



**PUTUSAN**

**NOMOR 38/PDT/2017/PT.PLG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili Perkara – perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**Ny. ARENA MURTI DARBI**, Perempuan, Kewarganegaraan Negara Indonesia, Alamat Dahulu di Jalan Bukit Kecil No.43 Kota Palembang, sekarang beralamat di Jalan Cempaka Putih Tengah I No.17A Jakarta Pusat, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Ridho Kurniawan,SH.,MH, 2. Yan Mamuk Djais,SH.MH., 3. Fitria Muhammad Muslim,SH., para advokat yang beralamat di Jalan Benda I, No. 185.A. Ciganjur,Jagakarsa–JakartaSelatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 06 Maret 2017 , selanjutnya disebut sebagai Penggugat / Pemanding ;

**LAWAN**

**1. MULYADI**, Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Purwosari No.93, RT.49, RW.010, Kelurahan Bukit Sangkal, Kecamatan Kalidoni Palembang,Dalam hal ini selaku ahli waris/cucu kandung dari almarhum Waspan Bin Askap (telah meninggal dunia). Selanjutnya disebut sebagai Tergugat I/ Terbanding I ;

Hal 1 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **RONALD LESLY**, Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Purwosari II, No.120, RT.49, RW.10, Bukit Sangkal Kecamatan Kalidoni Palembang, ahli waris/anak kandung dari almarhum William Sunardi dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. DR.H.Efran Helmi Juni,SH.,M.Hum., 2. H.A.Gribaldi Jayadilaga, SH., 3. Deli Wisnu Brata,SH., 4. Fahri Dwipratama Havid,SH., 5. Hendra Pratama, SH.MH., 6. Egi Gilang Agustan,SH., semuanya advokat dan konsultan hukum yang beralamat di komplek Sentralisasi Mall Blok C-3, No. 97. Jln. Terusan Prof. Dr.Ir.Sutami Bandung, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Februari 2017 Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II / Terbanding II ;
3. **FRANSISCA**, Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Purwosari, No. 141, RT.59, RW.10, Bukit Sangkal, Kecamatan Kalidoni Palembang, Selaku ahli waris / isteri dari almarhum Gunawan Halim (telah meninggal dunia). selanjutnya disebut sebagai Tergugat III / Terbanding III;
4. **TITIN LINAWATI**, Perempuan, KewarganegaraanIndonesia, Alamat Jalan Purwosari II, No.121, RT.049, Kelurahan Bukit Sangkal, Kota Palembang, selaku ahli waris / isteri dari Almarhum Almasyah (telah meninggal dunia). Selanjutnya disebut Tergugat IV/ Terbanding IV;

Hal 2 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. **MARYAM**, Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Pembangunan III Dalam, RT.12, RW.001, Kelurahan Petojo Utara Jakarta, dalam hal ini membrikan kuasa kepada Budiono,SH.MH., advokat /Pengacara yang berkantor di Jalan RE. Martadinata/ Mayor Laut Wiratno, Villa Arafuru Indah No.C.2 Palembang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Januari 2017, Selanjutnya disebut Tergugat V/ Terbanding V;
6. **JOHAN**, Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Kampus Eks Pom IX, Blok H.20, Kelurahan Lorok Pakjo ,Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yohanes Supriyo,SH. Dan Freddy Pangestu,SH. Keduanya advokat yang berkantor di Jalan Inspektur Yazid No. 2363 ( depan Kodam II Srj ) Kota Palembang , berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 April 2016, Selanjutnya disebut Tergugat VI/ Terbanding VI;
7. **ARBAIN MADJID**, Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Kemang, No.33, RT.002/001, Kelurahan Tembilahan Ilir,, Kecamatan Tembilahan, Kabupaten Indragiri Hilir, Propinsi Riau. selaku ahli waris/saudara kandung Alm Abdul Aziz Madjid), Selanjutnya disebut Tergugat VII / Terebanding VII;
8. **EMON SUPARMAN**, Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Betawi Raya, Lr. Tambak Emon, RT.058, RW.012,Kelurahan Lebung Gajah, Kecamatan

Hal 3 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG

#### Disclaimer

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



Sematang Borang Palembang, (Ketua RT.58).

Selanjutnya disebut Tergugat VIII/ Terbanding VIII;

**9. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG REPUBLIK**

**INDONESIA/ BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

RI. Cq. Kantor Wilayah BPN Provinsi Sumatera

Selatan Cq. Kantor Pertanahan Kota Palembang,

dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1.

Anasron,SH.,M.Si. 2. Dr. Rani Arvita,SH.,MH., 3.

Novi Armita Muslim,SH.,MH., masing-masing

Pegawai Kantor Pertanahan Kota Palembang yang

beralamat di Jalan Kapten A.Rivai No.99,

Palembang, Selanjutnya disebut Turut Tergugat/

Turut Terbanding;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca surat penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang, tanggal 17 Mei 2017 Nomor 38/PEN/PDT/2017/ PT.PLG. tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca berkas perkara salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 19 Desember 2017 Nomor 59/Pdt.G/ 2016/ PN.Plg. serta surat – surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

**TENTANG DUDUK PERKARA :**

Memperhatikan surat gugatan Penggugat tanggal 28 Maret 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 28 Maret 2016 di bawah Register Nomor 59/Pdt.G/2016 /PN.Plg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Hal 4 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari sebidang tanah terletak di 2 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang yang sebelum di ukur oleh Turut Tergugat adalah seluas  $\pm 53.064 \text{ m}^2$  ( lebih kurang lima puluh tiga ribu enam puluh empat meter persegi) berdasarkan Akte Pengikatan Jual Beli tanggal 27-4-1987 No.53 yang diterbitkan oleh Notaris Aminus, dan batas-batas tanah yang telah ditetapkan oleh Lurah 2 Ilir (Surat Pernyataan tanggal 27-10-1987), surat keterangan Lurah tanggal 22-10-1987 No.49/4/Kel 2/87- Berita Acara Pemeriksaan di lapangan petugas Lurah 2 Ilir , Rt 26, petugas Kecamatan Ilir Timur II, maka batas-batas tanah Baharuddin bin Haji Muhammad Soleh-pengakuan Hak Milik tanggal 20 Juni 1962 Register Nomor : 123/B/PPKK2/62, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Sungai Siaran  $\pm 200 \text{ M}$ ;
- Timur : Tanah A. Mukti  $\pm 535,5 \text{ M}$ ;
- Selatan : rencana Jalan  $\pm 199,5 \text{ M}$ ;
- Barat : rencana Jalan  $\pm 359,2 \text{ M}$ ;

2. Bahwa tanah milik Penggugat dimaksud angka 1 tersebut diatas setelah dilakukan pengukuran oleh Turut Tergugat menjadi seluas  $73.980 \text{ M}^2$  (tujuh puluh tiga ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) yang batas-batasnya diterangkan dalam GS No : 3195/1987 tanggal 30-12-1987, GS No: 3196/1987 tanggal 30-12-1987, GS No : 3197/1987 tanggal 30-12-1987 dan GS No : 3198/1987 tanggal 30-12-1987, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Sungai Siaran 200 M
- Timur : tanah mentah – Hak Milik 1941/GS1039 / 1986 – Hak Milik 1853 /GS 3162/1985
- Selatan : tanah belum terdaftar 199 M;
- Barat : tanah belum terdaftar/Jalan;

Hal 5 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut dahulu dibeli dan di atasnamakan Penggugat oleh suami Penggugat yang bernama Darbi Alwi, S.H. dahulu pada 1972 sampai dengan tahun 1993 merupakan notaris dan PPAT dengan wilayah kerja Kota Palembang, Kecamatan Banyuasin 1 dan Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Musi Banyuasin serta juga merupakan Dosen Hukum Agraria di Universitas Sriwijaya Palembang sampai akhirnya berpindah domisili di Jakarta;
4. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut dahulu sebelum Penggugat bersama keluarga berpindah domisili tidak pernah ada yang mencoba menduduki, menguasai namun pada sekitar Tahun 2003 Penggugat sewaktu melakukan pemeriksaan kelokasi tanah milik Penggugat menemukan adanya kegiatan-kegiatan melawan hukum yang dilakukan oleh kakek Tergugat I bernama Almarhum Waspan Bin Askap (telah meninggal dunia), ayah Tergugat II bernama Almarhum Wiliam Sunardi (telah meninggal dunia), suami Tergugat III yang bernama Almarhum Gunawan Halim (telah meninggal dunia), suami Tergugat IV bernama Alm. Alamsyah (telah meninggal dunia) dan Tergugat VI berupa menduduki/menguasai, mendirikan bangunan-bangunan liar dan mendirikan plang namayang mengaku sebagai pemilik di lokasi tanah milik Penggugat tanpa seizin Penggugat;
5. Bahwa oleh karena Penggugat tidak pernah menjual atau memindah tangankan objek miliknya kepada pihak manapun dalam bentuk apapun maka suami Penggugat pada tanggal 29 Oktober 2003 telah melaporkan peristiwa tersebut ke Polda Sumsel *sebagaimana Laporan Polisi No.Pol: LP/245-A/X/2003 Siaga Ops tanggal 29 Oktober 2003* ;
6. Bahwa dari perkembangan pemeriksaan yang dilakukan pihak Kepolisian Polda SumSel dan dari hasil Pengembalian Batas yang dilakukan oleh

Hal 6 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat, ternyata diatas tanah milik Penggugat secara fisik telah di okupasi/diduduki secara melawan hukum tanpa seizin Penggugat oleh kakek Tergugat I bernama Almarhum Waspan Bin Askap (telah meninggal dunia), ayah Tergugat II bernama Almarhum Wiliam Sunardi (telah meninggal dunia), suami Tergugat III bernama Almarhum Gunawan Halim (telah meninggal dunia), suami Tergugat IV bernama Almarhum Alamsyah (telah meninggal dunia), ayah Tergugat VI dan saudara kandung Tergugat VII bernama alamarhum Abdul Aziz Madjid dengan menggunakan dasar sertipikat dan jual beli yang diterbitkan berdasarkan data-data palsu dan letak tanah yang tidak berdasarkan surat menyurat tanah (beda antara objek tanah dengan surat tanah) dengan rincian sebagai berikut :

- a. Tanah yang duduki oleh kakek Tergugat I bernama Almarhum Waspan bin Askap berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 5951/Sako GS No. 5153/1996-Sako Terletak di Marga Gasing Kecamatan Banyuasin I Talang Kelapa Kabupaten Musi Banyuasin sedangkan tanah milik Penggugat terletak di tanah objek perkara yaitu Kelurahan 2 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang dan dari dahulu juga tanah milik Penggugat/tanah objek perkara tidak pernah masuk Marga Gasing Kecamatan Banyuasin I Talang Kelapa Kabupaten Musi Banyasin ;
- b. Tanah yang diduduki Tergugat II berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 5951/Sako GS No. 5153/1996-Sako Terletak di Marga Gasing Kecamatan Banyuasin I Talang Kelapa Kabupaten Musi Banyuasin sedangkan tanah milik Penggugat terletak di tanah objek perkara yaitu Kelurahan 2 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang dan dari dahulu juga tanah milik Penggugat/tanah objek perkara tidak

Hal 7 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernah masuk Marga Gasing Kecamatan Banyuasin I Talang Kelapa Kabupaten Musi Banyuasin ;

Tanah yang diduduki oleh Tergugat II tersebut diketahui merupakan tanah waris dari alm William Sunardi (ayah dari Tergugat II) yang juga menduduki tanah tersebut dari jual beli dengan almarhum Waspan Bin Askap (kakek Tergugat I) ;

c. Berdasarkan sertipikat yang salah letak inilah yaitu Seripikat Hak Milik No. 5951.Sako. GS No.5153/1996- Sako, menjadi dasar dari terbitnya peralihan hak yang menerbitkan surat-surat tanah baru yaitu Sertipikat Hak Milik No. 6223/Sako, Sertipikat Hak Milik 6224/Sako, Sertipikat Hak Milik No : 59/Sako, Sertipikat Hak Milik No.60/Sako, Sertipikat Hak Milik No.61/Sako, Sertipikat Hak Milik No.62 yang dimiliki oleh Tergugat II, ayah Tergugat II bernama William Sunardi (telah meninggal dunia);Suami Tergugat III yang bernama Gunawan Halim (telah meninggal dunia), suami tergugat Tergugat IV yang bernama Almarhum Alamsyah (telah meninggal dunia), dan Tergugat VI;

d. Saudara kandung Tergugat VII bernama Almarhum A.Aziz Madjid (telah meninggal dunia) berdasarkan SHM No. 60/Sako an. A.Aziz Madjid terletak di Desa Sako Marga Gasing Kecamatan Banyuasin I (Pw. Talang Kelapa) Kab. Musi Banyuasin yang sekarang telah terbit sertipikat pengganti yaitu SHM No.887 an. A.Aziz Madjid, sedangkan tanah objek perkara terletak di tanah milik Penggugat yaitu Kelurahan 2 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang dan dari dahulu juga tanah milik Penggugat/tanah objek perkara tidak pernah masuk Marga Gasing Kecamatan Banyuasin I Talang Kelapa Kabupaten Musi Banyuasin;

Hal 8 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa semua sertifikat Hak Milik maupun Gambar Situasi tersebut diatas dapat diterbitkan tentunya atas kesalahan dari Turut Tergugat yang sudah mengetahui bahwa objek tanah dari sertifikat-sertifikat maupun Gambar Situasinya sebagaimana terurai diatas adalah objek tanah milik Penggugat maka harusnya Sertipikat-Seripikat Hak Milik yang menjadi alas hak dari Almarhum Waspan Bin Askap (kakek Tergugat I), ayah Tergugat II bernama Almarhum Wiliam Sunardi (telah meninggal dunia), suami Tergugat III bernama Almarhum Gunawan Halim (telah meninggal dunia), suami Tergugat IV bernama Almarhum Alamsyah (telah meninggal dunia), Tergugat VI dan saudara kandung Tergugat VII Almarhum Abdul Aziz Madjid semestinya tidak diterbitkan oleh Turut Tergugat, maka sepatutnya alas hak-alas hak tersebut diatas maupun alas hak – alas hak (surat menyurat tanah) yang menjadi dasar terbitnya Sertipikat maupun Gambar situasi tersebut diatas menjadi tidak berkekuatan hukum ;

7. Bahwa oleh karena alas hak – alas hak berupa sertipikat- sertipikat dimaksud angka 6 tersebut diatas tidak berkekuatan hukum maka sepatutnya seluruh alas hak-alas hak apapun yang terbit berdasarkan alas hak-alas hak dimaksud pada angka 6 menjadi tidak berkekuatan hukum pula;
8. Bahwa saat terakhir Penggugat kelokasi tanah milik Penggugat sekitar awal bulan Juni 2015 telah bertambah lagi Plang nama baru yang mengaku sebagai Pemilik tanah diatas tanah milik Penggugat tanpa seizin Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat II, Tergugat V dan Tergugat VI serta bertambah lagi Tergugat VIII yang melakukan kegiatan melawan hukum berupa menguasai/menduduki tanah milik Penggugat tanpa seizin Penggugat;

Hal 9 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG



9. Bahwa Penggugat sebagai pemilik sah dari tanah objek perkara tidak pernah menjual atau memindah tangankan objek miliknya kepada pihak manapun juga dalam bentuk apapun juga;
10. Bahwa tindakan-tindakan Tergugat II,III,IV,V,VI,VIII dan perbuatan semasa hidup dari Almarhum Waspan Bin Askap (kakek Tergugat I), ayah Tergugat II bernama Almarhum Wiliam Sunardi (telah meninggal dunia), suami Tergugat III bernama Almarhum Gunawan Halim (telah meninggal dunia), saudara kandung Tergugat VII bernama Abdul Aziz Madjid yang mengaku-ngaku, menduduki, menguasai, memindahtangankan, memasang plan nama diatas tanah milik Penggugat berdasarkan alas hak- alas hak maupun tanpa alas hak sebagaimana tersebut diatas pada angka 6 dan angka 8 tersebut diatas adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi diri PENGGUGAT sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerduta;
11. Bahwa karena Tanah objek Perkara adalah milik Penggugat dan alas hak-alas hak Tergugat II,III,IV,V,VI,VIII serta alas hak -alas hak almarhum waspan bin Askap (kakek Tergugat I), ayah Tergugat II bernama Wiliam Sunardi (telah meninggal dunia), suami Tergugat III yang bernama Gunawan Halim(telah meninggal dunia), suami Tergugat IV yang bernama Alm Alamsyah (telah meninggal dunia), saudara kandung Tergugat VII bernama Abdul Aziz Madjid adalah tidak berkekuatan hukum serta tindakan Tergugat II,III,IV,V,VI,VIII dan tindakan semasa hidup dari ayah Tergugat II bernama Wiliam Sunardi (telah meninggal dunia) serta suami Tergugat III yang bernama Gunawan Halim (telah meninggal dunia), saudara kandung Tergugat VII bernama Abdul Aziz Madjid yang mengaku-ngaku

Hal 10 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG



sebagai pemilik tanah objek sengketa/menguasai/menduduki tanah objek perkara milik Penggugat dalam bentuk apapun tanpa seizin Penggugat adalah perbuatan melawan hukum maka sudah sepatutnya menghukum Tergugat II,III,IV,V,VI,VIII atau siapapun yang mendapatkan hak dari Tergugat II,III,IV,V,VI,VIII maupun yang memperoleh hak dari almarhum Waspan Bin Askap (kakek Tergugat I), ayah Tergugat II bernama Wiliam Sunardi (telah meninggal dunia), suami Tergugat III yang bernama Gunawan Halim (telah meninggal dunia), saudara kandung Tergugat VII bernama Abdul Aziz Madjid (telah meninggal dunia) maupun siapapun yang menguasai tanah objek perkara untuk membongkar/mengosongkan tanah milik Penggugat dari segala apa yang ada di atasnya. tanpa kecuali bila perlu dengan tangan besi

12. Bahwa mohon kiranya Pengadilan menetapkan agar Tergugat II,III,IV,V,VI,VIII tidak mengenyampingkan kewajiban eksekusi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap maka berdasarkan hukum yang dibenarkan pengadilan menetapkan pembayaran uang paksa (Dwang Soom) sejumlah Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari manakala Para Tergugat menganggap remeh dan enteng dalam mentaati isi putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap harus dibayar Para Tergugat kepada Penggugat seketika dan sekaligus;

13. Bahwa agar Gugatan Penggugat tidak ilusoir dan sia-sia maka berdasarkan kekhawatiran objek tanah milik Penggugat akan dipindahtanggankan selama proses hukum sedang berjalan maka mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini meletakkan sita jaminan terhadap objek milik Penggugat yang

Hal 11 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diduduki dan diakui oleh Para Tergugat atas sebidang tanah yang terletak 2 (dua) ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang seluas 73.980 M<sup>2</sup> (tujuh puluh tiga ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagaimana diterangkan GS No : 3195/1987 tanggal 30-12-1987, GS No: 3196/1987 tanggal 30-12-1987, GS No : 3197/1987 tanggal 30-12-1987 dan GS No : 3198/1987 tanggal 30-12-1987 yaitu : batas-batas sebagai berikut ;

- Utara : Sungai Siaran 200 M;
- Timur : tanah mentah – Hak Milik 1941/GS1039/1986 – Hak Milik 1853/ GS 3162/1985;
- Selatan : tanah belum terdaftar 199,5 M;
- Barat : tanah belum terdaftar/Jalan;

14. Bahwa dasar kepemilikan Penggugat adalah berdasarkan akta otentik maka sepatutnya putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, verzet, kasasi serta upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij vooraad*);

15. Bahwa oleh karena Turut Tergugat merupakan pihak dalam perkara ini, maka terhadap Turut Tergugat dihukum untuk mematuhi isi putusan ini;

16. Membebaskan biaya perkara kepada Para Tergugat secara tanggung renteng;

Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk keseluruhan ;

Hal 12 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli No. 53 tanggal 27 April 1987 yang diterbitkan Notaris Aminus di Palembang adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan tanah objek perkara yang terletak di 2 (dua) ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang seluas 73.980 M<sup>2</sup> (tujuh puluh tiga ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagaimana diterangkan GS No : 3195/1987 tanggal 30-12-1987, GS No: 3196/1987 tanggal 30-12-1987, GS No : 3197/1987 tanggal 30-12-1987 dan GS No : 3198/1987 tanggal 30-12-1987 yaitu : batas-batas sebagai berikut:
  - Utara : Sungai Siaran 200 M;
  - Timur : tanah mentah – Hak Milik 1941/GS1039/1986 – Hak Milik 1853/GS 3162/1985;
  - Selatan : tanah belum terdaftar 199,5 M;
  - Barat : tanah belum terdaftar/Jalan;

adalah sah milik Penggugat ;

4. Menyatakan :
  - a. Sertipikat Hak Milik No. 5951/Sako GS No. 5153/1996-Sako Terletak di Marga Gasing Kecamatan Banyuasin I Talang Kelapa Kabupaten Musi Banyuasin;
  - b. Sertipikat Hak Milik No. 6223/Sako,;
  - c. Sertipikat Hak Milik 6224/Sako;
  - d. Sertipikat Hak Milik 59/Sako;
  - e. Sertipikat Hak Milik No.60/Sako;
  - f. Sertipikat Hak Milik No.61/Sako;
  - g. Sertipikat Hak Milik No.62/Sako;

Hal 13 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG



h. Sertipikat Hak Milik No. 60/Sako an. Abdul Aziz Madjid yang telah diterbitkan sertipikat penggantinya yaitu Sertipikat Hak Milik No.887 an. Abdul Aziz Madjid;

maupun alas hak-alas hak lainnya yang menjadi dasar terbitnya sertipikat-sertipikat tersebut diatas dan alas hak-alas hak lainnya yang terbit berdasarkan sertipikat-sertipikat tersebut yang terbit diatas tanah milik Penggugat adalah tidak berkekuatan hukum ;

5. Menyatakan perbuatan Tergugat II,III,IV,V,VI,VIII, maupun perbuatan semasa hidup dari almarhum Waspan bin Askap (kakek Tergugat I), Almarhum Wiliam Sunardi (ayah Tergugat II), Almarhum Gunawan Halim (suami Tergugat III), Almarhum Alamsyah (suami Tergugat IV), Almarhum Abdul Aziz Madjid (saudara kandung Tergugat VII) maupun pihak manapun yang mendapatkan hak dari Tergugat II,III,IV,V,VI,VIII serta yang mendapatkan hak dari almarhum Waspan bin Askap (kakek Tergugat I), Almarhum Wiliam Sunardi (ayah Tergugat II), Almarhum Gunawan Halim (suami Tergugat III) dan Almarhum Alamsyah (suami Tergugat IV), Almarhum Abdul Aziz Madjid (saudara kandung Tergugat VII) maupun perbuatan pihak manapun tanpa terkecuali yang mengaku-ngaku sebagai pemilik/menguasai/menduduki diatas tanah milik Penggugat dalam bentuk apapun tanpa seizin Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

6. Menghukum Tergugat II,III,IV,V,VI,VIII dan siapapun yang mendapatkan hak dari Tergugat II,III,IV,V,VI,VIII maupun siapapun yang mendapatkan hak dari almarhum Waspan bin Askap (kakek Tergugat I), ayah Tergugat II bernama Almarhum Wiliam Sunardi (telah meninggal dunia), suami Tergugat III yang bernama Almarhum Gunawan Halim (telah meninggal dunia), suami Tergugat IV yang bernama Almarhum Alamsyah (telah

Hal 14 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meninggal dunia), saudara kandung Tergugat VII bernama Abdul Aziz Madjid serta siapapun yang menguasai/menduduki tanah milik Penggugat dalam bentuk apapun untuk membongkar/mengosongkan tanah milik Penggugat dari segala apa yang ada di atasnya. tanpa kecuali bila perlu dengan tangan besi dan selanjutnya menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat;

7. Menghukum Tergugat II,III,IV,V,VI,VIII untuk membayar uang paksa (Dwang Soom) sejumlah Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat II,III,IV,V,VI,VIII lalai / tidak melaksanakan isi putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan dalam perkara ini dibacakan hingga putusan tersebut telah dijalankan oleh Tergugat II,III,IV,V,VI,VIII;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh Juru sita pengadilan Negeri Palembang terhadap sebidang tanah yang terletak 2 (dua) ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang seluas 73.980 M<sup>2</sup> (tujuh puluh tiga ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagaimana diterangkan GS No : 3195/1987 tanggal 30-12-1987, GS No: 3196/1987 tanggal 30-12-1987, GS No : 3197/1987 tanggal 30-12-1987 dan GS No : 3198/1987 tanggal 30-12-1987 yaitu : batas-batas sebagai berikut ;
  - Utara : Sungai Siaran 200 M;
  - Timur : tanah mentah – Hak Milik 1941/GS1039/1986 – Hak Milik 1853/ GS 3162/1985;
  - Selatan : tanah belum terdaftar 199,5 M;
  - Barat : tanah belum terdaftar/Jalan;
9. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan ini;

Hal 15 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG



10. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, verzet, kasasi serta upaya hukum lainnya (uitvoerbaar bij vooraad);

11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat

II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN PENGGUGAT *PREMATURE*

1. Bahwa, apabila kita cermati dengan seksama uraian dalil-dalil Penggugat dalam Posita Point 1 dan Point 3 pada halaman 3 dimana pada intinya Penggugat menguraikan hal-hal sebagai berikut :

Posita Point 1:

“Bahwa, Penggugat adalah pemilik sah dari sebidang tanah yang terletak di 2 ilir, Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang, yang sebelum diukur oleh Turut Tergugat adalah seluas ±53.064 M<sup>2</sup> (lebih kurang lima puluh tiga ribu enam puluh empat meter persegi) berdasarkan Akte Pengikatan Jual Beli tanggal 27-4-1987 No. 53 yang diterbitkan oleh Notaris Aminus, ...”

Posita Point 3:

“Bahwa tanah milik Penggugat tersebut dahulu dibeli dan diatasnamakan Penggugat oleh suami Penggugat...”

a) Bahwa, dalam Posita tersebut diatas, Penggugat mengklaim/ mengaku sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di 2 ilir, Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang seluas

Hal 16 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG



±53.064 M<sup>2</sup> (lebih kurang lima puluh tiga ribu enam puluh empat meter persegi); hanya berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli;

- b) Bahwa, suatu peralihan hak atas tanah harus dibuktikan dengan suatu Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT, yang kemudian AJB tersebut akan dijadikan dasar pendaftaran, perubahan data pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Pasal 95 ayat 1 huruf a Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997;
- c) Bahwa, mengenai Akta Pengikatan Jual Beli (APJB) yang diuraikan oleh Penggugat adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh calon penjual dan calon pembeli suatu tanah/bangunan sebagai pengikatan awal sebelum para pihak membuat Akta Jual Beli ("AJB") di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Dengan demikian APJB tidak dapat disamakan dengan AJB yang merupakan bukti pengalihan hak atas tanah/bangunan dari penjual kepada pembeli;
- d) Bahwa, sehingga dengan demikian hak atas tanah yang terletak di 2 ilir, Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang seluas ±53.064 M<sup>2</sup> (lebih kurang lima puluh tiga ribu enam puluh empat meter persegi) tersebut belum beralih hak kepemilikannya kepada Penggugat; dikarenakan hubungan hukum atau transaksi jual beli yang dilakukan oleh Penggugat belum selesai karena adanya perbedaan luas antara yang



tertulis dalam akta dan hasil pengukuran, yang dipertegas sendiri oleh Penggugat pada Posita butir 2, yang menyatakan: “Bahwa, tanah milik Penggugat dimaksud angka 1 tersebut diatas setelah dilakukan pengukuran oleh Turut Tergugat menjadi seluas 73.980 M2 (tujuh puluh tiga ribu Sembilan ratus delapan puluh meter persegi)...”

e) Bahwa, berdasarkan uraian tersebut maka telah jelas dan tegas apabila Gugatan Penggugat ini adalah Gugatan Premature, dan belum dapat diajukan kepada Para Tergugat; khususnya Tergugat II, karena hal-hal sebagai berikut:

(1) Hubungan hukum transaksi jual beli yang dilakukan oleh Penggugat belum tuntas, karena bentuknya hanya Pengikatan, selain itu ada perubahan luas antara yang tertulis di APJB dengan hasil pengukuran terakhir; dengan demikian;

(2) Hak atas Tanah yang terletak di 2 ilir, Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang tersebut Belum beralih haknya dari Penjual kepada Pembeli (Penggugat);

2. Bahwa, selain itu didalam Petitum Penggugat; khususnya butir 2 dan butir 3 pada halaman 7 dan 8; yang pada intinya sebagai berikut:

“2) Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli No. 53 tanggal 27 April 1987 yang diterbitkan Notaris Aminus adalah sah dan berharga;

3) Menyatakan tanah objek perkara yang terletak di 2 (dua) ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang ....., adalah sah milik Penggugat.”

Petitum tersebut lebih tepat ditujukan kepada si Penjual yang ikut



menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli bersama-sama Penggugat.

3. Bahwa, didalam uraiannya Penggugat telah menyebutkan Tergugat II dan Para Tergugat yang lain telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dengan cara mengokupasi / menduduki dengan tanpa hak dan telah membuat laporan Polisi dengan No.Pol: LP/245-A/X/2003.Siaga.Ops pada tanggal 29 Oktober 2003; sebagaimana yang diuraikan dalam Posita butir 5 dan 6 pada halaman 4;

a) Bahwa, Laporan Polisi tersebut tidak/atau belum menunjukkan dan membuktikan adanya Perbuatan Pidana yang dilakukan oleh Para Tergugat, khususnya Tergugat II; karena sifatnya hanya untuk mencari dan menemukan suatu peristiwa yang diduga sebagai tindak pidana dan pelaku tindak pidana tersebut;

b) Bahwa, untuk menunjukkan adanya Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diuraikan oleh Penggugat harus dibuktikan dengan adanya Putusan Pidana yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Bahwa, berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas; maka dengan tanpa mengurangi rasa hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *aquo*; bersama ini Tergugat II memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* untuk menyatakan Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk veerkrklaard*), karena Gugatan Penggugat adalah Gugatan *Premature*.

Hal 19 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG



B. GUGATAN PENGGUGAT SALAH ALAMAT (*ERROR IN PERSONA*)

1. Bahwa, sebagaimana telah diuraikan pada Bagian A diatas, maka dengan demikian Gugatan Penggugat adalah salah alamat (*error in persona*);

2. Bahwa, dengan tidak mengurangi rasa hormat kepada Penggugat, seharusnya Penggugat menggugat si Penjual terlebih dahulu untuk segera menindaklanjuti hubungan hukum atau transaksinya dengan Akta Jual Beli; hal tersebut sesuai dengan Petitum Penggugat; khususnya Point 2, dan 3 apabila kita cermati dengan seksama uraian dalil-dalil PENGGUGAT; dalam Posita Point 1 dan Point 3 pada halaman 3; dimana pada intinya Penggugat menguraikan hal-hal sebagai berikut :

Bahwa, dengan demikian; oleh karena Gugatan Penggugat adalah salah alamat (*error in persona*), maka bersama ini Tergugat II memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* untuk menyatakan Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk veerrklaard*).

C. GUGATAN PENGGUGAT SALAH OBJEK (*ERROR IN OBJECTO*)

1. Bahwa, sebidang tanah yang di klaim oleh Penggugat seluas seluas 73.980 M2 (tujuh puluh tiga ribu Sembilan ratus delapan puluh meter persegi) adalahterletak di 2 ilir, Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang;dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Sungai Siaran;
- Timur : Tanah mentah – hak milik 1941/GS.1039/1986 –

Hal 20 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG



Hak Milik 1853/GS.3162/1985;

- Selatan : Tanah belum terdaftar 199 M;
- Barat : Tanah belum terdaftar/jalan;

2. Bahwa, adapun lokasi bidang tanah yang dimiliki oleh Tergugat II, sesuai dengan SHM 59 dan SHM 61; sebagaimana telah diuraikan secara detail oleh Penggugat didalam Posita point 6, huruf a) sampai dengan huruf d) adalah terletak di adalah terletak di Kelurahan Lebong Gajah (dh. SAKO), Kecamatan Sako, Kotamadya Palembang, Provinsi Sumatera Selatan; dengan batas-batas sebagai berikut:

1) SHM Nomor: 59, luas 19.759 M<sup>2</sup> (Sembilan belas ribu tujuh ratus lima puluh Sembilan meter persegi) Surat Ukur Nomor: 47/Lb.Gajah/2002 tanggal 23 Mei 2002 atas nama (Alm) William Sunardi; dengan batas-batas [*Vide Bukti P-11*]:

- Utara : Parit ;
- Timur : SHM Nomor 61;
- Selatan : Jalan Raya Purwosari;
- Barat : SHM No. 429 dan SHM No. 1989;

2) SHM Nomor: 61, luas 22.386 M<sup>2</sup> (dua puluh dua ribu tiga ratus delapan puluh Sembilan meter persegi), Surat Ukur Nomor: 49/Lb.Gajah/2002 tanggal 23 Mei 2002 atas nama (Alm) William Sunardi; dengan batas-batas [*Vide Bukti P-13*]

- Utara : Parit ;
- Timur : Jalan Tambak Emon;
- Selatan : Jalan Raya Purwosari;
- Barat : SHM Nomor 59;

Bahwa, dengan demikian lokasi tanah yang diklaim milik Penggugat Berbeda Letaknya dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat II (SHM 59 dan SHM 61), dengan kata lain Gugatan Penggugat adalah Salah

Hal 21 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG



Objek (*Error in Objecto*); makasudah berdasarkan hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* untuk menyatakan Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk veerrklaard*).

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, apa yang telah di uraikan Dalam Eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa, Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya kecuali yang diakui secara tegas dan nyata;
3. Bahwa, Tergugat II tidak akan menanggapi satu persatu uraian dalil-dalil Penggugat dalam surat Gugatannya; akan tetapi Tergugat II hanya akan menegaskan hal-hal sebagai berikut:
  - a. Bahwa, semasa hidupnya (Alm.) William Sunardi [orang tua Tergugat II), tepatnya pada tanggal 18 Agustus 1999 telah membeli sebidang tanah seluas  $\pm 54.114 \text{ m}^2$  (lima puluh empat ribu seratus empat belas meter persegi); sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor: 546.71/SK/1999 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Robert Tjahjandra, SH. Notaris di Palembang;
  - b. Bahwa, Bidang Tanah tersebut terletak Kelurahan Sako (Lebong Gajah), Kecamatan Sako, Kotamadya Palembang; sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 5951 tanggal 15 Mei 1999 atas nama Waspan Bin Askap, Surat Ukur: NIB 04.01.08.69.01135, Nomor: 1135/Lg. Gajah/ 1998 tanggal 27 November 1998;

Hal 22 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Bahwa, selanjutnya dengan Permohonan Nomor: 3555/BPN/1999 tanggal 02 Oktober 1999, orang tua Tergugat II melakukan pemecahan terhadap bidang tanah SHM Nomor: 5951, menjadi 2 (dua) bidang yaitu sebagai berikut:

- SHM Nomor: 6223/Kelurahan Lebung Gajah, Kecamatan Sako, Kotamadya Palembang, luas 26.159 m<sup>2</sup> (dua puluh enam ribu seratus lima puluh sembilan meter persegi), sesuai dengan surat ukur No.1484/Lebung Gajah/1999 atas nama (Alm) William Sunardi;
- SHM Nomor: 6224/Kelurahan Lebung Gajah, Kecamatan Sako, Kotamadya Palembang, luas 27.995 m<sup>2</sup> (dua puluh tujuh ribu Sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi), sesuai dengan surat ukur No.1485/ Lebung Gajah/ 1999 atas nama (Alm) William Sunardi;

d. Bahwa, (Alm) William Sunardi (Orang Tua Tergugat II) kembali melakukan Pemecahan/Pemisahan terhadap SHM Nomor: 6223 dan SHM Nomor: 6224 (Pecahan dari SHM Nomor: 5951) tersebut, berturut-turut yaitu sebagai berikut:

- SHM Nomor: 6223, luas 26.159 m<sup>2</sup> (dua puluh enam ribu seratus lima puluh sembilan meter persegi) sesuai dengan Surat Ukur No.1484/Lebung Gajah/1999, berdasarkan Permohonan Nomor 827/BPN/2002 tanggal 01 Mei 2002; dipecah menjadi:
  - 1) SHM Nomor: 59, luas 19.759 M<sup>2</sup> (Sembilan belas ribu tujuh ratus lima puluh Sembilan meter persegi) Surat Ukur Nomor: 47/Lb.Gajah/2002 tanggal 23 Mei 2002 atas nama (Alm) William Sunardi;:

Hal 23 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG



2) SHM Nomor: 60, Tanah luas 6.400 m<sup>2</sup> (enam ribu empat ratus meter persegi), sesuai dengan Surat Ukur Nomor: No.48/Lb. Gajah/2002 tanggal 23 Mei 2002; telah dialihkan kepada Gunawan Halim, Lim (AJB No. 75/VI/Sako/2002 tanggal 5-6-2002 dihadapan Gani Wahid, SH PPAT Wilayah Kota Palembang);

- SHM Nomor: 6224, luas 27.995 m<sup>2</sup> (dua puluh tujuh ribu Sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi), sesuai dengan Surat Ukur No.1485/Lebung Gajah/1999, berdasarkan Permohonan Nomor 828/BPN/2002 tanggal 01 Mei 2002; dipecah menjadi:

1) SHM Nomor: 61, luas 22.386 M<sup>2</sup> (dua puluh dua ribu tiga ratus delapan puluh Sembilan meter persegi), Surat Ukur Nomor: 49/Lb.Gajah/2002 tanggal 23 Mei 2002 atas nama (Alm) William Sunardi;]

2) SHM Nomor: 62, luas 5.569 m<sup>2</sup> (lima ribu lima ratus enam puluh enam meter persegi), sesuai Surat Ukur Nomor: 50/Lebung Gajah/2002 tanggal 23 Mei 2002, telah dialihkan kepada Gunawan Halim, Lim (AJB No. 74/VI/Sako/2002 tanggal 5-6-2002 dihadapan Gani Wahid, SH PPAT Wilayah Kota Palembang);

e. Bahwa, sejak dimiliki pertama kali dimiliki oleh Orang Tua Tergugat II (Alm.) William Sunardi, pada awalnya tanah yang terletak di Kelurahan Sako (Lebung Gajah), Kecamatan Sako, Kotamadya Palembang tersebut dalam kondisi berupa rawa-rawa; kemudian pada bidang tanah tersebut dilakukan penimbunan dan telah diusahakan dengan itikad baik,

Hal 24 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya diberikan pembatas berupa kawat berduri disekelilingnya, pada saat ini di lokasi [sekarang SHM No. 59/Kel. Lebung Gajah, GS, No.47/Lb.Gajah/2002 & SHM No. 61/Kel.Lebung Gajah, GS, No.49/Lb.Gajah/2002] telah dikelilingi oleh tembok permanen, dan di atasnya terdapat rumah semi permanen yang dipergunakan oleh seorang pekerja dari Tergugat II;

4. Bahwa, sehubungan dengan Laporan Polisi no.Pol:LP/ 245/A/X/ 2003/SIAGA.OPS. Polda Sumsel tanggal 29 Oktober 2003, atas nama Pelapor DARBI, SH; pada tanggal 10 April 2008 Tergugat II telah mengirimkan surat kepada Direktur Serse Polda Sum Sel dengan perihal "Mohon Penjelasan mengenai status tanah Sertifikat Hak Milik No. 59/Kelurahan Lebung Gajah dan Sertifikat Hak Milik No. 61/Kelurahan Lebung Gajah sehubungan dengan adanya Laporan No.POL-LP/245/ A/X/2003 tanggal 29 Oktober 2003"; atas surat tersebut Direktur Reserse Kriminal Polda SumSel melalui surat No.Pol: B/140/IV/2008/Um/Dit. Reskrim.SS, tanggal 16 April 2008 menjelaskan sbb :

- Bahwa, penyidikan yang dilakukan oleh Dit. Reskrim Polda Sumsel berdasarkan Laporan Polisi No.Pol: LP/245/A/X/ 2003/SIAGA.OPS. Polda Sumsel tanggal 29 Oktober 2003, atas nama Pelapor DARBI, SH adalah Kasus Pemalsuan Surat Keterangan Waris dan Memberikan Keterangan yang tidak benar dalam Suatu Akta Otentik; yang berkaitan dengan terbitnya Akta Pengoperan Nomor: 99, 100, 101, 102 masing-masing pada tanggal 16 Juli 1999 antara: Elly Zahara selaku Pihak Pertama dan Zainal Abidin selaku Pihak Kedua, yang dibuat dan

Hal 25 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan oleh Notaris Robert Tjahjandra, SH. MBA, dan sebagai Terlapor adalah Thanwir Bin H. Abdul mukti.

- Sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 59, 60, 61 dan 62 atas nama Wiliam Sunardi tidak terkait langsung dengan Penyidikan yang sedang kami laksanakan;

5. Bahwa, mengenai permintaan pembayaran uang paksa (dwang soom) dan permohonan sita jaminan adalah tidak berdasarkan hukum, oleh karena itu harus ditolak, atau setidaknya dikesampingkan;

Bahwa, berdasarkan uraian-uraian yang telah Tergugat II jelaskan diatas, maka tidak berlebihan dan cukup beralasan serta berdasarkan hukum kiranya Tergugat II memohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I A Khusus Palembang, yang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara No. 59/Pdt.G/2016/PN.Plg *aquo*, berkenan memutuskan sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk veerrklaard*);

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak seluruh Gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk veerrklaard*);
2. Menolak permohonan Sita Jaminan yang diajukan oleh Penggugat karena tidak berdasarkan hukum;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul sebagai akibat dari perkara ini.

Hal 26 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG

#### Disclaimer

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



SUBSIDAIR :

Dalam peradilan yang baik, yang merupakan cita-cita pencari keadilan, yang didasarkan asas kepatutan dan asas kepastian, maka apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*):

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

I. DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI DISQUALIFICATOIRE

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas dan kedudukan sebagai Penggugat dalam suatu perkara yang diajukan di Pengadilan Negeri Palembang Nomor Perkara : 53/Pdt.G/2016/PN.PLG atau tidak mempunyai hak untuk menggugat sebagaimana dalam fakta dapat dilihat dari gugatan Penggugat baik dalam positanya pada point Nomor 1 maupun dalam Petitum pada point Nomor 2 bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari sebidang tanah terletak di 2 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang dengan berdasarkan Akte Pengikatan Jual Beli tanggal 27 April 1987 yang diterbitkan oleh Notaris Aminus, karena akta pengikatan jual beli adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh calon penjual dan calon pembeli suatu tanah/bangunan sebagai pengikatan awal sebelum para pihak membuat Akta Jual Beli. Biasanya Surat Pengikatan Jual Beli dibuat para pihak karena adanya syarat-syarat atau keadaan-keadaan yang harus dilaksanakan terlebih dahulu oleh para pihak sebelum melakukan Akta Jual Beli, dengan demikian Akta Pengikatan Jual Beli tidak dapat disamakan dengan Akta Jual Beli yang merupakan bukti pengalihan hak atas tanah/bangunan dari penjual kepada

Hal 27 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG



pembeli/belum sah sebagai pemilik atas tanah tersebut;

Mendasari Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 6 K/Sip/1973

tanggal 21 Agustus 1973 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor :

565 K/Sip/1973 tanggal 2 Agustus 1973 : "Gugatan harus dinyatakan

tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal

ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas"

## 2. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

Bahwa Penggugat menyatakan dalam positanya adalah pemilik sah

dari sebidang tanah terletak di 2 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota

Palembang sebelum diukur oleh turut Tergugat adalah seluas  $\pm$

53.064 m<sup>2</sup> berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 27 April

1987 yang diterbitkan oleh Notaris Aminus. Setelah dilakukan

pengukuran oleh turut tergugat menjadi seluas 73.980 M<sup>2</sup>;

Dalam posita gugatan penggugat tidak menyebutkan berapa luas

tanah yang diakui sebagai hak milik penggugat yang dikuasai oleh

Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII dan berapa luasnya yang

diakui sebagai Hak Milik penggugat yang dikuasai oleh masing-

masing tergugat (Tergugat I sampai Tergugat VIII);

Bahwa terhadap putusan perdata tentu akan bermuara kepada

eksekusi yang dilakukan oleh juru sita pengadilan, bila dicermati

terhadap surat gugatan penggugat yang tidak menyebutkan luas atau

berapa panjang lebar serta batasan tanah obyek sengketa, lalu

dihubungkan dengan Petitum gugatan;

Bahwa dengan mendasarkan fakta-fakta hukum di atas, maka kami

memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan

mengadili perkara ini sependapat dengan kami bahwa posita surat

gugatan penggugat yang dibuat dengan tidak secara kronologis dan

Hal 28 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak pula menyebutkan tentang berapa luas yang dikuasai oleh masing-masing tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII) menyebabkan gugatan menjadi kabur (*Obscuur Libel*) dan oleh karenanya surat gugatan dinyatakan kabur (*Obscuur Libel*), maka gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Mendasari Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 239 K/Sip/1968

"Suatu gugatan yang tidak berdasarkan hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima" (Jurisprudensi Indonesia III/69 halaman 72);

Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor : 1391.K/Sip/1975 tanggal 26 April 1979 "Karena dari gugatan penggugat tidak jelas batas-batas dengan sengketa yang digugat, hanya disebutkan (bertanda II), gugatan tidak dapat diterima"

### 3. BAHWA GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK :

3.1. Bahwa Tergugat V (NY. Maryam) memiliki sebidang tanah seluas 7.290 M<sup>2</sup> dan tanah tersebut didapat dengan membeli dari H.A. Mukti. HMS berdasarkan Pengoperan Hak dengan Akta Pengoperan No: 67 tanggal 15 April 1997 dari Kantor Notaris/PPAT Robert Tjahjaindra, SH., MBA;

3.2. Bahwa tanah seluas 7.290 M<sup>2</sup> berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas I.A Palembang Nomor : 90/Pdt/G/2009/PN.PLG tanggal 8 Juni 2010 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor : 03/PDT/2011/PT.PLG tanggal 23 Februari 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor : 2122/K/Pdt/2011 tanggal 29 Maret 2012 menyatakan sebidang tanah dalam GS Nomor : 14/1994 luas 7.290 M<sup>2</sup> Adalah Sah Menurut Hukum Milik NY. Maryam (Penggugat Intervensi Sekarang Tergugat V):

Hal 29 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG

#### Disclaimer

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



Dengan adanya Putusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut di atas, kemudian dilaksanakan eksekusi pada tanggal 10 Oktober 2013 dengan Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor : 10/90/BA.BAK.G/Eks/2013/PN.PLG;

3.3. Bahwa akhirnya tanah tersebut sudah dijual kepada 2 (dua) orang pemilik baru pada tanggal 15 Januari 2014 yaitu :

- Berdasarkan Pengoperan Hak dari Ny. Maryam kepada Tuan Joni Tan dengan Akta Pengoperan Nomor : 15. (Bukti T.5 – 21);
- Berdasarkan Pengoperan Hak dari Ny. Maryam kepada Nyonya Erina dengan Akta Pengoperan Nomor : 16 (Bukti T.5 – 22);

Kedua Akta Pengoperan tersebut dari Kantor Notaris Anwar Junaidi, SH;

3.4. Dengan mendasari Putusan Mahkamah Agung RI. Tanggal 4 Oktober 1972 Nomor : 938 K/Sip/1971 : "Jual beli antara Tergugat dengan orang ketiga tidak dapat dibatalkan tanpa diikutsertakannya orang ketiga tersebut sebagai Tergugat dalam perkara"

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat V menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat dan apa-apa yang telah Tergugat uraikan dalam eksepsi mohon diberlakukan juga dalam pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat V memiliki sebidang tanah seluas 7.290 M<sup>2</sup> (tujuh ribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) terletak dahulu di Kelurahan 2 Ilir Kecamatan Ilir Timur II, sekarang menjadi Jalan Purwosari II Rt. 058 Rw. 012 Kelurahan Lebung Gajah, Kecamatan

Hal 30 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG



Sematang Borang, Kotamadya Palembang, dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah William sekarang Gunawan 100 m;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Johan dan NY. Rukay 100 m;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Alamsyah Sekarang NY. Maryam 72,5 m;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Jalan 75,3 m;
3. Bahwa tanah Tergugat V tersebut didapat berdasarkan pengoperan hak dari HA. MUKTI. HMS, dengan Akta Pengoperan Nomor : 67 tanggal 15 April 1997 dari Kantor Notaris/PPAT Robert Tjahjaindra,SH., MBA. (Bukti T.5 - 1);
4. Bahwa dalam pengoperan hak dari H. A. Mukti, HMS kepada NY. Maryam/sekarang Tergugat V dilengkapi dengan Surat Pengakuan Hak Usaha atas nama A. Mukti tanggal 28 Januari 1987 dengan disaksikan oleh 4 (empat) orang saksi, salah satunya Ketua RT dan sudah didaftarkan di kantor Lurah 2 Ilir Palembang tanggal 30 Maret 1987 Nomor : 25/4/Kel.2/1987 dan di Kantor Kecamatan Ilir Timur II Palembang pada tanggal 5 Mei 1987 dengan Nomor : 88/4/IT-II/1987. (Bukti T.5 - 2);
5. Bahwa sebagai dasar pengoperan hak, selain adanya Surat Pengakuan Hak Usaha atas nama A. Mukti juga telah dikuatkan dengan adanya Surat Pernyataan dari Lurah Kelurahan 2 Ilir dengan Nomor : 41/4/1008/93 tanggal 1 November 1993 dan diketahui oleh Camat Kecamatan Ilir Timur II Palembang. (Bukti T.5 - 3);

Hal 31 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa di atas tanah tersebut sudah diterbitkan gambar situasi dengan Nomor : 14/94 tanggal 6 Januari 1994 atas nama H. Abdul Mukti. (Bukti T.5 - 4);
7. Bahwa adanya surat dari Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Propinsi Sumatera Selatan Nomor : 530.1/5884/26 tertanggal 4 Juli 1994 yang ditujukan kepada Bapak Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional perihal Permohonan Hak Milik sebidang tanah terletak di Kelurahan 2 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kotamadya Palembang atas nama H. Abdul Mukti dikuatkan pula dengan adanya Surat Keputusan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 215/HP/BPN/95, tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama H. Abdul Mukti Atas Tanah di Kotamadya Palembang tanggal 2 Agustus 1995. (Bukti T.5-6);
8. Bahwa Tergugat V untuk mendapatkan sebidang tanah seluas 7.290 M<sup>2</sup> telah membeli sampai 2 (dua) kali. Pembelian Pertama beli dengan H. Abdul Mukti. HMS selaku kuasanya bernama Thanwir Mukti dengan bukti Akta Pengoperan Nomor : 67 tanggal 15 April 1997 dari Notaris/PPAT Robert Tjahjandra, SH. MBA. dan pembelian Kedua beli dengan Apni Binti Cik Abad (istri Wahamid dan ahli waris anak kandung Wahamid) dengan bukti Akta Perjanjian Perdamaian Nomor : 26 tanggal 14 Juli 2010 dari Notaris/PPAT Iskandar,SH., MM. (Bukti T.5-7);
9. Bahwa terjadinya jual beli sebidang tanah dengan luas 7.290 M<sup>2</sup> antara Pihak Pertama/Penjual H. Abdul Mukti dengan Pihak Kedua/Pembeli Wahamid secara kronologisnya sebagai berikut :
  - a. Bahwa pada tanggal 27 Oktober 1993, almarhum Wahamid telah membeli sebidang tanah usaha dengan luas 7.290 M<sup>2</sup> (tujuh ribu

Hal 32 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG

#### Disclaimer

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



dua ratus sembilan puluh meter persegi) dengan harga Rp. 1.750 per meter persegi. Jadi berjumlah Rp. 12.757.500,- (dua belas juta tujuh ratus lima puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) dari H. Abd. Mukti. (Bukti T.5-8);

- b. Bahwa jumlah uang yang telah dibayar oleh almarhum Wahamid kepada H. Abd. Mukti berkaitan dengan pembelian tanah tersebut adalah sebesar Rp. 7.944.880,- (tujuh juta sembilan ratus empat puluh empat ribu delapan ratus delapan puluh rupiah). Bahwa sisa yang belum dibayar adalah sebesar Rp. 4.812.620,- (empat juta delapan ratus dua belas ribu enam ratus dua puluh rupiah);
- c. Bahwa yang terima uang tersebut diantaranya : H. Abdul Mukti terima Rp. 3.000.000,- Hajah Hapsoh/istri dari H. Abdul Mukti terima Rp. 200.000,- dan 2 anaknya yang bernama Syafei serta anaknya yang bernama Ichbansyah;
- d. Bahwa dalam surat perjanjian yang ditandatangani oleh H. Abd. Mukti dan Wahamid dijelaskan bahwa sertifikat hak milik akan diurus oleh H. Abd. Mukti sampai selesai sertifikat an. Wahamid (Bukti T.5-8);
- e. Bahwa dalam perjanjian tanggal 27 Oktober 1993 tersebut dijelaskan bahwa sisa uang yang belum dibayar akan dibayar Wahamid apabila sertifikat atas nama Wahamid telah selesai dan telah diserahkan kepada Wahamid. (Bukti T.5-8);
- f. Bahwa sampai sekarang sertifikat hak milik yang dijanjikan H. Abd. Mukti kepada almarhum Wahamid belum selesai juga. Oleh karena itu tidak lunasnya pembayaran dari pihak almarhum Wahamid kepada almarhum H. Abd. Mukti tersebut disebabkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena sertifikat yang dijanjikan oleh H. Abd. Mukti kepada Wahamid sampai sekarang tidak pernah selesai;

10. Bahwa sebidang tanah dengan luas 7.290 M<sup>2</sup> yang dimiliki oleh Tergugat V/NY. Maryam sudah mempunyai kekuatan hukum tetap bahkan sudah dilaksanakan eksekusi pada tanggal 10 Oktober 2013 dengan Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor : 10/90/BA. Pdt.G/Eks/2013/PN.PLG. untuk lebih jelasnya secara kronologisnya sebagai berikut :

- a. Bahwa pada tanggal 26 Agustus 2009 JOHAN mengajukan gugatan terhadap Tergugat I Apni Binti Cik Abad (istri dari almarhum Wahamid) Tergugat II, Ivan Davinci Bin Wahamid (anaknyanya) Tergugat III, Yan Mayapada Bin Wahamid (anaknyanya juga) dan turut tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang. (Gugatan Johan dalam Perkara Nomor : 90/Pdt.G/2009/PN.PLG);
- b. Bahwa dengan adanya gugatan dari Johan tersebut diatas NY. Maryam/sekarang Tergugat V mengajukan Gugatan Intervensi pada tanggal 10 Desember 2009 dengan Johan selaku Tergugat Intervensi I, Apni Binti Cik Abad selaku Tergugat Intervensi II, Ivan Davinci Bin Wahamid selaku Tergugat Intervensi III, Yan Mayapada Bin Wahamid selaku Tergugat Intervensi IV dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang selaku Turut Tergugat Intervensi;
- c. Bahwa dengan adanya gugatan dari Johan dan Gugatan Intervensi dari NY. Maryam berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 90/Pdt.G/2009/PN.PLG tanggal 8 Juni 2010 dalam putusan pokok perkara pada Point Nomor 2;

Hal 34 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan sebidang tanah berdasarkan Akta Pengoperan Nomor : 67 tanggal 15 April 1997 jo Surat Pengakuan Hak Usaha tanggal 28 Januari 1987 an. A. MUKTI jo. Gambar Situasi Nomor : 14/1994 tanggal 6 Januari 1994 an. H. ABDUL MUKTI seluas 7.290 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Purwosari Rt. 058 Rw. 012 Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang Palembang dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah William sekarang Gunawan 100 m;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Johan dan Ny. Rukay 100 m;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Alamsyah Sekarang Ny. Maryam 72,5 m;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Jalan 75,3 m

Adalah sah menurut hukum milik Ny. Maryam sekarang Tergugat V;

d. Bahwa pada tanggal 14 Oktober 2008 dihadapan Notaris Iskandar, SH, M.Kn. dengan Akta Kuasa Nomor : 04 Ny. Maryam/sekarang Tergugat V memberikan kuasa kepada Alamsyah untuk mengurus dan mempertahankan kepemilikan tanahnya yang berdasarkan Akta Pengoperan Nomor : 67 (Bukti T.5-13);

e. Bahwa setelah adanya Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 90/Pdt.G/2009/PN.PLG akhirnya pada tanggal 14 Juli 2010 (Bukti T.5 - 9) dihadapan Notaris Iskandar, SH, M.Kn. dengan Akta Perjanjian Perdamaian Nomor : 26 antara Pihak kesatu Ny. Apni Binti Cik Abad (istri dari almarhum Wahamid)

Hal 35 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG

### Disclaimer

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



baik untuk diri sendiri maupun berdasarkan Akta Surat Kuasa dari Ivan Davinsi, Victor Puspa Seda, Ade Irawan Puspa Seda, Yan Mayapada, Debi Angraini kesemuanya ahli waris dari Wahamid. Dengan Pihak Kedua Alamsyah dalam hal ini bertindak berdasarkan Surat Kuasa dari Ny. Maryam tanggal 14 Oktober 2008. dengan Akta Notaris Iskandar, SH., M.Kn Nomor : 04.

(Bukti – 14)

Isi perdamaian antara lain :

- Pihak Pertama bersedia menyerahkan sebidang tanah dengan luas tanah 7.290 M<sup>2</sup>.;
- Pihak Kedua akan memberikan biaya kepada Pihak Pertama sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);
- Pihak Pertama dan Pihak Kedua berjanji tidak akan saling menggugat lagi dalam bentuk apapun juga terhadap sebidang tanah tersebut + kwitansi tanda terima uang. (Bukti T.5 – 14);

f. Bahwa berdasarkan perkara dalam peradilan tingkat banding dari Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor : 03 / PDT / 2011/PT.PLG tanggal 23 Februari 2011 "Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 90/Pdt.G/2009/PN.PLG tanggal 8 Juni 2010". (Bukti T.5 - 10);

g. Bahwa berdasarkan Perkara Perdata dalam Tingkat Kasasi, Putusan dari Mahkamah Agung Nomor : 2122.K/Pdt/2011 tanggal 29 Maret 2012 "Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Johan. (Bukti T.5 - 11);

h. Bahwa dengan adanya Putusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, kemudian dilaksanakan

Hal 36 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksekusi pada tanggal 10 Oktober 2013 dengan Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor : 10/90/BA.Pdt.G/ Eks/2013/PN.PLG. (Bukti T.5 - 12);

## 11. TANGGAPAN TERHADAP GUGATAN PENGGUGAT :

- a. Bahwa gugatan penggugat pada point angka nomor 1 dan nomor 13 Penggugat menyatakan sebagai pemilik sah dari sebidang tanah yang terletak di 2 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang sebelum diukur oleh turut tergugat luasnya hanya 53.064 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Pengikatan Jualbeli tanggal 27 April 1987 Nomor : 53 yang diterbitkan oleh Notaris Aminus dan setelah batas-batas yang ditetapkan oleh Lurah 2 Ilir Surat Pernyataan tanggal 27 Oktober 1987 dan Surat Keterangan Lurah tanggal 22 Oktober 1987 setelah dilakukan pengukuran oleh turut tergugat menjadi seluas 73.980 M<sup>2</sup>;

Tanggapan Tergugat V :

- Bahwa Penggugat belum bisa dikatakan sebagai pemilik sah dari sebidang tanah tersebut, karena Penggugat hanya baru ada Akta Pengikatan Jual Beli belum ditindak lanjuti dengan pembuatan Akta Jual Beli;
- Bahwa Akta Pengikatan Jual Beli dibuat lebih dahulu dengan luas 53.964 M<sup>2</sup> setelah itu baru diukur luas tanahnya naik menjadi 73.980 M<sup>2</sup>. Hal ini terlihat naiknya sangat menyolok sekali diatas batas toleransi, sehingga timbul pertanyaan apa pada waktu mengukur dilibatkan juga pemilik tanah disamping-sampingnya untuk menjadi saksi;

Hal 37 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Bahwa gugatan penggugat pada point angka nomor 2 dan 13 tanah seluas 73.980 M<sup>2</sup> yang batas-batasnya diterangkan dalam :

- Gambar Situasi Nomor : 3195/1987 tanggal 30 Desember 1987 ( Bukti T.5-15);
- Gambar Situasi Nomor : 3196/1987 tanggal 30 Desember 1987( Bukti T.5-16);
- Gambar Situasi Nomor : 3197/1987 tanggal 30 Desember 1987(Bukti T.5-17);
- Gambar Situasi Nomor : 3198/1987 tanggal 30 Desember 1987(Bukti-T.5-18);

Yang minta ukur : Baharudin Bin Haji M. Soleh;

Petunjuk batas : Thanwir H.A. Mukti;

Hal lain-lain : 1. Gambar situasi ini bukan merupakan bukti hak atas tanah;  
2. Gambar situasi diperlukan untuk permohonan sesuatu hak;

c. Bahwa dengan adanya Surat Pemberitahuan yang dibuat oleh Thanwir Bin H.A. Mukti tanggal 7 Januari 1998 yang ditujukan kepada Ny. Arena Darbi (sekarang Penggugat) yang isinya antara lain :

- Pada tahun 1987 telah membuat Akta Pengikatan Jual Beli tanah dari orang tua kandung saya yang bernama H.A. Mukti dan Ny. Arena Murti Darbi telah mendapat 4 (empat) Gambar Situasi (GS) dan ke 4 Gambar Situasi (GS) tersebut saya Thanwir Bin H.A. Mukti selaku petunjuk batasnya mengetahui letak tanah ke 4 GS tersebut tidak

Hal 38 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tumpang tindih dan GS Nomor : 5153/1996 milik Waspan

Bin Askap. (Bukti T.5 - 19);

- d. Bahwa dengan adanya Surat Pernyataan yang dibuat oleh Thanwir Bin H.A. Mukti tanggal 7 Januari 1998 yang isinya juga sama bahwa ke 4 Gambar Situasi (GS) tersebut tidak tumpang tindih dan juga tidak berbatasan dengan Gambar Situasi (GS) Nomor : 5153/1996 atas nama Waspan dan apabila terjadi tumpang tindih saya Thanwir Bin H.A. Mukti bersedia diambil tindakan sesuai dengan hukum yang berlaku. (Bukti T.5 - 20);

Tanggapan Tergugat V :

Bahwa berdasarkan fakta yang terlihat dengan jelas pada huruf b, c dan d tersebut di atas dapat ditanggapi sebagai berikut :

- Bahwa pada tanggal 27 April 1987 Penggugat membuat Akta Pengikatan Jual Beli dengan orang tua Thanwir Bin H.A. Mukti yang bernama H.A. Mukti Bin H. Mochhamad Soleh, sedangkan yang meminta ukur adalah Baharudin Bin H. Moch. Soleh terlihat ada hubungan keluarga dengan H.A. Mukti. Hal ini terlihat dari Bin nya sama yaitu H. Moch. Soleh (satu ayah), sedangkan yang membuat petunjuk batas terhadap 4 (empat) Gambar Situasi (GS) adalah Thanwir Mukti adalah anak dari H.A. Mukti yang telah membuat Akta Pengikatan Jual Beli dengan Penggugat;
- Bahwa menurut Thanwir Bin H.A. Mukti Penggugat membuat Akta Pengikatan Jual Beli dengan H.A. Mukti

Hal 39 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas sebidang tanah awalnya 53.064 M<sup>2</sup> setelah dilakukan pengukuran dan yang menjadi petunjuk batas adalah Thanwir Bin H.A.Mukti;

- Bahwa begitu juga Tergugat V (Ny. Maryam) untuk mendapatkan sebidang tanah seluas 7.290 M<sup>2</sup> telah melakukan pengoperan hak dari Thanwir Bin H.A. Mukti dalam hal ini bertindak berdasarkan Surat Kuasa dari H.A. Mukti. HMS tanggal 11 Nopember 1996 kepada Ny. Maryam dengan Akta Pengoperan Nomor : 67 dari Kantor Notaris/PPAT Robert Tjahjandra, SH., MBA. dengan dilengkapi surat kepemilikan tanah lainnya sehingga menjadi sangat lengkap;
- Bahwa dengan adanya Surat Pemberitahuan yang ditujukan kepada Ny. Arena Murti Darbi (sekarang Penggugat) dan Surat Pernyataan. Kedua surat tersebut dibuat oleh Thanwir Bin H.A. Mukti tanggal 7 Januari 1998 dan kedua surat tersebut ditembuskan kepada 9 instansi terkait, isi kedua surat tersebut antara lain menerangkan :  
"Bahwa ke 4 gambar situasi tersebut tidak tumpang tindih karena saya Thanwir Bin H.A. Mukti selaku petunjuk batas mengetahui benar letaklokasi tanah tersebut dan apabila terjadi tumpangtindih saya Thanwir Bin H.A. Mukti bersedia diambil tindakan sesuai dengan hukum yang berlaku;

Hal ini sangat disayangkan mengapa pada waktu itu Penggugat tidak mengecek kebenaran dari kedua surat tersebut. Waktu sudah berjalan 18 tahun, tepatnya

Hal 40 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 28 Maret 2016 Penggugat baru membuat Surat Gugatan, sedangkan baik saksi-saksi maupun tergugatnya sudah banyak yang meninggal dunia. Dari sini terlihat sekali bahwa memang benar Penggugat tidak pernah mengetahui dimana letak tanah sebenarnya milik Penggugat.

- Bahwa apabila kita melihat Gambar Situasi No. 3195, No. 3196, No. 3197 dan No. 3198 ada tulisan hal lain-lain sudah jelas tertulis pada angka nomor 1 "Gambar Situasi ini bukan merupakan tanda bukti hak atas tanah"
- e. Bahwa gugatan Penggugat pada point angka nomor 5 dan nomor 9 menerangkan Penggugat tidak pernah menjual atau memindah tangankan obyek miliknya, maka suami Penggugat pada tanggal 29 Oktober 2003 telah melaporkan peristiwa tersebut ke Polda Sumsel sebagaimana Laporan Polisi Nopol : LP/245-A/X/2003 Siaga Ops. tanggal 29 Oktober 2003;

Tanggapan Tergugat V :

Bahwa seharusnya Penggugat bisa menanyakan kepada Polda tentang perkembangan laporannya karena sudah berjalan 13 tahun bagaimana hasilnya. Hal ini terlihat sekali kalau Penggugat sengaja mempunyai maksud lain;

- f. Bahwa Tergugat V menolak gugatan penggugat pada point angka No. 8, 10, 11,12, 13 dan 14, karena Tergugat V tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum dan semua kepemilikan Tergugat V berdasarkan akta autentik sebagai mana yang sudah dijelaskan di atas, apalagi obyek kepemilikan Tergugat V tersebut sudah mempunyai kekuatan

Hal 41 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- hukum yang tetap dan tanah tersebut sudah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Palembang bahwa sebidang tanah seluas 7.290 M<sup>2</sup> sah milik Ny. Maryam sekarang sebagai Tergugat V. Maka sepatutnya putusan perkara ini kami mohon kepada Pengadilan Negeri Klas I.A. Palembang untuk tidak mencantumkan / tidak ada pembayaran uang paksa, sita jaminan dilaksanakan terlebih dahulu dan tidak membebankan biaya perkara secara tanggung renteng kepada para Tergugat;
- g. Bahwa Tergugat V tidak menanggapi gugatan Penggugat pada point angka nomor 3, 4, 6, 7, dan 15 karena tidak menyangkut keterkaitan dengan Tergugat V;

Berdasarkan uraian dan fakta tersebut di atas, kami selaku Tergugat V memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat V untuk seluruhnya
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

## II. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya
- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. *Ex Aequo Et Bono*;

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

## I. DALAM EKSEPSI :

1. Keberatan Terhadap Tergugat-Nya Kurang / Tidak Lengkap;

Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat hukum karena

Hal 42 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Subyek Hukum-nya atau Tergugatnya tidak lengkap / kurang. Penggugat wajib mengikut sertakan pihak terdahulu yang terkait langsung dengan asal usul surat-surat kepemilikan tanah Penggugat, yaitu A.Mukti atau ahli warisnya sebagai pihak Tergugat seperti tertulis dalam Akta Pengikatan Jual Beli No.53, tanggal 27-4-1987, dihadapan Notaris Aminus, SH. Dalam hal ini Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1125 K/Pdt/1984, menyatakan "judex facti salah menerapkan tata tertib beracara", yaitu bahwa Pihak Ketiga sebagai Sumber Perolehan Hak Penggugat harus ikut digugat sebagai pihak Tergugat;

Bahwa selain itu tanah yang diakui milik Penggugat tersebut juga termasuk tanah-tanah milik Pihak Ketiga lainnya, yaitu tanah milik Hanping alias Aping; Tanah milik Gunawan alias Aguan Balok;Bengkel / Pool Mobil yang dikenal milik Pak Dar dan tanah-tanah milik masyarakat lainnya. Pihak Ketiga yang memiliki/menguasai tanah dengan SHM ataupun Surat-surat lainnya selaku pemilik tanah yang diakui sebagai milik Penggugat tersebut tidak diturutsertakan oleh Penggugat menjadi Tergugat dalam perkara ini, maka kepentingan hukum dari Pihak Ketiga tersebut akan sangat dirugikan apabila perkara ini diperiksa dan diputus tanpa menyertakan Pihak Ketiga tersebut karena mereka tidak dapat mempertahankan hak-haknya. Berdasarkan hal tersebut maka gugatan Penggugat mengandung cacat hukum karena Subyek Hukum-nya atau Para Tergugat-nya tidak lengkap / kurang;

2. Keberatan Keliru Pihak Yang Ditarik Sebagai Tergugat (*Error In Persona*);

Bahwa tanah milik Tergugat-VI bukan diperoleh membeli dari Para

Hal 43 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat lainnya yang digugat dalam perkara ini, yaitu : Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V, Tergugat-VII dan Tergugat-VIII. Selain itu tanah milik Tergugat-VI yang telah bersertifikat juga bukan berasal dari pecahan sertifikat-sertifikat yang dimohon Penggugat untuk dinyatakan tidak berkekuatan hukum dalam gugatannya (posita angka 6 huruf c). Berdasarkan hal tersebut maka Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat-VI, dan juga Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V, Tergugat-VII serta Tergugat-VIII tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat-VI;

Bahwa Penggugat juga wajib (harus) menyertakan Pemilik Tanah Awal (Penjual) asal tanah yang dibeli oleh Penggugat. Dengan tidak diajukannya Penjual (Pemilik Tanah Awal) asal tanah yang diakui sebagai milik Penggugat, maka gugatan ini kurang pihak:

### 3. Keberatan Terhadap Gugatan Tidak Jelas / Kabur / *Obscuur Libellum*

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas / kabur / obscuur libel, yaitu mengenai :

- Berapa luas tanah yang diakui sebagai miliknya Penggugat yang didalilkan diduduki / dikuasai oleh Tergugat-VI (berapa ukuran panjang / lebar tanah yang telah diduduki / dikuasai oleh Tergugat-VI), dan atau di sebelah mana tanah yang diakui sebagai miliknya Penggugat yang telah diduduki / dikuasai oleh Tergugat-VI (berada di sebelah Barat, Timur, Utara atau Selatan dari tanah yang diakui miliknya Penggugat);
- Siapa nama Ayahnya Tergugat-VI yang diperiksa Polda karena menduduki / menguasai tanah miliknya Penggugat, bersama-sama dengan Para Tergugat dan Tergugat-VI (posita angka 4;

Hal 44 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG

#### Disclaimer

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



posita angka 6 huruf c dan d) atau Para Tergugat bersama-sama dengan Ayahnya Tergugat-VI (posita angka 6) ?

4. Keberatan Penggugat Tidak (belum) Berhak Untuk Mengajukan Gugatan (*Gugatan Prematur*)

Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 3 menyebutkan bahwa tanah sengketa dibeli oleh suami Penggugat (Darbi Alwi,SH) berdasarkan Akte Pengikatan Jual Beli (dalil gugatan angka 1). Dengan demikian dapat ditarik kesimpulan bahwa :

Penggugat adalah bukan (belum sah) sebagai pemilik tanah, karena belum dilanjutkan dengan membuat Akta Jual Beli sehingga pemilik tanahnya adalah masih Penjual (pemilik tanah aslinya) sehingga Penggugat tidak (belum) berhak mengajukan gugatan;

Atau : karena tanah tersebut dibeli oleh suaminya Penggugat maka yang berhak mengajukan gugatan adalah Suami Penggugat (Darbi Allwi,SH), bukan Penggugat, atau Ahli Warisnya jika ia sudah meninggal dunia;

Berdasarkan uraian di atas cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvantkelijk verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat-VI menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara jelas dan tegas;
2. Bahwa dalil-dalil Jawaban Tergugat-VI Dalam Eksepsi diberlakukan juga menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil Jawaban Tergugat-VI Dalam Pokok Perkara;
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 1 adalah tidak benar sehingga layak untuk ditolak. Bahwa tanah yang diklaim / diakui oleh

Hal 45 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak ada dasar hukumnya atau setidaknya tidak mengandung cacat hukum sehingga Penggugat tidak berhak atas tanah aquo, karena Penggugat tidak pernah berdomisili di lokasi tempat tanah yang diakui miliknya Penggugat (dalil gugatan Penggugat pada angka 3 dan angka 4) dan juga Penggugat tidak pernah mengusahakan tanah tersebut secara aktif.

Bahwa Penggugat diwajibkan untuk mengusahakan tanah tersebut secara aktif, hal ini sesuai bunyi Pasal 10 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, menyatakan sebagai berikut :

“(1) Setiap Orang atau Badan Hukum yang mempunyai hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan”.

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 2 adalah tidak benar sehingga layak untuk ditolak. Bahwa apabila dalil Penggugat angka 2 dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat angka 1 di atas maka diduga Penggugat sendiri yang telah menyerobot / mengakui tanah orang lain sebagai miliknya, karena tanah yang diakui miliknya Penggugat semula seluas ± 53.064 M2 (posita angka 1) kemudian berubah bertambah luas menjadi 73.980 M2 (posita angka 2), yaitu : bertambah luas 20.916 M2 atau bertambah luasnya lebih 2 HA; Bahwa pengukuran dan penerbitan GS No : 3195/1987; GS No : 3196/1987; GS No : 3197/1987 dan GS No : 3198/1987 bukan atas nama PENGGUGAT dan diterbitkan diatas tanah yang sudah bersertipikat sehingga mengandung cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum;

Hal 46 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG



5. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 3 tersebut membuktikan Penggugat mengakui tidak pernah berdomisili di lokasi tempat tanah yang diakui miliknya Penggugat bahkan sudah puluhan tahun tinggal di Jakarta, sehingga Penggugat juga tidak pernah mengusahakan tanah tersebut secara aktif. Bahwa Setiap Orang atau Badan Hukum yang mempunyai hak atas tanah pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif tanah tersebut;
6. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 4 adalah tidak benar sehingga layak untuk ditolak. Bahwa tanah milik Tergugat-VI telah dipagar sekeliling dan juga telah terbit sertifikat sejak tahun 1984 (sebelum Penggugat membeli tanah sengketa), sehingga tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat-VI menduduki/ menguasai tanah miliknya Penggugat. Selain itu berapa luas tanah miliknya Penggugat yang telah diduduki / dikuasai oleh Tergugat-VI tidak dijelaskan (kabur), atau berapa ukuran panjang / lebar tanah yang telah diduduki / dikuasai oleh Tergugat-VI juga tidak jelas;
7. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 5 dan angka 6 adalah tidak benar sehingga layak untuk ditolak. Bahwa dari dalil tersebut Penggugat mendalilkan Ayah Tergugat-VI bersama-sama Kakek Tergugat-I, ayah Tergugat-II, Suami Tergugat-III, Suami Tergugat-IV telah menduduki / menguasai secara melawan hukum tanah miliknya Penggugat, berdasarkan hal tersebut maka Tergugat-VI mohon kepada Penggugat untuk membuktikan dalil tersebut yaitu bahwa Ayah Tergugat-VI menduduki/menguasai tanah miliknya Penggugat ? Bahwa dari dalil gugatan Penggugat angka 6 huruf a dan angka 6 huruf b jelas Penggugat mendalilkan tanah miliknya sekarang terletak

Hal 47 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG



di Kelurahan 2-Iilir, Kecamatan Ilir Timur-II, Kota Palembang, sedangkan ditanah sengketa saat ini terletak di Kelurahan Srimulya, Kecamatan Sematang Borang, Kota Palembang sebagian lainnya terletak di Kelurahan Lebung Gajah, Kecamatan Sematang Borang, Kota Palembang. Berdasarkan hal tersebut maka patut diduga tanah yang diakui miliknya Penggugat berbeda lokasinya(berbeda tempatnya) dengan tanah milik Tergugat-VI karena letak tanahnya berbeda Kelurahan dan berbeda Kecamatan;

Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 6.c dan 6.d adalah tidak benar sehingga layak untuk ditolak karena tanah milik Tergugat-VI bukan diperoleh membeli dari Para Tergugat lainnya yang digugat dalam perkara ini (Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V, Tergugat-VII dan Tergugat-VIII). Selain itu juga tanah milik Tergugat-VI yang telah bersertifikat bukannya berasal dari pecahan-pecahan sertifikat-sertifikat seperti yang didalilkan dan dimohon untu dinyatakan tidak berkekuatan hukum oleh Penggugat dalam gugatannya;

8. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka 7 telah Tergugat-VI bantah / tolak dan diuraikan pada Jawaban angka 7 Dalam Pokok Perkara, sehingga tidak perlu diulang;
9. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 8 adalah tidak benar sehingga layak untuk ditolak karena pagar tembok permanen dan sebagian kecil pagar-seng yang didirikan / dibangun oleh Tergugat-VI di atas tanah milik Tergugat-VI tersebut didirikan / dibangun sudah lama (belasan tahun). Pada saat Tergugat-VI mendirikan / membangun pagar tembok permanen tersebut, Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan kepada Tergugat-VI maupun kepada

Hal 48 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Daerah setempat;

10. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka 9 telah Tergugat-VI tolak / sanggah dan uraikan pada Jawaban angka 3 Dalam Pokok Perkara di atas sehingga tidak perlu diulang;
11. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 10 dan angka 11 adalah tidak benar sehingga layak untuk ditolak dan terhadap dalil gugatan Penggugat angka 10 dan angka 11 tersebut telah Tergugat-VI uraikan pada Jawaban angka 7 dan angka 9 Dalam Pokok Perkara di atas sehingga tidak perlu diulang;
12. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 12 adalah tidak benar sehingga layak untuk ditolak karena tidak ada dasar hukum bagi Tergugat-VI untuk dihukum membayar uang paksa (*dwangsoom*) sejumlah Rp.1.000.000,- / hari kepada Penggugat;
13. Bahwa dalil Penggugat angka 13 atas permohonan Sita Jaminan yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak berdasar hukum sehingga layak untuk ditolak karena tanah yang dimohonkan untuk diletakkan Sita Jaminan oleh Penggugat berbeda lokasinya (berbeda tempatnya) dengan tanah milik Para Tergugat yang terletak di Kelurahan Srimulya dan atau di Kelurahan Lebung Gajah, Kecamatan Sematang Borang, Kota Palembang sedangkan tanah yang diakui miliknya Penggugat sekarang terletak di Kelurahan 2-Ilir, Kecamatan Ilir Timur-II, Kota Palembang (menurut Gugatan Penggugat). Kelurahan nya berbeda (Kelurahan 2-Ilir >< Kelurahan Sri Mulya / Lebung Gajah). Kecamatan nya juga berbeda (Kecamatan Ilir Timur-II >< Kecamatan Sematang Borang);
14. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 14 adalah tidak benar sehingga layak untuk ditolak karena justru tanah yang diakui milik

Hal 49 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugatlah yang harus diteliti ulang, apakah benar tanah Penggugat yang belum bersertipikat seluas  $\pm$  73.980 M2 tersebut sebagian terletak di atas tanah miliknya Tergugat-VI;

15. Bahwa oleh karena dalil Penggugat angka 15 tidak ada hubungannya dengan Tergugat-VI maka terhadap dalil Penggugat tersebut tidak perlu Tergugat-VI tanggap;

16. Bahwa dalil Penggugat angka 16 adalah tidak berdasar hukum sehingga layak untuk ditolak karena biaya perkara akan dibebankan kepada pihak yang kalah dalam perkara ini, bukan langsung dibebankan secara tanggung renteng kepada Para Tergugat;

Berdasarkan segenap dalil-dalil Jawabab di atas, mohon supaya Majelis Hakim berkenan untuk memutuskan dalam perkara ini dengan amarnya sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat-VI;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

1. Tergugat VIII dengan tegas menolak seluruh uraian Penggugat secara keseluruhan, kecuali yang diakui secara tegas;

Hal 50 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Tergugat VIII dinyatakan telah menempati tanah milik Penggugat secara melawan hukum, tapi Penggugat tidak menjelaskan tanah yang mana yang telah ditempati oleh Tergugat VIII;
3. Tergugat VIII menempati tanah yang sekarang terletak di Kecamatan Sako Kel. Lebung Gajah daerah Sematang Borang Palembang sesuai dengan GS No.649/1998;
4. Tergugat VIII menempati tanah tersebut berdasarkan Akta Pengoperan Hak No.152 yang didapat dari Waspan Bin Askap tanggal 31 Januari 1995;
5. Berdasarkan hal tersebut diatas maka sudah berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim untuk menolak gugatan penggugat seluruhnya;
6. Berdasarkan segenap dalil-dalil jawaban diatas, mohon supaya Majelis Hakim berkenan untuk memutuskan dalam perkara ini dengan amalnya sebagai berikut:
  1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;
  2. Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya;

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

## DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat ;
2. Bahwa gugatan Penggugat *Kabur (Obscuur Libels)*, karena dalam gugatannya menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah seluas  $\pm 53.064M^2$ , berdasarkan Pengikatan Jual Beli Nomor 53

Hal 51 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 27-4-1987 yang dibuat dihadapan Notaris Aminus. Penggugat sama sekali tidak menyebutkan asal pemilikan tanah tersebut diperolehnya. Oleh karena itu sudah sepatutnya agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan untuk tidak menerima gugatan *a quo*

3. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) seharusnya Penggugat juga mengikutsertakan Lurah setempat dimana letak tanah tersebut berada karena sesungguhnya dalam proses pembuatan sertipikat Lurah tempat tanah berada selalu dilibatkan dalam proses pembuatan sertipikat tersebut, disamping itu Penggugat juga harus mengikutsertakan pemilik asal tanah sebagai pihak yang sekarang digugat oleh Penggugat;

#### DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara ;
2. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat ;
4. Bahwa gugatan Penggugat *Kabur (Obscur Libels)*, karena dalam gugatannya menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah seluas  $\pm 53.064M^2$ , berdasarkan Pengikatan Jual Beli Nomor 53 tanggal 27-4-1987 yang dibuat dihadapan Notaris Aminus. Penggugat sama sekali tidak menyebutkan asal pemilikan tanah tersebut diperolehnya. Oleh karena itu sudah sepatutnya agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan untuk tidak menerima gugatan *a quo*;
5. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) seharusnya Penggugat juga mengikutsertakan Lurah setempat dimana

Hal 52 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

letak tanah tersebut berada karena sesungguhnya dalam proses pembuatan sertipikat Lurah tempat tanah berada selalu dilibatkan dalam proses pembuatan sertipikat tersebut, disamping itu Penggugat juga harus mengikutsertakan pemilik asal tanah sebagai pihak yang sekarang digugat oleh Penggugat;

6. Bahwa Turut Tergugat menerbitkan sertipikat objek sengketa yang digugat oleh penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 5951/Sako, Sertipikat Hak Milik Nomor 6223/Sako, Sertipikat Hak Milik Nomor 6224/Sako, Sertipikat Hak Milik Nomor 59/Sako, Sertipikat Hak Milik Nomor 60/Sako, Sertipikat Hak Milik Nomor 61/Sako, Sertipikat Hak Milik Nomor 62/Sako telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bukan merupakan perbuatan melawan hukum ;

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

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

Dan atau Majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa dengan mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal, 19 Desember 2016 Nomor 59/Pdt.G/2016/PN.Plg. yang amar selengkapya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Para Tergugat dikabulkan sebagian;

DALAM POKOK PERKARA

Hal 53 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp.2.472.000,- (dua juta empat ratus tujuh puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa atas ketidakhadiran Tergugat I.III. dan VII / Terbanding I,III, dan VII dalam pembacaan putusan tersebut, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri telah memberitahukan isi putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 59/Pdt.G/2016/PN.Plg. tanggal 19 Desember 2016 kepada masing-masing pihak, kepada Tergugat III / Terbanding III tanggal 21 Desember 2016, Tergugat I / Terbanding I tanggal 29 Desember 2016, sedangkan kepada pihak Tergugat VII / Terbanding VII tanggal 20 Januari 2017 ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang tersebut Kuasa Penggugat / Pembanding telah mengajukan permohonan banding, sesuai dengan akte pernyataan banding Nomor 59/Pdt.G/2016/PN. Plg. Jo. Bdg.No.78/2016, tanggal 30 Desember 2016 serta permohonan banding tersebut telah pula diberitahukan dengan cara seksama kepada pihak Para Tergugat dan Turut Tergugat/ Para Terbanding dan Turut Terbanding baik yang dilakukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat maupun Pengadilan Negeri Tembilahan ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Penggugat / Pembanding melalui kuasanya telah mengajukan surat memori banding tertanggal 06 Maret 2017, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 07 Maret 2017, dan salinan memori banding tersebut telah pula di sampaikan / diberitahukan dengan cara seksama kepada pihak Para Tergugat dan Turut Tergugat /

Hal 54 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Terbanding dan Turut Terbanding;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VIII, dan Turut Tergugat / Terbanding II, Terbanding IV, Terbanding V, Terbanding VI, Terbanding VIII, dan Turut Terbanding masing-masing mengajukan surat kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang, dan salinan kontra memori banding tersebut telah pula disampaikan/diberitahukan kepada pihak Kuasa Penggugat / Pemanding, Para Tergugat dan Turut Tergugat / Para Terbanding dan Turut Terbanding baik yang dilakukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Pengadilan Negeri Palembang maupun Pengadilan Negeri Tembilahan;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Palembang kepada kuasa Penggugat / Pemanding, para Tergugat dan Turut Tergugat / Para Terbanding dan Turut Terbanding, diberi kesempatan untuk mempelajari / memeriksa berkas perkara (Inzage), selama 14 (empat belas) hari sejak surat pemberitahuan ini dilaksanakan;

## Tentang Hukumnya

Menimbang, bahwa Permohonan Banding dari kuasa Penggugat / Pemanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa kuasa Penggugat/ Pemanding dalam memori banding tertanggal 06 Maret 2017 yang terlampir dalam berkas perkara ini dapat disimpulkan bahwa Penggugat/Pemanding mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini ditingkat banding untuk memutuskan perkara dengan amar putusan sebagai berikut :

- Menerima permohonan Banding yang diajukan oleh Pemanding/ Penggugat tersebut;

Hal 55 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang No. 59/Pdt.G/2016/PN. Plg tanggal 19 Desember 2016 ;
- Mengadili sendiri perkara tersebut pada tingkat Banding dengan amar putusan sebagai berikut:
  1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk keseluruhan ;
  2. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli No. 53 tanggal 27 April 1987 yang diterbitkan Notaris Aminus di Palembang adalah sah dan berharga ;
  3. Menyatakan tanah objek perkara yang terletak di 2 (dua) Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang seluas 73.980 M<sup>2</sup> ( tujuh puluh tiga ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagaimana diterangkan GS No : 3195/1987 tanggal 30-12-1987, GS No: 3196/1987 tanggal 30-12-1987, GS No : 3197/1987 tanggal 30-12-1987 dan GS No : 3198/1987 tanggal 30-12-1987 yaitu : batas-batas sebagai berikut ;
    - Utara : Sungai Siaran 200 M;
    - Timur : Tanah mentah – Hak Milik 1941/GS1039/1986 – Hak Milik 1853/ GS 3162/1985;
    - Selatan : Tanah belum terdaftar 199,5 M;
    - Barat : Tanah belum terdaftar/Jalan;adalah sah milik Penggugat ;
  4. Menyatakan :
    - 1) Sertipikat Hak Milik No. 5951/Sako GS No. 5153/1996-Sako Terletak di Marga Gasing Kecamatan Banyuasin I Talang Kelapa Kabupaten Musi Banyuasin;
    - 2) Sertipikat Hak Milik No. 6223/Sako;
    - 3) Sertipikat Hak Milik 6224/Sako;

Hal 56 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG

#### Disclaimer

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



- 4) Sertipikat Hak Milik 59/Sako;
  - 5) Sertipikat Hak Milik No.60/Sako;
  - 6) Sertipikat Hak Milik No.61/Sako;
  - 7) Sertipikat Hak Milik No.62/Sako;
  - 8) Sertipikat Hak Milik No. 60/Sako an. Abdul Aziz Madjid yang telah diterbitkan sertipikat penggantinya yaitu Sertifikat Hak Milik No.887 an. Abdul Aziz Madjid ;  
maupun alas hak-alas hak lainnya yang menjadi dasar terbitnya sertipikat-sertipikat tersebut diatas dan alas hak-alas hak lainnya yang terbit berdasarkan sertipikat-sertipikat tersebut yang terbit diatas tanah milik Penggugat adalah tidak berkekuatan hukum ;
5. Menyatakan perbuatan Terbanding / Tergugat II,III,IV,V,VI,VIII, maupun perbuatan semasa hidup dari almarhum Waspan bin Askap (kakek Tergugat I), Almarhum Wiliam Sunardi (ayah Tergugat II), Almarhum Gunawan Halim (suami Tergugat III), Almarhum Alamsyah (suami Tergugat IV), Almarhum Abdul Aziz Madjid (saudara kandung Tergugat VII) maupun pihak manapun yang mendapatkan hak dari Terbanding/Tergugat II,III,IV,V,VI,VIII serta yang mendapatkan hak dari almarhum Waspan bin Askap (kakek Tergugat I), Almarhum Wiliam Sunardi (ayah Tergugat II), Almarhum Gunawan Halim (suami Tergugat III) dan Almarhum Alamsyah (suami Tergugat IV), Almarhum Abdul Aziz Madjid (saudara kandung Tergugat VII) maupun perbuatan pihak manapun tanpa terkecuali yang mengaku sebagai pemilik/menguasai/menduduki diatas tanah milik Penggugat dalam bentuk apapun tanpa seizin Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

Hal 57 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG



- 2) Menghukum Terbanding/Tergugat II,III,IV,V,VI,VIII dan siapapun yang mendapatkan hak dari Terbanding/Tergugat II,III,IV,V,VI,VIII maupun siapapun yang mendapatkan hak dari almarhum Waspan bin Askap (kakek Tergugat I), ayah Tergugat II bernama Almarhum Wiliam Sunardi (telah meninggal dunia), suami Tergugat III yang bernama Almarhum Gunawan Halim (telah meninggal dunia), suami Tergugat IV yang bernama Almarhum Alamsyah (telah meninggal dunia),saudara kandung Tergugat VII bernama Abdul Aziz Madjid serta siapapun yang menguasai/menduduki tanah milik Penggugat dalam bentuk apapun untuk membongkar/mengosongkan tanah milik Penggugat dari segala apa yang ada di atasnya. tanpa kecuali bila perlu dengan tangan besi dan selanjutnya menyerahkan tanah tersebut kepada Pembanding/Penggugat;
- 3) Menghukum Terbanding/Tergugat II,III,IV,V,VI,VIII untuk membayar uang paksa (Dwang Soom) sejumlah Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat II,III,IV,V,VI,VIII lalai / tidak melaksanakan isi putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan dalam perkara ini dibacakan hingga putusan tersebut telah dijalankan oleh Terbanding/ II,III,IV,V,VI,VIII;
- 4) Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh Juru sita pengadilan Negeri Palembang terhadap sebidang tanah yang terletak 2 (dua) ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang seluas 73.980 M<sup>2</sup> (tujuh puluh tiga ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagaimana diterangkan GS No : 3195/1987 tanggal 30-12-1987, GS No: 3196/1987 tanggal 30-12-1987, GS No : 3197/1987 tanggal 30-12-1987 dan GS No : 3198/1987 tanggal 30-12-1987 yaitu : batas-batas sebagai berikut ;

Hal 58 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : Sungai Siaran 200 M;
- Timur : Tanah mentah – Hak Milik 1941/GS1039/1986 –  
Hak Milik 1853/ GS 3162/1985;
- Selatan : Tanah belum terdaftar 199,5 M;
- Barat : Tanah belum terdaftar/Jalan;

- 5) Menyatakan Turut Terbanding/Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menghukum Turut Terbanding/Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan ini;
- 6) Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, verzet, kasasi serta upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij vooraad*);
- 7) Menghukum PARA TERBANDING/PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa atas memori banding Penggugat/Pembanding tersebut, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa keberatan Penggugat / Pembanding tersebut merupakan pengulangan fakta yang ada dipersidangan dan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama sehingga tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa kuasa Tergugat II / Terbanding II dalam kontra memori banding tertanggal 30 Maret 2017 yang terlampir dalam berkas perkara ini dapat disimpulkan bahwa Tergugat II /Terbanding II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

1. Menyatakan menolak Surat Kuasa Khusus tanggal 06 Maret 2017 dan Memori Banding dari Pembanding karena cacat hukum, tidak sesuai dengan prosedur yang ada; atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk veerrklaard*);

Hal 59 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak Memori Banding yang diajukan oleh Pemanding untuk seluruhnya;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kls. I A Khusus Palembang Nomor: 59/PDT.G/2016/PN.Plg, tanggal 19 Desember 2016;
4. Membebaskan seluruh biaya perkara di dua tingkat pengadilan kepada Pemanding;

Menimbang, bahwa Tergugat IV / Terbanding IV dalam kontra memori banding tertanggal 4 April 2017, yang terlampir dalam berkas perkara ini yang pada pokoknya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menolak seluruh gugatan dari Penggugat / Pemanding ;

Menimbang, bahwa kuasa Tergugat V / Terbanding V dalam kontra memori banding tertanggal 27 Maret 2017 yang terlampir dalam berkas perkara ini dapat disimpulkan bahwa kuasa Tergugat V /Terbanding V mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak permohonan Banding dari Pemanding untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Klas I.A Palembang Nomor : 59/PDT.G/2016/PN.PLG tanggal 19 Desember 2016;
3. Membebaskan biaya perkara kepada Pemanding;

Menimbang, bahwa kuasa Tergugat VI / Terbanding VI dalam kontra memori banding tertanggal 07 April 2017, yang terlampir dalam berkas perkara ini cukup beralasan bagi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang untuk menolak seluruh keberatan –keberatan Penggugat / Pemanding ;

Menimbang, bahwa Tergugat VIII / Terbanding VIII dalam kontra memori banding tertanggal 29 Maret 2017 yang terlampir dalam berkas  
Hal 60 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini dapat disimpulkan bahwa Tergugat VIII /Terbanding VIII mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan menolak seluruh memori banding yang diajukan oleh Penggugat / Pemanding dan kami mohon putusan yang seadil – adilnya;

Menimbang, bahwa kuasa Turut Tergugat / Turut Terbanding dalam kontra memori banding tertanggal 13 April 2017 yang terlampir dalam berkas perkara ini dapat disimpulkan bahwa kuasa Turut Tergugat /Turut Terbanding mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

- a. Menolak seluruh gugatan dan menolak permohonan banding serta memori banding Pemanding/Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak diterima;
- b. Menolak permohonan banding Pemanding/Penggugat;
- c. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Palembang No. 59/Pdt.G/2016/PN.Plg tanggal 19 Desember 2016;
- d. Menyatakan pihak Pemanding/Penggugat sebagai pihak yang kalah dan membayar semua biaya Perkara;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti, serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan Putusan Pengadilan Negeri Palembang , tanggal 19 Desember 2016 Nomor : 59/Pdt.G/2016/PN.Plg. dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding dari kuasa Penggugat /Pemanding dan kontra memori banding dari Para Tergugat dan Turut Tergugat / Para Terbanding dan Turut Terbanding, yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan

Hal 61 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan tingkat banding;

Menimbang, bahwa atas kontra memori banding Tergugat I / Terbanding I tersebut Majelis Hakim tingkat banding berpendapat, karena tidak ada hal yang baru dan hanya merupakan permohonan dan akan menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam mengambil putusan dalam perkara tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan – pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan Putusan Pengadilan Tinggi sendiri , sehingga Putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 19 Desember 2016, Nomor 59/Pdt.G/2016/PN.Plg. dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat /Pembanding dipihak yang kalahkan , maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;

Mengingat peraturan hukum dari perundangan –undangan yang berlaku ;

## MENGADILI :

- Menerima Permohonan Banding dari Penggugat / Pembanding ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 19 Desember 2016, Nomor 59/Pdt.G/2016/PN.Plg. yang dimohonkan banding tersebut :

Hal 62 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Palembang pada hari **Selasa** tanggal, **18 Juli 2017** oleh kami **H.ABDUL ROCHIM,SH.**, selaku Ketua Majelis, **SOLAHUDDIN, SH.,MH.**, dan **MOHAMMAD SUKRI,SH.**, Masing-masing selaku Hakim Anggota Majelis, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi tanggal, 17 Mei 2017 Nomor : 38/PEN/PDT./2017/PT.PLG. Putusan mana diucapkan pada hari **Selasa** tanggal **25 Juli 2017** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim Anggota Majelis, serta dibantu **SUTRISNO,SH.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Palembang tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini maupun kuasa para pihak ;

HAKIM ANGGOTA MAJELIS

KETUA MAJELIS,

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

**H.ABDUL ROCHIM,SH.**,

2. **MOHAMMAD SUKRI,SH.**,

PANITERA PENGGANTI

**SUTRISNO.SH.**,

Hal 63 dari 64 hal.Put.No.38/Pdt/2017/PT.PLG



**Biaya – biaya**

- Materai Putusan Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan Rp. 5.000,-
- Pemberkasan / Pengiriman Rp. 139.000,-

JUMLAH Rp. 150.000,- ( seratus lima puluh ribu rupiah ) ;