



PUTUSAN

Nomor 133/PDT/2021/PT PLG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Palembang yang mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. MEGAWATI SARI. Prempuan. Pekerjaan Swasta.warganegara Indonesia,yang beralamat Jl.R Suprpto. Kemang Manis.Jl.Kedondong Lr.Buntu No.49.Rt.1.Rw.1. Kel.Kemang Manis.30.Iilir. Kec.Iilir barat II Palembang, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada VANNY VIRANGGA, SH., AGUNG FATURRAHMAN, SH., GIANDIERA SAVERO, SH.,MH., ROSI SUKMAJAYA SYAMSU, SH., RAMADHAN PANDU AP LALUJAN, SH., dan JUNIALDI, S.H. Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum VIRANGGA & PARTNERS, kantor hukum yang berdomisili di Jl. Fatmawati, No. 6C, Blok 29B, RT 004 / RW 05, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, Indonesia. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.: 009/VV&P/SK-PDT/IV/2021 tertanggal 7 April 2021, sebagai Pembanding dahulu Tergugat II ;

Lawan

1. ANDALIA UTARI NATABAYA.....sebagai Terbanding I dahulu Penggugat I.
2. MUHAMMAD AKBAR RAIHANSYAH.....sebagai Terbanding II. dahulu Penggugat II.

Yang dalam hal ini telah memberi kuasa kepada SULAIMANSYAH KADIR, SH selaku Advokat yang tergabung pada kantor *Advocates & Legal Consultant Law Office* SULAIMANSYAH KADIR, SH dan PARTNERS , yang beralamat di Jalan PDAM tira Musi Comp Griya Tiga Pusri Blok BA No 10 Kel Bukit Lama Kec. Iilir Barat I Kota Palembang Provinsi Sumatera-Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Nopember 2021 untuk selanjutnya disebut sebagai Para Terbanding;

DAN

Halaman 1 dari 52 Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. AFRIZAL bin SAMSUL, laki-laki, pekerjaan Wiraswasta, umur ± 49 tahun, warganegara Indonesia, yang beralamat di Jl. Manunggal Lr. Patona No.73 Rt.34 Rw. 12 Kel. 30 Ilir Kec. Ilir Barat II Kota Palembang yang dalam hal ini telah member kuasa kepada Suspendi, SH., MH., CLA, CTLA, CMLC, dan M. Nur Firdaus, SH., Mh Advokat dan Pengacara dari Yayasan Konsultasi dan Bantuan Hukum ALUMNI Palembang, beralamat di Jalan Gersik, Ruko Nomor 10 B, RT.30, RW 06, Kelurahan 09 Ilir, Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 43/YKBH-ALUMNI/III/2021 tanggal 24 Maret 2021, dahulu Tergugat I yang untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I;
2. MERLIANSYAH.SH.MKn. Notaris –PPAT.warga negara Indonesia yang beralamat Jalan Rudus, No,40.sekip Ujung Kec,Kemuning Kota Palembang. dahulu Tergugat III selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II.
3. Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang, yang berkedudukan di Jl. Kapten A.Rivai. Kota Palembang, Yang dalam hal ini diwakili oleh Lovita Try Khairani, Amd, staf Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 105/SKU-16.71.MP.02/IV/2021 tanggal 1 April 2021, dahulu Tergugat IV yang selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III

Pengadilan Tinggi tersebut:

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 03 Nopember 2021 Nomor 54/ PDT/2021/PT PLG, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini :

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 08 Maret 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 09 Maret 2021 dalam Register Nomor 54/Pdt.G/2021/PN Plg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut: Adapun dalil-dalil gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa almarhum Prof.H.A.S.NATABAYA,SH.LLM. adalah orang tua kandung dari anaknya yang bernama ANDALIA UTARI binti

Halaman 2 dari 52 Putusan Nomor 133/PDT/2021/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NATABAYA, yaitu Penggugat I dan cucu dari Prof.H.A.S.NATABAYA,SH.LLM. MUHAMMAD AKBAR RAIHANSYAH. Penggugat II. dalam perkara ini.

2. Bahwa semasa hidupnya alm Prof.H.A.S.NATABAYA,SH.LLM. memiliki sebidang tanah kosong yang seluas \pm 349 M2 yang berlokasi di Jl. Manunggal V Rt.38 Rw.13 Kel.30 Ilir Kec.Iilir Barat II.Kota Palembang.dengan batas-batas sebagai berikut (*Vide: Bukti P.1*):

- Sebelah barat berbatas dengan tanah dahulu GS.No,725/1972. a/n.R.Suraji,
Sekarang a/n.Drs.Zul Martin Nasution
- Sebelah timur berbatas dengan tanah Jalan
- Sebelah utara berbatas dengan tanah dahulu GS.No,724/1972. a/n.Susilo
sekarang a/n.Edi Martiin.
- Sebelah selatan berbatas dengan dahulu GS.No,728/1972. a/n. Badaruddiin sekarang a/n.Yan Evi,SH

Yang Selanjutnya Dalam Perkara Ini Mohon Disebut Sebagai Obyek Sengketa.

3. Bahwa tanah tersebut diatas diperoleh Almarhum Prof.H.A.S.NATABAYA,SH.LLM. dengan atas Hak berupa gambar situasi(GS).No.726/1972. atas nama Persit Kartika Candra Kirana untuk Ny.SUPARTI SAMIDI (Isteri dari SARMIDI) dengan Akte Pelapasan Hak No,27 tertanggal 10 Desember 1982. yang di terbitkan oleh Notaris Aminus. (*Vide Bukti P.2*).

4. Bahwa asal usul kepemilikan tanah atas obyek sengketa juga diketahui dan dibenarkan oleh saksi-saksi yang pada waktu itu bersama-sama membeli atas nama Persit Kartika Candra Kirana untuk dijadikan hak milik. (*Vide : Bukti P3*)

5. Bahwa almarhum Prof.H.A.S.NATABAYA,SH.LLM telah meninggal dunia pada 10 Juli 2019 berdasarkan Akte Kematian No : 3574-KM-13092019-0024 yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Tangerang Selatan (*Vide : Bukti P4*).

Karenanya berdasar hukum. Keturunan daripada Almarhum Prof.H.A.S.NATABAYA,SH.LLM. yaitu ANDALIA UTARI NATABAYA. Dan cucunya MUHAMMAD AKBAR RAIHANSYAH. adalah Ahli Waris

Halaman 3 dari 52 Putusan Nomor 133/PDT/2021/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Almarhum Prof.H.A.S.NATABAYA,SH.LLM. sebagaimana Penetapan Waris. No.319/Pdt.P/2020/PA.Tgrs. yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Tiga raksa tertanggal 30 Juli 2020, (*Vide : Bukti P5*).

6. Bahwa sejak Alm meninggal dunia pada 10 Juli 2019, Penggugat I dan Penggugat II. selaku ahli waris meneruskan penguasaan obyek sengketa tersebut secara terus menerus tanpa terputus hingga sampai saat ini obyek sengketa masih berada dalam kekuasaan Penggugat I dan Penggugat II. sebagai tanah hak milik tanpa pernah menjadikan sebagai agunan maupun dijualkan kepada siapapun. Bahwa fakta penguasaan dan status kepemilikan Penggugat I dan Penggugat II.terhadap obyek sengketa seluas \pm 349 M2 yang terletak di Jl. Manunggal V Rt.38 Rw.13 Kel.30 Ilir Kec.Iilir Barat II.Kota Palembang. telah diketahui dan dibenarkan dengan sesungguhnya oleh saksi-saksi perbatasan atau ahli waris mereka.

- Saksi berbatas sebelah barat GS.No,725/1972. a/n. R.Suraji, Sekarang a.n. Drs.Zul Martin Nasution
- berbatas sebelah timur jalan
- Saksi berbatas sebelah utara GS.No,724/1972 a/n.Susilo sekarang a.n Edi Martiin.
- Saksi berbatas sebelah selatan GS.No,728/1972 GS.No,728/1972. a/n.Badaruddiin sekarang a/n.Yan Evi,SH.

Bahwa secara hukum berdasarkan bukti-bukti yang outentik dimana objek tanah sengketa adalah sah milik para Penggugat yang sah selaku ahli waris almarhum Prof.H.A.S.NATABAYA,SH.LLM.

6. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II. yang menguasai obyek sengketa secara terus-menerus tanpa terputus-putus sejak Alm meninggal dunia pada 10 Juli 2019,hingga sampai saat ini tanpa pernah adanya peralihan hak maka sudah sepatutnya menurut hukum lebih berhak sebagai Pemilik Obyek Sengketa.

7. Bahwa terhadap tanah Obyek Sengketa dahulu terdapat Patok Perbatasan dari Kayu tua berwarna merah yang ditanam di 4 (empat) sudut perbatasan Obyek Sengketa. Bahwa patok-patok perbatasan tersebut dibuat oleh orang tua para Penggugat bersama-sama dengan pemilik tanah perbatasan yang dipergunakan sebagai tanda batas tanah.

Halaman 4 dari 52 Putusan Nomor 133/PDT/2021/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)



8. Bahwa selama puluhan tahun lamanya, orang tua Penggugat I dan Penggugat II. menguasai obyek tersebut tidak pernah ada seorangpun yang mengakui kepemilikan tanah tersebut. Pada tahun 2018 orang tua para Penggugat mendapat informasi dari Bapak T.YUDIANTO bin MARJO yang tinggal tidak jauh dari objek tanah tersebut Bapak T.YUDIANTO bin MARJO mendapat informasi dari bapak Anwari Siregar selaku ketua Rt.38. T.YUDIANTO bin MARJO mengatakan bahwa objek tanah milik Prof.H.A.S.NATABAYA,SH.LLM. di kuasai dan di milki oleh Afrizal bin Samsul. dengan menerbitkan Setifikat SHM. No.02178. Surat Ukur No.639/30 Ilir/2008. tertanggal 08 september 2008. atas nama Tergugat I dengan luas 323 M2. Kota Palembang dan di jualkan dengan orang lain. Tergugat II. akte Jual Beli Notaris-PPAT MERLIANSYAH.SH.MKn. Tergugat III.
9. Bahwa tentu Orang tua para Penggugat tidak habis berfikir bagaimana Tergugat I yang secara tiba-tiba memiliki Sertifikat Hak Milik No. 02178 yang di keluarkan Kantor Pertanahan kota Palembang.Tanggal 09 September 2008. Surat Ukur No.639/30 Ilir/2008 .tertanggal 08 september 2008. atas nama Tergugat I dengan luas 323 M2.
10. Bahwa para Penggugat tentu merasa keberatan atas pernyataan sikap Tergugat I yang menyerobot dan mengakui tanah obyek sengketa. Para Penggugat juga telah memperingati berkali-kali kepada Tergugat I agar tidak menyerobot dan mengakui tanah obyek sebagai miliknya. Namun Tergugat I tetap bersikeras mempertahankan kekeliruan sikapnya yang melanggar hukum dan hak subyektif orang lain. Maka demikian untuk menyelesaikan perselisihan hak tersebut orang tua para Penggugat telah melaporkan Tergugat I ke pihak Kepolisian Republik Indonesia pada tahun 2018. Dan Tergugat I Terpidana Penjara dengan Putusan Pengadilan Negeri Palembang No.1011/PID.B./2019/PN.PLG. yang di putusan tanggal 11 September 2019. Dan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No.207/PID./2019/PT.PLG. yang di putusan tanggal 13 Nopember 2019. (In Kracht Van Gewijsde) (Vide : Bukti P6).
11. Bahwa dalam kerangka sertifikasi tanah, hal yang sangat mendasar adalah proses pengukuran dan Berita Acara Pengukuran yang kemudian menerbitkan Surat Ukur dan Gambar Situasinya sehingga sesuai dengan kebenaran materilnya. Faktualnya para Penggugat dan saki-saksi

Halaman 5 dari 52 Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT PLG



perbatasan sebelumnya tidak pernah melihat, bertemu, atau mendengar informasi adanya Pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang, *in casu* Tergugat IV, berada dilokasi obyek sengketa untuk melakukan pengukuran atas obyek sengketa termasuk tidak pernah menandatangani Berita Acara Pengukuran atau persetujuan apapun untuk dan terhadap proses penerbitan sertifikat tersebut.

12. Bahwa bilamana adanya saksi-saksi perbatasan obyek sengketa sedangkan saksi-saksi perbatasan tidak pernah memberikan tanda tangannya dalam Berita Acara Pengukuran untuk dan terhadap proses penerbitan sertifikat tersebut. Maka demi memperlancar sertifikasinya kuat diduga Tergugat I telah melakukan rekayasa dokumen dan/atau telah melakukan pemalsuan tanda tangan saksi perbatasan karenanya dapat dikualifisir telah melanggar kewajiban hukum dan hak subyek orang lain sehingga menurut hukum dapat dinyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum .
13. Bahwa merujuk apa yang diterangkan didalam sertifikat *a quo* adalah tidak memiliki kebenaran materil menurut luas wilayah yang seharusnya hanya 349 M2 dan tidak memiliki kebenaran formil karena Berita Acara Pengukuranya tidak ditandatangani oleh saksi batas, sehingga apa yang diterangkan didalam Sertifikat *a quo* tidak sesuai dengan kenyataan sebenarnya (tidak faktual) oleh karenanya patut menurut hukum Sertifikat Hak Milik Sertifikat Hak Milik No 02178 yang di keluarkan Kantor Pertanahan kota Palembang.Tanggal 09 September 2008.Surat Ukur No.639/30 Ilir/2008.tertanggal 08 september 2008. Atas nama Tergugat I dengan luas 323 M2. Dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum./Tidak sah.
14. Bahwa tindakan Tergugat IV yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik No 02178 yang di keluarkan Kantor Pertanahan kota Palembang.Tanggal 09 September 2008.Surat Ukur No.639/30 Ilir/2008.tertanggal 08 september 2008. Atas nama Tergugat I dengan luas 323 M2. Terhadap obyek sengketa yang pembuatannya didasari rekayasa dokumen yang tidak sah dan/atau terdapat kekeliruan dalam penerapan prosedur penerbitannya yang mana tidak memiliki kebenaran materil telah nyata-nyata melanggar hukum yang berlaku serta telah mengakibatkan timbulnya kerugian hak Penggugat.

Halaman 6 dari 52 Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT PLG



15. Bahwa berdasar hal-hal sebagaimana terurai pada posita tersebut diatas, cukup beralasan hukum bagi Pengadilan untuk menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menyerobot dan mengakui tanah obyek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht Matigedaad) dan menyatakan Sertifikat Hak Milik No 02178 yang di keluarkan Kantor Pertanahan kota Palembang.Tanggal 09 September 2008.Surat Ukur No.639/30 Ilir/2008.tertanggal 08 september 2008. Atas nama Tergugat I dengan luas 323 M2. Atas nama AFRIZAL *tidak mempunyai kekuatan hukum.Tidak sah*;
16. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai tanpa hak dan melanggar hukum terhadap tanah obyek sengketa telah nyata-nyata menimbulkan kerugian materil dan moril bagi Penggugat I dan Penggugat II. Karenanya berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan bahwa "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut" sehingga berdasar hukum para Penggugat berhak meminta ganti rugi kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp. **200.000.000,- (Dua ratus Juta Rupiah)**.
Yaitu: Kerugian Materil serta Kerugian Moril Bahwa akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai obyek sengketa secara melawan hukum telah menimbulkan kerugian moril kepada diri Penggugat I dan Penggugat II karena terhalang untuk memanfaatkan segala potensi obyek sengketa, hal mana apabila dinilai dengan uang setara dan patut ditetapkan sebesar sebesar **1.500.000.000.,,- (Satu Milyar Lima Ratus juta rupiah)**.
17. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II sangat yakin apabila Tergugat I dan Tergugat II memiliki surat-surat yang ada dalam kekuasaannya baik yang diterbitkan oleh Tergugat IV maupun pihak lain yang mana bila ditelusuri penerbitan surat-surat tersebut kuat diduga perolehannya melalui hasil rekayasa dan terkandung **unsur melanggar hukum**.
18. Bahwa untuk menghindari Tergugat I dan Tergugat II mengalihkan tanah obyek sengketa kepada orang lain dan untuk menjamin terlaksananya isi putusan perkara ini, sehingga patut dan berdasar hukum Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Palembang meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap tanah obyek sengketa dalam perkara ini.

19. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti otentik, maka sesuai Pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara *aquo* dapat dijalankan/dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit voorbaar bjjvooraad*) meskipun ada upaya hukum dari Tergugat I . Tergugat II Tergugat III dan Tergugat IV.
20. Bahwa segala surat-surat yang terbit untuk dan atas nama yang ada dalam kekuasaan Tergugat I dan Tergugat II mengenai tanah obyek sengketa dalam perkara ini berdasar hukum pengadilan **menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat**.
21. Bahwa agar Tergugat I dan Tergugat II secara sukarela memenuhi isi putusan ini, mohon dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta *rupiah*) sehari setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan.
22. Bahwa terhadap Tergugat I dan Tergugat II yang telah melakukan perbuatan hukum karenanya berdasar hukum Pengadilan Negeri Palembang menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan hal-hal dan alasan hukum yang diuraikan tersebut diatas, maka penggugat I dan Pengggugat II memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Palembang Cq Majelis Hakim yang memeriksa, memutus, dan mengadili perakara *aquo* berkenan memberi amar putusan sebagai berikut :

Petitum

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tanah yang seluas \pm 349 M2 yang berlokasi di Jl. Manunggal V Rt.38 Rw.13 Kel.30 Ilir Kec.Iilir Barat II.Kota Palembang.dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah barat berbatas dengan tanah dahulu GS.No,725/1972.a/n. R.Suraji, Sekarang a/n Drs.Zul Martin Nasution
 - Sebelah timur berbatas dengan tanah Jalan
 - Sebelah utara berbatas dengan tanah dahulu GS.No,724/1972. a/n Susilo

Halaman 8 dari 52 Putusan Nomor 133/PDT/2021/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)



sekarang a/n Edi Martiin.

- Sebelah selatan berbatas dengan dahulu GS.No,728/1972. a/n Badaruddiin

sekarang a/n Yan Evi,SH

Adalah milik Penggugat I dan Penggugat II yang sah selaku ahli waris almarhum Prof.H.A.S.NATABAYA,SH.LLM.

3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II yang menyerobot dan mengakui tanah obyek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht Matigedaad*).
4. Menyatakan menurut hukum bahwa segala surat-surat yang terbit atas nama Tergugat I dan Tergugat II yang ada dalam kekuasaan terhadap tanah obyek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No 02178 yang di keluarkan Kantor Pertanahan kota Palembang.Tanggal 09 September 2008.Surat Ukur No.639/30 Ilir/2008.tertanggal 08 september 2008. atas nama Tergugat I. AFRIZAL yang di jual kepada Tergugat II dengan luas 323 M2. tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
6. Menghukum memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk mengembalikan / menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat I dan Penggugat II dalam keadaan kosong dan tanpa beban hak apapun diatasnya. baik dan aman. Kepada Penggugat I dan Penggugat II sebagai Pemilik yang sah.
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar ganti rugi moril dan materiel kepada Penggugat I dan Penggugat II dengan total seluruhnya sebesar 1.700. 000.000,- (*Satu Milyar tujuh Ratus juta rupiah*): secara tanggung renteng atas putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar ganti rugi kepada Penggugat I dan II dengan total seluruhnya sebesar Rp.25.000.000,- (*Dua puluh lima juta rupiah*): pertahun sebagai sewa terhitung sejak tahun 2018 sampai dengan di tetapkan tahun atas putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap keterlambatan atau kelalaian tergugat untuk memenuhi putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Halaman 9 dari 52 Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT PLG



9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa kepada Penggugat I dan II sebesar Rp.1000.000.-(satu juta) rupiah per hari atas keterlambatan atau kelalaian Tergugat I dan Tergugat II untuk memenuhi putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
10. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun diajukan perlawanan, banding dan kasasi dalam perkara ini.
11. Memerintahkan Tergugat III dan Tergugat IV untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini.
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini

Subsider

Apabila Pengadilan Negeri Palembang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Jawaban, tertanggal 27 Mei 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM KONVENSI

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat I mendapatkan tanah tersebut dari pemberian orang tua Tergugat I yang mana orang tua Tergugat I yang mengurus tanah tersebut yang mana tanah tersebut tidak ada yang menempati atau tidak ada yang mengurus sehingga orang tua tergugat I yang membersihkan dan atau mengurus hingga menempati tanah tersebut.
2. Bahwa dari tahun 2014 tanah tersebut orang tua tergugat I memberikan tanah tersebut ke Tergugat I dan Tergugat I langsung mengurus sertifikat atas tanah Tersebut.
3. Pada tahun 2014 Tergugat I mengurus sertifikat atas objek tanah Tersebut hingga keluarlah sertifikat hak milik No. 02178 No. 02178/30 Ilir a.n Afrizal (Tergugat I) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang
4. Bahwa berdasarkan peraturan tersebut patutlah objek tanah tersebut dikatakan sebagai objek tanah maka dari itu Tergugat I megurusi objek tanah tersebut dan mengajukan pembedaan sertifikat

Halaman 10 dari 52 Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT PLG



tanah ke Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang dikarenakan Penggugat tidak pernah membuat sertifikat atas objek tanah tersebut ke Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang sehingga wajar saja objek tanah tersebut dikatakan objek terlantar.

5. Bahwa objek tanah yang diduduki oleh Tergugat I adalah tanah terlantar sebagaimana yang diatur dalam Pasal 9 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No.36 Tahun 1998 yang sekarang diganti menjadi Peraturan Pemerintah No.11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayaagunaan.
6. Bahwa pada tahun 2018 Penggugat juga telah mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Palembang dengan nomor 19/Pdt.G/2018/PN.Plg akan tetapi gugatan itu telah dicabut oleh Penggugat. Pada tahun 2014 Penggugat telah mengetahui bahwa ada orang yang menduduki tanah miliknya tapi mengapa Penggugat baru mengajukan Gugatan pada tahun 2018 yang kemudian Penggugat cabut dan sekarang ia kembali mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Palembang.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang mulia memberikan amar putusan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Menolak Gugatan Konvensi untuk seluruhnya.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut pihak Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut:

A. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT II membantah semua yang didalilkan oleh PARA PENGGUGAT terhadap TERGUGAT II didalam Posita Gugatan;
2. Bahwa TERGUGAT II sebelumnya tidak mengenal PARA PENGGUGAT dan tidak mengetahui mengenai permasalahan pada objek gugatan perkara aquo;
3. Bahwa TERGUGAT II mengenal TERGUGAT I pada tahun 2014 karena mendapat tawaran sebidang tanah seluas 323 M² dengan Sertifikat Hak Milik No. 02178 Surat Ukur No. 639/30 ilir/2008 atas nama Afrizal;

Halaman 11 dari 52 Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT PLG



4. Bahwa TERGUGAT II memastikan terlebih dahulu Sertifikat Hak Milik No. 02178 Surat Ukur No. 639/30 ilir/2008 SAH DAN TERDAFTAR di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang, sebelum melakukan jual beli dengan TERGUGAT I (*Vide : Bukti TII-1*);
5. Bahwa TERGUGAT II (sebagai pembeli) melakukan jual beli sebidang tanah seluas 323 M² dengan Sertifikat Hak Milik No. 02178 Surat Ukur No. 639/30 ilir/2008 milik TERGUGAT I (sebagai penjual) dihadapan Notaris dan PPAT MERLIANSYAH.SH.MKn, dengan Akta Jual Beli No. 14 tahun 2015, tanggal 19 mei 2015(*Vide : Bukti TII-2*);
6. Bahwa dengan selesainya proses jual beli dihadapan Notaris dan PPAT MERLIANSYAH.SH.MKn, dengan Akta Jual Beli No. 14 tahun 2015, Sertifikat Hak Milik No. 02178 Surat Ukur No. 639/30 ilir/2008 menjadi atas nama dan milik TERGUGAT II (*Vide : Bukti TII-1*);
7. Bahwa berdasarkan :
UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (Undang Undang Pokok Agraria), Pasal 19, yang berbunyi:

Ayat (1): Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah RI menurut ketentuan yang diatur oleh peraturan pemerintah.

Ayat (2): Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) meliputi:

- a. Pengukuran, pemetaan dan pembungkusan tanah
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak tersebut
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:

Pasal 3 ayat a, yang berbunyi :

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, suatu rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;

Pasal 4 , yang berbunyi :



- (1). Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah.

Dengan demikian, sangat jelas bahwa TERGUGAT II tidak melakukan perbuatan melawan hukum, karena melakukan jual beli terhadap sebidang tanah yang telah bersertifikat dan memiliki perlindungan dan kepastian hukum, sesuai tata cara yang diatur oleh hukum yang berlaku.

8. Bahwa PARA PENGGUGAT didalam Petitum dan Positanya mendalilkan dan meminta ganti rugi terhadap TERGUGAT II, merupakan suatu yang tidak beralasan karena tidak mempertimbangkan kedudukan dan posisi TERGUGAT II sebagai pembeli yang beritikad baik.

Bahwa berdasarkan SEMA NOMOR 7 TAHUN 2012 Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Pada bagian Rumusan Hukum bidang Perdata hasil Pleno Sub Kamar Perdata tanggal 14-16 Maret 2012 bagian IX, berbunyi :

- Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah).
- Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak.

Bahwa berdasarkan SEMA No. 5/2014, Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan pasal 1338 ayat (3) KUHPdata adalah sebagai berikut :

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu:
 - Pembelian tanah melalui pelelangan umum, atau;
 - Pembelian tanah di hadapan PPAT (sesuai ketentuan PP Nomor 27 tahun 1997) atau;
 - Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu



dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa setempat).

Dengan demikian sangat jelas PARA PENGGUGAT tidak memiliki hak untuk menggugat ganti rugi kepada TERGUGAT II, dan sangat tegas sekali bahwa kedudukan dan posisi TERGUGAT II sebagai pembeli beritikad baik harus dilindungi secara hukum.

Maka dengan demikian, berdasarkan bantahan dan jawaban tergugat dalam pokok perkara, sudah sepatutnya majelis hakim yang terhormat menolak seluruh gugatan PARA PENGGUGAT terhadap TERGUGAT II, atau setidaknya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

B. DALAM REKONVENSII

Bahwa TERGUGAT II konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai PENGGUGAT REKONVENSII mengajukan gugatan rekonsvnsi melawan PARA PENGGUGAT konvensi, selanjutnya disebut PARA TERGUGAT REKONVENSII.

Serta untuk memenuhi syarat formil sebuah gugatan, maka ikut ditarik kedalam gugatan rekonsvnsi :

TERGUGAT I konvensi, selanjutnya disebutTURUT TERGUGAT I REKONVENSII.

TERGGUGAT III konvensi, selanjutnya disebutTURUT TERGGUGAT II REKONVENSII.

TERGUGAT IV konvensi, selanjutnya disebutTURUT TERGUGAT III REKONVENSII.

1. Bahwa dalil dalil yang telah dipergunakan dalam konvensi oleh PENGGUGAT REKONVENSII dianggap dipergunakan kembali dalam gugatan rekonsvnsi.
2. Bahwa PENGGUGAT REKONVENSII memiliki sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 02178 Surat Ukur No. 639/30 ilir/2008, seluas 323 M² terletak di RT. 38, RW. 13, Kelurahan 30Ilir, atas nama MEGAWATI SARI (*Vide : Bukti PR-1*).
3. Bahwa PENGGUGAT REKONVENSII memperoleh hak atas tanah tersebut secara sah dan beritikad baik melalui jual beli dengan TURUT TERGGUGAT I REKONVENSII dihadapan Notaris – PPAT MERLIANSYAH.SH.MKⁿ/TURUT TERGGUGAT II REKONVENSII,



dengan Akta Jual Beli No. 14 tahun 2015, tanggal 19 Mei 2015 (*Vide : Bukti PR-2*).

4. Bahwa PENGGUGAT REKONVENSİ sebelum melakukan Jual beli dengan TURUT TERGGUGAT I REKONVENSİ, PENGGUGAT REKONVENSİ telah memeriksa dan meneliti Sertifikat Hak Milik No. 02178 Surat Ukur No. 639/30 ilir/2008 di kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang (*Vide : Bukti PR-1*).
5. Bahwa PENGGUGAT REKONVENSİ mengetahui bahwa Sertifikat Hak Milik No. 02178 Surat Ukur No. 639/30 ilir/2008 sah, terdaftar dan tidak dalam masalah berdasarkan keterangan yang diberikan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang, dengan cap basah tertanggal 10 April 2015 (*Vide : Bukti PR-1*).
6. Bahwa PARA TERGGUGAT REKONVENSİ melalui kuasa hukumnya telah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum pada Pengadilan Negeri Palembang dengan nomor Perkara Perdata No. 54/Pdt.G/2021/PN.Plg tertanggal 9 maret 2021 terhadap PENGGUGAT REKONVENSİ, dengan objek perkara yaitu :
Sebidang tanah kosong yang seluas ± 349 M2 yang berlokasi di Jl. Manunggal V RT 38 RW 13 Kel. 30 Ilir Kec. Ilir Barat II, Kota Palembang, dengan batas batas sebagai berikut :
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah dahulu GS. No. 725/1972. a/n R.Suraji, sekarang a/n Drs. Zul Martin Nasution,
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah jalan,
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah dahulu GS. No. 724/1972, a/n Susilo sekarang a/n Edi Martiin,
 - Sebelah selatan berbatasan dengan dahulu GS. No.728/1972, a/n Badaruddiin sekarang a/n Yan Evi, SH.
- 7..Bahwa PARA TERGGUGAT REKONVENSİ bertindak selaku ahli waris dari almarhum Prof. H.A.S. NATABAYA,SH.LLM berdasarkan Penetapan Waris No. 319/Pdt.P/2020/PA.Tgrs.
- 8..Bahwa PARA TERGGUGAT REKONVENSİ mengakui bahwa almarhum Prof. H.A.S. NATABAYA,SH.LLM adalah pemilik objek sengketa berdasarkan Hak Gambar Situasi (GS) No. 726/1972 atas nama Persit Kartika Chandra Kirana untuk Ny. SUPARTI SAMIDI, yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperoleh dengan Akta Pelepasan Hak No. 27, tertanggal 10 Desember 1982 yang diterbitkan oleh Notaris Aminus.

9..Bahwa berdasarkan UNDANG-UNDANG No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria :

Pasal 16, berbunyi :

(1) Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat

(1) ialah :

- a. hak milik,
- b. hak guna-usaha,
- c. hak guna-bangunan,
- d. hak pakai,
- e. hak sewa,

hak membuka tanah,

g. hak memungut hasil hutan,

h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.

Pasal 19, berbunyi :

(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan - ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :

- a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Bahwa berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah :

Pasal 3, berbunyi :

Pendaftaran tanah bertujuan :

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, suatu rumah

Halaman 16 dari 52 Putusan Nomor 133/PDT/2021/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)



susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;

- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Pasal 4, ayat 1 dan 2 berbunyi :

- (1) Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah.
- (2) Untuk melaksanakan fungsi informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b data fisik dan data yuridis dari bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar terbuka untuk umum.

Dengan demikian Sertifikat Hak Milik No. 02178 dengan Surat Ukur No. 639/30 ilir/2008, seluas 323 M² terletak di RT. 38, RW. 13, Kelurahan 30Ilir, adalah produk hukum yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang/TURUT TERGUGAT III REKONVENSİ yang sudah mendapatkan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak nya.

10..Terhadap kepemilikan yang diakui oleh PARA TERGUGAT REKONVENSİ berdasarkan Gambar Situasi (GS) No. 726/1972 atas nama Persit Kartika Chandra Kirana untuk Ny. SUPARTI SAMIDI, yang diperoleh dengan Akta Pelepasan Hak No. 27, tertanggal 10 Desember 1982 yang diterbitkan oleh Notaris Aminus, bukan merupakan Hak atas tanah yang diatur dalam Undang Undang, seperti yang disebutkan dalam Undang Undang Pokok Agraria No. 5 TAHUN 1960 Pasal 16, yang berbunyi :

- (1) Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) ialah :
 - a. hak milik,

Halaman 17 dari 52 Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT PLG



- b. hak guna-usaha,
- c. hak guna-bangunan,
- d. hak pakai,
- e. hak sewa,
- f. hak membuka tanah,
- g. hak memungut hasil hutan,
- h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1989

Pasal 5, berbunyi :

Gambar Situasi yang telah dibuat berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 1965 dan Peraturan-Peraturan lainnya, dapat diganti menjadi Surat Ukur apabila masih menjadi Surat Ukur apabila masih memenuhi persyaratan-persyaratan teknis, administratif dan yuridis yang ditentukan.

Sedangkan penjelasan mengenai Gambar Situasi/Surat Ukur berdasarkan UU 24 Tahun 1997 Pasal 1 Poin 17, menyebutkan :

"Surat ukur adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian. "

Dengan demikian berdasarkan Undang Undang dan Peraturan tersebut, Gambar Situasi (GS) No. 726/1972 atas nama Persit Kartika Chandra Kirana untuk Ny. SUPARTI SAMIDI yang dimiliki oleh PARA TERGUGAT REKONVENSİ bukan merupakan suatu hak atas tanah, melainkan dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah, yang tujuan penerbitannya adalah untuk mengajukan permohonan dalam upaya memperoleh hak atas tanah.

11..Bahwa mengutip kesaksian TURUT TERGUGAT III REKONVENSİ dalam Persidangan mengenai Gambar Situasi (GS) No. 726/1972 tertuang dalam Putusan 1011/Pid.B/2019/PN.PLG, berbunyi :

- Bahwa memang ada Surat Ukur No. 726/1972 dan yang meminta ukur saat itu atas nama Ibu Suparti, S.Sos dari Persit Kartika Chandra Kirana.

Halaman 18 dari 52 Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang terbit surat ukur pada waktu tahun 1972 kalau melihat dari data yang ada terletak di Kampung 30 Ilir, Kecamatan Ilir Barat II Kota Palembang.
- Bahwa atas surat ukur tersebut belum ada tindak lanjut berupa terbitnya sertifikat

Berdasarkan kesaksian tersebut, belum ada tindak lanjut untuk permohonan penerbitan sertifikat semenjak di keluarkannya Gambar Situasi (GS) No. 726/1972 tersebut.

12.. Bahwa berdasarkan UU No. 5 Tahun 1960 Pasal 27, yang berbunyi :

Hak milik hapus bila :

a. tanahnya jatuh kepada Negara :

1. karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18;
2. karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya ;
3. karena dilerantarkan;
4. karena ketentuan pasal 21 ayat (3) dan pasal 26 ayat (2).

b. tanahnya musnah.

Berdasarkan apa yang disebutkan didalam undang undang tersebut, bahkan Hak Milik pun bisa hapus apabila ditelantarkan.

13.. Bahwa mengutip kesaksian TURUT TERGUGAT III REKONVENSI dalam Persidangan mengenai Serifikat Hak Milik No. 02178 tertuang dalam Putusan 1011/Pid.B/2019/PN.PLG, berbunyi :

- Bahwa sampai dengan sekarang sertifikat tidak pernah dibatalkan dengan putusan Perdata, Pidana atau PTUN

Bahwa berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 32, berbunyi ayat 2

:

- (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan

Halaman 19 dari 52 Putusan Nomor 133/PDT/2021/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)



gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Maka dengan demikian, berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 32 para pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut, karena sudah melebihi batas waktu 5 Tahun dari sejak sertifikat diterbitkan.

Bahwa Serifikat Hak Milik No. 02178 dengan Surat Ukur No. 639/30 ilir/2008, seluas 323 M² terletak di RT. 38, RW. 13, Kelurahan 30Ilir, sejak 8 September 2008 sampai dengan saat ini masih tetap berlaku dan terdaftar di Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang.

14..Bahwa atas perbuatan PARA TERGUGAT REKONVENSİ yang mengakui memiliki sebidang tanah berdasarkan berdasarkan Gambar Situasi (GS) No. 726/1972 atas sebidang tanah yang telah terbit Serifikat Hak Milik No. 02178 milik PENGGUGAT REKONVENSİ dalam perkara aquo, merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT REKONVENSİ, yang diatur dalam Pasal 1365 BW yang berbunyi :

Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.

15..Bahwa atas perbuatan PARA TERGUGAT REKONVENSİ yang menggugat PENGGUGAT REKONVENSİ dalam perkara aquo, maka PENGGUGAT REKONVENSİ mengalami kerugian materiil dan imateriil.

Bahwa jika diperinci maka kerugian penggugat rekonvesi adalah :

- Materiil : berupa biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh PENGGUGAT REKONVENSİ akibat gugatan PARA TERGUGAT REKONVENSİ, biaya yang dikeluarkan adalah Rp. 50.000.000,-;
- immaterial : berupa nama baik PENGGUGAT REKONVENSİ tercemar, pikiran PENGGUGAT REKONVENSİ tidak tenang, dan disamping itu PENGGUGAT REKONVENSİ juga mengalami kerugian waktu, yang tidak dapat di nilai, namun sepatut dan seadilnya adalah sebesar Rp. 75.000.000,-;

Halaman 20 dari 52 Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16..Bahwa oleh karena khawatir setelah perkara ini diputus namun tergugat rekonsvansi tidak bersedia atau lalai menjalankan putusan tersebut, maka patut secara hukum apabila tergugat rekonsvansi dihukum membayar uang paksa (dwangsom) kepada penggugat rekonsvansi sebesar Rp. 1.000.000 untuk setiap harinya secara tunai dan sekaligus terhitung sejak putusan pengadilan ini berkekuatan hukum tetap.

Maka dengan demikian berdasarkan uraian diatas, TERGUGAT KONVENSII/PENGGUGAT REKONVENSII memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSII

- Menolak gugatan PARA PENGGUGAT seluruhnya terhadap TERGUGAT II atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT terhadap TERGUGAT II tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).
- Menyatakan TERGUGAT II adalah pembeli beritikad baik terhadap pembelian sebidang tanah seluas 323 M2 dengan Sertifikat Hak Milik No. 02178 Surat Ukur No. 639/30 ilir/2008, berdasarkan Akta Jual Beli No 14 tahun 2015.
- Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara;

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Tergugat IV tidak mengajukan jawabannya baik secara *ecourt* maupun secara *off line* untuk menyerahkannya di persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap perkara tersebut, Pengadilan Negeri Palembang telah menjatuhkan putusan akhir sebagaimana termuat dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 54/Pdt.G / 021/PN Plg. tanggal 9 September 2021 yang amar putusannya sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM KONVENSII

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebahagian;

Halaman 21 dari 52 Putusan Nomor 133/PDT/2021/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)



2. Menyatakan tanah yang seluas \pm 349 M² yang berlokasi di Jl. Manunggal V RT.38, RW. 13, Kelurahan 30 Ilir, Kecamatan Ilir Barat II, Kota Palembang, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah (dahulu) G.S. Nomor 725/1972 A.N. R.Suraji, sekarang A.N. Drs. Zul Martin Nasution;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah (dahulu) G.S. Nomor 724/1972 A.N. Susilo, sekarang A.N. Edi Martin;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah (dahulu) G.S. Nomor 728/1972 A.N. Badaruddin, sekarang A.N. Yan Evi,SH, Adalah milik Penggugat I dan Penggugat II yang sah selaku ahli waris almarhum Prof. H.A.S. Natabaya,SH.,LLM”;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II yang menyerobot tanah objek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*);
4. Menyatakan surat-surat yang terbit atas nama Tergugat I dan Tergugat II yang terkait dengan tanah objek sengketa adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 02178 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Palembang tanggal 9 September 2008 dengan Surat Ukur Nomor 639/30 Ilir/2008 tanggal 8 September 2008 atas nama Afrizal yang telah dijual kepada Tergugat II dengan luas 323 M² tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau barangsiapa yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat I dan Penggugat II dalam keadaan kosong tanpa beban hak apapun sebagai pemilik yang sah;
7. Menghukum Tergugat III dan Tergugat IV untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
8. Menolak gugatan para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
DALAM REKONVENSID
 - Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
DALAM KONVENSID DAN REKONVENSID
 - Menghukum Tergugat I Konvensi/ Turut Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar

Halaman 22 dari 52 Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ongkos perkara sebesar Rp 2.080.000,00 (Dua juta delapan puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 54/Pdt.G/2021/PN Plg. tanggal 9 September 2021 Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat II telah mengajukan permohonan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Palembang berdasarkan Akta permohonan banding Reg.No.55/Akta.Banding/2021/PN Plg. Jo.Perkara Namor 54/Pdt.G/2021/PN Plg. tanggal 9 September 2021 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan baik dan sempurna masing-masing kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat I dan Penggugat II pada tanggal 29 September 2021, dan kepada kuasa Hukum Turut Terbanding semula Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV pada tanggal 23 September 2021;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, kuasa hukum Pembanding semula Tergugat II mengajukan memori banding pada tanggal 18 Oktober 2021 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang, pada tanggal 21 Oktober 2021 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dengan baik dan sempurna masing-masing kepada Kuasa Hukum Para Terbanding semula Penggugat I dan Penggugat II pada tanggal 22 Oktober 2021 dan kepada kuasa Hukum Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 22 Oktober 2021, kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III tanggal 28 Oktober 2021, dan kepada Kuasa hukum Turut Terbanding III semula Tergugat IV pada tanggal 27 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa atas memori banding Pembanding semula Tergugat II tersebut, Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat I dan Penggugat II tidak mengajukan kontra memori banding ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara di kirim ke Pengadilan Tinggi Palembang kepada masing-masing pihak diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara banding, masing-masing untuk Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat II, pada tanggal 6 oktober 2021 dan kuasa Hukum para Terbanding semula Penggugat I dan Penggugat II pada tanggal 29 September 2021 , serta Kuasa Hukum Para Turut

Halaman 23 dari 52 Putusan Nomor 133/PDT/2021/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)



Terbanding dahulu Tergugat I, Tergugat III dan Kuasa Hukum tergugat IV pada tanggal 23 september 202

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat II tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan undang-undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat II pada tanggal 18 Oktober 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut ;

Bahwa PEMBANDING tidak menerima dan menolak sebagian besar isi putusan Perkara Perdata No.54/Pdt.G/2021/PN.Plg tersebut, yang dalam pemberitahuan melalui *e-court / online* bahwa batas pengajuan banding adalah selambat-lambatnya pada tanggal 28 September 2021, selanjutnya dalam tenggang waktu yang telah ditentukan undang-undang yakni pada tanggal 23 September 2021 telah mengajukan permohonan banding dengan Akta Permohonan Banding Register No : 55/Akta.Banding/2021/PN.Plg, dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Palembang Klas IA Khusus.

1. KEBERATAN DALAM KONVENSI /GUGAT ASAL :

A. PERTIMBANGAN MAJELIS HAKIM JUDEX FACTIE TIDAK CUKUP

- Pada putusan perkara a quo hal 30-31 yang dapat kami kutip sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I mendalilkan bahwa tanah sengketa pernah diterlantarkan oleh para Penggugat atau Pewaris Prof. A.S.Natabaya akan tetapi tergugat I tidak dapat membuktikan bahwa tanah sengketa pernah terlantar sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal 9 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar karena berdasarkan keterangan saksi para Penggugat yang bernama T. YUDIANTO bahwa tanah sengketa tetap diurus oleh Gimant

Halaman 24 dari 52 Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT PLG



suruhan Alm Anwari Ketua RT.38 sehingga tanah tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai tanah terlantar;”

Bahwa Majelis Hakim Judex Factie tidak mempertimbangkan jawaban dan saksi dari TERGUGAT II/PEMBANDING karena faktualnya TERGUGAT II/PEMBANDING juga mendalilkan bahwa tanah tersebut terlantar serta terdapat keterangan saksi TERGUGAT II/PEMBANDING yang menyatakan bahwa tanah tersebut terlantar karena tidak ada yang merawat atau menjaga sama sekali serta tanah tersebut dalam keadaan kosong tanpa bangunan. Namun majelis hakim hanya mempertimbangkan keterangan saksi dari PARA PENGUGAT/TERBANDING I saja sehingga tidak sesuai dengan asas keadilan.

- Bahwa Majelis Hakim Judex Factie tidak mempertimbangkan bahwa atas bidang tanah tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama TERGUGAT I/ TERBANDING II, dimana penerbitan Sertifikat itu sendiri melalui Pendaftaran Tanah, berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, pada pasal 1 menjelaskan Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Dimana pendaftaran tanah tersebut melalui berbagai tahap dan proses, berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 12 menjelaskan :

(1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :

- a. Pengumpulan dan pengelolaan data fisik;
- b. Pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. Penerbitan sertifikat;
- d. Penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Halaman 25 dari 52 Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT PLG



Dimana didalam proses tersebut TERGUGAT IV/TURUT TERBANDING II melakukan pengumpulan data, pengukuran, pembuktian, pengumuman, tujuan dari pengumuman itu sendiri dilaksanakan di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dan diberikan kesempatan kepada pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan (dalam waktu 60 Hari).

- Maka dengan demikian dapat disimpulkan bahwa proses penerbitan sertifikat memerlukan waktu yang cukup lama, akan tetapi didalam penerbitan sertifikat tanah tersebut atas nama TERGUGAT I/TERBANDING II tidak ada pihak yang mengajukan keberatan, baik pada saat pengukuran dilapangan ataupun pengumuman di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan, hal ini dapat membantah keterangan Saksi Para Penggugat yang menyatakan *bahwa tanah sengketa tetap diurus oleh Gimam atas suruhan Alm Anwari Ketua RT.38*, jika seandainya tanah tersebut memang diurus maka sudah sewajarnya PARA PENGGUGAT/TERBANDING I mengetahui mengenai pendaftaran tanah tersebut dan mengajukan keberatan, sedangkan Saksi PARA PENGGUGAT/TERBANDING I juga menyatakan *tidak mengetahui bahwa objek sengketa telah dilakukan pengukuran oleh Tergugat IV* padahal lokasi tanah tersebut terletak di tengah kota dan diketahui oleh tetangga yang berbatasan dengan objek sengketa.
- Bahwa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan dalil TERGUGAT IV/TURUT TERBANDING II tertanggal 5 Agustus 2021 karena dalam eksepsi TERGUGAT IV/TURUT TERBANDING II menyatakan bahwa PARA PENGGUGAT/TERBANDING I tidak menjaga dengan baik tanahnya sesuai dengan pasal 15 Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960, Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah rusaknya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa TERGUGAT IV/TURUT TERBANDING II juga menyatakan hak menuntut atas Sertifikat tersebut telah hapus berdasarkan pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 tahun 1997,

(2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi 1997, No. 59 menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.;

- Bahwa Majelis Hakim dalam mempertimbangkan bahwa tanah objek a quo terlantar atau tidak, hanya berdasarkan 1 (satu) saksi dari PARA PENGGUGAT/TERBANDING I saja yaitu T. yudianto dengan sepenggal keterangan, tanpa mempertimbangkan keterangan lain dari saksi itu sendiri yang membantah keterangannya sendiri, dan tidak ada saksi lain yang memperkuat keterangan saksi tersebut, serta Majelis Hakim tidak mempertimbangkan keterangan dari para pihak dan saksi yang diungkapkan di persidangan sehingga tidak sesuai dengan asas kepastian hukum.

Dengan demikian, berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Indonesia No.3 tahun 1974 tanggal 25 November 1974 menentukan bahwa suatu putusan yang tidak atau kurang memberikan pertimbangan/alasan yang kurang jelas, sukar dimengerti atau bertentangan satu sama lain dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara (*vormverzuim*) dan karenanya, putusan dimaksud dapat dibatalkan pada tingkat banding

Halaman 27 dari 52 Putusan Nomor 133/PDT/2021/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)



B. MAJELIS HAKIM JUDEX FACTIE TELAH KELIRU MENYATAKAN BAHWA TERGUGAT II/PEMBANDING TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

- Pada halaman 31-32 dapat dikutip :

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pada permasalahan hukum Kedua di atas terbukti bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam melakukan transaksi terkait tanah sengketa adalah tidak berhak karena tanah sengketa adalah milik dari Prof. H.A.S. Natabaya,SH.,LLM sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menjadikan objek sengketa sebagai objek jual beli tanah adalah perbuatan yang melanggar hukum;”

Bahwa PEMBANDING menolak dengan tegas pertimbangan majelis Hakim Judex Factie tersebut karena secara faktual kedudukan PEMBANDING dalam perkara aquo adalah korban dan pembeli beritikad baik, berdasarkan yurisprudensi

Putusan MARI No. 176 K/Pdt/2011

Dalam perkara ini, pembeli membeli tanah yang sudah bersertifikat hak milik dari penjual di hadapan PPAT. Pembeli mengira jual beli itu sudah sah, namun ternyata di kemudian hari digugat oleh orang yang mengaku sebagai Ahli Waris pemilik asal.

Pengertian itikad baik di sini lebih diartikan sebagai telah terpenuhinya syarat formal. Penggugat memiliki tanah yang merupakan tanah warisan terletak di Subak Tegal Lantang, Denpasar (tanah sengketa).

Tanah ini dikuasai oleh I Ketut Rames dan Tergugat I yang menurut penggugat dikuasai tanpa sepengetahuan dan seizin dari orang tua para Penggugat dan para Penggugat sendiri. Tanah sengketa tersebut diubah menjadi atas nama I Ketut Rames (yang telah meninggal dunia) dan akhirnya beralih atas nama Tergugat I.

Tanah tersebut disewakan sebagian kepada Tergugat II yang dibuat di hadapan Tergugat III selaku Notaris/PPAT. 176 Diputus oleh Majelis Hakim MA Atja Sondjaja, S.H., M.H., Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Prof. Dr. Muchsin, S.H. 126 PENJELASAN HUKUM PEMBELI BERITIKAD BAIK Atas penguasaan tanah tanpa alas

Halaman 28 dari 52 Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak yang sah dan melawan hukum, para Penggugat merasa dirugikan karena tidak dapat menikmati hasil tanah sengketa sejak dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II.

Para Penggugat kemudian mengajukan gugatan ke PN Denpasar dan diantaranya meminta untuk menyatakan bahwa:

- Tanah sengketa adalah sah secara hukum milik para Penggugat selaku Ahli Waris;
- Tergugat I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Perubahan pipil atas nama I Seblegan dan I Ketut Rames tidak sah dan batal demi hukum;
- Meminta Turut Tergugat membatalkan dan mencabut SHM Nomor 2.591 atas nama I Wayan Kerti yang beralih ke I Seblegan.

Dalam Putusan PN Denpasar No. 527/Pdt.G/2009/PN.Dps tanggal 2 Juni 2010, Majelis Hakim menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya, serta menolak eksepsi Tergugat I, II, dan Turut Tergugat seluruhnya.

Para Penggugat kemudian mengajukan permohonan banding ke PT Denpasar yang melalui Putusan No. 87/Pdt/2010/PT.DPS tanggal 20 September 2010 menguatkan Putusan PN Denpasar.

Para Penggugat kemudian mengajukan kasasi pada tanggal 15 Oktober 2010 yang pada pokoknya keberatan terhadap Judex Facti karena telah melanggar asas audi et alterem partem dan imparialitas, serta tidak mempertimbangkan fakta yang terungkap di persidangan.

Permohonan kasasi tersebut oleh MARI ditolak dengan pertimbangan bahwa Judex Facti tidak salah menerapkan hukum, karena Tergugat I membeli tanah sengketa yang sudah bersertifikat hak milik dari Penjual di hadapan PPAT. Oleh karena itu, sebagai Pembeli beritikad baik harus dilindungi.

Jadi, menurut argumentasi Hakim, pihak ketiga yang membeli tanah bersengketa di hadapan PPAT dan telah terbit SHM, maka ia adalah Pembeli Beritikad Baik dan harus dilindungi.

Halaman 29 dari 52 Putusan Nomor 133/PDT/2021/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pembanding telah mendalilkan dan membuktikan telah memeriksa Sertifikat Hak Milik yang menjadi objek jual beli di Kantor Badan Pertanahan Kota Palembang sebelum melakukan jual beli.
- Bahwa PEMBANDING telah mendalilkan dan membuktikan bahwa jual beli antara TERGUGAT I/TEREBANDING II dan TERGUGAT II/PEMBANDING dilakukan di hadapan PPAT dan secara faktual tanah tersebut telah diperiksa oleh PPAT pada Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang
- Bahwa berdasarkan SEMA NOMOR 7 TAHUN 2012 Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Pada bagian Rumusan Hukum bidang Perdata hasil Pleno Sub Kamar Perdata tanggal 14-16 Maret 2012 bagian IX, berbunyi :
 - Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah).
 - Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak.
- Bahwa berdasarkan SEMA No. 5/2014, Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata adalah sebagai berikut :
 - a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu:
 - Pembelian tanah melalui pelelangan umum, atau;
 - Pembelian tanah di hadapan PPAT (sesuai ketentuan PP Nomor 27 tahun 1997) atau;
 - Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa setempat).

Bahwa oleh karena itu tindakan jual beli antara TERGUGAT I / TERBANDING II dan TERGUGAT II/ PEMBANDING haruslah dipandang bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang melanggar hak subjektif PENGGUGAT / TERBANDING, karena

Halaman 30 dari 52 Putusan Nomor 133/PDT/2021/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)



tindakan TERGUGAT II /PEMBANDING juga didasarkan pada haknya selaku orang yang berhak atas objek perkara didasarkan pada akta otentik Sertifikat Hak Milik Nomor 02178 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Palembang tanggal 9 September 2008.

Maka dengan demikian sudah sangat jelas Bahwa Majelis Hakim Judex Factie yang menyatakan TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum tidak berdasarkan ASAS IUS CURIA NOVIT (HAKIM DIANGGAP TAHU HUKUM) SEBAGAI PEDOMAN BAGI HAKIM UNTUK MENGHASILKAN PUTUSAN YANG BERKEPASTIAN HUKUM

2. KEBERATAN DALAM REKONPENSI/GUGAT BALIK

A. PERTIMBANGAN MAJELIS HAKIM JUDEX FACTIE TIDAK CUKUP

- Pada Halaman 35 dapat dikutip :
Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi pada pokoknya menyangkal bukti P.1 dari Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi berupa Gambar Situasi Nomor 726/1972 tanggal 6 Oktober 1972 dengan mengatakan bahwa Surat Ukur bukan merupakan suatu hak atas tanah melainkan dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah yang tujuannya untuk penerbitan permohonan memperoleh hak atas tanah
Bahwa Majelis Hakim Judex Factie tidak mempertimbangkan alasan PEMBANDING tersebut berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1989 Pasal 5, berbunyi :
Gambar Situasi yang telah dibuat berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 1965 dan Peraturan-Peraturan lainnya, dapat diganti menjadi Surat Ukur apabila masih menjadi Surat Ukur apabila masih memenuhi persyaratan-persyaratan tehnik, administratif dan yuridis yang ditentukan.
Sedangkan penjelasan mengenai Gambar Situasi/Surat Ukur berdasarkan UU 24 Tahun 1997 Pasal 1 Poin 17, menyebutkan :
"Surat ukur adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian. "
• Pada Halaman 35 dapat dikutip :
Halaman 31 dari 52 Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas hal tersebut di atas para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi menyatakan bahwa Tergugat I Afrizal telah menjual tanah objek perkara kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi yang dengan perbuatan tersebut Tergugat I Afrizal/ Turut Tergugat I Rekonvensi telah dihukum di Pengadilan Negeri Palembang yang terdapat dalam Putusan Nomor 1011/Pid.B/PN.Plg tanggal 11 September 2019 dan telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 207/PID/2019/PT.PLG tanggal 13 November 2019;

Bahwa Majelis Hakim Judex Factie salah dalam mengartikan putusan Putusan Nomor 1011/Pid.B/PN.Plg tanggal 11 September 2019 dan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 207/PID/2019/PT.PLG : dimana putusan tersebut menyatakan AFRIZAL BIN SAMSUL/TERBANDING II/TURUT TERGUGAT REKONVENSI terbukti bersalah menggunakan surat palsu, BUKAN MENGENAI JUAL BELI antara PEMBANDING DAN TERBANDING II seperti yang diungkapkan oleh Majelis Hakim Judex Factie dalam pertimbangannya.

Bahwa oleh karena hal tersebut belum diungkapkan ketidakbenarannya maka Sertifikat Hak Milik Nomor 02178 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Palembang tanggal 9 September 2008 atas nama Megawati Sari haruslah dianggap benar sesuai dengan pasal 1870 KUHPerdara yaitu akte otentik memberikan para pihak beserta ahli warisya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya, sehingga akta otentik merupakan suatu bukti yang mengikat, dalam arti bahwa apa yang ditulis dalam akte tersebut harus dipercaya oleh Hakim, yaitu harus dianggap benar, selama kebenarannya belum diungkapkan. Dan ia memberikan suatu bukti yang sempurna, ia merupakan alat bukti yang mengikat dan sempurna (baca dan periksa Prof. R. Subekti, S.H., Hukum Pembuktian, PT. Pradya Paramita, Jakarta 2001, Hal. 27)

- Pada Halaman 35 dapat dikutip :

Menimbang, bahwa dalil-dalil penyangkalan Penggugat Rekonvensi tersebut telah dipertimbangkan dalam gugatan konvensi yang pada Halaman 32 dari 52 Putusan Nomor 133/PDT/2021/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)



prinsipnya bahwa tanah objek sengketa adalah tanah hak milik dari Prof. H.A.S. Natabaya,SH.,LLM atau ahliwarisnya sehingga dan tanah tersebut tidak dalam keadaan terlantar oleh karena itu dalil gugatan Penggugat Rekonvensi tersebut tidak terbukti dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok permasalahan hukum (legal issue) dalam perkara ini menyatakan tanah sengketa adalah milik Prof. H.A.S. Natabaya,SH.,LLM atau ahli warisnya dan bukan milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi maka petita lainnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas maka gugatan rekonvensi Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan Majelis Hakim Judex Factie tersebut, Majelis Hakim Judex Factie sama sekali tidak melihat posisi PEMBANDING SEBAGAI PEMBELI BERITIKAD BAIK ATAU SEBAGAI KORBAN;

- Bahwa didalam persidangan PEMBANDING telah menyatakan sebelum melakukan Jual beli dengan TERBANDING II, telah memeriksa dan meneliti Sertifikat Hak Milik No. 02178 Surat Ukur No. 639/30 ilir/2008 di kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang, DAN dinyatakan terdaftar dan tidak dalam masalah berdasarkan keterangan yang diberikan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang, dengan cap basah tertanggal 10 April 2015;
- Bahwa PEMBANDING memperoleh hak atas tanah tersebut secara sah dan beritikad baik melalui jual beli dengan TURUT TERGGUGAT I REKONVENSI dihadapan Notaris – PPAT MERLIANSYAH.SH.MKn, dengan Akta Jual Beli No. 14 tahun 2015, tanggal 19 mei 2015;
- karena PEMBANDING senyatanya tidak mengetahui ada sengketa terhadap objek perkara aquo sebelumnya, berdasarkan usia sertifikat yang sudah lebih dari 5 tahun, serta telah melakukan pengecekan atas objek jual beli, serta melakukan jual beli di hadapan PPAT maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Judex Factie mempertimbangkan alasan alasan PEMBANDING, namun dalam perkara aquo Majelis

Halaman 33 dari 52 Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Judex Factie sama sekali tidak memberikan pertimbangan dan hanya mempertimbangkan pernyataan sebelah pihak sehingga tidak sesuai dengan asas keadilan.

Dengan demikian berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Indonesia No.3 tahun 1974 tanggal 25 November 1974 menentukan bahwa suatu putusan yang tidak warisnya sehingga dan tanah tersebut tidak dalam keadaan terlantar oleh karena itu dalil gugatan Penggugat Rekonvensi tersebut tidak terbukti dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok permasalahan hukum (legal issue) dalam perkara ini menyatakan tanah sengketa adalah milik Prof. H.A.S. Natabaya,SH.,LLM atau ahli warisnya dan bukan milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi maka petita lainnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas maka gugatan rekonvensi Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan Majelis Hakim Judex Factie tersebut, Majelis Hakim Judex Factie sama sekali tidak melihat posisi PEMBANDING SEBAGAI PEMBELI BERITIKAD BAIK ATAU SEBAGAI KORBAN;

- Bahwa didalam persidangan PEMBANDING telah menyatakan sebelum melakukan Jual beli dengan TERBANDING II, telah memeriksa dan meneliti Sertifikat Hak Milik No. 02178 Surat Ukur No. 639/30 ilir/2008 di kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang, DAN dinyatakan terdaftar dan tidak dalam masalah berdasarkan keterangan yang diberikan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang, dengan cap basah tertanggal 10 April 2015;
- Bahwa PEMBANDING memperoleh hak atas tanah tersebut secara sah dan beritikad baik melalui jual beli dengan TURUT TERGGUGAT I REKONVENSI dihadapan Notaris – PPAAT MERLIANSYAH.SH.MKn, dengan Akta Jual Beli No. 14 tahun 2015, tanggal 19 mei 2015;
- karena PEMBANDING senyatanya tidak mengetahui ada sengketa terhadap objek perkara aquo sebelumnya, berdasarkan usia sertifikat yang sudah lebih dari 5 tahun, serta telah melakukan pengecekan

Halaman 34 dari 52 Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas objek jual beli, serta melakukan jual beli di hadapan PPAT maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Judex Factie mempertimbangkan alasan alasan PEMBANDING, namun dalam perkara aquo Majelis Hakim Judex Factie sama sekali tidak memberikan pertimbangan dan hanya mempertimbangkan pernyataan sebelah pihak sehingga tidak sesuai dengan asas keadilan.

- Dengan demikian berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Indonesia No.3 tahun 1974 tanggal 25 November 1974 menentukan bahwa suatu putusan yang tidak atau kurang memberikan pertimbangan/alasan yang kurang jelas, sukar dimengerti atau bertentangan satu sama lain dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara (vormverzuim) dan karenanya, putusan dimaksud dapat dibatalkan pada tingkat banding.

DALAM KONPENSI/REKONPENSI :

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan segala kerendahan hati PEMBANDING menolak sebagian besar isi putusan Perkara Perdata No.54/ PdT.G/2021/PN.Plg

Selanjutnya mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Palembang untuk menerima, memeriksa dan memutus perkara ini dalam peradilan Tingkat Banding yang amar putusannya berbunyi:

DALAM KONVENSI/GUGAT ASAL

Menolak gugatan PENGGUGAT/TERBANDING I untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya gugatan PENGGUGAT/TERBANDING I tidak dapat diterima, oleh karenanya membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palembang tertanggal 5 Juli 2021 dalam perkara Perdata No.54/Pdt.G/2021/PN.Plg .

Menghukum PENGGUGAT/TERBANDING I untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA:

PRIMER:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari PEMBANDING untuk seluruhnya.
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palembang tertanggal 5 Juli 2021, dalam perkara Perdata No.54/Pdt.G/2021/PN.Plg

Halaman 35 dari 52 Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT PLG



3. Menghukum TERBANDING I untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini baik di tingkat pengadilan Negeri maupun Pengadilan Tinggi.

DALAM REKONPENSI/GUGATAN BALIK:

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT REKONVENSI/PEMBANDING seluruhnya.
2. Menyatakan perbuatan PARA TERGUGAT REKONVENSI/TERBANDING I yang mengakui memiliki sebidang tanah berdasarkan berdasarkan Gambar Situasi (GS) No. 726/1972 atas sebidang tanah yang telah terbit Serifikat Hak Milik No. 02178 milik PENGGUGAT REKONVENSI/PEMBANDING dalam perkara aquo, adalah perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 02178 milik PENGGUGAT REKONVENSI/PEMBANDING sah dan berkekuatan hukum.
4. Menyatakan Gambar Situasi (GS) No. 726/1972 atas nama Persit Kartika Chandra Kirana untuk Ny. SUPARTI SAMIDI, bukan bukti kepemilikan yang SAH dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menghukum PARA TERGUGAT REKONVENSI/TERBANDING I untuk membayar ganti rugi, dengan rincian untuk kerugian materiil sebesar Rp. 50.000.000, kerugian immaterial sebesar Rp. 75.000.000 dengan seketika atau sekaligus.
6. Menghukum PARA TERGUGAT REKONVENSI/TERBANDING I untuk membayar uang paksa (dwangsoom) kepada penggugat rekonsensi sebesar Rp. 1.000.000 setiap harinya jika PARA TERGUGAT REKONVENSI/TERBANDING I tidak bersedia atau lalai menjalankan Putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap hingga tergugat rekonsensi melaksanakan putusan pengadilan ini dengan baik, seketika, dan sempurna.
7. Memerintahkan TURUT TERGUGAT I REKONVENSI/TERBANDING II, TURUT TERGUGAT II REKONVENSI/TURUT TERBANDING I, DAN TURUT TERGUGAT III REKONVENSI/TURUT TERBANDING II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini.
8. Menghukum PARA TERGUGAT REKONVENSI/TERBANDING I untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan putusan serta merta dapat dilaksanakan walaupun dilakukan upaya banding atau kasasi (uit voerbaar bij voerraad) DALAM EKSEPSI, KONVENSI DAN REKONVENSI

SUBSIDER :

Mohon Putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat II, Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat I dan Penggugat II **telah mengajukan kontra memori banding tanggal 19 Nopember 2021** yang pada pokoknya sebagai berikut ;

Sebagaimana hal-hal yang telah diuraikan di atas tersebut, maka para Terbanding dahulu Penggugat I dan Penggugat II perlu mengajukan tanggapan terhadap memori banding yang diajukan oleh Pembanding dahulu Tergugat II, sebagai berikut

I. PENEKASAN.

1. Bahwa Para Terbanding dahulu Penggugat 1 dan Penggugat II MENOLAK dengan KERAS dan TEGAS seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pembanding dahulu Tergugat II. dalam Memori Bandingnya, kecuali terhadap hal-hal yang dengan jelas dan tegas dinyatakan diakui benar oleh Para Terbanding dahulu Penggugat I dan Penggugat II.
2. Bahwa Kontra Memori Banding ini mohon dianggap sebagai satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Gugatan, Replik, Pengantar Alat Bukti, Keterangan Saksi-Saksi dan Kesimpulan dalam perkara aquo.

II. TANGGAPAN TERHADAP MEMORI BANDING PEMBANDING/TERGUGAT.II

1. Bahwa dalam Memori Bandingnya, Pembanding dahulu Tergugat II keberatan terhadap pertimbangan Majelis Hakim Yudex Factie Tingkat Pertama, yang pada intinya Pertimbangan Majelis Hakim Yudex Factie Tidak Cukup, dengan alasan:

A. Majelis Hakim Yudex Factie Tingkat Pertama tidak mempertimbangan keterangan Saksi yang dihadirkan oleh Pembanding dahulu Tergugat II dalam persidangan an. Nimika Raja.

Halaman 37 dari 52 Putusan Nomor 133/PDT/2021/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)



- 1) Bahwa dalam keterangannya dimuka persidangan Saksi an. Mimika Raja, pada intinya menjelaskan bahwa tanah tersebut terlantar karena tidak ada yang merawat atau menjaganya serta di atas tanah tersebut kosong tidak ada bangunannya.
- 2) Bahwa keterangan yang disampaikan oleh Saksi an. Mimika Raja tidak dapat dinilai sebagai alat bukti keterangan Saksi sebagaimana ketentuan Pasal 169 HIR, dengan alasan sebagai berikut:
 - a) Bahwa keterangan Saksi an. Mimika Raja, tidak didukung dengan keterangan saksi lainnya.
 - b) Bahwa keterangan Saksi an. Mimika Raja tidak didukung dengan alat bukti lainnya, hal ini dibuktikan sebagaimana keterangan Saksi an. Mimika Raja dalam keterangannya pada saat diperiksa dipersidangan Tingkat Pertama, yang pada intinya Saksi tidak adanya Akta Jual Beli antara Tergugat I dengan Pembanding dahulu Tergugat II.
 - c) Luas tanah obyek perkara yang disampaikan oleh Saksi an. Mimika Raja adalah seluas 394 m² yakni sama dengan luas tanah yang diakui sebagai milik Para Terbanding dahulu Penggugat I dan Penggugat II selaku ahli waris dari Prof. H.A.S. Natabaya, S.H.,LLM. berdasarkan GS Nomor 726/1972 yang diberi tanda Bukti P-1 dan Akta Pelepasan Hak Nomor 27 tanggal 10 Desember 1982 yang diberi tanda Bukti P-2, bukan seluas 323 m berdasarkan SHM Nomor 02178/30 Ilir an. Tergugat II, padahal Saksi adalah orang yang menawarkan tanah obyek perkara aquo kepada Pembanding dahulu Tergugat II.
 - d) Bahwa keterangan yang disampaikan Saksi an. Mimika Raja bertolak belakang (kontradiksi) dengan keterangan Saksi an. T. Yudianto yang dihadirkan oleh Para Terbanding dahulu Penggugat I dan Penggugat II dalam persidangan yang pada intinya, saksi tersebut menyatakan:
 - 1) Bahwa tanah yang saat ini disebut sebagai obyek perkara aquo adalah milik Prof. H.A.S. Natabaya, S.H.,LLM.

Halaman 38 dari 52 Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan GS Nomor 726/1972 yang diperoleh dari Ny. Suparti Samidi berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor 27 tanggal 10 Desember 1982

2) Selanjutnya setelah tanah tersebut dibeli oleh Prof. H.A.S. Natabaya, S.H.,LLM., kemudian yang menjaga obyek perkara aquo adalah Bapak Giman.

e) Bahwa selanjutnya keterangan yang disampaikan oleh Saksi an. T. Yudianto tersebut telah bernilai sebagai alat bukti keterangan Saksi sebagaimana ketentuan Pasal 169 HIR karena dan didukung keterangan yang disampaikan tersebut bersesuaian dengan alat bukti surat yang dihadirkan oleh Para Terbanding dahulu Penggugat I dan Penggugat I dimuka persidangan berupa GS Nomor 726/1972 yang diberi tanda Bukti P-1 dan Akta Pelepasan Hak Nomor 27 tanggal 10 Desember 1982 yang diberi tanda Bukti P-2 mengenai surat-surat kepemilikan tanah Para Terbanding dahulu Penggugat I dan Penggugat II selaku ahli waris dari Prof. H.A.S. Natabaya, S.H.,LLM. Atas obyek perkara aquo serta Putusan Pengadilan Negeri Palembang Klas IA Khusus Nomor 1011/ Pid.B/2020/PN/Plg tertanda Bukti P-6A dan Putusan _ Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 220/PID/PT.PLG tertanda Bukti P-6B.

f) Bahwa keterangan yang disampaikan oleh Saksi an. Mimika Raja dalam persidangan sangat-sangat bertolak belakang (kontradiksi) dengan keterangan yang disampaikan oleh Tergugat I an. Afrizal bin Samsul dalam keterangannya sebagai Terdakwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Palembang Klas IA Khusus Nomor 1011/ Pid. B/2020/PN/Plg tertanda Bukti P-6A dan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 220/PID/PT.PLG tertanda Bukti P-6B, yang pada intinya memberikan keterangan sebagai berikut:

1) Tergugat I dengan sengaja memalsukan tanda tangan Alidin Mahyudin dalam Surat Jual Beli dan hal ini diperkuat dengan hasil pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik polda Sumsel Nomor LAB/76/DTF/2018 tanggal 27 Desember

Halaman 39 dari 52 Putusan Nomor 133/PDT/2021/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)



2018, yang menyatakan tanda tangan atas nama Alidin Mahyudin adalah non identik.

- 2) Tergugat I mengakui bahwa orang tuanya an. Samsul bin Mukti tidak memiliki alas hak atau surat-surat tanah di atas tanah obyek perkara aquo.
- 3) Tujuan Tergugat I memalsukan Mahyudin dalam Surat Jual Beli yang dibuat dibawah tangan agar seolah-olah Alidin Mahyudin adalah pemilik tanah obyek perkara, selanjutnya menjual tanah tersebut kepada Tergugat I agar Tergugat I dapat memiliki alas hak berupa SHM Nomor 02178/30 Ilir di atas tanah obyek perkara aquo. (Mohon periksa putusan tersebut).
- g) Bahwa sebagaimana Putusan Nomor 54/Pdt.G/2021/PN.Plg pada halaman 25 dan 26, mengenai hal-hal yang oleh Saksi an. Mimika Raja, yang pada intinya Saksi an. Mimika Raja tidak dicatat dalam putusan tersebut pernah bahwa obyek perkara aquo adalah tanah terlantar karena ada yang merawat dan menjaganya serta di atas tanah tersebut tidak ada bangunannya, (Mohon periksa putusan tersebut). Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 169 HIR, pada intinya undang-uridang mensyaratkan agar keterangan seorang saksi memiliki nilai pembuktian, maka harus didukung dengan alat bukti lainnya yang sah sebagaimana ketentuan Pasal 164 HIR, sehingga oleh karena keterangan-keterangan yang disampaikan oleh Saksi an. Mimika Raja tidak didukung dan bersesuaian dengan alat bukti lainnya, maka keterangannya tersebut tidak dapat dinilai sebagai alat bukti keterangan Saksi
- 3) Bahwa dengan demikian pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 54/Pdt.G/2021/PN.Plg pada halaman 30 dan 31 sudah tepat dengan ketentuan h kum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga keberatan Pembanding dahulu Tergugat II harus ditolak.

Halaman 40 dari 52 Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT PLG



B. Majelis Hakim Yudex Factie Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan Sertipikat Hak Milik atas nama Pemanding dahulu Tergugat II di atas tanah obyek perkara

- 1) Bahwa dalam memori banding Pemanding dahulu Tergugat II, Majelis Hakim Tingkat Pertama dianggap tidak mempertimbangkan adanya SHM Nomor 02178/30 Ilir an. Pemanding dahulu Tergugat II di atas tanah obyek perkara, karena menurutnya Kantor Pertanahan Kota Palembang menerbitkan Sertipikat tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- 2) Bahwa namun demikian perlu kami tegaskan bahwa tidak mungkin bisa terbit SHM Nomor 02178/30 Ilir an. Pemanding dahulu Tergugat II, jika tidak didahului adanya perikatan antara Pemanding dahulu Tergugat II dengan pemilik tanah sebelumnya.
- 3) Bahwa sebagaimana fakta yang terungkap dalam persidangan, secara nyata dan membuktikan bahwa:
 - a) Tergugat I an. Afrizal bin Samsul dengan sengaja telah memalsukan tanda tangan Alidin Mahyudi dalam surat jual beli dibawah tangan, sehingga dalam surat jual beli tersebut seolah-olah Alidin Mahyudin adalah pemilik tanah atas obyek perkara yang kemudian dijual kepada Tergugat I pada tanggal 23 Februari 1994, adanya dugaan pemalsuan tanda tangan Alidin Mahyudin juga diperkuat dengan hasil pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik Polda Sumsel Nomor LAB/76/DTF/2018 tanggal 27 Desember 2018, yang menyatakan tanda tangan atas nama Alidin Mahyudin adalah non identik, sebagaimana Putusan Pengadilan Tinggi Palembang yang telah berkekuatan hukum tetap dengan Nomor 220/PID/PT.PLG pada halaman 3 dan 4.

(Mohon periksa putusan tersebut).



- b) Selanjutnya setelah surat jual beli tersebut dibuat, Tergugat I meminta Bapak Anwari Siregar untuk mensertipikatkan tanah obyek perkara aquo ke Kantor Pertanahan Kota Palembang, sehingga dengan adanya surat palsu tersebut, Kota Pertanahan Kota Palembang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 02178/ 30 Ilir an. Tergugat I (Afrizal bin Samsul).
 - c) Setelah Tergugat I memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor 02178/30 Ilir di atas tanah obyek perkara aquo, kemudian Tergugat I menjual tanah obyek perkara aquo kepada Pembanding dahulu Tergugat II dibawah nilai pasaran yang wajar, yakni dengan harga Rp 485.000.000,- (empat ratus delapan puluh lima juta rupiah) yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 14/2015 tanggal 19 Mei 2015 yang dibuat dihadapan Merliansyah, S.H.,M.Kn. Notaris PPAT di Kota Palembang.
 - d) Sehingga setelah terjadi peralihan hak berdasarkan Akte Jual Beli tersebut, kemudian Pembanding dahulu Tergugat II mengajukan proses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 02178/30 Ilir menjadi atas namanya di Kantor Pertanahan Kota Palembang.
 - e) Bahwa atas perbuatannya tersebut sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Palembang Klas IA Khusus Nomor 1011/Pid.B/2020/PN/Plg jo. Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 220/PID/PT.PLG (telah berkekuatan hukum tetap), Tergugat I terbukti dengan sah dan meyakinkan telah melakukan tindak pidana pemalsuan surat sebagaimana ketentuan Pasal 263 ayat (2) KUHP dan dijatuhi pidana penjara selama 1 (satu) tahun 6 (enam) bulan dikurangi masa penangkapan dan masa penahanan.
- 4) Bahwa Oleh karena Tergugat I memperoleh alas hak atas tanah obyek perkara dengan cara melawan hukum (melakukan tindak pidana pemalsuan surat), maka Akte Jual Beli Nomor Nomor 14/2015 tanggal 19 Mei 2015 antara Tergugat I dengan

Halaman 42 dari 52 Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT PLG



Pembanding dahulu Tergugat II yang dibuat dihadapan Merliansyah, S.H.,M.Kn. Notaris PPAT di Kota Palembang tidak memenuhi syarat obyektif perjanjian sebagaimana yang dipersyaratkan dalam ketentuan pasal 1320 KUHPdata yakni "suatu sebab (causa) yang halal (tidak terlarang)', sehingga perjanjian tersebut mengandung cacat hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1321 KUHPdata.

- 5) Bahwa dengan demikian pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 54/Pdt.G/2021/PN.Plg pada halaman 29 dan 30 sudah tepat dengan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga keberatan Pembanding dahulu Tergugat II harus ditolak.
- C. Majelis Hakim Yudex Factie Tingkat Pertama tidak mempertimbangan Jawaban Tergugat IV/Turut Terbanding II (Kantor Pertanahan Kota Palembang).

- 1) Bahwa menurut asumsi Pembanding dahulu Tergugat II dalam memori bandingnya, menyatakan bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak pernah mempertimbangkan jawaban Tergugat IV/Turut Terbanding II (Kantor Pertanahan Kota Palembang) mengenai tanggapan terhadap tanah terlantar
- 2) Bahwa faktanya selama persidangan Tergugat IV/Turut Terbanding II (Kantor Pertanahan Kota Palembang) TIDAK PERNAH MEMBERIKAN JAWABAN baik secara e-court (online) maupun secara offline dalam persidangan sebagaimana Putusan Pengadilan Palembang Klas IA Khusus Nornor 54/Pdt.G/2021/PN.Plg pada halaman 21, yang menyatakan: "Menimbang, bahwa Tergugat IV (Kantor Pertanahan Kota Palembang) tidak mengajukan jawabannya baik secara ecourt maupun secara off line untuk menyerahkannya di persidangan." (Mohon periksa).
- 3) Bahwa dengan demikian dalil yang disampaikan oleh Pembanding dahulu Tergugat II hanyalah bersifat asumsi dan Tidak Jelas yang tidak dapat dibuktikan kebenarannya, sehingga keberatan Pembanding dahulu Tergugat II harus ditolak.

Halaman 43 dari 52 Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT PLG



D. Majelis Hakim Yudex Factie Tingkat Pertama hanya mempertimbangkan Keterangan Saksi an. T. Yudianto dalam menentukan tanah obyek perkara bukan sebagai tanah terlantar.

1) Bahwa keterangan yang disampaikan oleh Saksi an. T.Yudianto telah memenuhi kualifikasi sebagai alat bukti yang sah sebagaimana ketentuan Pasal 169 HIR, karena keterangan yang disampaikannya mengenai kondisi tanah obyek perkara didukung dan bersesuaian dengan bukti-bukti surat Para Terbanding dahulu Penggugat I dan Penggugat II, yakni berupa GS Nomor 726/1972 yang diberi tanda Bukti P-I dan Akta Pelepasan Hak Nomor 27 tanggal 10 Desember 1982 yang diberi tanda Bukti P2 mengenai surat-surat kepemilikan tanah Para Terbanding dahulu Penggugat I dan Penggugat II selaku ahli waris dari Prof. H.A.S. Natabaya, S.H.,LLM. Atas obyek perkara aquo serta Putusan Pengadilan Negeri Palembang Klas IA Khusus Nomor 1011/Pid.B/2020/PN/Plg tertanda Bukti P-6A dan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 220/PID/PT.PLG tertanda Bukti P-6B.

2) Bahwa sampai sekarang tidak ada Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Sumatera Selatan, yang pada intinya menyatakan tanah obyek perkara aquo milik Para Terbanding dahulu Penggugat I dan Penggugat II selaku ahli waris Prof. H.A.S. Natabaya, S.H.,LLM sebagai tanah terlantar sebagaimana ketentuan Pasal 8 ayat (6) dan Pasal 9 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

3) Bahwa oleh karena tanah obyek perkara tersebut selama ini selalu dirawat dan dipelihara oleh Para Terbanding dahulu Penggugat I dan Penggugat II selaku ahli waris Prof. H.A.S. Natabaya, S.H.,LLM serta dijaga oleh Bapak Gimán, kemudian Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Sumatera Selatan tidak pernah menetapkan tanah obyek perkara sebagai tanah terlantar, maka pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Nomor 54/Pdt.G/2021/PN.Plg yang menyatakan tanah tersebut adalah

Halaman 44 dari 52 Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT PLG



BUKAN sebagai tanah terlantar sudah tepat sesuai hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku

- 4) Dengan demikian keberatan Pembanding dahulu Tergugat II harus ditolak.

2. Bahwa dalam Memori Bandingnya, Pembanding dahulu Tergugat II keberatan terhadap pertimbangan Majelis Hakim Yudex Factie Tingkat Pertama yang menyatakan Pembanding dahulu Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum bukan sebagai Pembeli Beritikad Baik.

a. Bahwa dalam memori bandingnya, Pembanding dahulu Tergugat II menyatakan bahwa dirinya adalah pembeli yang beritikad baik dengan mendasari SEMA Nomor 7 Tahun 2012 dan SEMA Nomor 5 Tahun 2014 yang masing-masing mengenai perlindungan bagi pembeli yang beritikad baik.

b. Bahwa seorang pembeli obyek tanah baru dapat diberikan perlindungan hukum apabila yang bersangkutan memenuhi kriteria sebagai pembeli yang beritikad baik sebagaimana yang dipersyaratkan dalam SEMA Nomor 4 Tahun 2016, yakni:

- 1) Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan

- 2) Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan objek Tanah yang diperjanjikan.

c. Bahwa sebagaimana fakta persidangan ternyata Pembanding dahulu Tergugat II tidak memenuhi seluruh persyaratan yang ditentukan dalam SEMA Nomor 4 Tahun 2016, dengan alasan:

- 1) Bahwa Pembanding dahulu Tergugat II tidak melakukan pemeriksaan terhadap surat-surat tanah milik Tergugat I terlebih dahulu sebelum melaksanakan transaksi jual beli tanah obyek perkara, padahal warkah berupa Surat Jual Beli yang



dibuat antara Alidin Mahyudin dengan Tergugat I an. Afrizal bin Samsul pada tanggal 23 Februari 1994 yang dijadikan sebagai dasar untuk menerbitkan SHM Nomor 02178/30 Ilir.

yang dahulu an. Tergugat I tidak memenuhi keabsahan Akta Jual Beli sebagaimana ketentuan Pasal 25 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Serta Hak Dan Kewajibannya, dengan alasan:

- a) Khusus untuk melaksanakan jual beli obyek tanah atau peralihan hak atas tanah harus dibuat dalam bentuk Akta untuk memindahkan hak, memberikan hak baru, seperti surat tanah milik Para Terbanding dahulu Penggugat I dan Penggugat II berupa Akta Pelepasan Hak Nomor 27 tanggal 10 Desember 1982, BUKAN BERUPA SURAT JUAL BELI DI BAWAH TANGAN.
- b) Seharusnya surat jual beli tersebut harus diketahui Camat setempat bukan diketahui oleh Ketua RT 38/30 Ilir dan seharusnya melibatkan Lurah sebagai salah satu Saksi, namun faktanya yang bertindak sebagai saksi dalam surat jual beli tersebut adalah Sdr. Ganti Nangtjik dan Sdr. Legiman yang salah satunya tidak menjabat sebagai Lurah 30 Ilir.

2) Bahwa Pembanding dahulu Tergugat II. Surat Jual Beli yang dibuat antara Alidin Mahyudin dengan Tergugat I an. Afrizal bin Samsul pada tanggal 23 Februari 1994 terbukti Palsu, dengan mendasari:

- a) Putusan Pengadilan Negeri Palembang Klas IA Khusus Nomor 1011/Pid.B/2020/PN/Plg tertanda Bukti p-6A dan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nornor 220/PID/PT.PLG (telah berkekuatan hukum tetap) tertanda Bukti P-6B, dimana Tergugat I dinyatakan secara sah dan menyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana ketentuan Pasal 263 ayat (2) KUHP, sehingga atas perbuatannya tersebut Tergugat I



- dipidana penjara selama 1 (satu) tahun 6 (enam) bulan penjara dikurangi masa penangkapan dan masa penahanan.
- b) Sebagaimana keterangan Tergugat I pada saat berstatus sebagai Terdakwa, yang pada intinya mengakui telah memalsukan tanda tangan Alidin Mahyudin, sehingga seolah-olah Alidin Mahyudin adalah pemilik tanah obyek perkara aquo.
- c) Sebagaimana keterangan Saksi an. Yoseferizal bin Alidin Mahyudin dalam perkara pidana tersebut, yang pada intinya ayah Saksi an. Alm. Alidin Mahyudin tidak mempunyai tanah atas obyek perkara aquo.
- d) Bahwa jual beli obyek tanah antara Pembanding dahulu Tergugat II dengan Tergugat I dibawah harga pasaran, dengan mendasari hal-hal sebagai berikut:
- a) Dalam memori bandingnya halaman 6 menyatakan bahwa lokasi obyek perkara aquo berada di tengah kota, akan tetapi membeli tanah obyek perkara seluas 323 m2 yang terletak di Jl. Manunggal V RT. 38, RW. 13, Kelurahan 30 Ilir, Kecamatan Ilir Barat II, Kota Palembang, Prov. Sumatera Selatan dari Tergugat I pada tanggal 19 Mei 2015 dengan harga yang sangat murah, yakni hanya sebesar Rp 485.000.000,- (empat ratus delapan puluh lima juta rupiah)
- b) Bahwa sebagaimana fakta persidangan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 220/PID/PT.PLG (telah berkekuatan hukum tetap) tertanda Bukti P-6B, pada halaman 4 nilai pasaran atas obyek perkara adalah sebesar Rp 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah).
- e) Bahwa tidak ada satupun dalil Pembanding dahulu Tergugat II baik dalam memori bandingnya maupun dalam Jawabannya Halaman 47 dari 52 Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT PLG



maupun alat bukti baik berupa surat-surat maupun saksi yang membuktikan dirinya adalah pembeli yang beritikad baik.

f) Bahwa seluruh bukti surat yang dihadirkan Pembanding dahulu Tergugat II dimuka persidangan tidak ada satupun Yang membuktikan adanya kehati-hatian yang dilakukan Oleh Pembanding dahulu Tergugat II sebelum melaksanakan transaksi jual beli tanah obyek perkara dengan Tergugat I.

d. Bahwa sebagaimana dalil-dalil yang telah kami uraikan di atas, ternyata Pembanding dahulu Tergugat II tidak memenuhi 2 (dua) kriteria sebagai pembeli yang beritikad baik sesuai Yang dipersyaratkan dalam Nomor 4 tahun 2016, sehingga jual beli tanah yang dilakukan Oleh Tergugat I dengan Pembanding dahulu Tergugat II tidak memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara dan Pasal 1338 KUHPerdara.

e. Bahwa Oleh karena Pembanding dahulu Tergugat II tidak bisa membuktikan dalilnya sebagai pernbeli yang beritikad baik maka keberatannya harus ditolak karena Pembanding dahulu Tergugat II terbukti sebagai PEMBELI YANG BERITIKAD TIDAK BAIK.

III. TANGGAPAN TERHADAP KEDUDUKAN TERGUGAT I.

1. Bahwa Tergugat I tidak menempuh upaya hukum apapun terhadap Putusan Nomor 54/Pdt.G/2021/PN.Plg, dengan demikian membuktikan:

- a. Tergugat I mengakui telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara menggunakan surat palsu untuk menjual tanah milik Para Terbanding dahulu Penggugat I dan Penggugat II selaku ahli waris Prof, H.A.S. Natabaya, S.H.,LLM kepada Pembanding dahulu Tergugat II.
- b. Tergugat I membenarkan kepemilikan Para Terbanding dahulu Penggugat I dan Penggugat II selaku ahli waris Prof. H.A.S. Natabaya, S.H.,LLM atas tanah obyek perkara.
- c. Tergugat I bukanlah pemilik sah atas tanah obyek perkara aquo.

Halaman 48 dari 52 Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Tergugat I tidak menempuh upaya hukum apapun Putusan Pengadilan Negeri Palembang Klas IA Khusus Nomor 1011/Pid.B/2020/PN/Plg tertanda Bukti P-6A dan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 220/PID/PT.PLG (telah berkekuatan hukum tetap) tertanda Bukti P-6B, dengan demikian : membuktikan
 - a. Tergugat I membenarkan bahwa dirinya telah dengan sengaja memalsukan tanda tangan Alidin Mahyudin, sehingga seolah-olah Alidin Mahyudin adalah pemilik tanah atas obyek perkara dan kemudian menjual kepada Tergugat I.
 - b. Tergugat I bukanlah pemilik yang sah atas tanah obyek perkara aquo.
4. Bahwa selama berlangsungnya persidangan tidak ada satupun dalil, termasuk alat bukti baik berupa surat-surat yang menyatakan dirinya adalah pemilik tanah yang sah dan kemudian berhak menjual tanah obyek perkara aquo kepada Pembanding dahulu Tergugat II.

Dalam Eksepsi

- 1 Bahwa Pengadilan Negeri kelas IA Khusus Palembang dalam putusannya tanggal 09 September 2021. No.54/Pdt/G/2021/PN.Plg. yang di Banding oleh Pembanding adalah sudah benar dan tepat dalam penerapan hukum baik dalam pertimbangan hukumnya maupun dalam amar putusannya oleh karena itu patutlah kiranya untuk di kuatkan
- 2 Bahwa dalam memori Bandingnya, Pembanding sama sekali tidak mengemukakan hal-hal yang baru yang patut dijadikan dasar untuk menyatakan dan mengajukan Banding, kecuali pengulangan-pengulangan daripada apa yang telah dikemukakannya pada Pengadilan Negeri kelas IA Khusus Palembang yang sudah di pertimbangkan oleh Hakim Pengadilan Negeri kelas IA Khusus Palembang. berdasarkan dengan bukti-bukti tertulis dan keterangan saksi-saksi, serta fakta-fakta di persidangan dan hasil Pemeriksaan di Lapangan yang di lakukan bersama-sama Majelis Hakim Pengadilan Negeri kelas IA Khusus Palembang .
- 3 Bahwa dalam memori Bandingnya Pembanding, DALAM KONVENSI/GUGAT ASAL dan DALAM POKOK PERKARA halaman
Halaman 49 dari 52 Putusan Nomor 133/PDT/2021/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)



13. mendalilkan Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palembang tertanggal 5 Juli 2021, dalam perkara Perdata No. 54/Pdt.G/2021.PN.Plg. ini Seharusnya tanggal 09 September 2021. Serta dalam KONVENSI amar putusan nomor urutnya 1 sampai 9 dalam memori banding. hal tersebut melebihi dari yang sebenarnya 1 sampai 8. Amar putusan Pengadilan Negeri kelas I A Kusus Palembang. perkara No. 54/Pdt.G/2021.PN.Plg. 09 September 2021

Hal tersebut PemBanding mengajukan banding kelihatannya Tidak Jelas Obscur libel dan hanya untuk mengulur waktu oleh sebab itu alasan-alasan Pembanding dalam memori Bandingnya tidak perlu di pertimbangkan lagi

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa hal-hal yang telah di kemukakan dalam bagian eksepsi mohon di berlakukan dalam bagian pokok perkara, satu kesatuan yang tidak di pisahkan.

Berdasarkan pada uraian tersebut di atas kepada majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang. Prov Sumatera Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan yang amar putusannya sebagai berikut.

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding. semula Tergugat.II. untuk seluruhnya
2. menguatkan putusan majelis hakim Pengadilan Negeri kelas IA Khusus Palembang No.54/Pdt/G/2021/PN.Plg. tanggal 09 September 2021.
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat II untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam tingkat banding ini.

Atau;

Apabila Majelis Hakim Tinggi yang mulia, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 54/Pdt.G/2021/PN Plg tanggal 9 September 2021 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan

Halaman 50 dari 52 Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seksama memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Pembanding semula Tergugat II dan terhadap Memori Banding tersebut, Kuasa Hukum Para Terbanding semula Pengugat I dan Penggugat II mengajukan kontra memori banding dan Turut Terbanding semula Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV tidak mengajukan kontra memori banding ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, maka Majelis Hakim tingkat banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan hal demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan tingkat banding, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 54/Pdt.G/2021/PN Plg tanggal 9 September 2021 dipertahankan dalam Pengadilan tingkat banding dan oleh karenanya harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena Pembanding semula Tergugat II berada dipihak yang kalah, maka ia harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan;

Memperhatikan Pasal 1365 KUH Perdata, Pasal-pasal RBg serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan

M E N G A D I L I :

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat II tersebut ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 54/Pdt.G/2021/PN Plg tanggal 9 September 2021 yang dimohonkan banding tersebut :
- Menghukum Para Pembanding semula Tergugat II untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 51 dari 52 Putusan Nomor 133/PDT/2021/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang pada hari Senin tanggal 13 Desember 2021 oleh kami KUSNAWI MUKHLIS, S.H, M.H. sebagai Hakim Ketua TEGUH HARIANTO, S.H, M.Hum dan Dr.YAPI.,S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 133/PDT/2021/PT PLG tanggal 9 September 2021 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Pengadilan tingkat banding, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 15 Desember 2021 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut didampingi oleh para Hakim Anggota dengan dibantu Dra,Hj. ROSANAH.M.H.,Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara dan kuasa hukumnya;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA

1. TEGUH HARIANTO, S.H, M.Hum.

KUSNAWI MUKHLIS, S.H,M.H

2, Dr.YAPI,SH.,M.H., S.H.

PANITERA PENGGANTI,

Dra.Hj.ROSANAH,MH.

Biaya Perkara :

Meterai Putusan Rp 10.000,00

Redaksi Putusan Rp. 10.000,00

Pemberkasan / Pengiriman Rp. 130.000,00

J u m l a h Rp. 150.000,00(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 52 dari 52 Putusan Nomor 133/PDT/2021/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)

