



P U T U S A N
Nomor 111/PDT/2019/PT PLG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

TEDDY EFFENDY Alias TEDDY, Umur 44 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Alamat Jalan Sakti Wiratama No.1.E RT.002 RW.001 Kelurahan Srimulya Kecamatan Sematang Borang Palembang, dalam perkara ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Yulietta Dwi Wulandari, SH dan A. Rizal, SH, pada kantor hukum Yulietta Dwi Wulandari, SH & Rekan. Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Agustus 2019 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 14 Agustus 2019 Nomor 977/SK.2019/PN Plg, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Penggugat**.

Lawan

JEFFRY SANUSI SUDARGO, Alamat Kantor PT. Prasadha Aneka Niaga Palembang di Jalan Ki Kemas Rindo No.18 Ogan Baru Kertapati Kota Palembang, dalam perkara ini diwakili Kuasa Hukumnya H.Rusli Bastari, SH dan M. Maulana K., SH Advokat dari kantor Advokat H. Rusli Bastari SH. Beralamat di Jalan Veteran/Candi Angsoko No.477 RT.07 RW.02 Kelurahan 20 Ilir D-1 Kecamatan IT-1 Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal

Halaman 1 dari 20 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2019/PT PLG



23 Maret 2019, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula

Tergugat.

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah Membaca :

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 14 Oktober 2019 dan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 19 November 2019 Nomor 111/Pen.Pdt/2019/PT PLG tentang penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Berkas perkara perdata Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Plg tanggal 6 Agustus 2019 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 Maret 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 19 Maret 2019 dalam Register Nomor 68/PDT.G/2019/PN.PLG, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Penggugat adalah pemilik tanah yang terletak di Kecamatan Kalidoni, Kelurahan Kalidoni Kota Palembang dengan Luas 5.500 M² berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.3386 tanggal 01 Mei 2013 SU No.59/2013 atas nama Penggugat, dengan batas-batas sebagaimana yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik tersebut (Bukti P-1).
2. Tanah yang terletak di Kecamatan Kalidoni, Kelurahan Kalidoni Kota Palembang dengan luas 5.500 M² berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.3386 tanggal 01 Mei 2013 SU No.59/2013 telah Penggugat beli secara sah.
3. Sejak Penggugat membeli tanah tersebut sama sekali tidak ada gangguan dalam kepemilikan Penggugat dari memperoleh tanah tersebut hingga

Halaman 2 dari 20 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2019/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbitnya sertifikat hak milik nomor 3386 Tanggal 1 Mei 2013 SU No.59/2013 milik Penggugat tersebut.

4. Pada awal 2017 Penggugat mendapat informasi Sertifikat Hak Milik No.3386 tanggal 1 Mei 2013 SU No.59/2013 milik Penggugat tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik nomr 44 tanggal 3 agustus 1976 GS Nomor 163/1975 atas nama Jeffry Sanusi Soedargo yang saat ini sertifikat tersebut telah diubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor.105 GS No. 163/1975.
5. Sertifikat Hak Milik No.44 tanggal 3 Agustus 1976 GS No.163/1975 yang saat ini telah diubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No.105 tanggal 3 Agustus 1976 GS No.163/1975 Milik Tergugat tidak jelas letak tanahnya sedang Sertifikat Hak Milik No.3386 tanggal 1 Mei 2013 SU No.59/2013 milik Penggugat sangat jelas letak tanahnya sesuai dengan NIB.04.01.10.01.06836.
6. Pada pertengahan tahun 2017 Tergugat mengajukan Permohonan Pencabutan Sertifikat Hak milik No.3386 tanggal 1 Mei 2013 Surat Ukur No.59/2013 milik Penggugat dan Tergugat juga telah memasang Plang nama atas nama Jeffry Sanusi Soedargo diatas tanah milik Penggugat tersebut.
7. Perbuatan Tergugat yang mengajukan Permohonan Pencabutan Sertifikat Hak Milik No.3386 tanggal 1 Mei 2013 Surat Ukur No.59/2013 Milik Penggugat dan juga memasang Plang nama atas nama Jeffry Sanusi Soedargo diatas tanah milik Penggugat dan telah mengakui tanah Penggugat adalah milik Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena dalam memperoleh tanah dengan Sertifikat Hak Milik

Halaman 3 dari 20 halaman Putusan Nomor 111/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

No.3386 tanggal 1 Mei 2013 SU No.59/2013 diperoleh oleh Penggugat secara sah dan sesuai dengan hukum yang berlaku.

8. Karena Penggugat memperoleh tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.3386 tanggal 1 Mei 2013 SU No.59/2013 Milik Penggugat adalah Sah secara Hukum, oleh karenanya Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Palembang Kelas I.A Khusus atau Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini Menyatakan HUKUM Sah Sertifikat Hak Milik No.3386 tanggal 1 Mei 2013 SU No.59/2013.
9. Oleh karena kepemilikan alas hak yang sah maka sudah seharusnya Pengadilan Negeri Palembang Kelas I.A Khusus atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini Menyatakan Hukum tanah yang terletak di Kelurahan Kalidoni Kecamatan Kalidoni Kota Palembang dengan Luas 5.500 M2 dengan Sertifikat Hak Milik No.3386 tanggal 1 Mei 2013 SU No.59/2013 adalah Sah Milik Penggugat.
10. Oleh karena Sertifikat Hak Milik No.3386 tanggal 1 Mei 2013 SU No.59/2013 Milik Penggugat tidaklah tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik No.44 tanggal 3 Agustus 1976 GS No.163/1975 yang sekarang diubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No.105 Milik Tergugat haruslah dinyatakan tidak sah.
11. Oleh karena Tergugat telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum maka Penggugat berhak menuntut Ganti rugi Materil dan Immateril yang dialami oleh Penggugat akibat Perbuatan Melawan Hukum dari Tergugat yang kerugiannya adalah sebagai berikut :
 1. Akibat perbuatan Tergugat yang telah mengajukan Permohonan Pencabutan Sertifikat Hak Milik Penggugat, telah memasang Plag diatas

Halaman 4 dari 20 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2019/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah milik Penggugat serta mengklaim tanah Penggugat adalah milik Tergugat, oleh karenanya Penggugat menuntut kerugian materiil Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) kepada Tergugat.

2. Akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, Penggugat juga menderita Kerugian Immateril dimana Penggugat merasa was-was dalam menguasai tanah milik Penggugat sendiri yang diperoleh sah secara hukum dan Tergugat telah memasang Plag nama atas nama Jeffry Sanusi Soedargo diatas tanah milik Penggugat, oleh karenanya Penggugat menuntut ganti rugi Immateril kepada Tergugat sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

12. Untuk menjamin agar Gugatan Penggugat tidak sia-sia, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Palembang Kelas I.A Khusus untuk meletakkan Sita Jaminan atas tanah dan bangunan yang ada diatas tanah milik Penggugat yang terletak di Kelurahan Kalidoni Kecamatan Kalidoni Kota Palembang dengan luas 5.500 M², Sertifiat Hak Milik No.3386 tanggal 1 Mei 2013 SU No.59/2013 atas nama Penggugat dengan batas-batas sebagaimana yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik tersebut diatas.

13. Oleh karena Gugatan Penggugat berdasarkan pada Bukti yang benar maka Tergugat haruslah dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000 (satu juta rupiah) setiap harinya kepada Penggugat apabila Tergugat lalai menjalankan isi Putusan dalam perkara ini terhitung sejak Putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum yang tetap hingga Putusan dalam perkara ini dijalankan dengan sempurna oleh Tergugat.

14. Guna menghindari kerugian yang lebih besar lagi dari Penggugat, Penggugat Mohon kepada Pengadilan Negeri Palembang Kelas I.A Khusus atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini kiranya Putusan dalam

Halaman 5 dari 20 halaman Putusan Nomor 111/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

perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Upaya hukum Bantahan, Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali.

15. Oleh karena Gugatan Penggugat ini didasarkan atas kebenaran, oleh karenanya Penggugat mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan dalil-dalil Gugatan Penggugat tersebut diatas, Gugatan Penggugat sangatlah beralasan dan sangat berdasarkan hukum untuk dikabulkan, oleh karenanya Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Palembang Kelas I.A Khusus atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan Putusan yang berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan Hukum Sah Sertifikat Hak Milik No.3386 tanggal 1 Mei 2013 SU No.59/2013 atas nama Penggugat.
4. Menyatakan hukum tanah yang terletak di Kelurahan Kalidoni Kecamatan Kalidoni Kota Palembang dengan luas 5.500 M² dengan Sertifikat Hak Milik No.3386 tanggal 1 Mei 2013 SU No.59/2013 adalah Sah Milik Penggugat.
5. Menyatakan Hukum Tidak Sah Sertifikat Hak Milik No.44 tanggal 3 Agustus 1976 GS No.163/1975 yang telah diubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No.105 tanggal 3 Agustus 1976 GS No.163/1975.
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi Materil kepada Penggugat sebesar Rp.2.000.000.000.
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi Immateril kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000.000.

Halaman 6 dari 20 halaman Putusan Nomor 111/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

8. Menyatakan hukum Sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakan oleh Pengadilan Negeri Palembang Kelas I.A Khusus atas tanah dan bangunan yang ada diatasnya yang terletak di Kelurahan Kalidoni Kecamatan Kalidoni seluas 5.500 M² dengan Sertifikat Hak Milik No.3386 tanggal 1 Mei 2013 SU No.59/2013 atas nama Penggugat.
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang Paksa kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000 setiap harinya dihitung sejak Putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap sampai dengan perkara ini dijalankan dengan sempurna oleh Tergugat.
10. Menyatakan hukum Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Bantahan, Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali.
11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Pengadilan Negeri Palembang berpendapat lain Mohon Putusan yang seadil-adilnya;

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

A. DALAM EKSEPSI

1 GUGATAN PENGGUGAT KABUR

- 1.1. Bahwa Gugatan Penggugat dalam perkara Aquo dikatagorikan sebagai gugatan yang kabur karena baik di dalam surat kuasa Penggugat tanggal 04 Febuari 2019 dan di dalam gugatan Penggugat sama sekali tidak menguraikan secara jelas mengenai batas-batas dari tanah sengketa yang di jadikan objek dalam perkara ini;

Halaman 7 dari 20 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2019/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.2. Bahwa baik didalam surat kuasa tanggal 04 Febuari 2019 dan didalam surat gugatan Penggugat sama sekali tidak menguraikan atau tidak mendalilkan tentang asal-usul dari kepemilikan Penggugat atas tanah sengketa, dimana Penggugat hanya mendalilkan di dalam gugatannya pada angka 1 dan angka 2 hanya menyebutkan Nomor Sertifikat dan luas tanahnya saja dan hanya menyebutkan Kelurahan Kalidoni dan Kecamatan Kalidoni, dimana seharusnya Penggugat menjelaskan secara rinci asal-usul Penggugat memperoleh tanah sengketa dan menguraikan secara jelas batas-batas dari tanah milik Penggugat tersebut.

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat sama sekali tidak menguraikan secara jelas mengenai asal-usul dan batas-batas tanah sengketa, maka gugatan Penggugat di katagorikan gugatan yang kabur, hal ini sesuai dengan:

- Yurisprudensi MA No 556k/SIP/1973 tanggal 21 agustus 1973 yang menyatakan: *"Kalau objek tidak jelas, maka gugatan tidak di terima";*
- Yurisprudensi MA. No.1149k/SIP/1975 tanggal 17 april 1979 yang menyatakan: *"Karena dalam surat gugatan tidak di sebutkan jelas letak/batas-batas tanah sengketa gugatan tidak dapat di terima"*
- Yurisprudensi MA. No.1159k/PDT/1983 tanggal 23 oktober 1984 yang menyatakan: *"Gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscuur libel dan gugatan tidak dapat diterima".*

Halaman 8 dari 20 halaman Putusan Nomor 111/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)



2. GUGATAN PENGUGAT ERROR IN PESONA

Bahwa di dalam gugatan Penggugat, ternyata Penggugat hanya menggugat Tergugat secara pribadi, sedang tanah sengketa bukan milik pribadi dari Tergugat, dimana tanah sengketa adalah milik PT. Prasadha yang berkedudukan di Jakarta, jadi seharusnya yang di gugat oleh Penggugat adalah PT. Prasadha yang berkedudukan di Jakarta bukan Tergugat yang harus di gugat oleh Penggugat.

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tedapat kekeliruan orang yang di gugat, sehingga gugatan yang di buat oleh penggugat tidak memenuhi syarat Formil, oleh karena gugatan Penggugat mengandung cacat formil, maka gugatan Penggugat dikategorikan sebagai gugatan Error in pesona.

3. GUGATAN PENGUGAT SALAH OBJEK (error in objecto)

Bahwa gugatan Penggugat salah objek, sebagai mana yang di dalilkan didalam gugatan Penggugat pada angka 1 dan angka 2 yang menyatakan bahwa Penggugat memiliki tanah yang telah bersertifikat Hak Milik No.3386 tanggal 01 Mei 2013 SU.No.59/2013 terletak di Kelurahan Kalidoni, Kecamatan Kalidoni yang tercatat atas nama Penggugat (Teddy Effendi).

Bahwa tanah sengketa bukan terletak di Kelurahan kalidoni, Kecamatan Kalidoni dimana tanah sengketa dahulu terletak di Musi Banyuasin Kecamatan Banyuasin 1, oleh karena terjadi pemekaran wilayah, maka tanah sengketa masuk kedalam wilayah Kota Palembang yaitu terletak di Kelurahan Sukamulya, Kecamatan Sematang borang, dahulu Rt.03 Rw.03, sekarang masuk ke Rt.09,



Rw. 03. dimana tanah milik Tergugat seluas 12.465 m² (Dua belas ribu empat ratus enam puluh lima meter persegi) masuk wilayah Hukum Rt.03 Rw.03, sekarang masuk kewilayah Hukum RT.09 Rw.03 Kelurahan Sukamulya, Kecamatan Sematang Borang Palembang, bukan di Kelurahan Kalidoni Kecamatan Kalidoni, dimana Kelurahan Kalidoni keberadaanya sangat jauh dari tanah sengketa yang batas-batas nya sebagai berikut.

- Sebelah Utara (55,1 m) berbatas dengan jalan Pipa.
- Sebelah Barat (239.8 m) berbatas dengan Perumahan Darussalam (Rt.55 Rw.06 Kel. Sungai Selincih Kec. Kalidoni).
- Sebelah Timur (233 m) berbatas dengan perumahan buana indah (Rt 09 Rw 03 Kel. Sukamulya Kec Sematang borang).
- Sebelah Selatan (51.3 m) berbatas dengan rumah penduduk.

4. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK

Bahwa gugatan Penggugat menyangkur permasalahan sertifikat yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Palembang dan sangat berkaitan dengan Badan Pertanahan Kota Palembang sebab gugatan Penggugat menyangkut mengenai sah dan tidak sah nya sertifikat yang dimiliki oleh Tergugat, oleh karenanya Penggugat seharusnya ikut menarik Badan Pertanahan Kota Palembang sebagai pihak dalam perkara ini baik sebagai Tergugat maupun sebagai Turut Tergugat yang tujuannya adalah agar Badan Pertanahan Kota Palembang ikut mematuhi isi putusan dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Eksepsi yang telah Tergugat dalilkan dalam eksepsi tersebut di atas Tergugat mohon kepada pengadilan negeri Palembang kelas 1-A Khusus atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerima eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya dan selanjutnya menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

A. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat mohon agar kiranya dalil yang di kemukakan dalam Eksepsi tersebut di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan di dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat untuk seluruh nya kecuali yang dengan tegas dan jelas di akui kebenarannya oleh Tergugat.
3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 1 sebab tidak benar sama sekali, yang benar adalah tanah sengketa adalah milik Tergugat (PT. Prasadha) dimana tanah sengketa di peroleh oleh Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli No.994/1986 Tanggal 19 Desember 1986 yang di buat dihadapan Notaris Justin Aritonang SH antara Harry Yusuf selaku kuasa dari perempuan Idjah (Halijah) Binti Hamid kepada Tn. Ichsan Bintara Even kuasa dari Sanusi Sudargo (Tergugat) dengan sertifikat hak milik No.44, SU.163 tahun,1975 tercatat atas nama Idjah (Halijah) yang tercatat atas nama dan di balik nama atas nama Sanusi Sudargo, oleh karena terjadi penurunan hak yang semula Sertifikat hak milik No.44 Ys.No163 1975 karena terjadi peralihan hak dari Sanusi Sudargo kepada PT.Prasidha maka terhadap Sertifikat terjadi penurunan status yang semula merupakan hak milik no.44 saat ini menjadi guna bangunan No.105 GS No.163 Tahun 1975 tercatat atas nama PT.Prasida (bukti T.1. A, T.1.B, T.2 dan T.3);

Halaman 11 dari 20 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2019/PT PLG



4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 2, sebab tidak benar sama sekali, yang benar adalah tanah sengketa adalah milik PT.Prasidha (Tergugat) semula terletak di Musi Banyuasin Kec.Banyuasin I Desa Gasing, karena terjadi pemekaran tanah sengketa saat ini masuk kedalam wilayah Hukum Kota Palembang yaitu masuk kedalam wilayah Hukum Kelurahan Sukamulya Kec.Sematang Borang, dahulu masuk Rt.03 Rw.03, karena terjadi pemecahan RT saat ini Tanah sengketa masuk kedalam wilayah RT 09 RW 03, sedang Kelurahan Kalidoni jauh keberadaanya dari tanah sengketa dimana tanah Tergugat atau tanah sengketa seluas 12.465. m² sebgaimana yang terurai di dalam sertifikat hak guna bangunan No.105 GS No.163 tahun 1975 yang batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara (551 m) berbatas dengan jalan pipa pertamina.
- Sebelah Barat (239.8 m) berbatas dengan perumahan darussalam (RT.55 RW. 06 Kel. Kalidoni Kec. kalidoni).
- Sebelah Timur (233 m) berbatas dengan Perumahan Buana Indah (RT.09 RW.03 Kel. Sukamulya Kec. Sematang Borang.
- Sebelah Selatan (51.3 m) berbatasan dengan rumah penduduk.

Bahwa dari uraian tersebut di atas sangat jelas tanah sengketa bukan termasuk di wilayah hukum Kel. Kalidoni Kec. Kalidoni yang benar adalah tanah sengketa masuk kedalam wilayah hukum Kel. Sukamulya, Kec. Sematang Borang (selain di dukung oleh bukti T1 T2 dan T4).

5. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 3 sebab tidak benar sama sekali yang benar adalah Tergugat ada memasang Tanda plang nama di atas tanah sengketa.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa benar apa yang didalilkan oleh Penggugat di dalam dalil gugatannya pada angka 4.
7. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 5 sebab tidak benar sama sekali yang benar adalah tanah sengketa jelas milik Tergugat.
justru tanah Penggugatlah yang tidak jelas karena tanah Penggugat terletak di Kel. Kalidoni Kec. Kalidoni sedang tanah sengketa jelas terletak di Kel. Sukamulya Kec. Sematang Borang dimana di sertifikat Tergugat jelas letak tanah telah sesuai dengan NIB:04.01.08.07.00460 .
8. Bahwa benar apa yang di dalilkan Penggugat di dalam gugatannya pada angka 6.
9. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 7 menyatakan tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak benar sama sekali yang benar adalah Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum sebab tanah sengketa jelas-jelas milik Tergugat justru kepemilikan Tergugat atas tanah sengketa tidak jelas dan sangat diragukan kepemilikannya sebab tanah Penggugat berada di kel.kalidoni kec.kalidoni sedang tanah sengketa masuk atau keberadaanya berada di wilayah hukum Kel. Sukamulya Kec. Sematang Borang.
10. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 8 dan 9 karena tidak benar sama sekali oleh karenanya dalil gugatan Penggugat pada angka 8 dan 9 harus ditolak sebab yang benar adalah tanah sengketa milik Penggugat.
11. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 10 karena tidak benar sama sekali sebab tidak ada alasan Hukum

Halaman 13 dari 20 halaman Putusan Nomor 111/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

bagi Penggugat untuk menyatakan tidak sah sertifikat hak bangunan No.105 GS No.163 Tahun 1975 yang tercatat PT. Prasadha.

12. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 11 karena tidak ada alasan hukum bagi Penggugat untuk menuntut ganti rugi baik secara materil dan immateril kepada Tergugat sebab tanah sengketa sangat sangat terang dan jelas adalah milik Tergugat yang pada saatnya nanti Tergugat akan mengajukan gugatan terhadap Penggugat.

13. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 12 untuk meletakkan sita jaminan di atas tanah sengketa sebab tidak ada alasan hukum permohonan Penggugat tersebut untuk di kabulkan sebab tanah sengketa adalah milik Tergugat yang akan tergugat buktikan pada saat pembuktian nanti.

14. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 13 karena tidak dapat di benarkan secara hukum dan tidak ada alasan hukum untuk dikabulkan hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusan No. 791 K/Sip/1972 yang menyatakan:

a. *"Dwangsom hanya bisa berlaku terhadap perkara Tergugat yang telah melaksanakan perbuatan tertentu karena wanprestasi sebagaimana ditentukan didalam pasal 1234 BW;*

b. *Dwangsom tidak bisa diterapkan dalam Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ataupun perjanjian hutang-piutang maupun perkara menyangkut masalah warisan.;*

- Jo Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusan Mahkamah Agung RI No. 307 K/Sip/1976, tanggal 07 Desember 1976, antara lain menyatakan:

a. *" Uang paksa (Dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang;*

Halaman 14 dari 20 halaman Putusan Nomor 111/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. Dwangsom akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan Eksekusi Rill."

15. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gagatan Penggugat pada angka 14 dan angka 15 sebab tidak ada alasan hukum apapun untuk di kabulkan sebab tanah sengketa adalah jelas-jelas milik Tergugat.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil jawaban dari Tergugat tersebut di atas, Tergugat mohon kepada ketua Pengadilan Negeri Palembang kelas 1-A Khusus atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menerima dan mengabulkan jawaban dari Tergugat untuk seluruhnya dan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya selanjutnya memberikan putusan dengan amar yang berbunyi sebagai berikut

A. DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat.

Atau apabila Pengadilan Negeri Palembang kelas 1-A khusus atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa telah memperhatikan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Plg tanggal 6 Agustus 2019 sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat poin ke-1 (satu) dan ke-4 (empat) tersebut diatas.
- Menolak Eksepsi Tergugat untuk selebihnya.

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp1.391.000,00 (satu juta tiga ratus sembilan satu ribu rupiah);

Telah membaca :

1. Akta permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Rabu tanggal 14 Agustus 2019 Pembanding semula Penggugat menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Plg tanggal 6 Agustus 2019, permohonan banding mana telah disampaikan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 16 Agustus 2019;
2. Akta tanda terima memori banding Pembanding semula Penggugat yang diajukan tanggal 18 September 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 19 September 2019, memori banding mana telah disampaikan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 26 September 2019;
3. Bahwa atas pengajuan memori banding Pembanding semula Penggugat, Terbanding semula Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding;
4. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara inzage banding kepada Pembanding semula Penggugat dan Terbanding semula Tergugat masing-masing disampaikan pada tanggal 9 September 2019 dan tanggal 19

Halaman 16 dari 20 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2019/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2019 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang yang menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak yang berperkara diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Palembang;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permintaan pemeriksaan dalam tingkat banding oleh Pembanding semula Penggugat karena telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan Undang-Undang, maka permintaan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding dengan alasan keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Plg dalam pertimbangan hukumnya tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Penggugat.
2. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Palembang haruslah dibatalkan karena dalam penerapan hukum dan pertimbangan hukumnya melanggar Pasal 50 Ayat I Undang-Undang No.8 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang berbunyi "*Putusan Pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar-dasar Putusan, juga memuat Pasal tertentu dari Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili*".

Halaman 17 dari 20 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2019/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan memori banding tersebut diatas Penggugat / Pemanding mohon Kepada yang Mulia Pengadilan Tinggi Palembang atau Majelis Hakim Tingkat Banding yang mengadili perkara ini menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding dari Penggugat / Pemanding.
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Palembang No.68/Pdt.G/2019/PN Plg tanggal 6 Agustus 2019, atau mengadili sendiri.
3. Mengabulkan Gugatan Penggugat / Pemanding untuk seluruhnya.
4. Menghukum Tergugat / Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Pengadilan Tinggi Palembang berpendapat lain, mohon Putusan seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan mempelajari dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang 68/Pdt.G/2019/PN Plg tanggal 6 Agustus 2019 dan memori banding Pemanding semula Penggugat, berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya telah mempertimbangkan fakta dan dasar hukum dengan tepat dan benar, baik dalam pertimbangan mengenai eksepsi maupun dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang dikemukakan oleh Pemanding, Pengadilan Tinggi berpendapat tidak ada hal-hal baru yang dapat membatalkan Putusan yang dimohonkan banding karena di dalam putusannya telah mempertimbangkan dasar hukum dengan tepat dan benar;

Menimbang, bahwa walau demikian Majelis Hakim Banding berpendapat penyebutan putusan dalam eksepsi tidaklah tepat bila diuraikan

Halaman 18 dari 20 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2019/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing poin, karena putusan mengenai eksepsi merupakan satu kesatuan yang apabila salah satu eksepsi sudah dikabulkan maka cukup menyebutkan mengabulkan eksepsi tergugat, tidak perlu menyatakan menolak atau tidak menerima eksepsi yang lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Putusan Pengadilan Negeri Palembang 68/Pdt.G/2019/PN Plg tanggal 6 Agustus 2019 yang dimohonkan banding tersebut harus diperbaiki sebagaimana bunyi amar putusan yang selengkapya seperti tersebut di bawah ini:

Menimbang, bahwa karena putusan yang dimohonkan banding tersebut dikuatkan sehingga Pembanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang dikalahkan, maka Pembanding harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar yang tersebut dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 , Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Jo Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum dan Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

- Menerima permintaan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 68/Pdt.G/2019/PN.Plg tanggal 6 Agustus 2019 sekedar mengenai bunyi amar putusan dalam eksepsi, sehingga amar selengkapya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Terbanding semula Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 19 dari 20 halaman Putusan Nomor 111/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

- Menyatakan gugatan Penggugat / Pembanding tidak dapat diterima;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus pada hari **Selasa** tanggal **19 November 2019** dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang oleh kami **FIRDAUS, S.H., M.H** sebagai Hakim Ketua, **AMIN SUTIKNO, S.H., M.H** dan **WILHELMUS HUBERTUS VAN KEEKEN, S.H., M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota untuk mengadili perkara ini di tingkat banding, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **21 Nopember 2019** oleh Hakim Ketua tersebut di atas dengan dihadiri oleh Hakim Anggota serta didampingi oleh **ASNAWI, S.H., M.H** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA :

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd

ttd

1. AMIN SUTIKNO, S.H., M.H.

FIRDAUS, S.H., M.H.

ttd

2. WILHELMUS HUBERTUS VAN KEEKEN, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

ttd

ASNAWI, S.H., M.H.

Biaya Perkara :

- Materai putusan	Rp. 6.000,-
- Biaya redaksi putusan	Rp. 10.000,-
- Biaya pemberkasan	Rp. 134.000,- +

Halaman 20 dari 20 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2019/PT PLG



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

J u m l a h
(seratus lima puluh ribu rupiah).

Rp. 150.000,-