



**PUTUSAN**

**Nomor : 10/PDT/2016/PT.PLG.**

**"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"**

Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**ASIM**, Beralamat di Jl Lingkar Selatan RT 21 Dusun IV Desa Sungai Pinang Kecamatan Rambutan Kabupaten Banyuasin, Propinsi Sumatera Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada : YUNIMANSYAH,SH.,ANTONI DHARMAWAN,SH., AWANSYAH.SH.,Advokat dan Penasihat Hukum yang beralamat di Jalan Jenderal Sudiman No.102 Palembang yang akan bertindak sendiri-sendiri atau bersama-sama, berdasarkan Surat kuasa Khusus No.415/SK-P/10-15, tanggal 28 Oktober 2015, semula **Tergugat** selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** ;

**L a w a n :**

**HENGKY**, selaku Direktur II P.T. SEKAWAN KONTRINDO, dalam hal ini memberi kuasa kepada CAHYADI,SH dan MUHAMAMAD YUSUF AMIR, SH, (Advokat) yang beralamat di JL.Talang Jambe RT 09 RW 03 No. 09.Kelurahan Talang Kecamatan Sukarami Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Desember 2014, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sekayu tanggal 22 Desember 2014 dibawah Nomor : 173/SK/2014.PN.SKY, semula **Penggugat** selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** ;

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;**

Hal 1 dari 30 Hal.No.10/PDT/2016/PT.PLG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang, tanggal 26 Januari 2016, Nomor : 10/PEN/PDT/2016/PT.PLG., tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut, ditingkat Banding ;
2. Berkas perkara tanggal 23 Oktober 2015, Nomor : 20 / Pdt.G/2014/PN.Sky, dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 18 Desember 2014, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sekayu, tanggal 22 Desember 2014, terdaftar dalam Register perkara Nomor : 20/Pdt.G/2014/PN.Sky, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Yang bertandatangan dibawah ini **Cahyadi,SH., dan Muhammad Yusuf Amir SH** (Advokat) yang beralamat di Jl.Talang Jambe Rt 09 Rw.03 Kel.Talang Jambe Kec.Sukarama Palembang., Selanjutnya bertindak **untuk dan atas nama HENGKY selaku Direktur II PT.SEKAWAN KONTRINDO, berdasarkan kuasa tertanggal 10 Nopembar 2014 selaku Penggugat**, Dengan ini hendak mengajukan gugatan terhadap **Sdr. Asim**, yang beralamat di JL.Lingkar Selatan Rt.21 Dusun IV Desa Sungai Pinang Kec.Rambutan Kab.Banyuasin Propinsi Sumatera Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**.

Adapun sebagai dasar hukum gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat telah memiliki 4 (Empat) sebidang tanah yang letaknya satu hamparan luasnya dengan jumlah keseluruhan 95604 m<sup>2</sup> yang terdiri dari 4 (Empat) alas hak yaitu :
  - 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00369/ Desa Sungai Pinang, Surat Ukur NO.242/Sungai Pinang/2012 dengan luas tanah 292403 m<sup>2</sup> atas nama PT. SEKAWAN KONTRINDO milik Penggugat.

### 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) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00376/ Desa Sungai Pinang, Surat Ukur NO.249/Sungai Pinang/2012 dengan luas tanah 20694 m2 atas nama PT. SEKAWAN KONTRINDO milik Penggugat.
- 3) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00371/ Desa Sungai Pinang, Surat Ukur NO.244/Sungai Pinang/2012 dengan luas tanah 616347 m2 atas nama PT. SEKAWAN KONTRINDO milik Penggugat.
- 4) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00370/ Desa Sungai Pinang, Surat Ukur NO.243/Sungai Pinang/2012 dengan luas tanah 26160 m2 atas nama PT. SEKAWAN KONTRINDO milik Penggugat.

Adapun keseluruhan tanah milik Penggugat tersebut diatas terletak dalam wilayah Desa Sungai Pinang Kec. Rambutan Kab. Banyuasin, yang mana keseluruhannya didapat oleh Penggugat yaitu membeli dari Sdr. Mliada Lindy selaku direktur utama PT Amen Mulya melalui Akta Jual Beli yang masing-masing Akta Jual Beli tersebut dibuat oleh Notaris Mardi Yandi, SH,M.Kn sebagai berikut :

- 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00369/ Desa Sungai Pinang, Surat Ukur NO.242/Sungai Pinang/2012 dengan luas tanah 292403 m2 atas nama PT. SEKAWAN KONTRINDO milik Penggugat melalui Akta Jual Beli No. 737/2012 tanggal 28 Desember 2012.
- 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00376/ Desa Sungai Pinang, Surat Ukur NO.249/Sungai Pinang/2012 dengan luas tanah 20694 m2 atas nama PT. SEKAWAN KONTRINDO milik Penggugat melalui Akta Jual Beli No. 740/2012 tanggal 28 Desember 2012.
- 3) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00371/ Desa Sungai Pinang, Surat Ukur NO.244/Sungai Pinang/2012 dengan luas tanah 616347 m2 atas nama PT.

Hal 3 dari 30 Hal. No.10/PDT/2016/PT.PLG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SEKAWAN KONTRINDO milik Penggugat melalui Akta Jual Beli No. 739/2012 tanggal 28 Desember 2012.

- 4) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00370/ Desa Sungai Pinang, Surat Ukur NO.243/Sungai Pinang/2012 dengan luas tanah 26160 m2 atas nama PT. SEKAWAN KONTRINDO milik Penggugat melalui Akta Jual Beli No. 738/2012 tanggal 28 Desember 2012

Dengan demikian seluruh Akta Jual Beli tersebut diatas yang dibuat oleh Notaris Mardi Yandi, SH, M.kn dengan masing-masing Akta Jual Beli No. 737/2012 tanggal 28 Desember 2012, Akta Jual Beli No. 740/2012 tanggal 28 Desember 2012, Akta Jual Beli No. 739/2012 tanggal 28 Desember 2012, Akta Jual Beli No. 738/2012 tanggal 28 Desember 2012 Adalah sah menurut Hukum.

Oleh Karenanya tanah milik Penggugat tersebut diatas dengan keseluruhan luas 955604 m2 yang didapat oleh Penggugat dengan cara membeli secara sah menurut hukum yang terdiri dari 4 (Empat) alas Hak yaitu:

- 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00369 / Desa Sungai Pinang, Surat Ukur NO.242/Sungai Pinang/2012 dengan luas tanah 292403 m2 tanggal 28 Desember 2012 atas nama PT. SEKAWAN KONTRINDO.
- 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00376 / Desa Sungai Pinang, Surat Ukur NO.249/Sungai Pinang/2012 dengan luas tanah 20694 m2 tanggal 28 Desember 2012 atas nama PT. SEKAWAN KONTRINDO.
- 3) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00371 / Desa Sungai Pinang, Surat Ukur NO.244/Sungai Pinang/2012 dengan luas tanah 616347 m2 tanggal 28 Desember 2012 atas nama PT. SEKAWAN KONTRINDO.
- 4) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00370/ Desa Sungai Pinang, Surat Ukur NO.243/Sungai Pinang/2012 dengan luas tanah 26160 m2 tanggal 28 Desember 2012 atas nama PT. SEKAWAN KONTRINDO .

#### 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

Adalah Sah Milik Penggugat.

2. Bahwa keseluruhan tanah milik Penggugat tersebut sebelum dimiliki Penggugat Keseluruhan tanah tersebut telah dibuat alas hak lebih dulu oleh Sdr. Muliada Lindy atas nama perusahaan miliknya yaitu PT. Amen Mulia, yang mana sejak Muliada Lindy membuat seluruh alas hak tersebut sudah sesuai dengan prosedur hukum yang sah yaitu sejak Muliada Lindy mengajukan alas hak kepada kantor Badan Pertanahan Banyuasin atau selama tenggang waktu diberikan oleh Undang-Undang hingga terbitnya masing-masing alas hak tersebut diatas.

Tidak ada yang menuntut atau tidak ada yang menyanggah termasuk Tergugat pun tidak menyanggah dalam rangka penerbitan keseluruhan alas hak atas nama PT. Amen Mulia milik Muliada Lindy. Oleh karenanya penerbitan keseluruhan masing-masing alas hak atas nama PT. Amen Mulia milik Muliada Lindy tersebut telah sesuai berdasarkan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997. Oleh karenanya penerbitan seluruh alas hak atas nama PT. Amen Mulia milik Muliada Lindy sebelum dijualkan kepada Penggugat adalah sah Menurut Hukum.

3. Ternyata tanah hak milik Penggugat yang seluas 6647 m2 dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.00371/Sungai Pinang Surat Ukur No.244/Sungai Pinang/2012, hanya seluas  $\pm$  23075 m2 telah dikuasai Tergugat sejak Penggugat melakukan penimbunan diatas tanah sengketa tersebut hingga sampai sekarang ini, dan hingga sekarang ini objek sengketa telah dipasang pagar kayu gelam dan dibuat pondok tanpa dasar hukum yang sah dan tanpa seizin Penggugat selaku pemilik tanah yang sah.
4. Bahwa oleh karena Tergugat menguasai objek sengketa tanpa dasar yang sah selanjutnya Penggugat telah melaporkan Tergugat ke Polres Banyuasin dalam kasus penyerobotan tanah sebagaimana laporan

Hal 5 dari 30 Hal. No.10/PDT/2016/PT.PLG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Polisi No. LP/B/144/IV/2014/SUMSEL/RES.Banyuasin dan perkaranya masih dalam proses penyidikan di Polres Banyuasin.

5. Bahwa oleh karena Tergugat menguasai objek sengketa tanpa dasar hukum yang sah, maka perbuatan Tergugat yang menguasai objek sengketa tanpa dasar hukum yang sah adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum, karena objek sengketa seluas  $\pm 23075 \text{ m}^2$  yang terdaftar pada Sertipikat Hak Guna bangunan No.00371/Sungai Pinang dengan surat ukur No. 244/Sungai Pinang/2012 adalah hak milik Penggugat, karena objek sengketa tersebut didapat oleh Penggugat secara sah menurut hukum yaitu beli dari Sdr. Muliada Lindy yang mana alas haknya atas nama Perusahaan miliknya (PT. Amen Mulia). Oleh karenanya sudah sepatutnya objek sengketa seluas  $23075 \text{ m}^2$  yang terdaftar pada Sertipikat Hak Guna bangunan No. 00371/Sungai Pinang dengan surat ukur No. 244/Sungai Pinang/2012 harus diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik, aman dan utuh seperti semula.

6. Bahwa dikarenakan gugatan Penggugat ini berdasarkan bukti-bukti yang sah menurut hukum dan dikhawatirkan objek sengketa dialihkan kepada pihak ketiga lainnya. Agar kiranya Majelis Hakim berkenan meletakkan sita jaminan terhadap objek sengketa.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum yang kami kemukakan di atas mohon kiranya mejelis hakim berkenan memeriksa dan mengadili serta memutuskan perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

## MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan pengugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan objek sengketa seluas  $23075 \text{ m}^2$  yang merupakan bagian dari tanah yang terdaftar pada sertipikat hak guna bangunan No. 00371/sungai pinang dengan surat ukur No.244/sungai pinang /2012 atas nama PT.SEKAWAN KONTRINDO adalah sah hak milik penggugat.

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Akta jual Beli No.739/2012 yang dibuat oleh notaris Mardi Yandi,SH.MKn tanggal 28 desember 2012 adalah sah Menurut Hukum.
  4. Menyatakan tergugat yang menguasai objek sengketa seluas 23075 m2 yang merupakan sebagian tanah yang terdaftar pada sertifikat hak guna bangunan No.00371/Sungai Pinang dengan Surat Ukur No.244 /Sungai Pinang /2012 tanpa seizin penggugat selaku pemilik yang sah adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum.
  5. Menyatakan sita jaminan terhadap`obyek sengketa yang telah dilaksanakan oleh juru sita Pengadilan Negeri Sekayu atas obyek tanah sengketa selus 23075 m2 adalah sah menurut hukum.
  6. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa tanah seluas 23075 m2 yang terdaftar pada sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00371/Sungai Pinang dan Surat Ukur No. 244/Sungai Pinang/2012 kepada Penggugat dalam keadaan baik,aman dan utuh seperti semula.
  7. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat.
- Bahwa berdasarkan surat tertanggal 12 Januari 2015, Kuasa Hukum Pengugat/ Terbanding, mengajukan perbaikan surat gugatan,pada identitas awal gugatannya semula tertulis:

“yang bertanda tangan dibawah ini Cahyadi, SH dan Muhammad Yusuf Amir SH. (Advokat) yang beralamat di Jl, Talang Jambe Rt.09 Rw.03 No.09 Kec. Sukarame Palembang. Selanjutnya bertindak untuk dan atas nama HENGKY selaku Direktur II PT. SEKAWAN KONTRINDO berdasarkan kuasa tertanggal 10 Nopember 2014 selaku Penggugat selanjutnya disebut sebagai Penggugat.”

**Dirubah menjadi :**

Hal 7 dari 30 Hal. No.10/PDT/2016/PT.PLG.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“yang bertanda tangan dibawah ini Cahyadi, SH dan Muhammad Yusuf Amir SH. (Advokat) yang beralamat di Jl, Talang Jambe Rt.09 Rw.03 No.09 Kec. Sukarame Palembang. Selanjutnya bertindak untuk dan atas nama HENGKY selaku Direktur II PT. SEKAWAN KONTRINDO berdasarkan kuasa tertanggal 18 Desember 2014 selaku Penggugat selanjutnya disebut sebagai Penggugat.”

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dalam jawabannya tertanggal 16 Maret 2015, pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya berdasarkan hukum oleh Tergugat.
2. Bahwa Gugatan Penggugat adalah Kabur, tidak jelas (Obscuur Libel) karena luas tanah yang diklaim sebagai objek sengketa oleh Penggugat tidak bersesuaian/kontradiksi yaitu:
  - a. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat pada posita angka 1 halaman 1 menyebutkan “Bahwa Penggugat memiliki 4 (empat) sebidang tanah yang letaknya satu hamparan luasnya dengan jumlah keseluruhan 95604 m<sup>2</sup> yang terdiri dari 4 (empat) alas hak”, sedangkan luas tanah berdasarkan 4 (empat) alas hak sebagaimana yang disebutkan Penggugat dalam posita halaman 2 adalah sebagai berikut:

“ Oleh karenanya tanah milik Penggugat tersebut diatas dengan keseluruhan luas 955604 m<sup>2</sup> yang didapat oleh Penggugat dengan

**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

cara membeli secara sah menurut hukum yang terdiri dari 4 (empat) alas hak yaitu:

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00369/Desa Sungai Pinang, Surat Ukur No.242/Sungai Pinang/2012 dengan luas tanah 292403 m<sup>2</sup> tanggal 28 Desember 2012 atas nama PT. SEKAWAN KONTRINDO.
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00376/Desa Sungai Pinang, Surat Ukur No. 249/Sungai Pinang/2012 dengan luas tanah 20694 m<sup>2</sup> tanggal 28 Desember 2012 atas nama PT. SEKAWAN KONTRINDO.
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00371/Desa Sungai Pinang, Surat Ukur No.244/Sungai Pinang/2012 dengan luas tanah 616347 m<sup>2</sup> tanggal 28 Desember 2012 atas nama PT. SEKAWAN KONTRINDO.
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00370 /Desa Sungai Pinang, Surat Ukur No.243/Sungai Pinang/2012 dengan luas tanah 26160 m<sup>2</sup> tanggal 28 Desember 2012 atas nama PT. SEKAWAN KONTRINDO".

Dari uraian tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa Gugatan Penggugat tidak Jelas dan Kabur, sebab disatu sisi Penggugat mengakui tanah milik Penggugat luas seluruhnya adalah 95604 m<sup>2</sup> dan disisi lain Penggugat mengakui bahwa luas tanah berdasarkan 4 (empat) alas hak adalah 955604 m<sup>2</sup>.

Karena Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur, oleh sebab itu sudah sepatutnya secara hukum untuk dinyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima. Sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah

Hal 9 dari 30 Hal. No.10/PDT/2016/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

Agung No.582 K/Sip/1973 tanggal 18 Desember 1975 yang menyatakan  
"Karena petitum tidak jelas, gugatan tidak dapat diterima".

- b. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat pada posita angka 3 menyebutkan "Ternyata tanah hak milik Penggugat yang luasnya 6647 m<sup>2</sup> dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.00371/ Sungai Pinang Surat Ukur No. 244/Sungai Pinang/2012 hanya seluas 23075 m<sup>2</sup> telah dikuasai oleh Tergugat ", sedangkan luas tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.00371/ Sungai Pinang Surat Ukur No. 244/Sungai Pinang/2012 sebagaimana gugatan Penggugat pada posita angka 1 paragraf 1 luasnya adalah 616347 m<sup>2</sup>.
- c. Bahwa dalam dalam dalil gugatan Penggugat pada posita angka 3 menyebutkan "Ternyata tanah hak milik Penggugat yang luasnya 6647 m<sup>2</sup> dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.00371/ Sungai Pinang Surat Ukur No. 244/Sungai Pinang/2012..... dst", sedangkan pada petitum angka 6 disebutkan "Memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa tanah seluas 23075 m<sup>2</sup>.... dst". Berdasarkan hal tersebut maka gugatan Penggugat harus ditolak atau tidak dapat diterima. Hal ini sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1075 K/Sip/1980 Tanggal 8 Desember 1982 yang menyatakan bahwa "P.T tidak salah menerapkan hukum, karena Petitum bertentangan dengan gugatan, gugatan tidak dapat diterima".
- d. Bahwa gugatan yang dibuat oleh Penggugat tidak menyebutkan letak atau batas yang jelas dan tegas mengenai tanah yang menjadi objek sengketa, maka gugatan yang demikian bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1391 K/Sip/1975 tanggal 16 April 1979 serta Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979.

### 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

- e. Bahwa dalam dalil posita gugatan dinyatakan bahwa objek sengketa diperoleh oleh Penggugat dari Sdr. Mliada Lindy selaku Direktur Utama PT. Amen Mulya sebagaimana dalil Penggugat pada halaman 1 gugatannya, sedangkan pada halaman 2 disebutkan tanah yang menjadi objek sengketa diperoleh dari Sdr.\_Muliada Lindy. Dalam hal ini terdapat perbedaan mengenai asal-usul penjual objek sengketa yang menjadi dasar hukum posita gugatan Penggugat sehingga membuat bingung Tergugat untuk membuat jawaban yang benar diantara dua dalil posita gugatan yang bertentangan.
- f. Bahwa gugatan yang dibuat oleh Penggugat disusun secara kurang cermat dan terburu-buru, hal ini terlihat jelas pada kop surat gugatan Penggugat pada halaman muka bagian atas, tertulis "LOW OFFICE, ADVOKAT, LEGAL CONSULTANT, CAHYADI M. ROZALI, SH AND PARTNER" sedangkan lazim dipergunakan atau dipakai dalam lingkup dunia advokat atau kepengacaraan atau dunia hukum adalah "LAW OFFICE" yang dalam bahasa Indonesia bermakna "KANTOR HUKUM", akan tetapi dalam kop surat PENGGUGAT tertulis "LOW OFFICE" yang dalam bahasa Indonesia kata "LOW" berarti rendah.
- g. Bahwa pada halaman 4 surat gugatan Penggugat menggunakan cap yang bertuliskan "CAHYADI M. ROZALI SH & ASSOCIATES", sedangkan pada halaman 1 tertulis dengan "CAHYADI M. ROZALI, SH AND PARTNER", sehingga dapatlah dikatakan jika gugatan PENGGUGAT telah disusun secara tidak teliti yang dapat mengakibatkan gugatan menjadi Kabur ataupun Tidak Jelas.

## 3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak

Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya halaman 1 sebagai berikut, "Keseluruhan tanah milik Penggugat tersebut didapat oleh Penggugat yaitu membeli dari sdr. Mliada Lindy selaku Direktur Utama PT.

Hal 11 dari 30 Hal. No.10/PDT/2016/PT.PLG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Amen Mulya melalui Akta Jual Beli yang masing-masing Akta Jual Beli tersebut dibuat oleh Notaris Mardi Yandi, SH., MKn". Maka berdasarkan dalil tersebut Penggugat seharusnya melibatkan sdr. Mliada Lindy dan Notaris Mardi Yandi, SH., MKn sebagai Pihak Tergugat dalam perkara aquo, karena sdr. Mliada Lindy adalah penjual objek sengketa sedangkan Notaris Mardi Yandi, SH., MKn adalah yang membuat akta jual beli antara Penggugat dengan sdr. Mliada Lindy.

Bahwa oleh karena Penggugat tidak melibatkan sdr. Mliada Lindy dan Notaris Mardi Yandi, SH., MKn sebagai Pihak Tergugat dalam perkara aquo maka gugatan Penggugat adalah Kurang Pihak dan sebab itu gugatan Penggugat harus Ditolak Atau Tidak Dapat Diterima, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1078 K/Sip/1972 tanggal yang menyatakan Gugatan kurang pihak harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima.

## II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat didalam gugatannya kecuali yang secara tegas pula diakui kebenarannya berdasarkan hukum oleh Tergugat.
2. Bahwa mohon agar dalil-dalil yuridis yang Tergugat sampaikan dalam eksepsi juga dalil-dalil Tergugat dalam jawaban serta dalam pokok perkara merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan.
3. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil yang Penggugat sampaikan pada halaman 1 (satu) angka 1 (satu) gugatannya karena Sertipikat Hak Milik yang diakui oleh Penggugat sebagai miliknya tidak ada hubungannya dengan Tergugat.
4. Bahwa Tergugat membantah dalil Penggugat pada halaman 2 (dua) angka 2 (dua), karena tanah milik Tergugat yang sekarang menjadi objek sengketa dikuasai dan diusahakan oleh Tergugat sebagaimana pengakuan

### 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

Penggugat dalam dalil gugatannya pada angka 3 (tiga) halaman 3 (tiga) dan tanah milik Tergugat tersebut belum pernah dijual atau dialihkan dalam bentuk apapun kepada siapapun juga.

5. Bahwa dalil-dalil Penguat pada halaman 2 (dua) nomor 2 (dua) adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum karena quodnon objek sengketa dalam perkara aquo telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik akan tetapi selama Tergugat menguasai dan mengusahakan tanah yang menjadi objek sengketa tidak pernah melihat adanya pihak-pihak yang datang ke lokasi guna melakukan pengukuran ataupun memeriksa batas-batas tanah atau aktifitas lain sepanjang mengenai tanah milik Tergugat sehingga dalil Penguat yang menyatakan Tergugat tidak ada menyanggah atas penerbitan alas hak diatas objek sengketa adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum dan patut untuk dikesampingkan.
6. Bahwa dalil-dalil Penguat sebagaimana yang disebutkan dalam angka 2 (dua) sangat-sangat meragukan dan mohon agar Penguat menghadirkan alas hak ataupun warkah tentang Sertipikat No.00371/Desa Sungai Pinang/2012 sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 663 K/Sip/1971 tanggal 6 Agustus 1973 yang menyatakan “ Meskipun jual beli tanah sengketa dilakukan menurut prosedur Perundang-undangan Agraria jual beli tersebut harus dinyatakan batal karena didahului dan disertai hal-hal yang tidak wajar atau itikad tidak jujur ”.
7. Bahwa karena tanah milik Tergugat yang sekarang menjadi objek sengketa sampai saat ini masih dikuasai dan diusahakan oleh Tergugat dan tidak pernah dijual ataupun dialihkan kepada siapapun serta secara administratif tidak pernah mendapat teguran atau pemberitahuan dari Kepala Desa sebagai perangkat desa yang sangat paham mengenai wilayah desanya dimana tanah milik Penguat yang menjadi objek sengketa berada, apabila memang benar Penguat untuk melengkapi persyaratan Sertipikat No. 00371/Sungai Pinang Surat Ukur No. 244/2012.

Hal 13 dari 30 Hal. No.10/PDT/2016/PT.PLG.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa dalil jawaban Tergugat pada angka 7 tersebut diatas telah sesuai seperti yang dimaksudkan oleh Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1816 K/ Pdt/1989 tanggal 22 Oktober 1992 yang menyatakan “ Dalam kasus jual beli tanah dimana pihak pembeli tidak secara cermat meneliti hak-hak serta status pihak penjual tanah maka dapat diartikan bahwa pihak pembeli berlaku ceroboh sehingga ia dapat dinilai sebagai pembeli tanah yang beritikad buruk (bad faith) sehingga tidak pantas untuk mendapat perlindungan hukum dalam transaksi jual beli tanah aquo ”.

9. Bahwa Tergugat membantah dalil Penggugat pada halaman 3 (tiga) angka 3 (tiga) yang menyatakan Tergugat telah menguasai objek sengketa tanpa dasar yang sah, karena Tergugat senyatanya mengusahakan dan menguasai tanah milik Tergugat sendiri berdasarkan:

a. Surat Pengakuan Hak tanggal 24 Mei 2010 atas tanah seluas  $\pm$  18.114 m<sup>2</sup>, yang telah didaftarkan di Kantor Kepala Desa Sungai Pinang Nomor: 593/52/SP/RBT/2010 tanggal 8 juni 2010 dan di Kantor Camat Kecamatan Rambutan Nomor : 593/301/ RBT/ XII/2010 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan tanah	: Jalan Setapak	76
M.		
- Sebelah Selatan dengan tanah	: Asim	123 M.
- Sebelah Timur dengan tanah	: PT.Amin Mulya	51/136 M.
- Sebelah Barat dengan tanah	: PT. Amin Mulya	141 M.

b. Surat Pengakuan Hak tanggal 24 Mei 2010 atas tanah seluas  $\pm$  4.961 m<sup>2</sup>, yang telah didaftarkan di Kantor Kepala Desa Sungai Pinang Nomor: 593/51/SP/RBT/2010 tanggal 8 juni 2010 dan di Kantor Camat Kecamatan Rambutan Nomor : 593/302/RBT/ XII/2010, dengan luas tanah dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan tanah	: Jalan Setapak	76 M.
- Sebelah Selatan dengan tanah	: Asim	123 M.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur dengan tanah : PT. Amin Mulya 51/136

M.

-Sebelah Barat dengan tanah : PT. Amin Mulya 141 M.

10. Bahwa karena Tergugat menguasai dan mengusahakan lahan sendiri sehingga tidaklah dapat dikatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum walaupun Penggugat merasa dirugikan sebagai pembeli maka Penggugat sudah sewajarnya untuk menuntut kerugian kepada penjual yaitu Muliada Lindy atau menjadikannya sebagai para pihak dalam perkara karena ada hubungan hukumnya.

Berdasarkan penjelasan-penjelasan dalam jawaban serta fakta-fakta yuridis yang terungkap dalam surat gugatan Penggugat maka Tergugat mohon agar kiranya Ketua Pengadilan Negeri Sekayu melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

II. Dalam Pokok Perkara

- Menerima jawaban Penggugat untuk seluruhnya.
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Ex aquo et bono, atau apabila Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Sekayu, telah menjatuhkan putusan tanggal 23 Oktober 2015, Nomor : 20/Pdt.G/2014/PN.Sky, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Hal 15 dari 30 Hal. No.10/PDT/2016/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

## MENGADILI

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan objek sengketa seluas 23075 m2 yang merupakan bagian dari tanah yang terdaftar pada sertifikat Hak Guna Bangunan No.00371/sungai pinang dengan surat ukur No.244/sungai pinang /2012 atas nama PT.SEKAWAN KONTRINDO adalah sah hak milik Penggugat.
3. Menyatakan Akta jual Beli No. 739/2012 yang dibuat oleh Notaris Mardi Yandi,S.H.M.Kn tanggal 28 Desember 2012 adalah sah Menurut Hukum.
4. Menyatakan Tergugat yang menguasai objek sengketa seluas 23075 m2 yang merupakan sebagian tanah yang terdaftar pada sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00371/Sungai Pinang dengan Surat Ukur No. 244 /Sungai Pinang /2012 tanpa seizin penggugat selaku pemilik yang sah adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum.
5. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa tanah seluas 23075 m2 yang terdaftar pada sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00371/Sungai Pinang dan Surat Ukur No. 244/Sungai Pinang/2012 kepada Penggugat dalam keadaan baik, aman dan utuh seperti semula.
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini ditetapkan sejumlah Rp 2.876.000,00 (dua juta delapan ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);
7. Menolak Gugatan Penggugat selebihnya;

### 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

Menimbang, bahwa setelah membaca berturut-turut :

1. Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh BASTARI SH.,MH., Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Sekayu, yang isinya menyatakan bahwa pada tanggal, 29 Oktober 2015, Penasihat Hukum Tergugat/Pembanding, telah mengajukan permohonan dan menyatakan Banding, terhadap Putusan Pengadilan Negeri Sekayu, tanggal 23 Oktober 2015, Nomor : 20/Pdt.G/2014/PN.Sky. ;
2. Relas pemberitahuan permohonan banding yang dibuat oleh FAKHRIZAL,S.Kom, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Palembang, yang menerangkan, bahwa pada tanggal 8 Desember 2015, kepada HENGKY, Kebangsaan Indonesia, beralamat di JL.A Yani 123 A 16 Ulu Palembang, yaitu Direktur II PT. SEKAWAN KONTRINDO, sebagai Penggugat/Terbanding, telah diberitahukan tentang adanya permohonan banding tersebut ;
3. Memori banding tertanggal 30 Nopember 2015, yang diajukan oleh kuasa hukum Tergugat/Pembanding, dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sekayu pada tanggal 2 Desember 2015, dan berdasarkan Relas Penyerahan Memori Banding tanggal 29 Desember 2015, yang dilaksanakan oleh FAKHRIZAL,S.Kom, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Palembang, telah diserahkan salinan resminya kepada pihak lawannya, yaitu HENGKY, Kebangsaan Indonesia, beralamat di JL.A Yani 123 A 16 Ulu Palembang, selaku Direktur II PT. SEKAWAN KONTRINDO, sebagai Penggugat / Terbanding, melalui dan atau diterima oleh kuasa hukumnya yang bernama M.YUSUF AMIR SH. Pada tanggal 29 Desember 2015 ;
4. Relas Pemberitahuan memeriksa dan membaca berkas perkara, tanggal 08 Desember 2014, yang dibuat oleh FAKHRIZAL, S.Kom, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Palembang, yang disampaikan kepada Penggugat/Terbanding, pada tanggal 08 Desember 2015, dan Relas Pemberitahuan memeriksa dan membaca berkas perkara tanggal 17 Desember 2015, yang dibuat oleh FAKHRIZAL, S.Kom Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri

Hal 17 dari 30 Hal. No.10/PDT/2016/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

Palembang, yang disampaikan kepada Tergugat/ Pembanding pada tanggal 17 Desember 2015, yang berisi pemberitahuan, untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari, setelah diterimanya Relas pemberitahuan membaca berkas tersebut ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari kuasa hukum Tergugat / Pembanding, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara, serta telah memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Tergugat/Pembanding, dalam memori banding tertanggal 30 November 2015, mengemukakan hal-hal, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa terhadap putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sekayu tanggal 23 Oktober 2015, Nomor : 20/Pdt.G/2014/PN.Sky., Pemohon Banding menyatakan Banding, dengan berdasarkan keberatan-keberatan yuridis sebagai berikut :

### I. Dalam Konpensasi.

#### A. Dalam Eksepsi

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sekayu telah salah dalam menerapkan hukum dalam pertimbangannya, sehingga mempengaruhi amar putusannya yang dijatuhkan ;
- Bahwa Judex Factie telah salah menerapkan hukum dalam pertimbangannya, karena terbukti secara hukum bahwa gugatan Penggugat/Termohon Banding mengenai luas tanah tidak bersesuaian / kontradiksi, namun dalam pertimbangannya Judex Factie menyatakan bahwa kesalahan mengenai luas tanah yang diklaim oleh Penggugat/Termohon Banding dalam gugatannya hanyalah kesalahan ketik (clerical



error) yang dilakukan Penggugat dan hal tersebut telah diperbaiki oleh Penggugat pada Replik Penggugat sedangkan berdasarkan hukum acara perdata Gugatan hanya dapat diperbaiki sebelum jawaban diserahkan oleh Tergugat maka berdasarkan ketentuan hukum acara tersebut perbaikan gugatan pada waktu Replik sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1425. K/Pdt/1985 tanggal 24 Juni 1991, Menyatakan “Perubahan surat /gugatan perdata dapat diterima/dibenarkan bila perubahan itu dilakukan sebelum hakim membacakan surat gugatan didalam persidangan dan kepada Tergugat masih belum diperintahkan untuk menjawab surat gugatan tersebut” .

**A. Dalam Pokok Perkara**

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sekayu telah salah dan keliru dalam mempertimbangkan alat bukti, sehingga mempengaruhi amar putusannya yang dijatuhkan ;
- Bahwa Judex Factie telah salah dan keliru dalam memper timbangkan alat bukti karena:
  1. Alat bukti yang diajukan oleh Penggugat/Termohon Banding yang diberi tanda P-3 berupa Akta Jual beli No. 739/2012 yang dibuat oleh Notaris Mardi Yandi, SH., M.Kn sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan daerah kerja Kabupaten Banyuasin Tanggal 28 Desember 2012, terbukti secara hukum dipersidangan hanya ditandatangani oleh satu orang saksi sedangkan berdasarkan keterangan Notaris Mardi Yandi, SH., M.Kn dipersidangan dibawah sumpah memberikan keterangan sebagaimana pada halaman 16 dalam putusan perkara Nomor 20/Pdt.G/PN.Sky sebagai berikut:
    - Bahwa didalam akta jual beli yang sekarang menjadi objek sengketa tidak ditandatangani oleh salah satu saksi dalam akta jual beli tersebut yaitu Yudi

Hal 19 dari 30 Hal. No.10/PDT/2016/PT.PLG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikarenakan saksi tersebut pada saat penandatanganan sedang tidak berada ditempat karena mengobati istrinya yang sakit”.

- Bahwa akta jual beli yang tidak ditandatangani oleh salah satu orang saksi dalam jual beli harusnya belum sah”.
  - Bahwa selaras dengan hal tersebut diatas satu (1) saksi tidak dibenarkan dalam suatu tindakan hukum sebagaimana asas Unus Testis Ulus Testis (Pasal 169 Hir/306 R.Bg) satu saksi bukan saksi.
  - Bahwa Alat bukti yang diajukan oleh Penggugat/Termohon Banding yang diberi tanda P-2 berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00371 Desa: Sungai Pinang, Kecamatan Rambutan (dh) Banyuasin I, Kabupaten : Banyuasin (dh) Musi Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya PT. SEKAWAN KONTRINDO yang berkedudukan di Palembang dengan Surat Ukur Nomor 244/ Sungai Pinang/2012 tanggal 30 Oktober 2012, yang dihubungkan dengan alat bukti Penggugat yang diberi tanda P-3 berupa Akta Jual beli No. 739/2012 yang dibuat oleh Notaris Mardi Yandi, SH., M.Kn sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan daerah kerja Kabupaten Banyuasin Tanggal 28 Desember 2012, terbukti dipersidangan bahwa bukti P-2 lebih dahulu terbitnya dari pada bukti P-3, bukti P-2 diterbitkan pada tanggal 30 Oktober 2012 sedangkan bukti P-3 diterbitkan pada tanggal 28 Desember 2012, padahal seharusnya yang lebih dahulu terbitnya adalah bukti P-3 karena dasar diterbitkannya bukti P-2 adalah bukti P-3.
  - Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka terbukti secara hukum:
    - 1). Bahwa pengalihan hak atas tanah a quo yang terjadi antara Penggugat dengan PT. Amen Mulia berupa perjanjian jual beli tanah, tidak memenuhi persyaratan jual beli tanah karena akta jual





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beli tersebut hanya ditandatangani oleh satu (1) orang saksi sebagaimana diatur dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sehingga jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap tidak sah

- 2). Bahwa P-2 berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00371 Desa: Sungai Pinang, Kecamatan Rambutan (dh) Banyuasin I, Kabupaten : Banyuasin (dh) Musi Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya PT. SEKAWAN KONTRINDO yang berkedudukan di Palembang dengan Surat Ukur Nomor 244/ Sungai Pinang/2012 tanggal 30 Oktober 2012, tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat karena tidak mempunyai dasar hukum dalam penerbitannya.

- Bahwa Juxta Factie telah salah dan keliru dalam mempertimbangkan alat bukti Tergugat karena:

- Bahwa Berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Tergugat/Pemohon Banding yang diberi tanda bukti T.1/PR.1 berupa Surat Pengakuan Hak tertanggal Sungai Pinang, 24 Mei 2010 yang berisikan pernyataan Asim atas tanah seluas  $\pm 18.114$  m<sup>2</sup>, yang telah didaftarkan di Kantor Kepala Desa Sungai Pinang Nomor: 593/52/SP/RBT/2010 tanggal 8 Juni 2010 dan di Kantor Camat Kecamatan Rambutan Nomor: 593/301/RBT/XII/2010 dan bukti T.2/PR.2 berupa Surat Pengakuan Hak tertanggal Sungai Pinang, 24 Mei 2010 yang berisikan pernyataan Asim atas tanah seluas  $\pm 4.961$  m<sup>2</sup>, yang telah didaftarkan di Kantor Kepala Desa Sungai Pinang Nomor: 593/51/SP/RBT/2010 tanggal 8 Juni 2010 dan di Kantor Camat Kecamatan Rambutan Nomor: 593/302/RBT/XII/2010 serta bukti pendukung yang diberi tanda bukti T.3/PR.3, T.4/PR.4, T.5/PR.5, T.6/PR.6, T.8/PR.8, T.9.a/PR.9.a, T.9.b/PR.9.b, T.9.c/PR.9.c, T.9.d/PR.9.d, T.10.a/PR.10.a, T.10.b/PR.10.b, T.14/PR.14, T.16/PR.16, yang dihubungkan dengan keterangan para saksi yang dihadirkan oleh Tergugat/Pemohon Banding dipersidangan yaitu: Jumadi Bin Nain, Abastari Bin Nang Leden, Yakni Bin Kudir, Rozali Bin

Hal 21 dari 30 Hal. No.10/PDT/2016/PT.PLG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Senen, Suharto Bin Arpan serta dikaitkan dengan hasil pemeriksaan setempat dimana objek sengketa masih dikuasai, dipelihara, dan diusahakan oleh Tergugat/Pemohon Banding, hal ini telah membuktikan secara hukum untuk menjadi pertimbangan hukum Judex Factie untuk menyatakan bahwa Objek Sengketa adalah sah milik Tergugat/Pemohon Banding

- Bahwa ketika dilakukan pemeriksaan setempat yang diperiksa hanyalah tanah yang diakui oleh Tergugat/Pemohon Banding atau sebagai objek sengketa sedangkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 000371 yang diakui Penggugat/Termohon Banding dimana letak tanah Tergugat berada, tidak diperiksa dan diukur, sehingga pemeriksaan setempat tersebut tidak memberikan kesempatan kepada Tergugat untuk mengetahui apakah benar Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 000371 itu ukuran dan luasnya, sehingga Penggugat pun tidak membuktikan dalil-dalil gugatannya yang dibuktikan dengan pemeriksaan setempat.

## II. Dalam Rekonsensi

- Bahwa gugatan Rekonsensi harus diajukan bersama-sama dengan jawaban baik lisan atau tertulis sebagaimana yang diatur Pasal 13 b (1) HIR/158 (1) RBg.
- Bahwa gugatan Rekonsensi yang Tergugat sampaikan saat pemeriksaan perkara pada tahap Duplik sehingga sudah seharusnya gugatan rekonsensi dari Tergugat untuk dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam memeriksa dan memutus perkara karena Duplik juga adalah jawaban tertulis Tergugat sebagaimana yang dinyatakan R. Soeparmono, S.H dalam bukunya: "Hukum Acara Perdata Dan Yurisprudensi", penerbit Mandar Maju, Bandung, Tahun 2000; Hal. 44

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“ Kapan gugatan Rekonsensi dapat diajukan? Harus diajukan bersama-sama dengan jawaban, baik lisan atau tertulis: Pasal 132 b (1) HIR/158 RBg.

Jawaban yang mana?

Sampai Duplik Tergugat, karena duplik adalah jawaban tergugat juga dan kalau sudah pembuktian dan seterusnya, tidak diterima, tetapi harus dengan gugatan tersendiri (Yurisprudensi)”.

- Bahwa Pendapat tersebut diatas sesuai dengan Yurisprudensi
  - a. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 239.K/SIP/1968, tanggal 15 Maret 1969: “Gugatan rekonsensi dapat diajukan selama masih berlangsung jawab-menjawab, karena dalam pasal 158 RBg/132 HIR hanya disebut jawaban saja dan misalnya duplik pun merupakan jawaban meskipun bukan jawaban pertama”.
  - b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 104.K/SIP/1968 : “ Dengan tidak memberi putusan terhadap tuntutan dalam Rekonsensi, Pengadilan telah tidak melaksanakan Pasal 132 b HIR dan putusan pengadilan yang bersangkutan harus dibatalkan”
- Bahwa Berdasarkan keberatan-keberatan yuridis dan fakta hukum yang terungkap maka Pemohon Banding mohon agar kiranya Ketua Pengadilan Tinggi Palembang melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk memutuskan dengan amar sebagai berikut :
  1. Menerima Permohonan Banding dari Pemohon Banding untuk seluruhnya.
  2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sekayu No. 20/Pdt.G/ 2014/ PN.Sky tanggal 15 Oktober 2015 yang dibacakan pada tanggal 23 Oktober 2015.

Hal 23 dari 30 Hal. No.10/PDT/2016/PT.PLG.



**MENGADILI SENDIRI**

Menyatakan menolak Gugatan Penggugat/Termohon Banding untuk seluruhnya.

Atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

3. Menghukum Termohon Banding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan Tergugat/Pembanding tersebut, selengkapnya sebagaimana termuat dalam Memori Banding Tergugat/Pembanding, tanggal 30 November 2015, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding tersebut, Penggugat/Terbanding, tidak mengajukan kontra memori banding, karenanya dapat dianggap bahwa Penggugat/Terbanding, tidak hendak menggunakan haknya untuk mengajukan kontra memori banding ;

Menimbang, bahwa setelah membaca, meneliti, serta mengkaji berkas perkara tanggal 23 Oktober 2015, Nomor : 20 / Pdt.G/2014/PN.Sky, dan Putusan Pengadilan Negeri Sekayu No. 20/Pdt.G/2014/PN.Sky, tanggal 23 Oktober 2015, serta memori banding dari Tergugat/Pembanding tersebut diatas, Pengadilan Tinggi berpendapat, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut, mengenai memori banding, eksepsi maupun materi yang menjadi pokok gugatan penggugat, akan terlebih dahulu dipertimbangkan mengenai masalah kesempurnaan surat gugatan penggugat, khususnya mengenai kedudukan hukum atau kapasitas Penggugat/Terbanding, dalam perkara gugatan tersebut, sebagai syarat kelengkapan formal dari suatu gugatan ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa salah satu syarat kelengkapan formal dari suatu gugatan adalah, meliputi kejelasan subjek gugatannya, baik dari penggugat atau para penggugat itu sendiri, ataupun diri tergugat atau para tergugat, dan khusus untuk pihak yang akan mengajukan gugatan, haruslah jelas bahwa ia adalah sebagai pihak yang benar-benar berhak serta mempunyai kapasitas dan kualitas sebagai penggugat ataupun para penggugat, sebab bila hal itu tidak dipenuhi, akan menyebabkan surat gugatan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa salah satu Putusan Mahkamah Agung menyangkut hal itu antara lain, ditemukan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 495 K/Sip/1974, tanggal 6 Januari 1976, dalam perkara : Achmad Paeru lawan 1.Pasilin BA, 2. Mahmud Zainudin dkk, dengan pertimbangan, karena kontrak adalah dengan CV Palma, gugatan yang diajukan Achmad Paeru, direktur CV Palma tersebut, adalah gugatan secara pribadi seharusnya tidak dapat diterima, dengan demikian kapasitas seorang pribadi berbeda dengan kedudukan atau kapasitasnya sebagai seorang direktur CV, karenanya seorang dalam kapasitas pribadi tidak dapat mengajukan gugatan untuk dan atas nama dan atau dalam kedudukannya sebagai direktur CV, demikian pula sebaliknya, dan kesalahan dan atau ketidakjelasan menyangkut kapasitas seseorang dalam suatu gugatan, akan mengakibatkan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi, membaca dan meneliti serta mengkaji surat gugatan penggugat tertanggal 18 Desember 2014, yang disusun oleh kuasa hukum Penggugat/Terbanding, ternyata dalam surat gugatannya Penggugat/Terbanding, pada pokoknya mendalilkan bahwa PT. SEKAWAN KONTRINDO, memiliki 4 (empat) bidang tanah seperti tersebut dalam, : 1. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00369/ Desa Sungai Pinang, Surat Ukur NO.242/Sungai Pinang/2012 dengan luas tanah 292403 m2 atas nama PT. SEKAWAN KONTRINDO, 2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00376/ Desa Sungai Pinang, Surat Ukur NO.249/Sungai Pinang/2012 dengan luas tanah 20694 m2 atas nama PT. SEKAWAN KONTRINDO., 3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00371/ Desa Sungai Pinang, Surat Ukur NO.244/Sungai Pinang/2012 dengan luas tanah 616347 m2 atas nama PT. SEKAWAN KONTRINDO., 4. Sertipikat Hak

Hal 25 dari 30 Hal. No.10/PDT/2016/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

Guna Bangunan No. 00370/ Desa Sungai Pinang, Surat Ukur NO.243/Sungai Pinang/2012 dengan luas tanah 26160 m<sup>2</sup> atas nama PT. SEKAWAN KONTRINDO, tanah-tanah tersebut sebelumnya dibeli oleh Penggugat/Terbanding dari Mliada Lindy selaku direktur utama PT Amen Mulya, yang kemudian menggugat Tergugat/Pembanding, karena sebagian tanah tersebut telah dikuasai oleh Tergugat/Pembanding secara melawan hukum ;

Menimbang, bahwa terlepas dari benar tidaknya dalil-dalil gugatan penggugat tersebut, oleh karena yang digugat oleh Penggugat/Terbanding adalah tanah milik suatu badan hukum Perseroan Terbatas (PT) yang bernama PT. SEKAWAN KONTRINDO, yang sebelumnya dibeli dari PT Amen Mulya, yang kemudian sebagian dari bidang tanah tersebut dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat/Pembanding, maka kapasitas atau kedudukan hukum Penggugat / Terbanding HENGKY dalam kasus perkara ini, menurut surat gugatannya adalah sebagai Direktur II PT.SEKAWAN KONTRINDO.

Menimbang, bahwa kapasitas atau kedudukan hukum Penggugat/ Terbanding HENGKY dalam surat gugatan penggugat, sebagai Direktur II PT. SEKAWAN KONTRINDO, dan bukan sebagai pribadi, disebabkan dalam rumusan surat gugatan tanggal 18 Desember 2014, yang disusun oleh kuasa hukumnya, antara ..... lain disebutkan .....

"..... Yang bertandatangan dibawah ini Cahyadi,SH. Dan Muhammad Yusuf Amir,SH. (Advokat), yang beralamat di Jl.Talang Jambe.Rt.09 Rw.03.09.Kel.Talang Jambe Kec.Sukarama Palembang, selanjutnya bertindak untuk dan atas nama HENGKY selaku Direktur II PT.SEKAWAN KONTRINDO, berdasarkan surat kuasa tertanggal 10 November 2014 (kemudian dirubah menjadi surat kuasa bertanggal 18 Desember 2014), selaku Penggugat selanjutnya disebut Penggugat .

Dengan ini perkenanlah kami diatas selaku Penggugat hendak mengajukan gugatan terhadap :





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sdr.Asim, yang beralamat di JL/Lingkar Selatan Rt.21 Dusun IV Desa Sungai Pinang Kec. Rambutan Kab.Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan selanjutnya disebut Tergugat ..... dan seterusnya .....“;

Menimbang, bahwa kapasitas Penggugat yang bernama HENGKY, sebagai Direktur II PT. SEKAWAN KONTRINDO, dan bukan dalam kapasitas Ia sebagai pribadi dalam surat gugatannya, dipertegas dalam surat tertanggal 12 Januari 2015, tentang perubahan surat gugatan, yang dalam surat tersebut, kuasa Penggugat/Terbanding, mengajukan perbaikan surat gugatan, pada identitas awal gugatannya, yang semula tertulis:

“yang bertanda tangan dibawah ini Cahyadi, SH dan Muhammad Yusuf Amir SH. (Advokat) yang beralamat di Jl, Talang Jambe Rt.09 Rw.03 No.09 Kec. Sukarame Palembang. Selanjutnya bertindak untuk dan atas nama HENGKY selaku Direktur II PT. SEKAWAN KONTRINDO berdasarkan kuasa tertanggal 10 Nopember 2014 selaku Penggugat selanjutnya disebut sebagai Penggugat.”

Dirubah menjadi :

“yang bertanda tangan dibawah ini Cahyadi, SH dan Muhammad Yusuf Amir SH. (Advokat) yang beralamat di Jl, Talang Jambe Rt.09 Rw.03 No.09 Kec. Sukarame Palembang. Selanjutnya bertindak untuk dan atas nama HENGKY selaku Direktur II PT. SEKAWAN KONTRINDO berdasarkan kuasa tertanggal 18 Desember 2014 selaku Penggugat selanjutnya disebut sebagai Penggugat.

Menimbang, bahwa oleh karena dalam surat gugatan tersebut para Kuasa Penggugat/Terbanding, menyatakan bahwa mereka bertindak untuk dan atas nama HENGKY, selaku Direktur II PT.SEKAWAN KONTRINDO, hal itu mengandung arti, bahwa kuasa Penggugat/Terbanding, bertindak bukan untuk dan atas nama HENGKY selaku pribadi, tapi bertindak untuk dan atas nama HENGKY dalam kapasitasnya sebagai direktur suatu badan hukum berbentuk perseroan terbatas (PT), yaitu Direktur II PT.SEKAWAN KONTRINDO, demikian juga kapasitas Penggugat/Terbanding HENGKY, dalam surat gugatannya bukan dalam kapasitas

Hal 27 dari 30 Hal. No.10/PDT/2016/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sebagai HENGKY pribadi, tetapi dalam kapasitasnya sebagai direktur suatu badan hukum, berbentuk perseroan terbatas (PT), yaitu Direktur II PT.SEKAWAN KONTRINDO ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas, terbukti bahwa dalam surat gugatan tanggal 18 Desember 2014, yang disusun oleh kuasa hukum Tergugat/Pembanding, beserta perubahan surat gugatannya, kapasitas penggugat yang bernama HENGKY dalam gugatannya itu didalilkan sebagai Direktur suatu badan hukum, yang berbentuk PT ( Perseroan Terbatas ) yaitu Direktur II PT. SEKAWAN KONTRINDO ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam surat gugatan tanggal 18 Desember 2014, yang disusun oleh kuasa hukum Tergugat/Pembanding, kapasitas Tergugat/Pembanding, adalah sebagai Direktur II dari PT. SEKAWAN KONTRINDO, maka untuk membuktikan kapasitas penggugat dalam kedudukannya itu, menurut hukum hanya dapat dibuktikan oleh atau berdasarkan Anggaran Dasar (AD) dan atau Anggaran Rumah Tangga (ART) dari Perseroan Terbatas tersebut , yaitu AD atau ART dari PT. SEKAWAN KONTRINDO ;

Menimbang, bahwa akan tetapi dalam berkas perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak menemukan adanya surat bukti berupa Anggaran Dasar (AD) dan atau Anggaran Rumah Tangga (ART) dari Perseroan Terbatas PT. SEKAWAN KONTRINDO, sebagai bagian kelengkapan surat gugatannya, yang dapat dijadikan dasar untuk membuktikan, bahwa Penggugat Hengky adalah benar berkedudukan atau berkapasitas sebagai direktur suatu badan hukum, yaitu sebagai Direktur II PT. SEKAWAN KONTRINDO, yang berdasarkan anggaran dasar dan atau anggaran rumah tangga perusahaannya itu ( AD/ART PT.SEKAWAN KONTRINDO) diberi kewenangan untuk dan atas nama perusahaan tersebut, menggugat tanah objek sengketa milik PT. SEKAWAN KONTRINDO ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat HENGKY tidak dapat membuktikan bahwa dirinya adalah selaku Direktur II PT. SEKAWAN

#### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KONTRINDO, karena dalam perkara ini ia tidak mengajukan atau melampirkan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga (ART) dari Perseroan Terbatas (PT) SEKAWAN KONTRINDO dalam surat gugatannya, maka ia tidak dapat mengajukan gugatan terhadap Tergugat/Pembanding, dalam kedudukannya atau dalam kapasitasnya sebagai atau selaku Direktur II PT. SEKAWAN KONTRINDO, atau menunjuk seorang kuasa untuk melakukan hal itu ;

Menimbang, bahwa selain itu walaupun dalam surat gugatan tanggal 18 Desember 2014, dikatakan bahwa Cahyadi, SH dan Muhammad Yusuf Amir SH. (Advokat), yang beralamat di Jl.Talang Jambe Rt.09 Rw.03 No.09 Kec. Sukarame Palembang., bertindak untuk dan atas nama HENGKY selaku Direktur II PT. SEKAWAN KONTRINDO berdasarkan surat kuasa tertanggal 18 Desember 2014, akan tetapi dalam Surat Kuasa tersebut, kuasa Penggugat/Terbanding menadapat kuasa dari HENGKY dalam kapasitasnya sebagai pribadi dan bukan dalam kapasitasnya sebagai, Direktur II PT. SEKAWAN KONTRINDO, karena dalam surat kuasa tanggal 18 Desember 2014, isinya antara lain hanya menyatakan .....

“ ..... Yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : HENGKY  
Kebangsaan : Indonesia  
Alamat : J.L.A.,YANI No.123 A 16 Ulu Palembang

Dalam hal ini memberi kuasa penuh dengan hak substitusi baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri kepada :

Nama : CAHYADI dan MUHAMMAD YUSUF AMIR, SH,  
Pekerjaan : ADVOKAT  
Alamat : Jl Talang Jambe Rt.09 Rw.03 No.09 Kec. Sukarame  
KHUSUS

- Mewakili Pemberi Kuasa , bertindak untuk dan atas nama Pemberi Kuasa mendampingi Pemberi Kuasa bertindak untuk dan atas nama Pemberi Kuasa , mendampingi Pemberi kuasa, membela kepentingan hukum Pemberi kuasa selaku Penggugat ;

Hal 29 dari 30 Hal. No.10/PDT/2016/PT.PLG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Diberi kuasa untuk mengajukan Gugatan Perdata melalui Pengadilan Negeri Sekayu Kab. Mausi Banyuasin dalam kasus sengketa tanah seluas 23075 m.2. Yang terletak di wilayah Desa Sungai Pinang Kec. Rambutan Kab. Banyuasin yang mana tanah sengketa terdaftar pada Sertifikat Hak Guna Bangunan No.00371/Sungai Pinang dan Surat Ukur No.244/Sungai Pinang / 2012 atas nama PT.SEKAWAN KONTRINDO milik pemberi Kuasa.
- Diberi kuasa untuk berdamai, menerima jawaban, menyerahkan replik, menerima Duplik mengajukan bukti tertulis, mengajukan saksi dan diberi kuasa pula untuk mengadakan upaya hukum lainnya sesuatu hal yang ada hubungannya dengan perkara dimaksud.

### Terhadap Lawan

Sdr. Asim yang beralamat Jl.Lingkar selatan Rt 21 Dusun IV Desa Sungai Pinang Kec. Rambutan Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan .....  
dan seterusnya ;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan isi dari surat kuasa khusus tanggal 18 Desember 2014 tersebut diatas, kapasitas Penggugat HENGKY sebagai pemberi kuasa yang memberi kuasa kepada penerima kuasa yaitu Kuasa hukum Penggugat/Terbanding yang bernama CAHYADI dan MUHAMMAD YUSUF AMIR, SH, Pekerjaan ADVOKAT, Alamat Jl Talang Jambe Rt.09 Rw.03 No.09 Kec. Sukarame No.123 A 16 Ulu Palembang, adalah dalam kapasitas HENGKY sebagai pribadi, yaitu seorang yang berkebangsaan Indonesia dengan alamat tempat tinggal di JL.A.YANI, No.123 A 16 Ulu Palembang, dan bukan dalam kapasitas HENGKY atau kedudukan HENGKY, sebagai Direktur II PT. SEKAWAN KONTRINDO ;

Menimbang, bahwa dengan demikian terjadi pertentangan antara Kapasitas Penggugat/Terbanding dalam Surat Kuasa tanggal 18 Desember 2014, dengan Kapasitas Penggugat/Terbanding dalam surat gugatan tanggal 18 Desember 2014, karena dalam surat kuasa tanggal 18 Desember 2014, Penggugat/Terbanding HENGKY memberi kuasa kepada kuasanya dalam



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kapasitasnya sebagai pribadi, untuk menggugat tanah sengketa milik PT. SEKAWAN KONTRINDO, sebaliknya dalam surat gugatan tanggal 18 Desember 2014, yang disusun oleh kuasanya, kedudukan atau kapasitas Penggugat dalam surat gugatannya adalah sebagai Direktur II PT. SEKAWAN KONTRINDO, untuk menggugat tanah milik PT. SEKAWAN KONTRINDO yang sebelumnya dibeli dari PT Amen Mulya, yang kemudian sebagian dari bidang tanah tersebut dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat/ Pemanding ;

Menimbang oleh karena dalam surat kuasa khusus tanggal 18 Desember 2014, kedudukan Penggugat bukan dalam kapasitasnya sebagai Direktur II PT. SEKAWAN KONTRINDO, akan tetapi sebagai pribadi, maka berdasarkan surat kuasa tersebut, kuasa Penggugat/Terbanding sebagai penerima kuasa, tidak berhak atau tidak berwenang untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat/ Pemanding atas tanah sengketa milik PT. SEKAWAN KONTRINDO, yang sebelumnya dibeli dari PT Amen Mulya, yang kemudian sebagian dari bidang tanah tersebut dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat/Pemanding, dalam kapasitas Penggugat sebagai Direktur II PT. SEKAWAN KONTRINDO, karena penerima kuasa dalam kasus perkara ini tidak menerima kuasa dari Direktur II PT. SEKAWAN KONTRINDO, yang untuk dan atas nama Direktur II PT. SEKAWAN KONTRINDO, menggugat tanah sengketa yang dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat/Pemanding ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam surat kuasa khusus tanggal 18 Desember 2014, kedudukan Penggugat bukan dalam kapasitasnya sebagai Direktur II PT. SEKAWAN KONTRINDO, akan tetapi sebagai pribadi, yang memberi kuasa kepada kuasa hukumnya untuk menggugat tanah objek sengketa milik PT. SEKAWAN KONTRINDO, yang dikuasai Tergugat/Pemanding secara melawan Hukum, sedangkan atas dasar surat kuasa yang demikian itu, dalam surat gugatan tanggal 18 Desember 2014, kuasa Penggugat/Terbanding mengajukan gugatan atas nama HENGKY dalam kapasitasnya sebagai Direktur II PT. SEKAWAN KONTRINDO, untuk menggugat tanah milik PT. SEKAWAN KONTRINDO yang sebelumnya dibeli dari PT Amen Mulya, yang kemudian sebagian dari bidang tanah tersebut dikuasai secara melawan hukum oleh

Hal 31 dari 30 Hal. No.10/PDT/2016/PT.PLG.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat/Pembanding, selain itu dalam gugatannya tidak dilengkapi dengan Anggaran Dasar( AD) dan Anggaran Rumah Tangga (ART) dari PT. SEKAWAN KONTRINDO, maka kapasitas Penggugat HENGKY dalam surat gugatan Penggugat/Terbanding tanggal 18 Desember 2014, secara formal menjadi tidak jelas ;

Menimbang, bahwa oleh karena kapasitas Penggugat HENGKY dalam surat gugatan Penggugat/Terbanding tanggal 18 Desember 2014, secara formal menjadi tidak jelas, maka surat gugatan penggugat yang demikian itu adalah surat gugatan yang tidak sempurna, karena mengandung cacat yuridis menyangkut kapasitas subjek Penggugatnya, dan surat gugatan yang mengandung cacat yuridis menyangkut kapasitas subjek Penggugatnya, menurut hukum adalah surat gugatan yang tidak sah, dan surat gugatan yang tidak sah, harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Sekayu tanggal 23 Oktober 2015, Nomor 20/Pdt.G/2014/PN.Sky., yang amarnya berbunyi :

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

Dalam Konpensasi

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan objek sengketa seluas 23075 m2 yang merupakan bagian dari tanah yang terdaftar pada sertifikat Hak Guna Bagunan No. 00371/sungai pinang dengan surat ukur No.244/sungai pinang /2012 atas nama PT.SEKAWAN KONTRINDO adalah sah hak milik Penggugat.
3. Menyatakan Akta jual Beli No. 739/2012 yang dibuat oleh Notaris Mardi Yandi,S.H.M.Kn tanggal 28 Desember 2012 adalah sah Menurut Hukum.

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Tergugat yang menguasai objek sengketa seluas 23075 m2 yang merupakan sebagian tanah yang terdaftar pada sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00371/Sungai Pinang dengan Surat Ukur No. 244 /Sungai Pinang /2012 tanpa seizin penggugat selaku pemilik yang sah adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum.
  5. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa tanah seluas 23075 m2 yang terdaftar pada sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00371/Sungai Pinang dan Surat Ukur No. 244/Sungai Pinang/2012 kepada Penggugat dalam keadaan baik, aman dan utuh seperti semula.
  6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini ditetapkan sejumlah Rp 2.876.000,00 (dua juta delapan ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);
  7. Menolak Gugatan Penggugat selebihnya;
- tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, dan karenanya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri, yang amar selengkapya seperti akan tercantum dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima, maka baik eksepsi, materi pokok gugatan penggugat maupun memori banding dari Tergugat/Pembanding, tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat/Terbanding dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat/Terbanding, sebagai pihak yang dikalahkan, harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ,yang untuk tingkat banding sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini,

Memperhatikan pasal dari Undang-Undang No. 20 tahun 1947 serta ketentuan-ketentuan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

Hal 33 dari 30 Hal. No.10/PDT/2016/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)



**MENGADILI :**

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sekayu tanggal 23 Oktober 2015, Nomor : 20/Pdt.G/2014/PN.Sky, yang dimohonkan banding tersebut ;

**MENGADILI SENDIRI :**

1. Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) ;
2. Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000 ( seratus lima puluh ribu rupiah ) ;

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang pada hari **Jum'at** tanggal **18 Maret 2016**, oleh kami **H.SUMANTRI, SH., MH / Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Palembang**, selaku Hakim Ketua Majelis, **HERMAN HELLER HUTAPEA, SH** dan **HERY SUPRIYONO, SH. M.Hum** para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang, tanggal 26 Januari 2016 Nomor. 10 / PEN / PDT / 2016 / PT- PLG, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Senin** tanggal **21 Maret 2016**, oleh Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota, serta **Hj. HARITA, SH., MH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Palembang, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya ;



**HAKIM ANGGOTA,**

**KETUA MAJELIS,**

**1. HERMAN HELLER.HUTAPEA, SH.**

**H.SUMANTRI, SH., MH.**

**2. HERY SUPRIYONO,SH, M.Hum**

**PANITERA PENGANTI,**

**Hj.HARITA.SH.MH.**

**Biaya Perkara :**

- Materai Putusan ..... Rp. 6.000,-
- Biaya Redaksi Putusan ..... Rp. 5.000,-
- Biaya Pemberkasan ..... Rp. 139.000,-

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