



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

- I. RUSLAN Bin KUNTUM**, 44 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Talang Petai, RT.17, RW.02, Kelurahan Plaju Darat, Palembang;
- II. HERMANSIH Bin KOPI**, 55 tahun, Pekerjaan Tani, beralamat di Dusun III, Desa Sungai Rasau, RT.12, Kecamatan Pemuatan, Kabupaten Ogan Ilir, Sumatra Selatan;
- III. ASNAWI**, beralamat di Dusun III, RT.6, RW.3, Desa Babatann Saudagar, Kecamatan Pelumutan, Kabupaten Ogan Ilir;
- IV. Drs. H. ARIS SAPUTRA**, beralamat di Komplek Villa Kenten, Blok F. Nomor10, RT.27, RW.01, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Sako, Palembang;
- V. DARYONO**, beralamat di Jalan Tegal Binangun, Lorong Mesjid, Nomor 523, RT.11, RW.04, Plaju Darat, Palembang;

Dalam hal ini semuanya memberikan kuasa kepada FAHMI NUGROHO, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada FIRMA HUKUM PELITA KEADILAN yang beralamat di Jalan Bangau Nomor 72 Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Januari 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I s/d. V/Para Terbanding;

**L a w a n**

**F R E D R I K**, bertempat tinggal di Jalan Jendral Sudirman Nomor 82, RT. 02, Kelurahan 20 Ilir D I, Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada ROZAILAH, S.H., dan kawan-kawan, Advokat dan Pengacara pada kantor Advokat/ Pengacara Rozailah, S.H., & Rekan, beralamat di Jalan Jendral Sudirman Nmor 19 LT.3 (Gedung Sophie Martin), Palembang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Februari 2016;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

*Halaman 1 dari 35 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2016*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Banyuasin,

berkedudukan di Jalan Komplek Perkantoran Pemerintah  
Kabupaten Banyuasin, Sekojo, Pangkalan Balai;

Dalam hal ini Tergugat VI diwakili oleh SOPIAN  
HUTAGALUNG, S.H., dan kawan-kawan berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus Nomor 58/600.14/16.07/01/2015 tanggal 22  
Januari 2015 dan Surat Perintah Tugas Nomor  
578/600.14/16.07/XII/2013 tanggal 9 Desember 2013;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat VI/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang  
Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat  
sekarang Para Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai  
Tergugat I s/d. V/Para Terbanding dan Tergugat VI/Terbanding di muka  
persidangan Pengadilan Negeri Sekayu pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah seluas  $\pm 8.621 \text{ m}^2$   
sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar situasi (GS) Nomor 20962/1996  
tanggal 17 April 1996 yang terletak di Jalan Pal 7 (tujuh), Desa Sungai  
Kedukan, Kecamatan Banyuasin I, Pembantu Kecamatan Rambutan,  
Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Banyuasin, sekarang menjadi Jalan  
Gubernur H. Bastari Poros Ampera Jakabaring, Desa Sungai Kedukan,  
Kabupaten Musi Banyuasin (selanjutnya disebut objek sengketa);
2. Bahwa bidang tanah tersebut semula adalah milik KUNTUM sebagaimana  
surat pengakuan hak atas nama KUNTUM tertanggal 1 Januari 1996, yang  
telah didaftarkan di Kantor Kepala Desa Sungai Kedukan tanggal 3 Januari  
1996, Nomor 592.11/06/DSK/II/1996 yang ditanda tangani Kepala Desa  
Sungai Kedukan ACHMAD BASTARI. AR dan diketahui/dibenarkan dan  
ditanda tangani oleh Camat Pembantu Rambutan JANGCIK ABSOH.BA.,  
tanggal 23 Februari 1996 Nomor 5933/33/RT/II/1996;  
Adapun batas-batas tanah tersebut adalah:
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Casman;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Saiful, S.H.
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Saiful, S.H.
  - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Jakabaring ke Sungai Pinang.
  - Bahwa perpindahan hak dari KUNTUM kepada penggugat peroleh  
dengan cara membeli dari KUNTUM (orang tuanya tergugat -1)

Halaman 2 dari 35 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Sebagai dasar dalam pengambilan putusan, maka Pengadilan Negeri Palembang Notaris Kms. Abdullah, S.H.;

3. Bahwa setelah hak atas objek sengketa berpindah kepada Penggugat, maka penggugat menyuruh seseorang bernama Dadang untuk mengurusnya, karena penggugat belum mempunyai dana untuk menggarapnya, tetapi sekitar awal tahun 2003 ketika penggugat akan melakukan penimbunan terhadap objek sengketa yang mana yang mengawasi dan turun langsung ke tanah objek sengketa adalah ayah penggugat, ternyata di atas objek sengketa sudah didirikan gubuk serta dipasang Plang yang bertuliskan: tanah milik H. ARIS SAPUTRA (Tergugat -IV), SHM Nomor 418/2002, Luas: 7118 m<sup>2</sup>;
4. Bahwa berdasarkan hal tersebut Ayah penggugat mewakili penggugat melaporkannya ke pihak kepolisian POLDA Sum-Sel, yang mana akhirnya diketahui bahwa Tergugat bersama-sama dengan Tergugat merupakan pokok masalah yang mana perbuatan tersebut diawali dengan membuat laporan palsu ke pihak Kepolisian Sektor Pemulutan, Ogan Ilir Nomor Pol. LKB/53/VIII/2002 tanggal 17 April 1996 yang melaporkan seolah-olah gambar situasi (GS) Nomor 20962/1996 tanggal 17 April 1996 hilang (padahal faktanya sudah menjadi hak milik Penggugat yang dibeli dari orang tua Tergugat-1 bernama KUNTUM);
5. Bahwa kemudian berdasarkan laporan kehilangan yang palsu (dibuat di POLRES yang bukan wilayah tanah tersebut) tersebut Tergugat dan Tergugat melakukan permohonan pembuatan Sertifikat terhadap tanah sengketa kepada turut Tergugat, sehingga akhirnya terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 418 tanggal 18 September 2002, GS Nomor 65/S.Kedukan atas nama Tergugat-II dan Tergugat-III;
6. Bahwa laporan polisi Nomor Pol: LP/128-B/II/2003/Siaga Ops Polda Sum-Sel, tanggal 14 Maret 2003 telah ditindaklanjuti hingga di persidangan dan telah diputus oleh pengadilan Negeri Palembang yang mana putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana putusan perkara Nomor 569/Pid.B/2007/PN.Plg tanggal 16 Juli 2007 atas nama Terdakwa Tergugat-I dan perkara Nomor 560/Pid.B/2007/PN.PLG tanggal 16 Juli 2007 atas nama Terdakwa Tergugat-II;
7. Bahwa putusan perkara Nomor 569/Pid.B/2007/PN.Plg tanggal 16 Juli 2007 atas nama Terdakwa Tergugat, berbunyi sebagai berikut:  
Mengadili:
  1. Menyatakan Terdakwa Ruslan Bin Kuntum tersebut terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "bersama-sama menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akte otentik";

Halaman 3 dari 35 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Menetapkan masa tahanan yang telah dijalani terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan, dan menetapkan Terdakwa tetap dalam tahanan;

4. Menetapkan barang bukti berupa:

- 1 (satu) lembar asli surat pengakuan hak atas nama Kuntum tanggal 1 Januari 1996, Kades S.Kedukan, Nomor 529.11/06/DSK/1/1996 tanggal 03 Januari 1996;
- 2 (dua) lembar asli Gambar Situasi (GS) Nomor 20982/1996 tanggal 17-1996 dikeluarkan Desa Sungai Kedukan;
- 1 (satu) lembar asli surat keterangan Nomor 592/11/06/A/1996 tanggal 15 Februari 1996 dikeluarkan Desa Sungai Kedukan;
- 1 (satu) eksemplar salinan Akte Pengikatan Jual beli Nomor 103 tanggal 18 April 1996 dikeluarkan oleh Notaris KMS Abdullah;
- 1 (satu) lembar asli surat laporan kehilangan barang atau surat Nomor Pol.LKB/53/VIII/2002/BMT Polsek Pemulutan tanggal 06 September 2002, atas nama Kuntum;
- 1 (satu) eksemplar foto copy legalisasi buku tanah 418 tanggal 18 September 2002, GS Nomor 65/S Kedukan an. Hermansih dan Asnawi;

Tetap dilampirkan dalam perkara ini;

5. Menghukum terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1000,00 (seribu rupiah);

dan Perkara ini Nomor 560/Pid.B/2007PN/PLG. tanggal 16 Juli 2007 atas nama Terdakwa Tergugat-II berbunyi sebagai berikut:

Mengadili:

1. Menyatakan Terdakwa Hermansih bin Kopi tersebut terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "bersama-sama menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akte otentik";
2. Menghukum Terdakwa dengan pidana penjara selama 8 (delapan) bulan;
3. Menetapkan masa tahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan, dan menetapkan Terdakwa tetap dalam tahanan;
4. Menetapkan barang bukti berupa:
  - 1 (satu) lembar asli surat pengakuan hak atas nama Kuntum tanggal 1 Januari 1996, Kades S. Kedukan, Nomor 529.11/06/DSK/1/1996 tanggal 03 Januari 1996;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar sli surat keterangan Nomor 592/11/06/A/1996 tanggal 15 Februari 1996 dikeluarkan Desa Sungai Kedukan;
- 1 (satu) eksemplar salinan Akte Pengikatan Jual beli Nomor 103 tanggal 18 April 1996 dikeluarkan oleh Notaris KMS Abdullah;
- 1 (satu) lembar asli surat laporan kehilangan barang atau surat Nomor Pol.LKB/53/VIII/2002/BMT Polsek Pemulutan tanggal 06 September 2002, atas nama Kuntum;
- 1 (satu) eksemplar foto copy legalisasi buku tanah 418 tanggal 18 September 2002,GS Nomor 65/S Kedukan an. Hermansih dan Asnawi;

Tetap dilampirkan dalam perkara ini;

5. Menghukum terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1000,00 (seribu rupiah);
8. Bahwa dari persidangan pidana dengan terdakwa Tergugat-I dan II tersebut terungkap bahwa SHM Nomor 418 tanggal 18 September 2002 atas nama Tergugat-II dan III, diterbitkan oleh Tergugat-VI yang berdasarkan alas hak yang palsu (laporan kehilangan palsu) dan cacat yuridis tersebut atas nama Tergugat-I, kemudian Tergugat-IV membeli objek sengketa dari Tergugat-I, II dan III dengan perantara Tergugat;
9. Bahwa rangkaian perbuatan Tergugat-I dan II tersebut secara hukum telah dinyatakan bersalah secara sah dan meyakinkan melanggar pasal 266 (1) Jo. pasal 55 KUHPidana dan telah dijatuhi dengan hukuman Pidana penjara selama 8 (delapan) bulan dan mempunyai kekuatan hukum tetap. Dengan demikian secara hukum SHM Nomor 418 tanggal 18 September 2002 dan GS Nomor 65/S Kedukan atas nama . Hermansih dan Asnawi (Tergugat-II dan III) yang diterbitkan oleh Tergugat-VI berdasarkan atas hak yang palsu (keterangan palsu dan cacat yuridis) adalah tidak sah. tidak berkeuatan hukum;
10. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas jual beli antara Tergugat-II dan III dengan perantara Tergugat-V kepada Tergugat terhadap objek sengketa yang menggunakan SHM Nomor 418 tanggal 18 September 2002 dan GS Nomor 65/S Kedukan atas nama. Hermansih dan Asnawi (Tergugat-II dan III) adalah tidak sah dan tidak berkeuatan hukum, sehingga kepemilikan Tergugat-IV atau siapapun yang mendapat hak dari padanya terhadap objek sengketa adalah tidak sah dan tidak berkeuatan hukum;
11. Bahwa berdasarkan putusan pidana Nomor 569/Pid.B/2007/PN.PLG dan Nomor 560/Pid.B/2007/PN.PLG yang telah mempunyai kekuatan hukum

Halaman 5 dari 35 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2016





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Terjadi gugatan yang diajukan oleh Tergugat-VI tanggal 26 Mei 2014 dan 6 Desember 2012 yang pada pokoknya mohon supaya Tergugat-VI membatalkan SHM Nomor 418 tanggal 18 Desember 2002 dan GS Nomor 65/S Kedukan atas nama Hermansih dan Asnawi (Tergugat-II dan III), namun surat kuasa hukum Penggugat tersebut baru direspon oleh Tergugat-VI dengan suratnya tertanggal 7 Agustus 2014 Nomor 403/600.13/ 16.07/ VIII/2014 yang pada pokoknya Tergugat-VI tidak dapat mengabulkan permohonan Penggugat untuk membatalkan SHM Nomor 418 tanggal 18 September 2002 dan GS Nomor 65/S Kedukan atas nama. Hermansih dan Asnawi (Tergugat-II dan III) karena memerlukan putusan Perdata, sehingga penggugat mengajukan gugatan *a quo*;

12. Bahwa rangkaian perbuatan Tergugat-1, II, III, IV, V, DAN VI secara hukum dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara yang menimbulkan kerugian baik moriel maupun materiel bagi Penggugat;

13. Bahwa kerugian materiel yang dialami oleh penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat-1, II, III, IV, V dan VI adalah, Penggugat tidak dapat memanfaatkan lahan objek sengketa, yang mana apabila dinilai harga pasaran tanah tersebut sebesar Rp 300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) per meter x luas tanah 8.621 m<sup>2</sup> = Rp2.586.300.000,00 (dua miliar lima ratus delapan puluh enam juta tiga ratus ribu rupiah) dan kerugian immaterial yang dialami Penggugat adalah nama baik Penggugat di mata masyarakat sehingga harus berhubungan dengan penegak hukum dalam sengketa ini yang mana apabila dinilai dengan uang adalah wajar apabila Penggugat mohon supaya ditetapkan sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

Kerugian materiel maupun moriel yang dialami Penggugat tersebut haruslah dibayar oleh Tergugat-I, II, III, IV dan V secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus paling lambat 7 (tujuh) hari setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

14. Bahwa oleh karena Tergugat-VI sebagai pihak yang turut serta dalam perbuatan melawan hukum yang merugikan penggugat dengan menerbitkan SHM Nomor 418 tanggal 18 September 2002 dan GS Nomor 65/S Kedukan berdasarkan alas hak yang palsu dan cacat yuridis, maka sudah sepatutnya Tergugat-VI dihukum untuk mematuhi isi putusan ini dengan segera menindaklanjuti Pemohon untuk diterbitkan Sertifikat Hak Milik terhadap objek sengketa atas nama Penggugat, paling lambat 7 (tujuh) hari setelah putusan perkara *a quo* diucapkan (putusan serta merta);

Halaman 6 dari 35 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2016

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sekayu untuk meletakkan sita jaminan terhadap objek sengketa yang terletak di Desa Sungai Kedukan, Kecamatan Banyuasin 1, Pembantu Kecamatan Rambutan, Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Banyuasin, sekarang menjadi jalan Gubernur H. Bastari, Poros Ampera Jakabaring, Desa Sungai Kedukan, Kabupaten Musi Banyuasin, seluas  $\pm 8.621 \text{ m}^2$ , dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Casman;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Saiful, S.H.;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Saiful, S.H.;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Jakabaring ke Sungai Pinang;

17. Bahwa untuk kepastian hukum terhadap gugatan *a quo*, mohon supaya Tergugat-IV atau siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan objek sengketa dalam keadaan kosong dan baik tanpa beban apapun kepada penggugat paling lambat 7 (tujuh) hari setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

18. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini diajukan berdasarkan fakta-fakta yang authentic dan sah menurut hukum sebagaimana putusan Peradilan Pidana Nomor 560/Pid.B/2007/PN.PLG. *Juncto* Nomor 569/Pid.B/2007/PN.PLG maka sudah sepatutnya apabila putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (serta merta), walaupun ada upaya banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;

19. Bahwa oleh karena Tergugat-I, II, III, IV, V dan VI adalah pihak yang telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka cukup layak apabila terhadapnya dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sekayu agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V dan Tergugat-VI telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan jual beli/peralihan hak objek sengketa dari KUNTUM kepada Penggugat sebagaimana diterangkan dalam Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 18 April 1996 di hadapan Notaris Kms. Abdullah, SH adalah sah dan berkekuatan hukum;

Halaman 7 dari 35 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan sah dan berharga objek sengketa berdasarkan Situasi (GS) Nomor 20962/1996 tanggal 17 April 1996 yang terletak di jalan Pal 7 (tujuh), Desa Sungai Kedukan, Kecamatan Banyuasin 1, Pembantu Kecamatan Rambutan, Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Banyuasin, sekarang menjadi jalan Poros Jakabaring, Desa Sungai Kedukan, Kabupaten Musi Banyuasin, sebagaimana diterangkan dalam Akta pengikatan jual beli tanggal 18 April 1996 di hadapan Notaris Kms. Abdullah, S.H, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Casman;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Saiful, S.H;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Saiful, S.H;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Jakabaring ke Sungai Pinang;

5. Menyatakan SHM Nomor 418 tanggal 18 September 2002 dan GS Nomor 65/S Kedukan atas nama Hermansih dan Asnawi (Tergugat-II dan III) adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
6. Menyatakan jual beli terhadap objek sengketa berdasarkan SHM Nomor 418 tanggal 18 September 2002 dan GS Nomor 65/S kedukan atas nama Hermansih dan Asnawi (Tergugat-II dan III) yang dilakukan Tergugat-II dan III kepada Tergugat-IV atau siapapun yang mendapat hak dari padanya adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
7. Menghukum Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, V atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa dalam keadaan aman dan tanpa beban apapun kepada penggugat, paling lambat 7 (tujuh) hari setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Tergugat-I, II, III, IV, dan V untuk membayar kerugian materiel dan moriel yang dialami Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukannya sebesar Rp2.586.300.000,00 (dua miliar lima ratus delapan puluh enam juta tiga ratus ribu rupiah) ± Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat-I, II, III, IV, dan V secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus paling lambat 7 (tujuh) hari setelah putusan perkara *a quo* diucapkan (serta merta);
9. Menghukum Tergugat-VI untuk mematuhi isi putusan ini dengan segera menindaklanjuti Permohonan Penerbitan Sertifikat yang diajukan oleh Penggugat terhadap objek sengketa paling lambat 7 (tujuh) hari setelah putusan perkara *a quo* diucapkan (serta merta);
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Sekayu terhadap objek sengketa yang terletak di Desa Sungai Kedukan, Kecamatan Banyuasin 1, Pembantu Kecamatan

Halaman 8 dari 35 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
putusan.mahkamahagung.go.id  
Bastari, Poros Ampera Jakabaring, Desa Sungai Kedukan, Kabupaten Musi Banyuasin, seluas  $\pm 8.621 \text{ m}^2$  dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Casman;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Saiful, S.H;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Saiful, S.H;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Jakabaring ke Sungai Pinang;
11. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (serta merta) walaupun ada upaya Banding, Kasasi, atau upaya hukum lainnya;
12. Menghukum Tergugat-I, II, III, IV, V, VI untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I s/d. V mengajukan eksepsi dan gugatan Rekonvensi dan Tergugat VI mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I s/d. V:

1. PENGADILAN NEGERI SEKAYU TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA A QUO (KOMPETENSI ABSOLUT);

Bahwa Pengadilan Negeri Sekayu secara absolut, tidak mempunyai kompetensi atau tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, khususnya menyangkut permohonan Penggugat untuk membatalkan dan/atau menyatakan suatu sertifikat yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini Badan Pertahanan Kabupaten Musi Banyuasin (Sekayu) melalui Peradilan Umum (Pengadilan Negeri Sekayu) karena kewenangan tersebut berada pada Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN), berdasarkan:

- a. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 53 ayat 1 & 2 yang berbunyi: "Gugatan terhadap pembatalan suatu sertifikat hak atas tanah harus diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha bukan kepada Pengadilan Negeri setempat";
- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 321 K/Sip/1978 yang berbunyi: "Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk tidak membatalkan surat hak milik yang dikeluarkan oleh instansi lain";

Bahwa berdasarkan uraian Tergugat I, II, III, IV dan V di atas tadi, dimana Pengadilan Negeri Sekayu, tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa dan memutus perkara Nomor 18/PDT.G/2014/PN.SKY yang diajukan oleh Penggugat, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat patut ditolak



2. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN/KAPASITAS SEBAGAI PENGGUGAT (*EKSEPSI DISQUALIFIKATOIR*)

Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan, sebagaimana dalil gugatannya telah menyatakan bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik atas sebidang tanah seluas  $\pm 8.621 \text{ m}^2$  sebagaimana yang diuraikan dalam GS Nomor 20962/1996...dst, yang diperoleh dari KUNTUM sebagaimana yang diterangkan dalam Akta Pengikatan Jual Beli Tanggal 18 April 1996 di hadapan Notaris Kms Abdullah, S.H. Namun dalam Akta Pengikatan Jual Beli tersebut sangat jelas disebutkan: "Bahwa Jual Beli tersebut akan dilaksanakan segera setelah Pihak Pertama (KUNTUM) memperoleh sertifikat mengenai tanah tersebut", dengan demikian Penggugat belum dapat dinyatakan sebagai Pemilik terhadap tanah tersebut, dan tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat dalam gugatan *a quo*, dengan alasan Penggugat tidak mempunyai hak atas tanah *a quo* sehingga Penggugat tidak mempunyai "*Legitima persona Standi in judicio*," Mengingat untuk suatu Sertifikat Hak Milik, harus sebagai pihak yang benar-benar memiliki kedudukan hukum dan kapasitas yang tepat menurut hukum, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 442 K/Sip/1973 Tanggal 18 Oktober 1973 menyatakan bahwa: "Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima" Hal ini dapat kita lihat dan bandingkan, menurut M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya hukum acara Perdata, menyangkut pihak dalam gugatan menyatakan: akibat dari adanya kekeliruan dan kesalahan bertindak sebagai penggugat, mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil, cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai Tergugat. Bahwa diklasifikasi mengandung *Error In Persona* (diskualifikasi in person) maka jelas terlihat bahwa gugatan Penggugat menjadi sumir dan patut untuk dikesampingkan;

3. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (*VERJARING*)

Penggugat dalam Gugatannya yang didaftarkan ke Pengadilan Negeri Sekayu, di bawah Register perkara Nomor 18/Pdt.G/2014/PN.Sky pada tanggal 03 Desember 2014 dan yang dijadikan objek gugatan adalah sebidang tanah Hak Milik Nomor 418 Tanggal 18 September 2002 GS Nomor 65/S. dalam perkara *a quo* adalah tanah milik Tergugat II dan Tergugat III yang telah dijual kepada Tergugat IV dengan SHM Nomor 418 Tahun 2002 adalah tidak tepat sama sekali untuk dilakukan tuntutan/gugatan karena sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Musi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyebutkan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan "... pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut";

Bahwa dikarenakan gugatan Penggugat terhadap sertifikat hak milik atas nama Tergugat II dan Tergugat III dilakukan telah lampau waktu (*Verjaring*) maka gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

#### 4. GUGATAN PENGGUGAT SALAH ALAMAT

Bahwa gugatan Penggugat yang menggugat Tergugat I dan Tergugat V yang tidak ada kaitannya dalam perkara *a quo* terhadap terbitnya Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II dan III Nomor 418 Tahun 2002, dengan alasan karena Tergugat I sama sekali tidak ada kaitannya dalam perkara *a quo*, begitu juga dengan Tergugat V yang juga kaitannya dalam perkara *a quo* dan uraian gugatan Penggugat tidak ada menguraikan tentang keterkaitan Tergugat V dalam perkara *a quo* baik tentang kesalahan maupun tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat V terhadap Penggugat dan di dalam dalil gugatan Penggugat yang telah menggugat (BPN) Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuasin selaku Tergugat VI dalam perkara *a quo* serta menyatakan bahwa Tergugat VI (BPN Kabupaten Banyuasin) yang menerbitkan SHM Nomor 418 adalah tidak benar dan salah alamat, karena yang menerbitkan sertifikat untuk dan atas nama Tergugat II dan III adalah BPN Kabupaten Musi Banyuasin, maka seharusnya yang ditempatkan sebagai Tergugat VI adalah BPN Kabupaten Musi Banyuasin..

Walaupun pada saat gugatan ini didaftarkan telah ada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Banyuasin, akan pertanggungjawaban hukumnya terhadap penerbitan sertifikat sebagai dimaksud dalam perkara *a quo* tetap melekat pada Kantor BPN Kabupaten Musi Banyuasin di Sekayu, sedangkan BPN Kabupaten Banyuasin secara hukum hanya dapat pertanggungjawaban atas apa yang dilakukan secara juridis formal semenjak dibentuknya Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) di Kabupaten Banyuasin. Artinya Kantor Badan Pertanahan Nasional

Halaman 11 dari 35 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan telah salah dan kelirunya Penggugat dalam menentukan subjek Tergugat I, V dan VI maka berakibatkan gugatan Penggugat salah alamat dan gugatan tersebut patut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

5. PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT TIDAK LENGKAP (*Plurium Litis Consortium*);

Bahwa sertifikat Hak Milik Nomor 418 Tahun 2002 yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya telah dijual Tergugat IV kepada:

1. ADRIAN MAULIDAN berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 689/R/2003 Tanggal 20 AGUSTUS 2003 yang dibuat di hadapan PPAT H. FAUZI LESMANA, S.H.;
2. EVI LULIZA berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 948/R/2003 Tanggal 20 AGUSTUS 2003 yang dibuat di hadapan PPAT H. FAUZI LESMANA, S.H.
3. IR. ENI SALNITA berdasarkan Akta jual Beli Nomor 947/R/2003 tanggal 20 AGUSTUS 2003 yang dibuat di hadapan PPAT H. FAUZI LESMANA, S.H.;
4. ENDAYANA, S.E. berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1005/R/2003 Tanggal 25 AGUSTUS 2003 yang dibuat di hadapan PPAT H. FAUZI LESMANA, S.H.

Dengan demikian seharusnya ada pihak lain yang ditarik Penggugat sebagai Tergugat dalam gugatannya, yaitu nama-nama pemilik yang membeli tanah tersebut dari Tergugat IV serta para PPAT yang membuatkan Akta Jual Belinya, begitu juga orang tua Tergugat II dan Tergugat III yang bernama Kopi bin M. Mirdan (almarhum) atau ahli warisnya, karena Tergugat II dan Tergugat III mendapatkan tanah tersebut adalah dari warisan orang tuanya, berdasarkan Surat Keterangan Mempunyai Usaha Tanggal 05 Desember 1990 dan Surat Keterangan Waris atas nama Almarhum Kopi bin M. Mirdan oleh Penggugat tidak ditarik sebagai Tergugat. Hal tersebut adalah suatu kesalahan dalam surat gugatan Penggugat yaitu tidak lengkapnya pihak-pihak yang seharusnya digugat. Dengan demikian gugatan Penggugat dalam hal ini kurang pihak (*Exeption Pluratum Litis Consortium*) dan sepatutnya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

6. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUHPERDATA

Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan atau menjadikan dasar gugatannya yang pada pokoknya menyatakan beberapa hal sebagai berikut:

Halaman 12 dari 35 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II mengajukan Laporan kehilangan yang palsu mengajukan Permohonan Pembuatan Sertifikat terhadap tanah sengketa kepada Turut Tergugat II sehingga akhirnya terbitlah sertifikat Hak Milik Nomor 418 Tanggal 18 September 2002 GS Nomor 65/S;

Pada dalil-dalil gugatan Penggugat tidak ada disebutkan Turut Tergugat II sebagai Pihak yang ikut digugatnya dan siapa Turut Tergugat II tersebut? yang menurut Penggugat menerbitkan sertifikat Hak Milik Nomor 418 tanggal 18 September 2002 GS Nomor 65/S. Atas nama Tergugat I dan Tergugat II, sedangkan di dalam Sertifikat *a quo* tidak ada nama Tergugat I melainkan atas nama Tergugat II dan Tergugat III sebagai ahli waris dari Kopi bin M. Mirdan;

Dengan demikian kelihatan bahwa Penggugat dalam membuat surat gugatan adalah asal-asalan dan syarat dengan rekayasa dan dapat dikategorikan dengan MALING TERIAK MALING, karena yang sebenarnya melakukan perbuatan melawan hukum itu bukanlah Tergugat I, II, III, IV dan V, melainkan Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat II, III, dan Tergugat IV dengan maksud untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II dan Tergugat III yang telah dijual kepada Tergugat IV, yaitu dengan cara menghapus batas-batas tanah tersebut seolah-olah tanah tersebut berada di lokasi tanah Tergugat II dan III yang telah memiliki Sertifikat. Hal ini dapat dibuktikan dengan bukti Surat Pengakuan Hak atas nama KUNTUM tanggal 1 Januari 1996 yang mana kelihatan dengan jelas batas-batas tanah tersebut telah dihapus dan diganti sebagai berikut:

Didalam surat gugatan tertulis:

Sebelah Utara berbatas dengan tanah Casman;

Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Saiful, S.H;

Sebelah Barat berbatas dengan tanah Saiful, S.H.;

Sebelah Timur berbatas dengan tanah Jalan Jakabaring ke. S.Pinang

Didalam Surat Pengakuan Hak yang telah dihapus tertulis:

Sebelah Utara berbatas dengan tanah Casman;

Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Saiful, S.H.

Sebelah Barat berbatas dengan tanah Saiful, S.H.

Sebelah Timur berbatas dengan tanah: Jalan Jakabaring ke. S.Pinang

Sedangkan Surat Keterangan dari Kepala Desa Sungai Kedukan tanggal 15 Februari 1996 Nomor 592.11/05/A/1996, yang mana dasar dari Kepala Desa Sungai Kedukan membuat Surat Keterangan tersebut adalah Surat

Halaman 13 dari 35 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2016

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara berbatas dengan tanah A. Rahman 23/193 M;  
Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Paret PT.Gumadi 84 M;  
Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jalan Jakabaring ke Sungai Pinang;  
Sebelah Timur berbatas dengan tanah Leman 15/43 M;  
Bahwa sangat berbeda dan tidak sama batas-batas tanah yang dinyatakan dalam Surat Gugatan dengan yang tertera pada Surat Pengakuan Hak tanggal 1 Januari 1996 atas nama KUNTUM dan juga Surat Keterangan dari Kepala Desa Sungai Kedukan tanggal 15 Februari 1996 Nomor 592.11/05/A/1996. begitu juga dengan GS yang dikeluarkan oleh BPN Musi Banyuasin Nomor 20962/1996 atas nama KUNTUM luas 8.621 m<sup>2</sup>, sangatlah berbeda dengan luas tanah dan Nomor GS untuk Sertifikat hak Milik Nomor 418 tanggal 18 September 2002 atas nama Tergugat II dan Tergugat III, luasnya adalah 7.108 m<sup>2</sup> dan GS nya Nomor 65/S;  
Berdasarkan dalil-dalil Penggugat tersebut di atas, selain tidak jelas tentang luas dan letak tanah *a quo* dan dalam dalil gugatan Penggugat telah menuduh Tergugat I dan Tergugat II telah mensertifikatkan tanah *a quo* atas dasar laporan kehilangan yang Palsu, maka Penggugat telah keliru dan sesat untuk melakukan suatu gugatan perdata terhadap Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V, karena tidak memenuhi syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdata. Hal ini dengan dasar bahwa sebidang tanah yang disertifikatkan oleh Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 418 tanggal 18 September 2002 adalah berasal dari warisan orang tuanya yang bernama Kopi bin M. Mirdan dan BUKAN berasal dari tanah Penggugat atau KUNTUM, sebagaimana didalilkan Penggugat. Oleh sebab itu tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I, II, III, IV dan V atas sebidang tanah sebagaimana tertuang dalam sertifikat Hak Milik Nomor 418 tanggal 18 September 2002. Hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Desember 1958 Nomor 9064 K/Sip/1958 yang isinya “Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara dua pihak”, dengan demikian gugatan *a quo* patut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

### 7. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL*)

Bahwa objek gugatan Penggugat tidak jelas, gugatan kabur (*obscuur libel*) sehingga tidak memenuhi syarat formil, dengan dasar dan alasan sebagai berikut:

Halaman 14 dari 35 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

### putusan menyatakan Penggugat

adalah Pemilik atas sebidang tanah seluas  $\pm 8621$  m<sup>2</sup> sebagaimana yang diuraikan dalam GS Nomor 20962/1996 Tanggal.... dstnya, yang dengan cara membeli dari KUNTUM..... dstnya;  
Kemudian dalam gugatan angka 4 menyatakan: "hak atas objek sengketa telah berpindah kepada Penggugat";

Dari dalil yang dikemukakan Penggugat tersebut jelaslah gugatan penggugat merupakan gugatan yang kabur, dimana penggugat tidak mengetahui dengan jelas status atas tanah yang diklaimnya sebagai miliknya;

#### 8. DASAR HUKUM DALIL GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS

Penggugat dalam Gugatannya pada posita atau *fundamentum petendi*, tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan Penggugat, sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil;

Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya menyebutkan, bahwa penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas  $\pm 8621$  m<sup>2</sup> yang menurut pengakuan Penggugat diperoleh dari membeli yang dibeli dari Kuntum dengan batas-batas sebagaimana dikemukakan pada angka 2 pada dalil gugatannya;

Bahwa yang dijadikan objek gugatan penggugat SHM Nomor 418 Tahun 2002 atas nama Tergugat II, dan Tergugat III, tetapi dalam batas-batas tanah yang dijadikan objek oleh Penggugat tidaklah sama dengan batas-batas tanah sebagaimana yang tercantum dalam SHM Nomor 418 tahun 2002 atas nama Tergugat II dan Tergugat III Karena itu tidak jelas dasar hukum dalil gugatan Penggugat dan objek gugatannya;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Penggugat dalam mengajukan Gugatannya, tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, sehingga terkesan dalil Penggugat dalam gugatannya, hanya asal-asalan saja. Dikarenakan tidak jelasnya dasar hukum dalil dari Gugatan Penggugat;

#### 9. TIDAK JELAS OBJEK GUGATAN PENGGUGAT

Dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa adalah tanah yang berukuran  $\pm 8621$  m<sup>2</sup> yang berbatasan sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Casman;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Saiful, S.H;
- Sebelah Timur dengan berbatas Jalan Jakabaring ke. S.Pinang
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Saiful, S.H;

Adalah keliru apabila Penggugat mendalilkan bahwa objek perkara adalah Sertifikat HM Nomor 418 tahun 2002, karena tanah Hak Milik Nomor 418

Halaman 15 dari 35 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2016



- Sebelah Utara dengan SU Nomor 48/2002,
- Sebelah Timur dengan Jalan Jakabaring ke S.Pinang,
- Sebelah Selatan dengan tanah SHM Nomor 285 SU Nomor 14161/1997;
- Sebelah Barat dengan SHM Nomor 285 SU Nomor 14161/1997;

Berdasarkan uraian tersebut nyata sekali objek gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas. Karena itu gugatan penggugat adalah batal demi hukum atau sekurang-kurang dinyatakan tidak diterima;

10. **PETITUM PENGGUGAT TIDAK JELAS**

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana di atas, bahwa Penggugat tidak mempunyai hak dan kualitas sebagai Penggugat dalam perkara *a quo*, dengan Gugatan tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), maka dengan demikian Gugatan Penggugat telah tidak memenuhi persyaratan formil, sehingga Gugatan Penggugat haruslah tidak dapat diterima. (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Tergugat I, II, III, IV dan V dalam Konvensi mohon disebut sebagai Penggugat dalam Rekonvensi untuk keadilan dalam perkara ini;
2. Bahwa segala dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam Konvensi di atas, mohon dianggap dan dipergunakan kembali untuk alasan gugatan dalam Rekonvensi;
3. Bahwa dengan adanya gugatan konvensi yang diajukan oleh tergugat dalam Rekonvensi terdahulu, telah menyebabkan Penggugat dalam Rekonvensi merasa tercemar nama baik dan telah mengalami kerugian baik secara materil maupun imateril;
4. Bahwa dalam menangani perkara register Nomor 18/Pdt/G/2013/PN.Sky Tergugat I, II, III, IV dan V Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengeluarkan biaya-biaya sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) untuk membayar Jasa Pengacara, serta kerugian imateril yang diperkirakan seluruhnya sebesar Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima milyar rupiah);
5. Bahwa baik gugatan dalam konvensi maupun gugatan dalam Rekonvensi sesungguhnya diakibatkan oleh tindakan Tergugat dalam Rekonvensi, maka cukup beralasan hukum bila Majelis Hakim menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Sekayu untuk memberikan putusan sebagai berikut:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar ganti rugi sebesar Rp25.150.000.000,00 (dua puluh lima milyar seratus lima puluh juta rupiah) dengan rincian untuk kerugian materil Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), kerugian inmateril sebesar Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima milyar rupiah);
  - Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding, ataupun kasasi;
  - Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar segala perkara;

Eksepsi Tergugat VI:

1. Bahwa Tergugat VI secara tegas dan bulat menolak semua dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali yang telah diakui;
2. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, "Tergugat VI dalam menerbitkan sertifikat yang menjadi objek sengketa telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku". Dalam peroses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 418/Sungai Kedukan/2002 terdaftar atas nama 1. Hermansih 2. Asnawi Gambar Situasi Nomor 65/S. Kedukan/2002 tertanggal 18 September 2002 seluas 7.108 m<sup>2</sup>. (dahulu Musi Banyuasin) telah sesuai dengan Prosedur yang diatur oleh Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 dan telah mempertimbangkan semua kepentingan serta pada saat pengukuran dan proses penerbitan sertifikat tidak ada yang mengajukan keberatan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sekayu telah memberikan Putusan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN.Sky. tanggal 26 Mei 2015 dengan amar sebagai berikut:

DALAM KONVENSI;

Dalam Eksepsi;

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat V;
- Menyatakan Gugatan Penggugat adalah kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Dalam Pokok Perkara;

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Dalam Rekonvensi;

- Menyatakan gugatan dalam Rekonvensi tidak dapat diterima;

Halaman 17 dari 35 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Mengajukan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini ditetapkan sebesar Rp 3.276.000,000 (tiga juta dua ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri Sekayu tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan Putusan Nomor 85/Pdt/2015/PT.Plg., tanggal 30 November 2015 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari pembanding semula Penggugat ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sekayu tanggal 26 Mei 2015, Nomor 18/Pdt.G/2014/PN.Sky. yang dimohonkan banding tersebut;

### DENGAN MENGADILI SENDIRI

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat V untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara;

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat/ Pembanding untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I / Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II, Tergugat III/Terbanding III, Tergugat IV/ Terbanding IV, Tergugat V/ Terbanding V, dan Tergugat VI/Terbanding VI, telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan jual beli peralihan hak objek sengketa dari Kuntum kepada Penggugat/ Pembanding sebagaimana diterangkan dalam Akta pengikat jual beli tanggal 18 April 1996 di hadapan Notaris Kms. Abdullah,SH. adalah sah dan berkekuatan hukum ;
4. Menyatakan tanah objek sengketa seluas  $\pm 8621 \text{ m}^2$  sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi (GS) Nomor 20962/1996 tanggal 17 April 1996 yang terletak di Jalan Pal 7 (tujuh) Desa Sungai Kedukan Kecamatan Banyuasin I Pembantu Kecamatan Rambutan, Kabupaten Daerah Tingkat II, Musi Banyuasin sekarang menjadi jalan Poros Jakabaring, Desa Sungai Kedukakan, Kabupaten Musi Banyuasin sebagaimana diterangkan dalam Akta Pengikat jual beli tanggal 18 April 1996, di hadapan Notaris Kms. Abdullah. S.H., dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Casman;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Saiful.SH.,
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Saiful.SH.,
  - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan Jakabaring ke sungai Pinang;Adalah milik Penggugat yang sah menurut hukum;

Halaman 18 dari 35 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 65/S. Kedudukan atas nama Hermasiah dan Asnawi

(Tergugat II/ Terbanding II, dan Tergugat III/ Terbanding III adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

6. Menyatakan jual beli terhadap objek sengketa berdasarkan SHM Nomor 418 tanggal 18 September 2002 dan Gambar Situasi Nomor 65/S. Kedudukan atas nama Hermasiah dan Asnawi (Tergugat II/ Terbanding II, dan Tergugat III/ Terbanding III) yang dilakukan Tergugat II/Terbanding II dan III kepada Tergugat IV/ Terbanding IV atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
7. Menghukum Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II, Tergugat III/ Terbanding III, Tergugat IV/Terbanding IV, dan Tergugat V/Terbanding V atau siapa yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa dalam keadaan aman dan tanpa beban apa pun kepada Penggugat/ Pembanding paling lambat 7 (tujuh) hari setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V/ Terbanding I, II, III, IV, dan V. Untuk membayar kerugian materiil dan moril yang dialami Penggugat/ Pembanding akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan sebesar Rp2.586.300,00 (dua juta lima ratus delapan puluh enam ribu tiga ratus rupiah) + Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat I/ Terbanding I,II,III, dan IV, secara tanggung renteng setelah perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI/ Terbanding I, II, III, IV, V, VI untuk membayar secara tanggung renteng biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 12 Januari 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Januari 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 20 Januari 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 18/PDT/G/2014/PN.Sky., *juncto* Nomor 1/PDT/KS/2016/PB.SKY. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 Februari 2016;

Halaman 19 dari 35 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Terbanding atas gugatan diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 3

Februari 2016;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sekayu pada tanggal 1 Maret 2016;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dalam tertib beracara atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan;
2. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi di Palembang yang bertugas menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara yang masuk di Pengadilan Tinggi Palembang, tidak melaksanakan tugasnya dengan baik, yang mana seharusnya Pengadilan Tinggi di Palembang memeriksa semua berkas yang diajukan dalam perkara *a quo*, tidak hanya memeriksa pertimbangan hukum yang dibuat oleh Pengadilan Negeri Sekayu dalam eksepsi Ad.5 putusannya saja, seharusnya *Judex Facti* Pengadilan Negeri Sekayu mempertimbangkan keseluruhan dari eksepsi Terbanding/Tergugat I,II,III,IV dan V sekarang Pemohon Kasasi I,II,III,IV dan V;
3. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi di Palembang dalam pertimbangan hukumnya pada angka 1 menyebutkan: bahwa Putusan *Judex Facti* Pengadilan negeri Sekayu dalam perkara *a quo* tidak berdasarkan hukum dan didasari atas pertimbangan yang tidak objektif, adalah suatu pertimbangan hukum yang keliru karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi di Palembang sama sekali tidak mempertimbangkan Eksepsi Terbanding/Tergugat I,II,III,IV dan V sekarang Pemohon Kasasi I, II, III, IV dan V secara keseluruhan, tetapi di dalam putusannya disebutkan Menolak Eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat V untuk seluruhnya, seharusnya *Judex Facti* Pengadilan Tinggi di Palembang mempertimbangkan Eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat V;

Halaman 20 dari 35 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2016

### Disclaimer

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



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
**putusan.mahkamahagung.go.id** **SEBAGAI PENGUGAT (EKSEPSIDISQUALIFIKATOIR)**

Bahwa PENGUGAT dalam mengajukan gugatan, sebagaimana dalil gugatannya telah menyatakan bahwa Penggugat adalah sebagai Pemilik atas sebidang tanah seluas.  $\pm 8.621 \text{ m}^2$  sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi (GS) Nomor 20962/1996...dst, yang diperoleh dari KUNTUM, di dalam Bukti P.4.c yang diajukan oleh Penggugat yaitu berupa Akta Pengikatan Jual Beli Tanggal 18 April 1996 yang dibuat di hadapan Notaris Kms. Abdullah, SH Nomor 103 pada Pasal 2 disebutkan: "Bahwa Jual Beli tersebut akan dilaksanakan segera setelah Pihak Pertama (KUNTUM) memperoleh sertifikat mengenai tanah tersebut". Dengan demikian Penggugat belum dapat dinyatakan sebagai Pemilik sah terhadap tanah tersebut (objek sengketa) dikarenakan tanah tersebut masih atas nama KUNTUM dan yang berhak untuk mengajukan gugatan seharusnya adalah KUNTUM;

1.1. Bahwa pada saat Pemeriksaan Setempat (PS) pada Tanggal 17 April 2015 di atas tanah objek sengketa ditemukan fakta/bukti tentang adanya 2 (dua) buah plang nama yang ada di atas tanah objek sengketa tersebut, yang mana bertuliskan:

- Tanah ini milik H. Aris Saputra SHM. 418 / 2002 LUAS  $7.108 \text{ m}^2$  ;
- TANAH HAK MILIK HADI SUROYO LUAS  $8.621 \text{ m}^2$  GS 20982/1996 DISAHKAN SESUAI PUTUSAN PENGADILAN NEGERI PALEMBANG YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP NOMOR 569/Pid.B/2007/PN.PLG dan NOMOR 560 Pid.B/2007/PN.PLG.

1.2. Bahwa plang nama tersebut telah diphoto Para Tergugat selanjutnya Photo tersebut dijadikan bukti oleh para Tergugat dalam daftar bukti Tergugat I s/d V pada angka 15.. Di dalam Bukti T I s/d V. 15 yang diajukan oleh kami para Tergugat sangat jelas terlihat bahwa di atas tanah objek sengketa tersebut pemiliknya yang sah adalah Tergugat IV, sedangkan plang yang satunya tidak ada menyatakan nama Penggugat melainkan atas nama Hadi Suroyo, maka tanah objek sengketa yang ditunjuk oleh Penggugat pada saat Pemeriksaan Setempat bukanlah tanah milik Penggugat sebagaimana tanah objek sengketa yang ditunjukkan oleh Penggugat pada saat Pemeriksaan Setempat serta dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat, dengan demikian Penggugat tidaklah punya kapasitas dalam mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang menyatakan bahwa : "Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima". dan menurut M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya hukum acara perdata, menyangkut pihak dalam gugatan menyatakan: "Akibat dari adanya kekeliruan dan kesalahan dalam bertindak sebagai penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil, yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat ataupun sebagai tergugat *error in person* (*discualifikasi in persoon*) maka jelas gugatan Penggugat menjadi sumir dan patut dikesampingkan serta haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

### 2. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (*VERJARING*).

2.1. Penggugat dalam Gugatannya yang didaftarkan ke Pengadilan Negeri Sekayu, dibawah Register Perkara Nomor 18/Pdt.G/2014/PN.SKY pada tanggal 03 Desember 2014 dan yang dijadikan objek gugatan adalah sebidang tanah Hak Milik Nomor 418 Tanggal 18 September 2002 GS Nomor 65/S dalam perkara *a quo* adalah tanah milik Tergugat II dan Tergugat III yang telah dijual kepada Tergugat IV dengan SHM Nomor 418 Tahun 2002 adalah tidak tepat sama sekali untuk dilakukan tuntutan/gugatan karena sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin telah berjalan lebih kurang 12 (dua belas) tahun terhitung tanggal diterbitkannya. Berdasarkan pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan: "... pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut";

2.2. Bahwa SHM Nomor 418 Tahun 2002 sudah dimatikan dan tidak berlaku lagi untuk hak tanggungan, hipotek, dan lain-lain oleh BPN Banyuasin karena sudah diganti/dipecah menjadi 5 (lima) buah SHM yaitu SHM Nomor 580, 581, 582, 583, 584 Tahun 2003 sebagaimana Bukti T I s/d V. 2,3,4,5,6,7 yang diajukan Tergugat I s/d V pada tanggal 16 dan 23 April 2015 dan sebagaimana Bukti T VI. 1,2,3,4,5,6 yang diajukan Tergugat VI pada tanggal 16 dan 23 April 2015 dalam persidangan ini;

Halaman 22 dari 35 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
atas nama Tergugat II dan Tergugat III dilakukan telah lampau waktu (*verjaring*) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 418 Tahun 2002 sudah dimatikan oleh BPN Banyuasin dan tidak berlaku lagi untuk hak tanggungan, hipotek, dan lain-lain, maka gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

### 3. GUGATAN PENGGUGAT SALAH ALAMAT

3.1. Bahwa gugatan Penggugat yang menggugat Tergugat I dan Tergugat V yang tidak ada kaitannya dalam perkara *a quo* terhadap terbitnya Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II dan III Nomor 418 Tahun 2002, dengan alasan karena Tergugat I sama sekali tidak ada kaitannya dalam perkara *a quo*, begitu juga dengan Tergugat V yang juga tidak ada kaitannya dalam perkara *a quo* dan dalam fakta persidangan tidak ada ditemukan tentang keterkaitan Tergugat V dalam perkara *a quo* baik tentang kesalahan-kesalahan maupun tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat V terhadap Penggugat dan di dalam dalil gugatan Penggugat yang telah menggugat (BPN) Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuasin selaku Tergugat VI dalam perkara *a quo* serta menyatakan bahwa Tergugat VI (BPN Kabupaten Banyuasin) yang menerbitkan SHM Nomor 418 adalah tidak benar dan salah alamat, karena yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 418 untuk dan atas nama Tergugat II dan III adalah BPN Kabupaten Musi Banyuasin bukan BPN Kabupaten Banyuasin (Tergugat VI), maka seharusnya yang di tempatkan sebagai Tergugat VI adalah BPN Kabupaten Musi Banyuasin, walaupun pada saat gugatan ini di daftarkan telah ada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Banyuasin, akan tetapi pertanggungjawaban hukumnya terhadap penerbitan sertifikat sebagai dimaksud dalam perkara *a quo* tetap melekat pada Kantor BPN Kabupaten Musi Banyuasin di Sekayu, sedangkan BPN Kabupaten Banyuasin secara hukum hanya dapat pertanggungjawaban atas apa yang dilakukan secara juridis formal semenjak dibentuknya Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) di Kabupaten Banyuasin. Artinya Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Banyuasin secara hukum tidak dapat dijadikan pihak dalam perkara *a quo*;

3.2. Bahwa dengan telah salah dan kelirunya Penggugat dalam menentukan subjek Tergugat I, V dan VI maka berakibatkan gugatan

Halaman 23 dari 35 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2016





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
putusan.mahkamahagung.go.id dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

#### 4. PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT TIDAK LENGKAP (*Plurium Litis Consortium*).

Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 418 Tahun 2002 dengan luas 7.108 M<sup>2</sup> berdasarkan fakta-fakta hukum di dalam persidangan sudah tidak berlaku lagi karena haknya sudah dibekukan sebagai hak atas bidang-bidang tanah hasil pemecahan sempurna menjadi 5 (lima) Sertifikat, yaitu:

- 4.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 580 tahun 2003 atas nama ADRIAN MAULIDAN, dengan luas 600 m<sup>2</sup> sebagaimana Bukti T VI.6 yang diajukan oleh Tergugat VI dan telah diperlihatkan aslinya kepada Majelis Hakim dari Buku Tanah Hak Milik yang ada pada Tergugat VI;
- 4.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 581 tahun 2003 atas nama EVI YULIZA, dengan luas 300 m<sup>2</sup> sebagaimana Bukti T VI.3 yang diajukan oleh Tergugat VI dan telah diperlihatkan aslinya kepada Majelis Hakim dari Buku Tanah Hak Milik yang ada pada Tergugat VI. Dan sebagaimana Bukti T I s/d V.4 diajukan oleh Tergugat I s/d Tergugat V;
- 4.3. Sertifikat Hak Milik Nomor 582 tahun 2003 atas nama Ir. ENI SASMITA dengan luas 300 m<sup>2</sup> sebagaimana Bukti T VI.4 yang diajukan oleh Tergugat VI dan telah diperlihatkan aslinya kepada Majelis Hakim dari Buku Tanah Hak Milik yang ada pada Tergugat VI. Dan sebagaimana Bukti T I s/d V. 5 diajukan oleh Tergugat I s/d Tergugat V;
- 4.4. Sertifikat Hak Milik Nomor 583 tahun 2003 atas nama ENDAYANA, S.E. dengan luas 474 m<sup>2</sup> sebagaimana Bukti T VI.5 yang diajukan oleh Tergugat VI dan telah diperlihatkan aslinya kepada Majelis Hakim dari Buku Tanah Hak Milik yang ada pada Tergugat VI. Dan sebagaimana Bukti T I s/d V.6 diajukan oleh Tergugat I s/d V;
- 4.5. Sertifikat Hak Milik Nomor 584 tahun 2003 atas nama Drs. ARIS SAPUTRA dengan luas 5.353 m<sup>2</sup> sebagaimana Bukti T VI.2 yang diajukan oleh Tergugat VI dan telah diperlihatkan aslinya kepada Majelis Hakim dari Buku Tanah Hak Milik yang ada pada Tergugat VI. Sehingga total luas tanah menjadi 7.028 m<sup>2</sup> + 80 m<sup>2</sup> (untuk jalan) = 7.108 m<sup>2</sup>., hal ini dikuatkan dengan keterangan saksi Zulkarnaen, S.H., M.M., dan saksi Waluyo di bawah sumpah di peridangan;

Dengan demikian seharusnya ada pihak lain yang ditarik Penggugat sebagai Tergugat dalam gugatannya, yaitu nama-nama pemilik yang membeli tanah tersebut dari Tergugat IV, begitu juga orang tua Tergugat II dan Tergugat III yang bernama Kopi bin M. Mirdan (almarhum) atau ahli warisnya, karena

Halaman 24 dari 35 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keterangan Mempunyai Usaha Tanggal 05 Desember 1960 dan Surat Keterangan Waris atas nama Almarhum Kopi Bin M. Mirdan, oleh Penggugat tidak ditarik sebagai Tergugat. Hal tersebut adalah suatu kesalahan dalam surat gugatan Penggugat yaitu tidak lengkapnya pihak-pihak yang seharusnya digugat;

Bahwa *Judex Facti* tingkat Banding tidak mengingat fakta bahwa Mahkamah Agung RI dalam berbagai yurisprudensinya telah menyatakan tidak dapat menerima suatu gugatan perdata yang tidak mengikutsertakan pihak-pihak yang seharusnya juga dilibatkan sebagai Tergugat atau Turut Tergugat;

Berbagai yurisprudensi tersebut dapat dilihat dalam:

- 4.5.1. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 663 K/Sip/1971 tanggal 6 Agustus 1971 *juncto* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1038 K/Sip/1972 tanggal 1 Agustus 1973, yang kaidah hukumnya menyatakan: "Turut Tergugat adalah seseorang yang tidak menguasai sesuatu barang akan tetapi demi formalitas gugatan harus dilibatkan guna dalam petitum sebagai pihak yang tunduk dan taat pada putusan hakim perdata";
- 4.5.2. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 437 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975, dimana dalam sebuah sengketa tanah, Mahkamah Agung menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena Penggugat tidak turut menggugat saudara kandung Tergugat yang juga ikut menguasai tanah tersebut;
- 4.5.3. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 216 K/Sip/1974 tanggal 27 Maret 1975, di mana dalam sebuah sengketa waris, Mahkamah Agung menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima karena Penggugat tidak menyertakan sebagai Tergugat, orang-orang yang turut tidak mengembalikan tanah sengketa kepada Penggugat sebagai satu-satunya ahli waris;
- 4.5.4. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1078 K/Sip/1972 tanggal 11 November 1975, di mana dalam sebuah sengketa waris, Mahkamah Agung menemukan adanya kekurangan formil yang diakibatkan oleh fakta bahwa Penggugat tidak turut menggugat pihak yang juga ikut menjual tanah waris yang disengketakan. Terhadap kekurangan formil ini, Mahkamah Agung menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima;

Dengan demikian gugatan Penggugat dalam hal ini kurang pihak (*Exeptio Pluratum Litis Consortium*) dan gugatan tersebut sepatutnya haruslah

Halaman 25 dari 35 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2016



5. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUHPerdara;

1.1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan atau menjadikan dasar gugatannya yang pada pokoknya menyatakan beberapa hal sebagai berikut: Pada dalil gugatan Penggugat pada angka 6 menyatakan: Tergugat I dan Tergugat II atas dasar Laporan Kehilangan yang Palsu mengajukan Permohonan Pembuatan Sertifikat terhadap tanah sengketa kepada Turut Tergugat II sehingga akhirnya terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 418 Tanggal 18 September 2002 GS Nomor 65/S;

1.2. Bahwa didalil dalil gugatan Penggugat tidak ada disebutkan Turut Tergugat II sebagai Pihak yang ikut digugatnya dan dalam dalil gugatannya pada angka 6 tersebut menyebutkan bahwa Turut Tergugat II yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 418 Tanggal 18 September 2002 GS Nomor 65/S atas nama Tergugat I dan Tergugat II, sedangkan di dalam Sertipikat *a quo* tidak ada nama Tergugat I melainkan atas nama Tergugat II dan Tergugat III.

1.3. Bahwa dengan demikian kelihatan bahwa Penggugat dalam membuat surat gugatan adalah asal-asalan dan syarat dengan rekayasa dan dapat dikatagorikan dengan MALING TERIAK MALING, karena yang sebenarnya melakukan perbuatan melawan hukum itu bukanlah Tergugat I, II, III, IV dan V, melainkan Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat II, III dan Tergugat IV dengan maksud untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II dan Tergugat III yang telah di jual kepada Tergugat IV, yaitu dengan cara menghapus batas-batas tanah yang ada dalam SPH atas nama KUNTUM seolah-olah tanah tersebut berada di lokasi tanah Tergugat II dan III yang telah memiliki Sertifikat. Hal ini telah terbukti di dalam persidangan dengan Surat Pengakuan Hak atas nama KUNTUM tanggal 1 Januari 1996 (Bukti P.4.a) yang diajukan Penggugat, yang mana kelihatan dengan jelas batas-batas tanah tersebut telah di hapus dan diganti sebagai berikut:

Didalam surat gugatan tertulis:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Casman;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Saiful, S.H;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Saiful, S.H.



1.4. Bahwa di dalam persidangan ditemukan fakta bahwa menurut keterangan Saksi Achmad Bastari AB selaku Kades Sungai Kedukan dan yang membuat Pengakuan Hak atas nama KUNTUM tanggal 1 Januari 1996 menyatakan dibawah sumpah: bahwa Kertas Segel dan yang mengetik dalam pembuatan SPH tersebut adalah dirinya sendiri dan tidak pernah ada salah dalam mengetik walaupun ada salah pasti kertas segel diganti dengan yang baru dan diketik ulang, tidak pernah di Tipe-Ex. Pada saat itu salah satu saksi yang bernama Casman membubuhkan tanda tangan dalam SPH tersebut dan di dalam persidangan diperlihatkan Surat Pengakuan Hak atas nama KUNTUM tanggal 1 Januari 1996 (Bukti P.4.a) yang diajukan Penggugat, tanda tangan Casman tidak ada lagi dan SPH nya di dalam batas-batasnya ada tulisan-tulisan yang saling menimpa satu dan lainnya;

1.5. Bahwa berdasarkan Bukti P.4.b yang diajukan Penggugat di dalam persidangan yaitu berupa Surat Keterangan dari Kepala Desa Sungai Kedukan Tanggal 15 Februari 1996 Nomor 592. 11/06/A/ 1996, dan dasar Kepala Desa Sungai Kedukan untuk membuat Surat Keterangan tersebut adalah Surat Pengakuan Hak atas nama KUNTUM tanggal 1 Januari 1996, dalam Surat Keterangan dari Kepala Desa Sungai Kedukan Tanggal 15 Februari 1996 Nomor 592. 11/06/A/1996 yang telah di cap dan distempel BPN Kabupaten Musi Banyuasin disebutkan bahwa Surat Keterangan tersebut adalah sebagai dasar untuk pembuatan Gambar Situasi (GS) Nomor 20983/1996 Luas 10.953 m<sup>2</sup> tanggal 17 April 1996 atas nama KUNTUM yang letak tanah tersebut berada di seberang jalan dari tanah objek sengketa;

1.6. Bahwa oleh karena Bukti P.4.b terlihat dengan jelas luasnya sangat jauh berbeda dengan luas tanah objek sengketa dan letaknya juga tidak pada tanah objek sengketa, maka dengan ini Tergugat I s/d V dengan tegas menolak Bukti P.4.b yang diajukan Penggugat di dalam persidangan, karena tidak ada kaitan sama sekali dengan tanah objek sengketa;

1.7. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat tersebut di atas, selain tidak jelas tentang luas dan letak tanah *a quo* dan dalam dalil gugatan Penggugat telah menuduh Tergugat I dan Tergugat II telah mensertifikatkan tanah *a quo* atas dasar *Laporan Kehilangan yang Palsu*, maka Penggugat telah keliru dan sesat untuk melakukan suatu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan perdata. Gugatan perdata adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan para Tergugat I s/d V dalam melakukan pembuatan Sertifikat atas nama Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana dimaksud pasal 1365 KUH Perdata, dikarenakan dasar untuk pembuatan Sertifikat Hak Milik Nomor 418 Tanggal 18 September 2002 adalah berasal dari warisan orang tuanya yang bernama Kopi Bin M. Mirdan dan BUKAN berasal dari tanah Penggugat atau KUNTUM atau Gambar Situasi (GS) Nomor 20982/1996 Luas 8.621 m<sup>2</sup> tanggal 17 April 1996 sebagaimana yang didalilkan Penggugat. Oleh sebab itu tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I, II, III, IV dan V atas sebidang tanah sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 418 Tanggal 18 September 2002. Hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Desember 1958 Nomor 9064 K/Sip/1958 yang isinya “syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara dua pihak”; dengan demikian gugatan *a quo* patut ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

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

Bahwa objek gugatan penggugat tidak jelas, gugatan kabur (*obscuur libel*) sehingga tidak memenuhi syarat formil, dengan dasar dan alasan sebagai berikut:

2.1. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya pada butir 1, 2, 3 dan 4 menyatakan Penggugat adalah Pemilik atas sebidang tanah seluas ± 8.621 M2 sebagaimana yang diuraikan dalam GS Nomor 20962/1996 Tanggal .....dstnya, yang dengan cara membeli dari KUNTUM .....dstnya.

2.2. Bahwa dalam gugatan angka 4 menyatakan : “hak atas objek sengketa telah berpindah kepada Penggugat”;

2.3. Bahwa dari dalil yang dikemukakan Penggugat tersebut jelaslah gugatan Penggugat merupakan gugatan yang kabur, dimana Penggugat bukanlah sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa dan Penggugat tidak mengetahui dengan jelas status atas tanah yang diklaimnya sebagai miliknya, dengan demikian gugatan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

### 3. DASAR HUKUM DALIL GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS

3.1. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya pada posita atau *fundamentum petendi*, tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*)

Halaman 28 dari 35 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2016





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang demikian tidak memenuhi syarat formil;

3.2. Bahwa Penggugat dalam posita Gugatannya menyebutkan, bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas  $\pm 8.621 \text{ m}^2$  yang menurut pengakuan penggugat diperoleh dari membeli yang dibeli dari Kuntum dengan batas-batas sebagaimana dikemukakan pada angka 2 pada dalil gugatannya;

3.3. Bahwa yang dijadikan objek gugatan penggugat SHM Nomor 418 Tahun 2002 atas nama Tergugat II dan Tergugat III, tetapi dalam batas-batas tanah yang dijadikan objek oleh Penggugat tidaklah sama dengan batas-batas tanah sebagaimana yang tercantum dalam SHM Nomor 418 tahun 2002 Atas nama Tergugat II dan Tergugat III, karena itu tidak jelas dasar hukum dalil gugatan Penggugat dan objek gugatannya.

3.4. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Penggugat dalam mengajukan Gugatannya, tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, sehingga terkesan dalil Penggugat dalam gugatannya, hanya asal-asalan saja. Dikarenakan tidak jelasnya dasar hukum dalil dari Gugatan Penggugat, maka gugatan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

### 8. TIDAK JELAS OBJEK GUGATAN PENGGUGAT

Dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa adalah tanah yang berukuran  $\pm 8.621 \text{ m}^2$  yang terletak di Kabupaten Musi Banyuasin yang berbatasan sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan tanah Casman;
- Sebelah Selatan dengan Tanah Saiful, S.H;
- Sebelah Timur dengan Jalan Jaka Baring ke S.Pinang;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Saiful, S.H;

Adalah keliru apabila Penggugat mendalilkan bahwa objek perkara adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 418 tahun 2002 yang terletak di Kabupaten Musi Banyuasin, karena tanah Hak Milik Nomor 418 tahun 2002 atas nama Tergugat II dan Tergugat III terletak di Kabupaten Banyuasin dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara dengan SU Nomor 48/2002,
- Sebelah Timur dengan Jalan Jaka baring ke S.Pinang,
- Sebelah Selatan dengan tanah SHM Nomor 285 SU Nomor 14161/1997
- Sebelah Barat dengan SHM Nomor 285 SU Nomor 14161/1997.

Halaman 29 dari 35 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Penggugat dalam gugatannya, sangat berbeda dengan tanah SHM Nomor 418 atas nama Tergugat II dan Tergugat III.

Berdasarkan uraian tersebut sangat nyata objek gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, karena itu gugatan Penggugat adalah batal demi hukum atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak diterima;

### 9. PETITUM PENGGUGAT TIDAK JELAS

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana di atas, Penggugat tidak mempunyai hak dan kualitas sebagai Penggugat dalam perkara *a quo*, dengan Gugatan tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), maka dengan demikian Gugatan Penggugat telah tidak memenuhi persyaratan formil, sehingga Gugatan Penggugat haruslah tidak dapat diterima. (*Niet Onvankelijk verklaard*);

### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi di Palembang *juncto* Pengadilan Negeri Sekayu khusus tentang Majelis Hakim Pengadilan Tinggi di Palembang tidak sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan hukum dalam putusan hukum hakim tingkat pertama dalam pertimbangan dan memutus mengenai Eksepsi Terbanding semula Tergugat tentang hak Penggugat/ Pembanding untuk menarik siapa-siapa yang akan digugat yaitu yang sekiranya secara nyata telah merugikan kepentingannya sehingga yang dijadikan Para Tergugat dalam gugatan Penggugat/Pembanding dalam gugatan ini *in case* telah memadai atau gugatan cukup ditujukan kepada yang secara *feitelyk* menguasai barang sengketa (*vide* putusan MA Nomor 1072 K/Sip/1982 Tanggal 1 Agustus 1983);

Bahwa untuk penerapan Putusan MA Nomor 1072 K/Sip/1982 Tanggal 1 Agustus 1983 tidaklah dapat diterapkan dalam perkara *a quo*, karena para Terbanding/Tergugat sekarang Pemohon Kasasi tidaklah menguasai tanah sengketa tersebut karena bukan milik pihak Terbanding IV/Tergugat IV sekarang Pemohon Kasasi IV, melainkan sudah menjadi milik ADRIAN MAULIDAN, EVI YULIZA, Ir. ENI SASMITA, ENDAYANA, SE, telah dibuktikan dengan keterangan dari saksi Zulkarnaen, S.H, M.M. dan saksi Waluyo di bawah sumpah di persidangan menerangkan bahwa benar tanah tersebut telah dijual kepada ADRIAN MAULIDAN, EVI YULIZA, Ir. ENI SASMITA, ENDAYANA, S.E. dan HENDRA; Bahwa menurut pendapat Pemohon Kasasi (Semula Terbanding), pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang tersebut bertentangan dengan hukum atau kebenaran, sehingga Majelis

Halaman 30 dari 35 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.1. Bahwa Termohon kasasi (Semula Pembanding) tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat dalam perkara *a quo*, berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Tanggal 18 April 1996 yang dibuat di hadapan Notaris Kms. Abdullah, SH Nomor 103 pada Pasal 2 disebutkan: "Bahwa Jual Beli tersebut akan dilaksanakan segera setelah Pihak Pertama (KUNTUM) memperoleh sertifikat mengenai tanah tersebut". Dengan demikian Penggugat belum dapat dinyatakan sebagai Pemilik sah terhadap tanah tersebut (objek sengketa) dikarenakan tanah tersebut masih atas nama KUNTUM dan yang berhak untuk mengajukan gugatan seharusnya adalah KUNTUM;

1.2. Bahwa luas tanah yang disengketakan di dalam SHM Nomor 418 Tahun 2002 dengan luas 7.108 m<sup>2</sup>, sedangkan luas tanah Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi adalah seluas. ± 8.621 m<sup>2</sup> sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi (GS) Nomor 20962/1996;

1.3. Letak tanah milik Penggugat terletak di Kabupaten Musi Banyuasin, sedangkan tanah milik Tergugat IV/Terbanding IV/Pemohon Kasasi IV berdasarkan SHM Nomor 418 Tahun 2002 sebelum dijual kepada ADRIAN MAULIDAN, EVI YULIZA, Ir. ENI SASMITA, ENDAYANA, SE dan HENDRA terletak di Kabupaten Banyuasin;

1.4. Bahwa di atas tanah yang disengketakan tersebut terdapat plang nama TANAH HAK MILIK HADI SUROYO LUAS 8.621 m<sup>2</sup> GS 20982/1996 DISAHKAN SESUAI PUTUSAN PENGADILAN NEGERI PALEMBANG YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP NOMOR 569/Pid.B/2007/PN.PLG dan Nomor 560 Pid.B/2007/PN.PLG, tidak ada bertuliskan nama Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi;

2. Bahwa tentang Pengajuan permohonan untuk penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 418 Tahun 2002, Tergugat II, III/Terbanding II,III sekarang Pemohon Kasasi II,III tidaklah menggunakan Gambar Situasi (GS) Nomor 20962/1996 atas nama KUNTUM melainkan menggunakan Surat Keterangan Mempunyai Usaha Tanggal 5 Desember 1960 atas nama Kopi Bin M.Mirdan orang tua dari Tergugat II, III/Terbanding II,III sekarang Pemohon Kasasi II,III sehingga terbit GS Nomor 65/S sebagaimana yang ada dalam SHM Nomor 418 Tahun 2002;

DALAM REKONVENSI:

Halaman 31 dari 35 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Pengadilan Tinggi Palembang telah mengabulkan

petitum gugatan yang tidak jelas yaitu perbuatan melawan hukum terhadap sebidang tanah Pemohon kasasi (Semula Terbanding), dengan tidak merinci tentang perbuatan melawan hukum seperti apa yang dimaksud tersebut;

Bahwa keputusan Pengadilan Tinggi Palembang yang mengabulkan gugatan yang tidak jelas seperti tersebut di atas, bertentangan dengan Keputusan Mahkamah Agung tanggal 21 September 1970 Nomor 492/SIP/1970 (*vide* Rangkuman Jurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia II, halaman 205 Nomor 144 mengenai perbuatan yang tidak jelas);

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan karena putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar. Penggugat dapat membuktikan bahwa jual beli dan peralihan hak atas tanah obyek sengketa dari Kuntum kepada Penggugat sebagaimana tersebut dalam Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 18 April 1996 di hadapan Notaris/PPAT Kms. Abdullah, S.H., adalah sah dan berkekuatan hukum;

Bahwa dengan demikian Sertifikat hak Milik Nomor 418 tanggal 16 September 2002 dan Gambar Situasi Nomor 65/S atas nama Hermansih dan Asnawi (Tergugat II dan III) adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, jual beli terhadap obyek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 418 tanggal 18 September 2002 dan Gambar Situasi Nomor 65/S atas nama Hermansih dan Asnawi (Tergugat II dan III) tidak berkekuatan hukum;

Bahwa penguasaan obyek sengketa oleh Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, oleh karenanya Para Tergugat harus menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat tanpa syarat dan beban apapun;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Palembang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi Ruslan Bin Kuntum dan kawan-kawan tersebut harus ditolak, dengan perbaikan amar putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 85/Pdt/2015/PT.Plg. tanggal 30 November 2015 mengenai pencantuman amar dalam rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Halaman 32 dari 35 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2016

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. RUSLAN BIN KUNTUM, 2. HERMANSIH Bin KOPI, 3. ASNAWI, 4. Drs. H. ARIS SAPUTRA dan 5. DARYONO** tersebut;

### MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. RUSLAN BIN KUNTUM, 2. HERMANSIH Bin KOPI, 3. ASNAWI, 4. Drs. H. ARIS SAPUTRA dan 5. DARYONO** tersebut;

2. Memperbaiki amar putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 85/Pdt/2015/PT.Plg. tanggal 30 November 2015 mengenai pencantuman amar dalam Rekonvensi, sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat V untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara;

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat/ Pembanding untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I/ Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II, Tergugat III/Terbanding III, Tergugat IV/ Terbanding IV, Tergugat V/ Terbanding V, dan Tergugat VI/Terbanding VI, telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan jual beli peralihan hak objek sengketa dari Kuntum kepada Penggugat/ Pembanding sebagaimana diterangkan dalam Akta pengikat jual beli tanggal 18 April 1996 di hadapan Notaris Kms. Abdullah, S.H. adalah sah dan berkekuatan hukum;
4. Menyatakan tanah objek sengketa seluas  $\pm 8621 \text{ m}^2$  sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi (GS) Nomor 20962/1996 tanggal 17 April 1996 yang terletak di Jalan Pal 7 (tujuh) Desa Sungai Kedukan Kecamatan Banyuasin I Pembantu, Kecamatan Rambutan, Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Banyuasin sekarang menjadi jalan Poros Jakabaring, Desa Sungai Kedukakan, Kabupaten Musi Banyuasin sebagaimana diterangkan dalam Akta Pengikat jual beli tanggal 18 April 1996, di hadapan Notaris Kms. Abdullah. S.H., dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Casman;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Saiful.SH.,

Halaman 33 dari 35 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2016





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa Timor berbatasan dengan jalan Jakabaring ke sungai Pinang;

Adalah milik Penggugat yang sah menurut hukum;

5. Menyatakan SHM. Nomor 418 tanggal 18 September 2002, dan Gambar Situasi (GS) Nomor 65/S. Kedudukan atas nama Hermasih dan Asnawi (Tergugat II/ Terbanding II, dan Tergugat III/ Terbanding III adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
6. Menyatakan jual beli terhadap objek sengketa berdasarkan SHM Nomor 418 tanggal 18 September 2002 dan Gambar Situasi Nomor 65/S. Kedudukan atas nama Hermasih dan Asnawi (Tergugat II/ Terbanding II, dan Tergugat III/ Terbanding III) yang dilakukan Tergugat II/Terbanding II dan III kepada Tergugat IV/ Terbanding IV atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
7. Menghukum Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II, Tergugat III/ Terbanding III, Tergugat IV/Terbanding IV, dan Tergugat V/Terbanding V atau siapa yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa dalam keadaan aman dan tanpa beban apa pun kepada Penggugat/ Pembanding paling lambat 7 (tujuh) hari setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V/ Terbanding I, II, III, IV, dan V. Untuk membayar kerugian materiil dan moril yang dialami Penggugat/ Pembanding akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan sebesar Rp2.586.300,00 (dua juta lima ratus delapan puluh enam ribu tiga ratus rupiah) + Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat I/ Terbanding I,II,III, dan IV, secara tanggung renteng setelah perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 29 November 2016 oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Maria Anna

Halaman 34 dari 35 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Bambang Ariyanto, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

Dr. H. Zahrul Rabain, SH., M.H., Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum.

Ttd.

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.,

Ketua Majelis,

Ttd.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Bambang Ariyanto, S.H., M.H.,

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

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