



P U T U S A N
Nomor 98 PK/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

Ny. MERRY ARYANTI R., bertempat tinggal di Jalan Karya II/ Jalan Dwi Kora I Nomor 15, RT 32 RW 11, Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Idham Khalid, SH., dan kawan-kawan, para Advokat pada kantor hukum H. Idham Khalid & Hj. Nurmalah, berkantor di Jalan Mayor Salim Batubara Nomor 2641, RT 39 RW 10, Kelurahan 20 D1, Kecamatan Ilir Timur I, Sekip Pangkal Palembang, Sumatera Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Agustus 2015;
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat I/Pembanding I/
Pemohon Kasasi II;

L a w a n

MARTINA OEMAR, bertempat tinggal dahulu di Jalan Kawalayaan Indah VIII Nomor 12, RT 09 RW 27, Kelurahan Sekejati, Kecamatan Margacinta, Bandung, sekarang bertempat tinggal di Jalan Kawalayaan Indah VIII Nomor 12 RT 04, RW 05, Kelurahan Jatisari, Kecamatan Buah Batu, Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Dindin Suudin, S.H., dan kawan-kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Kapten Anwar Sastro Nomor 1409 A, Palembang;
Termohon Peninjauan Kembali Kasasi dahulu Penggugat/
Terbanding/Termohon Kasasi;

D a n:

1. **Ny. ELLY CHUSNIATY AF.**, bertempat tinggal di Jalan Timor Nomor 1, RT 1, Lorok Pakjo, Palembang;
2. **ANWARI FUAD HASBY, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Timor Nomor 1, Lorok Pakjo, Palembang;
3. **Ahli Waris KAMALUDDIN bin SINAR**, yaitu: **NELLY, CHANDRA, KHAIRIL, EFFENDI, RESNAM EDI** dan **HERI**, bertempat tinggal di Jalan Basuki Rahmat Nomor 33, RT 8, Kelurahan Ario Kemuning, Kecamatan



Kemuning, Kota Palembang;

4. **LURAH LOROK PAKJO**, berkedudukan di Jalan Bakti Puncak Sekuning Nomor 554, RT 5 RW 2, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang;
5. **KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG**, berkedudukan Jalan Kapten A. Rivai Nomor 99 Palembang;
6. **Notaris/PPAT HUSNAWATY, S.H.**, berkantor di Jalan Candi Angsoko Nomor 12, Palembang;
7. **Notaris/PPAT ROBERT TJAHJAINdra, S.H., MBA.**, berkantor dahulu di Jalan TP. Rustam Effendi Nomor 67/361 Palembang, sekarang di Roberni Villa, Villa Istana Bunga V3, Jalan Kolonel Masturi Km 9, Desa Karyawangi, Kecamatan Parongpong, Bandung;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, VIII/Para Pembanding, Para Turut Terbanding/Para Pemohon Kasasi, Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat I/Pembanding I/Pemohon Kasasi II telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 2457 K/Pdt/2012 tanggal 18 Juni 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi dan Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, VIII/Para Pembanding, Para Turut Terbanding/Para Pemohon Kasasi, Para Turut Termohon Kasasi dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah usaha kurang lebih seluas 500 M² yang terletak di Jalan Angkatan 45 Lrg. Kesehatan RT. 16, (dahulu RT. 57) RW 04, Kav. Nomor: 9 Kelurahan Demang Lebar Daun (dahulu Kelurahan Lorok Pakjo), Kecamatan Ilir Barat I Palembang, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Saidina Oemar (sekarang Kav. Nomor 10 atas nama Hasnah) kurang lebih = 17,5 meter;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Rencana Jalan (sekarang Gang Buntu) kurang lebih = 28,57 meter;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Rencana Jalan (sekarang Lrg.



- Kesehatan) kurang lebih = 17,5 meter;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Saidina Oemar (sekarang Kav. Nomor: 8 atas nama Marlina), kurang lebih = 28,57 meter;
2. Bahwa Penggugat memiliki tanah usaha dimaksud berdasarkan jual beli dengan H. Saidina Oemar, sebagaimana Akta jual beli Nomor: 91/JB/IB.I/1975 tanggal 20 Februari 1975 yang dibuat oleh H.M. Fachruddin, BA., Camat Ilir Barat I selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Ilir Barat I Palembang dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Direktorat Agraria Kotamadya Palembang Nomor: 110/1975 tanggal 20 Februari 1975, dan Penggugat telah mengusahakan tanah tersebut;
- Sedangkan tanah dimaksud berasal atau bagian dari tanah seluas 6.975 M², yang diuraikan dalam Gambar Tanah (GT) Nomor: 48/1963. tanggal 13 Februari 1963 yang dibuat oleh Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah yang dimiliki oleh Saidina Oemar berdasarkan Surat jual beli tanah dengan Pr. Ning Sari pada tanggal 13 Februari 1963 yang diketahui oleh Kepala Kampung Lorok Pakjo saat itu dengan Register Nomor: 222/4/1963, sedangkan Pr. Ning Sari mendapatkan tanah tersebut dari Pr. Tjik Ina binti Derahman berdasarkan Surat penyerahan sebidang tanah usaha tanah tertanggal 31-12-1958 yang diketahui oleh Kepala Kampung Lorok Pakjo saat itu dengan register Nomor: 213/4/C/58. tertanggal 31-12-1958;
3. Bahwa tanah yang diuraikan dalam Gambar Tanah (GT) Nomor: 48/1963 tanggal 13 Februari 1963, selain dimiliki sebagian oleh Penggugat pada Kav. Nomor: 9, juga dimiliki oleh nama Hasnah pada Kav. Nomor: 6 A dan Nomor: 10, dan nama Marlina pada Kav. Nomor: 6 dan Nomor: 8, juga nama Haznam pada Kav. Nomor: 7 serta nama Srikandi pada Kav. Nomor: 4 dan Nomor: 5;
4. Bahwa untuk Kav. Nomor: 4 dan Nomor: 5 atas nama Srikandi tersebut, oleh Tergugat VI sudah diterbitkan Surat Ukur Nomor: 573/DL.Daun/2000 tanggal 2 Agustus 2000 yang kemudian diterbitkan Sertifikat hak milik Nomor: 6307/DL.Daun tanggal 12 September 2000 atas nama Srikandi dan dipecah menjadi Sertifikat hak milik Nomor: 106/DL.Daun dan Sertifikat hak milik Nomor: 107/DL.Daun tanggal 28 Oktober 2002, Surat Ukur Nomor: 92/DL.Daun/2002 tanggal 9 Oktober 2002;
- Dan penerbitan sertifikat atas nama Srikandi tersebut di atas, diterbitkan atas dasar yang sama yang dimiliki oleh Penggugat yaitu Gambar Tanah (GT) Nomor: 48/1963 tanggal 13 Februari 1963;
5. Bahwa terhadap tanah yang terurai dalam Gambar Tanah (GT) Nomor: 48/1963 tanggal 13 Februari 1963 tersebut, sebelumnya telah terjadi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa antara Ny. Ropiah dan kawan-kawan dengan H. Saidina Oemar sebagai Penggugat yang merupakan pemilik asal tanah yang diuraikan dalam Gambar Tanah (GT) Nomor: 48/1963 tanggal 13 Februari 1963, dan perkara dimaksud dimenangkan oleh H. Saidina Oemar, sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor: 72/Pdt.G/1993/PN.PLG. tanggal 24 November 1993 yang dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 12 alinea ke 5 (lima) pada pokoknya menyatakan: "Menimbang bahwa berdasarkan surat-surat bukti Penggugat yakni P.1. Gambar Tanah (GT) Nomor: 48/1963...dan seterusnya, ternyata tanah sengketa tersebut adalah sah milik Penggugat (H. Saidina Oemar)..., karenanya petitum ke III haruslah dikabulkan, dan petitum ke III dimaksud adalah menyatakan sebagai hukum bahwa tanah sengketa yang merupakan bagian tanah GT Nomor: 48/1963 terletak di Lorong Kesehatan RT. 57, Jalan Angkatan 45 Kelurahan Lorok Pakjo, Kecamatan Ilir Barat I, Palembang, sebagaimana termuat dalam hasil pemeriksaan setempat tanggal 30 September 1993 adalah sah milik Penggugat";

Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor: 72/Pdt.G/1993/PN.PLG tanggal 24 November 1993 tersebut telah dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor: 49/PDT/1994/PT.PLG tanggal 31 Mei 1994 dan putusan Mahkamah Agung Nomor: 3135 K/PDT/1994 tanggal 28 Mei 1997, dan telah dilakukan eksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Palembang Nomor: 02/Pen/Pdt.G/72/93/Eks/1998/ PN.PLG. tanggal 19 Maret 1998 dan Berita Acara Pengosongan/ Eksekusi Nomor: 12/Pen.Pdt.G/72/93/Eks/1998/ PN.PLG tanggal 29 Februari 2000;

6. Bahwa terhadap tanah yang terurai dalam Gambar Tanah (GT) Nomor: 48/1963 tanggal 13 Februari 1963 atas nama H. Saidina Oemar yang sebagian telah diterbitkan sertifikat hak milik untuk atas nama Srikandi oleh Tergugat VI, dan berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor: 72/Pdt.G/1993/PN.PLG tanggal 24 November 1993 jo. putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor: 49/PDT/1994/PT.PLG. tanggal 31 Mei 1994 jo putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 3135 K/PDT/1994 tanggal 28 Mei 1997, yang pada pokoknya telah menyatakan bahwa tanah berdasarkan Gambar Tanah (GT) Nomor: 48/1963 tanggal 13 Februari 1963 atas nama H. Saidina Oemar adalah sah dan milik H. Saidina Oemar;
Maka secara hukum sudah merupakan bukti yang sempurna bahwa jual beli tanah antara H. Saidina Oemar dengan Penggugat atas dasar Gambar Tanah (GT) Nomor: 48/1963 sebagaimana terurai dalam Akta jual beli

Halaman 4 dari 52 Hal. Put. Nomor 98 PK/Pdt/2016

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

Nomor: 91/JB/IB.I/1975 tanggal 20 Februari 1975 yang dibuat oleh H. M. Fachruddin, BA., Camat Ilir Barat I selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Ilir Barat I Palembang, adalah sah secara hukum dan tanah sengketa adalah sah hak milik Penggugat;

7. Bahwa H. Saidina Oemar melalui Kuasa Hukumnya, Advokat Hj. Nannie Hardiyanti Soewasono, SH., telah mengirim Surat Nomor: 85/NHS/XII/1993 tanggal 18 Desember 1993 kepada Tergugat VI yang meminta agar Tergugat VI tidak menerbitkan surat atau memberikan hak dalam bentuk apapun juga diatas tanah milik yang terurai dalam Gambar Tanah (GT) Nomor: 48/1963 tanggal 13 Februari 1963, dan Penggugat pun dengan maksud yang sama telah mengirim surat kepada Tergugat VI pada tanggal 31 Januari 1995;
8. Bahwa diatas tanah milik Penggugat tersebut, telah berdiri sebuah rumah berikut pagar batasnya, dan Penggugat telah menguasai serta telah mengusahakan tanah tersebut, tetapi kemudian Tergugat II bersama-sama suaminya Tergugat III menyerobot dan menguasai tanah milik Penggugat dimaksud, bahkan Tergugat III Anwari Fuad Hasby, SH., (suami Tergugat II) telah melakukan perusakan terhadap bangunan rumah tersebut dan perbuatan Anwari Fuad Hasby, S.H., telah dinyatakan bersalah berdasarkan putusan perkara pidana dari Pengadilan Negeri Palembang Nomor: 87/Pid.B/1993/PN.PLG. tanggal 24 Juni 1993 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor: 60/PID/1993/PT.PLG tanggal 25 September 1993 jo. putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1568 K/Pid/1993 tanggal 26 April 1996;
9. Bahwa karena tanah milik Penggugat tersebut telah dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III, sehingga Penggugat tidak dapat lagi memasuki dan menguasai tanah milik Penggugat sendiri, bahkan kemudian Penggugat dan H. Saidina Oemar dilaporkan oleh Tergugat III Anwari Fuad Hasby, SH., suami Tergugat II ke Polisi dengan dasar H. Saidina Oemar membuat surat palsu dan Penggugat mempergunakan surat palsu, dan diajukan ke persidangan, namun di persidangan Penggugat dan H. Saidina Oemar dinyatakan tidak bersalah dan bebas (*vrijspraak*);
Meskipun sebelumnya dalam putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor: 668/Pid.B/1991/PN.PLG. tanggal 1 Juli 1992 dinyatakan "Terdakwa I H. Saidina Oemar terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana menyuruh menempatkan keterangan palsu di dalam Akte otentik";
Namun dalam putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor:

Halaman 5 dari 52 Hal. Put. Nomor 98 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

112/PID/1992/PT.PLG tanggal 4 Maret 1993 telah membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor: 668/Pid.B/1991/PN.PLG. tanggal 1 Juli 1992 tersebut dan dalam amarnya menyatakan “bahwa Terdakwa I/Pembanding H. Saidina Oemar tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana yang didakwakan dalam dakwaan subsidair tersebut dan membebaskan Terdakwa I/Pembanding dari dakwaan subsidair yang didakwakan kepadanya dan menyatakan barang bukti satu berkas fotokopi Jual Beli Nomor: 91/JB/IB.I/1975 tanggal 20 Februari 1975, Surat jual beli di atas kertas bermeterai tahun 1962 Nomor: 222/4/1963 tanggal 13 Februari 1963 dan Peta Situasi GT Nomor: 47/48 dikembalikan kepada Terdakwa-Terdakwa”;

Bahkan dalam putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor: 112/PID/1992/PT.PLG. tanggal 4 Maret 1993 (yang dikuatkan oleh putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 871 K/Pid/1993 tanggal 24 Agustus 1994) pada halaman 13 alinea ke-2 dinyatakan pada pokoknya: “Menimbang bahwa berdasarkan bukti-bukti keterangan saksi-saksi dan fakta di persidangan terbukti saksi Anwar Fuad Hasby, SH., dan Ny. Elly Chusniaty (dalam perkara a quo Tergugat III dan Tergugat II) berusaha mendapatkan tanah yang menjadi objek dalam perkara ini dari orang yang tidak berhak dan bahkan berusaha untuk membuat surat jual beli tanah yang tidak sah menurut hukum, ... dan tanah yang dipersengketakan tersebut adalah milik Terdakwa II (dalam perkara a quo yaitu Penggugat Martina Oemar) yang dibeli dari Terdakwa I (yaitu Saidina Oemar) tertanggal 20 Februari 1975”;

Dan disebutkan pula pada halaman 15 alinea ke-1 dengan menyatakan “... dan juga membuktikan bahwa tanah GT Nomor: 48/1963 adalah milik Terdakwa I/Pembanding (Saidina Oemar), jadi bukan milik Kamaludin bin Sinar sejak tahun 1963 dan Kamaludin bin Sinar hanya sebagai penumpang mengerjakan tanah di atas Terdakwa I/Pembanding”;

Maka dengan adanya putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor: 112/PID/1992/PT.PLG tanggal 4 Maret 1993 jo. putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 871 K/Pid/1993 tanggal 24 Agustus 1994 tersebut, secara hukum sudah merupakan bukti yang sempurna bahwa Penggugat dan H. Saidina Oemar tidak bersalah, dan karenanya perbuatan hukum berupa jual beli tanah yang terurai dalam Gambar Tanah (GT) Nomor: 48/1963 tanggal 13 Februari 1963 antara Saidina Oemar dengan Penggugat sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 91/JB/IB.I/1975 tanggal 20 Februari 1975 adalah sah secara hukum;

Halaman 6 dari 52 Hal. Put. Nomor 98 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa sebagaimana telah terurai dalam putusan perdata dan dalam putusan pidana yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diatas, telah terbukti bahwa Akta jual beli Nomor: 91/JB/IB.I/1975 tanggal 20 Februari 1975 adalah sah secara hukum dan Penggugat merupakan pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Jalan Angkatan 45, Lorong Kesehatan, RT. 16 (dahulu RT. 57), RW. 04, Kav. Nomor: 9, Kelurahan Lorok Pakjo (sekarang Kelurahan Demang Lebar Daun), Kecamatan Ilir Barat I Palembang berdasarkan GT Nomor: 48/1963 tanggal 13 Februari 1963;
11. Bahwa kemudian Penggugat pada tanggal 8 Juni 2006 mengajukan permohonan sertifikat hak milik kepada Tergugat VI atas dasar:
 - a. Atas dasar Gambar Tanah (GT) Nomor: 48/1963 tanggal 13 Februari 1963 (sebagaimana juga telah diterbitkan Sertifikat hak milik Nomor: 107/DL.Daun tanggal 28 Oktober 2002, Surat Ukur Nomor: 92/DL.Daun/2002 tanggal 9 Oktober 2002 untuk atas nama Srikandi pemilik Kav. Nomor: 4 dan Nomor: 5);
 - b. Atas dasar Akta jual beli Nomor 91/JB/IB.I/1975 tanggal 20 Februari 1975;
 - c. Atas dasar putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor: 72/Pdt.G/1993/PN.PLG. jo. putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor: 49/PDT/1994/PT.PLG. jo. putusan Mahkamah Agung Nomor: 3135 K/PDT/1994 dan Penetapan untuk Eksekusi Nomor: 02/Pen/Pdt.G/72/93/Eks/1998/PN.PLG, tanggal tanggal 19 Maret 1998 dan Berita Acara Pengosongan/Eksekusi Nomor: 12/Pen.Pdt.G/72/93/Eks/1998/PN.PLG tanggal 29 Februari 2000 (dalam perkara antara H. Saidina Oemar lawan Ny. Ropiah dan kawan-kawan, yang dimenangkan oleh H. Saidina Oemar);
 - d. Atas dasar putusan perkara pidana dari Pengadilan Negeri Palembang Nomor: 87/Pid.B/1993/PN.PLG. tanggal 24 Juni 1993 *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor: 60/PID/1993/PT.PLG tanggal 25 September 1993 jo. putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1568 K/Pid/1993 tanggal 26 April 1996;
 - e. Atas dasar putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor: 112/PID/1992/PT.PLG tanggal 4 Maret 1993 jo. putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 871 K/Pid/1993 tanggal 24 Agustus 1994;

Dan permohonan Penggugat dimaksud telah didaftar oleh Tergugat VI dalam Agenda Nomor: 1074/BPN/06 dengan daftar isian NB.11950/2006 bahkan kemudian pada tanggal 13 Juni 2006 Tergugat VI telah melakukan

Halaman 7 dari 52 Hal. Put. Nomor 98 PK/Pdt/2016



pengukuran terhadap tanah milik Penggugat seluas kurang lebih 500 M² tersebut;

12. Bahwa ternyata permohonan sertifikat hak milik yang diajukan Penggugat terhadap Tergugat VI tersebut di atas, tidak dapat dilanjutkan oleh Tergugat VI dengan alasan di atas tanah Penggugat tersebut, telah diterbitkan Sertifikat hak milik Nomor: 408/Kel. Demang Lebar Daun tanggal 25 April 2006 atas nama Tergugat I;
13. Bahwa ternyata diketahui Tergugat I memperoleh tanah Sertifikat hak milik Nomor: 408/Kel. Demang Lebar Daun tanggal 25 April 2006 tersebut atas dasar pengoperan hak dari Tergugat II pada tanggal 26 Juli 2004 sebagaimana dalam Akta pengoperan hak Nomor: 103 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Husnawaty, SH., di Palembang (Tergugat VII). Dan Tergugat II memperoleh tanah tersebut dari Tergugat IV (Kamaludin bin Sinar), sebagaimana dalam Akta pengikatan jual beli Nomor: 4 tanggal 8 Januari 1985 yang dibuat oleh Robert Tjahjendra, SH., MBA., Notaris/PPAT di Palembang (Tergugat VIII), serta Surat pengakuan hak tanggal 2 Juni 1988 atas nama Tergugat II yang dibuat sendiri dan Surat Keterangan Nomor: 035 A/4/LP/1988 tanggal 18 Juni 1988 yang diterbitkan oleh Tergugat V;
Sedangkan Tergugat IV (Kamaluddin bin Sinar) mempunyai tanah berdasarkan Surat keterangan usaha tertanggal 8 Februari 1960 Nomor: 164/4/A/1960;
14. Bahwa alas hak Tergugat IV (Kamaluddin bin Sinar) berupa Surat keterangan usaha Nomor: 164/4/A/1960 tertanggal 8 Februari 1960 tersebut adalah dibuat dalam keadaan tidak benar, karena:
 - a. Menurut Surat dari Tergugat V yaitu Lurah Lorok Pakjo Kecamatan Ilir Barat I Palembang tanggal 15 Oktober 1985 Nomor: 792/4/1985 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Agraria Tk.II Palembang yang dengan tegas telah menyatakan bahwa Surat keterangan usaha Nomor: 164/4/A/1960 adalah tertanggal 1 Desember 1960 untuk atas nama Muhamad bin Ahmad, jadi bukan tertanggal 8 Februari 1960 juga bukan untuk atas nama Kamaludin bin Sinar, bahkan letak tanah pun bukan di Jalan Angkatan 45 Lorong Kesehatan, tetapi letak tanahnya di Pematang Tenam, Jalan Way Hitam seputaran Istana Gubernur Tingkat I Sumatera Selatan;
Hal ini dikuatkan oleh Surat dari Lurah Lorok Pakjo (Tergugat V) tertanggal 12 Juni 2007 Nomor: 037/004/1007/2007, yang menyatakan pada pokoknya bahwa Surat keterangan usaha tanah Nomor:

Halaman 8 dari 52 Hal. Put. Nomor 98 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

164/4/A/1960 terdaftar atas nama Muhammad bin Ahmad tertanggal 1 Desember 1960 bukan tertanggal 8 Februari 1960 atas nama Kamaludin bin Sinar, dan daerah Pematang Tenan yang dimaksud berada di Jalan Wai Hitam seputaran Istana Gubernur Sumsel dan tidak termasuk daerah Jalan Angkatan 45, Lorong Kesehatan dulu RT. 57, Kelurahan Lorok Pakjo Palembang;

- b. Berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor: 112/PID/1992/PT.PLG. tanggal 4 Maret 1993 (yang dikuatkan oleh putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 871 K/Pid/1993 tanggal 24 Agustus 1994) pada halaman 13 alinea ke-2 yang pada pokoknya menyatakan: "Menimbang bahwa berdasarkan buktibukti keterangan saksi-saksi dan fakta di persidangan terbukti saksi Anwari Fuad Hasby, SH., dan Ny. Elly Chusniaty (dalam perkara a quo Tergugat III dan Tergugat II) berusaha mendapatkan tanah yang menjadi objek dalam perkara ini dari orang yang tidak berhak dan bahkan berusaha untuk membuat surat jual beli tanah yang tidak sah menurut hukum, ... dan tanah yang dipersengketakan tersebut adalah milik Terdakwa II (dalam perkara a quo Penggugat Martina Oemar) yang dibeli dari Terdakwa I (yaitu Saidina Oemar) tertanggal 20 Februari 1975";

Dan disebutkan pula pada halaman 15 alinea ke-1 menyatakan: "... dan juga membuktikan bahwa tanah GT Nomor: 48/1963 adalah milik Terdakwa I/Pembanding (Saidina Oemar), jadi bukan milik Kamaludin bin Sinar (dalam perkara a quo Tergugat IV) sejak tahun 1963 dan Kamaludin bin Sinar hanya sebagai penumpang mengerjakan tanah di atas Terdakwa I/Pembanding;

Dari uraian di atas, maka jelas secara hukum bahwa Surat keterangan usaha Nomor: 164/4/A/1960 tertanggal 8 Februari 1960, adalah dibuat tidak benar, sehingga tidak sah secara hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

15. Bahwa oleh karenanya Akta pengikatan jual beli Nomor: 4 tanggal 8 Januari 1985 yang dibuat antara Tergugat IV (Kamaluddin bin Sinar) dengan Tergugat II dihadapan Tergugat VIII atas dasar Surat keterangan usaha Nomor: 164/4/A/1960 tanggal 8 Februari 1960 yang tidak benar dan tidak sah secara hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum tersebut, menjadikan Akta pengikatan jual beli Nomor: 4 tanggal 8 Januari 1985 juga tidak sah secara hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Apalagi kemudian Surat pengakuan hak tanggal 2 Juni 1988 yang dibuat

Halaman 9 dari 52 Hal. Put. Nomor 98 PK/Pdt/2016



sendiri oleh Tergugat II adalah tidak benar dan terdapat cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum, karena saat itu tidak ditandatangani oleh Camat Ilir Barat I yang pada saat itu dijabat oleh Drs. H. A. Merchan Mukti, karena Camat Ilir Barat I saat itu mengetahui tanah dimaksud bukan milik Tergugat IV atau Tergugat II;

Demikian juga dengan Surat Keterangan Nomor: 035 A/4/LP/1988 tanggal 18 Juni 1988 tertanggal 18 Juni 1988 yang dibuat oleh Lurah Lorok Pakjo Palembang (Tergugat V) adalah juga tidak benar dan cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum, karena saat itu tidak ditandatangani oleh Camat Ilir Barat I yang pada saat itu dijabat oleh Drs. H. A. Merchan Mukti dan sebenarnya Tergugat V sendiri telah mengetahui bahwa tanah dimaksud bukan tanah milik Tergugat IV dan Tergugat II, sebagaimana surat-surat yang sebelumnya telah Tergugat V keluarkan sebagaimana telah diuraikan di atas; Hal ini didukung oleh putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor: 112/PID/1992/PT.PLG. tanggal 4 Maret 1993 (yang dikuatkan oleh Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 871 K/Pid/1993 tanggal 24 Agustus 1994) yang dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 12 alinea ke-2 dengan tegas menyatakan:

“... bahwa selanjutnya saksi Anwari Fuad Hasby, SH., (dalam perkara *a quo* selaku Tergugat III) berhasil membuat Surat pengakuan hak atas nama Kamaluddin bin Sinar No. reg. 164/4/A/1960 tanggal 8 Februari 1960, demikian juga saksi Anwari Fuad Hasby, SH., berhasil membuat surat pengikatan jual beli tanah antara Kamaluddin bin Sinar (dalam perkara *a quo* selaku Tergugat IV) dengan istrinya sendiri bernama Elly Chusniaty (dalam perkara *a quo* selaku Tergugat II) di hadapan Notaris”;

Dilanjutkan pada alinea ke-3 yang menyatakan: “...semuanya itu dilakukan/dibuat oleh saksi Anwari Fuad Hasby, SH., (dalam perkara *a quo* Tergugat III) secara tidak benar, dan dengan dasar itulah saksi Anwari Fuad Hasby, SH., menguasai tanah GT Nomor: 48 yang dalam hal ini termasuk juga tanah yang dijual Terdakwa I/Pembanding I (yaitu Saidina Oemar) kepada Terdakwa II (dalam perkara *a quo* Penggugat Martina Oemar) selanjutnya terjadilah tindakan-tindakan dari saksi Anwari Fuad Hasby, SH., mengusir saksi Suparno dari atas tanah dimaksud, juga termasuk melakukan pemagaran di atas tanah dimaksud secara tidak sah ...”;

Kemudian pada halaman 13 alinea ke-2 dinyatakan: “Menimbang bahwa berdasarkan bukti-bukti keterangan saksi-saksi dan fakta di persidangan terbukti saksi Anwari Fuad Hasby, SH., (dalam perkara *a quo* selaku

Halaman 10 dari 52 Hal. Put. Nomor 98 PK/Pdt/2016



Tergugat III) dan Ny. Elly Chusniaty (dalam perkara *a quo* selaku Tergugat II) berusaha mendapatkan tanah yang menjadi objek dalam perkara ini dari orang yang tidak berhak dan bahkan berusaha untuk membuat surat jual beli tanah yang tidak sah menurut hukum, ... dan tanah yang dipersengketakan tersebut adalah milik Terdakwa II (dalam perkara *a quo* Penggugat Martina Oemar) yang dibeli dari Terdakwa I (yaitu Saidina Oemar) tertanggal 20 Februari 1975” Juga disebutkan pada halaman 15 alinea ke-1 yang menyatakan: “... dan juga membuktikan bahwa tanah GT Nomor: 48/1963 adalah milik Terdakwa I/Pembanding (Saidina Oemar), jadi bukan milik Kamaludin bin Sinar (dalam perkara *a quo* selaku Tergugat IV) sejak tahun 1963 dan Kamaludin bin Sinar melainkan hanya sebagai penumpang mengerjakan tanah di atas Terdakwa I/Pembanding”;

Dari uraian di atas maka jelas secara hukum bahwa Akta pengikatan jual beli Nomor: 4 tanggal 8 Januari 1985 yang dibuat antara Tergugat IV (Kamaluddin bin Sinar) dengan Tergugat II dihadapan Tergugat VIII atas dasar Surat keterangan usaha Nomor: 164/4/A/1960 tanggal 8 Februari 1960 yang tidak benar dan tidak sah secara hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum tersebut, menjadikan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 4 tanggal 8 Januari 1985 juga tidak sah secara hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

16. Bahwa oleh karenanya pula Akta pengoperan hak Nomor: 103 tanggal 26 Juli 2004 yang dibuat antara Tergugat II dengan Tergugat I yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat VII adalah tidak sah secara hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, karena dibuat dengan alas hak yang tidak sah secara hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Maka sudah selayaknya pula Sertifikat hak milik Nomor: 408/Kel.Demang Lebar Daun tanggal 25 April 2006 dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, karena diterbitkan atas dasar alas hak yang tidak sah secara hukum;

17. Bahwa perbuatan Tergugat IV yang telah mempergunakan Surat keterangan usaha Nomor: 164/4/A/1960 tertanggal 8 Februari 1960 yang tidak benar dan tidak sah secara hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum, dengan mengaku memiliki tanah Penggugat untuk kemudian melakukan pengikatan jual beli dengan Tergugat II adalah jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum;

Dan Tergugat II yang telah menyerobot dan menguasai tanah milik Penggugat dan kemudian mengadakan pengikatan jual beli dengan Tergugat



IV serta melakukan pengoperan hak dengan Tergugat I, padahal Tergugat II tersebut mengetahui bahwa tanah yang dilakukan pengikatan jual beli dan dilakukan pengoperan itu adalah tanah milik Penggugat, maka perbuatan Tergugat II tersebut jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum;

Sama halnya dengan Tergugat III yang telah bersama-sama isterinya Tergugat II menyerobot dan menguasai tanah milik Penggugat dan kemudian membantu membuat surat-surat kepemilikan atas nama isterinya Tergugat II tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Demikian juga dengan Tergugat V yang telah menerbitkan Surat Keterangan Nomor: 035 A/4/PL/1988 tanggal 18 Juni 1988 yang tidak benar adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Adapun Tergugat I yang telah menguasai tanah milik Penggugat dengan alas hak yang tidak sah secara hukum adalah juga telah melakukan perbuatan melawan hukum;

18. Bahwa Tergugat VI yang telah menerbitkan Sertifikat hak milik Nomor: 408/Kel. Demang Lebar Daun tanggal 25 April 2006 atas nama Tergugat I adalah telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena:

a. Tergugat VI telah mengetahui bahwa tanah yang akan diterbitkan sertifikat tersebut adalah tanah yang termasuk dalam Gambar Tanah (GT) Nomor: 48/1963 tanggal 13 Februari 1963 dan di atas tanah dimaksud telah diterbitkan SHM Nomor: 6307/DL.Daun atas nama Srikandi yang telah dipecah menjadi SHM Nomor: 106/DL.Daun dan SHM Nomor: 107/DL.Daun tanggal 28 Oktober 2002 Surat Ukur Nomor: 92/DL/Daun/2002 tanggal 9 Oktober 2002;

b. Juga Tergugat VI sebelumnya telah diberitahu oleh H. Saidina Oemar melalui Kuasa Hukumnya, Advokat Hj. Nannie Hardiyanti Soewasono, SH., dengan Surat Nomor: 85/NHS/XII/1993 tanggal 18 Desember 1993 kepada Tergugat VI yang meminta agar Tergugat VI tidak menerbitkan surat atau memberikan hak dalam bentuk apapun juga di atas tanah milik yang terurai dalam Gambar Tanah (GT) Nomor: 48/1963 tanggal 13 Februari 1963, dan Penggugat pun dengan maksud yang sama telah mengirim surat kepada Tergugat VI pada tanggal 31 Januari 1995; Namun ternyata Tergugat VI masih juga menerbitkan Sertifikat hak milik Nomor: 408/Kel.Demang Lebar Daun tanggal 25 April 2006 atas nama Tergugat I, apalagi penerbitan sertifikat dimaksud dilakukan atas dasar alas hak yang tidak sah secara hukum, maka perbuatan Tergugat VI dimaksud merupakan perbuatan melawan hukum;



19. Bahwa atas adanya tindakan perbuatan melawan hukum dari Tergugat I, II, III, IV tersebut, Penggugat telah mengalami kerugian baik materiil maupun immateriil, yaitu:

- Kerugian Materiil berupa tanah milik Penggugat tersebut tidak dapat diterbitkan sertifikat hak miliknya sehingga Penggugat tidak dapat mengambil manfaat dari tanah tersebut, yang apabila tanah dimaksud diusahakan Penggugat paling sedikit akan mendapatkan keuntungan sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) satu tahunnya, maka dengan tidak bias diusahakan sejak tahun 2006 sampai sekarang selama 5 (lima) tahun, maka kerugian nyata Penggugat adalah Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah);
- Kerugian Immateriil berupa Penggugat merasa malu dan terhina serta tidak nyaman, yang hal ini tidak dapat dinilai dengan uang, akan tetapi cukup layak apabila secara hukum Penggugat menuntut atas kerugian Immateriil tersebut sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

Oleh karenanya Tergugat I, II, III, IV, patut dihukum secara tanggung renteng membayar ganti kerugian yang seluruhnya berjumlah Rp2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat dengan seketika dan sekaligus secara tunai;

20. Bahwa Tergugat I ataupun orang yang mendapat hak dari padanya juga harus dihukum untuk segera mengosongkan tanah tersebut dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong, dengan seketika setelah putusan dalam perkara ini diucapkan, dan apabila Tergugat I lalai atau tidak mengindahkan Putusan dalam perkara ini, maka Tergugat I patut dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat setiap harinya sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) yang harus dibayar dengan seketika dan sekaligus secara tunai dihitung sejak dari putusan diucapkan sampai dengan dilaksanakannya pengosongan dan penyerahan tanah tersebut kepada Penggugat;

21. Bahwa Penggugat merasa sangat khawatir atas adanya perbuatan lanjutan dari Tergugat I yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dan mengakibatkan kerugian yang cukup besar bagi Penggugat, yang dikhawatirkan jika Tergugat I akan melakukan jual beli ataupun pemindahan hak atas tanah tersebut dalam bentuk apapun, apalagi Tergugat I sekarang sedang membangun rumah di atas tanah sengketa dimaksud, maka agar gugatan Penggugat tidak sia-sia atau hampa belaka, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Palembang berkenan meletakkan sita jaminan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*conservatoir beslag*) terhadap tanah sengketa dan terhadap Sertifikat hak milik Nomor: 408/Kel. Demang Lebar Daun tanggal 25 April 2006 atas nama Tergugat I tersebut;

22. Bahwa Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII agar patuh terhadap Putusan dalam perkara ini;
23. Bahwa gugatan Penggugat ini cukup beralasan hukum dan didukung dengan alat bukti yang otentik sehingga sempurna secara hukum, maka Penggugat mohon putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi;

Dalam Provisi:

Bahwa karena dikhawatirkan Tergugat I akan melakukan tindakan-tindakan yang akan mempersulit jalannya perkara dan melakukan tindakan-tindakan lanjutan yang akan lebih merugikan Penggugat, dengan cara menjual atau mengalihkan dalam bentuk apapun terhadap tanah dimaksud, apalagi Tergugat I telah mendirikan bangunan rumah di atas tanah tersebut, maka Penggugat mohon Pengadilan Negeri Palembang berkenan mengeluarkan terlebih dahulu putusan provisi sebagai berikut:

1. Memerintahkan Tergugat I dan atau kuasanya atau pihak yang mewakilinya atau pihak yang menerima pengalihan hak dan wewenang darinya agar sebelum perkara ini mempunyai kekuatan hukum mengikat (*incracht van gewijsde*) agar Tergugat I untuk status *quo* atau untuk tidak melakukan tindakan dalam bentuk apapun terhadap tanah sengketa;
2. Memerintahkan Tergugat I untuk menghentikan pendirian bangunan di atas tanah sengketa tersebut;
3. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang secara tunai sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap harinya kepada Penggugat apabila Tergugat I lalai atau tidak melaksanakan sebagian atau seluruhnya dari isi putusan provisi ini terhitung sejak putusan provisi ini dijatuhkan;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Palembang agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Memerintahkan Tergugat I dan atau kuasanya atau pihak yang mewakilinya atau pihak yang menerima pengalihan hak dan wewenang darinya agar sebelum perkara ini mempunyai kekuatan hukum mengikat (*incracht van gewijsde*) agar Tergugat I untuk status *quo* atau untuk tidak melakukan

Halaman 14 dari 52 Hal. Put. Nomor 98 PK/Pdt/2016



tindakan dalam bentuk apapun terhadap tanah sengketa;

2. Memerintahkan Tergugat I untuk menghentikan pendirian bangunan di atas tanah sengketa tersebut;
3. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang secara tunai sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap harinya kepada Penggugat apabila Tergugat I lalai atau tidak melaksanakan sebagian atau seluruhnya dari isi putusan provisi ini terhitung sejak putusan provisi ini dijatuhkan;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas tanah sengketa dan atas Sertifikat hak milik Nomor 408/Kel. Demang Lebar Daun tanggal 25 April 2006 atas nama Tergugat I;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang terletak di Jalan Angkatan 45 Lorong Kesehatan RT 16 (dahulu RT 57), RW 04, Kav. Nomor: 9 Kelurahan Demang Lebar Daun (dahulu Kelurahan Lorok Pakjo), Kecamatan Ilir Barat I Palembang, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Saidina Oemar (sekarang Kav. Nomor: 10 an. Hasnah), kurang lebih = 17,5 meter;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Rencana jalan (sekarang Gang Buntu), kurang lebih = 28,57 meter;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Rencana jalan (sekarang Lorong Kesehatan) kurang lebih = 17,5 meter;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Saidina Oemar (sekarang Kav. Nomor: 8 an. Marlina), kurang lebih = 28,57 meter;berdasarkan GT Nomor: 48/1963 dan Akta jual beli Nomor: 91/JB/IB.I/1975. tanggal 20 Februari 1975;
4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V serta Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum:
 - a. Surat Keterangan Usaha Nomor: 164/4/A/1960 tertanggal 8 Februari 1960, atas nama Kamaluddin bin Sinar;
 - b. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 4 tanggal 8 Januari 1985 antara Tergugat IV (Kamaluddin bin Sinar) dengan Tergugat II yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat VIII;
 - c. Surat Pengakuan Hak atas nama Tergugat II tertanggal 2 Juni 1988;
 - d. Surat Keterangan Nomor: 035 A/4/LP/1988 tanggal 18 Juni 1988 yang dikeluarkan oleh Tergugat V;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Akta Pengoperan Hak Nomor: 103 tanggal 26 Juli 2004 antara Tergugat II dengan Tergugat I yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat VII;
- f. Sertifikat Hak Milik Nomor: 408/Kel. Demang Lebar Daun tanggal 25 April 2006 atas nama Tergugat I;
6. Menghukum Tergugat I dan atau orang lain yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan atau mengembalikan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;
7. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat yaitu kerugian materiil sebesar Rp1.500.000.000,00 dan kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 seluruhnya berjumlah Rp2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah) yang harus dibayar kepada Penggugat secara tunai dengan seketika dan sekaligus;
8. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya kepada Penggugat apabila Tergugat I lalai atau tidak mengindahkan putusan dalam perkara ini, yang dihitung sejak dari putusan diucapkan sampai dengan dikosongkan dan diserahkan tanah tersebut kepada Penggugat;
9. Memerintahkan Tergugat VI untuk menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah milik Penggugat tersebut di atas;
10. Memerintahkan kepada Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII agar patuh terhadap putusan dalam perkara ini;
11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi;
12. Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada para Tergugat;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III, V dan VI mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

1. Bahwa Tergugat I secara tegas menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugat Penggugat kecuali secara tegas diakui oleh Tergugat I;
2. Bahwa dalil-dalil dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil jawaban dalam pokok perkara;
3. Bahwa gugatan Penggugat yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Palembang dengan registrasi Nomor: 44/Pdt.G/2011/PN.PLG tanggal 21

Halaman 16 dari 52 Hal. Put. Nomor 98 PK/Pdt/2016

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)



Maret 2011, bukan merupakan *yurisdiksi/asbsolute competentie* maupun *relative copotentie* Pengadilan Negeri Palembang untuk memeriksa/mengadili dan memutuskannya, hal ini jelas jika memperlihatkan dalil posita gugatan Penggugat pada angka 16, 17, dan 18, kemudian dalam petitum gugatan Penggugat dalam pokok perkara pada angka 5 hurub a, b, c, d, e, dan f, Penggugat secara nyata memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum surat-surat dan Akta-akta serta Sertifikat hak milik Nomor: 408 tanggal 25 April 2006 atas nama Tergugat I;

Bahwa jelas dalil-dalil posita gugatan Penggugat angka 16, 17, dan 18 serta petitum dalam pokok perkara angka 5 hurub a, b, c, d, e dan f merupakan yurisdiksi Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa/mengadili dan memutuskannya karena hal tersebut menyangkut kewenangan administratif Lembaga Pemerintahan/ Negara (*vide* Pasal 48 ayat (1) Undang Undang Nomor: 5 Tahun 1986 dirubah dengan Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 dan Undang Undang Nomor: 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mohon Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan dalam putusan sela dengan menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Palembang tidak berwenang mengadili perkara ini;

4. Bahwa gugatan Penggugat kabur/obscur libel, dalam posita angka 1 gugatan Penggugat menguraikan mengenai klaim kepemilikannya atas sebidang tanah usaha kurang lebih seluas 500 m2 yang terletak di Jl. Angkatan 45, Lrg. Kesehatan RT. 16 (dahulu RT. 57), RW. 04, Kav. Nomor: 9 Kelurahan Demang Lebar Daun (dahulu Kelurahan Lorok Pakjo), Kecamatan Ilir Barat I Palembang dengan batas-batas: ... dan seterusnya (baca gugatan posita angka 1). Jika memperhatikan dalil gugatan Penggugat pada posita angka 1 tersebut secara seksama jelas bahwa Penggugat tidak mampu menjelaskan secara pasti ukuran baik luas tanah usaha yang ia klaim miliknya tersebut maupun luas ukuran batasbatas tanah dimaksud hal ini sangat jelas dalam posita angka 1 tersebut dalam posita tersebut Penggugat menggunakan asumsi kurang lebih untuk menjelaskan luas tanah yang ia klaim kepemilikannya itu baik luasnya maupun ukuran batasbatasnya dengan demikian gugatan Penggugat tidak jelas/kabur/obscur libel (*vide* Yurisprudensi/putusan MARI Nomor: 81.K/Sip/1971, tanggal 9 Juli 1975: karena setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas



perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima);

Bahwa jelas gugatan Penggugat kabur/obscuur libel apalagi jika memperhatikan luas tanah yang menjadi objek sengketa perkara a quo, dalam Sertifikat hak milik Nomor: 408 tanggal 25 April 2006 atas nama Tergugat I luas tanah yang menjadi objek sengketa dimaksud seluas 1.130 m² (seribu seratus tiga puluh meter persegi);

Eksepsi Tergugat II:

1. Bahwa Tergugat II menyatakan seluruh jawaban ke-1 dalam eksepsi dan pokok perkara Tergugat III (Anwari Fuad Hasby, S.H., KN./suami Tergugat II sepenuhnya menjadi jawaban/eksepsi Tergugat II dalam perkara ini, yang menjadi satu kesatuan dan tidak dapat dipisahkan antara satu dengan yang lain:
 - Tergugat II tegaskan kembali, bahwa seluruh surat tanah milik Penggugat yang dijadikan dasar Penggugat menggugat untuk mengakui tanah yang menjadi objek sengketa tersebut, jelas tidak benar, melawan hukum dan hal tersebut tidak lebih semata-mata upaya Penggugat untuk merampok tanah dahulu milik Tergugat II dan Tergugat III, sekarang tanah milik Tergugat I sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat hak milik Nomor: 408/DL.Daun tanggal 25 April 2006 atas nama Ny. Merry Aryanti, R, SH./Tergugat I, hal mana terbukti:
 1. Surat jual beli tanah Nomor: 222/4/1963 tanggal 13 Februari 1963 atas nama Saidina Oemar, secara kasat mata telanjang jelas palsu;
 2. GT Nomor: 47, 48/1963 atas nama Saidina Oemar, secara kasat mata atau mata telanjang jelas palsu;
 3. Peta Situasi Nomor: 10/1990 yang di atasnya diplotkan GT Nomor: 47, 48/1963 yang disadur oleh Saudara Badarussalam (Karyawan BPN Kota Palembang) dengan upah Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) dari H. Saidina Oemar, jelas palsu;
 4. Dengan demikian Akta jual beli Nomor: 91/JB/IB.I/1975 tanggal 20 Februari 1975 atas nama Martina/Penggugat bersumber pada Surat Tanah Nomor: 222/4/1963 tanggal 13 Februari 1963 atas nama Saidina Oemar, secara yuridis dengan sendirinya jelas palsu;
 5. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Direktorat Agraria Kotamadya Palembang Nomor: 110/1975 tanggal 20 Februari 1975, cacat hukum dan melawan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa terhadap tanah yang menjadi objek sengketa tersebut hukum telah menetapkan, membenarkan, menguatkan bahwa benar tanah yang menjadi objek sengketa tersebut menurut hukum dahulu milik Tergugat II, Tergugat III, sekarang milik Tergugat I, kenapa tidak? Terbukti terhadap objek tanah yang disengketakan tersebut, Martina Oemar, SE./Penggugat baru-baru ini telah dikalahkan dalam perkara perdata di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, demikian adik Penggugat bernama Hj. Lien Marlina Asril binti H. Saidina Oemar telah dikalahkan juga dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Klas IA Palembang lawan Tergugat yang sama Ny. Merry Aryanti R, SH./Tergugat I;

Berdasarkan putusan Pengadilan tersebut jelas secara hukum, tanah yang menjadi objek sengketa tersebut mutlak, permanen, serta tidak dapat dipungkiri lagi secara sah dan meyakinkan benar tanah dahulu milik Tergugat II/Tergugat III, sekarang milik Tergugat I. (Baca dan hubungkan dengan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 05/G/TUN/2007/PTUN-PLG tanggal 6 Agustus 2007 antara Martina Oemar, SE./Penggugat, selaku Penggugat dalam perkara *a quo* lawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang/Tergugat I, selaku Tergugat VI dalam perkara I, dan Ny. Merry Aryanti R, SH./Tergugat II, selaku Tergugat I dalam perkara *a quo juncto* dikuatkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Medan Nomor: 87/BDG/2007/PT.TUN-MDN tanggal 9 Januari 2008, *juncto* dikuatkan putusan kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 123 K/TUN/2008 tanggal 9 Juli 2008, *juncto* Dikuatkan putusan peninjauan kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 33 PK/TUN/2009 tanggal 22 Juli 2009, *juncto* dikuatkan putusan Pengadilan Negeri Klas IA Palembang Nomor: 35/PDT.G/2007/PN.PLG tanggal 09 Oktober 2007 antara Hj. Lien Marlina Asril selaku Penggugat dan Merry Ariyanti, SH., selaku Tergugat);

Kedua Putusan tersebut berlaku sebagai alat bukti yang sempurna (dalam pengertian sebagai jaminan kepastian hukum, sehingga kedua Putusan tersebut berlaku sebagai payung hukum yang mengayomi bagi seluruh Tergugat, khususnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dari tuntutan/gugatan yang sama);

Jadi jelas berdasarkan Putusan Pengadilan tersebut di atas, bahwa gugatan Penggugat tidak berdasar hukum dan melawan hukum, adapun dalil gugatan tersebut sengaja diputarbalikkan sedemikian rupa oleh Penggugat, tidak lebih semata-mata untuk menyembunyikan atau menutup-nutupi kepalsuan alat bukti surat tanah Penggugat, lain tidak;

Halaman 19 dari 52 Hal. Put. Nomor 98 PK/Pdt/2016

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)



- Tergugat II tidak habis pikir sebenarnya kalau orang atau pihak, maka orang atau pihak mana yang begitu angker kuat membekingi Penggugat, sehingga kebal hukum. Apakah Penggugat tidak merasa takut sama sekali dengan kemurkaan hukum?. Atau pula Penggugat menganggap perkara di Pengadilan seperti hal biasa, tempat main-main (sandiwara)?. Kalau tidak, mengapa pula alat bukti yang dimiliki Penggugat jelas palsu secara kasat mata atau mata telanjang dan tanah yang menjadi objek sengketa tersebut telah mempunyai kekuatan hukum pasti dan tetap (*inkracht van gewijsde*) di Pengadilan, ternyata Martina Oemar, SE.,/Penggugat nekat atau tidak jera untuk mengajukan gugatan lagi, ada apa sebenarnya di balik semua?;

Bahwa berdasarkan jawaban/eksepsi Tergugat II di atas, maka seluruh dalil gugatan Penggugat adalah tidak benar, cacat hukum dan melawan hukum, sehingga secara hukum tidak perlu Tergugat II bantah lagi satu persatu karena dengan jawaban/eksepsi Tergugat II tersebut di atas, akar dari segala akar perkara tersebut telah terungkap secara terang benderang;

Eksepsi Tergugat III:

1. Alat bukti Penggugat alas hak Surat asal Nomor: 222/4/1963 tanggal 13 Februari 1963 atas nama Saidina Oemar adalah palsu. Hal tersebut dapat dibuktikan, mohon kiranya Majelis Hakim Yang Mulia berkenan meluangkan waktu untuk memeriksa fakta hukum dalam dokumentasi Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Palembang Nomor: 668/PID.B/1991/PN.PLG, tanggal 1 Juli 1992 atas nama H. Saidina Oemar bin Djaman/Terdakwa I dan Martina Oemar, SE.,/Terdakwa II selaku Penggugat dalam perkara a quo, pada substansi pertimbangan hukum pendapat Hakim, halaman 21 alinea pertama baris ke 8 s/d 32 berbunyi: “
 1. Bahwa benar Surat jual beli tanah tanggal 13 Februari 1963 Nomor: 222/4/1963 di atas kertas zegel tahun 1962 Terdakwa I ikut membubuhkan tandatangannya selaku pembeli tanah tersebut dari penjual Ny. Ning Sari;
 2. Bahwa benar Surat jual beli tanah tanggal 13 Februari 1963 Nomor: 222/4/1963 tersebut terselip kata-kata yang ditulis/diketik dengan ejaan baru misalnya kata-kata yang seharusnya pada tahun 1963 ditulis dengan huruf “j” tetapi dalam surat zegel tersebut ternyata ditulis dengan huruf “y” yaitu kata “yang” dan judul perjanjian kata-kata ‘jual beli diketik ulang menjadi “djual beli”;
 3. Bahwa benar surat jual beli tanah tanggal 13 Februari 1963 Nomor:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

222/4/1963 di atas kertas zegel tahun 1962 telah digunakan oleh Terdakwa I untuk beberapa perbuatan hukum antara lain sebagai bahan bukti alas hak Terdakwa I waktu menjual sebagian dari tanah tersebut kepada Ny. Dra. Martina (Terdakwa II) pada tahun 1975 dihadapan Camat Fachruddin BA. Sehingga terbitlah Akta jual beli tanah Nomor: 91/JB/IB.I/1975;

4. Bahwa benar Peta Situasi GT. 47/48 tahun 1963 yang disesuaikan dengan Peta Situasi Nomor: 10/1990 adalah rekayasa oknum BPN Palembang bernama Badarussalam atas permintaan Terdakwa I dengan imbalan uang Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah);
5. Bahwa benar Peta Situasi GT./48 tahun 1963 bukan produk BPN Palembang;
6. Bahwa benar Peta Situasi GT. 47/48 tahun 1963 ditandatangani oleh Lurah Pakjo yaitu Hermansyah bin Abdurachman di Kantor Kecamatan Ilir Barat I atas perintah atasan bernama Merchant Mukti;
7. Bahwa benar dalam jual beli tanah antara Terdakwa I dengan Terdakwa II pada tanggal 20 Februari 1975 dihadapan Camat Terdakwa II diwakili oleh suaminya”;

Jo. halaman 23 baris ke-16 s/d 22 berbunyi:

“Bahwa Surat jual beli di atas kertas bermaterai tahun 1963 Nomor: 222/4/1963 tanggal 13 Februari 1963 menurut Majelis adalah palsu sebab dengan adanya ejaan baru yang dipakai dalam surat ini maka surat ini bukan dibuat tepat pada tanggal 13 Februari 1963 tetapi jauh sesudah datum tersebut sedikit-tidaknya sesudah berlakunya ejaan baru di Indonesia yaitu tahun 1973 jadi surat ini dibuat antidateren”;

Jo. pada halaman 15 substansi keterangan saksi Notaris/PPAT Dr. Robert Tjahjandra, SH., MBA., di bawah sumpah menerangkan:

- Bahwa benar saksi telah membuat Akte ikatan jual beli Nomor: 4/1985 tanggal 8 Januari 1985;
- Bahwa benar ikatan jual beli obyeknya tanah seluas lebih kurang 1000 M² terletak di Lorong Kesehatan, Kelurahan Lorok Pakjo Palembang;
- Bahwa benar ikatan jual beli tanah tersebut dilakukan dihadapan penjual Kamaluddin bin Sinardan pembelinya Ny. Elly Chusniaty dan dibayar seharga Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- Bahwa benar saksi ada melihat dasar pengikatan jual beli adalah Surat keterangan usaha tanah Nomor: 164/4/A/1960 tanggal 8 Februari 1960 atas nama Kamaluddin bin Sinar dan Surat keterangan RT. 14A,

Halaman 21 dari 52 Hal. Put. Nomor 98 PK/Pdt/2016



Kelurahan Lorok Pakjo”;

Oleh karenanya mohon Majelis Hakim Yang Mulia menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, setidaknya tidak diterima;

2. Bahwa berdasarkan Surat Kepala Kantor BPN Kota Palembang secara tegas menyatakan GS Nomor: 47, 48/1963 tidak didaftar di Kantor BPN Kota Palembang, melainkan dibuat oleh Saudara Badarussalam (Karyawan BPN Kota Palembang), relevan berdasarkan hasil tim pencari fakta terdiri dari BPN Kota Palembang, Camat Ilir Barat I, Lurah Lorok Pakjo, Poltabes Palembang, Polsekta Ilir Barat I, dan Koramil Lorok Pakjo di lapangan GT Nomor: 47, 48/1963 tidak diketemukan. (*vide* Surat Kepala Kantor BPN Kota Palembang Nomor: 610/4326/BPN/90 tanggal 30 November 1990 perihal: Mohon Hasil Team tanggal 13 Oktober 1990 *juncto* Surat Kepala Kantor BPN Kota Palembang Nomor: 610/4733/BPN/1990 tanggal 24 Desember 1990 perihal: Penjelasan status Peta Situasi GT 47/1963 dan GT.48/1963 *juncto* Surat Kepala Kantor BPN Kota Palembang Nomor: 610/1963 dan GT 48/ 1963 *juncto* Surat Kepala Kantor BPN Kota Palembang Nomor: 610/533/BPN/1991 tanggal 18 Januari 1991 perihal: Penentuan lokasi tanah GT Nomor: 48/1963 jo. Surat Kepala Kantor BPN Kota Palembang Nomor: 610/1570/BPN/1991 tanggal 23 Februari 1991 perihal: Penentuan lokasi tanah GT Nomor: 48/1963). Oleh karenanya mohon Majelis Hakim Yang Mulia menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, setidaknya tidak diterima;
3. Bahwa yang sebenarnya baru-baru ini Martina Oemar, SE.,/Penggugat dalam perkara *a quo*, telah dikalahkan dalam perkara perdata lawan Ny. Merry Ayanti R, SH.,/Tergugat I dalam perkara *a quo* dengan objek tanah yang sama Sertifikat hak milik Nomor: 408/DL.Daun tanggal 25 April 2006 atas nama Merry Aryanti R, SH.,/Tergugat I dalam perkara *a quo* di segala tingkatan sampai peninjauan kembali Mahkamah Agung RI. (*Vide* putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 05/G/TUN/2007/ PTUN-PLG tanggal 6 Agustus 2007 antara Martina Oemar, SE., selaku Penggugat/ Penggugat dalam perkara *a quo* lawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang selaku Tergugat I/Tergugat VI dalam perkara *a quo* dan Ny. Merry Aryanti R, SH., selaku Tergugat II/Tergugat I dalam perkara *a quo juncto* dikuatkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Medan Nomor: 87/BDG/ 2007/PT.TUN-MDN tanggal 9 Januari 2008 jo. Dikuatkan putusan kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 123 K./TUN/2008 tanggal 9 Juli 2008, *juncto* dikuatkan putusan peninjauan kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 33 PK/TUN/2009 tanggal 22 Juli 2009). Oleh karenanya mohon Majelis

Halaman 22 dari 52 Hal. Put. Nomor 98 PK/Pdt/2016



- Hakim Yang Mulia menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, setidaknya tidaknya tidak diterima;
4. Bahwa baru-baru ini adik Penggugat dalam perkara *a quo*, Hj. Lien Marlina Asril binti H. Saidina Oemar/Penggugat, juga telah kalah dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Klas IA Palembang lawan Ny. Merry Aryanti R, SH.,/Tergugat, selaku Tergugat I dalam perkara *a quo* dengan objek tanah yang sama Sertifikat hak milik Nomor: 408/DL.Daun tanggal 25 April 2006 atas nama Merry Aryanti R, SH.,/Tergugat I dalam perkara *a quo*. Terhadap putusan tersebut Penggugat Hj. Lien Marlina Asril tidak melakukan upaya hukum banding, kasasi dan peninjauan kembali, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Palembang tersebut berkekuatan hukum tetap dan pasti (*inkracht van gewijsde*). Selama proses persidangan berlangsung Penggugat Hj. Lien Marlina Asril binti H. Saidina Oemar selalu dihadiri Martina Oemar, SE.,/Penggugat dalam perkara *a quo*. (vide Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Palembang Nomor: 35/PDT.G/2007/PN. PLG tanggal 09 Oktober 2007 antara Hj. Lien Marlina Asril selaku Penggugat dan Merry Ariyanti, SH., selaku Tergugat). Oleh karenanya mohon Majelis Hakim Yang Mulia menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya tidak diterima;
5. 5.1. Bahwa dengan demikian co epso Akta jual beli Nomor: 91/JB/IB.I/1975 tanggal 20 Februari 1975 atas nama Martina/Penggugat dalam perkara *a quo* adalah cacat hukum, melawan hukum;
- 5.2. Demikian pula dengan mengkonfrontir fakta tertulis (formal) di dalam Akta jual beli Nomor: 91/JB/IB.I/1975 tanggal 20 Februari 1975 atas nama Martina/Penggugat, terbaca dalam Akta jual beli tersebut Martina/Penggugat menghadap sendiri dan bertanda tangan sendiri di hadapan PPAT H. M. Fachruddin, BA., (Camat Ilir Barat I), hal tersebut bertentangan dengan fakta hukum keterangan H. M. Fachruddin BA.,/Mantan Camat Ilir Barat I dalam Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor: 668/Pid.B/1991/PN.PLG tanggal 1 Juli 1992 selaku saksi dibawah sumpah pada halaman 14 strip ke-2, menerangkan: "bahwa benar tahun 1975 bulan Februari saksi telah ditemui oleh H. Saidina Oemar bersama dengan Toto Kasihan, SH., di kantornya minta buat surat pelimpahan hak/jual beli tanah terletak di RT. 57 Pakjo dari Terdakwa I kepada Terdakwa II" *juncto* Keterangan saksi H. M. Fachruddin BA., pada strip ke-5: "bahwa benar pada waktu pembuatan Akta Jual Beli Nomor: 91/1975 Ny. Martina Oemar, SE.,/Penggugat



dalam perkara *a quo*) dalam putusan idem pada halaman 17 strip ke-4, berbunyi: “bahwa benar jual beli tanah tersebut dilakukan dihadapan Camat H. M. Fachruddin BA., dimana Terdakwa II selaku pembeli tidak hadir dan diwakili suaminya bernama Toto Kasihan SH., “menerangkan penandatanganan Akta jual beli tersebut Martina Oemar tidak hadir diwakili Toto Kasihan, SH./suami Penggugat, dalam pengertian secara yuridis Akta jual beli tersebut wajib ditandatangani oleh Toto Kasihan, SH. Membuktikan pula bahwa Akta jual beli Nomor: 91/JB/IB.I/1975 tanggal 20 Februari 1975 atas nama Martina/Penggugat dalam perkara *a quo*, cacat hukum;

5.3. Bahwa jual beli antara H. Saidina Oemar dengan istrinya Hj. Hasna binti Zubir dan anak-anaknya antara lain: Lien Marlina, Martina Oemar/Penggugat dan lain-lain, kesemuanya jual beli anak-beranak adalah cacat hukum, bertentangan dengan hukum kekerabatan Sumatera Barat yang berasas matrilineal, karena H. Saidina Oemar berasal dari Sumatera Barat, yakni: anak perempuan selaku ahli waris; (hubungkan dengan Surat Menteri Dalam Negeri ditujukan kepada Gubernur Kepala Daerah Tk. I Sumatera Selatan up. Kepala Direktorat Agraria di Palembang Nomor: 592.231/5206/Agr. tanggal 8 Oktober 1986, perihal: Kasus penguasaan/pemilikan tanah Saudara Saidina Oemar di Sumatera Selatan);

Oleh karenanya mohon Majelis Hakim Yang Mulia menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, setidaknya tidak diterima;

6. Bahwa berdasarkan bantahan Tergugat III pada angka 3 jo. angka 4 tersebut di atas maka gugatan Penggugat tersebut adalah untuk yang ketiga kalinya, karena antara gugatan angka 3 *juncto* angka 4 *juncto* gugatan perkara *a quo* pada prinsipnya memiliki persamaan yang esensial: sama-sama berasal dari alas hak Surat tanah Nomor: 222/4/1963 tanggal 13 Februari 1963 atas nama Saidina Oemar, sama-sama berasal dari penjual yang sama (Saidina Oemar), Martina Oemar/Penggugat, selaku Penggugat dalam perkara *a quo* dan Hj. Lien Marlina Asril/Penggugat sama-sama anak Saidina Oemar, dibuat oleh Pejabat Kecamatan yang sama (H. M. Fachruddin BA.), hari tanggal tahun Akta jual beli sama, objek jual beli sama, yakni lokasi tanah Sertifikat hak milik Nomor: 408/DL.Daun tanggal 25 April 2006 atas nama Merry Aryanti R, SH./Tergugat I dalam perkara *a quo*. Dengan demikian secara hukum gugatan Penggugat *nebis in idem*. Oleh karenanya mohon Majelis Hakim Yang Mulia menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, setidaknya



tidak diterima;

7. Gugatan Kabur (*obscur libel*);

7.1. Letak gugatan kabur ke-1;

Pada dalil Penggugat angka 4, 5, 6, Penggugat mendalilkan pada pokoknya Sertifikat hak milik Nomor: 106/DL.Daun dan 107/DL.Daun tanggal 28 Oktober 2002 atas nama Srikandi yakni lokasi tanah Rafeah yang diambil oleh H. Saidina Oemar berdasarkan menang perkara perdata Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Palembang Nomor: 72/Pdt.G/1993/PN.PLG tanggal 24 November 1993 tidak ada relevansinya sama sekali dengan objek lokasi tanah yang disengketakan *a quo*, Penggugat mendalilkan kedua objek lokasi (tanah Rafeah plus lokasi tanah Tergugat I Ny. Merry Aryanti R, SH.,) sama-sama masuk kedalam GT Nomor: 47, 48/1963 adalah tidak benar dan melawan hukum, karena antara lokasi tanah Rafeah dengan lokasi tanah Sertifikat hak milik Nomor: 408/DL.Daun tanggal 25 April 2006 atas nama Ny. Merry Aryanti R, SH./Tergugat I, berbeda letak dan dikelang Lorong Kesehatan, tepatnya tanah Rafeah terletak di sebelah Utara Barat Lorong Kesehatan, lokasi tanah Sertifikat hak milik Nomor: 408/DL.Daun tanggal 25 April 2006 atas nama Ny. Merry Aryanti R, SH./Tergugat I terletak di sebelah Selatan Timur Lorong Kesehatan, dan hal tersebut sesuai dengan surat Kepala Kantor BPN Kota Palembang seperti angka 2 di atas secara tegas, diulangi menyatakan: bahwa GT Nomor: 47, 48/1963 tersebut tidak terdaftar di Kantor BPN Kota Palembang, melainkan dibuat oleh Saudara Badarussalam (Karyawan BPN Kota Palembang) dengan upah sebanyak Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) dari dan atas permintaan H. Saidina Oemar; Berdasarkan hasil kerja tim pencari fakta di lapangan yang terdiri dari: BPN, Camat Ilir Barat I, Lurah Lorok Pakjo, Ketua RT. 14, Poltabes Palembang, Polsekta Ilir Barat I, H. Saidina Oemar, Martina Oemar, SE./Penggugat, Anwari Fuad Hasby, SH./Tergugat III, Ny. Elly Chusniati/Tergugat II serta dihadiri oleh masyarakat setempat sebanyak 4 kali turun ke lapangan, jelas terbukti GT Nomor: 47, 48/1963 tersebut di lapangan tidak diketemukan, dengan kata lain GT Nomor: 47, 48/1963 adalah palsu. (Vide putusan Pengadilan Negeri Klas IA Palembang Nomor: 668/Pid.B/1991/PN.PLG tanggal 1 Juli 1992, H. Saidina Oemar/Terdakwa I, Martina Oemar, SE./Terdakwa II selaku Penggugat dalam perkara *a quo*, substansi keterangan saksi di bawah



sumpah Drs. Amrah bin Mahmud, saksi Badarussalam bin Abdusalam, saksi Drs. H. Merchant Mukti/Camat IB I, saksi Hermansyah bin Abdurrahman/Lurah Lorok Pakjo, saksi Suparno Suroadmojo bin M. Kasim, saksi H. M. Sahil bin Djakfar, saksi Notaris/PPAT Dr. Robert Tjahjaindra, SH., MBA., jo. Surat Badan Pertanahan Negara Kota Palembang pada angka 2 di atas);

Adapun dalil gugatan Penggugat tersebut sengaja Penggugat ciptakan dengan pemikiran yang matang sedemikian rupa sekedar untuk mempengaruhi atau mengalihkan pikiran Majelis Hakim Yang Mulia dari hal yang sebenarnya, lain tidak. Dengan demikian impian Penggugat untuk mencaplok (aneksasi) dahulu tanah milik Tergugat II dan Tergugat III sekarang tanah milik Tergugat I dapat tercapai secara mulus. Oleh karenanya mohon Majelis Hakim Yang Mulia menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, setidaknya tidak diterima;

7.2. Letak gugatan kabur ke-2;

Bahwa dalil penggugat pada angka 10 dan seterusnya, yang pada pokoknya Penggugat bersikukuh tanah yang menjadi objek sengketa ini sah secara hukum dan Penggugat pemilik yang sah adalah tidak benar. Penggugat mendasarkan dalil tersebut pada putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor: 112/PID/1992/PT.PLG tanggal 4 Maret 1993 yang dikuatkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 871 K/Pid/1993 tanggal 24 Agustus 1994, dalil Penggugat tersebut merupakan pepesan kosong belaka, mengingat putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor: 112/PID/1992/PT.PLG tanggal 4 Maret 1993 yang dikuatkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 871 K/Pid/1993 tanggal 24 Agustus 1994, tersebut yang telah membebaskan terdakwa H. Saidina Oemar bin Djaman dari hukuman penjara selama 6 (enam) bulan, menyangkut kompetensi Pengadilan pidana yang tidak ada hubungan sama sekali dengan perkara a quo. Sedang objek tanah yang disengketakan ini menyangkut kompetensi Pengadilan perdata, untuk menentukan kepemilikan siapa pemilik sebenarnya atas tanah tersebut, dengan membuktikan kebenaran formil alat bukti Penggugat maupun Tergugat dari dua sisi yakni dari bentuk surat menyurat dan dari isi surat;

- Dari bentuk surat, akan diuji apakah seluruh surat-surat kepemilikan tanah milik Penggugat dan Tergugat tersebut dibuat menurut format yang telah ditentukan oleh undang-undang;



- Dari isi surat, apakah isi surat tersebut sesuai dengan keadaan lapangan, apakah yang menandatangani surat tersebut memang benar Pejabat yang bersangkutan, apakah ejaan surat tanah tersebut telah tepat dan benar sesuai dengan kurun waktu surat tersebut dibuat;

Dalam perkara *a quo* Penggugat memiliki alat bukti:

1. Surat tanah Nomor: 222/4/1963 tanggal 13 Februari 1963 atas nama Saidina Oemar yang dalam kalimatnya terselip Ejaan Indonesia yang disempurnakan, sedang pada tahun 1963 ditulis dengan huruf "j" tetapi dalam surat zegel tersebut ternyata ditulis dengan huruf "y" yaitu kata "yang" dan judul perjanjian kata-kata "jual beli" diketik ulang menjadi "djual beli". Dengan adanya campuran ejaan tersebut membuktikan bahwa surat tanah Nomor: 222/4/1963 tanggal 13 Februari 1963 atas nama Saidina Oemar, secara kasat mata atau mata telanjang jelas tidak benar dengan kata lain palsu;
2. GT Nomor: 47, 48/1963 atas nama Saidina Oemar jelas palsu (hubungkan dengan bantahan Tergugat III pada angka 1 jo. angka 2 dalam eksepsi tersebut di atas);
3. Peta Situasi Nomor: 10/1990 hasil saduran atau dipalsukan oleh Saudara Badarussalam dengan acara meletakkan GT Nomor: 47, 48/1963 milik H. Saidina Oemar ke atas Peta Situasi Nomor: 10/1990 milik BPN Kota Palembang yang disahkan oleh Hermansyah (Lurah Lorok Pakjo) dan Drs. H. M. Merchant Mukti (Camat Ilir Barat I) dengan upah Rp50.000,00 dari H. Saidina Oemar, seolah-olah sedemikian rupa peta asli milik BPN;
4. Akta Jual Beli Nomor: 91/JB/IB.I/1975 tanggal 20 Februari 1975 atas nama Martina/Penggugat dalam perkara *a quo*, secara yuridis jelas tidak benar dan cacat hukum (hubungkan dengan bantahan Tergugat III pada angka 5 dalam eksepsi tersebut di atas);
5. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Direktorat Agraria Kotamadya Palembang Nomor: 110/1975 tanggal 20 Februari 1975, dengan sendirinya jelas cacat hukum dan melawan hukum;

Adapun kepemilikan Tergugat II, Tergugat III terhadap tanah yang menjadi objek sengketa tersebut secara yuridis sah menurut hukum, dengan kata lain tidak terbukti tentang kepalsuannya (hubungkan dengan bantahan Tergugat III pada angka 3 *juncto* angka 4 dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksepsi tersebut di atas). Hal tersebut terbukti bahwa Martina Oemar, SE., selaku Penggugat/Penggugat dalam perkara *a quo* lawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang selaku Tergugat I/Tergugat VI dalam perkara *a quo* dan Ny. Merry Aryanti R, SH., selaku Tergugat II/Tergugat I dalam perkara *a quo* baik dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 05/G/TUN/2007/PTUN-PLG tanggal 6 Agustus 2007 *juncto* dikuatkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Medan Nomor: 87/BDG/2007/PT.TUN-MDN tanggal 9 Januari 2008 *juncto* dikuatkan putusan kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 123 K/TUN/2008 tanggal 9 Juli 2008 *juncto* dikuatkan putusan peninjauan kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 33 PK/TUN/2009 tanggal 22 Juli 2009 maupun putusan perdata Pengadilan Negeri Klas IA Palembang Nomor: 35/PDT.G/2007/PN.PLG tanggal 09 Oktober 2007 antara Hj. Lien Marlina Asril binti H. Saidina Oemar selaku Penggugat/adik Penggugat dalam perkara *a quo* dan Merry Ariyanti, SH., selaku Tergugat;

Jelas berdasarkan kedua putusan perkara perdata di atas idem ditto, sekali lagi membuktikan secara hukum bahwa kepemilikan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV terhadap tanah yang menjadi objek sengketa tersebut secara yuridis tidak perlu diragukan lagi tentang kebenarannya dan objek tanah yang disengketakan tersebut secara sah dan meyakinkan milik Tergugat I sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat hak milik Nomor: 408/DL.Daun tanggal 25 April 2006 atas nama Ny. Merry Aryanti, SH./Tergugat I. Kebenaran tersebut didukung pula oleh Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Palembang Nomor: 729/Pid.B/1992/PN.PLG tanggal 1 Juli 1992 Terdakwa Anwar Fuad Hasby, SH./Tergugat 3 dalam perkara *a quo* dinyatakan bebas murni (*vrijspraak*) tidak terbukti melakukan tindak pidana melakukan pemalsuan surat tanah sebagaimana didakwakan Jaksa Penuntut Umum melanggar Pasal 263 *juncto* Pasal 266 KUH Pidana, atas laporan H. Saidina Oemar dan Martina Oemar, SE./Penggugat dalam perkara *a quo*. Putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum pasti dan tetap (*inkracht van gewijsde*), sehingga berlaku sebagai alat bukti yang sempurna menurut hukum. Berarti ketiga putusan di atas tersebut merupakan jaminan kepastian hukum bagi seluruh Tergugat, khususnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV. Tegasnya, berdasarkan ketiga Putusan tersebut jelas payung hukum yang

Halaman 28 dari 52 Hal. Put. Nomor 98 PK/Pdt/2016

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)

Halaman 28



mengayomi bagi seluruh Tergugat khususnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dari tuntutan/gugatan yang sama. Bantahan Tergugat III tersebut sekaligus melumpuhkan seluruh dalil Penggugat. Oleh karenanya Mohon Majelis Hakim Yang Mulia menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, setidaknya tidak diterima;

8. Gugatan Penggugat *error in persona*;

8.1. Letak kesalahan ke-1;

Bahwa dalam surat gugatan Penggugat register perkara Nomor: 44/Pdt.G/2011/PN.PLG tanggal 21 Maret 2011 antara Martina Oemar, SE., lawan Ny. Merry Aryanti R, SH., selaku Tergugat I dan kawan-kawan tersebut selaku Tergugat III nama Anwari Fuad Hasby, SH., adalah salah;

Yang benar nama Anwari Fuad Hasby, SH., KN., titel "KN.," tersebut Tergugat III peroleh secara resmi yang diberikan Lembaga Perguruan Tinggi resmi Universitas Gajah Mada (UGM). Berhubung titel "KN.," tersebut Tergugat III peroleh dalam suatu perjuangan waktu yang cukup lama \pm 4 tahun, tenaga, pikiran, dan biaya yang banyak serta berjarak \pm 1.500 Km dari Kota Palembang. Untuk itu Tergugat III berkeberatan dan menyatakan protes.

Oleh karenanya mohon Majelis Hakim Yang Mulia menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, setidaknya tidak terima;

8.2. Letak kesalahan ke-2;

Bahwa dalam surat gugatan Penggugat salah alamat, bahwa alamat rumah tempat tinggal Tergugat III yang tercantum pada surat gugatan Penggugat reg. Nomor: 44/Pdt.G/2011/PN.PLG tanggal 21 Maret 2011 antara Martina Oemar, SE., selaku Penggugat lawan Ny. Merry Aryanti R, SH., selaku Tergugat I dan kawan-kawan, tersebut: di Jalan Timor Nomor: 1 RT. 1, Lorok Pakjo Palembang, adalah salah;

Yang benar sejak tahun 1999 Tergugat III sekeluarga telah pindah bertempat tinggal alamat baru: di Jalan Soekarno-Hatta Nomor: 2522 RT. 38, RW. 11, Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-alang Lebar, Km. 9 Palembang. Untuk itu perkenankan Tergugat III menyampaikan protes keberatan.

Oleh karenanya mohon Majelis Hakim Yang Mulia menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, setidaknya tidak diterima;



8.3. Letak kesalahan ke-3;

Bahwa dalam surat gugatan Penggugat tidak mencantumkan pekerjaan Tergugat III (kosong) adalah salah;

Yang benar Tergugat III memiliki pekerjaan tetap profesi Advokat yang Tergugat III tekuni sejak tahun 1993 selaku Pengacara Praktek kemudian kurang lebih pada tahun 2003 diangkat menjadi Advokat oleh Perhimpunan Advokat Indonesia (Peradi) Pusat. Pekerjaan Tergugat III selaku Advokat tersebut secara hukum telah diketahui oleh H. Dindin Suudin, SH., selaku Kuasa dalam perkara a quo karena sama-sama satu organisasi (Peradi), dan antara Tergugat III dengan H. Dindin Suudin, SH., (Kuasa dalam perkara a quo) telah bertemu sebanyak 2 kali dalam perkara dengan objek sengketa tanah yang sama;

Pertama, perkara perdata reg. Nomor: 05/G/TUN/2007/PTUN-PLG tanggal 4 April 2007 antara Martina Oemar, SE., binti H. Saidina Oemar selaku Penggugat lawan Badan Pertanahan Negara Kota Palembang selaku Tergugat I dan Ny. Merry Aryanti R, SH., selaku Tergugat II. Dimana H. Dindin Suudin, SH., dan kawan-kawan selaku Kuasa dan Tergugat III selaku saksi. Masih segar dalam ingatan Tergugat III pada waktu saksi memberikan keterangan/kesaksian telah menunjukkan Kartu Tanda Advokat (KTA) Tergugat III di muka Hakim Ketua Majelis lalu kartu itu diambil oleh H. Dindin Suudin, SH., sambil menghempaskan Kartu Tanda Advokat Tergugat III tersebut ke atas meja di hadapan Majelis Hakim diiringi dengan kata-kata Kartu Tanda Advokat ini tidak sah (maksudnya KTA Tergugat III), ini kartu yang sah (maksudnya KTA milik H. Dindin Suudin, SH./Kuasa), kemudian dijawab oleh Ketua Majelis (Bapak Irhamto, SH.,) menegur H. Dindin Suudin, SH./Kuasa, disini bukan mengadili saksi/Tergugat III selaku Advokat tapi mengadili tentang keabsahan Sertifikat hak milik Nomor: 408/DL.Daun tanggal 25 April 2006; Kedua, dalam perkara a quo, gugatan perdata Nomor: 44/Pdt.G/ 2011/PN.PLG tanggal 21 Maret 2011 dimana H. Dindin Suudin, SH., dan kawan-kawan selaku Kuasa dan Anwari Fuad Hasby, SH., KN., selaku Tergugat III;

Berdasarkan indikator tersebut bila dihubungkan dengan nama yang salah, pencantuman alamat yang salah, pekerjaan Tergugat III kosong dalam perkara a quo, maka Tergugat III terkesan bahwa H. Dindin Suudin SH., dan kawan-



kawan/kuasa dalam perkara *a quo*, telah dengan sengaja untuk melecehkan Tergugat III dan dalam upaya pembunuhan karakter Tergugat III (character assassination). Tindakan tersebut jelas melanggar hukum acara jo. Kode Etik Profesi Advokat. Oleh karenanya mohon Majelis Hakim Yang Mulia menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, setidaknya tidak diterima;

9. Gugatan Penggugat *error in subjecto*;

Bahwa dalam surat gugatan Penggugat telah mencantumkan Sdr. Dr. Robert Tjahjendra, SH., MBA., dengan kualitas selaku Notaris/PPAT jelas suatu kesalahan besar, melanggar hukum acara perdata tentang larangan gugatan terhadap kualitas seorang Tergugat *juncto* Pasal 8 ayat 2 *juncto* Pasal 63 ayat 4 UU Nomor: 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, sebagaimana diketahui Saudara Dr. Robert Tjahjendra, SH., MBA., lebih kurang 1,5 tahun yang silam telah tidak menjabat Notaris/PPAT karena faktor usianya telah melewati 67 tahun sehingga bundel arsip protokolnya oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (Menkumham) telah mengalihkan/menunjuk/menyimpan segala bundel arsip protokoler atas nama Notaris/PPAT Dr. Robert Tjahjendra, SH., MBA., secara hukum kepada Notaris lain. Tegasnya pengalihan/penunjukan/penyimpanan bundel arsip protokol tersebut atas kekuatan undang-undang, bukan atas kehendak Sdr. Dr. Robert Tjahjendra, SH., MBA., pribadi. Jelas secara hukum gugatan Penggugat salah subjek, dimana menurut ketentuan hukum gugatan ditujukan kepada Notaris yang menyimpan bundel arsip protokol atas nama Notaris/PPAT Dr. Robert Tjahjendra, SH., MBA., secara pribadi kepada orang lain atau pihak manapun juga, sehingga secara yuridis orang atau pihak yang mewakili selaku kuasa Dr. Robert Tjahjendra, SH., MBA.,/Tergugat VIII dalam perkara *a quo* jelas cacat hukum;

Dengan demikian mohon kiranya Majelis Hakim Yang Mulia berkenan menolak dan mengeluarkan orang atau pihak yang telah mengatasnamakan/mewakili berdasarkan surat kuasa Dr. Robert Tjahjendra, SH., MBA., dari daftar Tergugat 8. ic. berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Palembang Nomor: 668/Pid.B/1991/PN.PLG tanggal 1 Juli 1992, H. Saidina Oemar/Terdakwa I, Martina Oemar, SE./Terdakwa II selaku Penggugat dalam perkara *a quo*, pada halaman 15 substansi keterangan saksi Notaris/PPAT Dr. Robert Tjahjendra, SH., MBA., di bawah sumpah menerangkan:"

- Bahwa benar saksi telah membuat Akte ikatan jual beli Nomor: 4/1985 tanggal 8 Januari 1985;
- Bahwa benar ikatan jual beli objeknya tanah seluas lebih kurang 1000



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M² terletak di Lr. Kesehatan, Kelurahan Lorok Pakjo Palembang;

- Bahwa benar ikatan jual beli tanah tersebut dilakukan di hadapan penjual Kamaluddin bin Sinardan pembelinya Ny. Elly Chusniaty dan dibayar seharga Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- Bahwa benar saksi ada melihat dasar pengikatan jual beli adalah Surat keterangan usaha tanah Nomor: 164/4/A/1960 tanggal 8 Februari 1960 atas nama Kamaluddin bin Sinar dan surat keterangan RT. 14 A, Kelurahan Lorok Pakjo (sebagaimana bantahan Tergugat III pada angka 1 dalam eksepsi tersebut di atas);

Maka terhadap kehadiran Notaris/PPAT Iskandar Usman, SH., atau orang/pihak manapun juga yang bertindak selaku kuasa Dr. Robert Tjahjaindra, SH., MBA., dalam perkara *a quo* secara yuridis sangat merugikan para Tergugat khususnya Tergugat III dan keterangan kuasa tersebut telah tidak diperlukan lagi dalam perkara *a quo* serta bersifat percuma atau batal demi hukum, mengingat perkara *a quo* menyangkut harkat dan martabat para Tergugat khususnya Tergugat III, apalagi Pengadilan bukan tempat main-main (sandiwara). Oleh karenanya mohon Majelis Hakim Yang Mulia menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, setidaknya tidak diterima;

10. Pemberian Kuasa Dr. Robert Tjahjaindra, SH., MBA., dengan mengatasnamakan kualitas Notaris/PPAT cacat hukum;

Bahwa seperti bantahan Tergugat 3 pada angka 9 di atas, maka perlu Tergugat 3 tegaskan kembali, andaikata dalam perkara *a quo* Sdr. Dr Robert Tjahjaindra, SH., MBA., telah menguasai kepada seseorang atau siapapun namanya, maka secara yuridis kuasa tersebut batal demi hukum. Oleh karenanya mohon Majelis Hakim Yang Mulia kiranya dapat mengeluarkan kuasa tersebut dari daftar selaku Tergugat VIII, karena sangat merugikan para Tergugat khususnya Tergugat III, mengingat perkara *a quo* menyangkut harkat dan martabat para Tergugat khususnya Tergugat III, apalagi Pengadilan bukan tempat main-main (sandiwara);

11. Penggugat melakukan penghalusan hukum (*recht verfijsning*), melanggar hukum acara perdata;

Bahwa tujuan hukum acara perdata jelas untuk mencari kebenaran formal, agar para Tergugat hadir di muka persidangan menghargai gugatan Penggugat diancam tuntutan beban resiko atas sejumlah uang, oleh karena itu seseorang ditaruh selaku Tergugat. Sebaliknya apabila seseorang dibayangkan di kemudian hari dapat menghambat pelaksanaan suatu

Halaman 32 dari 52 Hal. Put. Nomor 98 PK/Pdt/2016

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)



putusan dan atau ada kaitannya dengan suatu administrasi maka menurut hukum acara perdata ditaruh selaku Turut Tergugat dan tidak diancam tuntutan beban resiko atas sejumlah uang;

In casu, dalam gugatan Penggugat telah membebaskan tuntutannya sebanyak Rp2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah) kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, sedang terhadap Lurah Lorok Pakjo/Tergugat V, BPN Kota Palembang/Tergugat VI, Notaris/PPAT Husnawaty, SH./Tergugat VII, Notaris/PPAT Dr. Robert Tjahjendra, SH., MBA./Tergugat VIII dibebaskan dari segala tuntutan beban resiko. Hal ini tentu menimbulkan tanda tanya pada setiap orang membaca surat gugatan Penggugat tersebut, dapat dibayangkan Tergugat dibebani resiko saja (*dwingend rechts*) apapun bentuknya belum tentu hadir di muka persidangan, apalagi tidak dibebani resiko sama sekali. Tampaknya Penggugat telah sengaja mengatur hal tersebut guna menghindari eksepsi para Tergugat mengenai gugatan kurang para pihak Tergugat yang dapat berakibat fatal, dimana gugatan Penggugat dapat saja diputus Majelis dengan pernyataan gugatan Penggugat tidak diterima (NO);

Menurut Bapak Ali Farisy, SH., (Hakim Pengadilan Negeri Palembang) dalam kuliahnya di tingkat IV Fakultas Hukum Unsri mata pelajaran hukum acara perdata, menjelaskan bahwa hal yang dilarang oleh hukum terhadap penegak hukum, antara lain hukum melarang keras bila penegak hukum (Jaksa, Polisi, Hakim, Advokat/Pengacara) melakukan "penghalusan hukum/ mempermainkan hukum" (*recht verfijsning*), inklusif secara yuridis, dalil gugatan Penggugat tersebut termasuk kategori penghalusan hukum yang melanggar hukum acara perdata. Seseorang ditaruh selaku Tergugat berarti akan dituntut beban resiko, kalau tidak untuk apa ditaruh selaku Tergugat dan kenapa pula para Tergugat V, VI, VII, VIII tersebut tidak ditaruh saja selaku Turut Tergugat yang notabenenya dalam hukum acara perdata memang dilepaskan dari segala tuntutan beban resiko.

Timbul tanda Tanya besar; Andaikata Lurah Lorok Pakjo/Tergugat V, BPN Kota Palembang/ Tergugat VI, Notaris/PPAT Husnawati/Tergugat VII, Notaris/PPAT Dr. Robert Tjahjendra, S.H., MBA./Tergugat VIII salah satu atau seluruh tidak hadir ke muka persidangan, bukan tidak mungkin pihak Tergugat dikalahkan dengan alasan Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII telah dipanggil dengan patut, akan tetapi tetap tidak menghadiri sidang, sehingga tidak menggunakan hak jawabannya. Selanjutnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dibebankan resiko membayar



sejumlah uang Rp2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah) sebagaimana yang dituntut Penggugat, jika demikian sungguh luar biasa Penggugat merekayasa dalil gugatannya, atau sebaliknya katakanlah pihak Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII hadir ke muka persidangan, akan tetapi akibat tidak dituntut beban resiko, bukan tidak mungkin dapat saja memberikan jawaban yang tidak sesungguhnya dan sangat logis bukan tidak mungkin pula diantara para Tergugat tersebut telah dipengaruhi, sehingga Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dikalahkan atau dirugikan. Perbuatan inilah yang dikatakan dalam hukum acara perdata penghalusan hukum atau mempermainkan hukum dan dilarang keras dalam hukum acara perdata. Oleh karenanya mohon Majelis Hakim Yang Mulia menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, setidaknya tidak diterima;

12. Penyampaian surat gugatan tidak lengkap, melanggar hukum acara perdata: Bahwa dalam surat gugatan Penggugat pada halaman muka menyebutkan "berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Maret 2011 (terlampir)", ternyata setelah Tergugat III ketahui Surat Kuasa Khusus tersebut dari Martina Oemar, SE.,/Penggugat ke Kuasa H. Dindin Suudin, SH., dan Rekan tidak diketemukan atau tidak terlampir, sedang hal tersebut sangat urgen bagi Tergugat III untuk bahan eksepsi Tergugat III, apakah pemberian kuasa tersebut telah dilakukan dengan cara yang sebenarnya dan sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata? Sehingga jelas tidak terlampirnya Surat Kuasa tersebut merupakan pelanggaran terhadap hukum acara perdata. Oleh karenanya mohon Majelis Hakim Yang Mulia menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, setidaknya tidak diterima;

Eksepsi Tergugat V:

1. Bahwa Tergugat V secara tegas menyatakan menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat V;
2. Bahwa dalil-dalil dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil jawaban dalam pokok perkara;
3. Bahwa gugatan Penggugat yang didaftarkan ke Pengadilan Negeri Palembang dengan register perkara Nomor: 44/Pdt.G/2011/PN.PLG tanggal 21 Maret 2011 bukan merupakan yurisdiksi/kompetensi atau kewenangan absolut maupun kewenangan relatif dari Pengadilan Negeri Palembang untuk memeriksa dan mengadilinya. Dalam posita gugatan Penggugat angka 15, 16, 17 dan 18 serta dalam petitum gugatan Penggugat dalam pokok perkara angka 5 huruf a, b, c, d, e, dan f, Penggugat secara nyata memohon kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum surat-surat tanah atas nama Tergugat I di antaranya Surat keterangan Nomor: 035A/4/LP/1988 tanggal 18 Juni 1988 yang diterbitkan oleh Tergugat V. Padahal secara nyata jelas menunjukkan bahwa dalil-dalil posita gugatan Penggugat angkat 15, 16, 17, dan 18 serta petitum gugatan Penggugat dalam pokok perkara angka 5 huruf a, b, c, d, e, dan f merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya karena hal itu menyangkut kewenangan absolute dan yang menjadi objek dalam gugatan tersebut adalah Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara. Tergugat V adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang merupakan perpanjangan tangan dari Walikota Palembang selaku atasan Tergugat V yang melaksanakan sebagian tugas/urusan Pemerintahan di wilayah administratif Kelurahan Lorok Pakjo Palembang;

4. Bahwa surat Keterangan Nomor: 035A/4/LP/1988 tanggal 18 Juni 1988 yang diterbitkan oleh Tergugat V adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum karena Tergugat dalam menerbitkannya sudah berpedoman pada azas-azas umum pemerintahan yang baik. Surat keterangan Nomor: 035A/4/LP/1988 diterbitkan untuk memenuhi azas kepastian hukum karena surat tersebut menjadi alas hak bagi yang bersangkutan untuk membuat sertifikat tanahnya sehingga menjadi jelas status hak kepemilikan atas tanah tersebut;
5. Bahwa Penggugat telah menggugat langsung Lurah Lorok Pakjo selaku Tergugat V. Hal ini adalah suatu kesalahan karena melanggar hukum acara perdata. Dalam hukum acara perdata, jika hendak menggugat Pemerintah maka gugatan ditujukan sesuai dengan hierarki pemerintahan dari level pejabat yang paling tinggi kedudukannya hingga ke pejabat yang dituju dalam gugatan. Dalam hal ini, gugatan a quo harus ditujukan kepada Pemerintah RI, dalam hal ini Presiden RI cq. Menteri Dalam Negeri RI cq. Gubernur Sumatera Selatan cq. Walikota Palembang cq. Camat Ilir Barat I cq. Lurah Lorok Pakjo. Oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan menolak dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat VI:

1. Bahwa Tergugat VI menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat;
2. Bahwa gugatan Penggugat kabur/kurang jelas (*obscuur libels*) karena

Halaman 35 dari 52 Hal. Put. Nomor 98 PK/Pdt/2016

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

Penggugat tidak dapat menjelaskan secara pasti mengenai ukuran baik luas tanah usaha maupun luas ukuran batas-batas tanah sengketa *a quo*, hal ini sangat jelas tercantum dalam posita Penggugat angka 1 dimana dalam posita tersebut Penggugat menggunakan kata “kurang lebih” untuk menjelaskan mengenai luas tanah serta batas-batasnya, sehingga gugatan Penggugat haruslah ditolak dan tidak diterima, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung tanggal 17 April 1979 Nomor: 1149 K/Sip/1975 dan juga tidak secara jelas siapa yang dimaksud ahli waris Kamaludin bin Sinar selaku Tergugat IV;

3. Bahwa gugatan Penggugat *nebis in idem*, karena para pihak dan objek sengketa yang sama telah diputus di Pengadilan Negeri Klas IA Palembang dengan putusan Nomor: 35/Pdt.G/2007/PN.PLG tanggal 9 Oktober 2007 antara Hj. Lien Marlina Asril binti H. Merry Aryanti R, SH., selaku Tergugat yang dimenangkan oleh Tergugat (Ny. Merry Aryanti R, SH.) terhadap bidang yang sama dan juga di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang reg. Nomor: 05/G/2007/PTUN.PLG tanggal 6 Agustus 2007 antara Martina Oemar, SE., (Penggugat), selaku Penggugat dalam perkara *a quo* lawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (Tergugat I), selaku Tergugat VI dalam perkara *a quo juncto* Dikuatkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor: 87/Bdg/2007/PT.TUN-MDN tanggal 9 Januari 2008, *juncto* dikuatkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 123K/TUN/2008 tanggal 9 Juli 2008, *juncto* dikuatkan putusan peninjauan kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 33 PK/TUN/2009 tanggal 22 Juli 2009. Jadi jelas berdasarkan putusan Pengadilan tersebut di atas, bahwa gugatan Penggugat tidak berdasar hukum dan melawan hukum. Oleh karena itu mohon Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palembang telah menjatuhkan putusan, yaitu Putusan Nomor: 44/Pdt.G/2011/PN.PLG tanggal 16 Agustus 2011, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menyatakan tuntutan provisi Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang terletak di Jalan

Halaman 36 dari 52 Hal. Put. Nomor 98 PK/Pdt/2016

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

Angkatan 45, Lorong Kesehatan, RT 06 (dahulu RT 57), RW 04, Kav. Nomor 9 Kelurahan Demang Lebar Daun (dahulu Kelurahan Lorok Pakjo), Kecamatan Ilir Barat I Palembang, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Saidina Oemar (sekarang Kav. Nomor 10 atas nama Hasanah) kurang lebih 17,5 meter;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Rencana jalan (sekarang Gang Buntu) kurang lebih 28,57 meter;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Rencana jalan (sekarang Lorong Kesehatan) kurang lebih 17,5 meter;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Saidina Oemar (sekarang Kav. Nomor 8 atas nama Marlina) kurang lebih 28,57 meter;

Berdasarkan GT Nomor 48/1963 dan Akta jual beli Nomor 91/JB/IB.I/1975 tanggal 20 Februari 1975;

3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V serta Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum:
 - a. Surat Keterangan Usaha Nomor: 164/4/A/1960, tertanggal 8 Februari 1960, atas nama Kamaluddin bin Sinar;
 - b. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 4 tanggal 8 Januari 1985 antara Tergugat IV (Kamaluddin bin Sinar) dengan Tergugat II yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat VIII;
 - c. Surat Pengakuan Hak atas nama Tergugat III tertanggal 2 Juni 1988;
 - d. Surat Keterangan Nomor: 035/A/4/LP/1988 tanggal 18 Juni 1988 yang dikeluarkan oleh Tergugat V;
 - e. Akta Pengoperan Hak Nomor: 103 tanggal 26 Juli 2004 antara Tergugat II dengan Tergugat I yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat VII;
 - f. Sertifikat Hak Milik Nomor: 408/Kel.Demang Lebar Daun tanggal 25 April 2006 atas nama Tergugat I;
5. Menghukum Tergugat I dan orang lain yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan atau mengembalikan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya kepada Penggugat apabila Tergugat I lalai atau tidak mengindahkan putusan dalam perkara ini, yang dihitung sejak dari putusan diucapkan sampai dengan dikosongkan dan diserahkannya tanah tersebut kepada Penggugat;
7. Memerintahkan Tergugat VI untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah

Halaman 37 dari 52 Hal. Put. Nomor 98 PK/Pdt/2016



milik Penggugat tersebut di atas;

8. Memerintahkan kepada Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII agar patuh terhadap putusan dalam perkara ini;
9. Membebaskan biaya perkara kepada para Tergugat yang berjumlah Rp1.982.000,00 (satu juta sembilan ratus delapan puluh dua ribu rupiah);
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor: 145/ PDT/2011/PT.PLG tanggal 08 Maret 2012 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding-semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VI;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor: 44/Pdt.G/2011/PN.Plg, tanggal 16 Agustus 2011 yang dimohonkan banding tersebut dengan memperbaiki amar putusan sehingga selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menyatakan tuntutan provisi Terbanding-semula Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi para Pembanding-semula para Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Terbanding-semula Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Terbanding-semula Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang terletak di Jalan Angkatan 45, Lorong Kesehatan RT. 06 (dahulu RT. 57), RW. 04, Kav. Nomor: 9, Kelurahan Demang Lebar Daun (dahulu Kelurahan Lorok Pakjo), Kecamatan Ilir Barat I Palembang, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara dengan Tanah Saidina Oemar (sekarang Kav. Nomor: 10 atas nama Hasanah) kurang lebih 17,5 meter;
- Sebelah Timur dengan Rencana jalan (sekarang Gang Buntu) kurang lebih 28,57 meter;
- Sebelah Selatan dengan Rencana jalan (sekarang Lorong Kesehatan) kurang lebih 17,5 meter;
- Sebelah Barat dengan Tanah Saidina Oemar (sekarang Kav. Nomor: 8 atas nama Marlina) kurang lebih 28,57 meter;

Berdasarkan GT Nomor: 48/1963 dan Akta jual beli Nomor: 91/JB/IB.I/1975 tanggal 20 Februari 1975;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan para Pembanding-semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V serta Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum:
 - a. Surat Keterangan Usaha Nomor: 164/4/A/1960, tertanggal 8 Februari 1960, atas nama Kamaluddin bin Sinar;
 - b. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 4 tanggal 8 Januari 1985 antara Tergugat IV (Kamaluddin bin Sinar) dengan Tergugat II yang dibuat oleh dan di hadapan Tergugat VIII;
 - c. Surat Pengakuan Hak atas nama tergugat III tertanggal 2 Juni 1988;
 - d. Surat Keterangan Nomor: 035/A/4/LP/1988 tanggal 18 Juni 1988 yang dikeluarkan oleh Tergugat V;
 - e. Akta Pengoperan Hak Nomor: 103 tanggal 26 Juli 2004 antara Tergugat II dengan Tergugat I yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat VII;
 - f. Sertifikat Hak Milik Nomor: 408/Kel. Demang Lebar Daun tanggal 25 April 2006 atas nama Tergugat I;
5. Menghukum Pembanding-semula Tergugat I dan orang lain yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah tersebut kepada Terbanding-semula Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;
6. Menghukum para Pembanding-semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VI untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat Peradilan yang untuk pemeriksaan tingkat banding ditetapkan Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2457 K/Pdt/2012 tanggal 18 Juni 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: 1. KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG, 2. Ny. MERRY ARYANTI R., 3. Ny. ELLY CHUSNIATY AF., 4. ANWARI FUAD HASBY, S.H., dan 5. LURAH LOROK PAKJO tersebut;

Menghukum para Pemohon Kasasi/Tergugat VI, I, II, III, V untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 39 dari 52 Hal. Put. Nomor 98 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2457 K/Pdt/2012 tanggal 18 Juni 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Tergugat I/PembandingI/Pemohon Kasasi II pada tanggal 2 April 2015, kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/PembandingI/Pemohon Kasasi II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Agustus 2015, diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 25 September 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 14/Pdt.G/PK/2015/PN.Plg *juncto* Nomor 44/Pdt.G/2011/PN.Plg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 25 September 2015;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat I/Pembanding I/Pemohon Kasasi II/ tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi pada tanggal 21 Oktober 2015;
2. Tergugat VI pada tanggal 2 Oktober 2015;
3. Tergugat IV, V, VII pada tanggal 5 Oktober 2015;
4. Tergugat VIII pada tanggal 17 November 2015;

Bahwa kemudian Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 9 November 2015;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat I/Pembanding I/Pemohon Kasasi II dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

- I. Putusan Mahkamah Agung RI No. 2457 K/Pdt/2012 tanggal 18 Juni 2013 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor: 145/Pdt/2011/PT.PLG tanggal 8 Maret 2012 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor: 44/Pdt.G/2011/PN.Plg tanggal 16 Agustus 2011 harus dibatalkan karena Majelis Hakim di masing-masing tingkat

Halaman 40 dari 52 Hal. Put. Nomor 98 PK/Pdt/2016



peradilan tersebut telah melakukan kekhilafan atau suatu kekeliruan yang nyata dalam mengadili perkara *a quo*;

1. Bahwa *Judex Facti* dan *Judex Juris* dalam Putusannya ternyata sama sekali tidak memberikan pertimbangan hukum terhadap Eksepsi Tergugat V/Lurah Lorok Pakjo sekarang Turut Termohon PK. IV; Dalam Eksepsinya tersebut, menurut Tergugat V/Pembanding/Pemohon Kasasi V/Turut Termohon PK. IV Gugatan seharusnya ditujukan kepada Pemerintah Kota Palembang secara Hierarki dibawah, dengan kata lain maksud dari keberatan tersebut bahwasanya perbuatan Tergugat V/Pembanding/Pemohon Kasasi V/Turut Termohon PK. IV menerbitkan Surat Keterangan Nomor 035/A/4/LP/1988 (Bukti T.2, 3-4) adalah sebagai perpanjangan tangan Pemerintah Kota Palembang;
 2. Bahwa menurut hukum acara, Majelis Hakim yang memeriksa dan pengadili perkara wajib memberikan pertimbangan hukum terhadap seluruh dalil-dalil eksepsi, sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 1974 tanggal 25 November 1974 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 638 K/Sip/1969 tanggal 27 Juli 1970: "Mahkamah Agung menganggap perlu meninjau putusan Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvooldoende gemotiveerd*)";
- II. Bahwa Hakim *Judex Facti* telah melakukan kekhilafan atau kekeliruan yang nyata dalam mengadili perkara *a quo*, yaitu dengan tidak mengadili perkara menurut ketentuan hukum acara yang dibenarkan tentang Hukum Pembuktian (*Asas audi et alteram partem*);
1. Bahwa Hakim Tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 80 salinan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 44/Pdt.G/2011/PN.Plg tanggal 16 Agustus 2011, telah menjadikan Bukti P-3 yaitu berupa Gambar Tanah No. 48 Tahun 1963 dan Bukti P-4 (Surat Jual Beli Tanah No. 222/4/1963 tanggal 13 Februari 1963 atas nama Saidina Oemar), sebagai dasar pertimbangan dalam memberikan penilaian siapa yang ber hak atas tanah Objek Sengketa;
- Kekhilafan Hakim tersebut berupa membenarkan bukti P-3, P-4, dengan semata-mata mendasarkan pada Putusan Perkara Pidana Nomor 668/Pid.B/1991/PN.PLG (Bukti P-11A), Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor: 112/Pid/1992/PT.PLG (Bukti P-11B) dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan mahkamah Agung No. 871 K/Pid/1993 (bukti P.11C), serta Putusan No. 72/Pdt.G/1993/PN.PLG (bukti P-7A) yaitu berupa Putusan Perkara Perdata antara H. Saidina Oemar melawan Ny. Ropeah, dkk;

Pertimbangan hukum yang demikian itu adalah keliru, karena sesungguhnya Hakim Tingkat Pertama nyata-nyata mengabaikan demikian saja bukti bukti/fakta hukum yang timbul dalam perkara *a quo*, yaitu:

A. Bukti Surat:

Bahwa Bukti P-3 (Gambar Tanah No. 48.1963 tanggal 13 Februari 1963), seharusnya dinyatakan sebagai Bukti Surat yang tidak memiliki nilai pembuktian, karena berdasarkan:

- Bukti T.2, 3-9 (Daftar Hadir Tim Pencari Fakta tanah GT.47, 48/1963 atas nama Saidina Oemar);
- Bukti T.2, 3-10 (Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang No. 610/4326/BPN/90 tanggal 30 Nopember 1990);
- Bukti T.2, 3-11 (Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang No. 610/4733/BPN/90 tanggal 24 Desember 1990);
- Bukti T.2, 3-12 (Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang No. 610/533/BPN/1991 tanggal 18 Januari 1991);
- Bukti T.2, 3-11 (Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang No. 610/1570/BPN/1991 tanggal 18 Januari 1991);

Terbukti bahwasanya Bukti P-3/GT No. 48/1963 menurut BPN Kota Palembang tidak terdaftar dan bukan produk BPN Kota Palembang;

Bahwa mengenai Bukti P-4/T.2.3-15 berupa Surat Jual Beli Tanah Nomor 222/4/1963 tanggal 13 Februari 1963. Terang benderang secara kasat mata redaksi isinya sudah memakai ejaan yang disempurnakan, sedangkan saat tahun 1963 Indonesia masih memakai ejaan lama (ejaan Soewandi), artinya terbukti dengan sendirinya bahwasanya Bukti P-4/T.2.3-15 dibuat dengan cara diplasukan karena tidak sesuai isinya dengan tanggal dan tahun dibuatnya surat tersebut;

Halaman 42 dari 52 Hal. Put. Nomor 98 PK/Pdt/2016



B. Saksi-Saksi:

Bahwa Bukti P.3 selain telah dilumpuhkan oleh Bukti T.2,3-9 s/d Bukti T.2, 3-11 tersebut, Bukti P.3 dilumpuhkan pula berdasarkan keterangan saksi-saksi, yaitu:

- Saksi Ismail Madian, menerangkan bahwa saksi memiliki tanah di belakang tanah objek sengketa dan Saksi mendapatkan tanah miliknya tersebut dengan cara membeli dari Kamaludin bin Sinar, sama dengan asal usul tanah milik Tergugat I/ Pemohon PK;
Dalam keterangannya, saksi juga menyatakan bahwasanya tanah sengketa antara Ny. Ropeah dengan Saidina Oemar berada diseberang jalan tanah Objek Sengketa atau berada diseberang lorong Kesehatan;
- Saksi Muzairin, ada menerangkan bahwa saksi memiliki Tanah dan rumah yang telah ber sertifikat hak milik yang berada disebelah kanan tanah Objek Sengketa dan saksi mendapatkan tanah tersebut juga dari Kamaludin Bin Sinar, sama dengan asal usul tanah milik Tergugat I;

Bahwa dengan demikian terbukti bahwasanya Bukti P.3 adalah Bukti Surat yang tidak sah akan tetapi oleh *Judex Facti*, fakta hukum tersebut tidak dipertimbangkan dan oleh karenanya terbukti pula *Judex Facti* telah melakukan kekhilafan atau kekeliruan yang nyata dalam mengadili dan memutus perkara yang dimohonkan Peninjauan Kembali.

2. Bahwa *Judex Facti* i.c Hakim PN. Palembang telah melakukan ke khilafan sebagaimana pertimbangan hukumnya pada halaman 81 Putusan, yaitu membenarkan hak kepemilikan Penggugat/Termohon PK mendasarkan pada Putusan Perkara No. 72/Pdt.G/1993/PN.PLG (bukti P-7A), Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No. 49/Pdt.G/1994/PT.PLG (bukti P-7B) dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 3135 K/Pdt.G/1994 (bukti P-7C);

Karena Putusan-putusan perkara tersebut adalah merupakan Putusan Perkara Perdata antara pihak-pihak H. Saidina Oemar (ayah kandung Termohon PK) melawan Ny. Ropeah, dkk yang para pihak dan objek sengketanya berbeda dengan perkara yang domohonkan Peninjauan Kembali;

Mendasarkan pula pada keterangan Saksi Ismail Madian (garis ke 6



halaman 73 salinan Putusan Nomor: 44/Pdt.G/2011/PN.PLg):

Bahwa saksi menerangkan kenal dan tau dengan orang yang bernama Srikandi (sebagaimana disebutkan dalam posita Gugatan dalil point 11 huruf a halaman 8 Salinan Putusan) rumahnya berada disebelang jalan diluar tanah objek sengketa;

Objek sengketa dalam Perkara No. 72/Pdt.G/1993/PN.PLG antara Saidina Oemar dengan Ny. Ropeah, dkk telah dilaksanakan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Palembang, dengan demikian sangat tidak mungkin bagi Pemohon PK, Saksi Ismail Madian dan Saksi Muzairin mendirikan bangunan rumah tempat tinggal dan telah pula memiliki Sertifikat Hak Milik;

III. Bahwa *Judex Facti* i.c. Hakim Tingkat Banding telah melakukan ke khilafan atau kekeliruan yang nyata dalam memeriksa dan megadili perkara karena tidak menjalankan prinsip peradilan sebagai peradilan ulangan, hal tersebut dapat dilihat dari pertimbangan hukumnya yang melulu hanya membenarkan pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tanpa memberikan pertimbangan terhadap Memori Banding. Dengan dalih, hal-hal yang dikemukakan dalam memori banding menurut Hakim Tingkat Banding hanya merupakan pengulangan jawab menjawab yang sudah dipertimbangkan Hakim Tingkat Pertama;

Padahal apabila dicermati, keberatan-keberatan yang diajukan dalam dalil-dalil Memori Banding terdapat banyak hal terkait dengan adanya keberatan atas cara mengadili Hakim Tingkat Pertama dalam memeriksa perkara aquo, seperti tidak mempertimbangkan bukti surat Tergugat I/Ny.

Merry Aryanti, Tergugat II/Ny. Elly Chusniaty, Tergugat III/Anwari Fuad Hasby, S.H , Tergugat V/Lurah Lorok Pakjo dan Tergugat VI/Kantor Pertanahan Kota Palembang serta keterangan saksi-saksi, sedangkan Penggugat/ Termohon PK sama sekali tidak menghadirkan saksi;

Dalam Memori Banding Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VI telah pula menyatakan bahwasanya Hakim tingkat Pertama telah mengabaikan Fakta persidangan lapangan (*decente*), yaitu:

- Penggugat/Martina Oemar tidak dapat menunjukan batas-batas tanah seluas + 500 M² yang akuinya berada didalam bidang tanah milik Tergugat I seluas 1.130 M² yang sudah dikelilingi pagar beton dan telah berdiri bangunan rumah permanen 2 (dua Lantai);
- Rumah tempat tinggal Saksi Ismail Madian yang berada disebelah Utara (belakang) Objek Sengketa yang telah bersertifikat hak milik



dan memiliki alas hak yang sama dengan tanah objek sengketa, yaitu sama-sama membeli dari Kamaludin bin Sinar;

- Rumah tempat tinggal Saksi Muzairin yang berada disebelah Timur (sebelah Kanan) Objek Sengketa yang juga telah bersertifikat Hak Milik dan memiliki alas hak yang sama dengan tanah objek sengketa, yaitu sama-sama membeli dari Kamaludin bin Sinar;
- Hakim tingkat Banding juga mengabaikan dalil keberatan dalam Memori Banding Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VI yang menyatakan bahwasanya tanah yang di dalilkan Penggugat telah di eksekusi berdasarkan Putusan No. 72/Pdt.G/1993/PN.PLG (bukti P-7A) dalam perkara antara H. Saidina Oemar melawan Ny. Ropeah, dkk berada di seberang Lorong Kesehatan (sebelah barat Objek Sengketa);

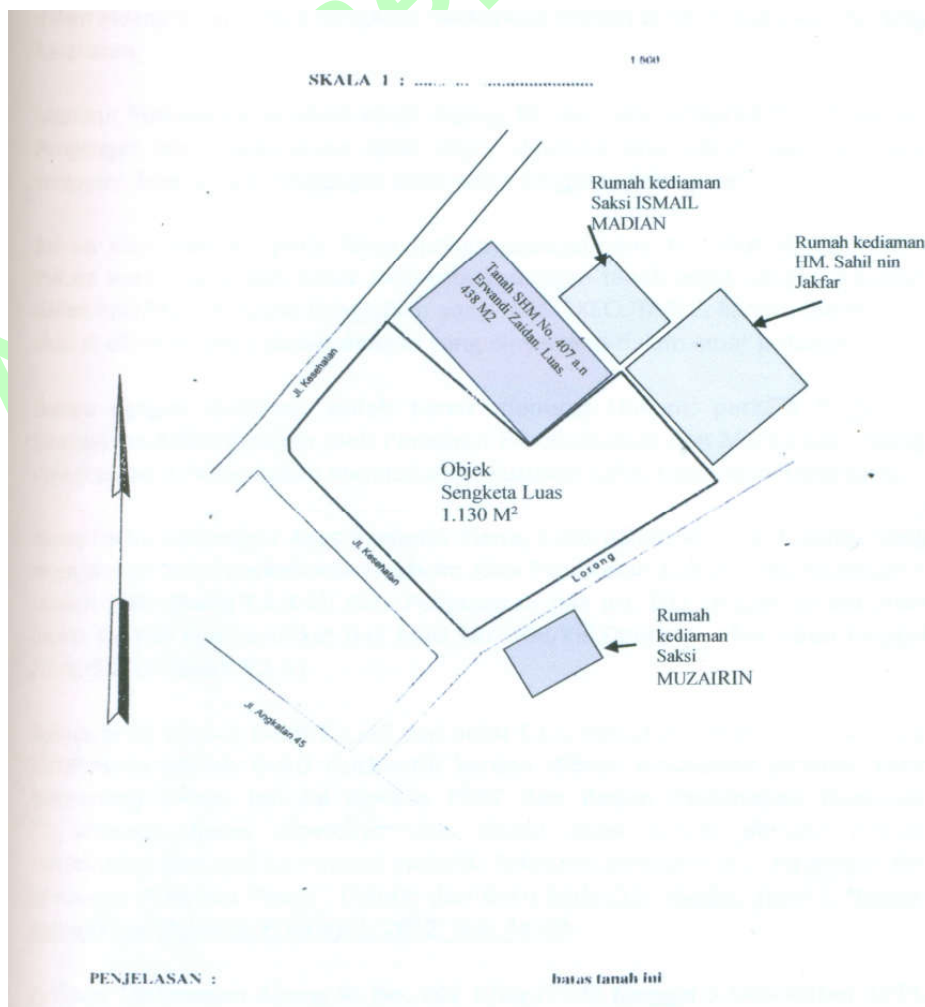
Keberatan-keberatan tersebut tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti in casu* Pengadilan Tinggi Palembang, oleh karenanya sejalan dengan:

- Yurisprudensi MA RI No. 112 K/Sip/1955 tanggal 11 April 1955, yang berbunyi (Kaidah Hukum): Karena Pengadilan Tinggi tidak memperhatikan Memori Banding. Akibatnya Putusan Pengadilan Tinggi tersebut harus dibatalkan;
- Yurisprudensi No. 492K/Sip/1970 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 252/1968 PT Pdt. Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta No. 502/67 G. Yang memberikan Kaidah Hukum:

“Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup pertimbangannya (*onvoldoende gemotiveerd*) yaitu karena dalam putusannya itu hanya mempertimbangkan soal keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori banding dan tanpa memeriksa perkara itu kembali baik mengenai fakta-faktanya maupun mengenai soal pengetrapannya hukumnya terus menguatkan putusan Pengadilan Negeri begitu saja”;

- IV. Bahwa Gugatan Penggugat didasarkan pada kebohongan atau tipu daya sehingga *Judex Facti* dan *Judex Juris* melakukan Kekhilafan atau kekeliruan yang nyata dalam mengadili perkara *a quo*;

Di dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwasanya tanah objek sengketa merupakan bagian dari tanah GT. 48/1863 seluas 6.975 M². Apabila dalil tersebut dihubungkan dengan bidang Tanah Objek Sengketa seluas 1.130 M² sebagaimana SHM No. 408/Kel.Demang Lebar Daun tanggal 25 April 2006 Surat Ukur Nomor 28/D.L.Daun/2006 (lihat Sket Lokasi):



Maka keberadaan tanah GT. 48/1863 seluas 6.975 M² menjadi tidak relevan dengan kenyataan fisik bidang tanah yang disengketakan karena luasnya tidak mencukupi. Pertanyaan lainnya adalah, melihat sket lokasi tanah yang sudah dikelilingi Jalan/Lorong Kesehatan (Utara dan Selatan) dan disebelah Timur terdapat lorong menuju Rumah Kediaman HM. Sahil bin Jakfar yang kepemilikannya sudah bersertifikat, maka dalil Penggugat yang menyatakan Penggugat memiliki tanah seluas lebih kurang 500 M² yang merupakan bagian dari tanah seluas 6.975 M² adalah dalil yang tidak masuk akal sehat, karena bidang tanah tersebut sungguh-sungguh tidak dapat di cukupkan dilapangan, dengan demikian maka tanah seluas kurang lebih 500 M² yang diakui Penggugat/Termohon PK berada dalam bidang tanah Tergugat I/Pemohon PK adalah hal yang mengada-ada;

Dihubungkan pula dengan dalil Penggugat yang menyatakan Tanah Penggugat tersebut berbatasan dengan tanah kavling Nomor 10 atas nama Hasanah dan Kavling No. 8 atas nama Marlina, berdasarkan gambar sket



lokasi tanah dan pemeriksaan sidang lapangan, kedua tanah kavling tersebut tidak berada di dalam bidang tanah Objek Sengketa. Melainkan berada di seberang jalan/Lorong Kesehatan;

Menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, No. 565 K/Sip/1973: "Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima atas dasar gugatan tidak sempurna karena Hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas";

Bahwa berdasarkan pada fakta hukum sebagaimana tersebut diatas, maka Putusa *Judex Facti* dan *Judex Juris* terkait dengan tanah objek sengketa masuk dalam kualifikasi Putusan Pengadilan yang *non executable*, karena tanah yang akan di eksekusi tidak sesuai dengan yang dinyatakan dalam amar putusan;

Bahwa dengan demikian sudah benar menurut Hukum, perkara Penijauan Kembali yang dimohonkan oleh Pemohon PK dikabulkan dan Mahkamah Agung dalam perkara PK berkenan membatalkan Putusan *Judex Facti* dan *Judex Juris*;

- V. *Judex Facti* melanggar Asas Probatio Plena, yaitu dalam amar putusanya yang menyatakan tidak berkekuatan hukum: Akta Pengikatan Jual Beli No. 4 tanggal 8 Januari 1985 (bukti T.2,3-2); Akta Pengoperan Hak No. 103 tanggal 26 Juli 2004 (bukti T.2, 3-5) dan Sertifikat Hak Milik No. 408/Kel.Demang Lebar Daun tanggal 25 April 2006 (bukti T.1-1);

Bahwa bukti T.2,3-2, bukti T.2, 3-5 dan bukti T.1-1 menurut ketentuan Pasal 1868 KUHPdata adalah Bukti Authentik karena dibuat dihadapan pejabat yang berwenang dalam hal ini Notaris PPAT dan Badan Pertanahan Nasional. ".....sehingga harus dipercaya dan diakui telah sesuai dengan hukum (*rechtmatic*) dan oleh karenanya memiliki kekuatan pembuktian yang penuh dan sempurna (Probatio Plena)." Dikutip dari Buku Eddy O.S. Hiariej, Teori & Hukum Pembuktian (Jakarta, Erlangga), 2012. Hal. 48-49;

Putusan Mahkamah Agung RI No. 702 K/Sip/1973 tanggal 5 September 1973, menyatakan (kaidah hukum): *Judex Facti* dalam amar putusanya membatalkan "Akta Notaris", hal ini adalah tidak dapat dibenarkan, karena pejabat notaris fungsinya hanya mencatat (menuliskan) apa-apa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang menghadap notaris tersebut tidak ada kewajiban bagi notaris untuk menyelidiki secara materiel apa-apa (hal-hal) yang dikemukakan penghadap notaris tersebut;

Bahwa Tergugat VIII/Turut Termohon PK VIII/Robert Tjahjandra, S.H., MBA yang membuat Bukti T.2, 3-2 telah membenarkan keabsahan secara notariat bukti tersebut demikian pula Tergugat VII/Turut Termohon PK VI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Notaris/PPAT Husnawaty, SH) juga telah menyatakan membenarkan keabsahan Bukti T.2,3-5;

Begitupun Kantor Pertanahan Kota Palembang/Tergugat VI/Turut Termohon PK I yang menerbitkan Bukti T.1-1 yaitu berupa SHM No. 408/Kel.Demang Lebar Daun tanggal 25 April 2006 telah membuktikan dalam persidangan bahwasanya SHM No. 408/Kel.Demang Lebar Daun telah sesuai dengan Ketentuan PP. No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah;

Penerbitan SHM No. 408/Kel.Demang Lebar Daun telah sesuai pula dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No.9 Tahun 1999 tentang tata cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, Paragraf I Syarat-syarat Permohonan Hak Milik pasal 9 ayat (2) angka 2, disebutkan:

Permohonan hak milik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) memuat: "keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan fata fisik: Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertifikat, girik, surat kapling, surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang dibeli dari pemerintah, Putusan Pengadilan, Akta PPAT, akta pelepasan hak dan surat-surat bukti perolehan hak lainnya;

Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada surat ukur atau gambar situasi sebutkan tanggal dan nomornya).";

Sedangkan dalam perkara *a quo*, Hakim *Judex Facti* maupun *Judex Juris* tidak pernah melakukan pengujian atau mempertimbangkan terkait prosedur terbitnya SHM No. 408/Kel.Demang Lebar Daun tanggal 25 April 2006. Sehingga dengan menyatakan dalam amar putusanya bahwasanya SHM No. 408/Kel.Demang Lebar Daun tanggal 25 April 2006 tidak berkekuatan hukum pembuktian adalah merupakan pelanggaran hukum sehingga sudah tepat Hakim *Judex Facti* dan *Judex Juris* dinyatakan telah melakukan kekhilafan atau kekeliruan yang nyata dalam memutus perkara *a quo*;

- VI. *Judex Juris* juga telah melakukan kekhilafan atau kekeliruan yang nyata dalam mengadili perkara *a quo* di Tingkat Kasasi, dikarenakan dalam pertimbangan hukumnya menyatakan hal-hal yang menjadi keberatan dalam Memori Kasasi adalah tentang penghargaan atas pembuktian yang bukan wewenang Hakim Tingkat Kasasi sehingga sama sekali tidak mempertimbangkan Memori Kasasi;

Padahal dalil-dalil keberatan dalam Memori Kasasi adalah tentang Kesalahan dalam Penerapan Hukum, terkait Bukti P-4/T.2.3-15 (Surat Jual Beli Tanah No. 222/4/1963 tanggal 13 Februari 1963) sebagai Surat yang redaksi isinya

Halaman 48 dari 52 Hal. Put. Nomor 98 PK/Pdt/2016

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)



sudah memakai ejaan yang disempurnakan, *Judex Facti* dalam hal ini hanya memberikan pertimbangan hukum dengan berdalih pada Putusan Perkara Pidana dan perdata sebagaimana diuraikan di atas;

- VII. Bahwa *Judex Facti* dan *Judex Juris* telah melakukan kehilafan atau suatu kekliruan yang nyata dengan meyakini Penggugat/Termohon PK sebagai pemilik sah tanah seluas 500 M² dengan mendasarkan pada GT No. 48/1963 dan Akta Jual Beli No. 91/JB/IB.I/1975 tanggal 20 Februari 1975, sebagaimana disebutkan dalam amar Putusan Pengadilan Negeri Palembang;

Kekhilafan tersebut adalah, Bukti P-3/GT No. 48/1963 telah dinyatakan oleh BPN Kota Palembang sebagai Gambar Tanah yang tidak terdaftar dan bukan produk BPN Kota Palembang. Sedangkan Akta Jual Beli No. 91/JB/IB.I/1975 tanggal 20 Februari 1975/Bukti P-1 mendasarkan pada fakta hukum Putusan Pengadilan Negeri Palembang No. 668/Pid.B/1991/PN.PLG tanggal 1 Juli 1992 (Bukti P-11A) , yaitu berdasarkan keterangan saksi H.M. Fachruddin, BA bahwsanya yang menghadap saksi dalam pembuatan Akta Jual Beli No.91/JB/IB.I/1975 bukan Martina Oemar/Penggugat melainkan Sdr. Toto Kasihan, S.H;

Dengan demikian seyogyanya Hakim *Judex Facti* maupun *Judex Juris* mempertimbangkan tentang fakta hukum terkait adanya cacat formil pada Akta Jual Beli No. 91/JB/IB.I/1975;

- VIII. Kekhilafan atau Kekeliruan yang nyata yang dilakukan *Judex Facti* dan *Judex Juris* yang lain adalah, sama sekali tidak mempertimbangkan bahwasanya Tergugat I adalah Pembeli yang ber itikad baik karena pada saat tanah Objek Sengketa dibeli dalam keadaan memiliki alas hak yang lengkap dan diatas bidang tanah telah ada bangunan rumah dan telah dikelilingi pagar beton. Tergugat I juga telah bertanya kepada saksi-saksi yang juga membeli tanah dari Kamaludin bin Sinar;

Itikad baik merupakan salah satu asas perjanjian yang diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara, bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah;

Tambahan Memori Peninjauan Kembali:

Bahwa di dalam Memori Peninjauan Kembali, Pemohon PK ada mendalilkan tentang Keterangan Saksi Ismail Madian sebagaimana diuraikan point 2 alenia ke - 3, berikut kutipannya:

"Mendasarkan pula pada keterangan Saksi Ismail Madian (garis ke 6 halaman 73 salinan Putusan Nomor: 44/Pdt.G/2011/PN.Plg):



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi menerangkan kenal dan tau dengan orang yang bernama Srikandi (sebagaimana disebutkan dalam posita Gugatan dalil point 11 huruf a halaman 8 Salinan Putusan) rumahnya berada disebelang jalan di luar tanah objek sengketa”;

Bahwa saksi Ismail Madian menerangkan bahwasanya mengenal Srikandi yang rumahnya terletak disebelang jalan diluar tanah Objek Sengketa;

Bahwa yang dimaksud dengan “Srikandi” tersebut adalah Ny. Srikandi Oemar yang merupakan anak kandung dari Almarhum H. Saidina Oemar yang juga merupakan orang tua kandung dari Termohon PK/Martina Oemar;

Bahwa atas kesadarannya sendiri, Ny. Srikandi Oemar pada tanggal 20 Februari 2016 telah membuat Pernyataan Di Bawah Sumpah dihadapan Notaris Palembang Nuzmir Nazorie, SH, sebagaimana tertuang dalam Akta No. 22 (Copy yang telah di legalisasi oleh Panitera/Sekretaris PN Palembang sehingga sesuai dengan aslinya terlampir sebagai bukti);

Bahwa dalam pernyataan tersebut, Ny. Srikandi Oemar menyatakan: “Bahwa Tanah adinda/Ayunda kami Martina Oemar Sarjana Ekonomi, sesuai dengan Gambar Tanah (GT) 48/1963 tertanggal 13 Februari 1963 tidak tumpang tindih/bersengketaan dengan tanah saudari Hj. Merry Aryanti yang sekarang ini sedang mengajukan Peninjauan Kembali (PK) di Mahkamah Agung Republik Indonesia”;

Bahwa mendasarkan pernyataan Ny. Srikandi Oemar sebagaimana Akta Nomor 22, menjadi bukti bahwasanya tanah objek sengketa dalam perkara *a quo*, terbukti bukan tanah milik Ny. Martina Oemar/Termohon PK yang didapatkan dari ayah kandungnya Alm. Saidina Oemar dengan cara menang perkara dari Ny. Ropeah;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali tentang adanya kekhilafan yang nyata atau kekhilafan Hakim, tidak dapat dibenarkan, oleh karena hal-hal yang dikemukakan oleh Pemohon Peninjauan Kembali hanya merupakan pengulangan belaka dari yang telah disampaikan pada tingkat *Judex Facti* dan *Judex Juris*;

Bahwa kesemua hal tersebut telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh *Judex Facti* dan *Judex Juris*;

Bahwa pendapat *Judex Juris* didasarkan fakta bahwa Termohon Peninjauan Kembali (Penggugat) telah dapat membuktikan bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat yang dibeli dari H. Saidina Oemar, sedangkan Tergugat I

Halaman 50 dari 52 Hal. Put. Nomor 98 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Tergugat III yang menguasai objek sengketa tanpa ada alas haknya adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: Ny. MERRY ARYANTI. R, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **Ny. MERRY ARYANTI R**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat I/Pembanding I/ Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 15 Desember 2016 oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.,

Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.,

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.,

Halaman 51 dari 52 Hal. Put. Nomor 98 PK/Pdt/2016



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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H.,

Biaya-biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi PK.....	<u>Rp2.489.000,00</u>
Jumlah	Rp2.500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.,
NIP 19630325 198803 1 001