



**P U T U S A N**  
**Nomor 110/Pdt/2023/PT PLG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

**Santoso Chandra**, Tempat/tanggal lahir Palembang, 18 Desember 1955, Jenis kelamin Laki-laki, bertempat tinggal di Jalan Bangau Nomor 12 Rt 029 Rw 008 Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur Ii, Duku, Ilir Timur 3, Kota Palembang, Sumatera Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Eryansa Dwianto, S.H., M.H, Ika Kurnianingsih, S.H, Azzanira, S.H.,M.H Dan Antoni, S.H, Advokat & Konsultan Hukum dari **"TOP LAW FIRM "** yang beralamat di Jalan Seroja Nomor 1076 Rt 007 Rw 017 Kelurahan 20 Ilir III, Kecamatan Ilir Timur I Kota Palembang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Juli 2023, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Penggugat**;

**Lawan**

1. **H Felly Yusup**, Tempat/tanggal lahir Palembang, 1 April 1965, jenis kelamin laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Go Griya Lestari G Rt 004, Kelurahan Sukapura, Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat**;
2. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang**, tempat kedudukan Jalan Kapten A. Rivai Nomor 99, Kelurahan 26 Ilir D I, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Lovita Try Kharani, Emelda Ummi berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 323/Sku-

*Halaman 1 dari 16 Halaman Putusan Nomor 110/Pdt/2023/PT PLG*



16.71.MP.02/XI/2022 tanggal 30 November 2022 dan Surat Tugas Nomor 114/ST-16.71.MP.02/ XI/2022 tanggal 30 November 2022, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding** semula **Turut Tergugat**;

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

Telah membaca berkas perkara tersebut dan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 110/PDT/2023/PT PLG tanggal 30 Agustus 2023;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA:**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 263/Pdt.G/2022/PN Plg tanggal 12 Juli 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

**M E N G A D I L I**

**DALAM PROVISI :**

- ☐ Menolak Permohonan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

**DALAM EKSEPSI ;**

1. Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat;

**DALAM POKOK PERKARA ;**

- 1) Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;
- 2) Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga putusan ini diucapkan sejumlah Rp2.357.000,00 (dua juta tiga ratus lima puluh tujuh ribu rupiah)

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 263/Pdt.G/2022/PN Plg diucapkan pada tanggal 12 Juli 2023 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Turut Tergugat tanpa dihadiri Tergugat maupun Kuasanya dan telah diberitahukan kepada Tergugat, Kuasa Hukum

*Halaman 2 dari 16 Halaman Putusan Nomor 110/Pdt/2023/PT PLG*



Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 50/TOP-LF/VII/2023 tanggal 23 Juli 2023, mengajukan permohonan banding sebagaimana Akta Permohonan Banding Nomor 45/Akta.Banding/2023/PN Plg Jo Perkara Nomor 263/Pdt.G/2022/PN Plg, tanggal 26 Juli 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang, permohonan tersebut disertai dengan memori banding tanggal 28 Agustus 2023 yang diterima Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 28 Agustus 2023 ;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding semula Tergugat secara delegasi yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan surat Nomor W6.U1/3165/HK.02/VIII/2023 tanggal 28 Agustus 2023, dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 31 Agustus 2023;

Bahwa Terbanding semula Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding;

Bahwa Turut Terbanding semula Turut Tergugat mengajukan kontra memori banding yang telah diterima di Kepaniteraan Perdata pada tanggal 7 September 2023 dan memori banding tersebut telah disampaikan kepada Pembanding semula Penggugat Pada tanggal 12 September 2023 dan kepada Terbanding semula Tergugat secara delegasi yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan surat Nomor 3342/W6.U1/HK2.4/IX/2023 tanggal 11 September 2023;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*), untuk Kuasa Terbanding semula Tergugat pada tanggal 4 Agustus 2023 dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 1 Agustus 2023, sedangkan untuk Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 23 Agustus 2023;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta

*Halaman 3 dari 16 Halaman Putusan Nomor 110/Pdt/2023/PT PLG*

### **Disclaimer**

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



memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya sebagai berikut :

#### **DALAM EKSEPSI**

##### **1. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium)**

Bahwa dalam Eksepsinya Turut Tergugat menyatakan gugatan Pembanding/Penggugat Kurang Pihak karena tidak menarik H. Toby Effendi Udin, Matsani Sarno dan Ibing Bii Siin sebagai pihak dalam gugatan maka Pembanding/Penggugat menanggapi sebagai berikut:

Bahwa ketika membeli objek tanah dari H. Toby Effendi Udin tanah tersebut dalam keadaan baik-baik dan tidak dikuasai oleh Tergugat sehingga Jual beli antara Penggugat dengan H. Toby Effendi Udin adalah jual beli dengan ikhtikad baik yang dilakukan di hadapan Notaris sehingga Penggugat tidak Perlu menarik H. Toby Effendi Udin sebagai pihak serta tidak perlu menarik Matsani Sarno dan Ibing Bii Siin yang merupakan pemilik asal tanah dan Penggugat juga berhak menentukan siapa saja pihak yang akan dimasukan sebagai Pihak dalam Gugatannya untuk menolak atau setidaknya menyatakan eksepsi Tergugat III tidak dapat diterima;

Bahwa dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat adalah pertimbangan yang salah dan keliru karena sesuai dengan **Putusan Mahkamah Agung Nomor 305K/Sip/1971 yang kaidah hukumnya berbunyi “Penggugat berwenang untuk menentukan siapa yang harus digugatnya”, dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3909K/Pdt.G/1994 yang kaidah hukumnya berbunyi “... adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak”**. Oleh karenanya pertimbangan hukum Majelis

Halaman 4 dari 16 Halaman Putusan Nomor 110/Pdt/2023/PT PLG

#### **Disclaimer**

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



hakim Halaman 18 alenia kedua haruslah dibatalkan oleh Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Palembang.

Bahwa dengan dibatalkannya Eksepsi Turut Tergugat maka Majelis Hakim Tinggi berhak memeriksa pokok perkara karena dalam perkara ini Tergugat juga tidak pernah hadir menggunakan haknya dalam persidangan;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Pembanding keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang halaman 19 Alenia pertama yang menyatakan Peta Bidang Bukanlah Bukti Kepemilikan atas objek tanah maka Pembanding menganalisisnya sebagai berikut :

Bahwa didalam gugatannya Pembanding telah menjelaskan objek tanah milik Pembanding telah terbit Peta Bidang dengan Npmor : 346/2010 yang dikeluarkan oleh Turut Terbanding dengan NIB : 04.01.16.01.007704 dengan Luas 4.996 M2 dimana Peta bidang merupakan bagian dari proses untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik namun ketika proses tersebut Terbanding melakukan pemblokiran dan menguasai objek sengketa secara tanpa hak sehingga semua proses tersebut menjadi terhambat atau terganggu sehingga pertimbangan Majelis hakim pada Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan Peta Bidang bukan bukti kepemilikan yang sah secara hukum adalah pertimbangan yang salah dan keliru karena proses Peta Bidang merupakan bagian dari proses untuk menerbitkan Sertipikat Hak milik sebagaimana PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

MAKA DARI FAKTA YANG TERUNGKAP DI PERSIDANGAN JIKA DIHUBUNGKAN DENGAN ALAT-ALAT BUKTI SURAT YANG DIAJUKAN OLEH PARA PIHAK DAN KETERANGAN SAKSI-SAKSI DARI PEMBANDING DAPAT PEMBANDING SIMPULKAN SEBAGAI BERIKUT:

1. Bahwa Penggugat bisa membuktikan dalil gugatan Penggugat pada posita angka 1 yaitu berdasarkan Hasil Pemeriksaan Setempat dan

*Halaman 5 dari 16 Halaman Putusan Nomor 110/Pdt/2023/PT PLG*



**Bukti P-1** Berupa **Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 079** dihadapan Notaris Gani Wahid, S.H dengan luas 5.000 M<sup>2</sup> yang membuktikan Penggugat membeli tanah dari **H. TOBI EFFENDI UDIN** pada tanggal **05 Januari 2007** dan **Bukti P-6** Berupa **Peta Bidang dengan Nomor : 346/2010** yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat dengan **NIB : 04.01.16.01.007704** dengan **Luas : 4.996** yang membuktikan bahwa di atas tanah milik Penggugat telah terbit Peta Bidang yang dikeluarkan Oleh Turut Tergugat dan Keterangan saksi MUHAMMAD FATHUR juga mengetahui Penggugat membeli objek tanah tersebut dari **H. TOBI EFFENDI UDIN** sehingga petitum angka 2 dan 3 dalam gugatan Penggugat beralasan secara hukum untuk **DIKABULKAN**;

2. Bahwa Penggugat bisa membuktikan dalil gugatan Penggugat pada posita angka 2 yaitu berdasarkan **Bukti P-1** Berupa **Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 079** dihadapan Notaris Gani Wahid, S.H dengan luas 5.000 M<sup>2</sup> yang membuktikan Penggugat membeli tanah dari **H. TOBI EFFENDI UDIN** pada tanggal **05 Januari 2007**;
3. Bahwa Penggugat bisa membuktikan dalil gugatan Penggugat pada posita angka 3 yaitu berdasarkan **Bukti P-2** Berupa **Akta Pengoperan Hak Nomor. 249/CS/1994** dengan luas 5.000 M<sup>2</sup> yang dibuat oleh **Camat Sako** yang membuktikan **H. TOBI EFFENDI UDIN** membeli tanah dari **MATSANI SARNO**;
4. Bahwa Penggugat bisa membuktikan dalil gugatan Penggugat pada posita angka 4 yaitu berdasarkan **Bukti P-3** Berupa **Akta Pengoperan Hak 26 dengan Luas 20.000 M<sup>2</sup>** yang membuktikan **MATSANI SARNO** membeli objek tanah tersebut dari **IBING BIN SIIN** pada tanggal **12 November 1988** dan **Bukti P-4** Berupa **Hak Surat Keterangan Hak Milik Nomor : 205/1960** atas nama **IBING BIN SIIN** yang membuktikan Kepemilikan awal objek tanah milik **IBING Bin SIIN** serta **Bukti P-5** Berupa **Berita Acara Pemeriksaan di Lapangan** oleh **Kepala Desa Sako** tanggal **4 Oktober 1988** dengan **Nomor Register**

Halaman 6 dari 16 Halaman Putusan Nomor 110/Pdt/2023/PT PLG



**594/005/SKU/88** yang membuktikan bahwa tanah milik Penggugat telah dilakukan pemeriksaan ke Lapangan oleh Pejabat setempat;

5. Bahwa Penggugat bisa membuktikan dalil gugatan Penggugat pada posita angka 5 yaitu berdasarkan **Bukti P-6** Berupa **Peta Bidang dengan Nomor : 346/2010 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat dengan NIB : 04.01.16.01.007704 dengan Luas : 4.996** yang membuktikan bahwa di atas tanah milik Penggugat telah terbit Peta Bidang yang dikeluarkan Oleh Turut Tergugat;
6. Bahwa Penggugat bisa membuktikan dalil gugatan Penggugat pada posita angka 6 yaitu berdasarkan **Bukti P-10** Berupa **Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019, 2020, 2021 dan 2022** yang membuktikan Penggugat selalu membayar Pajak dari membeli objek tanah tersebut sampai dengan sekarang;
7. Bahwa Penggugat bisa membuktikan dalil gugatan Penggugat pada posita angka 8 dan posita angka 9 yaitu berdasarkan **Bukti P-9** Berupa **Foto Bangunan Milik Penggugat di atas tanah milik Penggugat** yang membuktikan Penggugat Mendirikan Rumah Semi Permanen di atas objek sengketa sebelum dihancurkan oleh orang yang diduga suruhan tergugat dan fakta tersebut di perkuat oleh Keterangan saksi M. KOJIM sebagai orang yang disuruh membuat atau membangun rumah permanen tersebut dan saksi MUHAMMAD FATHUR juga mengetahui adanya bangunan rumah di atas tanah milik Penggugat;
8. Bahwa Penggugat bisa membuktikan dalil gugatan Penggugat pada posita angka 11 dan posita angka 12 yaitu berdasarkan **Bukti P-7** Berupa **Foto Tergugat menguasai Objek sengketa dan juga berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat sehingga Petitum gugatan Penggugat poin angka 4 dan angka 5 beralasan secara hukum untuk di KABULKAN;**

Berdasarkan uraian-uraian dan alasan-alasan tersebut diatas maka Penggugat dengan segala kerendahan hati memohon agar Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

*Halaman 7 dari 16 Halaman Putusan Nomor 110/Pdt/2023/PT PLG*



### MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang No. 263/Pdt.G/2022/PN.Plg tanggal 12 Juli 2023 yang dimohonkan Banding;

### MENGADILI SENDIRI

#### DALAM PROVISI

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan Tergugat untuk tidak melakukan perbuatan-perbuatan atau Kegiatan-kegiatan di atas Objek Sengketa dan tidak melakukan Pembangunan atau menjual objek sengketa kepada pihak lain sampai dengan perkara aquo berkekuatan hukum tetap;

#### DALAM PENYITAAN

1. Menerima Permohonan Sita Jaminan (censervatori beslag) yang diajukan Pembanding/ Penggugat.
2. Menetapkan meletakkan Sita Jaminan (censervatori beslag) terhadap Sebidang tanah yang telah terbit Peta Bidang Nomor : 346/2010 tanggal 10 Maret 2010 dengan Luas 4.996 M<sup>2</sup> (Panjang 100 M dan Lebar 50 M) yang terletak di jalan RT. 008 RW. 004 Kelurahan Sukamaju Kecamatan Sako Kota Palembang dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:  
Utara : Panjang 100 M berbatasan dengan (dahulu) tanah milik Matsani Sarno sekarang tanah Kosong  
Selatan : Panjang 100 M berbatasan dengan (dahulu) Doktorandus Faruk sekarang tanah dan rumah Milik Tergugat  
Timur : Lebar 50 M berbatasan dengan (dahulu) jalan / M. Sarno sekarang tanah kosong  
Barat : Lebar 50 M berbatasan dengan rumah dan tanah milik A. Saari dan tanah Milik Badaruddin
3. Memerintahkan Panitera atau Juru Sita Pengadilan Negeri Palembang Kelas IA Khusus meletakkan Sita Jaminan (censervatori beslag)

Halaman 8 dari 16 Halaman Putusan Nomor 110/Pdt/2023/PT PLG

#### Disclaimer

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





terhadap bidang tanah seluas 4.996 M<sup>2</sup> (Panjang 100 M dan Lebar 50 M) yang terletak di jalan RT. 008 RW. 004 Kelurahan Sukamaju Kecamatan Sako Kota Palembang dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Panjang 100 M berbatasan dengan (dahulu) tanah milik Matsani Sarno sekarang tanah Kosong  
Selatan : Panjang 100 M berbatasan dengan (dahulu) Doktorandus Faruk sekarang tanah dan rumah Milik Tergugat  
Timur : Lebar 50 M berbatasan dengan (dahulu) jalan / M. Sarno sekarang tanah kosong  
Barat : Lebar 50 M berbatasan dengan rumah dan tanah milik A. Saari dan tanah Milik Badaruddin

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Jual Beli antara Santoso Chandra dengan **H. TOBI EFFENDI UDIN** pada tanggal **15 Januari 2007** berdasarkan **Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 079** dihadapan Notaris Gani Wahid, S.H adalah **SAH SECARA HUKUM**;
3. Menyatakan secara hukum sebidang tanah yang telah terbit Peta Bidang Nomor : 346/2010 tanggal 10 Maret 2010 dengan Luas 4.996 M<sup>2</sup> (Panjang 100 M dan Lebar 50 M) yang terletak di jalan RT. 008 RW. 004 Kelurahan Sukamaju Kecamatan Sako Kota Palembang dengan batas-batas sebagai berikut :  
Utara : Panjang 100 M berbatasan dengan (dahulu) tanah milik Matsani Sarno sekarang tanah Kosong  
Selatan : Panjang 100 M berbatasan dengan (dahulu) Doktorandus Faruk sekarang tanah dan rumah Milik Tergugat  
Timur : Lebar 50 M berbatasan dengan (dahulu) jalan / M. Sarno sekarang tanah kosong  
Barat : Lebar 50 M berbatasan dengan rumah dan tanah milik A. Saari dan tanah Milik Badaruddin

Halaman 9 dari 16 Halaman Putusan Nomor 110/Pdt/2023/PT PLG

#### Disclaimer

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



Adalah **SAH MILIK PEMBANDING/PENGUGAT**

4. Menyatakan sah secara hukum Terbanding/Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*);
5. Menghukum Terbanding/Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa seluas 4.996 M<sup>2</sup> (Panjang 100 M dan Lebar 50 M) kepada Penggugat paling lama 14 (empat belas) hari setelah Putusan berkekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Turut Terbanding/Turut Tergugat untuk patuh dan tunduk dalam putusan yang menjadi perkara ini dan telah memiliki kekuatan hukum tetap (*resjudicata*).
7. Menyatakan Sah dan Berharga atas Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan terhadap objek sengketa:  
Sebidang tanah yang telah terbit Peta Bidang Nomor : 346/2010 tanggal 10 Maret 2010 dengan Luas 4.996 M<sup>2</sup> (Panjang 100 M dan Lebar 50 M) yang terletak di jalan RT. 008 RW. 004 Kelurahan Sukamaju Kecamatan Sako Kota Palembang dengan batas-batas sebagai berikut :  
Utara : Panjang 100 M berbatasan dengan (dahulu) tanah milik Matsani Sarno sekarang tanah Kosong  
Selatan : Panjang 100 M berbatasan dengan (dahulu) Doktorandus Faruk sekarang tanah dan rumah Milik Tergugat  
Timur : Lebar 50 M berbatasan dengan (dahulu) jalan / M. Sarno sekarang tanah kosong  
Barat : Lebar 50 M berbatasan dengan rumah dan tanah milik A. Saari dan tanah Milik Badaruddin
8. Menghukum Terbanding/Tergugat untuk membayar Kerugian Materiil kepada Penggugat sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisjde*).
9. Menghukum Terbanding/Tergugat untuk membayar Kerugian Immateriil kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.0000,- (Satu Miliar Rupiah),

Halaman 10 dari 16 Halaman Putusan Nomor 110/Pdt/2023/PT PLG

Disclaimer

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



yang harus dibayarkan oleh TERGUGAT sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisjde*).

10. Menghukum Terbanding/Tergugat untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000, (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan atau lalai dalam melaksanakan isi Putusan terhitung sejak Putusan ini diucapkan,
11. Menghukum Turut Terbanding/Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh dengan putusan ini;
12. Menyatakan Putusan Perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, Banding, Kasasi maupun Upaya Hukum Lainnya (*Uitvoerbaar Bij Vorrade*).
13. Menghukum Terbanding/Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*).

Menimbang, bahwa Turut Terbanding semula Turut Tergugat mengajukan Kontra memori Banding yang pada pokoknya;

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang telah tepat memberikan putusannya dalam perkara Nomor 263/Pdt.G/2022/PN.PLG tanggal 12 Juli 2023 yang pada intinya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*), karena putusan tersebut bertitik tolak pada fakta-fakta yang terungkap di persidangan dan berdasarkan pada pertimbangan-pertimbangan hukum yang cermat dan benar.
2. Bahwa terhadap dalil memori banding Pembanding/Penggugat pada halaman 2 yang menyatakan dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang mengabulkan eksepsi Turut Tergugat adalah pertimbangan yang salah dan keliru, adalah **sangat tidak berdasar hukum**, karena Penggugat tidak menarik pihak-pihak yang Penggugat dalilkan dalam gugatannya halaman 3 (tiga) yaitu H. Toby Effendi Udin, Matsani

Halaman 11 dari 16 Halaman Putusan Nomor 110/Pdt/2023/PT PLG



Sarno, Ibing Bii Siin yang dari pihak-pihak tersebut Penggugat memperoleh/membeli tanah objek perkara a quo. Dalam suatu perkara perdata haruslah tuntas keseluruhan (*uitgemacht*) sehingga kekurangan pihak dalam suatu perkara haruslah dipandang sebagai gugatan yang tidak sempurna dan tidak lengkap.

Hal ini juga berdasarkan pada SEMA Nomor 10 Tahun 2020 dalam Rumusan Hukum Kamar Perdata angka 1 huruf b menyatakan : *"jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan di bawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima"*. Selain itu terdapat azas paling mendasar dalam hukum acara perdata yaitu *"audi et alteram partem"* bahwa pihak-pihak yang berkepentingan berhak untuk didengarkan keterangannya guna mempertahankan haknya dan membela diri. Hal mana ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang berbunyi: *"..Mahkamah Agung RI membenarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena terdapat kesalahan formil tidak sempurna gugatan dan masih ada pihak yang seharusnya digugat tetapi ternyata tidak digugat atau tidak dilibatkan dalam perkara ini.."* (**Vide; Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976**). Dengan demikian, pertimbangan Majelis Hakim tersebut telah tepat, cermat, dan berdasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku.

3. Bahwa Pembanding/Penggugat dalam memori banding halaman 3 menyatakan Pembanding keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang halaman 19 Alinea pertama yang menyatakan Peta Bidang Bukanlah bukti kepemilikan atas objek tanah maka Pembanding sehingga pertimbangan tersebut salah dan keliru karena proses Peta Bidang merupakan bagian dari proses untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik. Menurut pendapat Turut Pembanding dalil tersebut sangatlah keliru dan tidak berdasar hukum karena Pertimbangan Majelis

Halaman 12 dari 16 Halaman Putusan Nomor 110/Pdt/2023/PT PLG



Hakim Pengadilan Negeri Palembang telah tepat dan berdasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku. Peta Bidang bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah, dan yang merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah adalah sertipikat. Hal ini sebagaimana Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan : *"Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan"*.

Maka berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan dengan amarnya:

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding/Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 263/Pdt.G/2022/PN-PLG tanggal 12 Juli 2023;
3. Menyatakan pihak Pembanding/Penggugat membayar biaya perkara ini sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 263/Pdt.G/2022/PN Plg tanggal 12 Juli 2023, Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat, maka Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena pada surat gugatan Penggugat terdapat permohonan provisi tersebut diatas, maka Pengadilan Tingkat Pertama telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor 263/Pdt.G/2022/PN. Plg tanggal 24 Mei 2023, dengan amar putusan:

#### M E N G A D I L I :

1. Menolak Permohonan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Halaman 13 dari 16 Halaman Putusan Nomor 110/Pdt/2023/PT PLG



Menimbang, bahwa Turut Terbanding semula Turut Tergugat mengajukan eksepsi terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat, yaitu

1. Eksepsi Kurang Pihak Dalam Perkara;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Pertama telah memberi pertimbangan dan pendapat terkait eksepsi dari Turut Terbanding semula Turut Tergugat tersebut sebagaimana dalam putusan Pengadilan Negeri Nomor 263/Pdt.G/2022/PN Plg tanggal 12 Juli 2023. Dalam pertimbangannya Pengadilan Tingkat Pertama berpendapat oleh karena status tanah objek sengketa merupakan tanah yang belum terdaftar dan masih ada pihak lain yang sangat menentukan untuk dapat penyelesaian sengketa *a quo* yang tidak dimasukan sebagai pihak dalam perkara ini oleh Penggugat, sehingga gugatan Penggugat kurang pihak dan dikwalifisir sebagai gugatan yang tidak sempurna, sehingga formulasi dan uraian gugatan Pembanding semula Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan di atas, Pengadilan Negeri Palembang dalam putusan Nomor 263/Pdt.G/2022/PN Plg tanggal 12 Juli 2023 menyatakan eksepsi Turut Terbanding semula Turut Tergugat tersebut di atas beralasan untuk diterima dan dikabulkan;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi berpendapat pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama tersebut telah tepat dan benar, dan pertimbangan hukum tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi dan selanjutnya dijadikan sebagai pertimbangan hukum dalam mengadili dan memutus perkara *a quo* dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Palembang dalam perkara Nomor 263/Pdt.G/2022/PN Plg tanggal 12 Juli 2023 yang menerima dan mengabulkan eksepsi Turut Terbanding semula Turut Tergugat, beralasan hukum untuk dikuatkan;

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa gugatan Pembanding semula Penggugat dinyatakan kurang pihak sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat

*Halaman 14 dari 16 Halaman Putusan Nomor 110/Pdt/2023/PT PLG*



Pertama pada bagian eksepsi di atas, dan pertimbangan hukum serta putusan tersebut diambil alih menjadi pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tinggi yang memeriksa perkara gugatan Pembanding semula Penggugat ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Turut Terbanding semula Turut Tergugat diterima dan gugatan Pembanding semula Penggugat dinyatakan Kurang Pihak maka Pengadilan Tinggi tidak perlu lagi memeriksa dan mempertimbangkan pokok gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 263/Pdt.G/2022/PN Plg tanggal 12 Juli 2023 yang menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat Kurang Pihak, dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/R.Bg Stb Nomor 1947/227 Jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

#### **M E N G A D I L I :**

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 263/Pdt.G/2022/PN Plg tanggal 12 Juli 2023, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

*Halaman 15 dari 16 Halaman Putusan Nomor 110/Pdt/2023/PT PLG*



Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang pada hari Kamis tanggal 19 Oktober 2023 yang terdiri dari Efran Basuning, S.H., M.Hum. sebagai Hakim Ketua, Kusnawi Mukhlis, S.H., M.H. dan Dr. Naisyah Kadir, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh M. Sopian, S.H., M.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Kusnawi Mukhlis, S.H., M.H.

Efran Basuning, S.H., M. Hum.

Dr. Naisyah Kadir, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

M. Sopian, S.H., M.H.

Perincian Biaya :

- Meterai ..... Rp10.000,00  
- Redaksi..... Rp10.000,00  
- Biaya Proses..... Rp130.000,00 +  
J u m l a h ..... Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 16 dari 16 Halaman Putusan Nomor 110/Pdt/2023/PT PLG

**Disclaimer**

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