



PUTUSAN

Nomor 129/Pdt.G/2021/PN.Plg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. Putusan Perdata
(Kabul)

Nama : **BIMO ARIO TEJO**
Umur : 29 Tahun
Jenis Kelamin : Laki-Laki
Agama : Islam
Kewarganegaraan : Indonesia
Alamat : Jl. Wirajaya III No. 88 RT. 03 RW. 02 Kel. Siring
Agung Kec. Ilir Barat I Palembang
Pekerjaan : Wiraswasta
Status perkawinan : Kawin.
Pendidikan : SMA.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Sdr. I. MR. SOKI, SH., MH., 2. SUSILO, SH., 3. MASRUDIAN, SH., MH., 4. RUSLAN, SH., MH., 5. ZULKAFI, SH., MH., 6. BHARATA EGUSTIAN, SH., 7. M. ALBERTH, SH Dan 8. SEPRINA SARI TJAJA, SH** selaku Advokat dan Advokat Magang pada Kantor Hukum MR. SOKI, SH., MH & REKAN beralamat di Jalan Residen A.Rozak (Patal-Pusri) Nomor 33I/B3 Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juni 2021, disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

Lawan:

1. **SUHENDRO**, Umur: 31 tahun, Pekerjaan: wiraswasta, beralamat di Jalan Tunas Harapan Lrg. Mawar RT 44 RW 06 Kel. Sukamaju Kecamatan Sako Palembang, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;
2. **Notaris/PPAT TASKIN SYARITTA ZULLI, SH., M.kn**, beralamat di Jalan MP. Mangkunegara No. 34 Kel. Bukit Sangkal Kecamatan Kalidoni Palembang, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I** ;

Halaman 1 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 129/Pdt.G/2021./PN.PLg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang**, beralamat di Jalan Kapten A. Rivai No.99 Palembang, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II**;

4. **Pimpinan Cabang PT. Bank BNI Cabang Jembatan Ampera Palembang**, beralamat di Jalan Jl. Masjid Lama No. 61 Kel. 17 Ilir Kec. Ilir Timur II Palembang, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 Juni 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Palembang pada tanggal 23 Juni 2021 dalam Register Nomor 129/Pdt.G/2021/PN.Plg , telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik atas bidang tanah hak milik luas 676 m² yang di atasnya berdiri bangunan yang terletak di Jalan Sikam No. 10 Rt. 011 Rw. 05 Kelurahan Kalidoni (dahulu Ke. 2 Ilir) Kecamatan Kalidoni (dahulu Kec. Ilir Timur II) Palembang, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Masyarakat;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Giyok;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Suroyo;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Gopar;
2. Bahwa bidang tanah dan bangunan sebagaimana disebut pada dalil gugatan pada angka 1 diatas, selanjutnya disebut tanah objek perkara.
3. Bahwa bidang tanah objek perkara dimiliki Penggugat dengan cara membelinya dari para ahli waris almarhum Patrol Waryadi bin Suwarno, sebagaimana tercantum dalam Akta Pengoperan Hak No. 43 Tanggal 21 Februari 2017 dihadapan Notaris/ PPAT H. Thamrin Azwari, SH.
4. Bahwa Penggugat melakukan gugatan dalam perkara ini terhadap Tergugat I dikarenakan Turut Tergugat I telah melakukan penguasaan atas tanah objek perkara dengan cara membuat sertifikat hak milik atas bidang

Halaman 2 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 129/Pdt.G/2021./PN.PLg



tanah objek perkara tanpa sepengetahuan dengan tanpa seizin Penggugat.

5. Bahwa pada awalnya Tergugat meminta agar Penggugat menyerahkan Akta Pengoperan Hak No. 43/ 2017 untuk dibuatkan sertifikat hak milik atas nama Penggugat, dikarenakan Tergugat mempunyai relasi pada Kantor Pertanahan Kota Palembang.
6. Bahwa dikarenakan Tergugat sering mendesak Penggugat agar menyerahkan Akta Pengoperan sebagaimana disebut pada dalil gugatan pada angka 5 diatas maka akhirnya Penggugat menyerahkan Akta Pengoperan Hak No. 43/2017 kepada Tergugat untuk dibuatkan sertifikat hak milik atas nama Penggugat.
7. Bahwa belakangan ini diketahui bidang tanah objek perkara sebagaimana disebut dalam dalil gugatan angka 1 diatas disertifikatkan atas nama Tergugat, bukannya atas nama Penggugat.
8. Bahwa Penggugat kaget dan tidak menyangka tanah objek perkara tersebut disertifikatkan atas nama Tergugat. Bahwa atas perbuatan Tergugat tersebut, maka Penggugat melaporkan Tergugat pada Kepolisian Daerah Sumsel, sebagaimana disebut pada Laporan Polisi No. LPB/482/VI/2020/SPKT tanggal 29 juni 2020.
9. Bahwa setelah dilakukan pemeriksaan oleh Kepolisian Daerah Sumatera Selatan diketahui dasar dari pembuatan sertifikat hak milik atas nama Tergugat adalah Akta Pengoperan Hak No. 28 tanggal 19 Juli 2017 yang dibuat dihadapan Notaris/ PPAT Taskin Syaritta Zulli, SH., M.Kn.
10. Bahwa dalam Akta Pengoperan Hak No. 28 tanggal 19 Juli 2017 yang dibuat dihadapan Notaris/ PPAT Taskin Syarittaa Zulli, SH., M.Kn (Turut Tergugat I) disebut Penggugat telah menjual bidang tanah objek perkara kepada tergugat.
11. Bahwa dalam gugatan ini kirannya Penggugat kemukakan dihadapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini Penggugat tidak pernah datang menghadap di Kantor Turut Tergugat I untuk menjual bidang tanah objek perkara kepada Tergugat.
12. Bahwa Tergugat bersama Turut Tergugat I telah melakukan rekayasa pembuatan Akta Jual Beli No. 43/ Tanggal 19 Juli 2017 dan perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat I tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum.

Halaman 3 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 129/Pdt.G/2021./PN.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

13. Bahwa Penggugat mendapati Sertifikat Hak Milik No. 4503 Kel. Kalidoni, Surat Ukur Tanggal 17 Januari 2018 No. 820/Kalidoni/2017 Luas 555 M2. Sewaktu dalam pemeriksaan di Kepolisian Daerah Sumatera Selatan.
14. Bahwa Penggugat merasa keberatan atas perbuatan Tergugat bersama-sama Turut Tergugat I yang telah merekayasa Akta Pengoperan Hak No. 43/2017 dan Penggugat menyatakan keberatan atas perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanah objek perkara dengan cara membuat Sertifikat Hak Milik No.4503 Kel. Kalidoni, Surat Ukur Tanggal 17 Januari 2018 No. 820/Kalidoni/2017 Atas nama Tergugat.
15. Bahwa dikarenakan Akta Pengoperan Hak No. 43/ 2017 adalah merupakan rekayasa Tergugat dan Turut Tergugat I, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan BATAL DEMI HUKUM Akta Pengoperan Hak No. 43/ 2017
16. Bahwa dikarenakan Sertifikat Hak Milik No.4503 Kel. Kalidoni, Surat Ukur Tanggal 17 Januari 2018 No. 820/Kalidoni/2017 dibuat oleh Turut Tergugat I atas permohonan Tergugat dengan alas hak berupa Akta Pengoperan Hak No. 43/2017 yang merupakan akta yang di rekayasa oleh Tergugat dan Turut Tergugat I, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Sertifikat Hak Milik No.4503 Kel. Kalidoni, Surat Ukur Tanggal 17 Januari 2018 No. 820/Kalidoni/2017 TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM.
17. Bahwa diketahui, Tergugat telah memperoleh pinjaman kredit dari turut Tergugat III dengan menjaminkan Sertifikat Hak Milik No.4503 Kel. Kalidoni, Surat Ukur Tanggal 17 Januari 2018 No. 820/Kalidoni/2017. Bahwa berdasarkan dalil gugatan diatas, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan BATAL DEMI HUKUM pinjaman kredit antara Tergugat dengan Turut Tergugat III
18. Bahwa perbuatan Tergugat, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II, sebagaimana disebut pada dalil gugatan diatas Adalah merupakan perbuatan melawan hukum. Dan berkenaan dengan dalil gugatan ini, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Halaman 4 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 129/Pdt.G/2021./PN.PLg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa Penggugat memasukan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III sebagai pihak dalam perkara a quo dengan maksud sebagai pelengkap pihak dalam perkara a quo dan agar Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dihukum untuk mematuhi dan mentaati serta tunduk pada putusan dalam perkara a quo.
20. Bahwa dikarenakan Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan turut Tergugat III, telah melakukan perbuatan sebagaimana disebut pada dalil-dali gugatan diatas maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.
21. Bahwa Penggugat khawatir Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak mentaati putusan dalam perkara ini, maka Penggugat mohon Kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar Tergugat dan Para Turut Tergugat dihukum untuk membayar dwangsom (uang paksa) sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) per hari secara tanggung renteng terhitung semenjak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap.

Berdasarkan dalil-dalil gugatan dalam perkara ini, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Palembang melalui Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar putusannya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Batal Demi Hukum Akta Jual Beli No. 43/ Tanggal 19 Juli 2017 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I.
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.4503 Kel. Kalidoni, Surat Ukur Tanggal 17 Januari 2018 No. 820/Kalidoni/2017 atas nama Tergugat yang diterbitkan Turut Tergugat II tidak mempunyai kekuatan hukum.
5. Menyatakan Batal Demi Hukum perjanjian kredit bank yang dibuat antara Tergugat dengan Turut Tergugat III.
6. Menghukum Tergugat dan para Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) perhari sebesar Rp 4.000.000,- (Empat Juta Rupiah) secara tanggung renteng, terhitung semenjak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap

Halaman 5 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 129/Pdt.G/2021./PN.PLg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sesuai ketentuan yang berlaku;

Atau :

Bilamana Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka Para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasa hukumnya M.Alberth,SH dan Seprina Sari Tjaja,SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor P.019/KH-Pdt/VI/2021 tanggal 15 Juni 2021 , untuk Tergugat hadir kuasanya Edi Iskandar,SH,MH berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Juli 2021 , untuk Turut Tergugat I hadir kuasanya Edi Iskandar,SH,MH berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Juli 2021 dan untuk Turut Tergugat II hadir kuasanya Lovita Try Khaitrani,Amd berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 178/Sku-16.71.MP.02/VII/2021 tanggal 8 Juli 2021 sementara Turut Tergugat III Pimpinan Cabang PT. Bank BNI Cabang Jembatan Ampera Palembang tidak pernah hadir di persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut sesuai dengan Surat-surat Panggilan Sidang bertanggal 29 Juni 2021, 8 Juli 2021 dan 27 Juli 2021 oleh karena itu acara persidangan dilanjutkan karena dinilai Turut Tergugat III tersebut tidak berkeinginan lagi membela kepentingan hukumnya di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Mangapul Manalu,SH.MH Hakim pada Pengadilan Negeri Palembang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Juli 2021 , upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II memberikan jawabannya masing-masing sebagaimana tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan jawabannya sebagai berikut ;

I. DALAM EKSEPSI :

Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel).

Halaman 6 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 129/Pdt.G/2021./PN.PLg



1. Bahwa jika dilihat dan dicermati isi gugatan dari Penggugat pada bagian petitum-nya dengan jelas menyebutkan bahwa Penggugat meminta agar Akta AJB yang dibuat Turut Tergugat I (satu) batal demi hukum, akan tetapi pada petitum lain meminta agar SHM No.4503 Kelurahan Kalidoni, Surat Ukur tanggal 17 Januari 2018 No.820/Kalidoni/2017 anas nama Tergugat i (satu) tidak mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
2. Bahwa petitum yang demikian adalah dua hal yang sangat berbeda mengenai kewenangan pemeriksaannya, dimana untuk meminta pembatalan AJB adalah suatu sengketa perdata biasa, sedangkan untuk meminta status hak SHM No.4503 Kelurahan Kalidoni, Surat Ukur tanggal 17 Januari 2018 No.820/Kalidoni/2017 anas nama Tergugat i (satu) tidak mempunyai kekuatan hukum yang tetap. adalah masuk dalam sengketa mengenai administrasi Negara, dimana kompetensi pengadilan yang memeriksanya pun berbeda, sengketa perdata masuk dalam kewenangan peradilan umum, sedangkan mengenai sengketa adminisitrasi Negara merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara;
3. Bahwa Perkara gugatan aquo telah mencampur adukan kewenangan pemeriksaannya tersebut (kompetensi absolut), sehingga dapat dikatakan bahwa Gugatan Penggugat saling kontradiktif antara satu petitum dengan petitum lainnya, maka secara hukum gugatan yang diajukan Penggugat kepada para Tergugat harus disebut sebagai gugatan yang *Obsecur Libel* ;
4. Bahwa adanya perbedaan atas pemeriksaan pemeriksaan masing-masing petitum tersebut membuat gugatan Penggugat harus disebut sebagai gugatan yang *Obsecur Libel* dan oleh karenanya secara hukum gugatan tersebut haruslah ditolak.

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa jawaban dalam eksepsi diatas juga termasuk di dalam jawaban ini dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa Tergugat I (satu) secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat I (satu);
3. Bahwa Tergugat I (satu) akan membanta seraya mengklarifikasih gugtan Penggugat terutama pada poin ke 8 "...Penggugat melaporkan Tergugat pada Kepolisian Daerah Sumsel, Sebagaimana disebut pada laporan

Halaman 7 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 129/Pdt.G/2021./PN.PLg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Polisi No.LPB/482/VI/2020/SPKT tanggal 29 Juni 2020.” Bahwa Laporan tersebut sudah di hentikan penyidik berdasarkan Surat Pemberitahuan Penghentian Penyidikan (SP3) nomor : SPDP/352-A/VI/2021/Dit. Reskrimum tertanggal 05 Mei 2021.

Berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut diatas untuk itu Tergugat IV (empat) memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi dari Tergugat I (satu) untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I telah mengajukan jawabannya sebagai berikut ;

I. DALAM EKSEPSI :

Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel).

1. Bahwa jika dilihat dan dicermati isi gugatan dari Penggugat pada bagian petitum-nya dengan jelas menyebutkan bahwa Penggugat meminta agar Akta AJB yang dibuat Turut Tergugat I (satu) batal demi hukum, akan tetapi pada petitum lain meminta agar SHM No.4503 Kelurahan Kalidoni, Surat Ukur tanggal 17 Januari 2018 No.820/Kalidoni/2017 anas nama Tergugat i (satu) tidak mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
2. Bahwa petitum yang demikian adalah dua hal yang sangat berbeda mengenai kewenangan pemeriksaannya, dimana untuk meminta pembatalan AJB adalah suatu sengketa perdata biasa, sedangkan untuk meminta status hak SHM No.4503 Kelurahan Kalidoni, Surat Ukur tanggal 17 Januari 2018 No.820/Kalidoni/2017 anas nama Tergugat i (satu) tidak mempunyai kekuatan hukum yang tetap. adalah masuk dalam sengketa mengenai administrasi Negara, dimana kompetensi pengadilan yang memeriksanya pun berbeda, sengketa perdata masuk dalam kewenangan peradilan umum, sedangkan mengenai sengketa adminisitrasi Negara merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara;

Halaman 8 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 129/Pdt.G/2021./PN.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)



3. Bahwa Perkara gugatan aquo telah mencampur adukan kewenangan pemeriksaannya tersebut (kompetensi absolut), sehingga dapat dikatakan bahwa Gugatan Penggugat saling kontradiktif antara satu petitum dengan petitum lainnya, maka secara hukum gugatan yang diajukan Penggugat kepada para Tergugat harus disebut sebagai gugatan yang *Obsecur Libel* ;
4. Bahwa adanya perbedaan atas pemeriksaan pemeriksaan masing-masing petitum tersebut membuat gugatan Penggugat harus disebut sebagai gugatan yang *Obsecur Libel* dan oleh karenanya secara hukum gugatan tersebut haruslah ditolak.

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa jawaban dalam eksepsi diatas juga termasuk di dalam jawaban ini dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa Tergugat I (satu) secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat I (satu);
3. Bahwa Turut Tergugat I (satu) akan membanta seraya mengklarifikasih gugatan Penggugat dikarenakan Turut Tergugat I (satu) selaku Notaris telah menjalankan tugas profesinya berdasarkan Undang-undang dimana Penggugat hadir secara langsung dan menandatangani Akta Pengoperan Hak No.28 tertanggal 19 Juli 2017.

Berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut diatas untuk itu Tergugat IV (empat) memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi dari Turut Tergugat I (satu) untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah mengajukan jawabannya sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat ;
2. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat II **Salah Alamat (Error In Persone)**, DALAM Pasal 15 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria disebutkan bahwa **"Memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, Badan Hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah"**. Jadi Penggugat memiliki kewajiban untuk menjaga dan memelihara tanah yang dimilikinya. Penggugat tidak menjaga tanahnya dengan baik sesuai dengan Pasal 15 Undang-undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Bahwa Turut Tergugat II mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi dimasukkan sebagai bagian dari pokok perkara ;
2. Bahwa Turut Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 4503 Kel. Kalidoni, Surat Ukur No. 820/Kalidoni/2017 Luas 555 M2 terakhir tercatat atas nama pemegang hak SUHENDRO telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok-pokok Agraria maupun Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Jo Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang No. 3 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan hal ini bukanlah merupakan perbuatan melawan Hukum ;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan dengan amarnya;

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya (Niet Onvankelijk Verklaard) atau setidaknya menyatakan tidak diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini ;

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

Halaman 10 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 129/Pdt.G/2021./PN.PLg



Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II tersebut kemudian Penggugat telah mengajukan Repliknya pada tanggal 2021 dan selanjutnya Tergugat, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II masing-masing mengajukan Dupliknya yang isinya selengkapnya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat (*written evidence, schriftelijke bewijs*) sebagai berikut :

1. Fotokopi Kwitansi tanda terima dari Ningguh Tanggal 16 Februari 2016, telah dinazegelen dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Surat keterangan Ahli Waris dari almarhum Patrol Waryadi bin Suwarno Tanggal 25 April 2016, telah dinazegelen tetapi tanpa dapat disesuaikan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Pengakuan Hak atas nama Drs. A Syarifuddin Adnan Tanggal 10 Maret 1982 (Beserta lampirannya), telah dinazegelen tetapi tanpa dapat disesuaikan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Kartu Kendali Permohonan Pengukuran atas nama Bimo Ario Tejo yang terletak di JL.Sikam No.10 RT/RW 011/05 Kel.Kalidoni (Beserta Lampirannya), telah dinazegelen tetapi tanpa dapat disesuaikan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Akta Pendirian Persero Terbatas PT. Karya Putra Sriwijaya No. 75 Tanggal 09 September 2015 yang dibuat oleh notaris Husnawaty, S.H, telah dinazegelen tetapi tanpa dapat disesuaikan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.4503 / Kel. Kalidoni, Surat Ukur Tanggal 17 Januari 2018 No. 820/Kalidoni/2017, Luas 555M2, telah dinazegelen tetapi tanpa dapat disesuaikan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti P-6 ;
7. Fotokopi Akta No. 43 Tanggal 21 Febuari 2017 yang dibuat oleh Notaris H.Thamrin Azwari, SH, telah dinazegelen tetapi tanpa dapat disesuaikan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Akta Pengoperan Hak Nomor 28 Tanggal 19 Juli 2017 dibuat oleh Notaris Taskin Syaritta Zulli,SH.,MKn telah dinazegelen dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti P-8;



9. Fotokopi Formulir tamu saat kunjungan atas nama Bimo (Penggugat) dan Foto-foto dan Laporan hasil survey sebagai perwakilan dari PT. Karya Putra Sriwijaya di PT. PLN (Persero) PUSHARLIS unit workshop dan pemeliharaan III Bandung pada tanggal 19 Juli 2017, telah dinazegelen dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti P-8.a;
10. Fotokopi Surat Permohonan Ijin Nomor : 238/KPS.PLG/VIII/2017 dari PT. Karya Putra Sriwijaya kepada PT. PLN (Persero) PUSHARLIS Unit Workshop dan Pemeliharaan III tanggal 25 Agustus 2017, telah dinazegelen dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti P-9;
11. Fotokopi Surat Perjanjian tentang Pengadaan 1 (satu) unit Rotary Screw Compressor 10 Bar antara PT. (Persero) PUSHARLIS Unit Workshop dan Pemeliharaan III dengan PT. Karya Putra Sriwijaya pada hari Senin Tanggal 29 Mei 2017, telah dinazegelen tetapi tanpa dapat disesuaikan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti P-10;
12. Fotokopi Surat Jalan Nomor. SJ.2017.IX.0315, telah dinazegelen dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti P-11;
13. Fotokopi Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor: 10/HM/BPN.16.71/2018 pada angka 8 yang menerangkan adanya Surat Pernyataan tanggal 8 Mei 2017 yang dibuat SUHENDRO menyatakan menerima hasil pengukuran secara kadastral oleh Petugas ukur kantor pertanahan kota Palembang yang semula ± 676 M2 menjadi seluas 555 M2, telah dinazegelen tetapi tanpa dapat disesuaikan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti P-12;
14. Foto Penggalan Surat Ukur Nomor :----- yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang yang memuat Nama Bimo Ario Tejo (Penggugat) selaku penunjukan dan penetapan batas bertindak untuk a/n Suhendro (Tergugat), telah dinazegelen dari Print Out Foto di persidangan diberi tanda bukti P-13;
15. Fotokopi Surat Permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang untuk pengukuran dimana tertulis Bimo Ario Tejo bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, telah dinazegelen tetapi tanpa dapat disesuaikan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti P-14;
16. Fotokopi Surat Pernyataan Bimo, beralamat di Jl. Wira Jaya III Nomor 88, Pakjo Palembang, telah dinazegelen tetapi tanpa dapat memperlihatkan aslinya di persidangan, diberi tanda bukti P.15;



Menimbang, bahwa untuk lebih mendukung dalil- dalil gugatannya
Penggugat telah menghadirkan saksi-saksi sebagai berikut :

1. Saksi **ARMADA SITORUS**. Tempat lahir Pardomuan, tanggal lahir 29 Oktober 1989, jenis kelamin Laki-laki, berjanji menurut agamanya yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi mengetahui objek perkara yaitu sebidang tanah terletak di Jalan Sikam No. 10 Rt. 011 Rw. 05 Kelurahan Kalidoni (dahulu Ke. 2 Ilir) Kecamatan Kalidoni (dahulu Kec. Ilir Timur II) Palembang;
 - Bahwa objek perkara tersebut setahu saksi adalah bangunan berupa rumah milik Penggugat;
 - Bahwa sepengetahuan saksi bahwa Penggugat tidak pernah menjual tanah berupa bangunan rumah tersebut kepada orang lain;
 - Bahwa terakhir saksi bertemu dengan sdr Suhendro pada bulan Oktober 2020;
 - Bahwa yang menguasai objek sengketa berupa tanah dan bangunan rumah tersebut adalah Penggugat;
 - Bahwa dalam sertifikat atas sebidang tanah berupa bangunan rumah tersebut atas nama Sdr. Suhendro ;
 - Bahwa saksi tidak mengetahuinya, mengapa sertifikat atas sebidang tanah berupa bangunan rumah tersebut atas nama Sdr Suhendro;
 - Bahwa dahulu Penggugat dan Tergugat pernah ada kerja sama dalam satu perusahaan ;
 - Bahwa nama Perusahaan milik Penggugat dan Tergugat adalah PT. Karya Putra Sriwijaya;
 - Bahwa Direktornya adalah Penggugat dan Tergugat Suhendro;

2. **Saksi LINA**, Tempat lahir Palembang, Tanggal Lahir 25 Oktober 1992, jenis kelamin Perempuan, telah berjanji menurutnya, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi mengetahui letak objek sengketa sebidang tanah tersebut di Jalan Sikam No. 10 Rt. 011 Rw. 05 Kelurahan Kalidoni (dahulu Ke. 2 Ilir) Kecamatan Kalidoni (dahulu Kec. Ilir Timur II) Palembang;

Halaman 13 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 129/Pdt.G/2021./PN.PLg



- Bahwa yang saksi ketahui bahwa bangunan berupa tanah dan rumah tersebut milik Penggugat ;
- Bahwa sepengetahuan saksi bahwa Penggugat tidak pernah menjual sebidang tanah berupa bangunan rumah tersebut;
- Bahwa yang saksi tahu bahwa objek perkara tersebut punya Penggugat ;
- Bahwa yang menguasai sebidang tanah berupa bangunan rumah tersebut adalah Penggugat ;
- Bahwa sertifikat atas sebidang tanah berupa bangunan rumah tersebut atas nama Sdr Suhendro;
- Bahwa saksi tidak mengetahuinya, mengapa sertifikat atas sebidang tanah berupa bangunan rumah tersebut atas nama Sdr. Suhendro ;
- Bahwa dahulu Penggugat dan Tergugat pernah ada kerja sama dalam satu perusahaan ;
- Bahwa nama Perusahaan milik Penggugat dan Tergugat adalah PT. Karya Putra Sriwijaya;
- Bahwa Direkturnya adalah Penggugat dan Tergugat Suhendro;

3. Saksi **MUHAMMAD ALI**. Tempat lahir Bandar Lampung, tanggal lahir 11 April 1953, jenis kelamin Laki-laki, di bawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah Ketua RT.011 di Kelurahan Kalidoni (dahulu Ke. 2 Ilir) Kecamatan Kalidoni (dahulu Kec. Ilir Timur II) Palembang ;
- Bahwa saksi telah menjabat sebagai Ketua RT terakhir pada tahun 2018 ;
- Bahwa saksi mengetahui objek perkara tersebut yang terletak di Jalan Sikam No. 10 Rt. 011 Rw. 05 Kelurahan Kalidoni (dahulu Ke. 2 Ilir) Kecamatan Kalidoni (dahulu Kec. Ilir Timur II) Palembang;
- Bahwa yang saksi ketahui objek perkara tersebut punya ibu Bimo;
- Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat tidak pernah menjual tanah tersebut kepada orang lain ;
- Bahwa surat yang dimiliki oleh Penggugat adalah SHM ;
- Bahwa saksi pernah dilibatkan dalam melakukan pengukuran tanah dari kantor BPN;

Halaman 14 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 129/Pdt.G/2021./PN.PLg



- Bahwa yang menguasai objek perkara tersebut sampai sekarang yaitu Penggugat ;

Menimbang, bahwa untuk menyangkal dalil-dalil posita gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Akta Pengoperan Hak No. 28 tertanggal 19 Juni 2019, telah dinazegelen tetapi tanpa dapat disesuaikan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Penghentian Penyidikan (SP3) Nomor : SPDP/352-A/V/2021/Dit.Reskrimum tertanggal 05 Mei 2021, telah dinazegelen tetapi tanpa dapat disesuaikan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi Surat Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) tertanggal 06 Juli 2021, telah dinazegelen tetapi tanpa dapat disesuaikan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti T-3;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa untuk menyangkal dalil-dalil posita gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat I telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Akta Pengoperan Hak No. 28 tertanggal 19 Juni 2019, telah dinazegelen tetapi tanpa dapat disesuaikan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti T.T.I -1;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Penghentian Penyidikan (SP3) Nomor : SPDP/352-A/V/2021/Dit.Reskrimum tertanggal 05 Mei 2021, telah dinazegelen tetapi tanpa dapat disesuaikan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti T.T.I -2;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I tidak mengajukan saksi-saksi walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Buku Tanah Hak Milik No. 4503 di Kelurahan Kalidoni, Kecamatan Kalidoni, Luas 555 M2 atas nama Suhendro, telah dinazegelen dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti T.T.II - 1;
2. Fotokopi Surat Ukur No. 820/Kalidoni, telah dinazegelen dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti T.T.II - 2;
3. Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor : 10/HM/BPN.16.71/2018, telah dinazegelen tetapi tanpa dapat disesuaikan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti T.T.II - 3;



4. Fotokopi Surat Pernyataan dari Bimo Ario Tejo pada tanggal 8 Mei 2017, telah dinazegelen tetapi tanpa dapat disesuaikan dengan aslinya di persidangan dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti T.T.II - 4;
5. Fotokopi Surat Kuasa Waris Nomor : 25/KD/IV/2016 tanggal 22 April 2016, telah dinazegelen tetapi tanpa dapat disesuaikan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti T.T.II - 5;
6. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 7 Maret 2017, telah dinazegelen tetapi tanpa dapat disesuaikan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti T.T.II - 6;
7. Fotokopi Surat Pernyataan Tidak Sengkerta tanggal 7 Maret 2017, telah dinazegelen dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti T.T.II - 7;
8. Fotokopi Pernyataan Pengakuan Hak Nomor 562/4/IT-II/82 tanggal 30 Juli 1982, telah dinazegelen dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti T.T.II - 8;
9. Fotokopi Pelepasan Hak Usaha Nomor : 354/4/IT-II/1983, telah dinazegelen tetapi tanpa dapat disesuaikan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti T.T.II - 9;
10. Fotokopi Surat Keterangan Penyerahan Pengakuan Hak Usaha, telah dinazegelen dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti T.T.II - 10;
11. Fotokopi Surat Pernyataan Pengakuan Hak Diatas Tanah Negara, telah dinazegelen dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti T.T.II - 11;
12. Fotokopi Akta Pengoperan Hak Nomor : 28 tanggal 19 Juli 2017, telah dinazegelen dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti T.T.II - 12;
13. Fotokopi Akta Pengoperan Hak Nomor : 43 tanggal 21 Februari 2017, telah dinazegelen dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti T.T.II - 13;

Menimbang, bahwa untuk melihat batas-batas dan luas objek sengketa telah diselenggarakan pemeriksaan setempat (*Check On The Spot*) pada hari Jumat, 24 September 2021 yang hasilnya sebagaimana yang terlampir dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang merupakan bagian dari Berita Acara Persidangan ini;

Halaman 16 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 129/Pdt.G/2021./PN.PLg



Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah mengajukan kesimpulannya (*conclutie*) masing-masing yang isinya tentang pendirian masing-masing sebagaimana yang terlampir dalam berita acara persidangan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

TENTANG EKSEPSI

Menimbang, bahwa di samping memberikan jawaban pada pokok perkara pihak Tergugat I dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah mengajukan eksepsi tentang gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*) dan eksepsi *Error in Persona* akan dipertimbangkan di bawah ini;

1. Eksepsi Gugatan kabur (*Obscuur Libel*)
2. Eksepsi *Error in Persona*

Ad.1. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat I mendalilkan bahwa gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*) dengan alasan bahwa Penggugat mencampuradukkan petitum gugatan Penggugat antara mohon agar AJB yang dibuat oleh Turut Tergugat I batal demi hukum akan petitum lainnya terhadap SHM Nomor 4503 Atas Nama Tergugat diminta agar dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat yang mana kedua petitum tersebut tidak bisa disatukan karena berbeda kompetensi pengadilan yang mengadilinya;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut Penggugat menanggapi dalam Repliknya dengan mengatakan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I keliru dalam menafsikan dan memahami objek gugatan *a quo* sehingga mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan eksepsi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I tersebut sudah memasuki materi pokok perkara dan tidak beralasan hukum oleh karena itu haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Ad. 2. Eksepsi *Error in Persona*

Halaman 17 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 129/Pdt.G/2021./PN.PLg



Menimbang, bahwa Turut Tergugat II mengajukan eksepsi salah alamat (Error in Persona) dengan alasan bahwa Penggugat tidak menjaga tanahnya dengan sebaik-baiknya yang seharusnya Penggugat menjaga tanah tersebut sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal 15 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut Penggugat menanggapi dalam Repliknya dengan mengatakan bahwa eksepsi Turut Tergugat tersebut tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim bahwa eksepsi Turut Tergugat II tersebut tidak jelas dan kabur dan tidak beralasan hukum sehingga oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas oleh karena eksepsi Tergugat , Turut Tergugat I dan Turut Tegugat II seluruhnya tidak beralasan hukum maka haruslah dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut di atas yang pada pokoknya adalah agar Pengadilan Negeri Palembang memutuskan :

1. Menyatakan Tergugat, Turut Tergugat I , Turut Tergugat II, Turut Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
2. Menyatakan batal demi hukum Akta Jual beli Nomor 43/tanggal 19 Juli 2017 yang dibuat oleh Turut Tergugat I;
3. Menyatakan Serifikat Hak Milik Nomor 4503 Kelurahan kalidoni, Surat Ukur tanggal 17 Januari 2018 Nomor 820/Kalidoni/2017 atas nama Tergugat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa hal-hal tersebut di atas dalam posita gugatannya Penggugat telah mendalikan bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik dari tanah objek yang disengketakan dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa atas hal tersebut Tergugat , Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II pada pokoknya membantahnya dan Turut Tergugat II menyatakan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 4503 Kelurahan kalidoni, Surat Ukur Nomor 820/Kalidoni/2017 , Luas 555 M2 tercatat atas nama Suhendro telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya UU Nomor 5 Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun



1997 jo Peraturan Menteri Agrari dan Tata Ruang Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa oleh karena itu yang menjadi persengketaan antara para pihak dalam perkara ini adalah tentang kepemilikan atas tanah yang disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 4503 Kelurahan kalidoni, Surat Ukur Nomor 820/Kalidoni/2017 , Luas 555 M² tercatat atas nama Suhendro tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil kepemilikan atas objek sengketa yang disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 4503 Kelurahan kalidoni, Surat Ukur Nomor 820/Kalidoni/2017 , Luas 555 M² tercatat atas nama Suhendro telah disangkal oleh Tergugat dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai milik Penggugat maka Penggugat berkewajiban membuktikan dalil-dalinya tersebut sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 163 HIR/283 RBg yang mengatur tentang beban pembuktian (*burden of proof*) dalam artian bahwa siapa yang mengakui suatu hal yang telah disangkal maka wajib membuktikan hal tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil posita gugatannya tersebut Penggugat telah mengajukan bukti P.1 sampai dengan bukti P.15 disertai 3 (tiga) orang saksi yaitu Armada Sitorus, Lina dan Muhammad Ali yang keterangannya sebagaimana tertera di atas

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil penyangkalannya Tergugat mengajukan bukti T.1 sampai dengan bukti T.3 dan Turut Tergugat 1 mengajukan bukti TT.I-1 dan bukti TT.I-2, sementara Turut Tergugat II mengajukan bukti T.TII.1 sampai dengan bukti T.T.II - 13;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti-bukti yang dinilai relevan dengan permasalahan hukum dalam perkara ini sebagaimana di bawah ini;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu dipertimbangkan bukti-bukti Penggugat di bawah ini;

Menimbang, bahwa bukti bukti surat Penggugat berupa bukti P.1 sampai dengan bukti P.15 adalah berupa fotokopi yang tanpa dapat memperlihatkan surat aslinya di persidangan, kecuali;

1. Bukti P.1 tentang kuitansi pembayaran tanah seharga Rp.600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) yang ditandatangani oleh Weria Sari Dewi, 16 Februari 2016;
2. bukti P-8.a berupa Fotokopi Formulir tamu saat kunjungan atas nama Bimo (Penggugat) dan Foto-foto dan Laporan hasil survey sebagai

Halaman 19 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 129/Pdt.G/2021./PN.PLg



perwakilan dari PT. Karya Putra Sriwijaya di PT. PLN (Persero) PUSHARLIS unit workshop dan pemeliharaan III Bandung pada tanggal 19 Juli 2017;

3. bukti P.9 berupa fotokopi Surat Permohonan Ijin Nomor : 238/KPS.PLG/VIII/2017 dari PT. Karya Putra Sriwijaya kepada PT. PLN (Persero) PUSHARLIS Unit Workshop dan Pemeliharaan III tanggal 25 Agustus 2017;
4. Bukti P.11 berupa fotokopi Way Bill/ Surat Jalan Nomor. SJ.2017.IX.0315;

Menimbang, bahwa bukti- bukti P. 2, P. 3, P.4, P.5, P.6,P.7,P. 8. P.10, P.12, P.13, P.14, dan P.15 walau telah dinazegelen tetapi tidak dapat diperlihatkan surat aslinya di persidangan maka surat- surat bukti tersebut tidak memenuhi sebagai surat bukti sebagaimana yang dimaksud oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 701 K/Sip/1974 tanggal 1 April 1976 yang menyatakan bahwa bukti fotokopi harus sesuai dengan aslinya jika tidak disertai dengan aslinya maka bukti tersebut haruslah dinyatakan tidak sah sehingga oleh karenanya surat bukti- surat bukti tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti- bukti P.1, P.8.a, P.9 dan P.11 yang telah dinazegelen dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan akan dipertimbangkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa bukti P.1 berupa Fotokopi Kwitansi tanda terima dari Ningguh Tanggal 16 Februari 2016, telah dinazegelen dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan akan tetapi tidak terdapat kaitan langsung dengan permasalahan hukum dalam perkara ini sehingga haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti P.8a berupa Fotokopi Formulir tamu saat kunjungan atas nama Bimo (Penggugat) dan foto-foto dan laporan hasil survey sebagai perwakilan dari PT. Karya Putra Sriwijaya di PT. PLN (Persero) PUSHARLIS unit workshop dan pemeliharaan III Bandung pada tanggal 19 Juli 2017, telah dinazegelen dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan akan tetapi tidak ada relevansinya dengan permasalahan hukum dalam perkara ini oleh karenanya haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti P.9 berupa Fotokopi Surat Permohonan Ijin Nomor : 238/KPS.PLG/VIII/2017 dari PT. Karya Putra Sriwijaya kepada PT. PLN (Persero) PUSHARLIS Unit Workshop dan Pemeliharaan III tanggal 25 Agustus 2017, telah dinazegelen dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan akan

Halaman 20 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 129/Pdt.G/2021./PN.PLg



tetapi tidak ada relevansinya dengan permasalahan hukum dalam perkara ini oleh karenanya haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti P.11 berupa Fotokopi Way Bill/ Surat Jalan Nomor. SJ.2017.IX.0315, telah dinazegelen dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan akan tetapi tidak ada relevansinya dengan permasalahan hukum dalam perkara ini oleh karenanya haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa saksi-saksi Penggugat bernama Armada Sitorus, Lina dan Muhammad Ali hanya menerangkan bahwa Penggugat tidak pernah menjual tanah dan bangunan tetapi tidak mengetahui peristiwa hukum yang terjadi mengapa Sertifikat Hak Milik Nomor 4503 Kelurahan Kalidoni, Surat Ukur tanggal 17 Januari 2018 Nomor 820/Kalidoni/2017 atas nama Suhendro;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan bukti-bukti Tergugat dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II di bawah ini;

Menimbang, bahwa bukti T.T.II-1 berupa Surat Buku Tanah Hak Milik No. 4503 di Kelurahan Kalidoni, Kecamatan Kalidoni, Luas 555 M2 telah dinazegelen dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan menyatakan bahwa Nama Pemilik Hak adalah Suhendro dan bersesuaian dengan bukti T.T.II-2 berupa Fotokopi Surat Ukur No. 820/Kalidoni, telah dinazegelen dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti T.T.II- 12 tentang Pengoperan Hak Nomor 28 tanggal 19 Juli 2017 dan bukti T.T.II-13 tentang Pengoperan Hak Nomor 43 tanggal 21 Februari 2017 telah diperlihatkan aslinya di persidangan menunjukkan adanya persangkaan hukum (*rechtsvermoeden*) bahwa bukti-bukti tersebut dijadikan warkah di Kantor Pertanahan Kota Palembang karena telah terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 4503 Kelurahan Kalidoni, Surat Ukur tanggal 17 Januari 2018 Nomor 820/Kalidoni/2017 atas nama Suhendro;

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil Penggugat dalam surat gugatannya bahwa terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 4503 Kelurahan Kalidoni, Surat Ukur tanggal 17 Januari 2018 Nomor 820/Kalidoni/2017 atas nama Suhendro adalah dengan cara merekayasa Akta Pengoperan Hak Nomor 43/2017 tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat di persidangan oleh karenanya dalil tersebut tidak beralasan hukum sehingga haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan Petita gugatan Penggugat di bawah ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Petitem Ke-2 dalam surat gugatan Penggugat berbunyi: "Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum" akan tetapi Penggugat tidak memaparkan dan menguraikan secara jelas perbuatan apa yang dilakukan oleh Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal 1365 KUH Perdata dan yurisprudensi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Petitem Ke-3 gugatan Penggugat dipertimbangkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa Petitem Ke-3 Surat Gugatan Penggugat berbunyi: "Menyatakan batal demi hukum Akta Jual Beli Nomor 43/Tanggal 19 Juli 2017 yang dibuat oleh Turut Tergugat I";

Menimbang, bahwa Akta Nomor 43, tanggal 19 Juli 2017 tersebut tidak dibuat oleh Turut Tergugat I/ Taskin Syaritta Zulli,SH.,MKn melainkan dibuat oleh Haji Thamrin Azwari,SH, Notaris di Palembang;

Menimbang, bahwa petitem dalam surat gugatan yang demikian tidak jelas sehingga dikategorikan sebagai gugatan yang tidak jelas (*obscuur libel*), sehingga oleh karena itu gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena itu petita lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1365 KUH Perdata, pasal-pasal *RBg* serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan seluruh eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 1.745.000,00 (satu juta tujuh ratus empat puluh lima ribu rupiah);

Halaman 22 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 129/Pdt.G/2021./PN.PLg



Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang, pada hari Kamis, tanggal 4 November 2021, oleh kami, Dr. Fahren,SH.MHum sebagai Hakim Ketua, Taufik Rahman,SH dan Said Husein,,SH.MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palembang Nomor 129/Pdt.G/2021 tanggal 23 Juni 2021, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 11 November 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Mashur Mahmud,SH.MH, Panitera Pengganti dan dihadiri oleh kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Turut Tergugat I serta Kuasa Turut Tergugat II, tetapi tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat III.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Taufik Rahman,S.H.

Dr. Fahren, S.H., M.Hum.

Said Husein, S..H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Mashur Mahmud, S.H.,M.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp	30.000,00;
2. Biaya ATK	:	Rp	75.000,00;
3. Biaya Panggilan	:	Rp	700.000,00;
4. PNBP Relas	:	Rp	50.000,00;
5. PNBP Surat Kuasa	:	Rp.	10.000,00;
6. Materai	:	Rp	10.000,00;

Halaman 23 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 129/Pdt.G/2021./PN.PLg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Redaksi	:	Rp	10.000,00;
8. Biaya PS	:	Rp	860.000,00;
9. Pbt.Putusan	:	Rp	,00;
10. PNBP Putusan	:	Rp.	,00;
Jumlah	:		<u>Rp 1.745.000,00;</u>

(Satu juta tujuh ratus empat puluh lima ribu rupiah)