



P U T U S A N
Nomor 16 / PDT / 2014 / PTPLG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

PENGADILAN TINGGI PALEMBANG, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara ;

- 1 ALI, SE alias SOGOLAM**, Umur 48 Tahun, Pekerjaan Swasta, Alamat Jl. Kemang Manis No.71, RT.05, RW.02, Kel. Kemang Manis, Kec. Ilir Barat I, Kota Palembang, sekarang Pembanding I semula sebagai Penggugat I
- 2 FRANS, OH alias JENGOT**, Umur 56 Tahun, Pekerjaan Swasta, Alamat Jl. Srijaya Negara No.338 Kec. Ilir Barat I, Kota Palembang, sekarang Pembading II semula sebagai Penggugat II ;

Dalam perkara ini Para Penggugat diwakili oleh kuasanya H. GHANDI ARIUS, SH, M.Hum, WAWAN, SH, HENDRA APRIGANA, SH, DZALI PRAMANA FITRA, SH dan M. HASANUDDIN, SH. “LAW FIRM GHANDI ARIUS & PARTNERS” Advocates and legal cosultans yang beralamat di Jl. Demang Lebar Daun Pangkal / Ariodillah III No.109 Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.27/Ad/XI/2013 tanggal 04 Desember 2013, selanjutnya disebut Pembanding I dan II ;

M E L A W A N

- 1 TJANDRA alias AYEN**, Umur 33 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl. Kol. H. Burlian KM.9, No. 1214 G, RT.04, Kel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kebun Bunga, Kec. Sukarame, Kota Palembang, sekarang Terbanding I semula Tergugat I;

- 2 **MOEKTI GOENALI alias AOK**, Umur 41 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Budha, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl. Sekip Madang, No. 1899 A RT.29, RW.09 Kel. Sekip Jaya, Kec. Kemuning, Kota Palembang, sekarang Terbanding II semula Tergugat II ;

- 3 **SYARIFUDIN BURHAN, SH, Sp.N**, Pekerjaan Notaris / PPAT Kabupaten Banyuasin, Alamat Jl. Wiya Taman Dalam No. 67, Pangkalan Balai, Kabupaten Banyuasin, sekarang Terbanding III semula Tergugat III

Dalam hal ini Terbanding I,II dan III diwakili oleh kuasa hukumnya Jumanah,SH,MH, Budiono,SH,mH masing-masing adalah Advocat pada Kantor Advocat/Pengacara legal consultans Jumanah,SH,mH yang beralamat Kantor di Jl. Sukabangun II (Soak) Lrg. Karya Komplek Griya Ksatria Blok C No.7 Km 6 Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 Desember 2013, dan didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sekayu tertanggal 27 Desember 2013 No.207/SK/2013/PN Sky selanjutnya disebut sebagai Terbanding I,II dan III ;

- 4 **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BANYUASIN**, Alamat Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Banyuasin di Pangkalan Balai, dahulu tergugat IV sekarang Terbanding IV,

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya Yusuf Helmi,SH, Erlina,SH dan Usniarti,SH berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 24 Desember 2013

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

No.752/600,14/16.07/XII/2013 dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin yang disebut sekarang Terbanding IV semula Tergugat IV ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat tertanggal 10 Desember 2012 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sekayu pada tanggal 11 Desember 2012, Register No.43/PDT/G/2012/PN.Sky telah menggugat para Tergugat/para Terbanding yang isi dan maksud selengkapnya sebagai berikut :

DASAR HUKUM GUGATAN :

- 1 Bahwa sebelum Penggugat menguraikan dalil-dalil dalam perkara ini, bahwa Tergugat I telah divonis oleh Pengadilan Negeri Palembang selama 10 bulan terhitung sejak tanggal 09 Juli 2012 (potong masa tahanan), mengenai Tindak Pidana Penipuan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 378 KUHP dalam perkara pidana No. 563/Pid.B/2012/PN.PLG yang merupakan objek aquo dalam Gugatan Perdata ini;
- 2 Bahwa mengingat objek gugatan masalah kepemilikan atas tanah, maka berdasarkan pasal 142 RBg, maka Pengadilan Negeri Sekayu yang berwenang mengadili perkara ini;

Halaman- 3 – dari 33 Halaman Put.No.16/Pdt/2014/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



DALAM POKOK PERKARA (DALAM POSITA);

1 Bahwa PENGUGAT I dan PENGUGAT II serta TERGUGAT I pada tanggal 02 Agustus 2010 telah bersepakat lisan untuk membeli 3 (tiga) bidang tanah terletak di Jalan Palembang Betung Km. 14, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin, dalam satu hamparan seluas 63.584 m², yang terdiri dari surat-suratnya :

a Sertifikat Hak Milik No. 1299/Talang Kelapa. GS No. 393 Tahun 1977 seluas 46.530 m² atas nama H. Yakkup Bin Mat Arif;

b Surat Bukti Pelepasan Hak No. AG.120/305/TK/SKD/1986 yang dibuat di depan Camat/PPAT Talang Kelapa seluas 9.004 m² atas nama H. Yakkup Bin Mat Arif batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan tanah Yakkub 189,75 m
- Sebelah Timur dengan tanah Haidir 46,75 m
- Sebelah Selatan dengan tanah Ahmad 135 m
- Sebelah Barat dengan tanah Zainudin 69,10 m

c Surat Jual Beli bahwa tangan yang diketahui oleh pembarob Dusun Sukajadi tanggal 10 Agustus 1962 seluas 8.050 m² atas nama H. Yakkup Bin Mat Arif batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah selatan dengan tanah Hasan
- Sebelah Timur dengan tanah Yakkup
- Sebelah Barat dengan tanah Sapi



- Sebelah Utara dengan tanah Yakkup

Sehingga total keseluruhan luas tanah tersebut di atas 63.584 m². (Bukti P.1);

- 2 Bahwa harga yang disepakati antara penjual dan pembeli sebesar Rp. 90.000,- (Sembilan puluh ribu rupiah)/meter sehingga harga keseluruhan adalah 63.584 m² x Rp. 90.000,- = Rp. 5.722.560.000,- (lima milyar tujuh ratus dua puluh dua juta lima ratus enam puluh ribu rupiah);

- 3 Bahwa untuk membayar harga tanah tersebut di atas, disepakati PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II membayar sejumlah Rp. 2.425.000.000,- (dua milyar empat ratus dua puluh lima juta rupiah) terdiri dari 3 (tiga) lembar cek Bilyet Giro masing-masing :

- a Bilyet Giro no.AAH 764829 Bank CIMB Niaga tanggal 26 Maret 2011
Rp. 1 Milyar
- b Bilyet Giro no.AAH 764828 Bank CIMB Niaga tanggal 19 Maret 2011
Rp. 1 Milyar
- c Bilyet Giro no.AAE 506902 Bank CIMB Niaga tanggal 02 Mei 2011 Rp. 425 juta

Dan sisanya dibayar oleh TERGUGAT I (Bukti P.2)

- 4 Bahwa Bilyet Giro tersebut di atas sudah diterima dan sudah dicairkan uangnya oleh PENJUAL TANAH, yaitu HAKIM MULYAKIN, SE, MM berdasarkan Akta wasiat No.13 tanggal 19 Nopember 2005, Hakim Mulyakin tersebut sebagai PELAKSANA WASIAT dan juga sebagai pihak yang ikut



bertanda tangan di dalam Akta Pengikatan Jual Beli No.11 tanggal 03 September 2010 (Bukti P3);

- 5 Bahwa sebelum PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II serta TERGUGAT I memutuskan untuk membeli 3 (tiga) bidang tanah tersebut, terlebih dahulu ada kesepakatan lisan serta jaminan lisan dari TERGUGAT I yang pada intinya TERGUGAT I menyatakan biarlah Tergugat yang mengurus surat-surat tanah tersebut di Notaris termasuk menandatangani semua transaksi atau jual beli tanah tersebut, disamping itu TERGUGAT I juga mengatakan secara lisan “Pokonya papa tenang bae, pacaklah aku ngurus surat-suratnyo dakmungkinlah aku nak macam-macam”, mendengar janji TERGUGAT I seperti itu akhirnya Penggugat berdua percaya saja dan dengan janji apabila tanah yang dibeli laku terjual dan mendapat untung maka TERGUGAT I meminta tambahan hadiah disamping bagi keuntungan meminta Mobil Toyota Harrier keluaran terbaru;
- 6 Bahwa mengingat TERGUGAT I tersebut adalah anak menantu dari PENGGUGAT II, maka permintaan tersebut para Penggugat setuju dikarenakan para Penggugat mempercayai TERGUGAT I;
- 7 Bahwa untuk menindaklanjuti kesepakatan jual beli tersebut maka disepakati sebagai berikut :
 - a Untuk tanah yang sudah bersertifikat yaitu SHM No.1299/Talang Kelapa.GS No.393/1977 seluas 46.530 m² dan surat jual beli tanah tanggal 10 Agustus 1962 dengan luas 8.050 m² yang ditandatangani oleh Pembarob Dusun Sukajadi dan Surat Bukti Pelepasan Hak



No.AG.120/305/TK/SKD/1986 seluas 9.004 m² yang total luasnya 63.584

m² dibuat Akte Pengikatan Jual Beli No. 11 tanggal 03 September 2010

(Bukti P.4);

- b Bahwa penandatanganan surat-surat tersebut di atas pihak pembeli diwakili oleh TERGUGAT I dan pihak penjual diwakili oleh ahli waris yang bernama HAKIM MULYAKIN,SE,MM dan ahli waris lainnya;
- 8 Bahwa sebelum TERGUGAT I melaksanakan serta mewakili para Penggugat untuk menghadap NOTARIS THAMRIN AZWARI, SH untuk membuat TRANSAKSI PENGIKAT JUAL BELI, terlebih dahulu dibuat akte KERJA SAMA antara TERGUGAT I dengan para Penggugat yang isinya tanah tersebut dimiliki oleh 3 (tiga) orang, yaitu TERGUGAT I dan PENGGUGAT I serta PENGGUGAT II;
- 9 Bahwa namun kenyataannya AKTE KERJA SAMA tersebut tidak dibuat oleh TERGUGAT I, namun hal ini para Penggugat masih berprasangka baik tidak mempermasalahkannya dengan harapan mungkin setelah TERGUGAT I selesai membuat AKTA PENGIKATAN JUAL BELI baru dibuat Akta kerja sama tersebut, namun beberapa bulan kemudian setelah pembayaran tanah tersebut selesai dibayar, Tanpa sepengetahuan para Penggugat ternyata Sertifikat Hak Milik No. 1299/Talang Kelapa sudah dibalik nama di BPN Banyuasin (Tergugat IV) atas nama TERGUGAT I dan TERGUGAT II sedangkan nama para Penggugat tidak ada di dalam Sertifikat Hak Milik No. 1299/Talang Kelapa tersebut (Bukti P5);



10 Bahwa bukan itu saja ternyata disamping tidak ada nama para Penggugat di dalam Sertifikat Hak Milik No.1299/Talang Kelapa, Ternyata surat tanah yang lainnya yaitu Akte pengoporan hak No.10 dan Akte pengoporan hak No.9 (SEBAGAIMANA YANG DIJELASKAN DALAM POSITA No.6 di atas) telah dioperkan kepada TERGUGAT II TANPA SETAHU para Penggugat (Bukti P6);

11 Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II tentu menimbulkan kerugian yang tidak sedikit bagi Penggugat berdua, karena para Penggugat telah ikut membayar pembelian tanah tersebut sebesar Rp. 2.425.000.000,- (dua milyar empat ratus dua puluh lima juta rupiah) dan akibat hal ini para Penggugat melaporkan perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II di Polda Sumsel dalam laporan polisi No.STPL/237-K/V/2011 Siaga Ops Polda Sumsel tanggal 25 Mei 2012 dan sekarang sudah ada putusan dari Pengadilan Negeri Palembang No. 563/PID.B/2012/PN yang memberi putusan bahwa TERGUGAT I TERBUKTI SECARA SAH DAN MEYAKINKAN BERSALAH dan DIPIDANA KURUNGAN 10 BULAN KURUNGAN BADAN (Bukti P7);

12 Bahwa disamping pengoporan tanah milik para Penggugat tersebut di atas tidak prosedural ternyata proses pembuatan Akte Jual Beli No.1471/2010 antara pihak penjual yaitu Hakim Mulyakin dan ahli waris lainnya dengan TERGUGAT I sebagai dasar hukum untuk balik nama di Sertifikat Hak Milik No.1299/Talang Kelapa cacat hukum, karena ternyata jual beli tersebut Pihak Penjual dan Pihak Pembeli tidak berhadapan langsung dengan Notaris Syarifudin Burhan, SH, Sp.N (Tergugat III) sebagaimana lazimnya pembuatan



akta jual beli. Dan ternyata TERGUGAT II menandatangani Akte Jual Beli tersebut di rumahnya dan tidak berhadapan langsung dengan Notaris Syarifudin Burhan, SH, Sp.N (Tergugat III);

13 Dari fakta proses jual beli tersebut di atas jelas bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 Paragraf 3 Pasal 101, yang berbunyi :

- 1 Pembuatan akta PPAT harus dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau orang yang dikuasakan olehnya dengan surat kuasa tertulis sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
(Bukti P.8A);

Bahwa disamping melanggar PP No.24 tahun 1997 Paragraf 3 Pasal 101, juga Akte Jual Beli No.1471/2010 juga melanggar pasal 38 ayat (3) huruf a UUJN, yaitu :

“Akta Notaris sebagai alat bukti agar mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, jika seluruh ketentuan prosedur atau tata cara pembuatan akta dipenuhi, jika ada prosedur yang tidak dipenuhi dan prosedur yang tidak dipenuhi tersebut dapat dibuktikan, maka akat tersebut dengan proses pengadilan dapat dinyatakan sebagai akta yang tidak dapat mempunyai kekuatan hukum” (Bukti P.8B);

Bahwa disamping tidak sahnya proses pembuatan Akta Jual Beli No. 1471/2010 yang dibuat oleh TERGUGAT III, Akta Jual Beli tersebut telah memanipulasi harga jual beli yang seharusnya tertera Rp. 5.722.560.000,- (lima milyar tujuh ratus dua puluh dua juta lima ratus enam puluh ribu rupiah)



sesuai dengan Akta Pengikat Jual Beli No. 11 tanggal 03 September 2010, akan tetapi di Akta Jual beli No.1471/2010 dicantumkan harga transaksinya seharga Rp. 232.650.000,- (dua ratus tiga puluh dua juta enam ratus lima puluh ribu rupiah). Jelas maksud dan tujuan direndahkannya nilai transaksi di dalam Akta Jual Beli tersebut di atas untuk memanipulasi atau penggelapan pajak yang ditimbulkan dari transaksi tersebut (P.10);

- 14 Bahwa disamping para pihak tidak berhadapan langsung di depan PPAT SYARIFUDIN BURHAN (Tergugat III), juga dilembaran Akta Jual Beli tersebut palsu, yaitu lembaran pertamanya tidak ada nomor leges asli kertasnya, hanya ada di lembaran terakhir, oleh karenanya Akta Jual Beli No. 1471/2010 menjadi cacat hukum dan harus dibatalkan demi hukum (Bukti P.9);

Bahwa akibat cacat hukumnya Akta Jual Beli No.1471/2010, tentunya proses balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik No.1299/Talang Kelapa yang dilakukan oleh TERGUGAT IV, juga menjadi cacat hukum dan harus dibatalkan demi hukum;

- 15 Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II serta TERGUGAT III termasuk TERGUGAT IV tersebut di atas adalah perbuatan melanggar hukum sebagaimana dijelaskan pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahan untuk mengganti kerugian tersebut"* (Bukti P.11);



16 Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut di atas PENGGUGAT sangat dirugikan baik berupa moril dan materil, dan berdasarkan putusan pidana terhadap diri TERGUGAT I yang telah divonis bersalah dengan kurungan 10 bulan atas perbuatan TERGUGAT I terhadap PENGGUGAT BERDUA, maka PENGGUGAT BERDUA memohon kepada Majelis Hakim dapat membatalkan Akta Jual Beli No.1471/2010 atau setidaknya tidaknya dinyatakan Akta Jual Beli No.1471/2010 yang dikeluarkan oleh TERGUGAT III tidak mempunyai kekuatan hukum (Bukti P.12);

17 Bahwa untuk menjamin agar gugatan PENGGUGAT tidak sia-sia agar PENGGUGAT tidak mengalami kerugian lebih besar lagi, yaitu tanah sengketa dijual kepada pihak ketiga, maka mohon kepada Majelis Hakim dapat melakukan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah sengketa tersebut di atas yang terletak di Jalan Palembang Betung Km. 14, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin, dalam satu hamparan seluas 63.584 m² sebagaimana yang diuraikan di dalam Sertifikat Hak Milik No.1299/Talang Kelapa (seluas 56.530 m²) dan Bukti Pelepasan Hak No.AG.120/305/TK/SKD/1986 (seluas 9.004 m²) dan Surat Jual Beli Tanah tanggal 10 Agustus 1962 yang ditandatangani oleh Pembarob Dusun Sukajadi seluas 8.050 m² (sebagaimana yang diuraikan dalam posita I);

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas serta bukti-bukti yang tidak dapat terbantahkan kebenarannya, maka para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat I dan II seluruhnya;
- 2 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;
- 3 Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum atas perjanjian lisan yang dibuat antara Penggugat berdua dengan Tergugat I terhadap pembelian 3 (tiga) bidang tanah tersebut di atas (sebagaimana diuraikan dalam posita no.1);
- 4 Menyatakan 3 (tiga) bidang tanah yang terletak di Jalan Palembang Betung, Kecamatan Talang Kelapa KM.14, Kabupaten Banyuasin, dengan luas 63.583 M² yang terdiri dari Sertifikat Hak Milik No. 1299/Talang Kelapa dan Surat Jual Beli tanggal 10 Agustus 1962 seluas 8050 M² dan Akta Pengoperan Hak No.AG/120/305/TK/SKD/1986, seluas 9004 M², adalah tanah milik bersama antara Penggugat berdua serta Tergugat I;
- 5 Menyatakan Akta Jual Beli No.1471/2010 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Syarifudin Burhan SH, Sp.N (Tergugat III) batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum;
- 6 Menghukum Tergugat III (Notaris Syarifudin, SH, Sp.N) untuk menarik kembali Akta Jual Beli No. 1471/2010, tanggal 26 Oktober 2010 yang menjadi dasar hukum baik nama Sertifikat Hak Milik No. 1299/Talang Kelapa di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuasin;
- 7 Menyatakan proses baik nama yang dilakukan oleh Tergugat IV (Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Banyuasin) atas Sertifikat Hak Milik No. 1299/Talang Kelapa, GS No. 393/1977 yang didasari oleh Akta Jual Beli No. 1471/2010 dinyatakan batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum;

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)



- 8 Menyatakan pengoperan hak antara Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang mendapat hak dari padanya Akte Pengoperan No. 9 Akte Pengoperan No.10, tanggal 3 September 2010 yang dibuat di hadapan Notaris Thamrin Azwari, SH batal demi hukum;
- 9 Menghukum Tergugat IV, untuk menarik Sertifikat Hak Milik No.1299/ Talang Kelapa yang berada ditangan Tergugat I dan Tergugat II untuk memproses ulang balik nama dan memasukan nama Penggugat I dan Penggugat II;
- 10 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk memproses ulang pengoperan hak atas Akta Pengoperan No.9 dan Akta Pengoperan No.10 tanggal 3 September 2010 yang dikeluarkan oleh Notaris Thamrin Azwari, SH dan memasukan nama Penggugat I dan Penggugat II di dalam Akta Pengoperan Hak yang baru;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono);

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut di atas, Para Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 18 Maret 2013, yang pada pokoknya sebagai berikut :

JAWABAN TERGUGAT I, II DAN III;

DALAM EKSEPSI

- 1 Posita harus saling mendukung/sinkron dengan PETITUM;



a Bahwa gugatan Penggugat I dan II pada Posita Nomor 15 mengatakan tindakan yang dilakukan oleh para Tergugat I, II, III dan IV menurut Penggugat I dan II adalah perbuatan melawan hukum. Tetapi fakta dalam PETITUM nya dari Nomor 1 s/d 10 tidak ada satupun yang menyatakan menurut hukum bahwa para Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan perbuatan melawan hukum, harusnya bunyi dalam PETITUM harus JELAS, TEGAS dan tidak bersifat umum sehingga tidak membingungkan Majelis Hakim;

b Bahwa gugatan Penggugat I dan II pada Posita Nomor 11 mengatakan akibat perbuatan Tergugat I dan II sehingga Penggugat I dan II menimbulkan kerugian karena para penggugat telah ikut membayar pembelian tanah sebesar Rp. 2.425.000.000,- (dua milyar empat ratus dua puluh lima juta rupiah);

Fakta dalam PETITUM Tergugat I dan II tidak meminta ganti rugi tetapi pada PETITUM Nomor 10 Tergugat I dan II meminta menghukum Tergugat I dan II untuk memproses ulang pengoperan dan memasukkan nama Penggugat I dan II didalam Akta Pengoperan Hak yang baru;

Apabila gugatan yang POSITA nya bertentangan/tidak sinkron dengan PETITUM, maka gugatan tersebut dapat dikualifikasi sebagai gugatan yang *OBSCUR LIBEL*;

2 Bahwa yang dijadikan DASAR GUGATAN oleh para Penggugat bahwa tergugat I / tjandra telah divonis oleh Pengadilan Negeri Palembang selama 10



bulan mengenai TINDAKAN PIDANA PENIPUAN (putusan tersebut bukan *INKRACHT VAN GEWISJDE ZAAK*);

Hal ini dapat dijelaskan :

Berdasarkan Laporan Polisi Nomor : 237-B/V2011/Siaga Ops. Polda SUMSEL tertanggal 25 Mei 2011, pelapomnya adalah PENGUGAT I / ALI, SE, sehingga oleh Jaksa Penuntut Umum Tergugat I/Tjandra dan Tergugat I Moekti Goenali didakwa dengan dakwaan :

- Kesatu : Pasal 378 jo Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP
- Kedua : Pasal 263 ayat (1) jo Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP
- Ketiga : Pasal 263 ayat (2) jo Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP
- Keempat : Pasal 266 ayat (1) jo Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP
- Kelima : Pasal 266 ayat (2) jo Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP

a Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor: 563/Pid.B/PN.PLG tanggal 10 Juli 2012, dan kelima dakwaan tersebut di atas Terdakwa Tjandra//Tergugat I terbukti melakukan tindak pidana “penipuan” sebagaimana dakwaan kesatu tetapi untuk dakwaan kedua, ketiga, keempat dan kelima tidak terbukti, sehingga Terdakwa Tjandra/tergugat I dipidana penjara selama 10 bulan;

b Bahwa dengan adanya putusan tersebut akhirnya Terdakwa Tjandra mengajukan Banding dan berdasarkan Putusan Banding dari Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan di Palembang dengan Nomor : 156/Pid.2012/PT.PLG tanggal 04 Desember 2012, isinya “Membatalkan Putusan PN



Palembang tanggal 10 Juli 2012 Nomor: 563/Pid.B/PN.PLG dan mengadili sendiri "Menyatakan Terdakwa Tjandra tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam dakwaan kesatu, kedua, ketiga, keempat dan kelima, serta MEMBEBAHKAN Terdakwa Tjandra dari dakwaan kesatu, kedua, ketiga, keempat dan kelima";

- c Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor: 601/Pid.B/2012/PN.PLG tanggal 12 Juli 2012, isinya Menyatakan Terdakwa Moekti Goenali / Tergugat II, tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dalam dakwaan kesatu, kedua, ketiga, keempat dan kelima, dan MEMBEBAHKAN Terdakwa dari seluruh dakwaan tersebut;
- d Bahwa berdasarkan Putusan Perdata dari Pengadilan Negeri Sekayu Nomor : 23/Pdt/G/2011/PN.Sky tanggal 24 Mei 2012, dimana Tjandra semula sebagai Penggugat I / sekarang Tjandra sebagai Tergugat I, dan Moekti Goenali semula sebagai Penggugat II / sekarang Moekti Goenali sebagai Tergugat II, melawan Ali, SE semula sebagai Tergugat I / sekarang sebagai Penggugat I, dan Frans OH semula sebagai Tergugat II / sekarang sebagai Penggugat II dalam Putusan Perdata tersebut;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi/keberatan Para Tergugat (Ali, SE dan Frans OH) tidak dapat diterima untuk seluruhnya;



DALAM POKOK PERKARA;

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat (Tjandra dan Moekti Goenali) untuk sebagian;
- 2 Menyatakan sah menurut hukum;
 - Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 11, tanggal 3 September 2010 yang dibuat dihadapan Notaris H. THAMRIN MWARI, SH;
 - Akta Jual Beli No. 14711/2010 tanggal 26 Oktober 2010 yang dibuat dihadapan Notaris SARIPUDIN BURHAN, SH, M.KN;
 - Akta Pengoperan Hak No. 09 tanggal 3 September 2010 yang dibuat dihadapan Notaris THAMRIN AZWARI, SH;
 - Akta Pengoperan Hak No. 10 tanggal 3 September 2010 yang dibuat dihadapan Notaris THAMRIN AZWARI, SH;
- 3 Menyatakan tanah tiga bidang tanah yang terletak di Kelurahan Sukajadi (dahulu Desa Talang Kelapa) Kecamatan Talang Kelapa (dahulu Banyuasin I) Kabupaten Banyuasin (dahulu Musi Banyuasin) terdiri dari;
 - 3.1.Sertifikat Hak Milik No. 1299 Desa Talang Kelapa Gambar Situasi tanggal 25 Nopember 1997 No.393 seluas 46.530 M²;
 - 1 Tanah seluas \pm 9.004 M² dengan alas hak Surat Bukti Pelepasan Hak Nomor: AC.120/305/SKD /1986, tanggal 21 April 1986 yang dibuat dihadapan Drs. SYAIFUL ANWAR pada waktu itu Camat Talang Kelapa Kabupaten Musi Banyuasin dengan batas-batas:



- Sebelah Utara dengan tanah YAKUB;
- Sebelah Timur dengan tanah HAIDIR;
- Sebelah Selatan dengan tanah HARUN dan AHMAD;
- Sebelah Barat dengan tanah ZAINUDDIN;

1 Tanah seluas $\pm 8.050 \text{ M}^2$ dengan alas hak Surat Djual Beli Tanah, tanggal 10 Agustus 1962, yang diketahui oleh Pembarap Dusun Sukajadi dengan batas-batas;

- Sebelah Belakang dengan tanah Hasan;
- Sebelah Kanan dengan tanah Jacub;
- Sebelah Kiridengan tanah Sapi;
- Sebelah Depan dengan tanah Jacub;

Adalah milik Para Penggugat (TJANDRA DAN MOEKTI GOENALI);

e Bahwa dengan adanya putusan perdata dari Pengadilan Negeri Sekayu tersebut akhirnya ALI, SE dan FRANS OH mengajukan banding, ALI, SE sebagai Pembanding I dan FRANS OH sebagai Pembanding II melawan TJANDRA sebagai Terbanding I dan MOEKTI GOENALI sebagai Terbanding II dan hasil Putusan Banding dari Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan di Palembang dengan Putusan Nomor : 85/PDT/2012/PT.PLG tanggal 22 Oktober 2012 dalam putusannya " menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sekayu Nomor : 23/Pdt.G/2011/PN.Sky, tanggal 24 Mei 2012;



f Bahwa baik perkara pidana maupun perkara perdata sebagaimana tersebut di atas (nomor 2 huruf a,b,c,d dan e) sekarang ini semuanya menunggu Putusan KASASI dari Mahkamah Agung RI;

g Bahwa oleh karena kami memohon kepada Majelis Hakim Perdata No. 43/ Pdt/G/2011/PN.Sky untuk dapat menunda persidangan ini sampai dengan Putusan Kasasi dari Mahkamah Agung RI karena baik obyek perkara maupun alasan-alasan dalam gugatan Penggugat I dan Penggugat II yang ada dalam posita maupun dalam petitumnya adalah sama dan sifatnya hanya pengulangan baik yang ada dalam dakwaan Jaksa Penuntut Umum terhadap terdakwa TJANDRA sekarang Tergugat I dan Terdakwa MOEKTI GOENALI sekarang Tergugat II serta jawaban perdata dan duplik dari ALI, SE semula Tergugat I/ sekarang Penggugat I dan FRANS OH semula Tergugat II/ sekarang Penggugat II;

Dan semuanya sudah terjawab dalam pertimbangan hukum putusan Pidana Pengadilan Negeri Palembang terhadap terdakwa TJANDRA Nomor : 563/ Pid.B/2012/PN.PLG dan Putusan Banding Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan di Palembang terhadap Terdakwa TJANDRA Nomor : 156/Pid/2012/ PT.PLG dan Putusan pidana Pengadilan Negeri Palembang terhadap Terdakwa MOEKTI GOENALI Nomor: 601/Pid.B/2012/PN.PLG serta Putusan Perdata dari Pengadilan Negeri Sekayu Nomor 23/Pdt/G/2011/ PN.Sky dan Putusan Banding dari Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan di Palembang Nomor: 85/PDT/2012/PT.PLG sebetulnya gugatan Penggugat Nomor 43/Pdt.G/2012/PN.SKY sudah *NE BIS IN IDEM* hanya karena



belum *INKRACHT* dan masih menunggu Putusan Kasasi dari Mahkamah Agung RI;

Oleh karenanya Tergugat I, II dan III menyampaikan *EXCEPTIO LITIS PENDENTIS/EKSEPSI SUB JUDICE* yaitu sengketa yang digugat oleh Penggugat sama dengan perkara yang sedang diperiksa dalam tingkat Kasasi.

Untuk itu kami mengharapkan pemeriksaan terhadap gugatan perdata ini yaitu Perkara Nomor : 43/Pdt.G/2012/PN.Sky harus ditunda menunggu hasil pemeriksaan ditingkat Kasasi;

Berdasarkan uraian tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim unfuk memberikan Putusan berupa Putusan Sela terhadap perkara Aquo menunggu Putusan perkara tersebut mempunyai kekuatan hukum tetap;

- 3 Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Gugatan dari Para Penggugat pada poin 1a,b,c dan poin 2 karena tidak benar adanya kesepakatan lisan untuk membeli 3 (tiga) bidang tanah, karena yang melakukan pembayaran terhadap jual beli tanah yang terletak di Jl. Palembang-Betung KM 14 Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin seluas 63,584 M² hanyalah Para Tergugat I dan II kepada penjual tanah;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sekayu tanggal 28 Oktober 2013 No.43/Pdt.G/2012/PN.SKY yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI;

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat I, II dan III;



DALAM POKOK PERKARA;

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.866.000,- (satu juta delapan ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Membaca, akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sekayu yang menyatakan bahwa pada tanggal 08 Nopember 2013 para Penggugat /Pembanding I dan Pembanding II telah mengajukan permohonan agar perkara yang diputus oleh Pengadilan Negeri Sekayu tanggal 28 Oktober 2013 No.43/Pdt.G/2012 PN.Sky diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca, risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sekayu yang menyatakan bahwa pada tanggal 03 Desember 2013 telah diberitahukan pada Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV ;

Membaca, surat memori banding yang diajukan oleh para Penggugat I dan II/Pembanding I dan II tertanggal 27 Nopember 2013 dan surat memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah kepada pihak Tergugat I,II/ Terbanding I, II pada tanggal 31 Desember 2013 pada kuasa hukum dan kepada Tergugat III/ Terbanding III dan Tergugat IV /Terbanding IV pada tanggal 11 Desember 2013 ;

Membaca, surat kontra memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Tergugat I, II dan III/ Terbanding I,II dan III tertanggal 06 Januari 2014 dan surat kontra memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah kepada kuasa



hukumnya tertanggal 27 Januari 2014 kepada pihak Penggugat I dan II /
Pembanding I dan II ;

Membaca, risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage)
no.24/Pdt/BD/2013/PN.Sky yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan
Negeri sekayu telah memberi kesempatan kepada pihak Tergugat III/Terbanding
III, Tergugat IV/Terbanding IV dan relas pemberitahuan membaca berkas dari
Jurusita Pengadilan Negeri Palembang kepada Tergugat I/Terbanding I, Tergugat
II/Terbanding II melalui kuasa hukumnya tertanggal 21 Januari 2014 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I dan II
semula /Tergugat I dan II telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara-
cara sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang, oleh karena itu
permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa sebelum memeriksa pokok perkara terlebih dahulu
Majelis Hakim Tingkat banding memeriksa relas pemberitahuan Pernyataan
Banding untuk Terbanding I semula Tergugat I yang dilaksanakan oleh Jurusita
Pengadilan Negeri Palembang bernama Kusmaladi ternyata ada kekeliruan nama
Terbanding I semula Tergugat I Tjandra alias Jenggot, sesuai dengan fakta
seharusnya diperbaiki yang benar Tjandra alias Ayen ;

Menimbang, bahwa dalam amar putusan Pengadilan Negeri Sekayu
No.43/Pdt.G/2012/PN.Sky tanggal 28 Oktober 2013 tertulis menghukum
Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.866.000,- (satu juta
delapan ratus enam puluh ribu rupiah) yang benar dan diperbaiki yaitu
Rp.1.866.000,-(satu juta delapan ratus enam puluh enam ribu rupiah) ;



Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara, beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sekayu tanggal 28 Oktober 2013 No.43/Pdt.G/2012/PN.Sky dan membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh pihak Penggugat I dan II / Pembanding I dan II adalah sebagai berikut ;

- 1 Bahwa Majelis Hakim di tingkat pertama yang memeriksa dan mengadili perkara ini telah khilaf dan keliru telah menerima Eksepsi Terbanding I, Terbanding II, dan Terbanding III, yang menyatakan perkara ini adalah perkara dengan objek sengketa yang sama dengan perkara No. 23/PDT.G/2011/PN.SKY. Dalam hal ini Para Pembanding tidak sependapat dengan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut karena dalam perkara No. 043/PDT.G/2012/PN.SKY ini, objek sengketanya adalah menggugat untuk pembatalan Akta Jual Beli No. 1471/2010 tanggal 26 Oktober 2010 yang dibuat di hadapan Terbanding III antara ahli waris dengan Terbanding I dan Terbanding III serta Pembanding yang dahulu adalah Para Penggugat menggugat pembatalan proses balik nama Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1299/Talang Kelapa yang dilakukan oleh Terbanding IV. Sedangkan Objek sengketa dalam perkara No. 23/PDT.G/2011/PN.SKY adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Pembanding kepada Terbanding I dan Terbanding II atas pengumuman Nomor 30/AD/G/P/2011 yang dimuat di harian SRIWIJAYA POST pada tanggal 31 Mei 2011, 08 Juni 2011 dan tanggal 10 Juni 2011.

⇒ Berdasarkan pendapat diatas, jelas bahwa kedua perkara tersebut membahas tentang 2 (dua) objek perkara yang berbeda yang semestinya Majelis Hakim tingkat pertama harus lebih teliti untuk menilai perbedaan objek perkara tersebut dan merupakan kekhilafan dan kesalahan yang sangat besar Majelis Hakim di Tingkat Pertama untuk menerima Eksepsi Terbanding I, Terbanding II, dan Terbanding III.
- 2 Bahwa Para Pembanding tidak sependapat terhadap Putusan Majelis Hakim di Tingkat Pertama. Dalam perkara Aquo bahwa terbukti Terbanding I dan Terbanding II telah bekerja sama dengan Terbanding III dan Terbanding IV



merekayasa Akta Jual Beli No. 1471/2010 tanggal 26 Oktober 2010 yang dibuat dihadapan Terbanding III tersebut dengan tidak mencantumkan nama Para Pembanding sebagai Pihak Pembeli, akan tetapi hanya nama Terbanding I dan Terbanding II yang dicantumkan sebagai Pihak Pembeli oleh Terbanding III lalu dalam proses balik nama juga mencantumkan nama Terbanding I dan II oleh Terbanding IV sebagai Pemilik Hak Atas SHM No. 1299/Talang Kelapa tersebut. Padahal Para Pembanding juga merupakan sebagai Pihak Pembeli berdasarkan Bukti P.2 yang pernah diajukan Para Pembanding yang berupa 3 (tiga) lembar fotocopy Bilyet Giro (B/G) pada Bank CIMB NIAGA sebesar Rp. 2.425.000.000,- (dua miliar empat ratus dua puluh lima juta rupiah) atas nama Pembanding II. Hal ini merupakan bukti nyata baik secara fakta maupun secara hukum bahwa Para Pembanding adalah sebagai Pihak Pembeli yang sah secara hukum bersama Terbanding I yang mempunyai hak bersama-sama sebagai pemilik hak atas SHM No. 1299/Talang Kelapa tersebut.

⇒ Berdasarkan hal diatas, Para Terbanding telah melakukan perbuatan melawan Hukum dengan cara merekayasa Akta Jual Beli No. 1471/2010 tanggal 26 Oktober 2010 dan proses balik nama SHM No. 1299/Talang Kelapa tersebut.

- 3 Bahwa selama proses persidangan yang telah dilakukan dari keterangan saksi-saksi dari Penggugat serta bukti-bukti yang diperlihatkan di persidangan, terungkap fakta-fakta sebagai berikut :

Bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melanggar hukum dengan cara merubah akta balik nama atas Sertifikat Hak milik No. 1299/Talang Kelapa GS No. 393 tahun 1977 di Kantor Terbanding IV atas nama H. Yakkup Bin Mat Arip dirubah menjadi atas nama Terbanding I dan Terbanding II serta merekayasa Akta Jual Beli No. 1471/ Tahun 2010.

Bahwa disamping pengoperan tanah tersebut diatas tidak prosuderal ternyata proses pembuatan Akta Jual Beli No. 1471/2010 antara pihak penjual yaitu Hakim Mulyakin dan ahli waris lainnya dengan Terbanding I adalah sebagai dasar HUKUM untuk balik nama di SHM No. 1299/Talang Kelapa cacat hukum, karena ternyata jual beli tersebut PIHAK PENJUAL dan PIHAK PEMBELI tidak BERHADAPAN LANGSUNG DENGAN Notaris Syarifudin Burhan SH,Sp.N (Terbanding III) SEBAIGAIMANA LAZIMNYA PEMBUATAN AKTA JUAL BELI dihadapan Notaris.



DAN ternyata Terbanding II MENANDA TANGANI AKTE JUAL BELI TERSEBUT DIRUMAHNYA DAN TIDAK BERHADAPAN langsung dengan NOTARIS SYARIFUDIN BURHAN (Terbanding III).

- 4 Bahwa begitu juga Perkara No. 43/Pdt.G/2011/PN. SKY objek sengketanya tidak sama dengan Perkara No. 23/Pdt.G/2011/PN.SKY, sehingga tidak dapat di katagorikan Nebis in Idem oleh Majelis Hakim di Tingkat Pertama

Berdasarkan bukti-bukti dan saksi-saksi Para Pembanding di muka persidangan, terbukti perkara yang diajukan sekarang yaitu perkara No. 43/Pdt/G/2011/PN.Sky berbeda dengan perkara No. 23/Pdt/G/2011/PN.SKY kedua perkara ini tidak sama baik objek sengketanya maupun para pihak yang bersengketa.

Perkara No. 23/Pdt/G/2011/PN. Sky.

Objek Sengketa: Masalah Sdr. Ali, SE dan Sdr. Frans OH yang membuat surat sanggahan di harian Sriwijaya Post Tanggal 31 Mei 2011, 8 Juni 2011 dan 10 Juni 2011 Sebagaimana diterangkan dalam Putusan Perdata Pengadilan Negeri Sekayu No. 23/Pdt/G/2011/PN.SKY Tanggal 24 Mei 2012 halaman 47.

Sedangkan Objek Sengketa Perkara Perdata No. 43/Pdt.G/2012/PN.SKY adalah perbuatan melawan hukum atas pembuatan Akte Jual Beli (AJB) No. 1471/2010 tanggal 26 Oktober 2010 yang ternyata para pihak penjual (Hakim Mulyakin) dan ahli waris lainnya tidak berhadapan langsung dengan Notaris Saripuddin Burhan SH,Sp.N (Terbanding III), dalam akta No. 1471/2010 tanggal 26 Oktober 2010 tersebut.

Sedangkan Para Pihak dalam perkara perdata No.23/Pdt/G/2012/PN.SKY adalah Sdr. Chandra dan Moekti Goenali sebagai Penggugat dan Tergugat adalah Sdr, Ali, SE dan Frans OH. Sedangkan dalam Perkara Perdata No. 43/Pdt.G/2012/PN.SKY (Sekarang) yang menjadi para pihak adalah :

1. Ali, SE dan Frans OH sebagai Penggugat
- 2.Chandra, Moekti Goenali, Notaris Saripuddin Burhan SH,Sp.N, dan kantor BPN Kabupaten Banyuasin sebagai Tergugat 1,2,3,4.

Dari ketentuan pasal 1917 KUH Perdata menyebutkan :

“Kekuatan sesuatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusannya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama; bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama; lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula”

Secara hukum, suatu gugatan dapat dikatakan nebis in idem bilamana:

- 1 Apa yang digugat/ diperkarakan sudah pernah diperkarakan,



- 2 Dan telah ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dan bersifat positif seperti menolak gugatan atau mengabulkan. Dengan demikian putusan tersebut sudah litis finiri oportet. Kalau putusannya masih bersifat negatif, tidak mengakibatkan nebis in idem. Hal ini dapat dilihat dalam putusan Mahkamah Agung tanggal 27 Juni 1979 dalam putusan kasasi no. 878 k/Sip/1977 yang menyatakan, “antara perkara ini dengan perkara yang diputus oleh Pengadilan Tinggi tidak terjadi nebis in idem, sebab putusan Pengadilan Tinggi menyatakan gugatan tidak dapat diterima oleh karena ada pihak yang tidak diikut sertakan sehingga masih terbuka kemungkinan untuk menggugat lagi,”
- 3 Objek, subjek dan Materi pokok yang sama.
- 5 Bahwa Para Pembanding tidak dapat menerima isi Putusan No. 043/PDT.G/2012/PN.SKY, secara nyata telah terjadi kekeliruan dan kekhilafan Majelis Hakim di Tingkat Pertama dalam memeriksa dan mengadili perkara Aquo. Oleh karena itu, para Pembanding yang telah banyak menderita kerugian baik materil maupun immateril serta secara psikologis melalui permohonan banding ini ingin mencari dan memohon keadilan kepada Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk lebih teliti dan lebih bijaksana dalam memeriksa dan mengadili perkara ini agar terciptanya rasa keadilan bagi Para Pembanding.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Para Pembanding memohon kepada Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

- 1 Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding;
- 2 Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sekayu No. 043/PDT.G/2012/PN.SKY tanggal 28 Oktober 2013 dan mengadili sendiri;
- 3 Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding seluruhnya
- 4 Membebaskan biaya perkara sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Apabila Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Palembang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Er Bono).

Menimbang, bahwa terhadap keberatan yang diajukan oleh Pembanding I dan II semula Penggugat I dan II mengatakan perkara Nomor :43/Pdt.G/2012/PN.Sky dengan perkara No.23/Pdt.G/2011/PN.Sky kedua perkara tersebut tidak sama objeknya dan tidak menjadikan putusan menjadi nebis in idem ;



Menimbang, bahwa keberatan yang di kemukakan Pembanding I dan II semula Penggugat I dan II Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat, karena setelah diteliti baik putusan Nomor :23/Pdt.G/2011/PN.Sky dengan perkara No.43/Pdt.G/2012/PN.Sky ternyata objek perkara tersebut adalah tanah yang sama, walaupun dikatakan oleh penasehat hukum untuk pembatalan akte jual beli No.1471/2010 tanggal 26-10-2010 tersebut mengenai tanah yang diperkarakan adalah 3(tiga) bidang tanah terletak di Jalan Palembang Betung Km 14, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin, dalam satu hamparan seluas 63.584 m² ;

1 Sertifikat Hak Milik Nomor : 1299/Talang Kelapa. GS
Nomor : 1977 seluas 46.530 M² atas nama H.
YAKKUP Bin MAT ARIF.

2 Surat Bukti Pelepasan Hak Nomor : AG.120/305/TK/
SKD/1986 yang dibuat didepan Camat/PPAT Talang
Kelapa seluas 9.004 M² atas nama H. YAKKUP Bin
MAT ARIF, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan tanah Yakkub 189,75 M
- Sebelah Timur dengan tanah Haidir 46,75 M
- Sebelah Selatan dengan tanah Ahmad 135 M
- Sebelah Barat dengan tanah Zainudin 69,10 M

3 Surat Jual Beli bawah tangan yang diketahui oleh
Pembarob Dusun Sukajadi tanggal 10Agustus 1962



seluas 8.050 M² atas nama H. YAKKUP Bin MAT

ARIF, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan tanah Hasan
- Sebelah Timur dengan tanah Yakkub
- Sebelah Selatan dengan tanah Sapi
- Sebelah Barat dengan tanah Yakkub

Sehingga total keseluruhan luas tanah tersebut di atas 63.584 M² (Bukti P-1)

Dan objek perkara pada register Nomor : 23/Pdt.G/2011 adalah 3 (tiga) bidang tanah yang terletak di Kelurahan Sukajadi (dahulu Desa Talang Kelapa) Kecamatan Talang Kelapa (dahulu Banyuasin I) Kabupaten Banyuasin (dahulu Musi Banyuasin) terdiri dari :

a. Sertifikat Hak Milik Nomor : 1299 Desa Talang Kelapa.

Gambar Situasi tanggal 25 Nopember 1997 Nomor : 393
seluas 46.530 M².

b. Tanah seluas \pm 9.004 M² dengan alas hak Surat Bukti

Pelepasan Hak Nomor : AC.120/305/TK/SKD/1986

tanggal 21 April 1986 yang dibuat dihadapan Drs.

SYAIFUL ANWAR pada waktu itu Camat Talang

Kelapa Kabupaten Musi Banyuasin dengan batas-batas :

- Sebelah Utara dengan tanah YAKUB
- Sebelah Timur dengan tanah HAIDIR
- Sebelah Selatan dengan tanah HARUN dan AHMAD



- Sebelah Barat dengan tanah ZAINUDDIN

a Tanah seluas \pm 8.050 M2 dengan alas Hak Surat Jual Beli Tanah, tanggal 10 Agustus 1962 yang diketahui oleh Pembarap Dusun Sukajadi dengan batas-batas :

- Sebelah Belakang dengan tanah HASAN
- Sebelah Kanan dengan tanah JACUB
- Sebelah Kiri dengan tanah SAPI
- Sebelah Depan dengan tanah JACUB

Sehingga total keseluruhan luas tanah tersebut di atas 63.584 M².

Di jalan Palembang Betung Km 14, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin, dalam satu hamparan seluas 63.584 M2

Menimbang, bahwa terhadap nebis in idem atau exception res judicata yaitu kasus perkara yang sama tidak dapat diperkarakan dua kali, karena kasus perkara telah pernah diajukan kepada pengadilan dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan, serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa terhadap perkara terdahulu No.23/Pdt.G/2011/PN.Sky pada tingkat pertama putusan Pengadilan Negeri Sekayu tertanggal 24 Mei 2012 (bukti T.17) putusannya mengabulkan gugatan Penggugat sebagian. Dan terhadap upaya hukum bahwa ditingkat Pengadilan Tinggi Palembang yang putusannya menyatakan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sekayu No.23/Pdt.G/2011/PN.Sky, tertanggal 22 Oktober 2012 (bukti T.18) dan terhadap upaya hukum tingkat kasasi di Mahkamah Agung RI Nomor :535/Pdt/2013 yang putusannya



menolak kasasi Ali,SE dan Frans OH tersebut, tertanggal 12 Juni 2013 (bukti T.24) ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat putusan register No.23/Pdt.G/2011/PN. Sky telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan putusan bersifat positif dan masalah inipun sudah dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama dalam perkara No.43/Pdt.G/2012/PN.Sky (vide pts hal 45 dan 46) ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu keberataan Pembanding I dan II semula Penggugat I dan II untuk ad 1 dan ad 4 cukup dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan Pembanding I dan II semula Penggugat I dan II pada ad 2 dan ad 3 ad 5 yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, karena baik dalam perkara No.23/Pdt.G/2011/PN.Sky maupun dalam perkara No.43/Pdt.G/2012/PN.Sky telah dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama dengan demikian Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut, oleh sebab itu keberatan Penasehat Hukum Pembanding I dan II semula Penggugat I dan II haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa telah pula membaca kontra memori banding dari Terbanding I ,II dan III semula Tergugat I ,II dan III yang mana Penasehat Hukum para Terbanding tertanggal 06 Januari 2014 dalam kontra memori banding telah membantah keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pembanding I dan II semula Penggugat I dan II terhadap ke 5 item yang dimajukan dalam memori banding Pembanding I dan II semula Penggugat I dan II tersebut



terlampir dalam berkas dan memberikan tanggapan Terbanding I,II dan III semula

Tergugat I ,II dan III adalah ;

- Bahwa putusan Pengadilan Negeri Sekayu No.43/Pdt.G/2012/PN.Sky tanggal 28 Oktober 2013 tersebut sudah tepat dan benar, sesuai dengan bukti baik secara fakta maupun dalam aturan hukum yang berlaku dan putusan tersebut benar-benar mencerminkan rasa keadilan yang seadil-adilnya sehingga perlu dikuatkan dengan putusan Pengadilan Tinggi Palembang ;

Dan Memohon Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut ;

- 1 Menolak permohonan Banding dari para Pembanding untuk seluruhnya.
- 2 menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sekayu Nomor : 43/PDT.G/2012/PN.Sky tanggal 28 Oktober 2013.
- 3 Membebankan biaya perkara kepada para Pembanding.

Atau :

Apabila Majelis Hakim Tinggi berpendapat lain,mohon putusan yang seadil-adilnya (*EX AEQUO ET BONO*);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca serta memeriksa secara seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sekayu tanggal 28 Oktober 2013 No.43/Pdt.G/2012/PN.Sky



serta surat-surat bukti lainnya yang berhubungan dengan perkara aguo, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah mempertimbangkan fakta-fakta persidangan dalam perkara aquo dengan tepat dan benar oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan dijadikan dasar dan alasan pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Sekayu tanggal 28 Oktober 2013 No.43/Pdt.G/2012/PN.Sky tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding I dan II semula Penggugat I dan II sebagai dipihak yang kalah, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya dan yang untuk tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan ini ;

Mengingat, dan memperhaktikan undang-undang No.48 tahun 2009, UU No.49 Tahun 2009 jo UU No.20 Tahun 1947 jo 192 Rbg serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I dan II semula Penggugat I dan II ;-----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sekayu tanggal 28 Oktober 2013 No.43/Pdt.G/2012/PN.Sky, yang dimohonkan banding tersebut ;-----



- Menghukum Pembanding I dan II semula Penggugat I dan II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000.-(seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

Demikianlah diputuskan dalam sidang Permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 20 Februari 2014 oleh kami : **HJ.NURLELA KATUN,SH,MH.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Palembang, selaku Ketua Majelis Hakim, **DANIEL RIMPAN,SH.** dan **Dr. ERWIN MANGATAS MALAU,SH,MH.** Masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Nomor: 16/PEN/PDT/2014/PT.PLG tanggal 29 Januari 2014 putusan mana diucapkan dimuka dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga, oleh Ketua Majelis Hakim tersebut, dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim anggota tersebut dibantu oleh **IBROHIM,SH.** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak yang berpekara maupun kuasa hukumnya ;

HAKIM ANGGOTA MAJELIS

HAKIM KETUA MAJELIS

HJ.NURLELA KATUN,SH,MH.

1. **DANIEL RIMPAN,SH.**

2. **Dr. ERWIN MANGATAS MALAU,SH,MH.**



PANITERA PENGGANTI

IBROHIM,SH.

Biaya Perkara ;

Biaya Materai.....Rp. 6.000,-

Biaya Redaksi Putusan.....Rp. 5.000,-

Biaya Pemberkasan.....Rp.139.000,-

J u m l a h Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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)