



**PUTUSAN**

Nomor : 106 / PDT / 2015/ PT .PLG.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

I Nama : Hj. Fatmawati Binti H. Ahmad Najamudin (alm).

Umur : 58 tahun.

Jenis kelamin : Perempuan.

Agama : I s l a m.

Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil (PNS).

Alamat : Jl. Penghijauan 2 No.53 Kel. Bandar Jaya

Kab. Lahat

Selanjutnya disebut sebagai : Penggugat I/Pembanding I,

II Nama : Ir.H. Emansyah Bin Zakaria (alm).

Umur : 49 tahun.

Jenis kelamin : Laki-laki.

Agama : I s l a m.

Pekerjaan : Wiraswasta.

Alamat : Jl. Kehutanan No.19 RT.018/RW.006 Kel. Bandar

Jaya Kab. Lahat

Selanjutnya disebut sebagai : Penggugat II/Pembanding II,

III Nama : Ivan Rolies, SH Bin A. Ali Rohaim (alm).



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

Umur : 32 tahun.

Jenis kelamin : Laki-laki.

Agama : Islam.

Pekerjaan : Anggota Polri Sat. Lantas Kab. Lahat.

Alamat : Jl.Asrama Polisi Bandar Agung Blok A.15

Kel. Bandar Agung Kab. Lahat

Selanjutnya disebut sebagai : Penggugat III/Pembanding III,

IV Nama : Ester Dian Novita Binti Endro Kardono (alm).

Umur : 34 tahun.

Jenis kelamin : Perempuan.

Agama : Islam.

Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga.

Alamat : Jl. Penghijauan 2 No.53 Kel. Bandar Jaya

Kab. Lahat

Selanjutnya disebut sebagai : Penggugat IV/Pembanding IV,

V Nama : Emilia Sholiha Binti Abdul Hadi (alm).

Umur : 47 tahun.

Jenis kelamin : Perempuan.

Agama : Islam.

Pekerjaan : Dosen STIE Selero Lahat.

Alamat : Perumahan Pemda No.04 Kel. Gunung Gajah

Kab. Lahat

Selanjutnya disebut sebagai : Penggugat V/Pembanding V,



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

VI Nama : Emi Kurniawati

Umur : 30 tahun.

Jenis kelamin : Perempuan.

Agama : Islam.

Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga.

Alamat : Talang Jawa RT.021/RW.008 Kel. Talang Jawa

Selatan Kab. Lahat

Selanjutnya disebut sebagai : Penggugat VI/Pembanding VI,

VII Nama : Yuliawantoro,SH.

Umur : 27 tahun.

Jenis kelamin : Laki-laki.

Agama : Islam.

Pekerjaan : Anggota Polri Sat. Lantas Kab. Lahat.

Alamat : Bengkel Bakti Rt.007/RW.003 Kel. Pagar Agung

Kab. Lahat Kab. Lahat

Selanjutnya disebut sebagai : Penggugat VI/Pembanding VII,

Bahwa Penggugat I/Pembanding I sampai dengan Penggugat VII/Pembanding VII  
selanjutnya disebut Para Penggugat/Para Pembanding.

**MELAWAN:**

I Nama : Bastari Bin Kenemat.

Umur : 59 tahun.

Jenis kelamin : Laki-laki.

Agama : Islam.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan : Buruh Harian Lepas.

Alamat : Desa Karang Anyar Kec. Kota Lahat Kab. Lahat .

Selanjutnya disebut sebagai : Tergugat I/Terbanding I.

II Nama : Bujang Alwi Bin Sanusi.

Umur : 61 tahun.

Jenis kelamin : Laki-laki.

Agama : Islam.

Pekerjaan : Swasta.

Alamat : Jl. Mayor Ruslan II No. 72 kel. Pasar baru kec.

Kota Lahat kab. Lahat.

Selanjutnya disebut sebagai : Tergugat II/Terbanding II,

III Nama : Lukman Gunawan als Aling.

Umur : 61 tahun/30 september 1953.

Jenis kelamin : Laki-laki.

Pekerjaan : Swasta/dagang.

Alamat : Jl. Mayor Ruslan II No. 72 kel. Pasar baru kec.

Kota Lahat kab. Lahat.

Selanjutnya disebut sebagai : Tergugat III/Terbanding III,

IV Nama : Akhirun Sukawindra.

Umur : 39 tahun.

Jenis kelamin : Laki-laki.

Agama : Islam.

Pekerjaan : wiraswasta.

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alamat : Desa Keban Agung Kec. Mulak Ulu Kab. Lahat.

Selanjutnya disebut sebagai : Tergugat IV/Terbanding IV.

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca :

- 1 Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 08 Desember 2015, Nomor:106/PEN/PDT/2015/PT.PLG. tentang penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding;
- 2 Berkas perkara tanggal 07 September 2015, Nomor :07/Pdt.G/2015/PN.Lht. dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 01 April 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 01 April 2015 dalam Register Nomor 07/Pdt.G.2015/PN.Lht , telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- 1 Bahwa para penggugat memiliki sebidang tanah seluas lebih kurang 3/4 hektar ( tiga perempat hektar), yang terletak di ribang kemambang kel. Bandar jaya kec. Kota lahat kab. lahat dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah mima.
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Swandri.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Pemda.
  - Sebelah barat berbatasan dengan tanah hamli.



Selanjutnya disebut tanah sengketa.

- 2 Bahwa sebidang tanah obyek sengketa para penggugat miliki dengan dasar akta pengoperan dan penyerahan dari sdr. Welky Oktapianus.
- 3 Bahwa Sdr, Welky Oktapianus memiliki tanah obyek sengketa tersebut, berdasarkan akta peng-operan dan penyerahan hak pada tanggal 10 April 2012 di Kantor Notaris Rusdi Adnan,SH. (alm) antara Bastari Bin Kenemat (tergugat I) dengan Sdr. Welky Oktapianus. ( Bukti P. 1 ).
- 4 Bahwa sesuai dengan surat Akta pengoperan hak dan penyerahan hak tanggal 10 April 2012 dikantor Rusdi Adnan,SH (alm), dijelaskan bahwa pada pasal 1 ayat (1) pengoperan dan penye-raphan hak atas tanah tersebut telah dilakukan dengan harga ganti kerugian sebesar Rp.260. 000. 000,- (dua ratus enam puluh juta rupiah), kemudian pada pasal 1 ayat (2) menjelaskan bahwaharga ganti kerugian pada ayat (1) telah diterima oleh pihak pertama dan pihak kedua sebelum penanda tanganan akta ini, oleh karena itu akta ini oleh kedua pihak dinyatakan berlaku pula sebagai kwitansi ( tanda pelunasan) yang sah. Dan seterusnya diatur dalam pasal Akta pengoper-an dan penyerahan hak tersebut, maka dengan demikian tanah obyek sengketa sudah sepenuhnya adalah hak sdr. Welky Oktapianus untuk pengoperkan kepada pihak Lain. Sehingga ter-gugat I maupun tergugat II tidak berhak lagi menguasai tanah obyek sengketa, apalagi sampai menjualnya kepada tergugat III.
- 5 Bahwa para penngugat membeli tanah obyek sengketa tersebut, adalah terlebih dahulu men-datangi kantor Notaris Rusdi Adnan,SH. untuk menanyakan akta Penoperan dan penyerahan hak dari sdr. Bastari dengan sdr. Welky Oktapianus Notaris Rusdi Adnan,SH. membenarkan isi dari Akta tersebut, sehingga para penggugat sepakat untuk membeli tanah obyek sengketa dengan sdr. Welky Oktapianus dengan cara kaplingan.



6. Bahwa harga tanah obyek sengketa tersebut setiap kapling tipe A adalah Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) dengan ukuran 15 x 20 M2, sedangkan kaplingan tipe B harganya adalah Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dengan ukuran setiap kaplinga adalah 10 x 20 M2.
7. Bahwa kapling tanah obyek sengketa yang dibeli para penggugat tersebut berjumlah 12 kapling, masing – masing adalah milik para penggugat dengan rincian :
- kaplingan yang diberi No. 01/A dan No.05/A adalah milik penggugat I;
  - kaplingan yang diberi No. 06/B, No.07/B, No.08/B, No.09/A dan No.10/A adalah milik penggugat II;
  - kaplingan yang diberi No.02/A adalah milik penggugat III;
  - kaplingan yang diberi No. 04/A adalah milik penggugat IV;
  - kaplingan yang diberi No. 03/A adalah milik penggugat V;
  - kaplingan yang diberi No. 12/A adalah milik penggugat VI, dan
  - kaplingan yang diberi No. 11/A adalah milik penggugat VII. (gambar terlampir).

Bahwa tanah obyek sengketa tersebut sudah lunas dibayar.

8. Bahwa setelah semua Akta pengoperdan dan penyerahan hak diselesaikan pada tahun 2013, datanglah tergugat I dan tergugat II menemui para penggugat dan ia mengakui obyek sengketa adalah milik tergugat II, dimana tergugat I, dan tergugat II menunjukan surat hibah tanggal 24 April 2012 antara Bastari/tergugat I (sebagai pemberi hibah) dan Ujang Alwi Bin Sanusi/Tergugat II (sebagai penerima hibah).
9. Bahwa para penggugat tergugat I, dan tergugat II telah melihat kelokasi obyek sengketa untuk memastikan tanah yang menjadi masalah tersebut, ternyata



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

letaknya adalah dilokasi yang sama. Dan sekarang tanah obyek sengketa dikuasai tergugat II dengan paksa, karena tergugat I Bastari membawa parang dan mengancam penggugat I.

10. Bahwa sebelum adanya penyelesaian permasalahan tanah tersebut, tergugat II telah menjual obyek sengketa kepada tergugat III bahkan telah disertifikatkan, dan tergugat II juga telah menjual obyek sengketa kepada tergugat IV, serta pihak lain yang belum diketahui Para penggugat.

11. Bahwa para Penggugat telah membuat surat ke BPN Kab, Lahat untuk membatalkan sertifikat No. 828 atas nama tergugat III, dan surat sanggahan supaya BPN Lahat tidak memperoses pengajuan sertifikat atas nama tergugat IV, atau pihak-pihak lain, diatas tanah obyek sengketa tersebut.

12. Bahwa untuk menghindari keributan para penggugat tergugat I dan tergugat II, sudah dimediasi pihak BPN kab. Lahat Namun tidak menemukan solusinya. Sehingga pihak BPN menyuruh para pihak untuk menyelesaikan masalah tersebut melalui jalur hukum/peradilan perdata.

13. Bahwa atas perbuatan dan perlakuan tergugat I dan tergugat II tersebut. Para Penggugat sangat lah dirugikan dan dipermalukan, sehingga penggugat menderita kerugian baik secara material maupun secara moreil dengan rincian sebagai berikut :

1 Kerugian materiel adalah :

Uang pembelian tanah obyek sengketa sejumlah Rp.405 .000.000,- (empat ratus lima juta rupiah), yang sudah lunas dibayar oleh para penggugat. Yang harus diganti oleh tergugat I dan tergugat II secara tanggung rentang.

2 Kerugian in material/moril yang tak terhitung nilainya, dikarena penggugat dan orang telah menanggung malu ditengah masyarakat, atas perlakuan tergugat I dan tergugat II, maka penggugat menuntut kerugian secara in

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

materil/moriel Rp.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) yang harus dibayar oleh tergugat I dan tergugat II secara tanggung rentang.

14. Bahwa untuk menjamin agar ganti-rugi material dan immateril dapat dikabulkan serta obyek sengketa tidak dialihkan kepada pihak ketiga, penggugat mohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat meletakkan sita jamin terhadap tanah obyek sengketa seluas lebih kurang 3/4 hektar (tiga perempat hektar), yang terletak di ribang kemambang kel. Bandar jaya kec. Kota lahat kab. lahat dengan batas-batas :
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah mina
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Swandri.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Pemda.
  - Sebelah barat berbatasan dengan tanah hamli.

Sehingga gugatan ini menjadi tidak sia-sia.

15. Bahwa perbuatan tergugat I dan tergugat II yang telah menguasai dan menjual tanah obyek sengketa, padahal tergugat II tahu tanah obyek sengketa masih bermasalah dengan tanpa izin tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

16. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang cukup otentik, maka menurut pasal 180 HIR kiranya putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya banding, kasasi serta upaya hukum lainnya.

17. Membebaskan biaya perkara pada tergugat.

Bahwa berdasarkan pada alasan-alasan tersebut diatas kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lahat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberi amar putusan sebagai berikut :

Primair :



- 1 Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya.
- 2 Menyatakan Akta pengoperan hak penyerahan hak yang dilakukan dihadapan Notaris tanggal 10 April 2012 adalah sah dan berharga.
- 3 Menyatakan sebidang tanah obyek sengketa seluas lebih kurang 3/4 hektar (tiga perempat hektar), yang terletak diribang kemambang kel. Bandar jaya kec. Kota lahat kab. lahat dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah mina
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Swandri.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Pemda.
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah hamli.

Adalah sah milik para penggugat.

- 4 Menyatakan perbuatan tergugat I dan tergugat II yang menguasai dan menjual tanah obyek sengketa yang masih bersengketa dengan tanpa seizing para penggugat adalah merupakan per-buatan melawan hukum.
- 5 Menyatakan sita jaminan yang telah diletakan Pengadilan Negeri Lahat terhadap sebidang tanah obyek sengketa seluas lebih kurang 3/4 hektar (tiga perempat hektar), yang terletak di ribang kemambang kel. Bandar jaya kec. Kota lahat kab. lahat dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah mina
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Swandri.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Pemda
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah hamli.

Adalah sah dan berharga



- 6 Menerintahkan kepada tergugat I, dan Tergugat II, tergugat III dan tergugat IV, atau pihak-pihak lain yang berkaitan dengan tanah obyek sengketa untuk menyerahkannya kepada para penggugat dalam keadaan baik dan kosong.
- 7 Memerintahkan tergugat I, dan tergugat II secara tanggung-renteng untuk membayar kerugian material sejumlah Rp.405.000.000,-( empat ratus lima juta rupiah) kepada para peng-gugat dengan cara tanggung rentang.
- 8 Menerintahkan tergugat I, dan tergugat II untuk membayar ganti - rugi in material sejumlah Rp. 1000.000.000,- ( satu miliar rupiah) kepada penngugat secara tanggung rentang.
- 9 Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.
- 10 Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, atau upaya hukum lainnya.

Subsidaire :

Dan atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Lahat berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

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

**A DALAM EKSEPSI TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV**

Bahwa Gugatan Penggugat adalah kabur (Obscure Libel) dengan alasan hukum sebagai berikut:

- 1 Bahwa pada persidangan tanggal 19 Mei 2015, Para Tergugat dengan tegas telah menyatakan keberatan atas perubahan Gugatan yang dilakukan oleh Kuasa Para Penggugat, dengan alasan: Para Tergugat datang ke persidangan yang mulia ini adalah atas dasar surat gugatan Para Penggugat tertanggal 01



April 2015 dan yang diubah adalah surat Gugatan yang terdapat pada Majelis Hakim saja, sedangkan surat Gugatan yang ada dengan Para Tergugat tidak diubah sehingga gugatan Para Penggugat belumlah berubah, untuk itu disampaikan sebagai berikut : Perkara merupakan kompetensi Pengadilan Negeri Lahat, sedangkan bagian Petitum Para Penggugat meminta Pengadilan Negeri Pagar Alam memutus perkara ini.

- 2 Bahwa Penggugat I sampai dengan Penggugat V telah bertuliskan (alm) yang dimana penulisan (Alm) adalah untuk orang yang sudah meninggal, bagaimana mungkin seorang yang telah meninggal memberikan surat kuasa kepada Advokat.
- 3 Bahwa Gugatan Para Penggugat tidak mampu menyebutkan secara pasti dan terperinci letak batas-batas obyek perkara yang di klaim oleh masing-masing Para Penggugat.
- 4 Bahwa Para Penggugat tidak mampu menunjukkan luas obyek perkara secara pasti berapa x berapa ukurannya sehingga bisa mendapatkan Luas obyek perkara seluas  $\frac{3}{4}$  Ha.
- 5 Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat menyebutkan:

Kavling type A, berukuran 15 x 20 M2 sebanyak 9 bidang artinya = 2.700M2

Kavling type B, berukuran 10 x 20 M2 sebanyak 3 bidang artinya = 600M2

Jika ditotalkan adalah 3.300M2 =  $\frac{1}{3}$  Ha.

Hal tersebut tidak senada dengan gugatan Para Penggugat yang menyebutkan obyek perkara seluas  $\frac{3}{4}$  Ha.

- 6 Bahwa dalam Gugatan Para Penggugat kurang pihak, seharusnya Gugatan ditujukan kepada asal tanah Para Penggugat yaitu Welky Oktavianus, yang



mana Welky Oktavianus harus diikutsertakan dalam perkara ini baik sebagai Penggugat ataupun sebagai Tergugat dan tentunya gugatan Para Penggugat tersebut kurang pihak.

Berdasarkan uraian diatas Mohon Yang Mulia Majelis Hakim tidak menerima gugatan Para Penggugat.

## B. DALAM POKOK PERKARA TERGUGAT I

- 1 Bahwa dalil-dalil Eksepsi berlaku pula dalam pokok perkara ini.
- 2 Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil Para Penggugat kecuali yang diakui oleh Tergugat I dengan tegas.
- 3 Bahwa Tergugat I memiliki tanah di Jl. Ribang Kemambang Kelurahan Bandar Jaya Kabupaten Lahat seluas  $\pm$  2 Ha.
- 4 Bahwa Tergugat I mendapatkan tanah dari usaha sendiri mulai dari tahun 1979 dan atas tanah tersebut pada tahun 1979 Tergugat I buat suratnya akan tetapi hilang oleh yahaden Yasak, pada tahun 1996 Tergugat I urus kembali suratnya sehingga Tergugat I dapatkan Surat Keterangan Tanah Usaha pada tanggal 23 Desember 1996.
- 5 Bahwa pada bulan januari 2012 Tergugat I pernah didatangi oleh Welky Oktavianus alias Ucok dan Susilo.
- 6 Bahwa WELKY Oktavianus alias Ucok dan Susilo menyatakan ingin membeli tanah milik Tergugat I tersebut seluas  $\pm$  2.200M2, atas perkataan Welky Oktavianus tersebut Tergugat I tanggapi sebagai berikut “Bahwa tanah yang dimaksud pada tahun 2009 secara lisan telah saya (Tergugat I) berikan kepada Bos saya yang bernama Bujang Alwi (Tergugat II). Jadi, jika



ingin membeli tanah tersebut silahkan menghubungi Bos saya (Tergugat II) yang bernama Bujang Alwi (tergugat II).

7 Bahwa Setelah beberapa hari Welky Oktavianus alias Ucok dan Susilo kembali mendatangi Tergugat I dan Welky Oktavianus alias Ucok mengutarakan sebagai berikut “minta tolong tanah tersebut Welky Oktavianus alias Ucok bayar kepada Tergugat I yang dimana dananya nanti Tergugat I berikan kepada Tergugat II sebagai tanda jadi, Welky Oktavianus memberikan uang sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada Tergugat I.

8 Bahwa Setelah sampai pembicaraan pada point No. 7 diatas maka Welky Oktavianus alias Ucok, mengajak Tergugat I bersama Susilo kekantor Notaris Rusdy Adnan.

Sesampai di Kantor Notaris Rusdy Adnan, Tegugat I dan Susilo bertemu Welky Oktavianus alias Ucok dan menghadap dengan seorang wanita (staff) yang ada di kantor Notaris Rusdy Adnan, dan wanita (staff) tersebut mengatakan agar Tergugat I membawa : Asli Surat Keterangan Tanah Usaha pada tertanggal 23 Desember 1996, karena surat tersebut akan dibuat catatan kalau tanah tersebut dikuarangi (dilepaskan) dan Agar Tergugat I turut mengajak istri Tergugat I ke Kantor Notaris Rusdy Adnan. Atas perkataan wanita (staff) di Kantor Notaris Rusdy Adnan tersebut Tergugat I keberatan karena Welky Oktavianus alias Ucok mengatakan “ posisi sekarang saya (Welky Oktavianus alias Ucok) belum ada uang” oleh karena tidak ada pembayaran, Tergugat I mengajak Susilo untuk pulang. Sehingga tidak ada pembayaran, Tergugat I mengajak Susilo untuk pulang. Sehingga tidak ada pembuatan berkas apapun (tidak terjadi pelepasan Hak) di Kantor Notaris Rusdy Adnan.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 9 Bahwa pada bulan Februari 2012 Welky Oktavianus alias Ucok kembali menemui Tergugat I dan mengatakan “Welky Oktavianus alias Ucok akan langsung berurusan dengan Tergugat II dan Welky Oktavianus alias Ucok meminta Tergugat I memberikan uang sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) yang pernah diberikan oleh Welky Oktavianus alias Ucok kepada Tergugat I, agar Tergugat I serahkan kepada Tergugat II.
- 10 Bahwa atas permintaan Welky Oktavianus alias Ucok tersebut pada akhir bulan Maret 2012 Tergugat I memberikan uang sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada Tergugat II.
- 11 Bahwa pada tanggal 24 April 2012, Tergugat I membuat Surat Hibah kepada Tergugat II yang dimana Surat Hibah tersebut turut disaksikan oleh Istri Tergugat I yang bernama Yumilawati (Yumi).
- 12 Bahwa pada bulan Oktober 2012 Tergugat I pernah di panggil oleh pihak Polsek Kota Lahat sebagai saksi, Atas laporan dari Ir. H. Emansyah Bin Zakaria (Penggugat II) Terlapor/ tersangkanya adalah Welky Oktavianus alias Ucok yang tidak mampu mempertanggung jawabkan perbuatannya dimata hukum, sehingga Welky Oktavianus alias Ucok lari dalam permasalahan ini.
- 13 Bahwa sungguh aneh bin ajaib sekarang Tergugat I digugat dengan alasan pelepasan hak antara Tergugat I dengan Welky Oktavianus alias Ucok yang disaksikan oleh Susilo dan tanpa diketahui/ disaksikan oleh Istri Tergugat I. Selain itu juga Tergugat I tidak pernah menerima Pembayaran satu rupiah pun dari Welky Oktavianus alias Ucok dan selama di kantor Notaris Tergugat I dan Susilo tidak ada menandatangani dan tidak ada dibuatkan/ membuat berkas apapun.

### 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

Serta tidak ada bertemu Notaris Rusdy Adnan dan Surat Keterangan Tanah Usaha pada tertanggal 23 Desember 1996 tidak ada dikurangi (dilepaskan) oleh Notaris.

Berdasarkan alasan hukum diatas, mohon Yang Mulia Majelis Hakim menolak seluruh Gugatan Para Tergugat.

## C DALAM POKOK PERKARA TERGUGAT II

- 1 Bahwa dalil-dalil Eksepsi berlaku pula dalam pokok perkara ini.
  - 2 Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil Para Penggugat kecuali yang diakui oleh Tergugat II dengan tegas.
  - 3 Bahwa pada akhir bulan Maret 2012 Tergugat I mendatangi Tergugat II, memberikan uang sebesar Rp. 5.000.000,- dengan berkata “ ambillah uang ini nanti ada yang akan membeli tanah Bos (Tergugat II).
  - 4 Bahwa pada awal bulan April 2012 Tergugat II di datangi oleh Welky Oktavianus alias Ucok dan Welky Oktavianus alias Ucok mengutarakan niatnya ingin membeli tanah dengan Tergugat II dan , Welky Oktavianus alias Ucok meminta dana sebesar Rp. 5.000.000,- kepada Tergugat II karena Welky pernah memberikan uang sebesar Rp. 5.000.000,- kepada Tergugat I oleh karena Welky Oktavianus alias Ucok ingin membeli tanah dengan Tergugat II maka dana yang pernah diberikan oleh Welky Oktavianus alias Ucok kepada Tergugat I untuk dikembalikan dahulu kepada Welky Oktavianus alias Ucok.
- Sehubungan dengan hal tersebut maka pada tanggal 16 April 2012 Tergugat II mengembalikan dana Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada Welky Oktavianus alias Ucok.





5 Bahwa Welky Oktavianus mengatakan ingin membeli tanah tergugat II untuk itu, Welky Oktavianus alias Ucok meminta agar Tergugat II melengkapi berkas yang ada dan membuat surat perjanjian Jual Beli antara Tergugat II dengan Welky Oktavianus.

6 Bahwa pada tanggal 24 April 2012 Tergugat I membuat Surat Hibah kepada Tergugat II.

7 Bahwa pada tanggal 15 Mei 2012 Tergugat I membuat surat Perjanjian Jual Beli dengan Welky Oktavianus dengan ketentuan uang akan dibayar pada tanggal 14 Juni 2012. Akan tetapi sebagaimana tanggal yang telah ditentukan, Welky Oktavianus alias Ucok tidak ada membayar satu rupiah pun kepada Tergugat II sampai dengan sekarang (bukankah peristiwa/ surat Perjanjian antara Tergugat II dengan Welky Oktavianus tersebut merupakan pengakuan yang nyata dari Welky Oktavianus kalau tanah tersebut milik Tergugat II).

8 Bahwa oleh karena Welky Oktavianus tidak ada membayar Satu rupiah pun kepada Tergugat II pada saat tanggal yang ditentukan dan Tergugat II telah mencari keberadaan Welky Oktavianus tidak tahu dimana maka Tergugat II menjual tanah tersebut kepada Tergugat II dan Tergugat IV.

Berdasarkan alasan hukum diatas, Mohon Yang Mulia Majelis Hakim menolah seluruh gugatan Para Penggugat.

**D DALAM POKOK PERKARA TERGUGAT III dan Tergugat IV**

- 1 Bahwa dalil-dalil Eksepsi berlaku pula dalam pokok perkara ini.
- 2 Bahwa Tergugat III dan Tergugat IV menolak dalil-dalil Para Penggugat kecuali yang diakui oleh Tergugat II dan Tergugat IV dengan tegas.
- 3 Bahwa Tergugat III dan Tergugat IV memperoleh tanah dari Tergugat II.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan hukum diatas, Mohon Yang Mulia Majelis Hakim menolak seluruh gugatan Para Penggugat.

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Lahat telah menjatuhkan putusan tanggal 07 September 2015, Nomor 07/Pdt.G.2015/Pn.Lht, yang amarnya sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi dari Para Tergugat;

## DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
- Membebaskan biaya perkara kepada Para Penggugat sebesar Rp. 1.591.000,- (Satu juta lima ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Membaca berturut-turut :

- 1 Akta Permohonan Banding Nomor: 04/Akta.Bdg.Pdt.G/2015.PN.LHT, tanggal 21 September 2015 yang dibuat oleh RAMLI, S.H., M.H. Panitera Pengadilan Negeri Lahat yang menerangkan bahwa Para Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Lahat Nomor : 07/Pdt.G./2015/PN.Lht, tanggal 07 September 2015 dan telah diberitahukan kepada Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II, Tergugat III/Terbanding III dan Tergugat IV/Terbanding IV masing-masing pada tanggal 23 September 2015;
- 2 Memori banding tanggal 05 Oktober 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lahat tanggal 05 Oktober 2015 dan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding II, Tergugat III/Terbanding III, dan Tergugat IV/Terbanding IV masing-masing pada tanggal 15 Oktober 2015;

- 3 Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II, Tergugat III/Terbanding III, dan Tergugat IV/Terbanding IV masing-masing tanggal 28 Oktober 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lahat tanggal 28 Oktober 2015;
- 4 Risalah pemberitahuan Pengadilan Negeri Lahat pada tanggal 03 November 2015 kepada Para Pembanding /Para Penggugat dan pada tanggal 12 November 2015 kepada Terbanding I/Tergugat I, Terbanding II/Tergugat II, Terbanding III/Tergugat III, dan Terbanding IV/Tergugat IV untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Penggugat/Para Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Lahat Nomor :07/Pdt.G/2015/PN.LHT., tanggal 07 September 2015, Memori Banding dari Para Penggugat/Para Pembanding dan Kontra Memori Banding dari Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II, Tergugat III/Terbanding III dan

### 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

Tergugat IV/Terbanding IV, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut :

- Bahwa didalam posita gugatannya Para Penggugat/Para Pembanding mendalilkan sebagai berikut :

Bahwa para penggugat memiliki sebidang tanah seluas lebih kurang 3/4 hektar ( tiga perempat hektar), yang terletak di ribang kemambang kel.

Bandar jaya kec. Kota lahat kab. lahat dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah mima.
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Swandri.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Pemda.
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah hamli.

Selanjutnya disebut tanah sengketa.

Bahwa sebidang tanah obyek sengketa para penggugat miliki dengan dasar akta pengoperan dan penyerahan dari sdr. Welky Oktapianus.

Bahwa Sdr, Welky Oktapianus memiliki tanah obyek sengketa tersebut, berdasarkan akta peng-operan dan penyerahan hak pada tanggal 10 April 2012 di Kantor Notaris Rusdi Adnan,SH. (alm) antara Bastari Bin Kenemat (tergugat I) dengan Sdr. Welky Oktapianus. ( Bukti P. 1 ).

Bahwa para penngugat membeli tanah obyek sengketa tersebut, adalah terlebih dahulu men-datangi kantor Notaris Rusdi Adnan,SH. untuk menanyakan akta Penoperan dan penyerahan hak dari sdr. Bastari dengan sdr. Welky Oktapianus Notaris Rusdi Adnan,SH. membenarkan isi dari Akta tersebut, sehingga para penggugat sepakat untuk membeli tanah obyek sengketa dengan sdr. Welky Oktapianus dengan cara kaplingan.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena Para Penggugat/Para Pembanding mendalilkan memiliki sebidang tanah seluas lebih kurang 3/4 hektar ( tiga perempat hektar), yang terletak di ribang kemambang kel. Bandar jaya kec. Kota lahat kab. lahat dengan dasar akta pengoperan dan penyerahan dari sdr. Welky Oktapianus., maka secara yuridis Para Penggugat/Para Pembanding seharusnya menggugat dari mana tanah itu dibeli oleh Para Penggugat/Para Pembanding yaitu Welky Oktapianus;

Menimbang, bahwa karena Welky Oktapianus sebagai pihak yang mengoperkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat/Para Pembanding tidak ikut digugat, maka secara yuridis gugatan Para Penggugat/Paara Pembanding cacat formal dan hal yang demikian kalau dibiarkan akan menyulitkan dalam pelaksanaan putusan ( eksekusi ) nantinya;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan apa yang disampaikan oleh Para Penggugat/Para Pembanding dalam memori bandingnya maupun apa yang disampaikan oleh Para Tergugat/Para Terbanding dalam kontra memori bandingnya dan dapat menyetujui pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam keberatan Para Penggugat/ Para Pembanding di dalam Memori Bandingnya, serta Kontra Memori Banding dari Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II, Tergugat III/Terbanding III, dan Tergugat IV/Terbanding IV tidak ada hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya Memori Banding

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Kontra Memori Banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim

Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Lahat Nomor :07/Pdt.G/2015/PN.LHT. tanggal 07 September 2015 beralasan menurut hukum oleh karena itu dapat dikuatkan; Para Pembanding semula

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Majelis hakim Tingkat pertama dikuatkan sehingga Para Penggugat/Para Pembanding berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan.

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, RBG dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Penggugat/Para Pembanding tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lahat tanggal 07 September 2015, Nomor :07/Pdt.G/2015/PN.LHT., yang dimohonkan banding;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Palembang, pada hari Kamis, tanggal 21 Januari 2016, oleh kami, H. SUMANTRI, S.H., M.H, Wakil Ketua Pengadilan Tinggi sebagai Hakim Ketua Majelis, HERMAN HELLER HUTAPEA, S.H., dan HERY SUPRIYONO, S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang Nomo:106/PEN/PDT/2015/PT.PLG., tanggal 08 Desember 2015, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 28 Januari 2016 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, SUTRISNO, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

1 **HERMAN HELLER HUTAPEA, S.H.**      **H. SUMANTRI, S.H., M.H.**

2 **HERY SUPRIYONO, S.H., M.Hum.**

Panitera Pengganti,

**SUTRISNO, SH.**



**Biaya Perkara :**

- Materai putusan .....	Rp. 6.000,-
- Biaya redaksi putusan .....	Rp. 5.000,-
- <u>Biaya pemberkasan .....</u>	<u>Rp. 139.000,- +</u>
J u m l a h .....	Rp. 150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah)	

**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)