



PUTUSAN

Nomor 228 PK/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

NYONYA MULIANA, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman Lrg. Lingkis Nomor 225 RT 004 RW 001, Kelurahan 20 Ilir, Palembang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Untung, S. H., dan kawan, Para Advokat dari Kantor Hukum Untung & Partners yang beralamat di Jalan Merbau Nomor 5 RT 20 RW 05, Kelurahan 20 Ilir D1, Kecamatan Ilir Timur I, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 September 2015; Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding;

L a w a n :

1. **HENDRA KESUMA**, bertempat tinggal di Jalan Masjid Lama Nomor 171 (Bank Danamon Indonesia) Palembang;
2. **BANK DANAMON INDONESIA**, berkedudukan di Jakarta **cq BANK DANAMON INDONESIA CABANG PALEMBANG**, di Jalan Masjid Lama Nomor 170 Kota Palembang;
3. **KIMIAWATI**, bertempat tinggal di Jalan Cendrawasih Nomor 15 RT 24, Kelurahan 9 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang;
4. **SARINAH binti MIUN**, bertempat tinggal di Jalan Tribrata Nomor 72 RT 74, Kelurahan 20 Ilir I, Kota Palembang; Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/ParaTergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 2842 K/PDT/2013 tanggal 19 Maret 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/ParaTergugat/Para Terbanding, dengan posita gugatan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 24 hal. Put. Nomor 228 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1336/Kelurahan Talang Kelapa, dengan Surat Ukur, tanggal 15 Juni 1978 Nomor 280, dengan luas 3.195 m² (tiga ribu seratus sembilan puluh lima meter persegi), terletak di Provinsi Sumatera Selatan, Kabupaten Musi Banyuasin, Kecamatan Banyuasin I, Desa Talang Kelapa, Jalan Palembang ke Sekayu dengan batas-batas sebagai berikut;
 - Sebelah depan berbatas dengan Jalan Palembang ke Sekayu;
 - Sebelah belakang berbatas dengan tanah bekas pabrik kecap;
 - Sebelah kanan dengan tanah Hak Milik Nomor 1242, Gambar Situasi Nomor 281/1978;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Sri Gading;Selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa;
2. Bahwa tanah sengketa tersebut, Penggugat peroleh dengan cara membeli dari Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 37-T.K-1995 tanggal 19 April 1995, yang dibuat dihadapan Robert Tjahjandra, S.H., MBA., selaku Notaris & PPAT untuk wilayah kota Palembang dan sebagian Kabupaten Musi Banyuasin;
3. Bahwa tanpa sepengetahuan dan seizin dari Penggugat selaku pemilik sah atas tanah sengketa tersebut, pada tanggal 25 Juli 1994 para petugas Pengadilan Negeri Sekayu telah melakukan pembongkaran pagar tembok dan besi yang telah dibangun sebagai batas tanah sengketa milik Penggugat dengan ukuran bagian depan 45 m (empat puluh lima meter), sebelah belakang 40 m (empat puluh meter), sebelah kanan 72,5 m (tujuh puluh dua koma lima meter) dan sebelah kiri 71,5 m (tujuh puluh satu koma lima meter) dan pembongkaran tersebut berdasarkan Berita Acara Pengosongan Nomor 02/BA.Pdt.G/06/93Eks/1994/PN Sky., tanggal 25 Juli 1994 berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sekayu, tanggal 12 Juli 1994 Nomor 02/Pdt/Eks/G/G/1994/PN Sky., *juncto* Putusan *Verstek* Pengadilan Negeri Sekayu, tanggal 2 September 1993 Nomor 06/Pts.Pdt/G/1993.PN Sky dalam perkara perdata antara Tergugat IV selaku Penggugat melawan Tergugat II selaku Tergugat;
4. Bahwa Penggugat adalah pembeli yang beriktikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum sesuai menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 26 Desember 1958 Nomor 251 K/Sip/1958 dan Hak Milik Penggugat atas tanah sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1336/Talang Kelapa, seluas 3.195 m² (tiga ribu seratus sembilan puluh lima meter persegi) adalah sah berdasarkan hukum, sehingga

Halaman 2 dari 24 hal. Put. Nomor 228 PK/Pdt/2016



pembongkaran pagar tembok dan besi pembatas atas tanah sengketa milik Penggugat yang dilakukan tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat, oleh karena itu Berita Acara Pengosongan Nomor 02/BA.Pdt.G/06/93/Eks/1994/PN Sky., tanggal 25 Juli 1994 *juncto* Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sekayu, tanggal 12 Juli 1994 Nomor 02/Pdt/Eks/G/1994/PN Sky. dan *juncto* Putusan *Verstek* Pengadilan Negeri Sekayu, tanggal 2 September 1993 Nomor 06/Pts.Pdt/G/1993/PN Sky. haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum karena tanah sengketa adalah milik Penggugat;

5. Bahwa oleh karena tindakan pembongkaran pagar tembok dan besi pembatas tanah sengketa milik Penggugat yang dilakukan oleh petugas Pengadilan Negeri Sekayu berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sekayu, tanggal 12 Juli 1994 Nomor 02/Pdt/Eks/G/1994/PN Sky. dan penerbitan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sekayu tersebut berdasarkan permohonan yang diajukan oleh Tergugat IV, karena tanah sengketa terbukti secara sah berdasarkan hukum milik Penggugat, maka tindakan pembongkaran pagar dan tembok pembatas yang dilakukan tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat sudah seharusnya dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum dan Tergugat IV sebagai pihak yang bertanggung jawab atas pembongkaran tersebut serta sejak tanggal 25 Juli 1994 secara tanpa hak menduduki dan menguasai tanah sengketa milik Penggugat tersebut berdasarkan hukum, Tergugat IV atau siapapun yang mendapat hak daripadanya harus dihukum untuk segera mengosongkan tanah seluas 3.195 m² (tiga ribu seratus sembilan puluh lima meter persegi), seperti diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1336/ Talang Kelapa, Gambar Situasi Nomor 280/1978, tanggal 15 Juli 1978 dan menyerahkan dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat;
6. Bahwa oleh karena pembongkaran pagar tembok dan besi sebagai pembatas tanah milik Penggugat tersebut sudah sangat merugikan Penggugat, dimana Tergugat IV selaku Pemohon tindakan pembongkaran, Tergugat III selaku pemilik semula tanah sengketa dan Tergugat II selaku pemegang hak substitusi dari Tergugat III yang telah menjual tanah sengketa kepada Tergugat I dan Tergugat I telah menjual kepada Penggugat, maka cukup beralasan hukum bagi Penggugat untuk menuntut agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan IV dihukum secara tanggung renteng untuk membayar uang ganti kerugian untuk

Halaman 3 dari 24 hal. Put. Nomor 228 PK/Pdt/2016



membangun kembali pagar tembok dan besi pembatas tanah sengketa tersebut sebesar Rp500.000.00 (lima ratus ribu rupiah) permeter pagar tembok dan besi atau sebesar Rp500.000.00 (lima ratus ribu rupiah) x 229,2 m (dua ratus dua puluh sembilan koma dua meter) = Rp114.600.000.00 (seratus empat belas juta enam ratus ribu rupiah), dalam jangka waktu 8 (delapan) hari terhitung sejak tanggal diucapkannya putusan dalam perkara ini;

7. Bahwa untuk menghindari Tergugat IV mengalihkan tanah sengketa kepada pihak lain, maka Penggugat mohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sekayu, agar berkenan kiranya meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1336/Kelurahan Talang Kelapa, dengan Surat Ukur tanggal 15 Juni 1978 Nomor 280, dengan luas 3.195 m² (tiga ribu seratus sembilan puluh lima meter persegi), terletak di Provinsi Sumatera Selatan, Kabupaten Musi Banyuasin, Kecamatan Banyuasin I, Desa Talang Kelapa Jalan Palembang ke Sekayu;
8. Bahwa untuk menjamin ditaatinya putusan Pengadilan Negeri Sekayu dalam perkara ini, manakala telah mendapatkan kekuatan hukum tetap, kiranya berdasarkan hukum pula permohonan Penggugat, agar Para Tergugat dihukum secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000.00 (satu juta rupiah) setiap harinya, manakala Para Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Bahwa Penggugat dalam perkara ini mempunyai bukti yang kuat dan sempurna sedangkan pokok perkaranya sudah jelas sebagaimana yang telah Penggugat uraikan pada posita-posita di atas, oleh karena itu Penggugat mohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sekayu, agar berkenan kiranya menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada *verzet*, banding ataupun kasasi serta upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);
10. Bahwa oleh karena Para Tergugat adalah pihak yang bersalah, maka harus dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;
Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sekayu agar memberikan putusan sebagai berikut:
 1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Sekayu;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah berdasarkan hukum atas sebidang tanah seluas 3.195 m² (tiga ribu seratus sembilan puluh lima meter persegi), Sertifikat Hak Milik 1336/Talang Kelapa tanggal 16 Juni 1978, Gambar Situasi Nomor 280/1978, tanggal 15 Juni 1978, terletak di Provinsi Sumatera Selatan, Kabupaten Musi Banyuasin, Kecamatan Banyuasin I Desa Talang Kelapa Jalan Palembang ke Sekayu;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat IV yang telah mengajukan permohonan pengosongan sehingga dibongkarnya pagar tembok dan besi pembatas tanah sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Memerintahkan kepada Tergugat IV atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong dan baik tanpa suatu beban apapun kepada Penggugat, yaitu sebidang tanah seluas 3.195 m² (tiga ribu seratus sembilan puluh lima meter persegi) Sertifikat Hak Milik 1336/Talang Kelapa tanggal 16 Juni 1978, Gambar Situasi Nomor 280/1978, tanggal 15 Juni 1978, terletak di Provinsi Sumatera Selatan, Kabupaten Musi Banyuasin, Kecamatan Banyuasin I, Desa Talang Kelapa, Jalan Palembang ke Sekayu;
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang ganti kerugian untuk membangun kembali pagar tembok dan besi pembatas tanah sengketa tersebut sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) permeter pagar tembok dan besi atau sebesar Rp500.000,00 x 229,2 m (dua ratus dua puluh sembilan koma dua meter) = Rp114.600.000,00 (seratus empat belas juta enam ratus ribu rupiah);
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya, manakala Para Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada *verzet*, banding ataupun kasasi serta upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);
9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida

Halaman 5 dari 24 hal. Put. Nomor 228 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Pengadilan Negeri Sekayu mempunyai pendapat dan atau pandangan lain, maka mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I

Dalam Eksepsi:

Setelah membaca dengan saksama gugatan Penggugat, Tergugat I berpendapat gugatan Penggugat mengandung cacat formil sebagaimana dijelaskan sebagai berikut ;

Error In Persona:

Bahwa berdasarkan gugatannya, Penggugat mengajukan gugatan dalam rangka mempertahankan haknya sebagai pembeli yang sah atas sebidang tanah seluas 3.195 m² (tiga ribu seratus sembilan puluh lima meter persegi) Sertifikat Hak Milik Nomor 1336/Talang Kelapa tanggal 16 Juni 1978 yang terletak di Desa Talang Kelapa, Kecamatan Banyuasin I, Kabupaten Musi Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan, yang dibeli Penggugat dari Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 37/T.K/1995 tanggal 19 April 1995 yang dibuat dihadapan Robert Tjahjandra, S.H., MBA., Notaris dan PPAT di Palembang;

Bahwa atas dasar tersebut Penggugat dalam petitumnya meminta agar Pengadilan menyatakan perbuatan Tergugat IV yang telah mengajukan permohonan pengosongan sehingga dibongkarnya pagar tembok dan besi pembatas tanah sengketa merupakan perbuatan melawan hukum, dan meminta agar Tergugat IV atau siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong dan baik tanpa sesuatu beban apapun kepada Penggugat;

Bahwa dengan demikian Penggugat telah keliru menarik Tergugat I sebagai pihak yang digugat dalam perkara ini, dengan alasan ;

1. Yang digugat oleh Penggugat adalah Tergugat IV yaitu pihak yang mengajukan permohonan pengosongan dan pembongkaran objek sengketa, sedangkan Tergugat I tidak ada hubungannya dengan tindakan pembongkaran dan pengosongan objek sengketa yang dimohonkan oleh Tergugat IV tersebut;
2. Jika yang dipersalahkan Penggugat adalah mengenai sengketa kepemilikan objek sengketa atau mengenai keabsahan jual beli objek sengketa, maka tidak seharusnya Penggugat menggugat Tergugat I karena baik Penggugat maupun Tergugat I adalah sama-sama pembeli yang beriktikad baik, dan sama-sama sebagai korban yang dirugikan atas

Halaman 6 dari 24 hal. Put. Nomor 228 PK/Pdt/2016

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

Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sekayu tanggal 12 Juli 1994 Nomor 02/Pdt/Eks/G/1994/PN Sky. *juncto* Putusan *Verstek* Pengadilan Negeri Sekayu tanggal 2 September 1993 Nomor 06/Pts.Pdt/G/1993/PN Sky.;

3. Namun demikian gugatan Penggugat adalah mengenai tindakan/perbuatan pengosongan dan pembongkaran yang dimohonkan oleh Tergugat IV, bukan mengenai sengketa kepemilikan ataupun keabsahan jual beli objek sengketa, karena Penggugat sendiri dalam uraian gugatannya tidak pernah menyatakan bahwa jual beli objek sengketa antara Tergugat III dengan Tergugat I dan antara Tergugat I dengan Penggugat cacat hukum;

Bahwa atas dasar/alasan tersebut, oleh karena Tergugat I bukan pihak yang melakukan pengosongan dan pembongkaran objek sengketa dan juga pihak yang sama-sama dirugikan selaku pembeli yang beriktikad baik, maka Penggugat telah keliru menarik Tergugat I dalam perkara ini, sehingga sangat beralasan jika yang mulia Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) atas dasar *error in persona*;

Obscuur Libel:

Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat *obscur libel*, dengan dasar sebagai berikut ;

1. Penggugat dalam posita tidak menguraikan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dalam kedudukannya sebagai pihak yang digugat; Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menguraikan kualifikasi perbuatan Tergugat I yang mana (materiil maupun formil) yang telah merugikan Penggugat, demikian pula Penggugat dalam positanya telah tidak menjelaskan caranya perbuatan itu dilakukan oleh Tergugat I, apakah melanggar undang-undang, melanggar hak subyektif Penggugat, bertindak bertentangan kewajibannya, bertentangan dengan kesusilaan atau bertindak sewenang-wenang, kecuali hanya dikatakan bahwa Tergugat I adalah pihak yang menjual objek sengketa kepada Penggugat, sedangkan berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata untuk dikatakan telah terjadi perbuatan melawan hukum unsur yang mutlak harus terpenuhi yaitu: ada perbuatan, perbuatan tersebut melanggar hukum, ada kesalahan, ada kerugian, dan ada hubungan sebab akibat antara kesalahan dengan kerugian yang timbul. Bahwa oleh karena Penggugat dalam gugatannya tidak menguraikan bentuk dan cara perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II, maka

Halaman 7 dari 24 hal. Put. Nomor 228 PK/Pdt/2016



gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

2. Penggugat dalam posita maupun dalam petitum tidak menguraikan tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, namun Penggugat dalam petitum meminta agar Majelis Hakim menghukum Tergugat I secara tanggung renteng dengan Tergugat yang lain untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat;

Bahwa Penggugat dalam petitumnya poin 6 meminta agar Majelis Hakim menghukum Tergugat I secara tanggung renteng dengan Tergugat yang lain untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, namun didalam posita Penggugat tidak pernah menguraikan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, demikian pula dalam petitumnya Penggugat tidak pernah menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum. Konstruksi pelanggaran hak subyektif yang dituduhkan Penggugat kepada Tergugat I tidak terurai dalam positanya. Dengan demikian petitum Penggugat poin 6 yang meminta agar Majelis Hakim menghukum Tergugat II untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng dengan Tergugat yang lain tidak berdasar, yang menyebabkan gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

3. Tergugat I tidak ada hubungan dengan kerugian yang dialami Penggugat. Bahwa oleh karena Tergugat I tidak pernah melakukan atau mengajukan permohonan pembongkaran dan pengosongan objek sengketa, hal mana secara tegas dalam gugatannya Penggugat menyatakan bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat IV yang telah mengajukan permohonan pengosongan dan pembongkaran objek sengketa, bukan kepada Tergugat I, sehingga dalam gugatannya tidak tergambar rangkaian sebab akibat antara kedudukan Tergugat I selaku pihak yang menjual objek sengketa kepada Penggugat dengan kerugian yang dialami Penggugat akibat pembongkaran dan pengosongan yang dimohonkan oleh Tergugat IV, maka berdasarkan hal tersebut sangat jelas bahwa Tergugat I tidak mempunyai hubungan dengan kerugian yang dialami Penggugat, oleh karena itu gugatan Penggugat menjadi kabur/tidak jelas (*obscuur libel*) dan sudah selayaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
4. Terdapat pertentangan (kontradiksi) dalam gugatan Penggugat:
Bahwa gugatan Penggugat saling bertentangan antara satu dengan

Halaman 8 dari 24 hal. Put. Nomor 228 PK/Pdt/2016



lainnya, dalam posita poin 1 dan petitum poin 3 Penggugat menyatakan sebagai pemilik sah atas sebidang tanah seluas 3.195 m² (tiga ribu seratus sembilan puluh lima meter persegi), Sertifikat Hak Milik Nomor 1336/Talang Kelapa tanggal 16 Juni 1978 yang terletak di Desa Talang Kelapa, Kecamatan Banyuasin I, Kabupaten Musi Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan, yang berarti Penggugat menganggap bahwa semua rangkaian jual beli atas tanah tersebut adalah sah, namun di petitum poin 6 Penggugat meminta ganti rugi kepada Tergugat I selaku pihak yang menjual objek sengketa kepada Penggugat, seolah-olah Penggugat menganggap bahwa status kepemilikan tanah objek sengketa yang dibelinya tersebut adalah cacat hukum/tidak sah, dan Penggugat menganggap Tergugat I bertanggung jawab mengganti kerugian. Hal mana menunjukkan bahwa posita Penggugat saling bertentangan dan bertentangan pula dengan petitum, yang menjadikan gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscur libel*) dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

5. Objek gugatan tidak jelas;

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan atas tindakan pembongkaran dan pengosongan objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat IV dengan mendasarkan pada bukti kepemilikan yaitu jual beli tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1336 sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 37/T.K/1995 tanggal 19 April 1995 yang dibuat dihadapan Robert Tjahjendra, S.H., MBA., Notaris dan PPAT di Palembang, sedang diketahui bahwa ada dua sertifikat pada bidang tanah objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 1.336 luas 3.195 m² (tiga ribu seratus sembilan puluh lima meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1337 luas 6.160 (enam ribu seratus enam puluh). Yang juga pemilik asalnya adalah Tergugat III. Bahwa dalam posita poin 1 Penggugat telah menyebutkan batas-batas objek sengketa, namun dari batas-batas tersebut tidak ada satupun berbatas dengan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1337. Dengan demikian patut diduga bahwa yang dimaksud Penggugat dengan objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah Sertifikat Hak Milik 1336 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1337, padahal Sertifikat Hak Milik Nomor 1337 bukanlah milik Penggugat. Oleh karenanya gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscur libel*) dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Bahwa atas dasar/alasan tersebut, oleh karena gugatan Penggugat kabur

Halaman 9 dari 24 hal. Put. Nomor 228 PK/Pdt/2016



(*obscuur libel*), maka sangat beralasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Gugatan Kurang Pihak:

Bahwa objek dari gugatan Penggugat adalah sebidang tanah seluas 3.195 m² (tiga ribu seratus sembilan puluh lima meter persegi), Sertifikat Hak Milik Nomor 1336/Talang Kelapa tanggal 16 Juni 1978 yang terletak di Desa Talang Kelapa, Kecamatan Banyuasin I, Kabupaten Musi Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan, dimana akar permasalahan gugatan Penggugat adalah berawal dari Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sekayu tanggal 12 Juli 1994 Nomor 02/Pdt/Eks/G/1994/PN Sky. *juncto* Putusan *Verstek* Pengadilan Negeri Sekayu tanggal 2 September 1993 Nomor 06/Pts.Pdt/G/1993/PN Sky. yang berujung pada pembongkaran dan pengosongan objek sengketa oleh Tergugat IV;

Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1336/Talang Kelapa tersebut dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin, oleh karenanya penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1336/Talang Kelapa adalah tanggung jawab Badan Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin. Dengan demikian sudah seharusnya Badan Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin ikut digugat dalam perkara ini;

Bahwa oleh karena Penggugat dalam perkara ini tidak mengikutsertakan Badan Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin sebagai Tergugat, maka gugatan Penggugat kurang pihak, oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Eksepsi Tergugat II

Dalam Eksepsi

Setelah membaca dengan saksama gugatan Penggugat, Tergugat II berpendapat gugatan Penggugat mengandung cacat formil sebagaimana dijelaskan sebagai berikut ;

Error In Persona:

Bahwa berdasarkan gugatannya, Penggugat mengajukan gugatan dalam rangka mempertahankan haknya sebagai pembeli yang sah atas sebidang tanah seluas 3.195 m² (tiga ribu seratus sembilan puluh lima meter persegi) Sertifikat Hak Milik Nomor 1336/Talang Kelapa tanggal 16 Juni 1978 yang terletak di Desa Talang Kelapa, Kecamatan Banyuasin I, Kabupaten Musi Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan, yang dibeli Penggugat dari Tergugat I berdasarkan Akta Jual



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beli Nomor 37/T.K/1995 tanggal 19 April 1995 yang dibuat dihadapan Robert Tjahjandra, S.H., MBA., Notaris dan PPAT di Palembang;

Bahwa atas dasar tersebut Penggugat dalam petitumnya meminta agar Pengadilan menyatakan perbuatan Tergugat IV yang telah mengajukan permohonan pengosongan sehingga dibongkarnya pagar tembok dan besi pembatas tanah sengketa merupakan perbuatan melawan hukum, dan meminta agar Tergugat IV atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong dan baik tanpa sesuatu beban apapun kepada Penggugat;

Bahwa dengan demikian Penggugat telah keliru menarik Tergugat II sebagai pihak yang digugat dalam perkara ini, dengan alasan;

1. Yang digugat oleh Penggugat adalah Tergugat IV yaitu pihak yang mengajukan permohonan pengosongan dan pembongkaran objek sengketa, sedangkan Tergugat II tidak ada hubungannya dengan tindakan pembongkaran dan pengosongan objek sengketa yang dimohonkan oleh Tergugat IV tersebut;
2. Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat II dan meminta agar Tergugat II mengganti kerugian yang timbul akibat pengosongan dan pembongkaran objek sengketa yang dimohonkan oleh Tergugat IV hanya karena objek gugatan yang dibeli oleh Penggugat tersebut pernah menjadi jaminan kredit suami Tergugat III. Hal yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan tindakan pembongkaran dan pengosongan objek sengketa yang dimohonkan oleh Tergugat IV;
3. Jika yang dipersoalkan Penggugat adalah mengenai sengketa kepemilikan objek sengketa, maka Tergugat II bukanlah pihak yang memiliki atau pernah memiliki objek sengketa, baik secara yuridis maupun fisik, pemilik objek sengketa adalah Tergugat III kemudian beralih kepada Tergugat I dan terakhir kepada Penggugat. Dengan demikian dalam hal jual beli objek sengketa Tergugat II bukanlah "pihak" karena sejatinya pihak *prinsipal* atau pihak yang sebenarnya dalam transaksi jual beli objek sengketa tersebut adalah antara Kimiawati (Tergugat III) dengan Hendra Kesuma (Tergugat I) dan antara Hendra Kesuma (Tergugat I) dengan Muliana (Penggugat), sedangkan Tergugat II sebagai pemegang hak substitusi/pemegang jaminan sifatnya hanya mewakili Tergugat III, dalam transaksi jual beli objek sengketa antara Tergugat III dengan Tergugat I, sehingga tidak ada alasan Penggugat menggugat Tergugat II atas jual beli objek sengketa tersebut;

Halaman 11 dari 24 hal. Put. Nomor 228 PK/Pdt/2016



4. Namun demikian gugatan Penggugat adalah mengenai tindakan/ perbuatan pengosongan dan pembongkaran yang dimohonkan oleh Tergugat IV, bukan mengenai sengketa kepemilikan ataupun keabsahan jual beli objek sengketa, karena Penggugat sendiri dalam uraian gugatannya tidak pernah menyatakan bahwa jual beli objek sengketa antara Tergugat III dengan Tergugat I dan antara Tergugat I dengan Penggugat cacat hukum;

Bahwa atas dasar/alasan tersebut, oleh karena Tergugat II bukan pihak yang melakukan pengosongan dan pembongkaran objek sengketa dan tidak pernah menjadi pemilik objek sengketa, maka Penggugat telah keliru menarik Tergugat II dalam perkara ini, sehingga sangat beralasan jika yang mulia Majelis Hakim menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) atas dasar *error in persona*;

Obscuur Libel:

Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat *obscur libel*, dengan dasar sebagai berikut;

1. Penggugat dalam posita tidak menguraikan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II dalam kedudukannya sebagai pihak yang digugat; Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menguraikan kualifikasi perbuatan Tergugat II yang mana (materil maupun formil) yang telah merugikan Penggugat, demikian pula Penggugat dalam positanya telah tidak menjelaskan caranya perbuatan itu dilakukan oleh Tergugat II, apakah melanggar undang-undang, melanggar hak subyektif Penggugat, bertindak bertentangan kewajibannya, bertentangan dengan kesusilaan atau bertindak sewenang-wenang, kecuali hanya dikatakan bahwa Tergugat II adalah pemegang hak substitusi dari Tergugat III, sedangkan berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata untuk dikatakan telah terjadi perbuatan melawan hukum unsur yang mutlak harus terpenuhi yaitu: ada perbuatan, perbuatan tersebut melanggar hukum, ada kesalahan, ada kerugian, dan ada hubungan sebab akibat antara kesalahan dengan kerugian yang timbul. Bahwa oleh karena Penggugat dalam gugatannya tidak menguraikan bentuk dan cara perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II, maka gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*) dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Penggugat dalam posita maupun dalam petitum tidak menguraikan tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II,



namun Penggugat dalam petitum meminta agar Majelis Hakim menghukum Tergugat II secara tanggung renteng dengan Tergugat yang lain untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat;

Bahwa Penggugat dalam petitumnya poin 6 meminta agar Majelis Hakim menghukum Tergugat II secara tanggung renteng dengan Tergugat yang lain untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, namun di dalam posita Penggugat tidak pernah menguraikan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat II, demikian pula dalam petitumnya Penggugat tidak pernah menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, konstruksi pelanggaran hak subyektif yang dituduhkan Penggugat kepada Tergugat II tidak terurai dalam positanya. Dengan demikian petitum Penggugat poin 6 yang meminta agar Majelis Hakim menghukum Tergugat II untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng dengan tergugat yang lain tidak berdasar, yang menyebabkan gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

3. Tergugat II tidak ada hubungan dengan kerugian yang dialami Penggugat;

Bahwa oleh karena Tergugat II tidak pernah melakukan atau mengajukan permohonan pembongkaran dan pengosongan objek sengketa, hal mana secara tegas dalam gugatannya Penggugat menyatakan bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat IV yang telah mengajukan permohonan pengosongan dan pembongkaran objek sengketa, bukan kepada Tergugat II, sehingga dalam gugatannya tidak tergambar rangkaian sebab akibat antara kedudukan Tergugat II selaku pemegang hak substitusi dari Tergugat III dengan kerugian yang dialami Penggugat akibat pembongkaran dan pengosongan yang dimohonkan oleh Tergugat IV, maka berdasarkan hal tersebut sangat jelas bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat II sedangkan adanya hubungan hukum *a quo* merupakan dasar dari tuntutan (*middelen van den els*). Oleh karena itu selayaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

4. Terdapat pertentangan (kontradiksi) dalam gugatan Penggugat.

Bahwa gugatan Penggugat saling bertentangan antara satu dengan lainnya, dalam posita poin 1 dan petitum poin 3 Penggugat menyatakan sebagai pemilik sah atas sebidang tanah seluas 3.195 m² (tiga ribu seratus sembilan puluh lima meter persegi), Sertifikat Hak Milik Nomor



1336/Talang Kelapa tanggal 16 Juni 1978 yang terletak di Desa Talang Kelapa, Kecamatan Banyuasin I, Kabupaten Musi Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan, yang berarti Penggugat menganggap bahwa semua rangkaian jual beli atas tanah tersebut adalah sah, namun di petitum poin 6 Penggugat meminta ganti rugi kepada Tergugat II selaku pemegang hak substitusi atas objek sengketa, seolah-olah Penggugat menganggap bahwa status kepemilikan objek sengketa yang dibelinya tersebut adalah cacat hukum/tidak sah, dan Penggugat menganggap Tergugat II bertanggung jawab mengganti kerugian. Hal mana menunjukkan bahwa posita penggugat saling bertentangan dan bertentangan pula dengan petitum, yang menjadikan gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obsuur libel*) dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

5. Objek gugatan tidak jelas ;

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan atas tindakan pembongkaran dan pengosongan objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat IV dengan mendasarkan pada bukti kepemilikan yaitu jual beli tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1336 sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 37/T.K/1995 tanggal 19 April 1995 yang dibuat dihadapan Robert Tjahjendra, S.H., MBA., Notaris dan PPAT di Palembang, sedang diketahui bahwa ada dua sertifikat pada bidang tanah objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 1336 luas 3.195 m² (tiga ribu seratus sembilan puluh lima meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1337 luas 6.160 (enam ribu seratus enam puluh). Yang juga pemilik asalnya adalah Tergugat III. Bahwa dalam posita poin 1 Penggugat telah menyebutkan batas-batas objek sengketa, namun dari batas-batas tersebut tidak ada satupun berbatas dengan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1337. Dengan demikian patut diduga bahwa yang dimaksud Penggugat dengan objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah Sertifikat Hak Milik 1336 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1337, padahal Sertifikat Hak Milik Nomor 1337 bukanlah milik Penggugat. Oleh karenanya gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obsuur libel*) dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

Bahwa atas dasar/alasan tersebut, oleh karena gugatan Penggugat kabur (*obsuur libel*), maka sangat beralasan bagi yang mulia Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

Halaman 14 dari 24 hal. Put. Nomor 228 PK/Pdt/2016



Gugatan Kurang Pihak:

Bahwa objek dari gugatan Penggugat adalah sebidang tanah seluas 3.195 m² (tiga ribu seratus sembilan puluh lima meter persegi), Sertifikat Hak Milik Nomor 1336/Talang Kelapa tanggal 16 Juni 1978 yang terletak di Desa Talang Kelapa, Kecamatan Banyuasin I, Kabupaten Musi Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan, dimana akar permasalahan gugatan Penggugat adalah berawal dari Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sekayu tanggal 12 Juli 1994 Nomor 02/Pdt/Eks/G/1994/PN Sky. *juncto* Putusan *Verstek* Pengadilan Negeri Sekayu tanggal 2 September 1993 Nomor 06/Pts.Pdt/G/1993/PN Sky. yang berujung pada pembongkaran dan pengosongan objek sengketa oleh Tergugat IV;

Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1336/Talang Kelapa tersebut dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin, oleh karenanya penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1336/Talang Kelapa adalah tanggung jawab Badan Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin. Dengan demikian sudah seharusnya Badan Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin ikut digugat dalam perkara ini;

Bahwa oleh karena Penggugat dalam perkara ini tidak mengikutsertakan Badan Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin sebagai Tergugat, maka gugatan Penggugat kurang pihak, oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Eksepsi Tergugat IV

Dalam Eksepsi.

1. Bahwa gugatan Penggugat *Nebis In Idem* ;

Bahwa apa yang digugat oleh Penggugat sama dengan apa yang disengketakan dalam Perkara Nomor 06/Pts.Pdt/G/1993/PN Sky., yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Sekayu, tanggal 2 September 1993 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Sekayu Nomor 21/Pts.Pdt/G/1994/ PN Sky. tanggal 8 Juni 1995 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan Nomor 79/PDT/1995/PT PLG. tanggal 12 Februari 1996 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2281 K/Pdt/1996 tanggal 12 Februari 1999 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 594 PK/Pdt/1999, tanggal 9 Januari 2002, yang telah berkekuatan hukum tetap dan pasti, dan subjek (pihak) maupun objek, serta dalil yang terkandung dalam gugatan Penggugat juga sama dengan perkara tersebut, dengan demikian, gugatan Penggugat beralasan dan berdasarkan hukum, dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana Yurisprudensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 588 K/Sip/1973, yang pokoknya berbunyi sebagai berikut:

“Karena dalil gugatan yang diajukan maupun objek dan pihak-pihak yang bersengketa sama dengan perkara terdahulu, dan perkara yang lalu tersebut telah mendapat putusan, maka dengan gugatan yang baru telah melekat *nebis in idem*, sehingga gugatan baru tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”:

Bahwa walaupun Penggugat bukan pihak dalam perkara tersebut, tetapi oleh karena Penggugat mendapat hak berdasarkan *title* khusus dari para pihak yang berperkara, sebab Penggugat telah membeli bidang tanah objek sengketa dari Tergugat I, yang merupakan pihak dalam perkara tersebut, maka Penggugat dianggap sama dengan pihak dalam perkara tersebut, sebagaimana yang diterangkan oleh M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, halaman 447 alinea pertama, dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 212 K/Sip/1953 tanggal 9 November 1955, yang berbunyi sebagai berikut :

“Suatu putusan Pengadilan Negeri tidak hanya memiliki kekuatan terhadap pihak yang kalah, melainkan juga terhadap seorang yang kemudian memperoleh hak dari pihak yang kalah tersebut (*rechtsverkrijgende*) untuk patuh pada putusan Pengadilan Negeri yang mengikat terhadap penjual.”:

2. Bahwa keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;

Bahwa Penggugat telah keliru menarik Tergugat IV sebagai pihak Tergugat dalam gugatan Penggugat, Tergugat IV tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat, karena bidang tanah objek sengketa adalah sah milik Tergugat IV, sesuai Putusan Pengadilan Negeri Sekayu Nomor 06/Pts.Pdt/G/1993/PN Sky. tanggal 2 September 1993 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2281 K/Pdt/1996 tanggal 12 Pebruari 1999 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 594 PK/Pdt/1999 tanggal 9 Januari 2002, yang telah berkekuatan hukum tetap dan pasti. Sedangkan Penggugat, tidak membeli bidang tanah objek sengketa dari Tergugat IV, melainkan dari Tergugat I ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sekayu telah memberikan Putusan Nomor 01/Pdt.G/2012/PN Sky. tanggal 29 Agustus 2012 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Halaman 16 dari 24 hal. Put. Nomor 228 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengabulkan Eksepsi dari Para Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.691.000,00 (satu juta enam ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);
Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 11/PDT/2013/PT PLG. tanggal 30 April 2013 adalah sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sekayu Nomor 01/Pdt.G/2012/PN Sky. tanggal 29 Agustus 2012, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2842 K/PDT/2013 tanggal 19 Maret 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Nyonya Muliana tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2842 K/PDT/2013 tanggal 19 Maret 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding pada tanggal 19 Mei 2015 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 September 2015 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 22 Oktober 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 01/Pdt.G/2012/PN Sky. *juncto* Reg. PK Nomor 04/Pdt/PK/2015/PN Sky. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sekayu, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Oktober 2015 itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding, masing-masing pada tanggal 5 November 2015, 9 November 2015, 10 November 2015;

Halaman 17 dari 24 hal. Put. Nomor 228 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kemudian Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/ParaTergugat/Para Terbanding tidak mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 19 Maret 2013 Nomor 2842 K/Pdt/2013 yang menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Nyonya Muliana *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 30 April 2013 Nomor 11/PDT/2013/PT PLG., yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sekayu Nomor 01/Pdt.G/2012/PN Plg. tanggal 29 Agustus 2012 haruslah dibatalkan karena Pengadilan Tinggi Palembang telah melanggar ketentuan Pasal 30 huruf b dari Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebab Pengadilan Tinggi Palembang telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum;
2. Bahwa baik *Judex Juris* Mahkamah Agung maupun *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Palembang di dalam putusannya tidak memberikan dasar pertimbangan hukum yang cukup dan memadai (*onvoldoende gemotiveert*) sebagaimana yang diamanatkan oleh Pasal 50 ayat (1) Undang Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman: "Putusan Pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili", oleh karena itu Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 19 Maret 2013 Nomor 2842 K/Pdt/2013 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 30 April 2013 Nomor 11/PDT/2013/PT PLG. *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Sekayu Nomor 01/Pdt.G/2012/PN Plg. tanggal 29 Agustus 2012, haruslah dibatalkan;

Halaman 18 dari 24 hal. Put. Nomor 228 PK/Pdt/2016

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

3. Bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 19 Maret 2013 Nomor 2842 K/Pdt/2013 yang menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Nyonya Muliana *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 30 April 2013 Nomor 11/PDT/2013/PT PLG., yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sekayu Nomor 01/Pdt.G/2012/PN Plg. tanggal 29 Agustus 2012 haruslah dibatalkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia karena tidak tepat dan tidak menerapkan hukum dan atau perundang-undangan yang berlaku, karena putusan tersebut sangat tidak mencerminkan azas keadilan dan kepastian hukum;
4. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat sangat keberatan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 19 Maret 2013 Nomor 2842 K/Pdt/2013 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 30 April 2013 Nomor 11/PDT/2013/PT PLG., yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sekayu Nomor 01/Pdt.G/2012/PN Plg. tanggal 29 Agustus 2012 yang mana pertimbangan hukum Majelis Hakim pada tingkat pertama, dalam putusannya tanggal 29 Agustus 2012 dalam Perkara Perdata Nomor 01/Pdt.G/2012/PN Sky., yaitu pada halaman 34 (tiga puluh empat) alinea pertama dan pada halaman 35 (tiga puluh lima) alinea kedua dan ketiga yang mempertimbangkan:
“ Menimbang, bahwa fakta dari jual beli antara Tergugat I dengan Penggugat pada tanggal 19 April 1995, pada saat tanah tersebut menjadi objek sengketa berdasarkan bukti yang diajukan oleh Tergugat IV yakni putusan Pengadilan Sekayu Nomor 21/Pts.Pdt.G/1994/PN Sky. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Sumatra Selatan Nomor 79/PDT/1995/PT PLG. *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2281 K/Pdt/1996 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 594 PK/Pdt/1999, dapat dilihat bahwa jual beli tersebut bukan kausa yang halal 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata.”;
“Menimbang, bahwa terlepas dari dalil-dalil eksepsi yang telah diajukan oleh kuasa Tergugat IV tersebut di atas, menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat tersebut bersifat *nebis in idem*, karena dalil gugatan yang diajukan maupun objek dan pihak-pihak yang bersengketa sama dengan perkara terdahulu, dan perkara yang lalu tersebut telah mendapat putusan.”;
“ Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat adalah *nebis in*

Halaman 19 dari 24 hal. Put. Nomor 228 PK/Pdt/2016



idem, oleh karenanya harus dinyatakan ditolak “.

Menurut hemat Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, bahwa pertimbangan hukum tersebut merupakan pertimbangan hukum yang salah dan keliru, oleh karena itu putusan tersebut haruslah dibatalkan dengan argumentasi hukum sebagai berikut:

- Bahwa pertimbangan hukum tersebut dapat dibenarkan kalau pada saat terjadi transaksi jual beli objek sengketa Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat mengetahui kalau tanah objek sengketa dalam keadaan sengketa, tapi pada saat terjadi transaksi jual beli Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat benar-benar tidak mengetahui adanya sengketa, bahkan sampai sekarang Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat masih tetap menguasai tanah objek sengketa, oleh karena itu Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat sebagai pembeli yang beriktik baik harus mendapat perlindungan hukum;
- Bahwa subjek hukumnya berbeda dalam perkara *a quo* yaitu Nyonya Muliana, 40 tahun, Warganegara Indonesia, swasta, bertempat tinggal di Jalan Jendral Sudirman, Lr. Lingkis Nomor 255-156, RT/RW 004/001, Kelurahan 20 Ilir I, Kecamatan Ilir Timur I, Kota Palembang, sebagai pihak yang berhak atas tanah objek sengketa tidak termasuk sebagai pihak di dalam Putusan Pengadilan Negeri Sekayu Nomor 06/Pts.Pdt/G/1993/PN Sky. tanggal 2 September 1993, *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Sekayu Nomor 21/Pts.Pdt/G/1994/PN Sky., tanggal 8 Juni 1995 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Sumatra Selatan Nomor 79/PDT/1995/PT PLG., tanggal 12 Februari 1996 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2281 K/Pdt/1996, tanggal 12 Februari 1999 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 594 PK/Pdt/1999, tanggal 9 Januari 2002;
- Bahwa objek gugatan dalam perkara *a quo* adalah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 14/TK/1993 tanggal 19 Maret 1993 untuk Sertifikat Hak Milik Nomor 1336 yang tidak sama dengan dengan objek gugatan dalam Putusan Pengadilan Negeri Sekayu Nomor 06/Pts.Pdt/G/1993/PN Sky., *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Sekayu Nomor 21/Pts.Pdt/G/1994/PN Sky., *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Sumatra Selatan Nomor 79/PDT/1995/PT PLG., *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2281

Halaman 20 dari 24 hal. Put. Nomor 228 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

K/Pdt/1996, *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 594 PK/Pdt/1999;

- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Sekayu Nomor 21/Pts.Pdt/G/1994/PN Sky., *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Sumatra Selatan Nomor 79/PDT/1995/PT PLG., *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2281 K/Pdt/1996, *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 594 PK/Pdt/1999, yang memenangkan Tergugat IV dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Agung dikarenakan pada saat gugatan tersebut diajukan Tergugat I tidak dapat memperlihatkan asli sertifikat objek sengketa, karena salah satu sertifikat objek sengketa ada pada Penggugat sebagai pemilik sah tanah objek sengketa, oleh karena itu pada kesempatan ini Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, guna menuntut keadilan;

5. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat sangat keberatan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 19 Maret 2013 Nomor 2842 K/Pdt/2013 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 30 April 2013 Nomor 11/PDT/2013/PT PLG., yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sekayu Nomor 01/Pdt.G/2012/PN Plg. tanggal 29 Agustus 2012 yang mana Putusan Majelis Hakim pada tingkat pertama, tanggal 29 Agustus 2012 dalam Perkara Perdata Nomor 01/Pdt.G/2012/PN Sky., pada halaman 34 (tiga puluh empat) alinea kedua putusannya mempertimbangkan:

“Menimbang, bahwa setelah dilakukan pemeriksaan setempat objek sengketa ditemukan berdasarkan fakta keterangan kuasa Penggugat, kuasa Tergugat I dan Tergugat II yang menjadi objek sengketa adalah tanah seluas 3.195 (tiga ribu seratus sembilan puluh lima meter persegi) yang di atas tanah tersebut ditempati oleh saksi Rusmala Diana namun oleh Tergugat IV dibantah bahwa yang digugat oleh Penggugat sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1336/Talang Kelapa, bukan yang ditunjukkan oleh kuasa hukum Penggugat, kuasa hukum Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan lahan tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1337/Talang Kelapa yang pada saat ini dikuasai oleh anak Tergugat IV, telah terdapat rumah dan tanaman kelapa sawit milik Tergugat IV, sedangkan tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1337/Talang Kelapa telah dijual pada pihak lain yang telah berdiri ruko.”;

Halaman 21 dari 24 hal. Put. Nomor 228 PK/Pdt/2016

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

Kalau berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, berarti Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sekayu berpendapat dan berkeyakinan bahwa gugatan Penggugat telah terjadi kesalahan gugat mengenai letak tanah objek sengketa, seharusnya putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sekayu tanggal 29 Agustus 2012 dalam Perkara Perdata Nomor 01/Pdt.G/2012/PN Sky., menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), bukan menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

6. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat sangat keberatan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 19 Maret 2013 Nomor 2842 K/Pdt/2013 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 30 April 2013 Nomor 11/PDT/2013/PT PLG., yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sekayu Nomor 01/Pdt.G/2012/PN Plg. tanggal 29 Agustus 2012, karena Putusan Majelis Hakim pada tingkat pertama, tanggal 29 Agustus 2012 dalam Perkara Perdata Nomor 01/Pdt.G/2012/PN Sky., yang mana pada halaman 34 (tiga puluh empat) alinea ketiga putusannya mempertimbangkan:

“Menimbang, bahwa terhadap bukti Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor 1336/Talang Kelapa telah dibatalkan oleh Badan Pertanahan Nasional Banyuasin (bukti surat T.IV7, TIV-8 dan TIV-9).“;

Menurut hemat Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, bahwa pertimbangan hukum tersebut merupakan pertimbangan hukum yang salah dan keliru, karena Badan Pertanahan Nasional Banyuasin tidak berhak membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1336/Talang Kelapa milik Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi Pembanding/Penggugat, kecuali melalui putusan Pengadilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 19 Maret 2013 Nomor 2842 K/Pdt/2013 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 30 April 2013 Nomor 11/PDT/2013/PT PLG., yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sekayu Nomor 01/Pdt.G/2012/PN Plg. tanggal 29 Agustus 2012 haruslah dibatalkan;

7. Bahwa, *legal standing* Pemohon Peninjauan Kembali adalah selaku pihak ketiga, membeli tanah objek sengketa yang telah bersertifikat, dimana pemilik sahnya/atas nama pemegang haknya adalah yang tercantum dalam sertifikat selaku penjual;

Halaman 22 dari 24 hal. Put. Nomor 228 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan peninjauan kembali Pemohon adanya kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata, tidak dapat dibenarkan, sebab alasan peninjauan kembali tersebut telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar dalam putusan *Judex Facti* dan *Judex Juris*, bahwa gugatan *nebis in idem*;

Bahwa perkara *a quo nebis in idem* dengan perkara yang telah diputus *verstek* Pengadilan Negeri Sekayu Nomor 06/Pts.Pdt/G/1993/PN Sky. *juncto* Putusan Perlawanan Nomor 21/Pts.Pdt/G/1994/PN Sky. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan Nomor 79/Pdt/1995/Pt Plg. *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2281 K/Pdt/1996 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 94 PK/Pdt/1999 yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Sekayu;

Bahwa oeh karena itu alasan Pemohon Peninjauan Kembali tidak memenuhi ketentuan Pasal 67 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali NYONYA MULIANA tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **NYONYA MULIANA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua

Halaman 23 dari 24 hal. Put. Nomor 228 PK/Pdt/2016

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

juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 22 Juni 2016 oleh Dr. H.M. Syarifuddin, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum. dan H. Hamdi, S.H., M.Hum. Hakim-Hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan N.L. Perginasari A.R., S.H., M. Hum. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum. Dr. H.M. Syarifuddin, S.H., M.H.

ttd./

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti

ttd./

N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....Rp	6.000,00
2. Redaksi.....Rp	5.000,00
3. Administrasi PK.....	Rp2.489.000,00
Jumlah.....	Rp2.500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr.Pri Pambudi Teguh, S.H.,M.H.
NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 24 dari 24 hal. Put. Nomor 228 PK/Pdt/2016