



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N Nomor 2457 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

- 1 **KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG**, berkedudukan Jalan Kapten A. Rivai Nomor: 99 Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Yazuli, SH., MH., dan kawan-kawan, dari Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, Kantor Pertanahan Kota Palembang, berkantor di Jalan Kapten A. Rivai Nomor: 99, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 April 2012;
- 2 **Ny. MERRY ARYANTI R.**, bertempat tinggal di Jalan Karya II/Jalan Dwi Kora I Nomor: 15, RT 32, RW. 011, Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Yohanes Supriyo, SH., dan kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Inspektur Yazid Nomor: 2363 (depan Kodam II Sriwijaya) Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 April 2012;
- 3 **Ny. ELLY CHUSNIATY AF.**, bertempat tinggal di Jalan Timor Nomor: 1, RT. 1, Lorok Pakjo Palembang;
- 4 **ANWARI FUAD HASBY, SH.**, bertempat tinggal di Jalan Timor No. 1, Lorok Pakjo Palembang;
- 5 **LURAH LOROK PAKJO**, berkedudukan di Jalan Bakti Puncak Sekuning Nomor: 554, RT. 5, RW. 2, Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Haris Munandar, SH., MH., dan kawan-kawan, dari Bagian Hukum, Organisasi dan Tatalaksana Setda Kota Palembang, berkantor di Jalan Merdeka Nomor: 1 Palembang;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat VI, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V/para Pembanding;

melawan

MARTINA OEMAR, bertempat tinggal di Jalan Kawalayaan Indah VIII Nomor: 12, RT. 09, RW. 027, Kelurahan Sekejati Kecamatan Margacinta, Bandung;

Hal. 1 dari 58 hal. Put. No. 2457 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

d a n

- 1 Ahli Waris **KAMALUDDIN bin SINAR**, yaitu: **NELLY, CHANDRA, KHAIRIL, EFFENDI, RESNAM EDI dan HERI**, bertempat tinggal di Jalan Basuki Rahmat Nomor: 33, RT. 8, Kelurahan Ario Kemuning, Kecamatan Kemuning Kota Palembang;
 - 2 **Notaris/PPAT HUSNAWATY, SH.**, berkantor di Jalan Candi Angsoko Nomor: 12 Palembang;
 3. **Notaris/PPAT ROBERT TJAHJAINdra, SH., MBA.**, berkantor dahulu di Jalan TP. Rustam Effendi Nomor: 67/361 Palembang, sekarang di Roberni Villa, Villa Istana Bunga V3, Jalan Kolonel Masturi Km.9, Desa Karyawangi, Kecamatan Parongpong, Bandung;
- Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat IV, Tergugat VII, Tergugat VIII/para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang para Pemohon Kasasi dan para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Palembang pada pokoknya atas dalil-dalil:

- 1 Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah usaha kurang lebih seluas 500 m² yang terletak di Jalan Angkatan 45 Lrg. Kesehatan RT. 16, (dahulu RT. 57) RW. 04, Kav. Nomor: 9 Kelurahan Demang Lebar Daun (dahulu Kelurahan Lorok Pakjo), Kecamatan Ilir Barat I Palembang, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Saidina Oemar (sekarang Kav. Nomor: 10 atas nama Hasnah) kurang lebih = 17,5 meter;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Rencana Jalan (sekarang Gang Buntu) kurang lebih = 28,57 meter;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Rencana Jalan (sekarang Lrg. Kesehatan) kurang lebih = 17,5 meter;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Saidina Oemar (sekarang Kav. Nomor: 8 atas nama Marlina), kurang lebih = 28,57 meter;
2. Bahwa Penggugat memiliki tanah usaha dimaksud berdasarkan jual beli dengan H. Saidina Oemar, sebagaimana Akta jual beli Nomor: 91/JB/IB.I/ 1975 tanggal 20 Februari 1975 yang dibuat oleh H.M. Fachruddin, BA., Camat Ilir Barat I selaku



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Ilir Barat I Palembang dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Direktorat Agraria Kotamadya Palembang Nomor: 110/1975 tanggal 20 Februari 1975, dan Penggugat telah mengusahakan tanah tersebut;

Sedangkan tanah dimaksud berasal atau bagian dari tanah seluas 6.975 m², yang diuraikan dalam Gambar Tanah (GT) Nomor: 48/1963. tanggal 13 Februari 1963 yang dibuat oleh Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah yang dimiliki oleh Saidina Oemar berdasarkan Surat jual beli tanah dengan Pr. Ning Sari pada tanggal 13 Februari 1963 yang diketahui oleh Kepala Kampung Lorok Pakjo saat itu dengan Register Nomor: 222/4/1963, sedangkan Pr. Ning Sari mendapatkan tanah tersebut dari Pr. Tjik Ina binti Derahman berdasarkan Surat penyerahan sebidang tanah usaha tanah tertanggal 31-12-1958 yang diketahui oleh Kepala Kampung Lorok Pakjo saat itu dengan register Nomor: 213/4/C/58. tertanggal 31-12-1958;

- 3 Bahwa tanah yang diuraikan dalam Gambar Tanah (GT) Nomor: 48/1963 tanggal 13 Februari 1963, selain dimiliki sebagian oleh Penggugat pada Kav. Nomor: 9, juga dimiliki oleh nama Hasnah pada Kav. Nomor: 6 A dan Nomor: 10, dan nama Marlina pada Kav. Nomor: 6 dan Nomor: 8, juga nama Haznam pada Kav. Nomor: 7 serta nama Srikandi pada Kav. Nomor: 4 dan Nomor: 5;
- 4 Bahwa untuk Kav. Nomor: 4 dan Nomor: 5 atas nama Srikandi tersebut, oleh Tergugat VI sudah diterbitkan Surat Ukur Nomor: 573/DL.Daun/2000 tanggal 2 Agustus 2000 yang kemudian diterbitkan Sertifikat hak milik Nomor: 6307/DL.Daun tanggal 12 September 2000 atas nama Srikandi dan dipecah menjadi Sertifikat hak milik Nomor: 106/DL.Daun dan Sertifikat hak milik Nomor: 107/DL.Daun tanggal 28 Oktober 2002, Surat Ukur Nomor: 92/DL.Daun/2002 tanggal 9 Oktober 2002;

Dan penerbitan sertifikat atas nama Srikandi tersebut di atas, diterbitkan atas dasar yang sama yang dimiliki oleh Penggugat yaitu Gambar Tanah (GT) Nomor: 48/1963 tanggal 13 Februari 1963;

- 5 Bahwa terhadap tanah yang terurai dalam Gambar Tanah (GT) Nomor: 48/1963 tanggal 13 Februari 1963 tersebut, sebelumnya telah terjadi sengketa antara Ny. Ropiah dan kawan-kawan dengan H. Saidina Oemar sebagai Penggugat yang merupakan pemilik asal tanah yang diuraikan dalam Gambar Tanah (GT) Nomor: 48/1963 tanggal 13 Februari 1963, dan perkara dimaksud dimenangkan oleh H. Saidina Oemar, sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor: 72/Pdt.G/1993/PN.PLG. tanggal 24 November 1993 yang

Hal. 3 dari 58 hal. Put. No. 2457 K/Pdt/2012

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

dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 12 alinea ke 5 (lima) pada pokoknya menyatakan: “Menimbang bahwa berdasarkan surat-surat bukti Penggugat yakni P.1. Gambar Tanah (GT) Nomor: 48/1963...dan seterusnya, ternyata tanah sengketa tersebut adalah sah milik Penggugat (H. Saidina Oemar) ..., karenanya *petitum* ke III haruslah dikabulkan, dan *petitum* ke III dimaksud adalah menyatakan sebagai hukum bahwa tanah sengketa yang merupakan bagian tanah GT Nomor: 48/1963 terletak di Lorong Kesehatan RT. 57, Jalan Angkatan 45 Kelurahan Lorok Pakjo, Kecamatan Ilir Barat I, Palembang, sebagaimana termuat dalam hasil pemeriksaan setempat tanggal 30 September 1993 adalah sah milik Penggugat”;

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

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

Maka secara hukum sudah merupakan bukti yang sempurna bahwa jual beli tanah antara H. Saidina Oemar dengan Penggugat atas dasar Gambar Tanah (GT) Nomor: 48/1963 sebagaimana terurai dalam Akta jual beli Nomor: 91/JB/IB.I/1975 tanggal 20 Februari 1975 yang dibuat oleh H. M. Fachruddin, BA., Camat Ilir Barat I selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Ilir Barat I Palembang, adalah sah secara hukum dan tanah sengketa adalah sah hak milik Penggugat;

7 Bahwa H. Saidina Oemar melalui Kuasa Hukumnya, Advokat Hj. Nannie Hardiyanti Soewasono, SH., telah mengirim Surat Nomor: 85/NHS/XII/1993



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 18 Desember 1993 kepada Tergugat VI yang meminta agar Tergugat VI tidak menerbitkan surat atau memberikan hak dalam bentuk apapun juga diatas tanah milik yang terurai dalam Gambar Tanah (GT) Nomor: 48/1963 tanggal 13 Februari 1963, dan Penggugat pun dengan maksud yang sama telah mengirim surat kepada Tergugat VI pada tanggal 31 Januari 1995;

- 8 Bahwa diatas tanah milik Penggugat tersebut, telah berdiri sebuah rumah berikut pagar batasnya, dan Penggugat telah menguasai serta telah mengusahakan tanah tersebut, tetapi kemudian Tergugat II bersama-sama suaminya Tergugat III menyerobot dan menguasai tanah milik Penggugat dimaksud, bahkan Tergugat III Anwari Fuad Hasby, SH., (suami Tergugat II) telah melakukan perusakan terhadap bangunan rumah tersebut dan perbuatan Anwari Fuad Hasby, SH., telah dinyatakan bersalah berdasarkan putusan perkara pidana dari Pengadilan Negeri Palembang Nomor: 87/Pid.B/1993/PN.PLG. tanggal 24 Juni 1993 jo. putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor: 60/PID/1993/PT.PLG tanggal 25 September 1993 jo. putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1568 K/Pid/1993 tanggal 26 April 1996;
- 9 Bahwa karena tanah milik Penggugat tersebut telah dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III, sehingga Penggugat tidak dapat lagi memasuki dan menguasai tanah milik Penggugat sendiri, bahkan kemudian Penggugat dan H. Saidina Oemar dilaporkan oleh Tergugat III Anwari Fuad Hasby, SH., suami Tergugat II ke Polisi dengan dasar H. Saidina Oemar membuat surat palsu dan Penggugat mempergunakan surat palsu, dan diajukan ke persidangan, namun di persidangan Penggugat dan H. Saidina Oemar dinyatakan tidak bersalah dan bebas (*vrijspraak*);

Meskipun sebelumnya dalam putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor: 668/Pid.B/1991/PN.PLG. tanggal 1 Juli 1992 dinyatakan “Terdakwa I H. Saidina Oemar terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana menyuruh menempatkan keterangan palsu di dalam Akte otentik”;

Namun dalam putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor: 112/PID/1992/PT.PLG tanggal 4 Maret 1993 telah membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor: 668/Pid.B/1991/PN.PLG. tanggal 1 Juli 1992 tersebut dan dalam amarnya menyatakan “bahwa Terdakwa I/Pembanding H. Saidina Oemar tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana yang didakwakan dalam dakwaan subsidair tersebut dan membebaskan Terdakwa I/Pembanding dari dakwaan subsidair yang didakwakan kepadanya dan menyatakan barang bukti satu berkas fotokopi Jual Beli Nomor: 91/JB/IB.I/1975 tanggal 20 Februari 1975, Surat

Hal. 5 dari 58 hal. Put. No. 2457 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jual beli di atas kertas bermeterai tahun 1962 Nomor: 222/4/1963 tanggal 13 Februari 1963 dan Peta Situasi GT Nomor: 47/48 dikembalikan kepada Terdakwa-Terdakwa“;

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

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

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

10 Bahwa sebagaimana telah terurai dalam putusan perdata dan dalam putusan pidana yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diatas, telah terbukti bahwa Akta jual beli Nomor: 91/JB/IB.I/1975 tanggal 20 Februari 1975 adalah sah secara hukum dan Penggugat merupakan pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Jalan Angkatan 45, Lorong Kesehatan, RT. 16 (dahulu RT. 57), RW. 04, Kav. Nomor: 9, Kelurahan Lorok Pakjo (sekarang Kelurahan Demang Lebar Daun), Kecamatan Ilir Barat I Palembang berdasarkan GT Nomor: 48/1963 tanggal 13 Februari 1963;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11 Bahwa kemudian Penggugat pada tanggal 8 Juni 2006 mengajukan permohonan sertifikat hak milik kepada Tergugat VI atas dasar:

- a Atas dasar Gambar Tanah (GT) Nomor: 48/1963 tanggal 13 Februari 1963 (sebagaimana juga telah diterbitkan Sertifikat hak milik Nomor: 107/DL.Daun tanggal 28 Oktober 2002, Surat Ukur Nomor: 92/DL.Daun/2002 tanggal 9 Oktober 2002 untuk atas nama Srikandi pemilik Kav. Nomor: 4 dan Nomor: 5);
- b Atas dasar Akta jual beli Nomor: 91/JB/IB.I/1975 tanggal 20 Februari 1975;
- c Atas dasar putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor: 72/Pdt.G/1993/PN.PLG. jo. putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor: 49/PDT/1994/PT.PLG. jo. putusan Mahkamah Agung Nomor: 3135 K/PDT/1994 dan Penetapan untuk Eksekusi Nomor: 02/Pen/Pdt.G/72/93/Eks/1998/PN.PLG, tanggal tanggal 19 Maret 1998 dan Berita Acara Pengosongan/Eksekusi Nomor: 12/Pen.Pdt.G/72/93/Eks/1998/PN.PLG tanggal 29 Februari 2000 (dalam perkara antara H. Saidina Oemar lawan Ny. Ropiah dan kawan-kawan, yang dimenangkan oleh H. Saidina Oemar);
- d Atas dasar putusan perkara pidana dari Pengadilan Negeri Palembang Nomor: 87/Pid.B/1993/PN.PLG. tanggal 24 Juni 1993 jo. putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor: 60/PID/1993/PT.PLG tanggal 25 September 1993 jo. putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1568 K/Pid/1993 tanggal 26 April 1996;
- e Atas dasar putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor: 112/PID/1992/PT.PLG tanggal 4 Maret 1993 jo. putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 871 K/Pid/1993 tanggal 24 Agustus 1994;

Dan permohonan Penggugat dimaksud telah didaftar oleh Tergugat VI dalam Agenda Nomor: 1074/BPN/06 dengan daftar isian NB.11950/2006 bahkan kemudian pada tanggal 13 Juni 2006 Tergugat VI telah melakukan pengukuran terhadap tanah milik Penggugat seluas kurang lebih 500 m2 tersebut;

12 Bahwa ternyata permohonan sertifikat hak milik yang diajukan Penggugat terhadap Tergugat VI tersebut di atas, tidak dapat dilanjutkan oleh Tergugat VI dengan alasan di atas tanah Penggugat tersebut, telah diterbitkan Sertifikat hak milik Nomor: 408/Kel. Demang Lebar Daun tanggal 25 April 2006 atas nama Tergugat I;

Hal. 7 dari 58 hal. Put. No. 2457 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13 Bahwa ternyata diketahui Tergugat I memperoleh tanah Sertifikat hak milik Nomor: 408/Kel. Demang Lebar Daun tanggal 25 April 2006 tersebut atas dasar pengoperan hak dari Tergugat II pada tanggal 26 Juli 2004 sebagaimana dalam Akta pengoperan hak Nomor: 103 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Husnawaty, SH., di Palembang (Tergugat VII). Dan Tergugat II memperoleh tanah tersebut dari Tergugat IV (Kamaludin bin Sinar), sebagaimana dalam Akta pengikatan jual beli Nomor: 4 tanggal 8 Januari 1985 yang dibuat oleh Robert Tjahjandra, SH., MBA., Notaris/PPAT di Palembang (Tergugat VIII), serta Surat pengakuan hak tanggal 2 Juni 1988 atas nama Tergugat II yang dibuat sendiri dan Surat Keterangan Nomor: 035 A/4/LP/1988 tanggal 18 Juni 1988 yang diterbitkan oleh Tergugat V;

Sedangkan Tergugat IV (Kamaluddin bin Sinar) mempunyai tanah berdasarkan Surat keterangan usaha tertanggal 8 Februari 1960 Nomor: 164/4/A/1960;

14. Bahwa alas hak Tergugat IV (Kamaluddin bin Sinar) berupa Surat keterangan usaha Nomor: 164/4/A/1960 tertanggal 8 Februari 1960 tersebut adalah dibuat dalam keadaan tidak benar, karena:

- a Menurut Surat dari Tergugat V yaitu Lurah Lorok Pakjo Kecamatan Ilir Barat I Palembang tanggal 15 Oktober 1985 Nomor: 792/4/1985 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Agraria Tk.II Palembang yang dengan tegas telah menyatakan bahwa Surat keterangan usaha Nomor: 164/4/A/1960 adalah tertanggal 1 Desember 1960 untuk atas nama Muhamad bin Ahmad, jadi bukan tertanggal 8 Februari 1960 juga bukan untuk atas nama Kamaludin bin Sinar, bahkan letak tanah pun bukan di Jalan Angkatan 45 Lorong Kesehatan, tetapi letak tanahnya di Pematang Tenam, Jalan Way Hitam seputaran Istana Gubernur Tingkat I Sumatera Selatan;

Hal ini dikuatkan oleh Surat dari Lurah Lorok Pakjo (Tergugat V) tertanggal 12 Juni 2007 Nomor: 037/004/1007/2007, yang menyatakan pada pokoknya bahwa Surat keterangan usaha tanah Nomor: 164/4/A/1960 terdaftar atas nama Muhammad bin Ahmad tertanggal 1 Desember 1960 bukan tertanggal 8 Februari 1960 atas nama Kamaludin bin Sinar, dan daerah Pematang Tenan yang dimaksud berada di Jalan Wai Hitam seputaran Istana Gubernur Sumsel dan tidak termasuk daerah Jalan Angkatan 45, Lorong Kesehatan dulu RT. 57, Kelurahan Lorok Pakjo Palembang;

- b. Berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor: 112/PID/ 1992/ PT.PLG. tanggal 4 Maret 1993 (yang dikuatkan oleh putusan Mahkamah Agung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

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

Apalagi kemudian Surat pengakuan hak tanggal 2 Juni 1988 yang dibuat sendiri oleh Tergugat II adalah tidak benar dan terdapat cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum, karena saat itu tidak ditanda-tangani oleh Camat Ilir Barat I yang pada saat itu dijabat oleh Drs. H. A. Merchan Mukti, karena Camat Ilir Barat I saat itu mengetahui tanah dimaksud bukan milik Tergugat IV atau Tergugat II;

Demikian juga dengan Surat Keterangan Nomor: 035 A/4/LP/1988 tanggal 18 Juni 1988 tertanggal 18 Juni 1988 yang dibuat oleh Lurah Lorok Pakjo Palembang (Tergugat V) adalah juga tidak benar dan cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum, karena saat itu tidak ditandatangani oleh Camat Ilir Barat I yang pada saat itu dijabat oleh Drs. H. A. Merchan Mukti dan sebenarnya Tergugat V

Hal. 9 dari 58 hal. Put. No. 2457 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sendiri telah mengetahui bahwa tanah dimaksud bukan tanah milik Tergugat IV dan Tergugat II, sebagaimana surat-surat yang sebelumnya telah Tergugat V keluarkan sebagaimana telah diuraikan di atas;

Hal ini didukung oleh putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor: 112/PID/1992/PT.PLG. tanggal 4 Maret 1993 (yang dikuatkan oleh Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 871 K/Pid/1993 tanggal 24 Agustus 1994) yang dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 12 alinea ke-2 dengan tegas menyatakan:

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

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

Kemudian pada halaman 13 alinea ke-2 dinyatakan: “Menimbang bahwa berdasarkan bukti-bukti keterangan saksi-saksi dan fakta di persidangan terbukti saksi Anwari Fuad Hasby, SH., (dalam perkara *a quo* selaku Tergugat III) dan Ny. Elly Chusniaty (dalam perkara *a quo* selaku Tergugat II) berusaha mendapatkan tanah yang menjadi objek dalam perkara ini dari orang yang tidak berhak dan bahkan berusaha untuk membuat surat jual beli tanah yang tidak sah menurut hukum, ... dan tanah yang dipersengketakan tersebut adalah milik Terdakwa II (dalam perkara *a quo* Penggugat Martina Oemar) yang dibeli dari Terdakwa I (yaitu Saidina Oemar) tertanggal 20 Februari 1975”

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

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

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

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

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

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

Hal. 11 dari 58 hal. Put. No. 2457 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa Tergugat VI yang telah menerbitkan Sertifikat hak milik Nomor: 408/Kel.

Demang Lebar Daun tanggal 25 April 2006 atas nama Tergugat I adalah telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena:

- a. Tergugat VI telah mengetahui bahwa tanah yang akan diterbitkan sertifikat tersebut adalah tanah yang termasuk dalam Gambar Tanah (GT) Nomor: 48/1963 tanggal 13 Februari 1963 dan di atas tanah dimaksud telah diterbitkan SHM Nomor: 6307/DL.Daun atas nama Srikandi yang telah dipecah menjadi SHM Nomor: 106/DL.Daun dan SHM Nomor: 107/DL.Daun tanggal 28 Oktober 2002 Surat Ukur Nomor: 92/DL/Daun/2002 tanggal 9 Oktober 2002;
- b. Juga Tergugat VI sebelumnya telah diberitahu oleh H. Saidina Oemar melalui Kuasa Hukumnya, Advokat Hj. Nannie Hardiyanti Soewasono, SH., dengan Surat Nomor: 85/NHS/XII/1993 tanggal 18 Desember 1993 kepada Tergugat VI yang meminta agar Tergugat VI tidak menerbitkan surat atau memberikan hak dalam bentuk apapun juga di atas tanah milik yang terurai dalam Gambar Tanah (GT) Nomor: 48/1963 tanggal 13 Februari 1963, dan Penggugat pun dengan maksud yang sama telah mengirim surat kepada Tergugat VI pada tanggal 31 Januari 1995;

Namun ternyata Tergugat VI masih juga menerbitkan Sertifikat hak milik Nomor: 408/Kel.Demang Lebar Daun tanggal 25 April 2006 atas nama Tergugat I, apalagi penerbitan sertifikat dimaksud dilakukan atas dasar alas hak yang tidak sah secara hukum, maka perbuatan Tergugat VI dimaksud merupakan perbuatan melawan hukum;

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan tetapi cukup layak apabila secara hukum Penggugat menuntut atas kerugian Immateriil tersebut sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

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

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

21. Bahwa Penggugat merasa sangat khawatir atas adanya perbuatan lanjutan dari Tergugat I yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dan mengakibatkan kerugian yang cukup besar bagi Penggugat, yang dikhawatirkan jika Tergugat I akan melakukan jual beli ataupun pemindahan hak atas tanah tersebut dalam bentuk apapun, apalagi Tergugat I sekarang sedang membangun rumah di atas tanah sengketa dimaksud, maka agar gugatan Penggugat tidak sia-sia atau hampa belaka, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Palembang berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah sengketa dan terhadap Sertifikat hak milik Nomor: 408/Kel. Demang Lebar Daun tanggal 25 April 2006 atas nama Tergugat I tersebut;

22. Bahwa Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII agar patuh terhadap Putusan dalam perkara ini;

23. Bahwa gugatan Penggugat ini cukup beralasan hukum dan didukung dengan alat bukti yang otentik sehingga sempurna secara hukum, maka Penggugat mohon putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi;

Dalam Provisi:

- Bahwa karena dikhawatirkan Tergugat I akan melakukan tindakan-tindakan yang akan mempersulit jalannya perkara dan melakukan tindakan-tindakan lanjutan yang akan lebih merugikan Penggugat, dengan cara menjual atau mengalihkan dalam

Hal. 13 dari 58 hal. Put. No. 2457 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bentuk apapun terhadap tanah dimaksud, apalagi Tergugat I telah mendirikan bangunan rumah di atas tanah tersebut, maka Penggugat mohon Pengadilan Negeri Palembang berkenan mengeluarkan terlebih dahulu putusan provisi sebagai berikut:

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

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Palembang agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa, dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dulu sebagai berikut:

Dalam Provisi:

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

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas tanah sengketa dan atas Sertifikat hak milik Nomor: 408/Kel. Demang Lebar Daun tanggal 25 April 2006 atas nama Tergugat I;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang terletak di Jalan Angkatan 45 Lorong Kesehatan RT. 16 (dahulu RT. 57), RW. 04, Kav. Nomor: 9 Kelurahan Demang Lebar Daun (dahulu Kelurahan Lorok Pakjo), Kecamatan Ilir Barat I Palembang, dengan batas-batas:

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

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

4 Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V serta Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum;

5 Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum:

- a Surat Keterangan Usaha Nomor: 164/4/A/1960 tertanggal 8 Februari 1960, atas nama Kamaluddin bin Sinar;
- b Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 4 tanggal 8 Januari 1985 antara Tergugat IV (Kamaluddin bin Sinar) dengan Tergugat II yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat VIII;
- c Surat Pengakuan Hak atas nama Tergugat II tertanggal 2 Juni 1988;
- d Surat Keterangan Nomor: 035 A/4/LP/1988 tanggal 18 Juni 1988 yang dikeluarkan oleh Tergugat V;
- e Akta Pengoperan Hak Nomor: 103 tanggal 26 Juli 2004 antara Tergugat II dengan Tergugat I yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat VII;
- f Sertifikat Hak Milik Nomor: 408/Kel. Demang Lebar Daun tanggal 25 April 2006 atas nama Tergugat I.

6 Menghukum Tergugat I dan atau orang lain yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan atau mengembalikan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;

7 Menghukum Tergugat I, II, III, IV, secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat yaitu kerugian materiil sebesar Rp1.500.000.000,00 dan kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 seluruhnya berjumlah Rp2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah)

Hal. 15 dari 58 hal. Put. No. 2457 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang harus dibayar kepada Penggugat secara tunai dengan seketika dan sekaligus;

- 8 Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya kepada Penggugat apabila Tergugat I lalai atau tidak mengindahkan putusan dalam perkara ini, yang dihitung sejak dari putusan diucapkan sampai dengan dikosongkan dan diserahkan tanah tersebut kepada Penggugat;
- 9 Memerintahkan Tergugat VI untuk menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah milik Penggugat tersebut di atas;
- 10 Memerintahkan kepada Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII agar patuh terhadap putusan dalam perkara ini;
- 11 Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi;
- 12 Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada para Tergugat;

Atau:

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

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

Eksepsi Tergugat I:

- 1 Bahwa Tergugat I secara tegas menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali secara tegas diakui oleh Tergugat I;
- 2 Bahwa dalil-dalil dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil jawaban dalam pokok perkara;
- 3 Bahwa gugatan Penggugat yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Palembang dengan registrasi Nomor: 44/Pdt.G/2011/PN.PLG tanggal 21 Maret 2011, bukan merupakan yurisdiksi/*asbsolute competentie* maupun *relatieve competentie* Pengadilan Negeri Palembang untuk memeriksa/ mengadili dan memutuskannya, hal ini jelas jika memperlihatkan dalil *posita* gugatan Penggugat pada angka 16, 17, dan 18, kemudian dalam *petitum* gugatan Penggugat dalam pokok perkara pada angka 5 huruf a, b, c, d, e, dan f, Penggugat secara nyata memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum surat-surat dan Akta-akta serta Sertifikat hak milik Nomor: 408 tanggal 25 April 2006 atas nama Tergugat I;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

Eksepsi Tergugat II:

1 Bahwa Tergugat II menyatakan seluruh jawaban ke-1 dalam eksepsi dan pokok perkara Tergugat III (Anwari Fuad Hasby, S.H., KN./suami Tergugat II

Hal. 17 dari 58 hal. Put. No. 2457 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepenuhnya menjadi jawaban/eksepsi Tergugat II dalam perkara ini, yang menjadi satu kesatuan dan tidak dapat dipisahkan antara satu dengan yang lain:

- Tergugat II tegaskan kembali, bahwa seluruh surat tanah milik Penggugat yang dijadikan dasar Penggugat menggugat untuk mengakui tanah yang menjadi objek sengketa tersebut, jelas tidak benar, melawan hukum dan hal tersebut tidak lebih semata-mata upaya Penggugat untuk merampok tanah dahulu milik Tergugat II dan Tergugat III, sekarang tanah milik Tergugat I sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat hak milik Nomor: 408/DL.Daun tanggal 25 April 2006 atas nama Ny. Merry Aryanti, R, SH./Tergugat I, hal mana terbukti:

- 1 Surat jual beli tanah Nomor: 222/4/1963 tanggal 13 Februari 1963 atas nama Saidina Oemar, secara kasat mata telanjang jelas palsu;
- 2 GT Nomor: 47, 48/1963 atas nama Saidina Oemar, secara kasat mata atau mata telanjang jelas palsu;
- 3 Peta Situasi Nomor: 10/1990 yang di atasnya diplotkan GT Nomor: 47, 48/1963 yang disadur oleh Saudara Badarussalam (Karyawan BPN Kota Palembang) dengan upah Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) dari H. Saidina Oemar, jelas palsu;
- 4 Dengan demikian Akta jual beli Nomor: 91/JB/IB.I/1975 tanggal 20 Februari 1975 atas nama Martina/Penggugat bersumber pada Surat Tanah Nomor: 222/4/1963 tanggal 13 Februari 1963 atas nama Saidina Oemar, secara yuridis dengan sendirinya jelas palsu;
- 5 Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Direktorat Agraria Kotamadya Palembang Nomor: 110/1975 tanggal 20 Februari 1975, cacat hukum dan melawan hukum;
- 2 Bahwa terhadap tanah yang menjadi objek sengketa tersebut hukum telah menetapkan, membenarkan, menguatkan bahwa benar tanah yang menjadi objek sengketa tersebut menurut hukum dahulu milik Tergugat II, Tergugat III, sekarang milik Tergugat I, kenapa tidak?. Terbukti terhadap objek tanah yang disengketakan tersebut, Martina Oemar, SE./Penggugat baru-baru ini telah dikalahkan dalam perkara perdata di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, demikian adik Penggugat bernama Hj. Lien Marlina Asril binti H. Saidina Oemar telah dikalahkan juga dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Klas IA Palembang lawan Tergugat yang sama Ny. Merry Aryanti R, SH./Tergugat I; Berdasarkan putusan Pengadilan tersebut jelas secara hukum, tanah yang menjadi objek sengketa tersebut mutlak, permanen, serta tidak dapat dipungkiri lagi secara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

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

Bahwa berdasarkan jawaban/eksepsi Tergugat II di atas, maka seluruh dalil gugatan Penggugat adalah tidak benar, cacat hukum dan melawan hukum, sehingga secara hukum tidak perlu Tergugat II bantah lagi satu persatu karena dengan jawaban/eksepsi

Hal. 19 dari 58 hal. Put. No. 2457 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II tersebut di atas, akar dari segala akar perkara tersebut telah terungkap secara terang benderang;

Eksepsi Tergugat III:

- 1 Alat bukti Penggugat alas hak Surat asal Nomor: 222/4/1963 tanggal 13 Februari 1963 atas nama Saidina Oemar adalah palsu. Hal tersebut dapat dibuktikan, mohon kiranya Majelis Hakim Yang Mulia berkenan meluangkan waktu untuk memeriksa fakta hukum dalam dokumentasi Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Palembang Nomor: 668/PID.B/1991/PN.PLG, tanggal 1 Juli 1992 atas nama H. Saidina Oemar bin Djaman/Terdakwa I dan Martina Oemar, SE./Terdakwa II selaku Penggugat dalam perkara *a quo*, pada substansi pertimbangan hukum pendapat Hakim, halaman 21 alinea pertama baris ke 8 s/d 32 berbunyi: “
 - 1 Bahwa benar Surat jual beli tanah tanggal 13 Februari 1963 Nomor: 222/4/1963 di atas kertas *zegel* tahun 1962 Terdakwa I ikut membubuhkan tandatangannya selaku pembeli tanah tersebut dari penjual Ny. Ning Sari;
 - 2 Bahwa benar Surat jual beli tanah tanggal 13 Februari 1963 Nomor: 222/ 4/1963 tersebut terselip kata-kata yang ditulis/diketik dengan ejaan baru misalnya kata-kata yang seharusnya pada tahun 1963 ditulis dengan huruf “j” tetapi dalam surat *zegel* tersebut ternyata ditulis dengan huruf “y” yaitu kata “yang” dan judul perjanjian kata-kata ‘jual beli’ diketik ulang menjadi “djual beli”;
 - 3 Bahwa benar surat jual beli tanah tanggal 13 Februari 1963 Nomor: 222/4/1963 di atas kertas *zegel* tahun 1962 telah digunakan oleh Terdakwa I untuk beberapa perbuatan hukum antara lain sebagai bahan bukti alas hak Terdakwa I waktu menjual sebagian dari tanah tersebut kepada Ny. Dra. Martina (Terdakwa II) pada tahun 1975 dihadapan Camat Fachruddin BA. Sehingga terbitlah Akta jual beli tanah Nomor: 91/JB/IB.I/1975;
 - 4 Bahwa benar Peta Situasi GT. 47/48 tahun 1963 yang disesuaikan dengan Peta Situasi Nomor: 10/1990 adalah rekayasa oknum BPN Palembang bernama Badarussalam atas permintaan Terdakwa I dengan imbalan uang Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah);
 - 5 Bahwa benar Peta Situasi GT./48 tahun 1963 bukan produk BPN Palembang;
 - 6 Bahwa benar Peta Situasi GT. 47/48 tahun 1963 ditandatangani oleh Lurah Pakjo yaitu Hermansyah bin Abdurachman di Kantor Kecamatan Ilir Barat I atas perintah atasan bernama Merchant Mukti;
 - 7 Bahwa benar dalam jual beli tanah antara Terdakwa I dengan Terdakwa II pada tanggal 20 Februari 1975 dihadapan Camat Terdakwa II diwakili oleh suaminya”;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

- Bahwa benar saksi telah membuat Akte ikatan jual beli Nomor: 4/1985 tanggal 8 Januari 1985;
- Bahwa benar ikatan jual beli obyeknya tanah seluas lebih kurang 1000 m2 terletak di Lorong Kesehatan, Kelurahan Lorok Pakjo Palembang;
- Bahwa benar ikatan jual beli tanah tersebut dilakukan dihadapan penjual Kamaluddin bin Sinardan pembelinya Ny. Elly Chusniaty dan dibayar seharga Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- Bahwa benar saksi ada melihat dasar pengikatan jual beli adalah Surat keterangan usaha tanah Nomor: 164/4/A/1960 tanggal 8 Februari 1960 atas nama Kamaluddin bin Sinar dan Surat keterangan RT. 14A, Kelurahan Lorok Pakjo”;

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

- 2 Bahwa berdasarkan Surat Kepala Kantor BPN Kota Palembang secara tegas menyatakan GS Nomor: 47, 48/1963 tidak didaftar di Kantor BPN Kota Palembang, melainkan dibuat oleh Saudara Badarussalam (Karyawan BPN Kota Palembang), relevan berdasarkan hasil tim pencari fakta terdiri dari BPN Kota Palembang, Camat Ilir Barat I, Lurah Lorok Pakjo, Poltabes Palembang, Polsekta Ilir Barat I, dan Koramil Lorok Pakjo di lapangan GT Nomor: 47, 48/1963 tidak diketemukan. (*Vide* Surat Kepala Kantor BPN Kota Palembang Nomor: 610/4326/BPN/90 tanggal 30 November 1990 perihal: Mohon Hasil Team tanggal 13 Oktober 1990 jo. Surat Kepala Kantor BPN Kota Palembang Nomor: 610/4733/BPN/1990 tanggal 24 Desember 1990 perihal: Penjelasan status Peta Situasi GT 47/1963 dan GT.48/1963 jo. Surat Kepala Kantor BPN Kota Palembang Nomor: 610/1963 dan GT 48/ 1963 jo. Surat Kepala Kantor BPN Kota Palembang Nomor: 610/533/BPN/1991 tanggal 18 Januari 1991 perihal: Penentuan lokasi tanah GT Nomor: 48/1963 jo. Surat Kepala Kantor BPN Kota

Hal. 21 dari 58 hal. Put. No. 2457 K/Pdt/2012

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

- Palembang Nomor: 610/1570/BPN/1991 tanggal 23 Februari 1991 perihal: Penentuan lokasi tanah GT Nomor: 48/1963). Oleh karenanya mohon Majelis Hakim Yang Mulia menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, setidaknya tidak diterima;
- 3 Bahwa yang sebenarnya baru-baru ini Martina Oemar, SE./Penggugat dalam perkara *a quo*, telah dikalahkan dalam perkara perdata lawan Ny. Merry Ayanti R, SH./Tergugat I dalam perkara *a quo* dengan objek tanah yang sama Sertifikat hak milik Nomor: 408/DL.Daun tanggal 25 April 2006 atas nama Merry Aryanti R, SH./Tergugat I dalam perkara *a quo* di segala tingkatan sampai peninjauan kembali Mahkamah Agung RI. (*Vide* putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 05/G/TUN/2007/PTUN-PLG tanggal 6 Agustus 2007 antara Martina Oemar, SE., selaku Penggugat/ Penggugat dalam perkara *a quo* lawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang selaku Tergugat I/Tergugat VI dalam perkara *a quo* dan Ny. Merry Aryanti R, SH., selaku Tergugat II/Tergugat I dalam perkara *a quo* jo. dikuatkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Medan Nomor: 87/BDG/ 2007/PT.TUN-MDN tanggal 9 Januari 2008 jo. dikuatkan putusan kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 123 K./TUN/2008 tanggal 9 Juli 2008, jo. dikuatkan putusan peninjauan kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 33 PK/TUN/2009 tanggal 22 Juli 2009). Oleh karenanya mohon Majelis Hakim Yang Mulia menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, setidaknya tidak diterima;
- 4 Bahwa baru-baru ini adik Penggugat dalam perkara *a quo*, Hj. Lien Marlina Asril binti H. Saidina Oemar/Penggugat, juga telah kalah dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Klas IA Palembang lawan Ny. Merry Aryanti R, SH./Tergugat, selaku Tergugat I dalam perkara *a quo* dengan objek tanah yang sama Sertifikat hak milik Nomor: 408/DL.Daun tanggal 25 April 2006 atas nama Merry Aryanti R, SH./Tergugat I dalam perkara *a quo*. Terhadap putusan tersebut Penggugat Hj. Lien Marlina Asril tidak melakukan upaya hukum banding, kasasi dan peninjauan kembali, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Palembang tersebut berkekuatan hukum tetap dan pasti (*inkracht van gewijsde*). Selama proses persidangan berlangsung Penggugat Hj. Lien Marlina Asril binti H. Saidina Oemar selalu dihadiri Martina Oemar, SE./Penggugat dalam perkara *a quo*. (*Vide* Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Palembang Nomor: 35/PDT.G/2007/PN. PLG tanggal 09 Oktober 2007 antara Hj. Lien Marlina Asril selaku Penggugat dan Merry Ariyanti, SH., selaku Tergugat). Oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

5. 5.1. Bahwa dengan demikian *co epsa* Akta jual beli Nomor: 91/JB/IB.I/1975 tanggal 20 Februari 1975 atas nama Martina/Penggugat dalam perkara *a quo* adalah cacat hukum, melawan hukum;
- 5.2. Demikian pula dengan mengkonfrontir fakta tertulis (formal) di dalam Akta jual beli Nomor: 91/JB/IB.I/1975 tanggal 20 Februari 1975 atas nama Martina/Penggugat, terbaca dalam Akta jual beli tersebut Martina/ Penggugat menghadap sendiri dan bertanda tangan sendiri di hadapan PPAT H. M. Fachruddin, BA., (Camat Ilir Barat I), hal tersebut bertentangan dengan fakta hukum keterangan H. M. Fachruddin BA.,/ Mantan Camat Ilir Barat I dalam Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor: 668/Pid.B/1991/PN.PLG tanggal 1 Juli 1992 selaku saksi dibawah sumpah pada halaman 14 strip ke-2, menerangkan: “bahwa benar tahun 1975 bulan Februari saksi telah ditemui oleh H. Saidina Oemar bersama dengan Toto Kasihan, SH., di kantornya minta buat surat pelimpahan hak/jual beli tanah terletak di RT. 57 Pakjo dari Terdakwa I kepada Terdakwa II” jo. Keterangan saksi H. M. Fachruddin BA., pada strip ke-5: “bahwa benar pada waktu pembuatan Akta Jual Beli Nomor: 91/1975 Ny. Martina Oemar, SE.,/Penggugat dalam perkara *a quo*) dalam putusan idem pada halaman 17 strip ke-4, berbunyi: “bahwa benar jual beli tanah tersebut dilakukan dihadapan Camat H. M. Fachruddin BA., dimana Terdakwa II selaku pembeli tidak hadir dan diwakili suaminya bernama Toto Kasihan SH., “menerangkan penandatanganan Akta jual beli tersebut Martina Oemar tidak hadir diwakili Toto Kasihan, SH./suami Penggugat, dalam pengertian secara yuridis Akta jual beli tersebut wajib ditandatangani oleh Toto Kasihan, SH. Membuktikan pula bahwa Akta jual beli Nomor: 91/JB/IB.I/1975 tanggal 20 Februari 1975 atas nama Martina/Penggugat dalam perkara *a quo*, cacat hukum;
- 5.3. Bahwa jual beli antara H. Saidina Oemar dengan istrinya Hj. Hasna binti Zubir dan anak-anaknya antara lain: Lien Marlina, Martina Oemar/Penggugat dan lain-lain, kesemuanya jual beli anak-beranak adalah cacat hukum, bertentangan dengan hukum kekerabatan Sumatera Barat yang berasas *matrilineal*, karena H. Saidina Oemar berasal dari Sumatera Barat, yakni: anak perempuan selaku ahli waris; (hubungkan dengan Surat Menteri Dalam Negeri ditujukan kepada Gubernur Kepala Daerah Tk. I Sumatera Selatan up. Kepala Direktorat Agraria di Palembang Nomor: 592.231/5206/Agr. tanggal 8 Oktober 1986, perihal:

Hal. 23 dari 58 hal. Put. No. 2457 K/Pdt/2012

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

Kasus penguasaan/pemilikan tanah Saudara Saidina Oemar di Sumatera Selatan);

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

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

7. Gugatan Kabur (*obscur libel*);

- 7.1. Letak gugatan kabur ke-1;

Pada dalil Penggugat angka 4, 5, 6, Penggugat mendalilkan pada pokoknya Sertifikat hak milik Nomor: 106/DL.Daun dan 107/DL.Daun tanggal 28 Oktober 2002 atas nama Srikandi yakni lokasi tanah Rafeah yang diambil oleh H. Saidina Oemar berdasarkan menang perkara perdata Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Palembang Nomor: 72/Pdt.G/1993/PN.PLG tanggal 24 November 1993 tidak ada relevansinya sama sekali dengan objek lokasi tanah yang disengketakan *a quo*, Penggugat mendalilkan kedua objek lokasi (tanah Rafeah plus lokasi tanah Tergugat I Ny. Merry Aryanti R, SH.) sama-sama masuk kedalam GT Nomor: 47, 48/1963 adalah tidak benar dan melawan hukum, karena antara lokasi tanah Rafeah dengan lokasi tanah Sertifikat hak milik Nomor: 408/DL.Daun tanggal 25 April 2006 atas nama Ny. Merry Aryanti R, SH./Tergugat I, berbeda letak dan dikelang Lorong Kesehatan, tepatnya tanah Rafeah terletak di sebelah Utara Barat Lorong Kesehatan, lokasi tanah Sertifikat hak milik Nomor: 408/DL.Daun tanggal 25 April 2006 atas nama Ny. Merry Aryanti R, SH./Tergugat I terletak di sebelah Selatan Timur Lorong Kesehatan, dan hal tersebut sesuai dengan surat Kepala Kantor BPN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Palembang seperti angka 2 di atas secara tegas, diulangi menyatakan: bahwa GT Nomor: 47, 48/1963 tersebut tidak terdaftar di Kantor BPN Kota Palembang, melainkan dibuat oleh Saudara Badarussalam (Karyawan BPN Kota Palembang) dengan upah sebanyak Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) dari dan atas permintaan H. Saidina Oemar; Berdasarkan hasil kerja tim pencari fakta di lapangan yang terdiri dari: BPN, Camat Ilir Barat I, Lurah Lorok Pakjo, Ketua RT. 14, Poltabes Palembang, Polsekta Ilir Barat I, H. Saidina Oemar, Martina Oemar, SE./Penggugat, Anwari Fuad Hasby, SH./Tergugat III, Ny. Elly Chusniati/Tergugat II serta dihadiri oleh masyarakat setempat sebanyak 4 kali turun ke lapangan, jelas terbukti GT Nomor: 47, 48/1963 tersebut di lapangan tidak diketemukan, dengan kata lain GT Nomor: 47, 48/1963 adalah palsu. (Vide putusan Pengadilan Negeri Klas IA Palembang Nomor: 668/Pid.B/1991/PN.PLG tanggal 1 Juli 1992, H. Saidina Oemar/Terdakwa I, Martina Oemar, SE./Terdakwa II selaku Penggugat dalam perkara *a quo*, substansi keterangan saksi di bawah sumpah Drs. Amrah bin Mahmud, saksi Badarussalam bin Abdusalam, saksi Drs. H. Merchant Mukti/Camat IB I, saksi Hermansyah bin Abdurrahman/Lurah Lorok Pakjo, saksi Suparno Suroadmojo bin M. Kasim, saksi H. M. Sahil bin Djakfar, saksi Notaris/PPAT Dr. Robert Tjahjaindra, SH., MBA., jo. Surat Badan Pertanahan Negara Kota Palembang pada angka 2 di atas);

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

7.2. Letak gugatan kabur ke-2;

Bahwa dalil penggugat pada angka 10 dan seterusnya, yang pada pokoknya Penggugat bersikukuh tanah yang menjadi objek sengketa ini sah secara hukum dan Penggugat pemilik yang sah adalah tidak benar. Penggugat mendasarkan dalil tersebut pada putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor: 112/PID/1992/PT.PLG tanggal 4 Maret 1993 yang dikuatkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 871 K/Pid/1993 tanggal 24 Agustus 1994, dalil Penggugat tersebut merupakan pepesan kosong belaka, mengingat putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor: 112/PID/1992/PT.PLG tanggal 4 Maret

Hal. 25 dari 58 hal. Put. No. 2457 K/Pdt/2012

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

1993 yang dikuatkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 871 K/Pid/1993 tanggal 24 Agustus 1994, tersebut yang telah membebaskan terdakwa H. Saidina Oemar bin Djaman dari hukuman penjara selama 6 (enam) bulan, menyangkut kompetensi Pengadilan pidana yang tidak ada hubungan sama sekali dengan perkara *a quo*. Sedang objek tanah yang disengketakan ini menyangkut kompetensi Pengadilan perdata, untuk menentukan kepemilikan siapa pemilik sebenarnya atas tanah tersebut, dengan membuktikan kebenaran formil alat bukti Penggugat maupun Tergugat dari dua sisi yakni dari bentuk surat menyurat dan dari isi surat;

- Dari bentuk surat, akan diuji apakah seluruh surat-surat kepemilikan tanah milik Penggugat dan Tergugat tersebut dibuat menurut format yang telah ditentukan oleh undang-undang;
- Dari isi surat, apakah isi surat tersebut sesuai dengan keadaan lapangan, apakah yang menandatangani surat tersebut memang benar Pejabat yang bersangkutan, apakah ejaan surat tanah tersebut telah tepat dan benar sesuai dengan kurun waktu surat tersebut dibuat;

Dalam perkara *a quo* Penggugat memiliki alat bukti:

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cacat hukum (hubungkan dengan bantahan Tergugat III pada angka 5 dalam eksepsi tersebut di atas);

- 5 Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Direktorat Agraria Kotamadya Palembang Nomor: 110/1975 tanggal 20 Februari 1975, dengan sendirinya jelas cacat hukum dan melawan hukum;

Adapun kepemilikan Tergugat II, Tergugat III terhadap tanah yang menjadi objek sengketa tersebut secara yuridis sah menurut hukum, dengan kata lain tidak terbukti tentang kepalsuannya (hubungkan dengan bantahan Tergugat III pada angka 3 jo. angka 4 dalam eksepsi tersebut di atas). Hal tersebut terbukti bahwa Martina Oemar, SE., selaku Penggugat/Penggugat dalam perkara *a quo* lawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang selaku Tergugat I/Tergugat VI dalam perkara *a quo* dan Ny. Merry Aryanti R, SH., selaku Tergugat II/Tergugat I dalam perkara *a quo* baik dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 05/G/TUN/2007/PTUN-PLG tanggal 6 Agustus 2007 jo. dikuatkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Medan Nomor: 87/BDG/2007/PT.TUN-MDN tanggal 9 Januari 2008 jo. dikuatkan putusan kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 123 K/TUN/2008 tanggal 9 Juli 2008 jo. dikuatkan putusan peninjauan kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 33 PK/TUN/2009 tanggal 22 Juli 2009 maupun putusan perdata Pengadilan Negeri Klas IA Palembang Nomor: 35/PDT.G/2007/PN.PLG tanggal 09 Oktober 2007 antara Hj. Lien Marlina Asril binti H. Saidina Oemar selaku Penggugat/adik Penggugat dalam perkara *a quo* dan Merry Ariyanti, SH., selaku Tergugat;

Jelas berdasarkan kedua putusan perkara perdata di atas *idem ditto*, sekali lagi membuktikan secara hukum bahwa kepemilikan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV terhadap tanah yang menjadi objek sengketa tersebut secara yuridis tidak perlu diragukan lagi tentang kebenarannya dan objek tanah yang disengketakan tersebut secara sah dan meyakinkan milik Tergugat I sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat hak milik Nomor: 408/DL.Daun tanggal 25 April 2006 atas nama Ny. Merry Aryanti, SH.,/Tergugat I. Kebenaran tersebut didukung pula oleh Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Palembang Nomor: 729/Pid.B/1992/PN.PLG tanggal 1 Juli 1992 Terdakwa Anwari Fuad Hasby, SH.,/Tergugat 3 dalam perkara *a quo* dinyatakan bebas murni (*vrijspraak*) tidak terbukti melakukan tindak pidana melakukan pemalsuan surat tanah sebagaimana didakwakan Jaksa Penuntut Umum melanggar Pasal 263 Jo. Pasal 266 KUH Pidana, atas laporan H. Saidina Oemar dan Martina Oemar, SE.,/Penggugat dalam perkara *a quo*. Putusan

Hal. 27 dari 58 hal. Put. No. 2457 K/Pdt/2012

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

tersebut telah mempunyai kekuatan hukum pasti dan tetap (*inkracht van gewijsde*), sehingga berlaku sebagai alat bukti yang sempurna menurut hukum. Berarti ketiga putusan di atas tersebut merupakan jaminan kepastian hukum bagi seluruh Tergugat, khususnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV. Tegasnya, berdasarkan ketiga Putusan tersebut jelas payung hukum yang mengayomi bagi seluruh Tergugat khususnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dari tuntutan/gugatan yang sama. Bantahan Tergugat III tersebut sekaligus melumpuhkan seluruh dalil Penggugat. Oleh karenanya Mohon Majelis Hakim Yang Mulia menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, setidaknya tidak diterima;

8. Gugatan Penggugat *error in persona*;

8.1. Letak kesalahan ke-1;

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

Yang benar nama Anwari Fuad Hasby, SH., KN., titel "KN.," tersebut Tergugat III peroleh secara resmi yang diberikan Lembaga Perguruan Tinggi resmi Universitas Gajah Mada (UGM). Berhubung titel "KN.," tersebut Tergugat III peroleh dalam suatu perjuangan waktu yang cukup lama \pm 4 tahun, tenaga, pikiran, dan biaya yang banyak serta berjarak \pm 1.500 Km dari Kota Palembang. Untuk itu Tergugat III berkeberatan dan menyatakan protes. Oleh karenanya mohon Majelis Hakim Yang Mulia menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, setidaknya tidak diterima;

8.2. Letak kesalahan ke-2;

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

8.3. Letak kesalahan ke-3;

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

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

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

Kedua, dalam perkara *a quo*, gugatan perdata Nomor: 44/Pdt.G/ 2011/PN.PLG tanggal 21 Maret 2011 dimana H. Dindin Suudin, SH., dan kawan-kawan selaku Kuasa dan Anwari Fuad Hasby, SH., KN., selaku Tergugat III;

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

Hal. 29 dari 58 hal. Put. No. 2457 K/Pdt/2012

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

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

9. Gugatan Penggugat *error in subjecto*;

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

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

- Bahwa benar saksi telah membuat Akte ikatan jual beli Nomor: 4/1985 tanggal 8 Januari 1985;
- Bahwa benar ikatan jual beli objeknya tanah seluas lebih kurang 1000 m2 terletak di Lr. Kesehatan, Kelurahan Lorok Pakjo Palembang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

10. Pemberian Kuasa Dr. Robert Tjahjendra, SH., MBA., dengan mengatas-namakan kualitas Notaris/PPAT cacat hukum;

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

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

Bahwa tujuan hukum acara perdata jelas untuk mencari kebenaran formal, agar para Tergugat hadir di muka persidangan menghargai gugatan Penggugat diancam tuntutan beban resiko atas sejumlah uang, oleh karena itu seseorang ditaruh selaku Tergugat. Sebaliknya apabila seseorang dibayangkan di kemudian hari dapat menghambat pelaksanaan suatu putusan dan atau ada kaitannya dengan suatu administrasi maka menurut hukum acara perdata ditaruh selaku Turut Tergugat dan tidak diancam tuntutan beban resiko atas sejumlah uang;

Hal. 31 dari 58 hal. Put. No. 2457 K/Pdt/2012

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

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

Menurut Bapak Ali Farisy, SH., (Hakim Pengadilan Negeri Palembang) dalam kuliahnya di tingkat IV Fakultas Hukum Unsri mata pelajaran hukum acara perdata, menjelaskan bahwa hal yang dilarang oleh hukum terhadap penegak hukum, antara lain hukum melarang keras bila penegak hukum (Jaksa, Polisi, Hakim, Advokat/Pengacara) melakukan “penghalusan hukum/ mempermainkan hukum” (*recht verfijsning*), inklusif secara yuridis, dalil gugatan Penggugat tersebut termasuk kategori penghalusan hukum yang melanggar hukum acara perdata. Seseorang ditaruh selaku Tergugat berarti akan dituntut beban resiko, kalau tidak untuk apa ditaruh selaku Tergugat dan kenapa pula para Tergugat V, VI, VII, VIII tersebut tidak ditaruh saja selaku Turut Tergugat yang notabenenya dalam hukum acara perdata memang dilepaskan dari segala tuntutan beban resiko. Timbul tanda tanya besar; Andaikata Lurah Lorok Pakjo/Tergugat V, BPN Kota Palembang/ Tergugat VI, Notaris/PPAT Husnawati/Tergugat VII, Notaris/PPAT Dr. Robert Tjahjendra, S.H., MBA./Tergugat VIII salah satu atau seluruh tidak hadir ke muka persidangan, bukan tidak mungkin pihak Tergugat dikalahkan dengan alasan Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII telah dipanggil dengan patut, akan tetapi tetap tidak menghadiri sidang, sehingga tidak menggunakan hak jawabannya. Selanjutnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dibebankan resiko membayar sejumlah uang Rp2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah) sebagaimana yang dituntut Penggugat, jika demikian sungguh luar biasa Penggugat merekayasa dalil gugatannya, atau sebaliknya katakanlah pihak Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII hadir ke muka persidangan, akan tetapi akibat tidak dituntut beban resiko, bukan tidak mungkin dapat saja memberikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jawaban yang tidak sesungguhnya dan sangat logis bukan tidak mungkin pula diantara para Tergugat tersebut telah dipengaruhi, sehingga Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dikalahkan atau dirugikan. Perbuatan inilah yang dikatakan dalam hukum acara perdata penghalusan hukum atau mempermainkan hukum dan dilarang keras dalam hukum acara perdata. Oleh karenanya mohon Majelis Hakim Yang Mulia menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, setidaknya tidaknya tidak diterima;

12. Penyampai surat gugatan tidak lengkap, melanggar hukum acara perdata:

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

Eksepsi Tergugat V:

- 1 Bahwa Tergugat V secara tegas menyatakan menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat V;
- 2 Bahwa dalil-dalil dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil jawaban dalam pokok perkara;
- 3 Bahwa gugatan Penggugat yang didaftarkan ke Pengadilan Negeri Palembang dengan register perkara Nomor: 44/Pdt.G/2011/PN.PLG tanggal 21 Maret 2011 bukan merupakan yurisdiksi/kompetensi atau kewenangan absolut maupun kewenangan relatif dari Pengadilan Negeri Palembang untuk memeriksa dan mengadilinya. Dalam *posita* gugatan Penggugat angka 15, 16, 17 dan 18 serta dalam *petitum* gugatan Penggugat dalam pokok perkara angka 5 huruf a, b, c, d, e, dan f, Penggugat secara nyata memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum surat-surat tanah atas nama Tergugat I di antaranya Surat keterangan Nomor: 035A/4/LP/1988 tanggal 18 Juni 1988 yang diterbitkan oleh Tergugat V. Padahal secara nyata jelas menunjukkan bahwa dalil-dalil *posita* gugatan Penggugat angkat 15, 16, 17, dan 18 serta *petitum* gugatan Penggugat dalam pokok perkara angka 5 huruf a, b, c,

Hal. 33 dari 58 hal. Put. No. 2457 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d, e, dan f merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya karena hal itu menyangkut kewenangan absolut dan yang menjadi objek dalam gugatan tersebut adalah Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara. Tergugat V adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang merupakan perpanjangan tangan dari Walikota Palembang selaku atasan Tergugat V yang melaksanakan sebagian tugas/urusan Pemerintahan di wilayah administratif Kelurahan Lorok Pakjo Palembang;

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

Eksepsi Tergugat VI:

- 1 Bahwa Tergugat VI menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat;
- 2 Bahwa gugatan Penggugat kabur/kurang jelas (*obscur libels*) karena Penggugat tidak dapat menjelaskan secara pasti mengenai ukuran baik luas tanah usaha maupun luas ukuran batas-batas tanah sengketa *a quo*, hal ini sangat jelas tercantum dalam *posita* Penggugat angka 1 dimana dalam *posita* tersebut Penggugat menggunakan kata “kurang lebih” untuk menjelaskan mengenai luas tanah serta batas-batasnya, sehingga gugatan Penggugat haruslah ditolak dan tidak diterima, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 17 April 1979

Nomor: 1149 K/Sip/1975 dan juga tidak secara jelas

siapa yang dimaksud ahli waris Kamaludin bin Sinar selaku Tergugat IV;

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

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

Dalam Provisi:

- Menyatakan tuntutan provisi Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang terletak di Jalan Angkatan 45, Lorong Kesehatan, RT. 06 (dahulu RT. 57), RW. 04, Kav. Nomor: 9 Kelurahan Demang Lebar Daun (dahulu Kelurahan Lorok Pakjo), Kecamatan Ilir Barat I Palembang, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Saidina Oemar (sekarang Kav. Nomor: 10 atas nama Hasanah) kurang lebih 17,5 meter;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Rencana jalan (sekarang Gang Buntu) kurang lebih 28,57 meter;

Hal. 35 dari 58 hal. Put. No. 2457 K/Pdt/2012

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

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

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

- 3 Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V serta Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 4 Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum:
 - a Surat Keterangan Usaha Nomor: 164/4/A/1960, tertanggal 8 Februari 1960, atas nama Kamaluddin bin Sinar;
 - b Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 4 tanggal 8 Januari 1985 antara Tergugat IV (Kamaluddin bin Sinar) dengan Tergugat II yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat VIII;
 - c Surat Pengakuan Hak atas nama Tergugat III tertanggal 2 Juni 1988;
 - d Surat Keterangan Nomor: 035/A/4/LP/1988 tanggal 18 Juni 1988 yang dikeluarkan oleh Tergugat V;
 - e Akta Pengoperan Hak Nomor: 103 tanggal 26 Juli 2004 antara Tergugat II dengan Tergugat I yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat VII;
 - f Sertifikat Hak Milik Nomor: 408/Kel.Demang Lebar Daun tanggal 25 April 2006 atas nama Tergugat I;
- 5 Menghukum Tergugat I dan orang lain yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan atau mengembalikan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;
- 6 Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya kepada Penggugat apabila Tergugat I lalai atau tidak mengindahkan putusan dalam perkara ini, yang dihitung sejak dari putusan diucapkan sampai dengan dikosongkan dan diserahkannya tanah tersebut kepada Penggugat;
- 7 Memerintahkan Tergugat VI untuk menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah milik Penggugat tersebut di atas;
- 8 Memerintahkan kepada Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII agar patuh terhadap putusan dalam perkara ini;
- 9 Membebaskan biaya perkara kepada para Tergugat yang berjumlah Rp1.982.000,00 (satu juta sembilan ratus delapan puluh dua ribu rupiah);
- 10 Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II, III, V, VI/para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan Putusan Nomor: 145/ PDT/2011/PT. PLG tanggal 08 Maret 2012, yang amarnya sebagai berikut:

Mengadili:

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

Dalam Provisi:

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

Dalam Eksepsi:

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

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Mengabulkan gugatan Terbanding-semula Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan Terbanding-semula Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang terletak di Jalan Angkatan 45, Lorong Kesehatan RT. 06 (dahulu RT. 57), RW. 04, Kav. Nomor: 9, Kelurahan Demang Lebar Daun (dahulu Kelurahan Lorok Pakjo), Kecamatan Ilir Barat I Palembang, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara dengan Tanah Saidina Oemar (sekarang Kav. Nomor: 10 atas nama Hasanah) kurang lebih 17,5 meter;
 - Sebelah Timur dengan Rencana jalan (sekarang Gang Buntu) kurang lebih 28,57 meter;
 - Sebelah Selatan dengan Rencana jalan (sekarang Lorong Kesehatan) kurang lebih 17,5 meter;
 - Sebelah Barat dengan Tanah Saidina Oemar (sekarang Kav. Nomor: 8 atas nama Marlina) kurang lebih 28,57 meter;Berdasarkan GT Nomor: 48/1963 dan Akta jual beli Nomor: 91/JB/IB.I/1975 tanggal 20 Februari 1975;
- 3 Menyatakan para Pembanding-semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V serta Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 4 Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum:
 - a Surat Keterangan Usaha Nomor: 164/4/A/1960, tertanggal 8 Februari 1960, atas nama Kamaluddin bin Sinar;

Hal. 37 dari 58 hal. Put. No. 2457 K/Pdt/2012

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

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

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat VI, I, II, III, V/para Pembanding masing-masing pada tanggal 9 April 2012 dan tanggal 10 April 2012, kemudian terhadapnya oleh Tergugat VI, I, II, III, V/para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 16 April 2012 dan tanggal 17 April 2012, diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 17 April 2012, tanggal 18 April 2012, tanggal 20 April 2012, sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi Nomor: 44/Pdt.G/2011/PN.PLG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 30 April 2012, tanggal 01 Mei 2012, tanggal 26 April 2012, tanggal 02 Mei 2012, itu juga;

Bahwa setelah itu, oleh Penggugat/Terbanding yang masing-masing pada tanggal 7 Mei 2012, tanggal 9 Mei 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat VI, I, II, III, V/para Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang masing-masing pada tanggal 11 Mei 2012, tanggal 21 Mei 2012;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Tergugat VI, I, II, III, V dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Alasan kasasi dari Pemohon Kasasi I/Tergugat VI:

- 1 Bahwa pertimbangan Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Palembang halaman 151 baris 1 yang menyatakan bahwa bukti P-4 yang sama dengan bukti T.2.3-15 berupa fotokopi Surat jual beli Nomor: 222/5/1983 tanggal 13 Februari 1963 telah pula dipertimbangkan dalam putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor: 72/Pdt.G/1993/PN.PLG tanggal 24 November 1993 jo. putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor: 49/Pdt/1994/ PT.PLG tanggal 31-5-1994 jo. putusan Mahkamah Agung RI No. 3135 K/PDT/1994 tanggal 28-5-1997 dalam perkara H. Saidina Oemar melawan Ny. Ropiah, dan kawan-kawan yang menyatakan bahwa tanah sengketa yang terletak di Lorong Kesehatan RT. 57 Jalan Angkatan 45 adalah sah milik Penggugat Saidina Oemar adalah pertimbangan yang sangat keliru dan harus dibatalkan karena dalam perkara tersebut tanah yang dijadikan objek sengketa adalah tanah yang terletak di sebelah kiri Lorong Kesehatan sampai ke Jalan Demang Lebar Daun sementara tanah yang digugat Penggugat sekarang adalah terletak di sebelah kanan Lorong Kesehatan sehingga jelas seandainya tanah yang sekarang telah diterbitkan Sertifikat hak milik Nomor: 408/Kel. Demang Lebar Daun tanggal 25 April 2006 atas nama Merry Aryanti, R adalah kepunyaan orang tua Penggugat tentu pada saat itu juga sudah ikut digugat oleh H. Saidina Oemar (orang tua Penggugat) tetapi kenyataannya hal itu tidak pernah digugat oleh H. Saidina Oemar tetapi baru sekarang anak-anaknya yang mengajukan gugatan jadi jelas tanah objek sengketa sekarang ini bukan milik H. Saidina Omar (orang tua Penggugat);
- 2 Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang halaman 151 baris kedua mengutip dari putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor: 35/Pdt.G/2007/PN.PLG tanggal 9-10-2007 antara Lien Marlina Asril dengan Merry Aryanti dengan objek kavling Nomor: 8 yang berdamping dengan kavling Nomor: 9 objek sengketa dalam perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima tidak dapat dijadikan alasan untuk menolak hak kepemilikan Lien Marlina Asril (atas tanah Kavling Nomor: 8 yang didasarkan pada Surat jual beli tanah Nomor: 222/4/1963 tanggal 13 Februari 1963) karena putusan tersebut tidak menyangkut pokok perkara adalah pertimbangan yang

Hal. 39 dari 58 hal. Put. No. 2457 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sangat keliru dan patut untuk dibatalkan karena dasar kepemilikan Penggugat untuk menggugat objek sengketa adalah sama sehingga jelas tidak mungkin bidang tanah yang sama mempunyai dua nomor yang berbeda dan yang digugat adalah objek sengketa yang sama sedangkan pemilik yang mengakuinya (kedua Penggugat) mendapatkannya dari orang yang sama yaitu orang tua Penggugat H. Saidina Omar;

- 3 Bahwa Pengadilan Tinggi Palembang telah salah menerapkan atau melanggar hukum yaitu bahwa pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Palembang halaman 153 yaitu:

Bahwa Surat keterangan usaha tanah Nomor: 164/4/A/1960 tanggal 8-2-1960 diragukan kebenarannya, karena tidak diketahui lagi aslinya dan telah berubah wujudnya sehingga tidak dapat dibaca utuh isi surat tersebut padahal pada halaman 68 angka 1 diterangkan bahwa fotokopi Surat keterangan tanah Nomor: 164/A/1960 telah dicocokkan dan sama dengan aslinya yang telah dibubuhi materai cukup diberi tanda T2.3-1, namun setelah dihubungkan dengan fakta-fakta lainnya, berupa putusan Pengadilan sebelumnya dan surat Lurah Pakjo sebagaimana diuraikan di atas, maka Majelis Hakim tingkat banding sependapat bahwa Surat keterangan tanah usaha Nomor: 164/A/1960 tanggal 8-2-1960 tidak mempunyai kekuatan hukum adalah sangat keliru dan tidak berdasarkan hukum karena jelas-jelas Majelis Hakim tingkat pertama mengakui bahwa Surat keterangan tanah usaha Nomor: 160/A/1960 tanggal 8-2-1960 ada aslinya walaupun telah rusak wujudnya dan tidak dapat dibaca secara utuh bukan alasan yang dapat dibenarkan secara hukum karena adalah hal wajar, surat tersebut rusak karena dibuat tahun 1960 dan belum tentu pemiliknya orang yang rapi dalam menyimpannya;

Alasan kasasi dari Pemohon Kasasi II/Tergugat I:

- I. *Judex Facti* tidak melaksanakan Pasal 164 ayat (7) RBg:

Bahwa *Judex Facti* tidak melaksanakan Pasal 164 ayat (7) *Rechtsreglement Buitengewesten* (RBg) atau = “Peraturan Peradilan di Daerah-Daerah Luar Jawa dan Madura” yang bunyinya adalah sebagai berikut (terjemahan menurut Dr. Henry Lee A Weng, SH., Dosen Hukum Acara Perdata FH-USU Medan, 1987):

“Apabila pemeriksaan akan kebenarannya surat yang dimajukan menimbulkan persangkaan adanya perbuatan pemalsuan surat terhadap orang-orang yang masih hidup, maka surat-surat bersangkutan dikirim oleh Pengadilan Negeri kepada pembesar yang berhak menuntut tindak pidana itu”;

Bahwa *Judex Facti* “cukup alasan” untuk melaksanakan Pasal 164 ayat (7) RBg. tersebut karena para Pemohon Kasasi (para Tergugat/para Pemanding) telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan/menyampaikan adanya persangkaan yang sangat kuat tentang telah terjadinya perbuatan pemalsuan surat-surat bukti dari Termohon Kasasi/Terbanding/ Penggugat sejak acara jawab-menjawab di Pengadilan Negeri Palembang dan pada tingkat banding di Pengadilan Tinggi Palembang melalui memori banding khususnya terhadap alat bukti P.1, P.3, P.4, P.21, P.22 secara terang, jelas dan lugas;

Bahwa tidak ada alasan hukum apapun juga yang dapat dibenarkan bagi *Judex Facti* untuk tidak melaksanakan (melanggar) Pasal 164 ayat (7) RBg. tersebut;

Bahwa dengan telah terjadinya pelanggaran hukum/undang-undang (Pasal 164 ayat 7) RBg.) yang dilakukan oleh *Judex Facti* tersebut, maka pertimbangan hukum *Judex Facti* menjadi tidak obyektif dan jauh dari “Berkeadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” sehingga sudah layak dan sepatasnya putusan tersebut untuk dibatalkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia selaku pengemban amanat hukum tertinggi dan kemudian memutuskan sendiri dengan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya memerintahkan supaya Pengadilan Negeri Palembang memproses/mengirimkan kepada Penyidik/Kepolisian Resort Kota Palembang untuk melakukan penyidikan terhadap alat bukti P.1, P.3, P.4, P.21, P.22 tentang adanya dugaan pemalsuan surat;

II. *Judex Facti* salah/keliru menerapkan hukum pembuktian:

1. *Judex Facti* telah salah/keliru dalam menerapkan hukum pembuktian terhadap surat jual beli tanah (di bawah tangan) tanggal 13-2-1963 Nomor: 222/4/1963 (bukti P-4) karena telah menyatakan/mengakui sah surat dibawah tangan tersebut, padahal hukum kita mengharuskan setiap jual beli tanah “wajib/harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT)” dan terhadap segala pemberatan/jual-beli/ pengoperan/penyerahan tanah yang dilakukan tidak dihadapan PPAT adalah tidak sah, sehingga sudah layak dan sepatasnya untuk dinyatakan tidak sah/batal/ dibatalkan/ batal demi hukum karena mengandung cacat hukum;
2. Bahwa pada surat jual beli tanah di bawah tangan (bukti P-4) tanggal 13-2-1963 tersebut terdapat kejanggalan-fatal yang sangat prinsip yang “mau-tidak mau memaksa kita harus mempercayai adanya rekayasa/pemalsuan” karena pada surat jual beli tanah di bawah tangan tersebut terdapat (tertulis) kata-kata yang menggunakan “Ejaan Yang Disempurnakan”; Dasar hukum berlakunya Ejaan Yang Disempurnakan adalah Kepres Nomor: 57/1972, tanggal 17-8-1972; Sehingga dapat dipastikan bahwa pada tanggal 13-2-1963 belum dikenal (belum lahir) ejaan yang disempurnakan, sehingga penulisan huruf c masih ditulis tj, j masih ditulis dj, y masih ditulis j, kh masih ditulis ch, dan ny masih ditulis nj;

Hal. 41 dari 58 hal. Put. No. 2457 K/Pdt/2012

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

Contohnya adalah sebagai berikut:

Ejaan Yang Disempurnakan: Ejaan Suwandi:

cantik -----masih ditulis-----tjantik

jari----- masih ditulis-----djari

jual beli-----masih ditulis-----djual beli

yang-----masih ditulis-----jang

Bahwa pada Surat jual beli tanah “dibawah tangan” tanggal 13-2-1963 (bukti P-4)

tersebut ternyata telah menggunakan Ejaan Yang Disempurnakan, padahal seharusnya masih memakai Ejaan Suwandi, karena Ejaan Yang Disempurnakan belum lahir dan baru diterbitkan pada tanggal 17-8-1972 melalui Kepres Nomor: 57 tahun 1972;

Oleh karena itu dapat dipastikan (diduga kuat) bahwa surat jual beli tanah dibawah tangan tanggal 13-2-1963 tersebut bukan/tidak diterbitkan tanggal 13-2-1963 melainkan diterbitkan setelah tanggal 17-8-1972 (setelah diterbitkan/diberlakukan Ejaan Yang Disempurnakan;

Dengan kata lain bahwa surat tersebut adalah palsu atau dipalsukan, sehingga layak untuk dinyatakan tidak sah karena mengandung cacat hukum/batal/dibatalkan/batal demi hukum;

3. *Judex Facti* telah salah/keliru dalam menerapkan hukum pembuktian terhadap lembaran buku register tanah Kelurahan Lorok Pakjo Palembang (bukti P-21) karena telah menjadikan dasar/landasan untuk membenarkan kepemilikan Termohon Kasasi/Penggugat atas tanah sengketa, padahal cukup alasan untuk menyatakan bukti P-21 adalah tidak sah karena mengandung cacat hukum/palsu/dipalsukan yaitu:

- 1). Bahwa *Judex Facti* tidak mau memberikan pertimbangan hukum (berpura-pura tidak tahu/tidak mau tahu) mengenai kata (sebutan) “Kelurahan” Lorok Pakjo yang baru dipergunakan pada tahun 1979 sampai sekarang berdasarkan UU Nomor: 5/1979 tentang Pemerintahan Desa, padahal pada bukti P-21 kata “Kelurahan” sudah ditulis sejak tahun 1963 (ini prematur karena Lorok Pakjo saat itu belum jadi Kelurahan);

Bahwa sesungguhnya pada tahun 1963 sistim pemerintahan di Palembang masih memakai kata “Kampoeng” Lorok Pajo sampai tahun 1979 dan setelah tahun 1979 barulah dipakai/digunakan kata “Kelurahan” Lorok Pakjo sampai sekarang; Disini dapat disimpulkan bahwa bukti P-21 baru dibikin sesudah tahun 1979 sebagai produk rekayasa/palsu/dipalsukan sehingga cukup alasan untuk ditolak/dinyatakan batal/dibatalkan/batal demi hukum karena mengandung cacat hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2). Bahwa *Judex Facti* telah salah/keliru dalam menerapkan hukum/undang-undang atau setidaknya menerapkan hukum/undang-undang tidak seperti yang seharusnya dalam memberikan pertimbangan hukum terhadap bukti P-21 karena pada Buku Register Tanah Kelurahan Lorok Pakjo ini sejak tahun 1963 sudah menggunakan Ejaan Yang Disempurnakan padahal seharusnya masih memakai tulisan berdasarkan Ejaan Suwandi antara lain:

--- Terdapat tulisan ---Pakjo---seharusnya ditulis dengan ejaan ---Padjo--;

--- Terdapat tulisan ---yang---seharusnya ditulis dengan ejaan --jang--;

--- Terdapat tulisan ---jual---seharusnya ditulis dengan ejaan --djual--;

Untuk uraian penjelasan mengenai perbedaan Ejaan Suwandi dan Ejaan Yang Disempurnakan telah kami jelaskan pada uraian angka II sub 2 tersebut di atas sehingga tidak perlu diulang;

Alasan kasasi dari Permohon Kasasi III/Tergugat II:

1 Putusan *Judex Facti* tingkat pertama melanggar kompetensi Pengadilan relatif, karena alat bukti surat tanah yang digunakan Termohon Kasasi di muka persidangan terungkap secara terang benderang palsu, diketahui alat bukti surat tanah Termohon Kasasi terdapat dualisme ejaan, yakni; "Suwandi dan Ejaan Yang Disempurnakan (EYD)." Adapun alat bukti utama surat tanah yang dipergunakan Termohon Kasasi dalam perkara *a quo* terdiri dari:

1.1. Alat bukti Termohon Kasasi dengan tanda P-4 tentang Surat tanah induk, Surat jual beli tanah Nomor: 222/4/1963 tanggal 13 Februari 1963 atas nama Saidina Oemar secara terang benderang palsu, terdapat 5 titik perbedaan Ejaan Suwandi dengan Ejaan Bahasa Indonesia Yang Disempurnakan; Kata "jual beli" diketik ulang sehingga menjadi "djual beli" satu titik dan kata "yang" seharusnya "jang" terdapat 4 titik. (*vide* Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Palembang Nomor: 668/Pid.B/1991/PN.PLG tanggal 1 Juli 1992 pada substansi pertimbangan hukum pendapat Hakim, halaman 21 alinea pertama baris ke 8 s/d 32, merupakan faktual hukum terungkap di muka persidangan, berkekuatan "Akta otentik");

1.2. Alat bukti Termohon Kasasi dengan tanda P-3 tentang Gambar Tanah (GT) No. 48/1963 tanggal 13 Februari 1963 secara terang benderang palsu (*vide* alat bukti Tergugat II/Pembanding I/Pemohon Kasasi III, Tergugat III/Pembanding II/Pemohon Kasasi IV dengan tanda T2,3.11 tentang Surat Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Palembang ditujukan kepada Kepala Kepolisian Kota Besar Palembang Nomor: 610/4733/BPN/1990 tanggal 24 Desember 1990, perihal: Penjelasan status Peta Situasi GT. 47/1963 dan GT. 48/1963, pada

Hal. 43 dari 58 hal. Put. No. 2457 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

angka 2 berbunyi: "Peta Situasi GT. 47/1963 dan GT. 48/1963 yang digambar oleh Saudara Badrussalam yang diketahui Lurah Lorok Pakjo reg. Nomor: 140/4/C/1990 dan Camat Ilir Barat I Kodya Palembang reg. Nomor: 207/K/IV/IB-I/1990 yang fotokopinya kami terima dari/di Poltabes pada hari Selasa tanggal: 18 Desember 1990 tidak terdaftar pada Kantor Pertanahan Kodya Palembang," jo. dikuatkan *duplik* Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang dahulu Tergugat VI/Pembanding V sekarang selaku Pemohon Kasasi I dalam perkara *a quo* yang telah disampaikan ke hadapan Hakim tingkat pertama pada tanggal 06 Juni 2011, pada substansi pokok perkara angka 3 secara tegas menyatakan: "Bahwa *replik* Penggugat dalam pokok perkara angka 3 adalah salah dan mengada-ada, oleh karena itu patut untuk ditolak karena Gambar Tanah (GT) Nomor: 48/1963 tanggal 13 Februari 1963 bukan merupakan produk dari Kantor Pertanahan Kota Palembang dan tidak terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Palembang dst...");

1.3. Alat bukti Termohon Kasasi dengan tanda P-1 tentang Akta jual beli Nomor: 91/JB/IB.I/1975 tanggal 20 Februari 1975 atas nama Martina/ Termohon Kasasi yang diterbitkan berdasarkan surat tanah induk pada angka 1.1, dengan sendirinya palsu;

- Akta jual beli Nomor: 91/JB/IB.I/1975 tanggal 20 Februari 1975 atas nama Martina/ Termohon Kasasi dibuat secara tidak benar/cacat hukum, karena berdasarkan keterangan H. Saidina Oemar bin Djaman/orang tua Terbanding/Penjual selaku Terdakwa I di hadapan Majelis Hakim dalam putusan Pengadilan Negeri Klas IA Palembang Nomor: 668/PID.B/1991 PN.PLG tanggal 1 Juli 1992, menerangkan bahwa Akte tersebut yang menghadap PPAT/Camat Ilir Barat I adalah Toto Kasihan, SH., (suami Martina Oemar/ Terbanding/Termohon Kasasi), keterangan tersebut di bawah sumpah dikuatkan pula oleh saksi H. M. Fachrudin, BA.,/PPAT/ Camat Ilir Barat I. Bertentangan dengan fakta hukum yang terdapat dalam Akta jual beli tersebut, tertulis bertanda-tangan Martina/ Termohon Kasasi, yang mana seharusnya pada Akta jual beli dimaksud pihak pembeli ditandatangani oleh penghadap Toto Kasihan, SH.;

1.4. Alat bukti Termohon Kasasi dengan tanda P-21 tentang Lembaran Buku Register Tanah Kelurahan Lorok Pakjo Palembang tahun 1963 terdapat 4 titik kepalsuan;

1.4.1. Dalam Buku Register tersebut tertulis kata "Kelurahan" adalah tidak benar; Yang benar pada tahun 1963 seharusnya tertulis "Kepala



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kampung”; Istilah ”Kelurahan” baru dikenal setelah Undang-Undang No. 5 Tahun 1979 tentang Pemerintahan Desa diundangkan;

- 1.4.2. Dalam Buku Register tersebut terdapat kata ”Pakjo” adalah tidak benar; Seharusnya pada tahun 1963 tertulis kata ”Pakdjo”; Kata ”Pakjo” adalah Ejaan Bahasa Indonesia Yang Disempurnakan berlaku sejak tahun 1975;
- 1.4.3. Dalam Buku Register tersebut terdapat 2 kata ”yang” adalah tidak benar; Seharusnya pada tahun 1963 tertulis kata ”jang”; Kata ”yang” adalah Ejaan Bahasa Indonesia Yang Disempurnakan berlaku sejak tahun 1975;
- 1.4.4. Dalam Buku Register tersebut terdapat kata ”jual” adalah tidak benar; Seharusnya pada tahun 1963 tertulis kata ”djual”; Kata ”jual” adalah Ejaan Bahasa Indonesia Yang Disempurnakan berlaku sejak tahun 1975;
- 1.5. Alat bukti Termohon Kasasi dengan tanda P-22 tentang Peta Situasi Gambar-2 Tanah 1963 Nomor: 113/1963, Nomor: 41 s.d. 57, 112 dan 113 terdapat 4 titik kepaluan;
 - 1.5.1. Peta tersebut tidak dibuat dengan cara yang benar (tidak otentik), karena Akta otentik dibuat oleh Pejabat resmi yang berwenang untuk itu, yang diangkat dan ditunjuk oleh Undang-Undang dalam pengertian tidak dibenarkan ditanda-tangani oleh *person* warga masyarakat (Pasal 1868 BW). Peta tersebut tercantum dan ditanda-tangani atas nama Saidina Oemar warga masyarakat, dengan demikian batal demi hukum;
 - 1.5.2. Peta tersebut dibuat pada tahun 1963 telah tercantum marka Jalan Angkatan 45 adalah tidak benar; Bertentangan dengan fakta senyatanya Jalan Angkatan 45 baru dibuat pada tahun 1978-1979;
 - 1.5.3. Dalam peta tersebut terdapat kata ”jalan” adalah tidak benar; Seharusnya pada tahun 1963 tertulis kata ”djalan”; Kata ”jalan” adalah Ejaan Bahasa Indonesia Yang Disempurnakan berlaku sejak tahun 1975;
 - 1.5.4. Dalam peta tersebut tercantum Gambar Tanah (GT) 47, 48/1963 yang mana kedua peta tersebut jelas-jelas diketahui palsu, tidak diakui dan atau tidak terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Palembang;

Vide penjelasan Ibu Retnowulan Sutantio, SH., dalam buku yang berjudul ”Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek” pada halaman 56 alinea ke-5 berbunyi:

Hal. 45 dari 58 hal. Put. No. 2457 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Jika ada sangka yang beralasan, bahwa surat tersebut adalah palsu atau dipalsukan oleh orang yang masih hidup, maka surat tersebut dikirimkan kepada Jaksa untuk dilaksanakan penuntutan sebagaimana mestinya. Apabila terjadi hal itu, pemeriksaan perkara perdata, untuk sementara ditangguhkan, sampai perkara pidananya diputus."

- 1 Bahwa putusan *Judex Facti* tingkat pertama dan tingkat kedua tidak menjamin perlindungan kepastian hukum bagi masyarakat, karena perkara *a quo* telah ada putusan akhir yang mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti (*inkracht van gewijsde*), yakni;

Putusan peninjauan kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 33 PK/TUN/2009 tanggal 22 Juli 2009, antara Martina Oemar, SE., selaku Pemohon Peninjauan Kembali lawan Ny. Merry Aryanti R, SH., dan kawan-kawan selaku Termohon Peninjauan Kembali, secara tegas amarnya menyatakan: "menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: Martina Oemar, SE., tersebut"; (Pasal 2, Pasal 29 Undang-Undang Nomor: 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung jo. Pasal 1 (2), Pasal 20 (1), Pasal 24 (2) Undang-undang Nomor: 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman). Dengan demikian kebenaran Sertifikat hak milik Nomor: 408/DL.Daun tanggal 25 April 2006 atas nama Ny. Merry Aryanti R, SH./Pemohon Kasasi II secara yuridis tidak meragukan, dengan kata lain; Bahwa Sertifikat hak milik Nomor: 408/DL.Daun tanggal 25 April 2006 atas nama Ny. Merry Aryanti R, SH./Pemohon Kasasi II diperoleh secara sah dan meyakinkan serta tidak melawan hukum;

- 2 Bahwa Putusan *Judex Facti* tingkat pertama tidak reformis, karena diketahui menurut hukum acara, bilamana Hakim berpendapat alat bukti Penggugat tidak cukup bukti, maka Hakim dapat melakukan pemeriksaan setempat;
- *In casu*, berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Klas IA Palembang No. 44/PDT.G/2011/PN.PLG tanggal 16 Agustus 2011, halaman 76 tentang hukumnya alinea ke-2, *Judex Facti* tingkat pertama secara tegas menyatakan: "... Penggugat tidak dapat menunjukan secara pasti awal titik pengukuran batas tanah yang menjadi gugatan Penggugat, ...;"
- Bandingkan, sehubungan dengan perkara *a quo* terhadap kasus lokasi tanah yang sama (Kav. Nomor: 8 atas nama Hj. Lien Marlina Asril binti H. Saidina Oemar/adik atau kakak Martina Oemar, SE./Termohon Kasasi dalam perkara *a quo*); Bahwa dalam pemeriksaan perkara perdata Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Palembang Nomor: 35/PDT.G/2007/ PN.PLG tanggal 09 Oktober 2007 antara Penggugat Hj. Lien Marlina Asril binti H. Saidina Oemar lawan Ny. Merry Aryanti R, SH./



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat, dimana Hakim Ketua Bapak Santun Simamora, SH., setelah mengetahui di muka persidangan alat bukti surat tanah Penggugat palsu spontan menolak pemeriksaan setempat yang dimohonkan oleh Penggugat/Martina Oemar, SE. Diketahui Martina Oemar, SE./Termohon Kasasi sangat proaktif dan selalu hadir di muka persidangan;

- Selanjutnya secara tegas Bapak Hakim Ketua menyatakan bahwa Sertifikat hak milik Nomor: 408/DL.Daun tanggal 25 April 2006 telah kuat, sehingga amar putusannya: "menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima" dan putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti (*inkracht van gewijsde*);
- Dengan demikian alat bukti surat tanah Penggugat (Hj. Lien Marlina Asril binti H. Saidina Oemar) dengan alat bukti surat tanah Martina Oemar, SE./Termohon Kasasi, pada prinsipnya memiliki persamaan esensial atau senyawa, yakni: "Surat tanah palsu yang itu-itu juga." Maka menurut logika hukum gugatan Termohon Kasasi adalah untuk yang kedua kalinya di Pengadilan Negeri Klas IA Palembang plus satu kali di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, total gugatan *a quo* untuk yang ketiga kalinya (*nebis in idem*).

- 1 Bahwa putusan Pengadilan Negeri Klas IA Palembang Nomor: 44/PDT.G/ 2011/ PN.PLG tanggal 16 Agustus 2011, halaman 87 substansi amar Putusan alinea ke-2, berbunyi: "Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V serta Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum", adalah tidak benar, karena *Judex Facti* tingkat pertama tidak menyertakan dasar hukumnya;

In casu, diketahui antara H. Saidina Oemar, Martina Oemar, SE., di satu pihak dan Anwari Fuad Hasby, SH., di lain pihak, pada tahun 1989 telah saling adu mengadukan di Poltabes Palembang, ternyata terbukti;

- Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Klas IA Palembang Nomor: 729/ Pid.B/1991/PN.PLG tanggal 1 Juli 1992, jo. dikuatkan putusan kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 218 K/Pid/1993 tanggal 22 November 1994 menyatakan Terdakwa Anwari Fuad Hasby, SH., bebas murni (*vrijspraak*), tidak terbukti bersalah membuat palsu/memalsukan surat tanah. "Dengan demikian menurut hukum seluruh alat bukti surat tanah yang dimiliki pihak Tergugat dalam perkara *a quo* diperoleh secara benar dan tidak melawan hukum;"
- Sebaliknya, berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Klas IA Palembang Nomor: 668/Pid.B/1991/PN.PLG tanggal 1 Juli 1992 Terdakwa I H. Saidina Oemar/orang tua Martina Oemar, SE., justru dinyatakan terbukti bersalah melakukan pembuatan surat tanah palsu, dihukum penjara selama 6 (enam) bulan;

Hal. 47 dari 58 hal. Put. No. 2457 K/Pdt/2012

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

- Adapun putusan banding Pengadilan Tinggi Palembang Nomor: 112/PID/1992/PT.PLG tanggal 4 Maret 1993 jo. dikuatkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 871 K/Pid/1993 tanggal 24 Agustus 1994 yang mana amarnya telah membebaskan H. Saidina Oemar dari hukuman penjara selama 6 (enam) bulan, adalah putusan sesat; "Putusan sesat inilah yang menjadi sumber malapetaka, karena telah dipergunakan sebagai "perisai" oleh Martina Oemar, SE./Termohon Kasasi bersaudara untuk menggugat para Tergugat sehingga sangat meresahkan";
- Hal yang sangat tragis, bahwa putusan sesat tersebut kemudian dijadikan pedoman oleh *Judex Facti* tingkat pertama, padahal putusan tersebut bukan Undang-Undang dan bukan pula Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, dengan demikian menurut hukum *Judex Facti* tingkat pertama tidak wajib mengikuti Putusan tersebut (Pasal 1 (1), Pasal 3 (1), (2), (3), Pasal 5 (1) Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman);

Alasan kasasi Pemohon Kasasi IV/Tergugat III:

1. Putusan *Judex Facti* tingkat pertama melanggar kompetensi Pengadilan relatif, karena alat bukti surat tanah yang digunakan Termohon Kasasi di muka persidangan terungkap secara terang benderang palsu, diketahui alat bukti surat tanah Termohon Kasasi terdapat dualisme ejaan, yakni; "Suwandi dan Ejaan Yang Disempurnakan (EYD)." Adapun alat bukti utama surat tanah yang dipergunakan Termohon Kasasi dalam perkara *a quo* terdiri dari:
 - 1.1. Alat bukti Termohon Kasasi dengan tanda P-4 tentang Surat Tanah Induk, Surat jual beli tanah Nomor: 222/4/1963 tanggal 13 Februari 1963 atas nama Saidina Oemar secara terang benderang palsu, terdapat 5 titik perbedaan Ejaan Suwandi dengan Ejaan Bahasa Indonesia Yang Disempurnakan; Kata "jual beli" diketik ulang sehingga menjadi "djual beli" satu titik dan kata "yang" seharusnya "jang" terdapat 4 titik. (*Vide* putusan Pengadilan Negeri Klas IA Palembang Nomor: 668/Pid.B/1991/PN.PLG tanggal 1 Juli 1992 pada substansi pertimbangan hukum pendapat hakim, halaman 21 alinea pertama baris ke 8 s.d. 32, merupakan faktual hukum terungkap di muka persidangan, berkekuatan "Akta otentik");
 - 1.2. Alat bukti Termohon Kasasi dengan tanda P-3 tentang Gambar Tanah (GT) No. 48/1963 tanggal 13 Februari 1963 secara terang benderang palsu. (*Vide* alat bukti Tergugat II/Pembanding I/Pemohon Kasasi III, Tergugat III/Pembanding II/Pemohon Kasasi IV dengan tanda T2,3.11 tentang Surat Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Palembang ditujukan kepada Kepala Kepolisian Kota Besar Palembang Nomor: 610/4733/BPN/1990 tanggal 24 Desember



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1990, perihal: Penjelasan status Peta Situasi GT. 47/1963 dan GT. 48/1963, pada angka 2 berbunyi: "Peta Situasi GT. 47/1963 dan GT. 48/1963 yang digambar oleh Saudara Badrussalam yang diketahui Lurah Lorok Pakjo reg. Nomor: 140/4/C/1990 dan Camat Ilir Barat I Kodya Palembang reg. Nomor: 207/K/IV/IB-I/1990 yang fotokopinya kami terima dari/di Poltabes pada hari Selasa tanggal: 18 Desember 1990 tidak terdaftar pada Kantor Pertanahan Kodya Palembang," jo. dikuatkan duplik Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang dahulu Tergugat VI/Pembanding V sekarang selaku Pemohon Kasasi I dalam perkara *a quo* yang telah disampaikan ke hadapan Hakim tingkat pertama pada tanggal 06 Juni 2011, pada substansi pokok perkara angka 3 secara tegas menyatakan: "Bahwa replik Penggugat dalam pokok perkara angka 3 adalah salah dan mengada-ada, oleh karena itu patut untuk ditolak karena Gambar Tanah (GT) Nomor: 48/1963 tanggal 13 Februari 1963 bukan merupakan produk dari Kantor Pertanahan Kota Palembang dan tidak terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Palembang dst...");

1.3. Alat bukti Termohon Kasasi dengan tanda P-1 tentang Akta Jual Beli Nomor: 91/JB/IB.I/1975 tanggal 20 Februari 1975 atas nama Martina/ Termohon Kasasi yang diterbitkan berdasarkan Surat tanah induk pada angka 1.1, dengan sendirinya palsu;

- Akta jual beli Nomor: 91/JB/IB.I/1975 tanggal 20 Februari 1975 atas nama Martina/ Termohon Kasasi dibuat secara tidak benar/cacat hukum, karena berdasarkan keterangan H. Saidina Oemar bin Djaman/orang tua Terbanding/Penjual selaku Terdakwa I dihadapan Majelis Hakim dalam putusan Pengadilan Negeri Klas IA Palembang Nomor: 668/PID.B/1991 PN.PLG tanggal 1 Juli 1992, menerangkan bahwa Akte tersebut yang menghadap PPAT/Camat Ilir Barat I adalah Toto Kasihan, SH., (suami Martina Oemar/ Terbanding/Termohon Kasasi), keterangan tersebut di bawah sumpah dikuatkan pula oleh saksi H. M. Fachrudin, BA.,/PPAT/ Camat Ilir Barat I. Bertentangan dengan fakta hukum yang terdapat dalam Akta jual beli tersebut, tertulis bertanda-tangan Martina/ Termohon Kasasi, yang mana seharusnya pada Akta jual beli dimaksud pihak pembeli ditandatangani oleh penghadap Toto Kasihan, SH.;

1.4. Alat bukti Termohon Kasasi dengan tanda P-21 tentang Lembaran Buku Register Tanah Kelurahan Lorok Pakjo Palembang tahun 1963 terdapat 4 titik kepaluan;

1.4.1. Dalam Buku Register tersebut tertulis kata "Kelurahan" adalah tidak benar; Yang benar pada tahun 1963 seharusnya tertulis "Kepala

Hal. 49 dari 58 hal. Put. No. 2457 K/Pdt/2012

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

Kampung”; Istilah ”Kelurahan” baru dikenal setelah Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1979 tentang Pemerintahan Desa diundangkan;

- 1.4.2. Dalam Buku Register tersebut terdapat kata ”Pakjo” adalah tidak benar; Seharusnya pada tahun 1963 tertulis kata ”Pakdjo”; Kata ”Pakjo” adalah Ejaan Bahasa Indonesia Yang Disempurnakan berlaku sejak tahun 1975;
 - 1.4.3. Dalam Buku Register tersebut terdapat 2 kata ”yang” adalah tidak benar; Seharusnya pada tahun 1963 tertulis kata ”jang”; Kata ”yang” adalah Ejaan Bahasa Indonesia Yang Disempurnakan berlaku sejak tahun 1975;
 - 1.4.4. Dalam Buku Register tersebut terdapat kata ”jual” adalah tidak benar; Seharusnya pada tahun 1963 tertulis kata ”djual”; Kata ”jual” adalah Ejaan Bahasa Indonesia Yang Disempurnakan berlaku sejak tahun 1975;
 - 1.5. Alat bukti Termohon Kasasi dengan tanda P-22 tentang Peta Situasi Gambar-2 Tanah 1963 Nomor: 113/1963, Nomor: 41 s.d. 57, 112 dan 113 terdapat 4 titik kepaluan;
 - 1.5.1. Peta tersebut tidak dibuat dengan cara yang benar (tidak otentik), karena Akta otentik dibuat oleh Pejabat resmi yang berwenang untuk itu, yang diangkat dan ditunjuk oleh Undang-Undang dalam pengertian tidak dibenarkan ditanda-tangani oleh *person* warga masyarakat (Pasal 1868 BW). Peta tersebut tercantum dan ditanda-tangani atas nama Saidina Oemar warga masyarakat, dengan demikian batal demi hukum;
 - 1.5.2. Peta tersebut dibuat pada tahun 1963 telah tercantum marka Jalan Angkatan 45 adalah tidak benar; Bertentangan dengan fakta senyatanya Jalan Angkatan 45 baru dibuat pada tahun 1978-1979;
 - 1.5.3. Dalam peta tersebut terdapat kata ”jalan” adalah tidak benar; Seharusnya pada tahun 1963 tertulis kata ”djalan”; Kata ”jalan” adalah Ejaan Bahasa Indonesia Yang Disempurnakan berlaku sejak tahun 1975;
 - 1.5.4. Dalam peta tersebut tercantum Gambar Tanah (GT) 47, 48/1963 yang mana kedua peta tersebut jelas-jelas diketahui palsu, tidak diakui dan atau tidak terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Palembang;
- Vide* penjelasan Ibu Retnowulan Sutantio, SH., dalam buku yang berjudul ”Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek” pada halaman 56 alinea ke-5 berbunyi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Jika ada sangka yang beralasan, bahwa surat tersebut adalah palsu atau dipalsukan oleh orang yang masih hidup, maka surat tersebut dikirimkan kepada jaksa untuk dilaksanakan penuntutan sebagaimana mestinya. Apabila terjadi hal itu, pemeriksaan perkara perdata, untuk sementara ditangguhkan, sampai perkara pidananya diputus."

2. Bahwa putusan *Judex Facti* tingkat pertama dan tingkat kedua tidak menjamin perlindungan kepastian hukum bagi masyarakat, karena perkara *a quo* telah ada putusan akhir yang mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti (*inkracht van gewijsde*), yakni: putusan peninjauan kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 33 PK/TUN/2009 tanggal 22 Juli 2009, antara Martina Oemar, SE., selaku Pemohon Peninjauan Kembali lawan Ny. Merry Aryanti R, SH., dan kawan-kawan selaku Termohon Peninjauan Kembali, secara tegas amarnya menyatakan: "menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: Martina Oemar, SE., tersebut"; (Pasal 2, Pasal 29 Undang-undang Nomor: 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung jo. Pasal 1 (2), Pasal 20 (1), Pasal 24 (2) Undang-undang Nomor: 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman);
Dengan demikian kebenaran Sertifikat hak milik Nomor: 408/DL.Daun tanggal 25 April 2006 atas nama Ny. Merry Aryanti R, SH./Pemohon Kasasi II secara yuridis tidak meragukan, dengan kata lain; Bahwa Sertifikat hak milik Nomor: 408/DL.Daun tanggal 25 April 2006 atas nama Ny. Merry Aryanti R, SH./Pemohon Kasasi II diperoleh secara sah dan meyakinkan serta tidak melawan hukum;
3. Bahwa Putusan *Judex Facti* tingkat pertama tidak reformis, karena diketahui menurut hukum acara, bilamana Hakim berpendapat alat bukti Penggugat tidak cukup bukti, maka Hakim dapat melakukan pemeriksaan setempat;
 - *In casu*, berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Klas IA Palembang Nomor: 44/Pdt.G/2011/PN.PLG tanggal 16 Agustus 2011, halaman 76 tentang hukumnya alinea ke-2, *Judex Facti* tingkat pertama secara tegas menyatakan: "... Penggugat tidak dapat menunjukan secara pasti awal titik pengukuran batas tanah yang menjadi gugatan Penggugat, ...;"
 - Bandingkan, sehubungan dengan perkara *a quo* terhadap kasus lokasi tanah yang sama (Kav. Nomor: 8 atas nama Hj. Lien Marlina Asril binti H. Saidina Oemar/adik atau kakak Martina Oemar, SE./Termohon Kasasi dalam perkara *a quo*); Bahwa dalam pemeriksaan perkara perdata putusan Pengadilan Negeri Klas IA Palembang Nomor: 35/PDT.G/ 2007/PN.PLG tanggal 09 Oktober 2007 antara Penggugat Hj. Lien Marlina Asril binti H. Saidina Oemar lawan Ny. Merry Aryanti R, SH./Tergugat, dimana Hakim Ketua Bapak Santun Simamora, SH., setelah mengetahui di

Hal. 51 dari 58 hal. Put. No. 2457 K/Pdt/2012

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

muka persidangan alat bukti surat tanah Penggugat palsu spontan menolak pemeriksaan setempat yang dimohonkan oleh Penggugat/Martina Oemar, SE. Diketahui Martina Oemar, SE./Termohon Kasasi sangat proaktif dan selalu hadir di muka persidangan;

- Selanjutnya secara tegas Bapak Hakim Ketua menyatakan bahwa Sertifikat hak milik Nomor: 408/DL.Daun tanggal 25 April 2006 telah kuat, sehingga amar putusannya: "menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima" dan putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti (*inkracht van gewijsde*);
- Dengan demikian alat bukti surat tanah Penggugat (Hj. Lien Marlina Asril binti H. Saidina Oemar) dengan alat bukti surat tanah Martina Oemar, SE./Termohon Kasasi, pada prinsipnya memiliki persamaan esensial atau senyawa, yakni: "Surat tanah palsu yang itu-itu juga. "Maka menurut logika hukum gugatan Termohon Kasasi adalah untuk yang kedua kalinya di Pengadilan Negeri Klas IA Palembang plus satu kali di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, total gugatan *a quo* untuk yang ketiga kalinya (*nebis in idem*);
- 4. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Klas IA Palembang Nomor: 44/PDT.G/ 2011/ PN.PLG tanggal 16 Agustus 2011, halaman 87 substansi amar putusan alinea ke-2, berbunyi: "Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V serta Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum", adalah tidak benar, karena *Judex Facti* tingkat pertama tidak menyertakan dasar hukumnya;
In casu, diketahui antara H. Saidina Oemar, Martina Oemar, SE., di satu pihak dan Anwari Fuad Hasby, SH., di lain pihak, pada tahun 1989 telah saling adu mengadukan di Poltabes Palembang, ternyata terbukti;
- Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Klas IA Palembang Nomor: 729/ Pid.B/1991/PN.PLG tanggal 1 Juli 1992, jo. dikuatkan putusan kasasi Mahkamah Agung RI No: 218 K/Pid/1993 tanggal 22 November 1994 menyatakan terdakwa Anwari Fuad Hasby, SH., bebas murni (*vrijspraak*), tidak terbukti bersalah membuat palsu/memalsukan surat tanah. "Dengan demikian menurut hukum seluruh alat bukti surat tanah yang dimiliki pihak Tergugat dalam perkara *a quo* diperoleh secara benar dan tidak melawan hukum;"
- Sebaliknya, berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Klas IA Palembang Nomor: 668/Pid.B/1991/PN.PLG tanggal 1 Juli 1992 Terdakwa I H. Saidina Oemar/orang tua Martina Oemar, SE., justru dinyatakan terbukti bersalah melakukan pembuatan surat tanah palsu, dihukum penjara selama 6 (enam) bulan;
- Adapun putusan banding Pengadilan Tinggi Palembang Nomor: 112/PID/ 1992/ PT.PLG tanggal 4 Maret 1993 jo. dikuatkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

871 K/Pid/1993 tanggal 24 Agustus 1994 yang mana amarnya telah membebaskan H. Saidina Oemar dari hukuman penjara selama 6 (enam) bulan, adalah putusan sesat; "Putusan sesat inilah yang menjadi sumber malapetaka, karena telah dipergunakan sebagai "perisai" oleh Martina Oemar, SE./Termohon Kasasi bersaudara untuk menggugat para Tergugat sehingga sangat meresahkan";

- Hal yang sangat tragis, bahwa Putusan sesat tersebut kemudian dijadikan pedoman oleh *Judex Facti* tingkat pertama, padahal putusan tersebut bukan Undang-Undang dan bukan pula Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, dengan demikian menurut hukum *Judex Facti* tingkat pertama tidak wajib mengikuti putusan tersebut (Pasal 1 (1), Pasal 3 (1), (2), (3), Pasal 5 (1) Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman);

Alasan kasasi dari Pemohon Kasasi V/Tergugat V;

1. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor: 145/PDT/2011/PT. PLG. tanggal 8 Maret 2012 jo. putusan Pengadilan Negeri Klas IA Palembang Nomor: 44/Pdt.G/2011/PN.PLg tanggal 16 Agustus 2011 tidak tepat dan tidak benar serta tidak memenuhi rasa keadilan;
2. Bahwa *Judex Facti* yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* telah salah dalam memutus perkara di tingkat banding karena tidak membuat rincian pertimbangan sendiri tetapi hanya menyalin dan membenarkan pertimbangan yang dibuat oleh Pengadilan tingkat pertama sehingga kemandirian dan kreativitas serta rasa keadilan Majelis Hakim di tingkat banding dalam membuat pertimbangan hukum untuk memutus perkara *a quo* dirasa tidak ada. Hal ini bertentangan dengan Pasal 5 ayat (1) dan Pasal 14 ayat (2) Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;
3. Bahwa Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat V/ Pembanding IV sekarang Pemohon Kasasi berupa Surat Keterangan Nomor: 035A/4/LP/1988 tanggal 18 Juni 1988 sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Peraturan Pemerintah Nomor: 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;
4. Bahwa gugatan Termohon Kasasi yang didaftarkan ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IA Palembang dengan register perkara Nomor: 44/ Pdt.G/2011/ PN.PLG. tanggal 21 Maret 2011 bukan merupakan kompetensi atau kewenangan absolut maupun kewenangan relatif dari Pengadilan Negeri Klas IA Palembang untuk memeriksa dan mengadilinya khususnya gugatan terhadap Pemohon Kasasi yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara;

Hal. 53 dari 58 hal. Put. No. 2457 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal ini didasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 620 K/Pdt/1999 tanggal 29 Desember 1999 yang menyatakan: Bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Peradilan Tata Usaha Negara bukan wewenang Pengadilan Negeri;

Oleh karena itu, mohon yang mulia Majelis Hakim Agung menerima memori kasasi Pemohon Kasasi dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor: 145/PDT/2011/PT.PLG tanggal 8 Maret 2012 jo. Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Palembang Nomor: 44/Pdt.G/2011/PN. Plg tanggal 18 Agustus 2011, karena sudah jelas gugatan Termohon Kasasi yang didaftarkan ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang dengan register perkara Nomor: 44/Pdt.G/2011/PN.PLG tanggal 21 Maret 2011, khususnya terhadap Pemohon Kasasi yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara, adalah wewenang Peradilan Tata Usaha Negara bukan wewenang Peradilan Umum;

5. Bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor: 145/PDT/2011/PT.PLG Dalam Pokok perkara angka 4 yang menyatakan bahwa Surat Keterangan Nomor: 035A/4/LP/1988 tanggal 18 Juni 1988 yang diterbitkan oleh Pembanding IV, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, adalah amar putusan yang lemah, hampa karena tidak memiliki kekuatan untuk mengeksekusi atau membatalkan surat keterangan tersebut yang notabene adalah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dan merupakan wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya sehingga dengan sendirinya Surat Keterangan Nomor: 035A/4/LP/1988 tanggal 18 Juni 1988 masih berlaku, sah, berharga dan memiliki kekuatan hukum;
6. Bahwa sudah jelas gugatan Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding yang didaftarkan ke Pengadilan Negeri Palembang dengan register perkara Nomor: 44/Pdt.G/2011/PN.PLG tanggal 21 Maret 2011 bukan merupakan yurisdiksi/kompetensi atau kewenangan absolut maupun kewenangan relatif dari Pengadilan Negeri Palembang untuk memeriksa dan mengadilinya karena yang menjadi objek sengketa dalam perkara tersebut adalah Keputusan Tata Usaha Negara *in casu* Surat Keterangan Nomor: 035A/4/LP/1988 tanggal 18 Juni 1988 dan Sertifikat hak milik Nomor: 408/Kel. Demang Lebar Daun tanggal 25 April 2006 atas nama Merry Aryanti, R (dalam perkara *a quo* dahulu Tergugat I sekarang Pembanding III);
Bahwa dalam *posita* gugatan Termohon Kasasi angka 15, 16, 17, dan 18 serta dalam *petitum* gugatan Termohon Kasasi dalam pokok perkara angka 5 huruf a, b, c, d, e,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan f, Termohon Kasasi secara nyata memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum Surat Keterangan Nomor: 035A/4/LP/1988 tanggal 18 Juni 1988 yang diterbitkan oleh Pemohon Kasasi. Padahal secara nyata yang dijadikan objek sengketa dalam gugatan Termohon Kasasi dalam perkara *a quo* adalah Surat Keterangan Nomor: 035A/4/LP/1988 tanggal 18 Juni 1988 yang merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara. Hal ini jelas menunjukkan bahwa dalil-dalil *posita* gugatan Termohon Kasasi angka 15, 16, 17, dan 18 serta *petitum* gugatan Termohon Kasasi dalam pokok perkara angka 5 huruf a, b, c, d, e, dan f merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya karena hal itu menyangkut kewenangan absolut dari peradilan tata usaha negara dan yang menjadi objek dalam gugatan tersebut adalah Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara. Di samping itu, Pemohon Kasasi adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang merupakan bawahan dari Walikota Palembang selaku atasan Pemohon Kasasi yang melaksanakan sebagian tugas/urusan Pemerintahan di wilayah administratif Kelurahan Lorok Pakjo Palembang;

7. Bahwa *Judex Facti* yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor: 44/ Pdt.G/2011/ PN. Plg telah salah dalam menerapkan hukum sebagaimana dalam putusannya pada halaman 80 paragraf keempat karena sama sekali tidak mempertimbangkan keterangan para saksi yang diajukan oleh Ny. Merry Aryanti, R (dahulu Tergugat I/ Pembanding III sekarang Pemohon Kasasi), yaitu saksi Ismail yang tinggal di dekat lokasi objek sengketa sejak tahun 1961 dan saksi Huzairin yang tinggal di dekat lokasi objek sengketa sejak tahun 1983. Padahal berdasarkan keterangan para saksi tersebut ditemukan fakta hukum sebagai berikut:
 - a. Sejak para saksi tinggal di dekat lokasi objek sengketa tidak pernah ada kepemilikan tanah atas nama Saidina Oemar, Martina Oemar (Termohon Kasasi) maupun Srikandi di lokasi objek sengketa. Hal ini membuktikan bahwa gugatan Termohon Kasasi hanya mengada-ada dan tidak memiliki dasar hukum yang jelas. Padahal para saksi khususnya saksi Ismail telah tinggal di Lorong Kesehatan dan kenal dengan Alm. Kamaluddin sejak tahun 1961;
 - b. Perbuatan Ny. Elly Chusniaty AF (dahulu Tergugat II/Pembanding I sekarang Pemohon Kasasi) dan Anwari Fuad Hasby, SH., (dahulu Tergugat III/ Pembanding II sekarang Pemohon Kasasi) yang menguasai tanah objek sengketa adalah dengan cara membeli dari alm. Kamaluddin pada tahun 1985. Sejak tahun 1961, Alm. Kamaluddin menguasai tanah objek sengketa. Kemudian sejak Ny.

Hal. 55 dari 58 hal. Put. No. 2457 K/Pdt/2012

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

Elly Chusniaty AF., dan Anwari Fuad Hasby, SH., menguasai tanah objek sengketa pada tahun 1985 tidak ada masalah atau sanggahan dari pihak manapun termasuk dari Termohon Kasasi mengenai kepemilikan tanah objek sengketa;

Berdasarkan fakta hukum tersebut, jelas menunjukkan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Palembang Nomor: 44/Pdt.G/2011/PN. Plg tidak mencerminkan rasa keadilan, berat sebelah, dan cenderung berpotensi menimbulkan konflik antar para pihak khususnya Termohon Kasasi dan Ny. Merry Aryanti, R yang saat ini menguasai objek sengketa dengan mendirikan bangunan di atasnya;

8. Bahwa *Judex Facti* sama sekali tidak mempertimbangkan hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada hari Senin tanggal 6 Juni 2011 dimana secara nyata, jelas menunjukan bahwa Termohon Kasasi tidak dapat menunjukkan secara pasti, jelas dan tegas mengenai letak/lokasi dan batas-batas tanah yang diklaim sebagai miliknya dan dari sidang pemeriksaan setempat tersebut diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

- a. Tanah objek sengketa dahulunya adalah milik Ny. Elly Chusniaty (dalam perkara *a quo* dahulu Tergugat II sekarang Pembanding I) yang dibeli dari Alm. Kamaluddin;
- b. Sisa tanah 2 m yang berada di sebelah Timur bangunan Ny. Merry Aryanti, R (dalam perkara *a quo* dahulu Tergugat I sekarang Pembanding III) dahulunya telah diwakafkan oleh Ny. Elly Chusniaty (dalam perkara *a quo* Tergugat II sekarang Pembanding I) dan Anwari Fuad Hasby, SH., KN., (dalam perkara *a quo* dahulu Tergugat III sekarang Pembanding II) untuk dibangun jalan/lorong kecil. Sedangkan sebelah Barat bangunan yang diklaim oleh Terbanding sebagai batas tanah miliknya saat ini telah dibangun Lorong Kesehatan yang sangat penting bagi masyarakat sekitar dan sebagai implementasi dari fungsi sosial hak atas tanah (*vide* Pasal 6 Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria);
- c. Tanah Srikandi yang didalilkan oleh Terbanding berada pada objek sengketa dan telah memiliki sertifikat, letaknya jauh berada di belakang bangunan yang saat ini dikuasai oleh Ny. Merry Aryanti, R (dalam perkara *a quo* dahulu Tergugat I sekarang Pembanding III), tepatnya di seberang Jalan Demang Lebar Daun;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar, bahwa Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa obyek sengketa adalah milik Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibeli dari H. Saidina Oemar yang dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat I dan III, lagi pula alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor: 14 Tahun 1985, sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 2004, perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor: 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi: **KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG dan kawan-kawan** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi/Tergugat VI, I, II, III, V ditolak, maka para Pemohon Kasasi/Tergugat VI, I, II, III, V harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor: 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor: 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

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

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 17 Juni 2013 oleh **Dr. H. Andi Syamsu Alam, SH., MH.,** Hakim Agung, yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **I Made Tara, SH., dan Prof. Dr. Valerie J. L. Kriekhoff, SH., MA.,** Hakim Agung, masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk

Hal. 57 dari 58 hal. Put. No. 2457 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

umum pada hari **Selasa**, tanggal **18 Juni 2013** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh

Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **Bongbongan Silaban, SH., LL.M.,**

Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

K e t u a :

ttd/I Made Tara, SH.

ttd/Dr. H. Andi Syamsu Alam, SH., MH.

ttd/Prof. Dr. Valerine J. L. Kriekhoff, SH., MA.

Biaya-biaya:

Panitera Pengganti:

1 M e t e r a i..... Rp 6.000,00

ttd/Bongbongan Silaban, SH., LL.M.

2 R e d a k s i..... Rp 5.000,00

Untuk Salinan:

3 Administrasi kasasi ... Rp489.000,00

Mahkamah Agung RI

J u m l a h..... Rp500.000,00

a.n. Panitera

=====

Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.

Nip. 19610313 198803 1 003