalil memori banding diatas, jelas Terbanding VI tidak Sependapat dan menolak tegas dalil tersebut. Bahwa apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri tepat tepat dan sesuai dengan fakta hukum yang ada serta telah memenuhi nilai-nilai keadilan, karena dalil-dalil Jawaban dan pembuktian Terbanding V (semula Tergugat V), Terbanding VI (semula Tergugat VI) dan Terbanding VII (semula Tergugat VII), satu kesatuan serta erat kaitannya sebagai rangkaian yang tidak terpisahkan, Jelas secara Mutatis Mutandis diambil alih dan dipertimbangkan kepemilikan Terbanding V (semula Tergugat V) dan Terbanding VI (semula Tergugat VI) juga menjadi pertimbangan untuk Terbanding VII (semula Tergugat VII). Sehingga Pertimbangan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang telah tepat dan benar, sepatutnya menurut hukum agar kiranya dapat diperkuat oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang ;

Maka berdasarkan apa yang telah diuraikan di atas, Terbanding VI (semula Tergugat VI) mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Palembang c.q. Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo untuk memutus sebagai berikut:

6. Menolak Permohonan Banding dari Pemanding terhadap Terbanding VI (semula Tergugat VI) untuk seluruhnya;
7. Menolak dalil-dalil Memori Pemanding terhadap Terbanding VI (semula Tergugat VI) untuk seluruhnya;
8. Menerima dalil-dalil Kontra Memori Banding Terbanding VI (semula Tergugat VI) untuk seluruhnya;
9. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 248/Pdt.G/2017/PN.Plg tertanggal 21 November 2018;
10. Menghukum Pemanding untuk membayar biaya perkara.

ATAU, apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya dan bijaksana (Ex Aequo et Bono).

Menimbang, bahwa Tergugat IX / Terbanding IX melalui kuasa hukumnya Hafis D.Pankoulus, SH, MH. Dan Ismail, SH. Advokat yang berdomisili kantor di Law Office Hafis D. Pankoulus, SH, MH. & Partners,

**Halaman 152 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/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

beralamat kantor di Jln. Gersik No. 53, Gedung PT. CH.mt, Sekip Tengah Palembang, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 Januari 2019, telah mengajukan kontra memori banding yaitu sebagai berikut :

Bahwa dalil Gugatan Penggugat dahulu, sekarang Pemanding, tidak beralaskan hukum dan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang sudah tepat.

Bahwa dalil-dalil yang diajukan Pemanding tidak terbukti.

Ad. 2. Bahwa tentang tidakterbuktinya dalil-dalil Pemanding.

Majelis Hakim yang terhormat,

Selanjutnya pertanyaan hukum yang mungkin kemudian muncul apakah dalil-dalil dan fakta-fakta yang dikemukakan oleh Pemanding dalam Gugatannya terbukti secara sah dan meyakinkan?

- a. Bahwa semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pemanding atau Penggugat dalam gugatannya telah dibantah dan ditolak Terbanding IX.
- b. Bahwa Pemanding mendalilkan didalam memori banding Pemanding, tetapi Terbanding tetap menolak memori banding Pemanding.

Ad.3. Bahwa tentang tepatnya pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama.

Selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar mengklarifikasikan fakta hukum tersebut sebagai fakta hukum yang termasuk dalam perkara ini.

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar dalam menemukan sumber-sumber hukum yang diterapkan yakni HIR dan RGB, KUHPerdataserta doktrin ahli hukum serta telah menemukan sumber hukum yang hidup dalam masyarakat mencakup nilai-nilai sosiologis, kekeluargaan, dan nilai-nilai filosofis.

Bahwa oleh karena Terbanding telah membantah seluruh dalil-dalil Pemanding, maka berdasarkan Pasal 163 HIR beban pembuktian dijatuhkan kepada Pemanding.

Bahwa oleh karena didepan persidangan Pemanding tidak mampu membuktikan dalil-dalil atau fakta-fakta hukumnya, setiap ketentuan-ketentuan tentang perbuatan melawan hukum tidak dapat diterapkan kedalam fakta ini yang diajukan oleh pemanding, maka Majelis Hakim

**Halaman 153 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tingkat Pertama setelah mempertimbangkan nilai-nilai yuridis, sosiologis, dan filosofis telah tepat dan benar dalam menemukan dan melakukan penemuan hukum yakni menolak fakta-fakta / dalil-dalil hukum yang diajukan oleh Penggugat dahulu sekarang Pembanding.

Bahwa metode penemuan hukum (rechtsvinding) dan penentuan hukum (rechtsconstituir) yang dilakukan oleh Majelis Hakim telah tepat dan benar, hal mana telah sesuai dengan perundang-undangan.

### Petitum

Berdasarkan hal-hal tersebut disertai argumentasi hukum diatas maka dengan ini Terbanding IX memohon agar Majelis Hakim Banding menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Banding Pembanding untuk seluruhnya.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 248/Pdt.G/2017/PN.PLG, tanggal 29 November 2018.
3. Membebaskan biaya perkara ini kepada Pembanding.

Menimbang bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dan meneliti berkas perkara beserta putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 248/Pdt.G/2017/PN.Plg, tanggal 29 November 2018, maka Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI :

Menimbang bahwa terhadap pertimbangan tentang eksepsi, Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 248/Pdt.G/2017/PN.Plg, tanggal 29 November 2018 sehingga pertimbangan tersebut dikuatkan dan diambil alih menjadi pertimbangan Pengadilan Tinggi ;

### DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi akan terlebih dahulu mempertimbangkan gugatan Penggugat/Pembanding terhadap para Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X ;

Menimbang bahwa dalam putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 248/Pdt.G/2017/PN.Plg, tanggal 29 November 2018 pada petitum angka 6 disebutkan Menolak gugatan Penggugat terhadap Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X serta Tergugat II ;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dengan seksama pertimbangan Pengadilan Negeri Palembang khususnya terhadap para Tergugat tersebut, maka Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan

**Halaman 154 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum Pengadilan Negeri Palembang yang menolak gugatan Penggugat tersebut ;

Menimbang bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Penggugat / Pembanding I setelah diteliti, tidak ada hal hal baru dan semuanya telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Palembang dengan tepat dan benar ;

Menimbang bahwa dengan demikian pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Palembang sebagaimana tersebut diatas sudah sepatutnya dikuatkan dan diambil alih menjadi menjadi pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan gugatan Penggugat / Pembanding I terhadap Tergugat I / Terbanding I ;

Menimbang bahwa memori banding yang diajukan oleh Penggugat / Pembanding I khusus terhadap Tergugat I adalah pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang pada alinia ke tiga halaman 95 disebutkan : menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan diatas, gugatan Penggugat atas Tergugat I dikabulkan sebagian. Kemudian dalam pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Palembang alinia ke lima halaman 95 disebutkan :menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat hanya dikabulkan terhadap Tergugat I maka Tergugat I dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini. Selanjutnya dalam petitum dalam pokok perkara angka 1 Mengabulkan gugatan Penggugat atas Tergugat I untuk sebagian, kemudian pada petitum angka 7 dalam pokok perkara disebut; menghukum Tergugat I untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang kini ditaksir sebesar Rp.6.301.000 (enam juta tiga ratus satu juta rupiah ).Menurut Pembanding adalah bertentangan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung No.801 K/Sip/1971 tanggal 22 Desember 1971. Oleh karena itu menurut Pembanding, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang telah salah dalam menerapkan hukum. Kaidah hukum yang terkandung dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No.801/K/Sip/1971 tanggal 22 Desember 1971 berbunyi sebagai berikut: Apabila gugatan dikabulkan sebagian maka biaya perkara harus dibebankan kepada kedua belah pihak ;

**Halaman 155 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



Bahwa dalam perkara aquo terdapat pihak pihak yang tidak hadir memenuhi panggilan yang telah dilakukan secara patut oleh Pengadilan Negeri Palembang yaitu Tergugat I, Tergugat VII dan Tergugat X, akan tetapi dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang telah memberikan perlakuan yang berbeda atas ketidak hadiran masing masing Tergugat tersebut, yaitu terhadap Tergugat I gugatan Penggugat dikabulkan sebagian sedangkan gugatan Penggugat terhadap Tergugat VII dan Tergugat X gugatan Penggugat dinyatakan ditolak. Menurut Pembanding Majelis Hakim Pengadilan Negeri telah keliru dan / salah dalam menerapkan hukum karena telah memberikan pertimbangan hukum yang ambivalen sehingga merugikan kepentingan hukum Pembanding ;

Menimbang bahwa kontra memori banding oleh Terbanding I / Tergugat I adalah sebagai berikut :

Tidak diketahuinya perkara aquo oleh Terbanding I (dahulu tergugat I) disebabkan karena surat gugatan Penggugat maupun surat relaas panggilan sidang yang ditujukan kepada Terbanding I (dahulu Tergugat I) oleh pihak Pengadilan Negeri Palembang dikirimkan ketempat yang sudah tidak lagi merupakan alamat Terbanding I. Berdasarkan alasan tersebut maka Terbanding I tidak dapat mengetahui tentang adanya perkara aquo ;

Menimbang bahwa dalam kontra memori banding Terbanding I/Tergugat I mengajukan eksepsi ;

Menimbang bahwa oleh karena materi eksepsi seharusnya di ajukan ke persidangan pada saat diperiksa oleh Pengadilan Tingkat Pertama, maka sudah sepatutnya materi eksepsi dari Terbanding I / Tergugat I dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang bahwa selanjutnya dalam kontra memori banding nya Terbanding I/Tergugat I menolak seluruh dalil dalil Pembanding / Penggugat ;

Bahwa Terbanding memiliki tiga bidang tanah yang telah bersertifikat Hak Milik yang secara hukum sah milik Tergugat I yaitu :

- a. 1 (satu) bidang tanah telah bersertifikat Hak Milik No.2542 Kel Kebun Bunga tertanggal 31 juli 2012 Surat Ukur No.35/Kebun Bunga/2012, tanggal 9 Maret 2012 untuk tanah seluas 5968 M2 (Bukti T.I 3 A).
- b. 1(satu) bidang tanah juga sudah bersertifikat Hak Milik No.3623/Kel Kebun Bunga tertanggal 21 Januari 2016, Surat Ukur



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur No.563/Kebun Bunga/2015, tanggal 11 November 2016, luas 6000M2 (bukti TI-3B) bukan seluas 6001 M2.

- c. 1(satu) bidang tanah bersertifikat Hak Milik No.3820/Kel Kebun Bunga tertanggal 13 Desember 2016 Surat Ukur No.791/Kebun Bunga/2016 tanggal 20 Oktober 2016 luas 2655 M2 (bukti TI3C).

Bahwa Tergugat I (sekarang Terbanding) secara tegas membantah dalil dalil gugatan penggugat pada dalilnya gugatan angka 11 sd 19 yang pada pokok nya mendalilkan bahwa Tergugat I (sekarang TerbandingI) telah menguasai tanah sengketa dengan cara melawan hukum karena tanah sengketa merupakan tanah milik Penggugat (sekarang Pemanding I), karena 3 (tiga) bidang tanah tersebut adalah merupakan tanah sah milik Tergugat I (sekarang Terbanding I) karena baik penguasaannya maupun cara mendapatkan tanah dimaksud adalah didasarkan atas perintah hukum (berdasarkan Putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap yaitu Bukti TI5) dan oleh karenanya pula maka sudah sepatutnya Tergugat I (sekarang Terbanding I ) secara hukum harus dilindungi oleh hukum atas penguasaan dan kepemilikan tanah dimaksud ;

Menimbang bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Palembang terhadap gugatan Penggugat yang diajukan kepada Tergugat I pada halaman 86 adalah sebagai berikut:

Menimbang,bahwa Tergugat I tidak hadir kepersidangan akan tetapi berdasarkan bukti yang diajukan oleh Tergugat II, bukti T.II-2, Buku Tanah Hak Milik No.3623 tercatat atas nama Herman Santoso / Tergugat I luas 6000 M2 diterbitkan tanggal 21 Januari 2016 asal hak pemecahan / pemisahan ;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti yang diajukan oleh Tergugat II, bukti T,II-5 Buku Tanah Hak Milik No.3820 tercatat atas nama Herman Santoso/Tergugat I luas 2655 M2 diterbitkan tanggal 13 Desember 2016 ;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti yang diajukan oleh Tergugat II bukti TII-5 buku tanah Hak Milik No.5968M2 tercatat atas nama Herman Santoso/Tergugat I luas 2655M2 diterbitkan tanggal 31 Juli 2012 asal hak Pemecahan/pemisahan ;

Menimbang bahwa menurut Pengadilan Tinggi, terhadap bukti yang terakhir terdapat kekeliruan penulisan oleh karena setelah dilihat bukti yang diajukan oleh Tergugat II, bukti dimaksud adalah bukti T II VI yaitu Buku

**Halaman 157 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Hak Milik No.2542 tercatat atas nama Herman Santoso seluas 5968 M2 diterbitkan tanggal 31 juli 2012 ;

Menimbang bahwa selanjutnya putusan Pengadilan Negeri Palembang mempertimbangkan tentang kepemilikan tanah sengketa yaitu berdasarkan bukti awal kepemilikan dan adanya jual beli yang dituangkan dalam akta pengoperan tersebut diatas serta keterangan saksi yang diajukan oleh penggugat, karena Tergugat I melepaskan haknya untuk mengcounter dalil-dalil dan bukti lawan sehingga apa yang didalilkan dianggap dibenarkan oleh Tergugat I ;

Bahwa berdasarkan bukti P4,P8 dan P12 serta keterangan saksi M Supriyanto dan KH Musthofa yang menjual bidang tanah kepada Penggugat serta saksi Syafrawi menerangkan pemberian ganti rugi atas pembebasan tanah yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah adalah pemilik tanah yang mempunyai alas hak, saksi Syafrawi menerangkan Bariyam salah seorang yang mendapat ganti rugi dikuatkan saksi M Supriyanto, saksi Darmanto dengan demikian Penggugat dapat membuktikan bahwa bidang tanah yang dibeli tersebut adalah miliknya;

Menimbang bahwa terhadap pertimbangan Pengadilan Negeri Palembang tersebut, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa meskipun Tergugat I / Terbanding I tidak hadir dipersidangan bukan berarti seluruh dalil penggugat yang ditujukan kepada Tergugat I / Terbanding dapat dikabulkan secara keseluruhan, karena dalam perkara aquo terdapat banyak tergugat diantaranya Tergugat II yaitu Kepala Kantor Pertanahan Palembang yang mewakili lembaga resmi yang menangani pertanahan ;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan bukti T.I - 3 A, T.I - 3B, dan T.I - 3C, namun bila dilihat bukti itu sama / identik dengan bukti T.II 6, T.II - 2 dan T.II - 5. Oleh karena itu Pengadilan Tinggi merasa cukup untuk menggunakan bukti T.II saja sebagai dasar pertimbangan hukum mengenai dalil Tergugat I sebagai berikut ;

Menimbang bahwa ternyata bukti yang diajukan oleh Tergugat II adalah bukti sertifikat Hak Milik yang ada hubungan nya dengan Tergugat I / Terbanding I yaitu Bukti TII 2, TII 5 dan TII 6 yaitu Bukti Sertifikat Hak Milik

**Halaman 158 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/PT.PLG.**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Tergugat I / Terbanding I sebagaimana yang telah diuraikan diatas ;

Menimbang bahwa kepemilikan hak atas tanah oleh seseorang atau badan hukum harus dibuktikan. Pembuktian kepemilikan hak atas tanah dilakukan atau ditunjukkan dengan berbagai alat bukti. Namun pembuktian terkuat adalah melalui sertifikat hak atas tanah yang merupakan tanda bukti pembuktian terkuat bagi kepemilikan hak atas tanah disebutkan dalam pasal 19 ayat 2 huruf c UUPA, yaitu sertifikat sebagai pembuktian kuat yaitu data fisik dan data yuridis yang dimuat dalam sertifikat dianggap benar sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya ;

Menimbang bahwa selanjutnya menurut pasal 32 PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Surat Ukur dan Buku Tanah yang bersangkutan ;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan diatas maka menurut Pengadilan Tinggi kepemilikan Tanah atas nama Tergugat I / Terbanding I berupa Sertifikat Hak Milik No.3623,3820,dan 2542 adalah sah menurut hukum,merupakan bukti terkuat tentang kepemilikan tanah dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang bahwa dengan demikian bukti kepemilikan yang diajukan oleh Penggugat / Pemanding I yaitu berupa akta pengoperan dan keterangan saksi saksi tidak dapat melumpuhkan bukti-bukti berupa Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I / terbanding I yang diajukan oleh Tergugat II yang merupakan mewakili lembaga resmi dan kompeten mengurus tentang pertanahan ;

Menimbang bahwa dari pertimbangan diatas maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Penggugat / Pemanding I tidak dapat membuktikan gugatan tentang kepemilikan tanah terhadap Tergugat I / Terbanding I ;

Menimbang bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya yaitu Pengadilan Tinggi telah menguatkan petitum angka 6 dari Putusan Pengadilan Negeri yaitu menolak gugatan penggugat terhadap Tergugat III,IV,V,VI,VII,VIII,IX dan Tergugat II dengan demikian dapat disimpulkan gugatan Penggugat / Pemanding I ditolak untuk seluruhnya ;

**Halaman 159 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang oleh karena gugatan ditolak untuk seluruhnya maka Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 248/Pdt G/2017/PN.Plg, tanggal 29 November 2018 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi mengadili sendiri sebagaimana amar putusan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat / Pembanding I adalah pihak yang kalah maka dihukum untuk membayar biaya perkara ;

Memperhatikan, Pasal 15 Undang-undang Nomor 20 tahun 1947 serta pasal dari Undang undang yang bersangkutan;

### MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Penggugat / Pembanding I dan permohonan banding dari Tergugat II / Pembanding II / Terbanding II ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 248/Pdt G/2017/PN.Plg, tanggal 29 November 2018 yang dimintakan banding tersebut ;

### DENGAN MENGADILI SENDIRI

- DALAM EKSEPSI
- Menyatakan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat IX dinyatakan tidak dapat diterima.
- DALAM POKOK PERKARA
- Menolak gugatan Penggugat / Pembanding I untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat / Pembanding I untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang pada hari **Senin** tanggal **10 Juni 2019** oleh kami BACHTIAR SITOMPUL,SH.MH selaku Hakim Ketua Majelis, BAHTERA PERANGIN ANGIN,SH.MH, dan Dr.HERDI AGUSTEN,SH.M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 28/PEN.PDT/2019/PT.PLG, tanggal 5 April 2019 selaku Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam peradilan tingkat banding, putusan tersebut pada **Jum'at** tanggal **14 Juni 2019** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua

**Halaman 160 dari 162, Putusan Nomor 28/PDT/2019/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis tersebut didampingi oleh para Hakim Anggota dengan dibantu SUPRIANDI ANWAR,SH.MH. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara dan kuasa hukumnya ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

**BACHTIAR SITOMPUL,SH.MH**

**1.BAHTERA PERANGIN ANGIN,SH.MH.**

**2.Dr.HERDI AGUSTEN,SH.M.Hum.**

Panitera Pengganti,

**SUPRIANDI ANWAR,SH.MH.**

### **Biaya Perkara :**

Meterai Putusan	Rp. 6.000,00
Redaksi Putusan	Rp. 10.000,00
Pemberkasan / Pengiriman	Rp. 134.000,00
<b>J u m l a h</b>	<b>Rp. 150.000,00</b>

(Seratus lima puluh ribu rupiah);

**Halaman 161 dari 162, Putusan Nomor28/PDT/2019/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)