



P U T U S A N
Nomor 86/PDT/2019/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 sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

1. **SUDIFIA ALIAS AHUY**, bertempat tinggal di Jalan Karya Baru No. 45/255, Rt. 005, Rw. 002, Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar Palembang. **Pembanding I** semula sebagai **Tergugat I**;
2. **HADI GUNAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Karya Baru No. 45/255, Rt. 005, Rw. 002, Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar Palembang. **Pembanding II** semula sebagai **Tergugat II**;
3. **JOHAN Alias ONG WIE HAN**, bertempat tinggal di Jalan Karya Baru No. 45/255, Rt. 005, Rw. 002, Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar Palembang. **Pembanding III** semula sebagai **Tergugat III**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Desmon Simanjuntak, SH Advokat dari Kantor Hukum Law Office Raynor, yang beralamat Jalan Kebun Bunga KM. 9 No. 2082 RT. 19 RW. 07 Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang. Dalam hal ini bertindak selaku Kuasa Hukum untuk dan atas nama Sudivia sebagai Tergugat I, Hadi Gunawan sebagai Tergugat II, dan Ong Wie Han Alias Johan sebagai Tergugat III. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 April 2019 terdaftar di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang Nomor

445/SK.2019/PN Plg tanggal 18 April 2019;

Lawan

1. **BENNY GUNAWAN**, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Untung, S.H., M.H, Rudi Effransyah, S.H Advokat dan Penasihat Hukum yang berkantor di Jl. Merbau No.5 RT.20 RW.05 Kelurahan 20 Ilir D1, Kecamatan Ilir Timur I, Kota Palembang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Oktober 2018, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 17 Juni 2019, **Terbanding** semula sebagai **Penggugat** ;
2. **RUSTAM SJ Alias AHAI**, bertempat tinggal di Lorong Pahlawan III No. 31, RT. 050, RW. 020, Kelurahan Plaju Ulu, Kecamatan Plaju. **Turut Terbanding** semula sebagai **Turut Tergugat**;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah Membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 86/Pen.Pdt/2019/PT PLG tanggal 17 Juli 2019 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Berkas perkara perdata Nomor 222/Pdt.G/2018/PN Plg tanggal 16 April 2019 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 5 November 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 5 November 2018 dalam Register Nomor 222/Pdt.G/2018/PN Plg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 2 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang Tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.1377/Talang Kelapa, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978 No.221, luas 15.220 M² (lima belas ribu dua ratus dua puluh meter persegi), tercatat atas nama Penggugat, dahulu tanah tersebut masuk dalam wilayah Marga Talang Kelapa, Kecamatan Perw. Talang Kelapa, Daerah Tingkat II Musi Banyuasin, Daerah Tingkat I Sumatera Selatan, kemudian karena pemekaran wilayah menjadi Kelurahan Sukarame, Kecamatan Sukarame Kota Palembang, kemudian berubah lagi menjadi Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Sukarame dan sekarang dikenal sebagai Jalan Karya Baru/Talang Buruk Lorong Basah No.45/255, Rt.008, Rw.002, Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar Palembang, dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Yudi Utomo alias. Ahan, Tanah Herman Oliyanto, OH dan Tanah Kelenteng Cin Leng Keng.
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Sidi alias. Yap Pun Kiong alias. Akiong dan Tanah Yoto alias Ahua.
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Simpo, Yo alias Apo.
- Sebelah Barat berbatas dengan Lorang Basah.

Untuk selanjutnya disebut sebagai **tanah objek sengketa**;

2. Bahwa tanah objek sengketa tersebut Penggugat peroleh dengan cara membeli dari Turut Tergugat/Rustam SJ Berdasarkan Akta Jual Beli No.991/2007, tanggal 31 Desember 2007, yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari, SH Notaris & PPAT di Palembang;
3. Bahwa oleh karena Tanah Objek Sengketa adalah milik sah Penggugat, maka Penggugat melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas Tanah Objek Sengketa sebagai kewajiban Penggugat ;

Halaman 3 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa pada saat terjadinya transaksi jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat dimana sebagian Tanah Objek Sengketa sedang disewakan oleh Turut Tergugat kepada Sdr. Pendi Agus untuk masa 10 (sepuluh) tahun sejak tanggal 18 Desember 2004 dan berakhir pada tanggal 17 Desember 2014, sesuai dengan Akta Perjanjian Sewa Menyewa No.107 tanggal 21 Desember 2004 yang dibuat dihadapan Robert Tjahjendra, SH, MBA, Notaris & PPAT di Palembang dan Sdr. Pendi Agus diberitahu oleh Penggugat dan Turut Tergugat, sementara Tergugat I juga menumpang tinggal diatas Tanah Objek Sengketa ketika itu Penggugat menanyakan kepada Turut Tergugat bagaimana dengan Tergugat I, Turut Tergugat menjawab, bahwa Tergugat I akan mengosongkan Tanah Objek Sengketa bersama-sama dengan berakhirnya masa sewa Sdr. Pendi Agus;
5. Bahwa Sdr. **Pendi Agus** menyewa Tanah Objek Sengketa dipergunakan untuk tempat tinggal dan usaha ternak ayam dan setelah berakhirnya masa sewa Menyewa antara Turut Tergugat dengan Sdr. Pendi Agus, maka Sdr. Pendi Agus menyerahkan kunci kandang ayam diatas tanah yang disewanya tersebut kepada Penggugat ;
6. Bahwa setelah Penggugat menerima kunci kandang ayam dari sdr. Pendi Agus, maka Penggugat datang ke Tanah Objek Sengketa milik Penggugat tersebut, ternyata diatas Tanah Objek Sengketa ditempati, dihuni dan dikuasai oleh Para Tergugat;
7. Bahwa Penggugat telah berusaha menempuh jalan damai agar Para Tergugat mau menyerahkan Tanah Objek Sengketa secara baik-baik kepada Penggugat , namun usaha Penggugat sia-sia, karena Para Tergugat bersikeras tidak mau menyerahkannya kepada Penggugat , maka untuk memperoleh keadilan Penggugat mengajukan gugatan ini;

Halaman 4 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang secara tanpa hak menempati, meng huni dan menguasai tanah objek sengketa milik Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;
9. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat tersebut, Penggugat juga melaporkan kepada Pihak Kepolisian Polda Palembang dengan Surat Tanda Bukti Laporan Polisi Nomor : LPB/855/XI/2016/SPKT tanggal 14 Nopember 2016 atas nama Pelapor/Penggugat /Benny Gunawan;
10. Bahwa oleh karena tanah objek sengketa terbukti adalah milik Penggugat , maka harus dihukum Para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk Menyerahkan Tanah Objek Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, bersih, baik dan tanpa beban;
11. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, sebagaimana yang disebutkan dalam dalil-dalil gugatan diatas, nyata-nyata telah mendatangkan kerugian bagi Penggugat baik kerugian Materiil maupun Immateriil dengan perincian sebagai berikut :

Kerugian Materiil :

Kerugian Materiil berupa terganggunya hak hukum Penggugat untuk menguasai dan memiliki Tanah Objek Sengketa, sehingga Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp.6.000.000.000.- (enam milyar rupiah).

Kerugian Immateriil:

Kerugian Immateriil, berupa perasaan malu dan tidak nyaman yang diderita oleh Penggugat yang sesungguhnya tidak dapat dinilai dengan materi, akan tetapi untuk memulihkan perasaan malu dan tidak nyaman bagi Penggugat tersebut adalah sangat patut menurut hukum apabila Penggugat menuntut kerugian kepada Para Tergugat secara tanggung renteng sebesar Rp.1000.000.000.- (satu milyar rupiah).

Halaman 5 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/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

Jumlah total kerugian materiil dan immateriil yang diderita oleh Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah sebesar Rp.6.000.000.000.- (enam milyar rupiah) + Rp.1.000.000.000.- (satu milyar rupiah) = Rp.7.000.000.000.- (tujuh milyar rupiah), kerugian mana harus dibayar oleh Para Tergugat kepada Penggugat secara tanggung renteng seketika dan sekaligus manakala perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);

12. Bahwa Penggugat mempunyai kekhawatiran yang sangat beralasan kalau Para Tergugat akan mengalihkan Tanah Objek Sengketa kepada pihak lain, maka untuk menghindari perbuatan hukum Para Tergugat dimaksud dan agar gugatan ini tidak menjadi sia-sia, maka sangatlah berdasarkan hukum apabila Penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Palembang berkenan untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas bidang Tanah Objek Sengketa milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.1377/Talang Kelapa, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978 No.221, luas 15.220 M² (lima belas ribu dua ratus dua puluh meter persegi), tercatat atas nama Penggugat, dahulu tanah tersebut masuk dalam wilayah Marga Talang Kelapa, Kecamatan Perw. Talang Kelapa, Daerah Tingkat II Musi Banyuasin, Daerah Tingkat I Sumatera Selatan, kemudian karena pemekaran wilayah menjadi Kelurahan Sukarame, Kecamatan Sukarame Kota Palembang, kemudian berubah lagi menjadi Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Sukarame dan sekarang dikenal sebagai Jalan Karya Baru/Talang Buruk Lorong Basah No.45/255, Rt.008, Rw.002, Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar Palembang;

Halaman 6 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/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

13. Bahwa Penggugat sangat mengkhawatirkan Para Tergugat tidak akan mematuhi putusan hukum dalam perkara ini, oleh karenanya agar putusan dalam perkara ini dapat dipatuhi dan dilaksanakan oleh Para Tergugat, maka sangatlah wajar dan tidak berlebihan bilamana Para Tergugat dibebani secara tanggung renteng untuk membayar Uang Paksa (Dwangsoom) sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta Rupiah) setiap hari atas keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan hukum ini, terhitung sejak putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);
14. Bahwa Penggugat dalam perkara ini mempunyai bukti yang kuat dan sempurna sedangkan pokok perkaranya sudah jelas sebagaimana yang telah Penggugat uraikan pada posita-posita diatas, maka Penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Palembang Klas IA Khusus, agar berkenan kiranya menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada Verzet, Banding ataupun Kasasi serta upaya hukum lainnya (Uit Voerbaarheid bij Voorraad);
15. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, maka Para Tergugat harus dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan dalil – dalil gugatan Penggugat tersebut diatas, maka Penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Palembang, Cq. Majelis Hakim pemeriksa dan pemutus perkara aquo, untuk dapat kiranya memanggil pihak-pihak dalam perkara ini dan mengadilinya serta memberikan Putusan dengan amar berbunyi sebagai berikut :

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 7 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/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

2. Menyatakan Perbuatan Para Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah Tanah Objek Sengketa berupa bidang Tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.1377/Talang Kelapa, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978 No.221, luas 15.220 M² (lima belas ribu dua ratus dua puluh meter persegi), tercatat atas nama Penggugat, dahulu tanah tersebut masuk dalam wilayah Marga Talang Kelapa, Kecamatan Perw. Talang Kelapa, Daerah Tingkat II Musi Banyuasin, Daerah Tingkat I Sumatera Selatan, kemudian karena pemekaran wilayah menjadi Kelurahan Sukarame, Kecamatan Sukarame Kota Palembang, kemudian berubah lagi menjadi Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Sukarame dan sekarang dikenal sebagai Jalan Karya Baru/Talang Buruk Lorong Basah No. 45/255, Rt. 008, Rw. 002, Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar Palembang, dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Yudi Utomo alias. Ahan, Tanah Herman Oliyanto, OH dan Tanah Kelenteng Cin Leng Keng.
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Sidi alias Yap Pun Kiong alias. Akiong dan Tanah Yoto alias Ahua.
 - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Simpo, Yo alias Apo.
 - Sebelah Barat berbatas dengan Lorong Basah.
4. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas Tanah Objek Sengketa yang telah diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Palembang;

Halaman 8 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk Menyerahkan Tanah Objek Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, bersih, baik dan tanpa beban;
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materiil dan immateriil kepada Penggugat terhitung sejak putusan hukum ini mempunyai kekuatan hukum tetap adalah sebesar Rp.7.000.000.000.- (tujuh milyar rupiah);
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar Uang Paksa (Dwangsoom), sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta Rupiah) setiap hari atas keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht van Gewijde);
8. Menyatakan Putusan dalam Perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada Verzet, Banding ataupun Kasasi serta Upaya Hukum lainnya (Uit Voerbaarheid bij Voorraad);
9. Membebankan biaya yang timbul dalam Perkara ini secara tanggung renteng kepada Para Tergugat.

SUBSIDAIR :

Apabila Pengadilan Negeri Palembang mempunyai pendapat dan atau pandangan lain, maka mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya / Ex Aequo et Bono.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

JAWABAN DAN GUGATAN REKONPENSI TERGUGAT I, II DAN III.

Halaman 9 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/PT PLG



A. DALAM KONPENSI

I. DALAM EKSEPSI:

- Bahwa Gugatan Penggugat adalah Tidak Jelas/Kabur (Obscuur Libel).

1. ERROR INPERSONA

Salah Menarik Pihak Karena tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I, II, dan III.

- Bahwa seharusnya Penggugat hanya menarik Turut Tergugat saja sebagai pihak tanpa mengikut sertakan pihak Tergugat I, II, dan III dalam perkara aquo karena yang menjadi pokok sengketa dalam perkara aquo adalah perbuatan Wanprestasi dari Turut Tergugat, dimana Turut Tergugat telah menjual belikan tanah objek sengketa kepada Penggugat, yang merupakan tanah waris peninggalan alm. Surya Sentiasa, yang bukan milik Turut Tergugat pribadi melainkan milik para ahli waris lainnya, maka secara hukum, pihak yang dapat dimintakan pertanggungjawaban hanya Turut Tergugat sendiri, tanpa melibatkan Tergugat I, II dan III. Karena antara Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat I, II dan III.
- Bahwa oleh karena Penggugat dalam perkara aquo telah menarik Tergugat I, II dan III maka sangat beralasan hukum tersebut jika gugatan Penggugat adalah error inpersona (salah pihak/keliru menarik Para Tergugat sebagai pihak), dan gugatan yang demikian haruslah dinyatakan Tidak Dapat Diterima, sebagaimana **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 639 K/SIP/1975**, tanggal 28 Mei 1977, yang secara tegas menyatakan: *"Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada*



hubungan hukum dengan obyek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

Dan sebagaimana **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 4 K/SIP/1958**, tanggal 13 Desember 1958, dengan kaedah hukumnya: *“Syarat materiil daripada gugatan, syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum kedua pihak”*

2. KURANG PIHAK

- Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo adalah harta waris Peninggalan alm. Surya Sentiasa maka secara hukum perdata sebagaimana ketentuan Pasal 852 KUHPerd, yang memiliki dan menguasai objek sengketa adalah para ahli waris dari alm. Surya Sentiasa (pemilik obyek sengketa), yang telah meninggal dunia pada tanggal 14 Oktober 2005, dimana alm. Surya Sentiasa semasa hidup memiliki 8 orang anak yang sekarang merupakan ahli waris, yaitu:

1. Sudiwarti.
2. Sudivia (Tergugat 1).
3. Sindapati.
4. Sudimurni.
5. Budiman (Alm).
6. Brigader.
7. Sunarya.
8. Rustam (Turut Tergugat).



- Bahwa dalam perkara aquo, Penggugat hanya mengikut sertakan Sudivia (Tergugat 1) dan Rustam. S (Turut Tergugat), sedangkan ahli waris lainnya tidak ikut sertakan sebagai pihak dalam perkara aquo, maka secara hukum gugatan Penggugat kurang pihak, sehingga konsekuensi hukumnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima, sebagaimana **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 938 K/SIP/1971**, yang secara tegas dinyatakan didalam pertimbangannya bahwa: *"Menimbang bahwa meskipun demikian keputusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan sekedar mengenai dictum tentang pembatalan hubungan antara Tergugat-Tergugat-asal dan orang ke 3 serta pembagian harta warisan, karena untuk ini orang ke 3 harus diikuti sertakan sebagai Tergugat"*.

3. Penggugat Salah Mengajukan Gugatan Dalam Perkara Aquo, Karena Yang Seharusnya Penggugat Ajukan Adalah Gugatan Wanprestasi Bukan Perbuatan Melawan Hukum.

- Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada angka 2 (dua) dan 5 (lima), halaman 1 (satu) Penggugat mendalilkan

" 2. Bahwa Tanah Objek Sengketa tersebut Penggugat peroleh dengan cara membeli dari Turut Tergugat/Rustam SJ berdasarkan Akta Jual Beli No. 991/2007, tanggal 31 Desember 2007, yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari, SH notaris & PPAT di Palembang.

Bahwa setelah Penggugat menerima kunci kandang ayam dari sdr. Agus Pendi, maka Penggugat datang ke Tanah Obyek sengketa milik Penggugat tersebut, ternyata diatas Tanah Objek Sengketa ditempati, dihuni dan dikuasai oleh Para Tergugat;

Halaman 12 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/PT PLG



- Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas maka terbukti secara hukum bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara aquo, bersumber dari persetujuan (aggreement) antara Penggugat dengan Turut Tergugat, sehubungan dengan jual beli tanah objek sengketa sebagaimana ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, dimana Turut Tergugat telah menjual belikan tanah objek sengketa yang merupakan tanah waris peninggalan alm. Surya Sentiasa, yang bukan milik Turut pribadi melainkan milik para ahli waris lainnya kepada Penggugat , sehingga secara hukum bahwa gugatan dalam perkara aquo seharusnya adalah Gugatan Wanprestasi bukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum;
- Bahwa oleh karena Penggugat dalam perkara aquo mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum sementara substansinya gugatan adalah gugatan Wanprestasi (Penggabungan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan Wanprestasi), maka konsekuensinya hukumnya gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana Yurisprudensi Mahkama Agung Republik Indonesia sebagai berikut:
 - **Yurisprudensi MA-RI No. 2452 K/Pdt/2009**, dalam pertimbangannya menyatakan: *"bahwa karena gugatan Penggugat merupakan penggabungan antara perbuatan melawan hukum dan wanprestasi, maka gugatan menjadi tidak jelas dan kabur (obscur libel)";*
 - **Yurisprudensi putusan MA-RI No. 1875K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986, dan putusan MA-RI No.879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001**, menyatakan: *"penggabungan Perbuatan*



Melawan Hukum dengan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara dengan alasan bahwa keduanya harus diselesaikan tersendiri".

II. DALAM POKOK PERKARA

1. *Bahwa para Tergugat menolak semua dalil-dalil Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya berdasarkan hukum oleh Para Tergugat.*
2. *Bahwa mohon agar dalil-dalil Para Tergugat yang disampaikan dalam eksepsi adalah juga dalil-dalil Para Tergugat pada pokok perkara yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;*
3. ***Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat Kompensi pada angka 1 sampai dengan angka 5 terdapat dari halaman 3 sampai halaman 5 dalam isi Surat Replik Penggugat tertanggal 16 Januari 2019, yang pada pokoknya menyatakan“ bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari tanah objek sengketa berdasarkan pada bukti sertifikat hak milik No.1377/Talang Kelapa, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978 No.221, Seluas 15.220 M², Yang Penggugat peroleh dari dengan cara membeli Turut Tergugat dalam perkara ini dengan berdasarkan pada bukti Akta Jual Beli No.991/2007, tanggal 31 Desember 2007, Yang dibuat dihadapan Tuan Haji Thamrin Azwari, SH Notaris & PPAT di Palembang.”, karena tanah objek sengketa bukanlah milik Penggugat melainkan tanah waris peninggalan alm. Suya Sentiasa yang meninggal pada tanggal 14 Oktober 2005, dimana alm. Surya Sentiasa semasa hidup memiliki 8 orang anak, yang sekarang merupakan ahli waris, yaitu:***



1. Sudiwanti.
2. Sudivia (Tergugat 1).
4. Sindapati.
5. Sudimurni.
6. Budiman (Alm).
7. Brigader.
8. Sunarya.
9. Rustam (Turut Tergugat).

Yang secara hukum sebagaimana ketentuan Pasal 852 KUHPerdara, harta peninggalan waris menjadi milik para ahli warisnya, dalam hal ini anak dari alm. Surya Sentiasa sebagaimana tersebut diatas.

4. *Bahwa Jual Beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat sebagaimana Akta Jual Beli No. 991/2007, tanggal 31 Desember 2007, yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari, SH Notaris & PPAT di Palembang, haruslah dibatalkan atau batal demi hukum karena:*

- a. *Bahwa Turut Tergugat telah menjualkan Barang (objek sengketa) yang bukan miliknya.*

Bahwa tanah objek sengketa telah dijual oleh Turut Tergugat kepada Penggugat tanpa sepengetahuan dan izin dari para ahli waris yang lain, yang secara hukum Turut Tergugat telah menjual barang yang bukan milik Turut Tergugat sehingga konsekuensi hukumnya Jual Beli antara Penggugat dan Turut Tergugat sebagaimana Akta Jual Beli No. 991/2007, tanggal 31 Desember 2007, yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari, SH Notaris & PPAT di Palembang,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

haruslah dibatalkan atau batal demi hukum, sebagaimana ketentuan

Pasal 1471 KUHPerdata, yang secara tegas menyebutkan:

“Jual beli atas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain”.

- b. Bahwa dokumen alas hak kepemilikan tanah yang menjadi dasar jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat terdapat unsur pemalsuan.

Bahwa selain telah melakukan jual beli terhadap barang yang bukan milik Turut Tergugat sebagaimana tersebut diatas, dalam proses pembuatan dokumen alas hak kepemilikan tanah atas nama Turut Tergugat, telah pula terjadi pemalsuan dokumen oleh Turut Tergugat dimana Turut Tergugat telah memalsukan tandatangan para ahli waris dari Surya Sentiasa tanpa sepengetahuan dan izin dari pada ahli waris yang lain sebagaimana tersebut pada poin 3 diatas, adapun dokumen alas hak yang dipalsukan tandatangan oleh Turut

Tergugat yaitu :

- Surat Keterangan Waris Nomor 01/2006 Tertanggal 16 Januari 2006 yang dibuat dihadapan Robert Tjahjaindra, SH Notaris di Palembang.
- Akta Hibah No: 400/2006 Azwari, SH. Tertanggal 7 Juni 2006, yang dibuat dihadapan Thamrin Azwari, SH, Notaris di Palembang.

Halaman 16 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/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

Yang mana saat ini, akibat dari pemalsuan dokumen tersebut, Turut Tergugat telah dilaporkan kepihak Kepolisian Daerah Sumatera Selatan, sebagaimana tertuang dalam laporan Polisi Nomor: LPB/19/I/2017/SPKT, tanggal 9 Januari 2017, yang saat ini sudah dalam proses penyidikan.

Bahwa oleh karena dokumen alas hak kepemilikan tanah atas nama Turut Tergugat terdapat unsur pemalsuan maka secara hukum pula, pengikatan jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat sebagaimana Akta Jual Beli No. 991/2007, tanggal 31 Desember 2007, yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari, SH Notaris & PPAT di Palembang, haruslah dibatalkan atau batal demi hukum, serta tidak mempunyai kekuatan hukum sebagaimana ketentuan **Pasal 1335 KUHPdata**, yang secara tegas menyebutkan:

“Suatu persetujuan tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan”.

Serta tidak terpenuhinya syarat sah perjanjian sebagaimana ketentuan 1320 KUHPdata, yaitu:

“ Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;

- 1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;*
- 2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;*
- 3. suatu pokok persoalan tertentu;*
- 4. suatu sebab yang tidak terlarang”.*

Halaman 17 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/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)



- c. Bahwa jual beli antara Penggugat dengan Tergugat terjadi karena adanya unsur kekhilafan, pemaksaan, dan Penipuan

Bahwa dalam proses jual beli antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi:

- **Unsur Khilafan** oleh Turut Tergugat, dimana Turut Tergugat telah menjual barang yang bukan miliknya.
- **Unsur Pemaksaan** oleh Penggugat, dimana Penggugat telah memaksa Turut Tergugat untuk menjual tanah objek sengketa dengan cara mengancam Turut Tergugat akan dilaporkan kepolisi karena pada saat itu Turut Tergugat sedang terlilit hutang yang berbunga dengan Penggugat dan terlilit hutang pula dengan bank Danamon.
- **Unsur Penipuan**, oleh Penggugat, dimana Turut Tergugat disuruh mendatangi blanko kertas kosong di Kantor Notaris, dan disuruh meminjam uang ke Bank Danamon dimana seluruhnya pengurusan baik dari persiapan berkas di Notaris hingga prose pengajuan permohonan peminjaman uang di Bank semuanya sudah dipersiapkan oleh Penggugat, sehingga akhirnya Turut Tergugat terlilit Hutang berbunga baik dengan Penggugat itu sendiri maupun kepada pihak Bank, hingga siasat untuk melakukan pemalsuan dokumen alas hak kepemilikan tanah, sampai akhirnya Turut Tergugat harus menjual objek sengketa yang bukan miliknya pribadi kepada Penggugat.

Bahwa oleh karena dalam transaksi jual beli antara Penggugat dan Turut Tergugat telah terjadi unsur Khilafan, Pemaksaan, dan



Penipuan maka secara hukum pula, Akta jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat sebagaimana Akta Jual Beli No. 991/2007, tanggal 31 Desember 2007, yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari, SH Notaris & PPAT di Palembang, haruslah dibatalkan atau batal demi hukum, serta tidak mempunyai kekuatan hukum sebagaimana ketentuan sebagai berikut:

- **Pasal 1321 KUHPerdara**, yang secara tegas menyebutkan:

“Tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan”.

- **Pasal 1328 KUHPerdara**, yang secara tegas menyebutkan:

“Penipuan merupakan suatu alasan untuk membatalkan suatu persetujuan, bila penipuan yang dipakai oleh salah satu pihak adalah sedemikian rupa, sehingga nyata bahwa pihak yang lain tidak akan mengadakan perjanjian itu tanpa adanya tipu muslihat. Penipuan tidak dapat hanya dikira, melainkan harus dibuktikan”

- **Pasal 1324 KUHPerdara**, yang secara tegas menyebutkan:

“ Paksaan terjadi, bila tindakan itu sedemikian rupa sehingga memberi kesan dan dapat menimbulkan ketakutan pada orang yang berakal sehat, bahwa dirinya, orang-orangnya, atau kekayaannya, terancam rugi besar dalam waktu dekat. Dalam pertimbangan hal tersebut, harus diperhatikan usia, jenis kelamin dan kedudukan orang yang bersangkutan”.



Bahwa berdasarkan fakta hukum telah diuraikan diatas maka secara hukum, jual beli antara Penggugat dan Turut Tergugat sebagaimana Akta Jual Beli No. 991/2007, tanggal 31 Desember 2007, yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari, SH Notaris & PPAT di Palembang, haruslah **dibatalkan atau batal demi hukum, serta tidak mempunyai kekuatan**, atau dengan kata lain jual beli antara Penggugat dan Turut Tergugat tidak sah secara hukum/dianggap tidak pernah terjadi, dan konsekuensi hukum kepemilikan tanah haruslah dikembalikan seperti semula sebelum terjadinya jual beli antara Penggugat dan Turut Tergugat, dan mengenai Sertifikat Hak Milik No. 1377/Talang Kelapa, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978 No.221, Kuas 15.220 M2 (lima belas ribu dua ratus dua puluh meter persegi), tercatat atas nama Penggugat, haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atau batal demi hukum, dan dikembalikan seperti semula sebelum diterbitkan atas nama Penggugat.

5. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 5 sampai dengan angka 8 halaman 3, karena berdasarkan fakta hukum yang telah diuraikan diatas maka terbukti secara hukum bahwa para Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil gugatan Penggugat dan selain itu pula objek sengketa bukanlah milik dari Penggugat melainkan milik alm. Surya Sentiasa, dan oleh karena alm. Surya Sentiasa telah meninggal dunia maka berdasarkan ketentuan Pasal 852 KUHPerdara harta tersebut (objek sengketa) menjadi milik para ahli waris alm. Surya Sentiasa diantaranya yaitu:

1. Sudiwarti.



2. Sudivia (Tergugat 1).
3. Sindapati.
5. Sudimurni.
6. Budiman (Alm) / Ahliwarisnya.
7. Brigader.
8. Sunarya.
9. Rustam (Turut Tergugat).

Hal ini membuktikan secara hukum bahwa Penggugat tidak mempunyai hak apapun untuk melarang siapapun untuk melakukan tindakan hukum terhadap tanah objek sengketa karena Penggugat bukanlah pemilik dari objek sengketa, atas alasan hukum tersebut maka sudah sepatutnya secara hukum untuk menolak atau setidaknya tidaknya mengesampingkan dalil gugatan Penggugat tersebut.

6. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 9 halaman 4 karena sebagaimana telah Para Tergugat uraikan pada poin 5 diatas maka secara hukum oleh karena para Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum maka para Tergugat tidak dapat dituntut untuk membayar atau mengganti kerugian baik kerugian materil maupun immateril dalam bentuk apapun kepada Penggugat dan atas alasan hukum tersebut pula maka sudah sepatutnya secara hukum untuk menolak atau setidaknya tidaknya mengesampingkan dalil gugatan Penggugat tersebut.
7. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 10 sampai dengan 13 halaman 4 dan 5 karena karena dalil gugatan Penggugat tersebut tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, dimana para Tergugat sama sekali tidak pernah melakukan



*perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil gugatan Penggugat ,
oleh karenanya dalil mengenai sita jaminan (conservatoir beslag),
dwangsom, uitvoerbaar bij voorraad, serta tuntutan untuk membayar
seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara aquo sudah sepatutnya
ditolak atau setidaknya-tidaknya dikesampingkan.*

B. DALAM REKONPENSI

Bahwa Tergugat I Konpensi selanjutnya disebut sebagai Penggugat Rekonpensi, bersama ini mengajukan gugatan Rekonpensi kepada Penggugat Konpensi yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat Rekonpensi 1 dan Turut Tergugat Konpensi sebagai Tergugat Rekonpensi 2 dengan alasan-alasan yuridis sebagai berikut:

1. Bahwa mohon dalil-dalil Tergugat I dalam Konpensi juga merupakan dalil-dalil hukum dalam Rekonpensi adalah sebagai satu kesatuan serta saling berhubungan yang tidak terpisahkan.
2. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo adalah harta milik atau harta peninggalan dari alm. Surya Sentiasa, berupa sebidang tanah seluas 15.220 M² (lima belas ribu dua ratus dua puluh meter persegi), yang terletak dahulu masuk dalam wilayah Marga Talang Kelapa, Kecamatan Perw. Talang Kelapa, Daerah Tingkat II Musi Banyuasin, Daerah Tingkat I Sumatera Selatan, kemudian karena pemekaran wilayah berubah menjadi Kelurahan Sukarame, Kecamatan Kota Palembang, kemudian berubah lagi menjadi Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Sukarame Kota Palembang, dan sekarang dikenal dengan Jalan Karya Baru / Talang Buruk Lorong Basah No. 45/255, Rt. 008 Rw. 002 Kelurahan Karya Baru Kecamatan Alang-alang Lebar Kota Palembang, hal tersebut didasarkan Sertifikat Hak Milik No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

2377/Talang Kelapa, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978 No.221, luas 15.220 M², atas nama Surya Sentiasa yang diterbitkan pada tanggal 26 September 1978.

3. *Bahwa semasa hidupnya alm. Surya Sentiasa memiliki 8 orang anak, yang sekarang merupakan ahli warisnya, yaitu:*

1. Sudiwanti.
2. Sudivia (Penggugat Rekonpensi).
4. Sindapati.
5. Sudimurni.
6. Budiman (Alm) / ahli warisnya.
7. Brigader.
8. Sunarya.
9. Rustam (Tergugat Rekonpensi 2).

Yang secara hukum sebagaimana ketentuan Pasal 852 KUHPdata, harta peninggalan waris dari alm. Surya Sentiasa menjadi milik para ahli warisnya dalam hal ini anak dari alm. Surya Sentiasa sebagaimana tersebut diatas.

4. Bahwa Penggugat Rekonpensi adalah salah satu dari ahli waris alm. Surya Sentiasa yaitu anak kandung dari alm. Surya Sentiasa sebagaimana tersebut diatas maka sudah cukup beralasan hukum jika yang mulia Majelis Hakim menerima dan mengabulkan gugatan Rekonpensi ini, sebagaimana:

- **Yurisprudensi Putusan MA-RI No.439.K/Sip/1968**, tanggal 8 Januari 1969:

Halaman 23 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/PT PLG



“Tentang tuntutan pengembalian barang harta warisan dari tangan pihak ketiga kepada para ahli waris yang berhak, tidak perlu diajukan oleh semua ahli waris”

- **Yurisprudensi Putusan MA-RI No.516.K/Sip/1973**, tanggal 25 Nopember 1975:

“Pertimbangan bahwa gugatan tidak dapat diterima karena hanya seorang ahli waris yang menggugat, tidak dapat dibenarkan, karena menuruturisprudensi Mahkamah Agung : tidak diharuskan semua ahli waris menggugat”

5. Bahwa benar objek sengketa telah dijual oleh Tergugat Rekonpensi 2 kepada Tergugat Rekonpensi 1 sebagaimana Akta Jual Beli No. 991/2007, tanggal 31 Desember 2007, namun jual beli tersebut dilakukan **secara melawan hukum** karena Tergugat Rekonpensi 2 bukanlah pemilik pribadi dari objek sengketa melainkan pula milik dari para ahli waris lainnya, dan selain telah menjualkan objek sengketa yang bukan hak pribadi dari Tergugat Rekonpensi 2, Tergugat Rekonpensi 2 pula telah membuat dokumen alas hak palsu diantaranya yaitu

- **Surat Keterangan Waris** Nomor 01/2006 Tertanggal 16 Januari 2006 yang dibuat dihadapan Robert Tjahjendra, SH Notaris di Palembang, dan
- **Akta Hibah** No: 400/2006 Azwari, SH. Tertanggal 7 Juni 2006, yang dibuat dihadapan Thamrin Azwari, SH, Notaris di Palembang.

Dimana dalam dokumen alas hak tersebut Tergugat Rekonpensi 2 telah memalsukan tandatangan para ahli waris lainnya tanpa sepengetahuan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan izin dari para ahli waris, yang mana saat ini, sebagaimana diatur dan dijelaskan dalam Pasal 263 KUHP dan atau 266 KUHP, akibat dari pemalsuan dokumen tersebut, Tergugat Rekonpensi 2 telah dilaporkan kepihak Kepolisian Daerah Sumatera Selatan oleh para ahli waris alm. Surya Sentiasa, sebagaimana tertuang dalam laporan Polisi Nomor: LPB/19/I/2017/SPKT, tanggal 9 Januari 2017, yang saat ini sudah dalam proses penyidikan, dan

Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan oleh Direktur Kriminal Umum Polda Sumatera Selatan Nomor: SPDP/260/IX/2018/Ditreskrimum Tertanggal 26 September 2018, Atas Nama Tersangka Rustam SJ atau Tergugat Rekonpensi 2, dan

Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) dari Ditreskrimum Polda Sumsel Kepada Saksi Pelapor Saudari Sudi Murni yang pada pokok isi suratnya memberitahukan kepada saksi pelapor bahwa terhadap lapornya ini telah dilakukan gelar perkara oleh Pihak Penyidik Ditreskrimum Polda Sumsel Pada hari Selasa tanggal 21 Agustus 2018 dengan Hasil ditingkatkan dari Penyelidikan menjadi Penyidikan.

6. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang telah diuraikan diatas, maka terbukti secara hukum bahwa Jual Beli antara Tergugat Rekonpensi 2 dengan Tergugat Rekonpensi 1 sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No.991/2007, tanggal 31 Desember 2007, yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari, SH, Notaris & PPAT di Palembang adalah cacat hukum atau tidak sah, karena:

1. Bahwa Tergugat Rekonpensi 2 bukanlah orang yang berhak untuk menjualkan tanah objek sengketa kepada Tergugat Rekonpensi 1.

Halaman 25 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/PT PLG

Disclaimer

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



2. Bahwa dokumen alas hak kepemilikan tanah yang menjadi dasar jual beli antara Tergugat Rekonsensi 2 dengan Tergugat Rekonsensi 1, terdapat unsur pemalsuan.

3. Bahwa jual beli antara Penggugat dengan Tergugat terjadi karena adanya unsur kekhilafan, pemaksaan, dan Penipuan;

7. Bahwa oleh karena Jual Beli antara Tergugat Rekonsensi 2 dan Tergugat Rekonsensi 1 mengandung cacat hukum sebagaimana tersebut diatas maka secara hukum, sudah cukup beralasan jika Jual Beli antara Tergugat Rekonsensi 2 dan Tergugat Rekonsensi 1 sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No.991/2007, tanggal 31 Desember 2007, yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari, SH, Notaris & PPAT di Palembang, haruslah nyatakan Batal atau Dibatal Demi Hukum, atau setidaknya dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, sebagaimana ketentuan hukum sebagai berikut:

- **Pasal 1471 KUHPerdara**, yang secara tegas menyebutkan:

"Jual beli atas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain".

- **Pasal 1335 KUHPerdara**, yang secara tegas menyebutkan " Suatu persetujuan tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan".

Serta tidak terpenuhinya syarat sah perjanjian sebagaimana ketentuan 1320 KUHPerdara, yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“ Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu pokok persoalan tertentu;
4. suatu sebab yang tidak terlarang”.

- **Pasal 1321 KUHPerdara**, yang secara tegas menyebutkan “Tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan” .

- **Pasal 1328 KUHPerdara**, yang secara tegas menyebutkan:

“Penipuan merupakan suatu alasan untuk membatalkan suatu persetujuan, bila penipuan yang dipakai oleh salah satu pihak adalah sedemikian rupa, sehingga nyata bahwa pihak yang lain tidak akan mengadakan perjanjian itu tanpa adanya tipu muslihat. Penipuan tidak dapat hanya dikira, melainkan harus dibuktikan”

- **Pasal 1324 KUHPerdara**, yang secara tegas menyebutkan

“Paksaan terjadi, bila tindakan itu sedemikian rupa sehingga memberi kesan dan dapat menimbulkan ketakutan pada orang yang berakal sehat, bahwa dirinya, orang-orangnya, atau kekayaannya, terancam rugi besar dalam waktu dekat. Dalam pertimbangan hal tersebut, harus diperhatikan usia, jenis kelamin dan kedudukan orang yang bersangkutan”.

8. Bahwa oleh karena Jual Beli antara Tergugat Rekonpensi 2 dan Tergugat Rekonpensi 1 sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No.991/2007, tanggal 31 Desember 2007, yang dibuat dihadapan Haji

Halaman 27 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/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

Thamrin Azwari, SH, Notaris & PPAT di Palembang, nyatakan Batal atau Dibatal Demi Hukum, atau setidaknya dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka sudah cukup beralasan hukum pula jika Jual Beli antara Tergugat Rekonpensi 2 dan Tergugat Rekonpensi 1 dinyatakan dianggap tidak pernah ada, dan Sertifikat Hak Milik No.2377/Talang Kelapa, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978 No.221, luas 15.220 M², atas nama Beni Gunawan (Tergugat Rekonpensi 1) haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, serta haruslah pula dikembalikan kepada keadaan semula sebelum terjadinya jual beli antara Tergugat Rekonpensi 2 dan Tergugat Rekonpensi 1.

9. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik No.2377/Talang Kelapa, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978 No.221, luas 15.220 M², atas nama Beni Gunawan (Tergugat Rekonpensi) dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, serta telah dikembalikan kepada keadaan semula sebelum terjadinya jual beli antara Tergugat Rekonpensi 2 dan Tergugat Rekonpensi 1, maka sangat beralasan hukum pula, jika yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menghukum Tergugat Rekonpensi 1 atau siapa saja yang menguasai Sertifikat Hak Milik No.2377/Talang Kelapa, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978 No.221, luas 15.220 M², atas nama Beni Gunawan (Tergugat Rekonpensi 1) untuk menyerahkan atau mengembalikan Sertifikat tersebut secara sukarela tanpa hak tanggungan dalam bentuk apapun kepada Penggugat Rekonpensi atau kepada para ahli waris alm. Surya Sentiasa.

10. Bahwa berdasarkan uraian diatas sangat jelas dan nyata bahwa para Tergugat Rekonpensi telah melakukan jual beli secara melawan hukum,

Halaman 28 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/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

dan selain itu pula Tergugat Rekonpensi 1 telah melakukan balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik No.2377/Talang Kelapa, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978 No.221, luas 15.220 M², atas nama urya Sentiasa, serta telah pula mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Palembang dengan menari Penggugat Rekonpensi sebagai pihak dalam perkara aquo, dengan kata lain perbuatan para Tergugat Rekonpensi tersebut adalah **Perbuatan Melawan Hukum**, dan perbuatan tersebut telah menimbulkan akibat berupa kerugian baik Materiil maupun Immateriil yang dialami oleh Penggugat Rekonpensi.

11. Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonpensi 1 telah mengajukan gugatan dalam perkara aquo sebagaimana dalam konpensi dan telah menarik Penggugat Rekonpensi sebagai pihak Tergugat, maka atas gugatan tersebut telah menimbulkan kerugian baik Materiil maupun Immateriil bagi Penggugat Rekonpensi. Adapun kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi dapat Penggugat Rekonpensi rinci sebagai berikut:

- Kerugian Materiil :
 - Akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi 1 yang telah melakukan Gugatan secara Perdata kepada Penggugat Rekonpensi maka dapat dirincikan kerugian yang dialami sebagai berikut:
 - Untuk melakukan Pembelaan hak-hak keperdataan Penggugat Rekonpensi, telah mengeluarkan biaya dengan jumlah sebesar **Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)**,
- Kerugian Immateriil :
 - Akibat perbuatan Tergugat Rekonpensi 1 yang mengklaim tanah milik alm. Surya Sentiasa/Penggugat Rekonpensi dan telah

Halaman 29 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/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)



mengajukan gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Palembang, maka telah menyebabkan terganggunya waktu, tenaga, dan fikiran yang dialami oleh Penggugat Rekonsensi, yang tidak dapat dinilai dalam bentuk apapun, namun dapat Penggugat Rekonsensi tafsirkan dengan uang sebesar **Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).**

Total jumlah kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonsensi akibat perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonsensi 1 adalah:

$$\begin{aligned} &= \text{Kerugian Materiil} + \text{Kerugian Immateriil} \\ &= \text{Rp. 300.000.000,-} + \text{Rp. 10.000.000.000,-} \\ &= \text{Rp. 10.300.000.000,-} \end{aligned}$$

Terbilang: # *Sepuluh Milyar Tiga Ratus Juta Rupiah* #.

Yang cukup beralasan hukum untuk diganti atau dibayarkan oleh Tergugat Rekonsensi 1 secara tunai dan sekaligus sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (In-kracht) kepada Penggugat Rekonsensi.

12. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum bagi Penggugat Rekonsensi terhadap gugatan Rekonsensi ini, agar para Tergugat Rekonsensi dapat menjalankan isi putusan dalam perkara ini, maka Penggugat Rekonsensi mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan terhadap:
- 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik No.2377/Talang Kelapa, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978 No.221, luas 15.220 M², atas nama Beni Gunawan (Tergugat Rekonsensi).



- Sebidang tanah beserta bangunan rumah di atasnya, milik Tergugat Rekonpensi 1, yang terletak Jalan Angkatan 45 Lr. Harapan No.03 Rt.39/Rw.12 Kelurahan Pakjo Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang.

13. Bahwa agar gugatan rekonpensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonpensi ini, tidak sia-sia atau ilusioner maka cukup beralasan hukum jika yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum para Tergugat Rekonpensi membayar uang dwangsom (paksa) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) /perhari apabila Tergugat Rekonpensi lalai menjalankan isi putusan sejak putusan mempunyai kekuatan hukum mengikat (incraht).
14. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti otentik, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 191 ayat 1 R.Bg, cukup beralasan hukum apabila Penggugat Rekonpensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini, agar dapat menyatakan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorrad) meskipun ada upaya hukum verzet, banding, dan kasasi maupun upaya hukum lainnya dari para Tergugat Rekonpensi.
15. Bahwa karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat Rekonpensi didasarkan pada bukti-bukti otentik dan tidak terbantahkan maka agar gugatan Penggugat Rekonpensi tidak sia-sia sebagai pencari keadilan mohon agar kiranya ketua Pengadilan Ketua Pengadilan Negeri Palembang melalui Majelis hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya dan menghukum para Tergugat



Rekonpensi untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara ini.

16. Bahwa oleh karena perkara ini telah menimbulkan biaya, maka sudah sepatutnya secara hukum untuk menghukum Tergugat Rekonpensi 1 membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum diatas, mohon kiranya kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini berkenan memberikan putusan dengan amarnya berbunyi sebagai berikut:

A. DALAM KONPENSI

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
3. Dan atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Para Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Penggugat terhadap Para Tergugat untuk seluruhnya.
3. Dan atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat terhadap Para tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

B. DALAM REKONPENSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonsensi Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sebidang tanah seluas 15.220 M² (lima belas ribu dua ratus dua puluh meter persegi), yang terletak dahulu masuk dalam wilayah Marga Talang Kelapa, Kecamatan Perw. Talang Kelapa, Daerah Tingkat II Musi Banyuasin, Daerah Tingkat I Sumatera Selatan, kemudian karena pemekaran wilayah berubah menjadi Kelurahan Sukarame, Kecamatan Kota Palembang, kemudian berubah lagi menjadi Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Sukarame Kota Palembang, dan sekarang dikenal dengan Jalan Karya Baru / Talang Buruk Lorong Basah No.45/255, Rt. 008 Rw. 002 Kelurahan Karya Baru Kecamatan Alang-alang Lebar Kota Palembang, hal tersebut didasarkan Sertifikat Hak Milik No.2377/Talang Kelapa, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978 No.221, luas 15.220 M², atas nama Surya Sentiasa yang ditebitkan pada tanggal 26 September 1978 **adalah sah harta waris atau harta peninggalan dari Alm. Surya Sentiasa.**
3. Menyatakan para ahli waris diantaranya yaitu:
 1. Sudiwarti.
 2. Sudivia (Penggugat Rekonsensi).
 3. Sindapati.
 4. Sudimurni.
 5. Budiman (Alm)/ahli warisnya.
 6. Brigader.
 7. Sunarya.
 8. Rustam (Tergugat Rekonsensi 2).

Halaman 33 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/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)



Adalah ahli waris sah dari alm. Surya Sentiasa

4. Menyatakan sebidang tanah seluas 15.220 M² (lima belas ribu dua ratus dua puluh meter persegi), yang terletak dahulu masuk dalam wilayah Marga Talang Kelapa, Kecamatan Perw. Talang Kelapa, Daerah Tingkat II Musi Banyuasin, Daerah Tingkat I Sumatera Selatan, kemudian karena pemekaran wilayah berubah menjadi Kelurahan Sukarame, Kecamatan Kota Palembang, kemudian berubah lagi menjadi Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Sukarame Kota Palembang, dan sekarang dikenal dengan Jalan Karya Baru / Talang Buruk Lorong Basah No.45/255, Rt. 008 Rw. 002 Kelurahan Karya Baru Kecamatan Alang-alang Lebar Kota Palembang, hal tersebut didasarkan Sertifikat Hak Milik No.2377/Talang Kelapa, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978 No.221, luas 15.220 M², atas nama Surya Sentiasa yang ditebitkan pada tanggal 26 September 1978 **adalah sah milik para ahli waris dari alm. Surya Sentiasa.**

5. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonpensi 1 dan Tergugat Rekonpensi 2 yang telah melakukan jual beli atas obyek sengketa secara melawan hukum yang bukan haknya, dan perbuatan Tergugat Rekonpens 1 yang telah melakukan balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik No.2377/Talang Kelapa, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978 No.221, luas 15.220 M², atas nama Surya Sentiasa, serta telah pula mengajukan gugatan perkara aquo ke Pengadilan Negeri Palembang adalah **Perbuatan Melawan Hukum.**

6. Menyatakan dokumen surat berupa:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Surat Keterangan Waris** Nomor 01/2006 Tertanggal 16 Januari 2006 yang dibuat dihadapan Robert Tjahjendra, SH Notaris di Palembang, dan
- **Akta Hibah** No: 400/2006 Azwari, SH. Tertanggal 7 Juni 2006, yang dibuat dihadapan Thamrin Azwari, SH, Notaris di Palembang.

Adalah tidak sah atau cacat hukum.

7. Menyatakan dokumen surat berupa:

- **Surat Keterangan Waris** Nomor 01/2006 Tertanggal 16 Januari 2006 yang dibuat dihadapan Robert Tjahjendra, SH Notaris di Palembang, dan
- **Akta Hibah** No: 400/2006 Azwari, SH. Tertanggal 7 Juni 2006, yang dibuat dihadapan Thamrin Azwari, SH, Notaris di Palembang.

Batal atau Dibatalkan Demi Hukum, atau setidaknya dinyatakan tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

8. Menyatakan bahwa jual beli antara Tergugat Rekonpensi 1 dan Tergugat Rekonpensi 2 sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No.991/2007, tanggal 31 Desember 2007, yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari, SH, Notaris & PPAT di Palembang adalah **perjanjian yang tidak sah atau cacat hukum.**

9. Menyatakan bahwa jual beli antara Tergugat Rekonpensi 1 dan Tergugat Rekonpensi 2 sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No.991/2007, tanggal 31 Desember 2007, yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari, SH, Notaris & PPAT di Palembang, **Batal atau Dibatalkan Demi**

Halaman 35 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/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)



Hukum, atau setidaknya dinyatakan tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

10. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No.2377/Talang Kelapa, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978 No.221, luas 15.220 M², atas nama Beni Gunawan (Tergugat Rekonpensi) **tidak mempunyai kekuatan hukum, dan dikembalikan kepada keadaan semula sebelum terjadinya jual beli antara Tergugat Rekonpensi 1 dan Tergugat Rekonpensi 2**

11. Menghukum Tergugat Rekonpensi 1 atau siapa saja yang menguasai, untuk menyerahkan atau mengembalikan 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik No.2377/Talang Kelapa, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978 No.221, luas 15.220 M², atas nama Beni Gunawan (Tergugat Rekonpensi 1), secara sukarela tanpa hak tanggungan dalam bentuk apapun kepada Penggugat Rekonpensi atau para ahli waris alm. Surya Sentiasa.

12. Menyatakan para ahli waris atas kesepakatan bersama berhak untuk melakukan perbuatan hukum dalam bentuk apapun terhadap obyek sengketa termasuk menjual dan mengoperalihkan kepada pihak lain

13. Menghukum Tergugat Rekonpensi 1 untuk mengganti kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi dengan rinci sebagai berikut

- Kerugian Materiil : - Akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi 1 yang telah melakukan Gugatan secara Perdata kepada Penggugat Rekonpensi maka dapat dirincikan kerugian yang dialami sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Untuk melakukan Pembelaan hak-hak keperdataan Penggugat Rekonpensi, telah mengeluarkan biaya dengan jumlah sebesar

Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah),

- Kerugian Immateriil : - Akibat perbuatan Tergugat Rekonpensi 1 yang mengklaim tanah milik alm. Surya Sentiasa/Penggugat Rekonpensi dan telah mengajukan gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Palembang, maka telah menyebabkan terganggunya waktu, tenaga, dan fikiran yang dialami oleh Penggugat Rekonpensi, yang tidak dapat dinilai dalam bentuk apapun, namun dapat Penggugat Rekonpensi tafsirkan dengan uang sebesar **Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).**

Total jumlah kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonpensi akibat perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi 1 adalah:-

= Kerugian Materiil + Kerugian Immateriil

= Rp. 300.000.000,- + Rp. 10.000.000.000,-

= **Rp. 10.300.000.000,-**

Terbilang: # *Sepuluh Milyar Tiga Ratus Juta Rupiah* #.

Yang harus dibayarkan oleh Tergugat Rekonpensi 1 secara tunai dan sekaligus sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (In-kracht) kepada Penggugat Rekonpensi.

Halaman 37 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/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)



14. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Coservatoir Beslag) terhadap:

- 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik No.2377/Talang Kelapa, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978 No.221, luas 15.220 M², atas nama Beni Gunawan (Tergugat Rekonsensi).
- Sebidang tanah beserta bangunan rumah di atasnya, milik Tergugat Rekonsensi yang terletak Jalan Angkatan 45 Lr. Harapan No.03 Rt.39/Rw.12 Kelurahan Pakjo Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang.

15. Menghukum para Tergugat Rekonsensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap (In-kracht) apabila para Tergugat Rekonsensi lalai dalam menjalankan isi putusan ini.

16. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorad) meskipun ada upaya hukum verzet, banding, dan kasasi maupun upaya hukum lainnya dari Tergugat Rekonsensi.

17. Menghukum para Tergugat Rekonsensi untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara ini.

C. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonsensi 1 untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini.

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



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat memberikan jawaban disertai gugatan Rekonsensi sebagai berikut pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM KONPENSI

I. DALAM EKSEPSI.

- Bahwa Gugatan Penggugat adalah Tidak Jelas/Kabur (Obscuur Libel).
- 1. **Bahwa Penggugat Salah Mengajukan Gugatan Dalam Perkara Aquo, Yang Seharusnya Penggugat Mengajukan Gugatan Wanprestasi Bukan Perbuatan Melawan Hukum.**
- Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada angka 2 (dua) dan 5 (lima), halaman 1 (satu) Penggugat mendalilkan:
“ 2. Bahwa Tanah Objek Sengketa tersebut Penggugat peroleh dengan cara membeli dari Turut Tergugat/Rustam SJ berdasarkan Akta Jual Beli No. 991/2007, tanggal 31 Desember 2007, yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari, SH notaris & PPAT di Palembang.-
- *Bahwa setelah Penggugat menerima kunci kandang ayam dari sdr. Agus Pendi, maka Penggugat datang ke Tanah Obyek sengketa milik Penggugat tersebut, ternyata diatas Tanah Objek Sengketa ditempati, dihuni dan dikuasai oleh Para Tergugat ”.*

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas maka terbukti secara hukum bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara aquo, bersumber dari persetujuan (aggreement) antara Penggugat dengan Turut Tergugat, sehubungan dengan jual beli tanah objek sengketa sebagaimana ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata, dimana Turut Tergugat telah menjual belikan tanah objek sengketa yang merupakan



tanah waris peninggalan alm. Surya Sentiasa, yang bukan milik Turut pribadi melainkan milik para ahli waris lainnya kepada Penggugat, sehingga secara hukum bahwa gugatan dalam perkara aquo seharusnya adalah Gugatan Wanprestasi bukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa oleh karena Penggugat dalam perkara aquo mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum sementara substansinya gugatan adalah gugatan Wanprestasi (Penggabungan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan Wanprestasi), maka konsekuensinya hukumnya gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut:

- **Yurisprudensi MA-RI No. 2452 K/Pdt/2009**, dalam pertimbangannya menyatakan: *"bahwa karena gugatan Penggugat merupakan penggabungan antara perbuatan melawan hukum dan wanprestasi, maka gugatan menjadi tidak jelas dan kabur (obscur libel)"*.
- **Yurisprudensi putusan MA-RI No. 1875K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986, dan putusan MA-RI No.879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001**, menyatakan: *"penggabungan Perbuatan Melawan Hukum dengan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara dengan alasan bahwa keduanya harus diselesaikan tersendiri"*
- **ERROR IN PERSONA**
Salah Menarik Pihak Karena tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat 1, 2, dan 3.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa seharusnya Penggugat hanya menarik Turut Tergugat saja sebagai pihak tanpa mengikut sertakan pihak Tergugat 1, 2, dan 3 dalam perkara aquo karena sebagaimana telah Turut Tergugat uraikan diatas bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara aquo adalah perbuatan Wanprestasi dari Turut Tergugat, dimana Turut Tergugat telah menjual belikan tanah objek sengketa kepada Penggugat , yang merupakan tanah waris peninggalan alm. Surya Sentiasa, yang bukan milik Turut Tergugat pribadi melainkan milik para ahli waris lainnya, maka secara hukum, pihak yang dimintakan pertanggungjawaban hanya Turut Tergugat sendiri, tanpa melibatkan Tergugat 1, 2, dan 3. Karena antara Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat 1, 2, dan 3.
- Bahwa oleh karena Penggugat dalam perkara aquo telah menarik Tergugat 1, 2, dan 3 maka beralasan hukum tersebut jika gugatan Penggugat adalah error in persona (salah pihak/keliru menarik Tergugat sebagai pihak), dan gugatan yang demikian haruslah dinyatakan Tidak Dapat Diterima, sebagaimana **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 639 K/SIP/1975**, tanggal 28 Mei 1977, yang secara tegas menyatakan: *"Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan obyek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima".-*

Dan sebagaimana **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 4 K/SIP/1958**, tanggal 13 Desember 1958, dengan kaedah hukumnya: *"Syarat materiil daripada gugatan, syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum kedua pihak"*

Halaman 41 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/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)



- **KURANG PIHAK**

- Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah harta waris Peninggalan alm. Surya Sentiasa maka secara hukum perdata sebagaimana ketentuan Pasal 852 KUHPerd, yang memiliki dan menguasai objek sengketa adalah para ahli waris dari alm. Surya Sentiasa (pemilik obyek sengketa), yang telah meninggal dunia pada tanggal 14 Oktober 2005, dimana alm. Surya Sentiasa semasa hidup memiliki 8 orang anak yang sekarang merupakan ahli waris, yaitu:

1. Sudiwanti.
2. Sudivia (Tergugat 1).
3. Sindapati.
4. Sudimurni.
5. Budiman (Alm)/Ahli warisnya.
6. Brigader.
7. Sunarya.
8. Rustam (Turut Tergugat).

- Bahwa dalam perkara aquo, Penggugat hanya mengikut sertakan Sudivia (Tergugat 1) dan Rustam. S (Turut Tergugat), sedangkan ahli waris lainnya tidak ikut sertakan sebagai pihak dalam perkara aquo, maka secara hukum gugatan Penggugat kurang pihak, sehingga konsekuensi hukumnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima, sebagaimana **yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 938 K/SIP/1971**, yang secara tegas dinyatakan didalam pertimbangannya bahwa: *"Menimbang bahwa meskipun demikian keputusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan sekedar*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai dictum tentang pembatalan hubungan antara Tergugat-Tergugat-asal dan orang ke 3 serta pembagian harta warisan, karena untuk ini orang ke 3 harus diikut sertakan sebagai Tergugat”.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. *Bahwa Turut Tergugat menolak semua dalil-dalil Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya berdasarkan hukum oleh Tergugat.*
2. *Bahwa mohon agar dalil-dalil Turut Tergugat yang disampaikan dalam eksepsi adalah juga dalil-dalil Turut Tergugat pada pokok perkara yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan.*
3. *Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 1 sampai dengan angka 3 halaman 3, yang pada pokoknya menyatakan “ bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari tanah objek sengketa berdasarkan pada bukti sertifikat hak milik No.1377/Talang Kelapa, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978 No.221, Seluas 15.220 M2, Yang Penggugat peroleh dari dengan cara membeli Turut Tergugat dalam perkara ini dengan berdasarkan pada bukti Akta Jual Beli No.991/2007, tanggal 31 Desember 2007, Yang dibuat dihadapan Tuan Haji Thamrin Azwari, SH Notaris & PPAT di Palembang “. karena tanah objek sengketa bukanlah milik Penggugat melainkan tanah waris peninggalan alm. Surya Sentiasa yang meninggal pada tanggal 14 Oktober 2005, dimana alm. Surya Sentiasa semasa hidup memiliki 8 orang anak, yang sekarang merupakan ahli waris, yaitu:*
 1. Sudiwarti.
 2. Sudivia (Tergugat 1).

Halaman 43 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/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)



3. Sindapati.
4. Sudimurni.
5. Budiman (Alm)/Ahli warisnya.
6. Brigader.
7. Sunarya.
8. Rustam (Turut Tergugat).

Yang secara hukum sebagaimana ketentuan Pasal 852 KUHPerdara, harta peninggalan waris menjadi milik para ahli warisnya dalam hal ini anak dari alm. Surya Sentiasa sebagaimana tersebut diatas.

- *Bahwa Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana Akta Jual Beli No. 991/2007, tanggal 31 Desember 2007, yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari, SH Notaris & PPAT di Palembang, haruslah dibatalkan atau batal demi hukum karena:*

- a. *Bahwa Turut Tergugat telah menjualkan Barang (objek sengketa) yang bukan miliknya.*

*Bahwa tanah objek sengketa telah dijual oleh Turut Tergugat kepada Penggugat tanpa sepengetahuan dan izin dari para ahli waris yang lain, yang secara hukum Turut Tergugat telah menjual barang yang bukan milik Turut Tergugat sehingga konsekuensi hukumnya Jual Beli antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana Akta Jual Beli No. 991/2007, tanggal 31 Desember 2007, yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari, SH Notaris & PPAT di Palembang, haruslah dibatalkan atau batal demi hukum, sebagaimana ketentuan **Pasal 1471 KUHPerdara**, yang secara tegas menyebutkan*



“Jual beli atas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain”.

b. Bahwa dokumen alas hak kepemilikan tanah yang menjadi dasar jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat terdapat unsur pemalsuan

Bahwa selain telah melakukan jual beli terhadap barang yang bukan milik Turut Tergugat sebagaimana tersebut diatas, dalam proses pembuatan dokumen alas hak kepemilikan tanah atas nama Turut Tergugat, telah pula terjadi pemalsuan dokumen oleh Turut Tergugat dimana Turut Tergugat telah memalsukan tandatangan para ahli waris dari Surya Sentiasa tanpa sepengetahuan dan izin dari pada ahli waris yang lain sebagaimana tersebut pada poin 3 diatas, adapun dokumen alas hak yang dipalsukan tandatangan oleh Turut Tergugat yaitu:

- Surat Keterangan Waris Nomor 01/2006 Tertanggal 16 Januari 2006 yang dibuat dihadapan Robert Tjahjaindra, SH Notaris di Palembang.
- Akta Hibah No: 400/2006 Azwari, SH. Tertanggal 7 Juni 2006, yang dibuat dihadapan Thamrin Azwari, SH, Notaris di Palembang.

Yang mana saat ini, akibat dari pemalsuan dokumen tersebut, Turut Tergugat telah dilaporkan kepihak Kepolisian Daerah Sumatera Selatan, sebagaimana tertuang dalam laporan Polisi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: LPB/19/I/2017/SPKT, tanggal 9 Januari 2017, yang saat ini sudah dalam proses penyidikan.

Bahwa oleh karena dokumen alas hak kepemilikan tanah atas nama Turut Tergugat terdapat unsur pemalsuan maka secara hukum pula, pengikatan jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat sebagaimana Akta Jual Beli No. 991/2007, tanggal 31 Desember 2007, yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari, SH Notaris & PPAT di Palembang, haruslah dibatalkan atau batal demi hukum, serta tidak mempunyai kekuatan sebagaimana ketentuan **Pasal 1335 KUHPerdara**, yang secara tegas menyebutkan:

“Suatu persetujuan tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan”.

Serta tidak terpenuhinya syarat sah perjanjian sebagaimana ketentuan 1320 KUHPerdara, yaitu:

“ Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;

- 1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;*
- 2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;*
- 3. suatu pokok persoalan tertentu;*
- 4. suatu sebab yang tidak terlarang”.*

- c. Bahwa jual beli antara Penggugat dengan Tergugat terjadi karena adanya unsur kekhilafan, pemaksaan, dan Penipuan.

Bahwa dalam proses jual beli antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi:

Halaman 46 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Khilafan** oleh Turut Tergugat, dimana Turut Tergugat telah menjual barang yang bukan miliknya;
- **Pemaksaan** oleh Penggugat, dimana Penggugat telah memaksa Turut Tergugat untuk menjual tanah objek sengketa dengan cara mengancam Turut Tergugat akan dilaporkan kepolisi karena pada saat itu Turut Tergugat sedang terlilit hutang yang berbunga dengan Penggugat dan terlilit hutang pula dengan bank Danamon.
- **Penipuan**, oleh Penggugat, dimana Turut Tergugat disuruh mendatangi blanko kertas kosong di Kantor Notaris, dan disuruh meminjam uang ke Bank Danamon dimana seluruhnya pengurusan baik dari persiapan berkas di Notaris hingga prose pengajuan permohonan peminjaman uang di Bank semuanya sudah dipersiapkan oleh Penggugat, sehingga akhirnya Turut Tergugat terlilit Hutang berbunga baik dengan Penggugat itu sendiri maupun pihak Bank, hingga siasat untuk melakukan pemalsuan dokumen alas hak kepemilikan tanah, sampai akhirnya Turut Tergugat harus menjual objek sengketa yang bukan miliknya pribadi kepada Penggugat.

Bahwa oleh karena dalam transaksi jual beli antara Penggugat dan Turut Tergugat telah terjadi unsur Khilafan, Pemaksaan, dan Penipuan maka secara hukum pula, Akta jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat sebagaimana Akta Jual Beli No. 991/2007, tanggal 31 Desember 2007, yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari, SH Notaris & PPAT di Palembang, haruslah dibatalkan atau

Halaman 47 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batal demi hukum, serta tidak mempunyai kekuatan sebagaimana ketentuan sebagai berikut:

- **Pasal 1321 KUHPerdara**, yang secara tegas menyebutkan:

“Tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan”.

- **Pasal 1328 KUHPerdara**, yang secara tegas menyebutkan:

“Penipuan merupakan suatu alasan untuk membatalkan suatu persetujuan, bila penipuan yang dipakai oleh salah satu pihak adalah sedemikian rupa, sehingga nyata bahwa pihak yang lain tidak akan mengadakan perjanjian itu tanpa adanya tipu muslihat. Penipuan tidak dapat hanya dikira, melainkan harus dibuktikan”

- **Pasal 1324 KUHPerdara**, yang secara tegas menyebutkan:

“Paksaan terjadi, bila tindakan itu sedemikian rupa sehingga memberi kesan dan dapat menimbulkan ketakutan pada orang yang berakal sehat, bahwa dirinya, orang-orangnya, atau kekayaannya, terancam rugi besar dalam waktu dekat. Dalam pertimbangan hal tersebut, harus diperhatikan usia, jenis kelamin dan kedudukan orang yang bersangkutan”

Bahwa berdasarkan fakta hukum telah diuraikan diatas maka secara hukum jual beli antara Penggugat dan Turut Tergugat sebagaimana Akta Jual Beli No. 991/2007, tanggal 31 Desember 2007, yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari, SH Notaris & PPAT di Palembang, haruslah dibatalkan atau batal demi hukum, serta tidak

Halaman 48 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/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)



mempunyai kekuatan, atau dengan kata lain jual beli antara Penggugat dan Turut Tergugat dianggap tidak pernah terjadi/tidak sah secara hukum, dan konsekuensi hukum kepemilikan tanah dikembalikan seperti semula sebelum terjadinya jual beli antara Penggugat dan Turut Tergugat, dan mengenai Sertifikat Hak Milik No. 1377/Talang Kelapa, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978 No.221, Kuas 15.220 M² (lima belas ribu dua ratus dua puluh meter persegi), tercatat atas nama Penggugat, haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atau batal demi hukum, dan dikembalikan seperti semula sebelum diterbitkan atas nama Penggugat.

4. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 5 sampai dengan angka 8 halaman 3, karena berdasarkan fakta hukum yang telah diuraikan diatas maka terbukti secara hukum bahwa para Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil gugatan Penggugat dan selain itu pula objek sengketa bukanlah milik dari Penggugat melainkan milik alm. Surya Sentiasa, dan oleh karena alm. Surya Sentiasa telah meninggal dunia maka berdasarkan ketentuan Pasal 852 KUHPerdara harta tersebut (objek sengketa) menjadi milik para ahli waris alm. Surya Sentiasa diantaranya yaitu:

1. Sudiwanti.
2. Sudivia (Tergugat 1).
3. Sindapati.
4. Sudimurni.
5. Budiman (Alm)/ahli warisnya.



6. Brigader.
7. Sunarya.
8. Rustam (Turut Tergugat).

Hal ini membuktikan secara hukum bahwa Penggugat tidak mempunyai hak apapun untuk melarang siapapun untuk melakukan tindakan hukum terhadap tanah objek sengketa karena Penggugat bukanlah pemilik dari objek sengketa, atas alasan hukum tersebut maka sudah sepatutnya secara hukum untuk menolak atau setidaknya tidaknya mengesampingkan dalil gugatan Penggugat tersebut.

5. *Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 9 halaman 4 karena sebagaimana telah Turut Tergugat uraikan pada poin 5 diatas maka secara hukum oleh karena para Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum maka para Tergugat tidak dapat dituntut untuk membayar atau mengganti kerugian baik kerugian materil maupun immateril dalam bentuk apapun kepada Penggugat dan atas alasan hukum tersebut pula maka sudah sepatutnya secara hukum untuk menolak atau setidaknya tidaknya mengesampingkan dalil gugatan Penggugat tersebut.*
6. *Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 10 sampai dengan 13 halaman 4 dan 5 karena karena dalil gugatan Penggugat tersebut tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, dimana para Tergugat sama sekali tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil gugatan Penggugat, oleh karenanya dalil mengenai sita jaminan (conservatoir beslag), dwangsom, uitvoerbaar bij voorraad, serta tuntutan untuk membayar*



seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara aquo sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan.

C. DALAM REKONPENSASI

Bahwa Turut Tergugat Kompensi selanjutnya disebut sebagai Penggugat Rekonsensi, bersama ini mengajukan gugatan Rekonsensi kepada Penggugat Kompensi yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat Rekonsensi dengan alasan-alasan yuridis sebagai berikut:

1. Bahwa mohon dalil-dalil Turut Tergugat dalam Kompensi juga merupakan dalil-dalil hukum dalam Rekonsensi adalah sebagai satu kesatuan serta saling berhubungan yang tidak terpisahkan.
2. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo adalah harta milik atau harta peninggalan dari alm. Surya Sentiasa berupa sebidang tanah seluas 15.220 M² (lima belas ribu dua ratus dua puluh meter persegi), yang terletak dahulu masuk dalam wilayah Marga Talang Kelapa, Kecamatan Perw. Talang Kelapa, Daerah Tingkat II Musi Banyuasin, Daerah Tingkat I Sumatera Selatan, kemudian karena pemekaran wilayah berubah menjadi Kelurahan Sukarame, Kecamatan Kota Palembang, kemudian berubah lagi menjad Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Sukarame Kota Palembang, dan sekarang dikenal dengan Jalan Karya Baru /Talang Buruk Lorong Basah No.45/255, Rt. 008 Rw. 002 Kelurahan Karya Baru Kecamatan Alang-alang Lebar Kota Palembang, hal tersebut didasarkan Sertifikat Hak Milik No.2377/Talang Kelapa, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978 No.221, luas 15.220 M², atas nama Surya Sentiasa yang ditebitkan pada tanggal 26 September 1978.



3. *Bahwa semasa hidupnya alm. Surya Sentiasa memiliki 8 orang anak, yang sekarang merupakan ahli waris, yaitu*

1. Sudiwanti.
2. Sudivia (Tergugat 1 Konpensasi).
3. Sindapati.
4. Sudimurni.
5. Budiman (Alm)/Ahli warisnya.
6. Brigader.
7. Sunarya.
8. Rustam (Penggugat Rekonpensasi).

Yang secara hukum sebagaimana ketentuan Pasal 852 KUHPerdara, harta peninggalan waris dari alm. Surya Sentiasa menjadi milik para ahli warisnya dalam hal ini anak dari alm. Surya Sentiasa sebagaimana tersebut diatas.

4. Bahwa benar objek sengketa telah dijual oleh Penggugat Rekonpensasi kepada Tergugat Rekonpensasi sebagaimana Akta Jual Beli No. 991/2007, tanggal 31 Desember 2007, namun jual beli tersebut dilakukan **secara melawan hukum** karena Penggugat Rekonpensasi bukanlah pemilik pribadi dari objek sengketa melainkan pula milik dari para ahli waris lainnya, dan selain telah menjualkan objek sengketa yang bukan hak pribadi dari Penggugat Rekonpensasi, Penggugat Rekonpensasi pula telah pula membuat dokumen alas hak palsu diantaranya yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Surat Keterangan Waris** Nomor 01/2006 Tertanggal 16 Januari 2006 yang dibuat dihadapan Robert Tjahjendra, SH Notaris di Palembang, dan
- **Akta Hibah** No: 400/2006 Azwari, SH. Tertanggal 7 Juni 2006, yang dibuat dihadapan Thamrin Azwari, SH, Notaris di Palembang.

Dimana dalam dokumen alas hak tersebut Penggugat Rekonpensi telah memalsukan tandatangan para ahli waris lainnya tanpa sepengetahuan dan izin dari para ahli waris, yang mana saat ini, akibat dari pemalsuan dokumen tersebut, Penggugat Rekonpensi telah dilaporkan kepihak Kepolisian Daerah Sumatera Selatan oleh para ahli waris alm. Surya Sentiasa, sebagaimana tertuang dalam laporan Polisi Nomor: LPB/19/II/2017/SPKT, tanggal 9 Januari 2017, yang saat ini sudah dalam proses penyidikan.

5. Bahwa sebelum terjadi proses jual beli antara Penggugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi, antara Penggugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi sudah lama kenal yaitu sejak tahun 1990an, dimana pada saat itu Penggugat Rekonpensi bekerja sebagai mandor bangunan sedangkan Tergugat Rekonpensi mempunyai toko bahan bangunan dan Penggugat Rekonpensi sering berbelanja bahan bangunan ditoko milik Tergugat Rekonpensi.
6. Bahwa selain membuka toko bahan bangunan Tergugat Rekonpensi juga memiliki usaha sampingan yaitu sebagai bandar nomor judi togel dan Penggugat Rekonpensi sering iseng-iseng memasang nomor togel kepada Tergugat Rekonpensi yang lama-kelamaan menjadi langganannya.

Halaman 53 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/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

7. Bahwa seiring berjalan waktu, yaitu pada tahun 2004, dari judi togel tersebut Penggugat Rekonpensi akhirnya terlilit hutang kepada Tergugat Rekonpensi sebesar ± Rp. 50.000.000,- (kurang lebih lima puluh juta rupiah) dan dari hutang tersebut dikenakan bunga dari keterlambatan pembayaran hutang sehingga setiap bulannya Penggugat Rekonpensi harus mencicil beban bunga hutang tersebut.
8. Bahwa pada tanggal 14 Oktober 2005, Bapak alm. Surya Sentiasa meninggal dunia sehingga menimbulkan niat pada Penggugat Rekonpensi untuk menggunakan Sertifikat tanah tersebut sebagai jaminan atas hutang kepada Tergugat Rekonpensi, karena sudah tidak tahan lagi dikejar-kejar dan ditagih hutang terus menerus oleh Tergugat Rekonpensi, dimana pada tahun 2005, hutang tersebut telah menumpuk hingga menjadi Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) akibat dari beban bunga yang tidak sanggup dibayar oleh Penggugat Rekonpensi.
9. Bahwa pada bulan Januari 2006, Penggugat Rekonpensi berusaha meminjam Sertifikat tersebut kepada sdri. Sudiwari (selaku putri sulung dari alm. Surya Sentiasa, yang saat itu dipercaya oleh para ahli waris untuk memegang sertifikat asli dari tanah tersebut) dengan alasan akan digunakan untuk pengajuan pinjaman di bank atas nama seluruh ahli waris sebagai jaminan modal usaha kontraktor bangunan milik Penggugat Rekonpensi, dan karena merasa kasihan sdri. Sudiwari akhirnya meminjamkan sertifikat tersebut kepada Penggugat Rekonpensi tanpa sepengetahuan ahli waris yang lain, dengan syarat tidak boleh dibalik namakan dan diperjual belikan, dan Penggugat Rekonpensi menyanggupi syarat tersebut.

Halaman 54 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/PT PLG



10. Bahwa setelah mendapatkan sertifikat dari sdri. Sudiwarti tersebut, Penggugat Rekonsensi kemudian membawa sertifikat tersebut ke toko Tergugat Rekonsensi yang berada di jalan Angkatan 45 dan memberikan sertifikat tersebut kepada Tergugat Rekonsensi sebagai jaminan atas hutang Penggugat Rekonsensi, dan akan ditebus kembali jika Penggugat Rekonsensi memiliki dana untuk melunasi hutang tersebut.
11. Bahwa kemudian hingga bulan Mei 2006, ternyata Penggugat Rekonsensi masih tidak sanggup mencari dana untuk melunasi hutangnya kepada Tergugat Rekonsensi, oleh karena itu maka Tergugat Rekonsensi menyuruh Penggugat Rekonsensi agar menjaminkan sertifikat tersebut ke Bank Danamon dan pencairan uang dari bank tersebut dapat digunakan untuk melunasi hutang Penggugat Rekonsensi kepada Tergugat Rekonsensi yang saat itu sedang membutuhkan uang, kemudian untuk memproses peminjaman uang tersebut, Tergugat Rekonsensi menyuruh Penggugat Rekonsensi untuk membuat Surat Keterangan Waris dan Hibah terlebih dahulu, pada saat itu Penggugat Rekonsensi menolak tawaran dari Tergugat Rekonsensi karena Sertifikat tersebut masih atas nama Alm. Surya Sentiasa dan Penggugat Rekonsensi merasa tidak sanggup untuk meminta persetujuan dari para ahli waris lain agar membuat status kepemilikan tanah dan sertifikat tersebut dihibahkan atas nama Penggugat Rekonsensi secara pribadi.
12. Bahwa selanjutnya Tergugat Rekonsensi pun menyakinkan Penggugat Rekonsensi bahwa Tergugat Rekonsensi memiliki kenalan orang dari bank Danamon dan Notaris yang dapat mengatur dan membantu mempermudah seluruh proses persyaratan yang dibutuhkan mulai dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keterangan Ahli Waris, Akte Hibah, hingga proses pengajuan pinjaman ke Bank tanpa membutuhkan tandatangan asli dari seluruh para ahli waris, tetapi hanya dibutuhkan tandatangan palsu saja dari Penggugat Rekonpensi, karena pada saat itu Penggugat Rekonpensi merasa tertekan dan terancam akan dipenjarakan oleh Tergugat Rekonpensi apabila tidak segera melunasi hutangnya maka Penggugat Rekonpensi akhirnya menyetujui tawaran dari Tergugat Rekonpensi tersebut.

13. Bahwa selanjutnya pada bulan juni 2006, Tergugat Rekonpensi memperkenalkan 2 (dua) orang kepada Penggugat Rekonpensi yang pertama yaitu sdr. Adriansyah yang bekerja sebagai karyawan Bank Danamon dibagian kredit dan yang kedua yaitu sdr. Haji Thamrin Azwari, SH sebagai Notaris, kemudian mereka merencanakan dan mengatur untuk mempermudah proses administrasi peminjaman uang dengan membuat Surat Keterangan Waris dan Surat Hibah palsu, yang mana tandatangan dari para ahli waris seluruhnya dipalsukan atau ditandatangani sendiri oleh Penggugat Rekonpensi tanpa sepengetahuan dan izin dari para ahli waris yang namanya tertera atau tercantum dalam Surat Keterangan Ahli waris dan Akta Hibah tersebut, dan selang beberapa waktu kemudian terbitlah Surat Keterangan Waris namun Notaris yang menerbitkan surat tersebut atas nama Notaris Robert Tjahjendra, SH, yang dibuat tanggal mundur yaitu bulan Januari 2006, yang dicap dan ditandatangani oleh Notaris Haji Thamrin Azwari, SH, sebagaimana Surat Keterangan Waris Nomor 01/2006 Tertanggal 16 Januari 2006 yang dibuat dihadapan Robert Tjahjendra, SH Notaris di Palembang, dan setelah diterbitkan Surat Keterangan Waris palsu tersebut, kemudian diterbitkanlah Akta Hibah Palsu sebagaimana

Halaman 56 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/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

tertuang dalam Akta Hibah No: 400/2006 Azwari, SH. Tertanggal 7 Juni 2006, yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari, SH, Notaris di Palembang.

14. Bahwa setelah Akta Surat Keterangan Waris dan Akta Hibah palsu tersebut terbit, Sertifikat tersebut diserahkan oleh Tergugat Rekonpensi kepada sdr. Adriansyah yang bekerja di Bank Danamon untuk diproses pengajuan peminjaman uang di Bank Danamon atas nama Penggugat Rekonpensi.
15. Bahwa pada bulan Agustus 2006, proses pengajuan pinjaman uang atas nama Penggugat Rekonpensi tersebut disetujui dan dicairkan oleh Bank Danamon Cabang Plaju Palembang sebesar Rp. 330.000.000,- (tiga ratus tiga puluh juta rupiah), namun yang masuk kerekening Penggugat Rekonpensi hanya sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta), dan sisanya sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) masuk kerekening Tergugat Rekonpensi.
16. Bahwa dari uang sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) tersebut sebagian digunakan untuk mencicil hutang oleh Penggugat Rekonpensi kepada Tergugat Rekonpensi dan sebagian lagi digunakan oleh Penggugat Rekonpensi untuk membayar cicilan angsuran pinjaman di Bank Danamon.
17. Bahwa pada bulan Maret 2007, Penggugat Rekonpensi sudah tidak sanggup lagi membayar cicilan angsuran pinjaman di Bank Danamon tersebut dan hanya mampu membayar selama 6 (enam) kali angsuran, karena pada saat itu Penggugat Rekonpensi tidak ada pekerjaan sehingga tidak ada pemasukan untuk membayar cicilan angsuran pinjaman bank.

Halaman 57 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/PT PLG



18. Bahwa oleh karena terdesak tagihan angsuran bank tersebut, akhirnya Penggugat Rekonpensi kembali mendatangi Tergugat Rekonpensi dan meminta bantuan untuk meminjam uang guna membayar tagihan angsuran bank, dan permintaan tersebut kemudian dipenuhi oleh Tergugat Rekonpensi.

19. Bahwa pada bulan Desember 2007, Tergugat Rekonpensi membujuk Penggugat Rekonpensi untuk menjualkan tanah obyek sengketa yang masih dalam hak tanggungan di Bank danamon tersebut kepada Tergugat Rekonpensi seharga Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) namun harga tersebut akan dipotong atau dikurangi dengan biaya pelunasan dibank serta sisa hutang Penggugat Rekonpensi yang ada pada Tergugat Rekonpensi, dan Penggugat Rekonpensi awalnya sangat keberatan dengan harga tersebut namun atas bujuk rayu dari Penggugat yang secara terus menerus dan desakan tagihan angsuran serta bunga yang dikenakan atas keterlambatan pembayaran angsuran, maka dengan terpaksa akhirnya Penggugat Rekonpensi menyetujui keinginan dari Tergugat Rekonpensi tersebut untuk melakukan jual beli atas tanah obyek sengketa, sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No.991/2007, tanggal 31 Desember 2007, yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari, SH, Notaris & PPAT di Palembang.

20. Bahwa setelah dilakukan jual beli antara Penggugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi sebagaimana tersebut diatas, kemudian dilakukanlah pembayaran namun dalam pembayaran tersebut Penggugat Rekonpensi hanya menerima pembayaran sebesar Rp. 130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah) dari Tergugat Rekonpensi dengan alasan uang pembayaran tersebut dipotong atau dikurangi



dengan biaya pelunasan angsuran di Bank Danamon serta sisa hutang Penggugat Rekonpensi kepada Tergugat Rekonpensi, dimana pada saat itu Penggugat Rekonpensi tidak terima dan protes kepada Tergugat Rekonpensi namun tidak diindahkan oleh Tergugat Rekonpensi, dan Penggugat Rekonpensi akhirnya hanya bisa pasrah karena tidak dapat berbuat apa-apa.

21. Bahwa setelah jual beli antara Penggugat Rekonpensi dan Tergugat, maka kemudian Tergugat Rekonpensi melakukan proses balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik No.2377/Talang Kelapa, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978 No.221, luas 15.220 M², atas nama Surya Sentiasa yang ditebitkan pada tanggal 26 September 1978, menjadi atas nama Beni Gunawan (Tergugat Rekonpensi).
22. Bahwa setelah terjadi proses jual beli antara Penggugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi, Penggugat Rekonpensi baru menyadari bahwa Penggugat Rekonpensi telah diperdaya oleh Tergugat Rekonpensi dan termakan bujuk rayu (tipu muslihat) serta ancaman dari Tergugat Rekonpensi hingga akhirnya Penggugat Rekonpensi harus menyerahkan (melakukan jual beli) tanah obyek sengketa yang merupakan harta waris peninggalan orang tua Penggugat Rekonpensi, yang juga dimiliki oleh ahli waris yang lain yang bukan milik Penggugat Rekonpensi sendiri secara pribadi. Dan selain telah menyerahkan tanah peninggalan orang tua tersebut, Penggugat Rekonpensi pula harus berurusan dengan hukum karena atas tindakan Penggugat Rekonpensi yang telah melakukan pemalsuan tandatangan para ahli waris dalam akta Surat Keterangan Waris dan Akta Hibah sebagaimana tersebut diatas, Penggugat Rekonpensi telah dilaporkan kepihak Kepolisian Daerah Sumatera Selatan oleh para ahli waris, sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Laporan Polisi Nomor: LPB/19/I/2017/SPKT, tanggal 9 Januari 2017, yang saat ini sudah dalam proses penyidikan.

23. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang telah diuraikan diatas, maka terbukti secara hukum bahwa Jual Beli antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No.991/2007, tanggal 31 Desember 2007, yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari, SH, Notaris & PPAT di Palembang adalah cacat hukum atau tidak sah, karena:

1. Bahwa Penggugat Rekonpensi bukanlah orang yang berhak untuk menjualkan tanah objek sengketa kepada Tergugat Rekonpensi.
2. Bahwa dokumen alas hak kepemilikan tanah yang menjadi dasar jual beli antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi terdapat unsur pemalsuan.
3. Bahwa jual beli antara Penggugat dengan Tergugat terjadi karena adanya unsur kekhilafan, pemaksaan, dan Penipuan.

24. Bahwa oleh karena Jual Beli antara Penggugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi mengandung cacat hukum sebagaimana tersebut diatas maka secara hukum, sudah cukup beralasan jika Jual Beli antara Penggugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No.991/2007, tanggal 31 Desember 2007, yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari, SH, Notaris & PPAT di Palembang, nyatakan Batal atau Dibatal Demi Hukum, atau setidaknya dinyatakan tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, sebagaimana ketentuan hukum sebagai berikut:

- **Pasal 1471 KUHPerdara**, yang secara tegas menyebutkan:

Halaman 60 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/PT PLG



“Jual beli atas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain”.

- **Pasal 1335 KUHPerdara**, yang secara tegas menyebutkan:

“Suatu persetujuan tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan”.

Serta tidak terpenuhinya syarat sah perjanjian sebagaimana ketentuan 1320 KUHPerdara, yaitu:

“ Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu pokok persoalan tertentu;
4. suatu sebab yang tidak terlarang”.

- **Pasal 1321 KUHPerdara**, yang secara tegas menyebutkan:

“Tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan”

- **Pasal 1328 KUHPerdara**, yang secara tegas menyebutkan:

“Penipuan merupakan suatu alasan untuk membatalkan suatu persetujuan, bila penipuan yang dipakai oleh salah satu pihak adalah sedemikian rupa, sehingga nyata bahwa pihak yang lain tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan mengadakan perjanjian itu tanpa adanya tipu muslihat.

Penipuan tidak dapat hanya dikira, melainkan harus dibuktikan"

- **Pasal 1324 KUHP**erdata, yang secara tegas menyebutkan:

"Paksaan terjadi, bila tindakan itu sedemikian rupa sehingga memberi kesan dan dapat menimbulkan ketakutan pada orang yang berakal sehat, bahwa dirinya, orang-orangnya, atau kekayaannya, terancam rugi besar dalam waktu dekat. Dalam pertimbangan hal tersebut, harus diperhatikan usia, jenis kelamin dan kedudukan orang yang bersangkutan"

25. Bahwa oleh karena Jual Beli antara Penggugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No.991/2007, tanggal 31 Desember 2007, yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari, SH, Notaris & PPAT di Palembang, nyatakan Batal atau Dibatal Demi Hukum, atau setidaknya dinyatakan tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka sudah cukup beralasan hukum pula jika Jual Beli antara Penggugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi dinyatakan dianggap tidak pernah ada, dan Sertifikat Hak Milik No.2377/Talang Kelapa, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978 No.221, luas 15.220 M², atas nama Beni Gunawan (Tergugat Rekonpensi) haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, serta dikembalikan kepada keadaan semula sebelum terjadinya jual beli antara Penggugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi

26. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik No.2377/Talang Kelapa, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978 No.221, luas 15.220 M², atas nama Beni Gunawan (Tergugat Rekonpensi) dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, serta telah dikembalikan kepada keadaan semula sebelum

Halaman 62 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/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)



terjadinya jual beli antara Penggugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi, maka sangat beralasan hukum pula, jika yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menghukum Tergugat Rekonpensi atau siapa saja yang menguasai Sertifikat Hak Milik No.2377/Talang Kelapa, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978 No.221, luas 15.220 M², atas nama Beni Gunawan (Tergugat Rekonpensi) untuk menyerahkan atau mengembalikan Sertifikat tersebut secara sukarela tanpa hak tanggungan dalam bentuk apapun kepada Penggugat Rekonpensi atau para ahli waris alm. Surya Sentiasa.

27. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum bagi Penggugat Rekonpensi terhadap gugatan Rekopensi ini, agar Tergugat Rekonpensi dapat menjalankan isi putusan dalam perkara ini, maka Penggugat Rekonpensi mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan terhadap:-

1. 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik No.2377/Talang Kelapa, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978 No.221, luas 15.220 M², atas nama Beni Gunawan (Tergugat Rekonpensi).
2. Sebidang tanah beserta bangunan rumah diatasnya, milik Tergugat Rekonpensi yang terletak Jalan Angkatan 45 Lr. Harapan No.03 Rt.39/Rw.12 Kelurahan Pakjo Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang:

28. Bahwa agar gugatan rekonpensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonpensi ini, tidak sia-sia atau ilusioner maka cukup beralasan hukum jika yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Tergugat Rekonpensi membayar uang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dwangsom (paksa) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) /perhari apabila Tergugat Rekonpensi lalai menjalankan isi putusan sejak putusan mempunyai kekuatan hukum mengikat (incraht).

29. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti otentik, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 191 ayat 1 R.Bg, cukup beralasan hukum apabila Penggugat Rekonpensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini, agar dapat menyatakan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorrad) meskipun ada upaya hukum verzet, banding, dan kasasi maupun upaya hukum lainnya dari Tergugat Rekonpensi.

30. Bahwa karena gugatan yang ajukan oleh Penggugat Rekonpensi didasarkan pada bukti-bukti otentik dan tidak terbantahkan maka agar gugatan Penggugat Rekonpensi tidak sia-sia sebagai pencari keadilan mohon agar kiranya ketua Pengadilan Ketua Pengadilan Negeri Palembang melalui Majelis hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya dan menghukum Tergugat Rekonpensi untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara ini

31. Bahwa oleh karena perkara ini telah menimbulkan biaya, maka sudah sepatutnya secara hukum untuk menghukum Tergugat Rekonpensi membayar biaya yang timbul dalam perkara ini

Berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum diatas, mohon kiranya kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini berkenan memberikan putusan dengan amarnya berbunyi sebagai berikut:

A. DALAM KONPENSI

Halaman 64 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
3. Dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Turut Tergugat untuk seluruhnya.-
2. Menolak Gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat untuk seluruhnya.
3. Dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

B. DALAM REKONPENSI

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan dokumen surat berupa:

1. **Surat Keterangan Waris** Nomor 01/2006 Tertanggal 16 Januari 2006 yang dibuat dihadapan Robert Tjahjendra, SH Notaris di Palembang, dan
2. **Akta Hibah** No: 400/2006 Azwari, SH. Tertanggal 7 Juni 2006, yang dibuat dihadapan Thamrin Azwari, SH, Notaris di Palembang;

Adalah tidak sah atau cacat hukum.

Halaman 65 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/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

3. Menyatakan dokumen surat berupa

1. **Surat Keterangan Waris** Nomor 01/2006 Tertanggal 16 Januari 2006

yang dibuat dihadapan Robert Tjahjendra, SH Notaris di Palembang,
dan

2. **Akta Hibah** No: 400/2006 Azwari, SH. Tertanggal 7 Juni 2006, yang dibuat dihadapan Thamrin Azwari, SH, Notaris di Palembang.

Batal atau Dibatalkan Demi Hukum, atau setidaknya dinyatakan tidak
sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

4. Menyatakan bahwa jual beli antara Penggugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No.991/2007, tanggal 31 Desember 2007, yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari, SH, Notaris & PPAT di Palembang adalah perjanjian yang tidak sah atau cacat hukum.

5. Menyatakan bahwa jual beli antara Penggugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No.991/2007, tanggal 31 Desember 2007, yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari, SH, Notaris & PPAT di Palembang, Batal atau Dibatalkan Demi Hukum, atau setidaknya dinyatakan tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

6. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No.2377/Talang Kelapa, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978 No.221, luas 15.220 M², atas nama Beni Gunawan (Tergugat Rekonpensi) tidak mempunyai kekuatan hukum, serta dikembalikan kepada keadaan semula sebelum terjadinya jual beli antara Penggugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi.

Halaman 66 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/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

7. Menghukum Tergugat Rekonsensi atau siapa saja yang menguasai, untuk menyerahkan atau mengembalikan 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik No.2377/Talang Kelapa, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978 No.221, luas 15.220 M², atas nama Beni Gunawan (Tergugat Rekonsensi), secara sukarela tanpa hak tanggungan dalam bentuk apapun kepada Penggugat Rekonsensi atau para ahli waris alm. Surya Sentiasa.
8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Coservatoir Beslag) terhadap:
 1. 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik No.2377/Talang Kelapa, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978 No.221, luas 15.220 M², atas nama Beni Gunawan (Tergugat Rekonsensi).
 2. Sebidang tanah beserta bangunan rumah diatasnya, milik Tergugat Rekonsensi yang terletak Jalan Angkatan 45 Lr. Harapan No.03 Rt.39/Rw.12 Kelurahan Pakjo Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang
9. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap (In-kracht) apabila Tergugat Rekonsensi lalai dalam menjalankan isi putusan ini.
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorad) meskipun ada upaya hukum verzet, banding, dan kasasi maupun upaya hukum lainnya dari Tergugat Rekonsensi
11. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara ini;

C. DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI

Halaman 67 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/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

1. Menghukum Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini
2. *Ex aequo et bono*, atau apabila Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban yang disertai gugatan rekonpensasi, pihak Tergugat Konpensasi, Para Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi I telah mengajukan Replik disertai jawaban atas gugatan Rekonpensasi sebagai berikut:

A. DALAM KONPENSI :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Penggugat menolak semua dalil eksepsi Para Tergugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Penggugat ;
2. Bahwa dalil Eksepsi Para Tergugat pada angka 1 yang menyatakan gugatan Penggugat **error in persona** haruslah ditolak, karena Para Tergugat tidak cermat mempelajari dalil-dalil gugatan Penggugat , dimana Penggugat mengikutsertakan Para Tergugat dalam perkara ini dikarenakan Para Tergugat secara tanpa hak menduduki dan menguasai Tanah Objek Sengketa milik Penggugat yang mana Penggugat membeli tanah objek sengketa tersebut dari Turut Tergugat, dan bukan membeli dari Para ahli waris Surya Sentiasa, sehingga tidak ada kewajiban bagi Penggugat untuk mengikutsertakan ahli waris alm. Surya Sentiasa sebagai pihak dalam perkara aquo;
3. Bahwa dalil Eksepsi Para Tergugat pada angka 2 yang menyatakan gugatan Penggugat kurang Pihak haruslah ditolak, karena

Halaman 68 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat membeli tanah objek sengketa dari Turut Tergugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.1377/Talang Kelapa, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978 No.221, luas 15.220 M² (lima belas ribu dua ratus dua puluh meter persegi) dan pada saat terjadinya transaksi jual beli Sertipikat Hak Milik No.1377/Talang Kelapa tercatat atas nama Turut Tergugat dan bukan membeli dengan ahli waris Surya Sentiasa, sehingga tidak ada alasan hukum untuk mengikutsertakan Para ahli waris Surya Sentiasa sebagai pihak dalam perkara ini, sedangkan SUDIFIA Alias. AHUY/Tergugat I digugat karena secara melawan hukum menduduki dan menguasai Tanah objek sengketa milik Penggugat dan RUSTAM SJ Alias. AHAI sebagai Turut Tergugat untuk memperjelas duduknya perkara;

4. Bahwa Perkara aquo murni merupakan Perkara Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, karena Para Tergugat secara melawan hukum menduduki dan menguasai Tanah Objek Sengketa milik Penggugat, yang Penggugat beli dari Turut Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli No.991/2007, tanggal 31 Desember 2007, yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari, SH Notaris & PPAT di Palembang, sehingga tidak ada alasan hukum bagi Penggugat untuk mengikutsertakan Para Ahli Waris Surya Sentiasa, oleh karenanya dalil eksepsi Para Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat masuk dalam klasifikasi gugatan wanprestasi haruslah ditolak ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Penggugat menolak keras semua dalil jawaban Para Tergugat, kecuali yang secara tegas diakui akan kebenarannya oleh Penggugat ;

Halaman 69 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/PT PLG

Disclaimer

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



2. Bahwa dalil-dalil jawaban Dalam Eksepsi mohon diberlakukan juga dalam pokok perkara ini sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
3. Bahwa Penggugat menolak dalil jawaban Tergugat I, II dan III pada angka 3, karena terbukti Tanah Objek Sengketa adalah Milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.1377/Talang Kelapa, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978 No.221, luas 15.220 M² (lima belas ribu dua ratus dua puluh meter persegi), tercatat atas nama Penggugat, yang mana Penggugat peroleh dengan cara membeli dari Turut Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli No.991/2007, tanggal 31 Desember 2007, yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari, SH Notaris & PPAT di Palembang, sehingga tidak ada hubungan hukum dengan Para Ahli Waris Surya Sentiasa;
4. Bahwa Penggugat menolak dalil jawaban Para Tergugat pada angka 4, karena jual beli yang dilakukan antara Penggugat dan Turut Tergugat atas Tanah Objek Sengketa adalah sah menurut hukum karena telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, artinya jual beli tanah objek sengketa telah memenuhi syarat-syarat seperti Terang, Tunai dan riil, terang artinya dihadapan Pejabat Umum yang berwenang (dihadapan Haji Thamrin Azwari, SH Notaris & PPAT di Palembang), Tunai artinya jual beli tanah objek sengketa dibayarkan secara tunai oleh Penggugat kepada Turut Tergugat, dan riil artinya jual beli dilakukan secara nyata, maksudnya ada barangnya yaitu Tanah Objek Sengketa, sehingga tidak ada alasan hukum bagi Para Tergugat untuk menyatakan jual beli tanah objek sengketa tidak sah :



a. Bahwa pada saat dilaksanakan Jual beli Sertipikat Tanah Objek Sengketa tercatat atas nama Turut Tergugat, maka Turut Tergugat sebagai pihak yang berhak menjual Tanah Objek Sengketa kepada Penggugat dan tidak perlu mendapat persetujuan dari Para ahli Waris Surya Sentiasa, kecuali persetujuan dari istri sah Turut Tergugat;

b. Bahwa dalil Para Tergugat yang menyatakan dokumen alas hak yang menjadi dasar jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat terdapat unsur pemalsuan, haruslah ditolak atau dikesampingkan dan menurut Penggugat dalil tersebut merupakan dalil yang mengada-ngada, karena pada saat proses peralihan hak atas Tanah Objek Sengketa dari Turut Tergugat kepada Penggugat tidak mempergunakan Surat Keterangan Waris maupun Akta Hibah sebagaimana yang didalilkan oleh Para Tergugat, karena pada saat dilaksanakan Jual beli Sertipikat Tanah Objek Sengketa tercatat atas nama Turut Tergugat;

Apabila benar telah terjadi pemalsuan tanda tangan oleh Turut Tergugat dalam pembuatan Surat Keterangan Waris Nomor : 01/2006 tertanggal 16 Januari 2006 yang dibuat dihadapan Robert Tjajahindra, SH, Notaris di Palembang dan Akta Hibah No.400/2006 Azwari, SH tertanggal 7 Juni 2006, yang dibuat dihadapan Thamrin Azwari, SH, Notaris di Palembang, sebetulnya adalah masalah interen Para ahli Waris Surya Sentiasa dan tidak boleh merugikan Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik sebagaimana putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1237 K/Sip/1973 tanggal 15 April 1976, yang menyatakan : "Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan



Mahkamah Agung : "...jual beli yang dilakukan menurut syarat-syarat undang-undang, dianggap jual beli itu telah dilakukan dengan itikad baik dan Tergugat I sebagai pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum". Demikian juga dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor : 7 tahun 2012 di dalam butir ke IX dirumuskan bahwa: Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak. Selanjutnya mengenai bukti laporan Polisi No.LPB/19/II/2017/SPKT, tanggal 9 Januari 2017 belumlah terbukti adanya pemalsuan tanda tangan, kecuali sudah diproses dalam perkara pidana yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tentang adanya pemalsuan tanda tangan sebagaimana yang didalilkan oleh Para Tergugat;

- c. Bahwa dalil Para Tergugat yang menyatakan Jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat terjadi karena ada unsur kekhilafan, pemaksaan dan penipuan sama sekali tidak beralasan hukum karena dalil tersebut mengada-ada, diluar nalar dan logika secara hukum;

Mengenai unsur Kekhilafan, menurut Para Tergugat, dimana Turut Tergugat telah menjual barang yang bukan miliknya, hal tersebut sangatlah bertolak belakang dengan fakta hukum yang sebenarnya, karena Sertipikat Tanah Objek Sengketa sebelum diadakan transaksi jual beli dengan Penggugat tercatat atas nama Turut Tergugat, maka Turut Tergugatlah yang berhak untuk melakukan jual beli dengan Penggugat .



Mengenai unsur Pemaksaan, menurut Para Tergugat, dimana Penggugat telah memaksa Turut Tergugat untuk menjual Tanah Objek Sengketa dengan cara mengancam Turut Tergugat akan dilaporkan kepolisian karena pada saat itu Turut Tergugat sedang terlilit hutang yang berbunga dengan Penggugat dan terlilit hutang pula dengan Bank Danamon, menurut Penggugat dalil tersebut berlebihan dan mengada-ada dan memberi kesan bahwa Turut Tergugat tidak dewasa dan tidak bertanggungjawab atas perbuatan hukum yang telah dilakukannya.

Padahal Turut Tergugat sendiri minta tolong kepada Penggugat agar membantu untuk menebus Sertipikat Tanah Objek Sengketa atas nama Turut Tergugat sebagai jaminan hutang Turut Tergugat kepada Pihak PT. Bank Danamon Indonesia Tbk agar tidak dilakukan eksekusi oleh Pihak PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk akibat kredit macet.

Menurut hemat Penggugat, alasan-alasan yang dikemukakan oleh Para Tergugat diatas, membuktikan bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat diduga sedang mengadakan permufakatan jahat dengan merekayasa suatu kejadian dengan tujuan untuk melakukan penipuan dan fitnah kepada Penggugat ;

Mengenai unsur Penipuan, menurut Para Tergugat, dimana Turut Tergugat disuruh menandatangani blanko kertas kosong di Kantor Notaris, dan disuruh meminjam uang ke Bank Danamon dimana seluruh pengurusan baik dari persiapan berkas di Notaris hingga proses pengajuan permohonan peminjaman uang di Bank semuanya sudah dipersiapkan oleh Penggugat, sehingga



akhirnya Turut Tergugat terlilit hutang berbunga baik dengan Penggugat itu sendiri maupun kepada Pihak Bank, hingga siasat untuk melakukan pemalsuan dokumen alas hak kepemilikan tanah, sampai akhirnya Turut Tergugat harus menjual Tanah Objek Sengketa yang bukan miliknya pribadi kepada Penggugat, bahwa dalil tersebut sama sekali tidak benar, padahal transaksi jual beli antara antara Penggugat dan Turut Tergugat telah dilakukan dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dan akta nya sendiri sudah berkwalitas sebagai Akta Autentik;

Bahwa mengenai dalil Para Tergugat yang menyatakan sampai akhirnya Turut Tergugat harus menjual Tanah Objek Sengketa milik pribadinya kepada Penggugat disampaikan oleh Para Tergugat sangat aneh dan tidak masuk akal, padahal Turut Tergugat pinjam uang ke Bank untuk menjalankan usahanya lalu gagal menjalankan usahanya, lalu akibatnya mau ditimpakan kepada Penggugat, oleh karenanya Penggugat mensomeer pembuktian dari Para Tergugat;

5. Bahwa Penggugat menolak keras dalil jawaban Para Tergugat pada angka 5, 6 dan 7, karena tanah objek sengketa terbukti adalah Milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.1377/Talang Kelapa, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978 No.221, luas 15.220 M² (lima belas ribu dua ratus dua puluh meter persegi), tercatat atas nama Penggugat, yang mana Penggugat peroleh dengan cara membeli dari Turut Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli No.991/2007, tanggal 31 Desember 2007, yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari, SH Notaris & PPAT di Palembang, sedangkan Para Tergugat telah terbukti secara melawan hukum menduduki dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguasai Tanah Objek Sengketa milik Penggugat, maka sudah sepantasnya gugatan Penggugat pada angka 10, 11, 12, 13, 14 dan 15 patut untuk dikabulkan.

B. DALAM REKONPENSİ :

1. Bahwa Tergugat Rekonpensi 1 menolak keras semua dalil gugatan dari Penggugat Rekonpensi, kecuali yang diakui secara tegas akan kebenarannya oleh Tergugat Rekonpensi 1
2. Bahwa dalil-dalil jawaban Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara mohon diberlakukan juga dalam Rekonpensi ini sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
3. Bahwa Tergugat Rekonpensi 1 menolak keras dalil gugatan Penggugat Rekonpensi pada angka 2, karena Tanah Objek Sengketa berupa sebidang Tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.1377/Talang Kelapa, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978 No.221, luas 15.220 M² (lima belas ribu dua ratus dua puluh meter persegi), tercatat atas nama Tergugat Rekonpensi 1, adalah sah milik Tergugat Rekonpensi 1, yang diperoleh dengan cara membeli dari Tergugat Rekonpensi 2 berdasarkan AKTA JUAL BELI No.991/2007, tanggal 31 Desember 2007, yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari, SH Notaris & PPAT di Palembang;
4. Bahwa dalil gugatan Penggugat Rekonpensi pada angka 3 haruslah ditolak atau dikesampingkan karena semasa hidupnya alm. Surya Sentiasa memiliki 8 orang anak yang sama sekali tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat Rekonpensi 1;

Halaman 75 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/PT PLG



5. Bahwa angka 4 dalil gugatan Penggugat Rekonpensi haruslah ditolak karena Tanah Objek Sengketa pada saat dijual kepada Tergugat Rekonpensi 1 adalah milik Tergugat Rekonpensi 2, bukan milik ahli waris alm. Surya Sentiasa;
6. Bahwa dalil gugatan Penggugat Rekonpensi pada angka 5 haruslah ditolak atau dikesampingkan karena proses penerbitan Akta Jual Beli No.991/2007, tanggal 31 Desember 2007, yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari, SH Notaris & PPAT di Palembang sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan Tergugat Rekonpensi 2 sebagai pihak yang berhak atas Tanah Objek Sengketa melakukan penjualan kepada Tergugat Rekonpensi 1, sehingga tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi 1 dan Tergugat Rekonpensi 2;

Apabila benar telah terjadi pemalsuan tanda tangan oleh Tergugat Rekonpensi 2 dalam pembuatan Surat Keterangan Waris Nomor: 01/2006 tertanggal 16 Januari 2006 yang dibuat dihadapan Robert Tjajahindra, SH, Notaris di Palembang dan Akta Hibah No.400/2006 Azwari, SH tertanggal 7 Juni 2006, yang dibuat dihadapan Thamrin Azwari, SH, Notaris di Palembang, sebetulnya adalah masalah interen Para ahli Waris Surya Sentiasa dan tidak boleh merugikan Tergugat Rekonpensi 1 sebagai pembeli yang beritikad baik sebagaimana putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1237 K/Sip/1973 tanggal 15 April 1976, yang menyatakan : "Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung : "...jual beli yang dilakukan menurut syarat-syarat undang-undang, dianggap jual beli itu telah dilakukan dengan itikad baik dan Tergugat I sebagai pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum". Demikian juga dengan Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 di dalam butir ke IX dirumuskan bahwa: Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak, selanjutnya mengenai bukti laporan Polisi No.LPB/19/I/2017/SPKT, tanggal 9 Januari 2017 belumlah terbukti adanya pemalsuan tanda tangan, kecuali sudah diproses dalam perkara pidana yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tentang adanya pemalsuan tanda tangan sebagaimana yang dikemukakan oleh Penggugat Rekonpensi;

7. Bahwa dalil gugatan Penggugat Rekonpensi pada angka 6 haruslah ditolak atau dikesampingkan, karena tidak memiliki dasar hukum sama sekali dan menurut hemat Tergugat Rekonpensi 1 dalil tersebut hanya mengada-ada dan klaim sepihak yang harus dibuktikan oleh Penggugat Rekonpensi, sebagaimana telah Tergugat Rekonpensi 1 tanggapi Dalam Pokok perkara tersebut diatas;
8. Bahwa dalil gugatan Penggugat Rekonpensi pada angka 7 dan 8 haruslah ditolak atau dikesampingkan, karena penerbitan Akta Jual Beli No.991/2007, tanggal 31 Desember 2007, yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari, SH Notaris & PPAT di Palembang sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan Tergugat Rekonpensi 2 sebagai pihak yang berhak atas Tanah Objek Sengketa melakukan penjualan kepada Tergugat Rekonpensi 1, maka Tanah Objek Sengketa adalah sah milik Tergugat Rekonpensi 1;
9. Bahwa oleh karena terbukti Tanah Objek Sengketa adalah milik sah Tergugat Rekonpensi 1 berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.1377/Talang Kelapa, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978 No.221,

Halaman 77 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/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)



luas 15.220 M² (lima belas ribu dua ratus dua puluh meter persegi), tercatat atas nama Tergugat Rekonpensi 1, adalah sah milik Tergugat Rekonpensi 1, yang diperoleh dengan cara membeli dari Tergugat Rekonpensi 2 Berdasarkan Akta Jual Beli No.991/2007, tanggal 31 Desember 2007, yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari, SH Notaris & PPAT di Palembang, maka sudah sepantasnya dalil gugatan Penggugat Rekonpensi pada angka 9 sampai dengan 16 dinyatakan ditolak atau dikesampingkan;

Berdasarkan dalil-dalil replik tersebut diatas, maka Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi 1 mohon dengan hormat kepada yang mulia Majelis Hakim pemeriksa dan pemutus perkara aquo, agar berkenan kiranya untuk memberikan Putusan dengan amar berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan menolak semua dalil Eksepsi dari Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perbuatan Para Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah Tanah Objek Sengketa berupa bidang Tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.1377/Talang Kelapa, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978 No.221, luas 15.220 M² (lima belas ribu dua ratus dua puluh meter persegi), tercatat atas nama Penggugat , dahulu tanah tersebut masuk dalam wilayah Marga Talang Kelapa, Kecamatan Perw. Talang Kelapa, Daerah Tingkat II Musi Banyuasin, Daerah Tingkat I Sumatera Selatan, kemudian karena pemekaran wilayah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi Kelurahan Sukarame, Kecamatan **Sukarame** Kota Palembang, kemudian berubah lagi menjadi Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Sukarame dan sekarang dikenal sebagai Jalan Karya Baru/Talang Buruk Lorong Basah No. 45/255, Rt. 008, Rw. 002, Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar Palembang, dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Yudi Utomo alias. Ahan, Tanah Herman Oliyanto, OH dan Tanah Kelenteng Cin Leng Keng.
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Sidi alias Yap Pun Kiong alias. Akiong dan Tanah Yoto alias Ahua.
 - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Simpo, Yo alias Apo.
 - Sebelah Barat berbatas dengan Lorong Basah.
4. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas Tanah Objek Sengketa yang telah diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Palembang;
5. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk Menyerahkan Tanah Objek Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, bersih, baik dan tanpa beban;
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materiil dan immateriil kepada Penggugat terhitung sejak putusan hukum ini mempunyai kekuatan hukum tetap adalah sebesar Rp.7.000.000.000.- (tujuh milyar rupiah);
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar Uang Paksa (Dwangsoom), sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta Rupiah)

Halaman 79 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setiap hari atas keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht van Gewijde);

8. Menyatakan Putusan dalam Perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada Verzet, Banding ataupun Kasasi serta Upaya Hukum lainnya (Uit Voerbaarheid bij Voorraad);

9. Membebaskan biaya yang timbul dalam Perkara ini secara tanggung renteng kepada Para Tergugat.

DALAM REKONPENSI :

- Menolak gugatan rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

- Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU : Apabila Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

REPLIEK DAN JAWABAN PENGGUGAT KONPENSI ATAS GUGATAN REKONPENSI TURUT TERGUGAT

DALAM KONPENSI :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Penggugat menolak semua dalil eksepsi Turut Tergugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Penggugat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dalil Eksepsi Turut Tergugat pada angka 1 yang menyatakan gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (obscuur Libel) haruslah ditolak, karena jelas Penggugat membeli tanah objek sengketa dengan Sertipikat Hak Milik No.1377/Talang Kelapa, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978 No.221, luas 15.220 M² (lima belas ribu dua ratus dua puluh meter persegi) dari Turut Tergugat akan tetapi Para Tergugat secara melawan hukum menduduki dan menguasai Tanah Objek Sengketa milik Penggugat, yang Penggugat beli dari Turut Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli No.991/2007, tanggal 31 Desember 2007, yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari, SH Notaris & PPAT di Palembang, akan tetapi Tanah Objek Sengketa yang Turut Tergugat jual kepada Penggugat tidak di serahkan Turut Tergugat kepada Penggugat, bahkan Turut Tergugat bersama Para Tergugat meng klaim tanah tersebut milik ahli waris Surya Sentiasa oleh karenanya perbuatan Turut Tergugat tersebut dapat di klasifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sehingga dalil jawaban Turut Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat masuk dalam klasifikasi gugatan wanprestasi haruslah ditolak;
3. Bahwa dalil Eksepsi Turut Tergugat pada angka 2 yang menyatakan gugatan Penggugat Error Inpersona haruslah ditolak, sebab Penggugat mengikutsertakan Para Tergugat dalam perkara ini dikarenakan Para Tergugat secara melawan hukum menduduki dan menguasai serta tidak mau menyerahkan Tanah Objek Sengketa milik Penggugat yang Penggugat beli dari Turut Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli No.991/2007, tanggal 31 Desember 2007, yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari, SH Notaris & PPAT di Palembang;

Halaman 81 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/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)



4. Bahwa dalil Eksepsi Turut Tergugat pada angka 3 yang menyatakan gugatan Penggugat kurang Pihak haruslah ditolak, karena Penggugat membeli tanah objek sengketa dari Turut Tergugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.1377/Talang Kelapa, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978 No.221, luas 15.220 M² (lima belas ribu dua ratus dua puluh meter persegi) tercatat atas nama Turut Tergugat dan bukan membeli dengan ahli waris Surya Sentiasa, sehingga tidak ada alasan hukum bagi Penggugat untuk mengikutsertakan Para ahli waris Surya Sentiasa sebagai pihak dalam perkara ini, sedangkan Sudifia Alias Ahuy/Tergugat I digugat karena secara melawan hukum menduduki dan menguasai Tanah objek sengketa milik Penggugat dan Rustam SJ Alias Ahai sebagai Turut Tergugat untuk memperjelas duduknya perkara;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Penggugat menolak keras semua dalil jawaban Turut Tergugat, kecuali yang secara tegas diakui akan kebenarannya oleh Penggugat ;
2. Bahwa dalil-dalil jawaban Dalam Eksepsi mohon diberlakukan juga dalam pokok perkara ini sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
3. Bahwa Penggugat menolak dalil jawaban Turut Tergugat pada angka 3 yang mengatakan tanah objek sengketa bukan milik Penggugat melainkan milik ahli waris Alm. Surya Sentiasa, padahal Penggugat telah melakukan jual beli dengan Turut Tergugat sendiri berdasarkan Akta Jual Beli No.991/2007, tanggal 31 Desember 2007, yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari, SH Notaris & PPAT di Palembang, sehingga, jelas sekali dalil Turut Tergugat tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seolah-olah tidak mau mengakui jual beli antara Penggugat dan Turut Tergugat, malah Turut Tergugat menyatakan tanah Sertipikat Hak Milik No.1377/Talang Kelapa, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978 No.221, luas 15.220 M² (lima belas ribu dua ratus dua puluh meter persegi yang Turut Tergugat jual kepada Penggugat adalah milik Para Ahli Waris Surya Sentiasa, padahal fakta hukum yang sebenarnya Penggugat mendapatkan tanah objek sengketa dari Turut Tergugat sendiri sehingga tidak ada hubungan hukum dengan Para Ahli Waris Surya Sentiasa;

4. Bahwa Penggugat menolak dalil jawaban Turut Tergugat pada angka 4, karena jual beli yang dilakukan antara Penggugat dan Turut Tergugat atas Tanah Objek Sengketa adalah sah menurut hukum karena telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, artinya jual beli tanah objek sengketa telah memenuhi syarat-syarat seperti Terang, Tunai dan riil, terang artinya dihadapan Pejabat Umum yang berwenang (dihadapan Haji Thamrin Azwari, SH Notaris & PPAT di Palembang), Tunai artinya jual beli tanah objek sengketa dibayarkan secara tunai oleh Penggugat kepada Turut Tergugat, dan riil artinya jual beli dilakukan secara nyata, maksudnya ada barangnya yaitu Tanah Objek Sengketa, sehingga tidak ada alasan hukum bagi Turut Tergugat untuk menyatakan jual beli tanah objek sengketa tidak sah :

- a. Bahwa pada saat dilaksanakan Jual beli Sertipikat Tanah Objek Sengketa tercatat atas nama Turut Tergugat, maka Turut Tergugat sebagai pihak yang berhak menjualkan Tanah Objek Sengketa kepada Penggugat dan tidak perlu mendapat persetujuan dari Para Ahli Waris Alm.Surya Sentiasa, kecuali persetujuan dari istri sah Turut Tergugat;

Halaman 83 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/PT PLG

Disclaimer

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

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



- b. Bahwa dalil Turut Tergugat yang menyatakan dokumen alas hak yang menjadi dasar jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat terdapat unsur pemalsuan, haruslah ditolak atau dikesampingkan dan menurut Penggugat dalil tersebut merupakan dalil yang mengada-ngada, karena pada saat proses peralihan hak atas Tanah Objek Sengketa dari Turut Tergugat kepada Penggugat tidak mempergunakan Surat Keterangan Waris maupun Akta Hibah sebagaimana yang didalilkan oleh Para Tergugat, karena pada saat dilaksanakan Jual beli Sertipikat Tanah Objek Sengketa tercatat atas nama Turut Tergugat.

Apabila benar telah terjadi pemalsuan tanda tangan oleh Turut Tergugat dalam pembuatan Surat Keterangan Waris Nomor : 01/2006 tertanggal 16 Januari 2006 yang dibuat dihadapan Robert Tjahjindra, SH, Notaris di Palembang dan Akta Hibah No.400/2006 Azwari, SH tertanggal 7 Juni 2006, yang dibuat dihadapan Thamrin Azwari, SH, Notaris di Palembang, sebetulnya adalah masalah interen Para ahli Waris Surya Sentiasa dan tidak boleh merugikan Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik sebagaimana putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1237 K/Sip/1973 tanggal 15 April 1976, yang menyatakan: "Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung: "...jual beli yang dilakukan menurut syarat-syarat undang-undang, dianggap jual beli itu telah dilakukan dengan itikad baik dan Tergugat I sebagai pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum". Demikian juga dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 di dalam butir ke IX dirumuskan bahwa: Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak. Selanjutnya mengenai bukti Laporan Polisi No. LPB/19/I/2017/SPKT, tanggal 9 Januari 2017 belumlah terbukti adanya pemalsuan tanda tangan, kecuali sudah diproses dalam perkara pidana yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tentang adanya pemalsuan tanda tangan sebagaimana yang didalilkan oleh Turut Tergugat dan menurut hemat Penggugat Laporan Polisi No. LPB/19/I/2017/SPKT, tanggal 9 Januari 2017 merupakan sandiwara diantara Para ahli Waris Surya Sentiasa;

- c. Bahwa tidak masuk akal dalil Turut Tergugat yang menyatakan Jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat terjadi karena adanya unsur kekhilafan, pemaksaan dan penipuan **yang hal tersebut turut Tergugat dalilkan sendiri** sehingga sangat naif, aneh, mengada-ada, diluar nalar dan logika secara hukum, seolah-olah Turut Tergugat lupa kedudukan Turut Tergugat sendiri.

Mengenai unsur Kekhilafan, menurut Turut Tergugat, dimana Turut Tergugat telah menjual barang yang bukan miliknya, hal tersebut sangatlah bertolak belakang dengan fakta hukum yang sebenarnya, karena Sertipikat Tanah Objek Sengketa sebelum diadakan transaksi jual beli dengan Penggugat tercatat atas nama Turut Tergugat sendiri, maka Turut Tergugatlah yang berhak untuk melakukan jual beli dengan Penggugat .

Mengenai unsur Pemaksaan, menurut Turut Tergugat, Penggugat telah memaksa Turut Tergugat untuk menjual Tanah Objek Sengketa dengan cara mengancam Turut Tergugat akan dilaporkan ke polisi karena pada saat itu Turut Tergugat sedang terlilit hutang yang

Halaman 85 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berbunga dengan Penggugat dan terlilit hutang pula dengan Bank Danamon, menurut Penggugat dalil tersebut berlebihan dan mengada-ada dan memberi kesan bahwa Turut Tergugat tidak dewasa dan tidak bertanggungjawab atas perbuatan hukum yang telah dilakukannya.

Padahal Turut Tergugat sendiri minta tolong kepada Penggugat agar membantu untuk menebus Sertipikat Tanah Objek Sengketa atas nama Turut Tergugat sebagai jaminan hutang Turut Tergugat kepada Pihak PT. Bank Danamon Indonesia Tbk agar tidak dilakukan eksekusi oleh Pihak PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk akibat kredit macet.

Menurut hemat Penggugat, alasan-alasan yang dikemukakan oleh Turut Tergugat diatas seolah-olah adalah pengakuan dosa Turut Tergugat kepada Penggugat, **hal tersebut malah membuktikan Turut Tergugat dan Para Tergugat diduga sedang mengadakan permufakatan jahat dengan merekayasa suatu kejadian dengan tujuan untuk melakukan penipuan dan fitnah kepada Penggugat agar tanah yang telah turut Tergugat jual kepada Penggugat dapat di kuasai kembali oleh turut Tergugat karena terbukti turut Tergugat mempunyai kepentingan dengan mendalilkan tanah objek sengketa adalah milik ahli waris alm. waris surya sentiasa**, yang Turut Tergugat adalah salah satu ahli warisnya.

Mengenai unsur Penipuan, menurut Turut Tergugat, Turut Tergugat disuruh menandatangani blanko kertas kosong di Kantor Notaris, dan disuruh meminjam uang ke Bank Danamon dimana seluruh pengurusan baik dari persiapan berkas di Notaris hingga proses

Halaman 86 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/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

pengajuan permohonan peminjaman uang di Bank semuanya sudah dipersiapkan oleh Penggugat, sehingga akhirnya Turut Tergugat terilit hutang bunga baik dengan Penggugat itu sendiri maupun kepada Pihak Bank, hingga siasat untuk melakukan pemalsuan dokumen alas hak kepemilikan tanah, sampai akhirnya Turut Tergugat harus menjual Tanah Objek Sengketa yang bukan miliknya pribadi kepada Penggugat.

Bahwa dalil tersebut sama sekali tidak dibenarkan dari sisi hukum, padahal transaksi jual beli antara Penggugat dan Turut Tergugat telah dilakukan dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dan akta nya sendiri sudah berkualitas sebagai Akta Autentik;

Bahwa mengenai dalil Turut Tergugat yang menyatakan sampai akhirnya Turut Tergugat harus menjual Tanah Objek Sengketa milik pribadinya kepada Penggugat disampaikan oleh Turut Tergugat sangat aneh dan tidak masuk akal, padahal Turut Tergugat meminjam uang ke Bank untuk menjalankan usahanya lalu gagal menjalankan usahanya, lalu akibatnya mau ditimpakan kepada Penggugat, oleh karenanya Penggugat mensomeer pembuktian dari Turut Tergugat;

5. Bahwa Penggugat menolak keras dalil jawaban Turut Tergugat pada angka 5, 6 dan 7, karena Tanah Objek Sengketa terbukti adalah Milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.1377/Talang Kelapa, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978 No.221, luas 15.220 M² (lima belas ribu dua ratus dua puluh meter persegi), tercatat atas nama Penggugat, yang mana Penggugat peroleh dengan cara membeli dari Turut Tergugat sendiri

Halaman 87 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/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

berdasarkan akta jual beli No.991/2007, tanggal 31 Desember 2007, yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari, SH Notaris & PPAT di Palembang, sedangkan Para Tergugat telah terbukti secara melawan hukum menduduki dan menguasai Tanah Objek Sengketa milik Penggugat, maka sudah sepantasnya gugatan Penggugat pada angka 10, 11, 12, 13, 14 dan 15 patut untuk dikabulkan.

JAWABAN ATAS GUGATAN REKONPENSİ TURUT TERGUGAT DALAM

REKONPENSİ :

1. Bahwa Tergugat Rekonpensi menolak keras semua dalil gugatan dari Penggugat Rekonpensi, kecuali yang diakui secara tegas akan kebenarannya oleh Tergugat Rekonpensi
2. Bahwa dalil-dalil jawaban Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara mohon diberlakukan juga dalam Rekonpensi ini sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan
3. Bahwa Tergugat Rekonpensi menolak keras dalil gugatan Penggugat Rekonpensi pada angka 2, karena Tanah Objek Sengketa berupa sebidang Tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.1377/Talang Kelapa, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978 No.221, luas 15.220 M² (lima belas ribu dua ratus dua puluh meter persegi), tercatat atas nama Tergugat Rekonpensi, adalah sah milik Tergugat Rekonpensi, yang diperoleh dengan cara membeli dari Penggugat Rekonpensi berdasarkan Akta Jual Beli No.991/2007, tanggal 31 Desember 2007, yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari, SH Notaris & PPAT di Palembang;
4. Bahwa dalil gugatan Penggugat Rekonpensi pada angka 3 haruslah ditolak atau dikesampingkan karena semasa hidupnya

Halaman 88 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/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)



alm. Surya Sentiasa memiliki 8 orang anak yang sama sekali tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat Rekonpensi;

5. Bahwa angka 4 dalil gugatan Penggugat Rekonpensi mengakui benar Tanah Objek Sengketa telah dijual oleh Penggugat Rekonpensi kepada Tergugat Rekonpensi sebagaimana Akta Jual Beli No.991/2007, tanggal 31 Desember 2007, namun jual beli tersebut menurut Penggugat rekonpensi di lakukan secara melawan hukum, berarti dalil tersebut kontradiktif dengan dalil Penggugat Rekonpensi dalam Eksepsi yang menyatakan gugatan Tergugat Rekonpensi dalam konpensi merupakan gugatan Wanprestasi;

6. Bahwa Tergugat Rekonpensi menolak keras dalil gugatan Penggugat Rekonpensi pada angka 5, karena apa yang diuraikan oleh Penggugat Rekonpensi tersebut merupakan cerita sepihak dari Penggugat Rekonpensi, untuk itu Tergugat Rekonpensi mensomeer pembuktian dari Penggugat Rekonpensi, yang pasti proses penerbitan Akta Jual Beli No.991/2007, tanggal 31 Desember 2007, yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari, SH Notaris & PPAT di Palembang sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;

7. Bahwa dalil gugatan Penggugat Rekonpensi pada angka 6, 7, 8 dan 9 haruslah ditolak atau dikesampingkan karena proses penerbitan **akta jual beli** No.991/2007, tanggal 31 Desember 2007, yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari, SH Notaris & PPAT di Palembang sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan Penggugat Rekonpensi sebagai pihak yang berhak atas Tanah Objek Sengketa melakukan penjualan kepada Tergugat Rekonpensi sudah sesuai menurut hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila benar telah terjadi pemalsuan tanda tangan oleh Penggugat t Rekonpensi dalam pembuatan Surat Keterangan Waris Nomor : 01/2006 tertanggal 16 Januari 2006 yang dibuat dihadapan Robert Tjajahindra, SH, Notaris di Palembang dan Akta Hibah No.400/2006 Azwari, SH tertanggal 7 Juni 2006, yang dibuat dihadapan Thamrin Azwari, SH, Notaris di Palembang, sebetulnya adalah masalah interen Para ahli Waris Surya Sentiasa dan tidak boleh merugikan Tergugat Rekonpensi sebagai pembeli yang beritikad baik sebagaimana putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1237 K/Sip/1973 tanggal 15 April 1976, yang menyatakan : "Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung: ".....jual beli yang dilakukan menurut syarat-syarat undang-undang, dianggap jual beli itu telah dilakukan dengan itikad baik dan Tergugat Rekonpensi sebagai pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum". Demikian juga dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor: 7 tahun 2012 di dalam butir ke IX dirumuskan bahwa: Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak, selanjutnya mengenai bukti laporan Polisi No.LPB/19/I/2017/SPKT, tanggal 9 Januari 2017 belum lah terbukti adanya pemalsuan tanda tangan, kecuali sudah diproses dalam perkara pidana yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tentang adanya pemalsuan tanda tangan sebagaimana yang dikemukakan oleh Penggugat Rekonpensi;

8. Bahwa oleh karena terbukti Tanah Objek Sengketa adalah milik sah Tergugat Rekonpensi berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.1377/Talang Kelapa, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978 No.221, luas 15.220 M² (lima belas ribu dua ratus dua puluh meter persegi), tercatat atas nama Tergugat Rekonpensi, adalah sah milik Tergugat Rekonpensi, yang diperoleh dengan

Halaman 90 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cara membeli dari Penggugat Rekonpensi Berdasarkan AKTA JUAL BELI No.991/2007, tanggal 31 Desember 2007, yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari, SH Notaris & PPAT di Palembang, maka sudah sepantasnya dalil gugatan Penggugat Rekonpensi pada angka 10 sampai dengan 14 dinyatakan ditolak atau dikesampingkan;

Berdasarkan dalil-dalil replik tersebut diatas, maka Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi mohon dengan hormat kepada yang mulia Majelis Hakim pemeriksa dan pemutus perkara aquo, agar berkenan kiranya untuk memberikan Putusan dengan amar berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan menolak semua dalil Eksepsi dari Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Perbuatan Para Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah Tanah Objek Sengketa berupa bidang Tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.1377/Talang Kelapa, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978 No.221, luas 15.220 M² (lima belas ribu dua ratus dua puluh meter persegi), tercatat atas nama Penggugat , dahulu tanah tersebut masuk dalam wilayah Marga Talang Kelapa, Kecamatan Perw. Talang Kelapa, Daerah Tingkat II Musi Banyuasin, Daerah Tingkat I Sumatera Selatan, kemudian karena pemekaran wilayah menjadi Kelurahan Sukarame, Kecamatan **Sukarame** Kota Palembang, kemudian berubah lagi menjadi Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Sukarame dan sekarang dikenal sebagai Jalan Karya Baru/Talang Buruk

Halaman 91 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lorong Basah No.45/255, RT.008, RW.002, Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar Palembang, dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Yudi Utomo alias. Ahan, Tanah Herman Oliyanto, OH dan Tanah Kelenteng Cin Leng Keng.
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Sidi alias Yap Pun Kiong alias. Akiong dan Tanah Yoto alias Ahua.
 - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Simpo, Yo alias **Apo**.
 - Sebelah Barat berbatas dengan Lorong Basah.
4. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas Tanah Objek Sengketa yang telah diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Palembang;
5. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk Menyerahkan Tanah Objek Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, bersih, baik dan tanpa beban;
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materiil dan immateriil kepada Penggugat terhitung sejak putusan hukum ini mempunyai kekuatan hukum tetap adalah sebesar Rp.7.000.000.000.- (tujuh milyar rupiah);
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar Uang Paksa (Dwangsoom), sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta Rupiah) setiap hari atas keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht van Gewijde);

Halaman 92 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/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

8. Menyatakan Putusan dalam Perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada Verzet, Banding ataupun Kasasi serta Upaya Hukum lainnya (Uit Voerbaarheid bij Voorraad);
9. Membebankan biaya yang timbul dalam Perkara ini secara tanggung renteng kepada Para Tergugat.

DALAM REKONPENSI :

- Menolak gugatan rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU : Apabila Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Telah membaca dan memperhatikan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 222/Pdt.G/2018/PN Plg tanggal 16 April 2019 sebagai berikut :

I. DALAM KONPENSI:

A. DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya.

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan bahwa Para Tergugat Telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat ;

Halaman 93 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/PT PLG



3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa berupa sebidang tanah berdasarkan bukti Sertipikat Hak Milik Nomor 1377 / Talang Kelapa, Gambar Situasi Nomor 221, tanggal 29 April 1978, Luas 15,221 M², tercatat atas nama Penggugat Benny Gunawan, dahulu tanah tersebut masuk dalam wilayah Marga Talang Kelapa, Kecamatan Perw. Talang Kelapa, Daerah Tingkat II Musi Banyuasin, Daerah Tingkat I Sumatra Selatan, kemudian karena pemekaran wilayah menjadi Kelurahan Sukarame, Kecamatan Sukarame Palembang sekarang dikenal sebagai Jalan Karya Baru/talang Buruk Lorong Basah Nomor 45/255 RT.008/RW.002, Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang Alang Lebar Palembang.
4. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, baik dan tanpa beban apapun kepada pihak Penggugat .
5. Menghukum ia Para Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) setiap hari atas keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkrag van gewijde).
6. Menghukum pihak Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara ini.
7. Menolak gugatan Pengggugat untuk selain dan selebihnya.

II. DALAM REKONPENSI:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi dahulu Para Tergugat Konpensi dan Penggugat Rekonpensi dahulu Turut Tergugat Konpensi untuk seluruhnya.

III. DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI :

- Menghukum semula Para Tergugat Konpensi sekarang Penggugat Rekonpensi, untuk membayar biaya perkara yang hingga perkara ini diputuskan ditaksir berjumlah Rp. 1.091.000,00 (satu juta sembilan puluh satu ribu rupiah);

Telah membaca :

1. Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Senin tanggal 22 April 2019 para Pembanding semula Tergugat I, II dan III menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 222/Pdt.G/2018/PN Plg tanggal 16 April 2019 jo. Banding Nomor 23/2019;
2. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang yang isinya relas pemberitahuan banding kepada Terbanding semula Penggugat pada hari Selasa tanggal 28 Mei 2019 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada hari Kamis tanggal 13 Juni 2019 berkaitan dengan permohonan banding dari para Pembanding semula Tergugat I, II dan II terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 222/Pdt.G/2018/PN Plg tanggal 16 April 2019;
3. Tanda terima memori banding dari para Pembanding semula Tergugat I, II dan III melalui kuasa hukumnya tanggal 8 Mei 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada hari Rabu tanggal 8 Mei

Halaman 95 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2019, memori banding mana telah disampaikan kepada Terbanding semula Penggugat pada hari Selasa tanggal 28 Mei 2019 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada hari Kamis tanggal 13 Juni 2019 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang secara patut dan benar;

4. Tanda terima kontra memori banding yang disampaikan oleh Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada hari Senin tanggal 17 Juni 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada hari Senin tanggal 17 Juni 2019, kontra memori banding mana telah disampaikan kepada para Pembanding semula Tergugat I, II dan III pada hari Selasa tanggal 25 Juni 2019 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada hari Rabu tanggal 19 Juni 2019 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang secara patut dan benar;

5. Relas pemberitahuan memeriksa dan membaca berkas perkara untuk para Pembanding semula Tergugat I, II dan III pada hari Kamis tanggal 9 Mei 2019, kepada Terbanding semula Penggugat pada hari Selasa tanggal 28 Mei 2019 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada hari Kamis tanggal 13 Juni 2019 yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang yang menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak yang berperkara diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Palembang;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari para Pembanding semula Tergugat I, II dan III melaui kuasa hukumnya telah diajukan dalam

Halaman 96 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/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)



tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding dari para Pembanding semula Tergugat I, II dan III, yang pada pokoknya mengemukakan alasan-alasan keberatan sebagai berikut :

- A. Bahwa, atas Putusan tersebut diatas Para Tergugat (Tergugat I, II, dan III) / sekarang Para Pembanding telah menyatakan banding pada tanggal 22 April 2019, pernyataan banding tersebut telah diajukan dan dilakukan dalam tenggang waktu yang dibenarkan menurut Undang-undang.
- B. Bahwa, Para Pembanding dengan tegas menolak Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Palembang Nomor: 222/Pdt.G/2018/PN.Plg. Tanggal: 16 April 2019 tersebut, berikut pertimbangan hukumnya, kecuali yang diakui Para Pembanding.
- C. Bahwa, alasan-alasan serta keberatan-keberatan Para Pembanding atas Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Palembang Nomor: 222/Pdt.G/2018/PN.Plg. Tanggal 16 April 2019, adalah sebagai berikut :

DALAM KONPENSI:

I. Keberatan Pertama dalam Isi Surat Putusan dalam Pertimbangannya terhadap Eksepsi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat Serta Tanggapan dari Penggugat :

Bahwa, Pertimbangan Hukum Judex Facti tidak berdasarkan pada bukti yang diajukan para pihak dipersidangan sehingga telah memberikan pertimbangan yang keliru, tidak tepat dan kurang cermat dalam hal Pertimbangan Hukumnya mengenai Eksepsi dari Para Tergugat dan Turut



Tergugat, serta Tanggapan atas Eksepsi tersebut dari Penggugat .
Sebagaimana terdapat didalam isi surat putusan dalam **pertimbangan Hukumnya Pada halaman 78 sampai dengan halaman 79 alinea Pertama** yang menyatakan sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa materi eksepsi para Tergugat dengan Turut Tergugat menurut Majelis ternyata materi/substansi materinya sama, maka dengan demikian dalam pertimbangan eksepsi ini pertimbangan majelis dalam bab materi eksepsi para Tergugat dan Turut Tergugat adalah sama dan akan dipertimbangkan secara sekaligus; “

“ Materi Gugatan Penggugat kabur karena seharusnya gugatan Penggugat adalah Wanprestasi dan bukan Perbuatan melawan Hukum;”

“Menimbang menurut Majelis dengan membaca seluruh dalil Gugatan Penggugat serta Jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat, berpendapat bahwa Substansi materi Gugatan Penggugat adalah bahwa Penggugat mendalihkan telah melakukan perbuatan jual beli tanah objek sengketa dengan Turut Tergugat Jual beli dilakukan secara Sah dihadapan PPAT dan alas Hak berupa Sertifikat Hak Milik atas Tanah objek sengketa, ternyata setelah Jual beli selesai diatas tanah Objek sengketa masih dikuasai oleh Para Tergugat I,II dan III dengan cara melawan hukum atau tanpa seijin Penggugat selaku pemilik tanah.”

“Menimbang bahwa oleh karena Hukum jual beli tanah bersifat obligatoir artinya tanah sudah langsung beralih Haknya menjadi hak pembeli segera setelah jual beli dilaksanakan secara sah, dengan demikian menurut hukum hak penguasaan kepemilikan penjual sudah langsung beralih menjadi hak pembeli demi hukum kecuali ada perikatan lain yang disetujui penjual dan pembeli dan oleh karena setelah jual beli masih ada

Halaman 98 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pihak lain yang masih berada dan menguasai Objek sengketa dalam hal ini menurut Penggugat adalah Para Tergugat I, II, dan III maka tuntutan hak menyangkut hal tersebut adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada yang menguasai atas tanah dan bukan tuntutan wanprestasi penyerahan tanah dari turut Tergugat sebagai pihak penjual kepada Penggugat selaku Pembeli, dengan demikian maka alasan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat menyangkut hal ini harus dinyatakan ditolak.”

“Menimbang dengan mengambil alih pertimbangan sebelumnya, oleh karena Gugatan Penggugat diajukan kepada Pihak siapa yang secara riil menurut Penggugat menguasai objek sengketa, dan menurut Penggugat Para Tergugat I, II, dan III yang masih menguasai tanah sengketa dengan demikian antara Penggugat dengan Para Tergugat mempunyai hubungan hukum dan Penggugat mempunyai kepentingan hukum yang dilanggar oleh para Tergugat tersebut, dengan demikian pengajuan gugatan kepada para Tergugat tersebut diatas menurut Majelis Hakim sudah tepat dan benar Penggugat Justru tidak punya kepentingan dan hubungan hukum apapun kepada Ahli waris dari Alm Surya Sentiasa yang tidak menguasai tanah yang dibeli Penggugat secara Sah. Dengan demikian maka Eksepsi kedua dan ketiga dari Para Tergugat dan Turut Tergugat inipun dinyatakan ditolak.

Alasan-alasan serta keberatan atas Pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas adalah sebagai berikut :

1. Bahwa, Jelas sekali telah terbukti dimuka Persidangan dalam Perkara ini, dengan berdasarkan pada isi Gugatan dari Penggugat serta isi dari

Halaman 99 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/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

Jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat bahwa Objek sengketa dalam Perkara ini yaitu :

Sebidang Tanah yang terletak di : dahulu tanah tersebut masuk dalam wilayah marga Talang kelapa, Kecamatan Perw.Talang Kelapa, Daerah tingkat II Musi Banyuasin, daerah Tingkat I Sumatera Selatan, Kemudian Karena Pemekaran Wilayah menjadi kelurahan Sukarame, Kecamatan Sukarame Kota Palembang, Kemudian berubah lagi menjadi Kelurahan Karya baru Kecamatan Sukarame, dan sekarang dikenal sebagai Jalan Karya Baru / Talang Buruk Lorong basah No.45/255, Rt.008. Rw.002 Kelurahan Karya baru Kecamatan Alang-alang lebar Kota Palembang.

Dengan berdasarkan pada bukti kepemilikan Hak Sertifikat Hak Milik No.1377/Talang Kelapa, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978 No.221 Luas 15.220 M² (Meter persegi), sekarang tercatat atas nama Penggugat Benny Gunawan.

Dengan berdasarkan pada Jual beli antara Penggugat Benny Gunawan dengan Turut Tergugat Rustam SJ Alias Ahai, Akta Jual beli No.991/2007, Tanggal 31 Desember 2007, yang dibuat dihadapan Notaris Haji Thamrin Azwari, SH Notaris.

Bahwa, Objek sengketa tersebut diatas dalam perkara ini pada waktu sebelum dan saat terjadinya proses Jual beli antara Penggugat Benny Gunawan (Pembeli), dengan Turut Tergugat Rustam SJ Alias Ahai (Penjual), adalah Hak Milik atas nama didalam sertifikat hak milik no.1377/Talang Kelapa tersebut diatas **atas nama Almarhum Surya Sentiasa. (Ayah Kandung dari Turut Tergugat dan Tergugat I). Bukan atas nama Turut Tergugat Rustam SJ Alias Ahai. Bahwa berdasarkan penjelasan uraian ini jelas sekali telah terbukti dimuka**

Halaman 100 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/PT PLG



*persidangan dalam perkara ini Bahwa, **Objek sengketa dalam perkara ini adalah Objek Harta Waris peninggalan dari Alm.Surya Sentiasa dan merupakan Hak dari seluruh Para Ahli waris atau 8 (delapan) orang Anak Kandung dari Alm.Surya Sentiasa. Yang diantara para Ahli waris tersebut adalah Turut Tergugat dan Tergugat I.***

2. Bahwa, berdasarkan bukti yang telah terungkap dimuka persidangan dalam perkara ini, membuktikan bahwa ada 8 (delapan) orang para Ahli waris atau anak-anak kandung dari Almarhum Surya Sentiasa, yang merupakan Pemilik Hak atas objek sengketa dalam Perkara ini, adapun nama 8 (delapan) orang anak-anak dari Alm.Surya Sentiasa yaitu:

- Sudiwanti.
- Sudivia. (Tergugat I).
- Sindapati.
- Sudimurni.
- Budiman (Alm).
- Brigader.
- Sunarya.
- Rustam SJ (Turut Tergugat).

1. Bahwa, berdasarkan fakta yang telah telah terungkap dimuka persidangan dalam perkara ini, jelas telah terbukti, bahwa Penggugat Benny Gunawan hanya telah melakukan Proses Jual beli dengan Turut Tergugat Rustam SJ Alias Ahai (salah satu ahli waris saja). Terhadap benda / barang Objek sengketa dalam perkara ini yang jelas merupakan Harta Waris peninggalan dari Almarhum Surya sentiasa dan merupakan Hak milik para Ahli waris 8 (delapan) orang anak-anak kandung dari Alm.Surya Sentiasa tersebut diatas. Sehingga hal ini jelas membuktikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa proses Jual beli Objek Sengketa antara Penggugat dan Turut Tergugat dalam Perkara ini haruslah dinyatakan Tidak Sah. Dan Patut diduga Jual beli ini adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

2. Bahwa, dalam dalil gugatan Penggugat pada pokok didalam Surat Putusan Perkara Nomor: 222/Pdt.G/2018/PN/Plg, tanggal: 16 April 2019. Pada halaman 79 Alinea Ke- 4, Yang bersikan Penjelasan : *"Bahwa pada saat Penggugat membeli tanah objek sengketa sebagian tanah tersebut sedang disewakan kepada Pendi Agus untuk sewa tanah selama 10 (Sepuluh) Tahun sejak tanggal 18 Desember 2004 berakhir sewa 17 Desember 2014 sesuai Akta perjanjian Sewa Sementara, Tergugat I juga menumpang tinggal diatas tanah sengketa, ***Penggugat menanyakan kepada Turut Tergugat, Turut Tergugat Menyatakan kepada Penggugat bahwa Tergugat I bersedia mengosongkan Objek jual beli* bersama-sama dengan saudara Pendi Agus "***

Bahwa dari penjelasan tersebut diatas telah terbukti bahwa, Penggugat pada saat akan melakukan Proses Jual beli hanya dengan Turut Tergugat dalam Perkara ini, Sudah mengetahui bahwa diatas Objek sengketa ada pula pihak lain yang menguasahnya yaitu Tergugat I (Salah satu dari Ahli waris harta peninggalan Alm. Surya Sentiasa), selain dari Turut Tergugat. Dan terbukti Juga dari Penjelasan ini bahwa Penggugat pada saat melakukan proses Jual beli dengan hanya pada Turut Tergugat telah mengetahui bahwa tanah Objek Sengketa adalah merupakan Tanah Waris dari Peninggalan Alm. Surya Sentiasa. Dan merupakan Hak milik dari ke 8 (delapan) orang Para Ahli waris diantaranya Tergugat I dan Turut Tergugat.

Bahwa, dalil dari penjelasan Pertimbangan Hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini didalam isi surat putusannya Pada

Halaman 102 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/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

halaman 79 alinea ke-4 tersebut diatas telah saling bertentangan sendiri dengan pertimbangan hukumnya Pada isi Surat Putusan Halaman 78 Alinea Ke- 4, yang menjelaskan sebagai berikut:

*“Menimbang, bahwa oleh karena Hukum jual beli tanah bersifat obligatoir artinya tanah sudah langsung beralih Haknya menjadi hak pembeli segerah setelah jual beli dilaksanakan secara sah, dengan demikian menurut hukum hak penguasaan kepemilikan penjual sudah langsung beralih menjadi hak pembeli demi hukum kecuali ada perikatan lain yang disetujui penjual dan pembeli dan **oleh karena *Setelah Jual Beli masih ada Pihak lain yang masih berada dan menguasai Objek sengketa dalam hal ini menurut Penggugat adalah Para Tergugat I,* II, dan III maka tuntutan hak menyangkut hal tersebut adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada yang menguasai atas tanah dan bukan tuntutan wanprestasi penyerahan tanah dari turut Tergugat sebagai pihak penjual kepada Penggugat selaku Pembeli, dengan demikian maka alasan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat menyangkut hal ini harus dinyatakan ditolak.”***

Bahwa, berdasarkan bukti uraian diatas, jelas sekali terbukti bahwa **Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini telah memberikan Pertimbangan yang keliru, tidak tepat, dan kurang cermat dalam isi surat putusannya yang menyatakan:** “ Dengan demikian makan Alasan Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat menyangkut Hal ini harus **dinyatakan ditolak**”.

Berdasarkan uraian-uraian pada point 1 (satu) sampai dengan Point 4 (empat) diatas jelas sekali terbukti :

Halaman 103 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/PT PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, Pertimbangan Hukum Judex Facti tidak berdasarkan pada bukti yang diajukan para pihak dipersidangan sehingga telah memberikan pertimbangan yang keliru, tidak tepat dan kurang cermat dalam hal Pertimbangan Hukumnya

Dalam Eksepsi Para Tergugat I,II dan III. Didalam Putusan perkara ini,

Maka dengan ini kami Pihak Para Tergugat sekarang disebut Pihak Para Pembanding Memohon:

Kepada yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Palembang, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Aquo pada tingkat banding didalam amar putusannya:

“Memutuskan: **Menyatakan Membatalkan** Putusan majelis hakim yang telah memeriksa dan mengadili dalam Kompensi Eksepsi Para Tergugat sekarang disebut Para Pembanding didalam Pekara perdata Nomor: 222/Pdt.G/2018/PN.Plg. yang sebelumnya telah diputuskan pada tingkat pemeriksaan di Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Palembang “, dan.

“Memutuskan: **Menyatakan Menerima** dalam Kompensi Eksepsi dari pihak Para Tergugat sekarang disebut sebagai Pihak Para Pembanding untuk Seluruhnya, dalam perkara Perdata Nomor: 222/Pdt.G/2018/PN/Plg. yang sebelumnya telah diputuskan pada tingkat pemeriksaan di Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Palembang.

II. Keberatan Kedua terhadap isi Surat Putusan Pertimbangannya Dalam Pokok Perkara:

Bahwa, Pertimbangan Hukum Judex Facti tidak berdasarkan pada bukti yang diajukan para pihak dipersidangan sehingga telah memberikan pertimbangan yang keliru, tidak tepat dan kurang cermat dalam hal Pertimbangan Hukumnya mengenai **Dalam Pokok Perkara.**

Halaman 104 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/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

Sebagaimana terdapat didalam isi surat putusan dalam **pertimbangan Hukumnya Pada halaman 79 Alenia Ke- 2 (dua), Sampai dengan halaman 90 alinea Ke- 4 (empat)**, yang pada pokok pertimbangannya menyatakan sebagai berikut :

“Menimbang bahwa Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah SHM Nomor: 1377/Talang Kelapa GS tanggal 29 April 1978 Nomor: 221. Luas 15.220 M² atas nama Penggugat , dahulu tanah tersebut masuk dalam wilayah marga Talang kelapa, Kecamatan Perw. Talang Kelapa, Daerah tingkat II Musi Banyuasin, daerah Tingkat I Sumatera Selatan, Kemudian Karena Pemekaran Wilayah menjadi kelurahan Sukarame, Kecamatan Sukarame Kota Palembang, Kemudian berubah lagi menjadi Kelurahan Karya baru Kecamatan Sukarame, dan sekarang dikenal sebagai Jalan Karya Baru / Talang Buruk Lorong basah No.45/255, Rt.008. Rw.002 Kelurahan Karya baru Kecamatan Alang-alang lebar Kota Palembang. Penggugat beli secara Sah dari Turut Tergugat Rustam SJ berdasarkan Akta Jual beli Nomor: 991/2007 tanggal 31 Desember 2007 dihadapan H.Thamrin Azwari, SH. Notaris PPAT di Palembang, dan Pajak PBB selalu dibayar Penggugat ”.

“Bahwa pada saat Penggugat membeli tanah objek sengketa sebagian tanah tersebut sedang disewakan Turut Tergugat kepada Pendi Agus untuk sewa tanah selama 10 Tahun sejak tanggal 18 Desember 2004 berakhir sewa 17 Desember 2014, sesuai akta perjanjian sewa, sementara Tergugat I Juga menumpang Tinggal diatas tanah sengketa, Penggugat menanyakan kepada Turut Tergugat, Turut Tergugat menyatakan Kepada Penggugat Bahwa Tergugat I bersedia mengosongkan objek jual beli bersama-sama dengan Sdr Pendi Agus.

Halaman 105 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Bahwa, setelah berakhir masa sewa Pendi Agus telah mengosongkan dan menyerahkan kunci-kunci kandang ayam yang dipakainya kepada Penggugat, namun ternyata Objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I Sudivia Alias Ahoy, Tergugat II Hadi Gunawan, dan Tergugat III Johan Alias Ong Wie Han tetap dikuasai ia para Tergugat tersebut tanpa seizin Penggugat.

“Bahwa, Penggugat sudah berusaha untuk meminta kembali tanah objek sengketa dari para Tergugat secara damai akan tetapi para Tergugat tetap menduduki dan menguasai tanah objek sengketa milik Penggugat, dengan demikian menurut Penggugat Para Tergugat telah melakukan perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat yang merugikan Penggugat secara Materil senilai Rp. 6.000.000.000,- dan kerugian Imateril senilai Rp. 1.000.000.000,- menuntut para Tergugat menyerahkan tanah objek sengketa dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat meminta dilakukan sita Jaminan atas tanah objek sengketa dan menghukum para Tergugat secara Tanggung renteng membayar kerugian Penggugat Total Rp.6.000.000.000, menurut Penggugat membayar uang Paksa atau Dwang Som sebesar Rp.5.000.000,- untuk setiap hari keterlambatan para Tergugat menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat, Menuntut agar putusan perkara ini dapat dijalankan serta merta (Uit Voerbaar Bij Voorrad) dan menghukum para Tergugat membayar biaya Perkara.

“Menimbang, bahwa untuk pembuktian Dalilnya bahwa objek sengketa adalah merupakan milik sah Penggugat Pihak Penggugat telah mengajukan bukti Surat-surat yaitu Bukti P-1 berupa Sertifikat Hak milik No.1377/Talang Kelapa GS 29 April 1979 No.221 Luas 15.220 M² atas nama beni Gunawan dan bukti P-2 berupa Akta jual beli No.991/2007

Halaman 106 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/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

tanggal 31 Desember 2007 antara Rustam (Turut Tergugat) sebagai Penjual dan Benny Gunawan sebagai Pembeli diterbitkan oleh Notaris/PPAT Haji Thamrin Azwari SH, MH. Atas tanah SHM No.1377/Talang Kelapa luas 15.220 M2 serta bukti surat pelunasan PBB atas tanah objek sengketa yaitu sejak tahun 2013 sampai 20017 dan 20018 Vide bukti (P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, dan P-9), serta surat P-10 berisi keterangan bahwa benny gunawan telah melunasi hutangnya di Bank Danamon, ditanda tangani DSP Bank Danamon Indonesia DSP. Unit Pasar Plaju Palembang tertanggal 25 Desember 2015.”

“Menimbang selain bukti surat surat pihak Penggugat juga mengajukan bukti berupa keterangan saksi-saksi dimana para saksi ini dibawah sumpah dipersidangan keterangan sebagai berikut:”

“ Menimbang bahwa Saksi Penggugat 1 Sumarko Saksi ini merupakan ketua RT ditempat tanah sengketa berada, Saksi mengatakan letak tanah Objek sengketa menurut saksi ini tanah Objek sengketa dibeli Penggugat dari Turut Tergugat dari tahun 2007. Tanah objek sengketa berasal dari peninggal Surya Sentiasa yang telah meninggal dunia oleh ahli warisnya dijaminkan ke Bank dan merupakan kredit macet dan akan dilelang bank untuk total hutang berjumlah Rp.330.000.000, selanjutnya khawatir dilelang dan ahli waris tidak mendapat bagian apa-apa tanah tersebut dijual oleh Rustam kepada Penggugat seharga Rp.650.000.000,- sehingga setelah dipotong hutang masih ada sisa uang senilai Rp.320.000.000, menurut saksi jual beli tanah objek dari Turut Tergugat kepada Penggugat tersebut diketahui semua ahli waris termasuk para Tergugat. Saksi 2 Penggugat saksi ini menerangkan mengetahui tanah sengketa karena saksi pernah tinggal dan menyewa tanah objek sengketa tahun 2004 sampai tahun 2004. Saksi menyewa tanah dari

Halaman 107 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/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)



pemilikinya yaitu Rustam (Turut Tergugat) dan saksi tahu tanah objek sengketa telah dijual Rustam (Turut Tergugat) kepada Penggugat tahun 2007 karena Turut Tergugat terlilit hutang dibank setelah berakhir sewa saksi mengembalikan tanah tersebut kepada Penggugat, saksi ke 3 Betty saksi ini menyatakan bahwa saksi adalah mantan istri Rustam (Turut Tergugat) dan sekarang sudah bercerai, menurut Saksi Tanah Objek Sengketa adalah milik Rustam (Turut Tergugat) hasil Hibah dari Ahli warisnya atas tanah objek sengketa Saksi mengetahui Turut Tergugat menjual tanah objek kepada Penggugat karena saksi ikut hadir dan menandatangani persetujuan sebagai istri Rustam untuk menjual tanah objek sengketa di Kantor Notaris/PPAT H.Thamrin Azwari SH, Notaris di Palembang. Menurut saksi ini Para Tergugat dan seluruh Ahli waris mengetahui Penjualan Tanah Objek Sengketa tersebut kepada Penggugat. Tergugat 1 masih menguasai tanah objek sengketa sekarang karena dahulu pernah minta tanah kepada Penggugat namun Penggugat tidak memberinya.”

“Menimbang telah terbukti bahwa dasar Penguasaan Penggugat atas tanah Objek sengketa adalah sah berdasarkan Bukti P-2 berupa Akta Jual beli secara Sah dengan Turut Tergugat serta berdasarkan Bukti P-2 berupa Surat hibah dari para Tergugat serta Turut Tergugat. Dan berdasarkan keterangan para saksi yang diajukan Penggugat yaitu saksi 1 Sumarko, Saksi 2 Pendi Agus, serta hasil pemeriksaan setempat majelis hakim atas tanah objek sengketa diketemukan Pihak Tergugat I,II, dan III masih menguasai tanah Objek sengketa dengan mendirikan Pondok, dan Usaha-usaha ternak ikan, oleh karena terbukti bahwa tanah objek sengketa adalah milik sah Penggugat berdasarkan Jual beli Sah sedangkan tidak terbukti bahwa para Tergugat menguasai tanah objek



sengketa dengan alas hak yang sah, dengan demikian penguasaan para Tergugat bertentangan dengan Hak Subjektif Penggugat sebagai pemilik tanah objek sengketa yang sah, dengan demikian Para Tergugat harus dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Dan kepada Para Tergugat serta siapapun yang mendapatkan Hak dari para Tergugat harus dihukum untuk menyerahkan tanah objek sengketa dalam keadaan baik dan kosong dan baik kepada Penggugat .”

Alasan-alasan serta keberatan atas Pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas adalah sebagai berikut :

1. Bahwa, didalam pertimbangan dalil-dalil majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini sebelumnya, yang telah menjadi Pertimbangan Hukum menolak Eksepsi dari Para Tergugat untuk seluruhnya dalam perkara ini, pada pokoknya menjelaskan “Bahwa, Penggugat telah melakukan Proses Jual beli yang sah dengan Turut Tergugat atas objek perkara Hak milik Tergugat. Dan setelah jual beli tersebut selesai baru diatas objek Tanah sengketa tersebut secara melawan Hukum atau Tanpa Hak dikuasai oleh Para Tergugat atau Tergugat I Sudifia. Penjelasan pertimbangan ini sangat bertentangan dengan dalil-dalil Pertimbangan Majelis Hakim itu sendiri didalam dalil pertimbangan dalam Pokok Perkara yang pada pokok isinya jelas menyatakan bahwa, Penggugat dalam perkara ini telah melakukan jual beli yang sah dengan Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli No.991/2007 tanggal 31 Desember 2007 antara Rustam (Turut Tergugat) sebagai Penjual dan Benny Gunawan sebagai Pembeli diterbitkan oleh Notaris/PPAT Haji Thamrin Azwari SH, MH. Atas tanah SHM No.1377/Talang Kelapa luas 15.220 M². Dan Akta Jual beli ini didasarkan Pada Akta Hibah waris No.400/2006 tanggal 7 Juni 2016 yang dibuat dihadapan H.Thamrin

Halaman 109 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/PT PLG



Azwari, SH. Notaris dan PPAT di Palembang. Dan Akta hibah waris ini didasarkan Pada Surat Keterangan Waris No 01/2006 tertanggal 16 Januari 2006 yang dibuat dihadapan Robert Tjanhjandra SH Notaris di Palembang. Penjelasan Fakta-fakta ini membuktikan :

Bahwa, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini telah keliru, tidak tepat dan tidak cermat dalam memberikan Pertimbangan Hukumnya terhadap Putusan Eksepsi dari Para Tergugat dengan Pertimbangan Hukumnya terhadap Pokok Perkara dalam Perkara ini.

2. Bahwa, dalam Perimbangan Hukumnya Majelis Hakim yang telah memeriksa dan mengadili Perkara ini terhadap Pokok perkara dalam putusan perkara ini bertentangan dengan fakta-fakta pembuktian yang telah dilakukan oleh para Pihak dalam perkara ini, adapun pembuktian-pembuktian yang telah dibuktikan oleh para pihak dalam perkara ini adalah sebagai berikut :

- a. Bahwa Penggugat dalam Perkara ini telah mengetahui bahwa objek sengketa adalah Objek Waris dari Almarhum Surya Sentiasa yang merupakan Hak dari Para Ahli warisnya atau ke 8 (delapan) orang Anak-anak kandungnya termasuk diantaranya adalah Tergugat I dan Tururt Tergugat.
- b. Bahwa, Penggugat dalam perkara ini hanya melakukan proses jual beli kepada Turut Tergugat saja yang merupakan salah sorang dari 8 (delapan) orang ahli waris dari Alm Surya Sentiasa.
- c. Bahwa, berdasarkan Gugatan Penggugat dan bukti surat serta bukti keterangan 3 orang saksi dari pihak Penggugat dalam perkara ini yang telah dijadikan dasar pertimbangan majelis hakim dalam isi pertimbangan hukumnya dalam putusan perkara ini menyatakan bahwa Penggugat telah melakukan proses jual beli yang sah dengan



Turut Tegugat yang merupakan salah satu dari ahli waris Alm Surya Senantiasia. Dimana Telah terbukti bahwa Penggugat Hanya melakukan Pembayaran uang atas pembelian objek sengketa hanya kepada Turut Tergugat saja sebagai Pihak penjual objek sengketa. Dimana Jelas bahwa diatas objek tanah sengketa tersebut ada hak-hak ahli waris yang lainnya juga yang tidak pernah menerima pembayaran dari proses jual beli tersebut yang merupakan pengganti dari Hak-hak warinya.

- d. Bahwa didalam bukti surat P-1 Penggugat dalam perkara ini yaitu Surat Sertifikat Hak Milik No.1377/Talang kelapa sekarang atas nama pemilik adalah Penggugat Benny Gunawan yang diperoleh dari hasil jual beli dengan Turut Tergugat Rustam SJ sebagai Pihak Penjual. Terbukti bahwa proses jual beli ini Patut diduga adalah perbuatan melawan hukum hal ini dibuktikan dengan Tidak ada nama Turut Tergugat Rustam SJ sebagai pemilik didalam Objek jual beli atau didalam sertifikat hak milik yang telah dijualkannya kepada Penggugat , atau telah dialihkan haknya kepada Penggugat . Fakta yang ada didalam bukti surat sertifikat hak milik No.1377/Talang Kelapa tersebut. Hanya terdapat nama Almarhum Surya Sentiasa kemudian beralih ke nama pemilik Penggugat Benny Gunawan.
- e. Bahwa, berdasarkan isi pokok perkara didalam Gugatan Penggugat proses jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat terjadi pada tanggal 31 Desember 2007 berdasarkan pada bukti surat P-2 dari Penggugat yaitu berupa Akta jual beli No.991/2007 tanggal 31 Desember 2007 yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari, SH. Notaris & PPAT di Kota Palembang dan pada saat terjadinya proses jual beli ini Penggugat telah mengetahui bahwa Tergugat I,II, dan III



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara ini telah ada tinggal diatas tanah objek sengketa tersebut. Dan kemudian bahwa pada tanggal_____ 2018 Penggugat mengajukan Gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Para Tergugat I, II, dan III hal ini membuktikan bahwa ada jarak waktu sekitar lebih kurang 11 (sebelas) tahun lamanya Penggugat membiarkan beberapa orang yaitu Para Tergugat I, II dan III, melakukan perbuatan melawan hukum dalam bentuk menguasai / membangun bangunan diatas tanah objek sengketa yang menurut Penggugat adalah hak miliknya tersebut. Dari Penjelasan ini Jelas terbukti bahwa Penggugat Patut diduga Ragu-ragu dalam membela Hak kepemilikannya karena Patut diduga bahwa Penggugat telah mengetahui proses jual beli yang telah dilakukannya bersama-sama dengan Turut Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum atau tanpa Hak menguasai / memiliki barang atau benda (Objek sengketa) milik Hak orang lain Para Ahli waris Alm Surya Sentiasa.

- f. Bahwa, bukti surat yang telah diajukan oleh Penggugat dalam gugatan ini yaitu bukti surat pelunasan PBB atas tanah Objek sengketa yang mulai dibayar Penggugat dari tahun 2013 sampai dengan tahun 2017 tersebut. Bertentangan dengan proses jual beli yang telah dilakukan oleh Penggugat dengan Turut Tergugat atas Objek sengketa dimana menurut Penggugat bahwa telah memperoleh Hak milik atas Objek sengketa sejak tahun 2007. Hal ini membuktikan bahwa Penggugat tidak membayar kewajiban pelunasan PBB atas tanah objek sengketa sekitar 6 tahun lamanya. Karena Patut diduga bahwa Penggugat dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan melwan Hukum dalam hal melakukan proses jual beli atas barang /

Halaman 112 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/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)



benda (Objek sengketa) milik hak orang lain Para Ahli waris Surya Sentiasa.

- g. Bahwa, Penggugat telah menghadirkan saksi-saksi didalam pembuktian Gugatannya dalam perkara ini dan 3 (tiga) orang saksi-saksi dari Penggugat telah dijadikan dasar dalam pertimbangan majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini didalam surat putusannya. Adapun keterangan ketiga orang saksi ini adalah sebagai berikut:

Saksi 1 Penggugat atas nama Sumarko yang pada pokok keterangannya dimuka sidang dibawah sumpah dalam perkara ini menerangkan: Bahwa, Saksi saat ini adalah menjabat sebagai Ketua Rukun Tetangga (RT) 008 ditempat Objek sengketa. Dan Saksi Jelas mengetahui dimana letak tempat objek sengketa berada. Dan Saksi tidak mengetahui secara langsung perihal terjadinya proses jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat, dan saksi mengetahui bahwa asal hak pemilik tanah objek sengketa tersebut adalah hak milik Alm Surya Sentiasa yang merupakan orang tua kandung dari Turut Tergugat dan Tergugat I dalam Perkara ini.

Saksi 2 Penggugat atas nama Pendi Agus, yang pada pokoknya keterangannya dimuka sidang dibawah sumpah menerangkan bahwa benar saksi sebelumnya pernah menyewa sebagian dari tanah objek sengketa kepada Pihak Turut Tergugat dalam perkara ini, dan saksi juga mengetahui bahwa diatas tanah objek sengketa selain pihak turut Tergugat ada juga Pihak Para Tergugat I, II, dan III, yang tinggal dan menguasai tanah objek sengketa yang mana saksi kenal bahwa Pihak Tergugat I adalah Ayuk kandung dari Turut Tergugat dan Tergugat II, dan III adalah keponakan (anak ayuk kandung) dari Turut

Halaman 113 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/PT PLG



Tergugat. Dan saksi tidak mengetahui serta melihat langsung proses jual beli tanah objek sengketa yang telah dilakukan oleh Penggugat dengan Turut Tergugat.

Saksi 3 Penggugat atas nama Betty, yang pada pokok keterangannya dimuka sidang dibawah sumpah menerangkan bahwa benar saksi sebelum perkara ini Saksi adalah istri dari Turut Tergugat Rustam SJ. Dan sekarang telah bercerai / Pisah. Dan Bahwa Saksi menerangkan pada saat terjadi proses jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat atas objek sengketa saksi ikut memberikan tandatangan dalam hal istri mengetahui serta menyetujui bahwa si suami Turut Tergugat menjualkan barang / benda objek sengketa yang merupakan Harta bersama milik suami Turut Tergugat dan Istri Saksi Betty. Dan selanjutnya Saksi menerangkan Bahwa Para Tergugat mengetahui proses jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Turut Tergugat tanah atas objek sengketa tersebut.

Bahwa berdasarkan keterangan ke 3 (orang) Saksi Penggugat ini terbukti jelas,

Bahwa: Ketiga orang saksi ini jelas mengetahui Asal hak dari pemilik Tanah objek sengketa sebelum menjadi Hak milik dari Penggugat dalam perkara ini, yaitu adalah milik Alm. Surya Sentiasa, atau Tanah objek sengketa merupakan Objek Tanah waris dari Alm. Surya Sentiasa yang merupakan orang tua ayah kandung dari Tergugat I dan Turut Tergugat dalam perkara ini, dan

Bahwa, Ketiga orang saksi ini mengetahui letak objek sengketa, dan



Bahwa Ketiga orang saksi ini mengetahui telah terjadi proses jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat saja atas objek sengketa yang merupakan sebelumnya adalah hak milik Alm. Surya Sentiasa. (orang tua kandung dari Turut Tergugat dan Tergugat I), dan

Bahwa, Hanya Satu orang Saksi atas nama Betty yang melihat langsung dan ikut tandatangan sebagai istri dari Turut Tergugat (sekarang mantan Istri Turut Tergugat) dalam Kapasitasnya mengetahui dan menyetujui terjadinya proses jual beli objek sengketa antara Penggugat dan Turut Tergugat, dan

Bahwa, hanya Saksi Betty saja yang mengetahui bahwa Para Ahli waris 8 (delapan) orang anak-anak kandung dari Alm. Surya Sentiasa semua mengetahui terjadinya proses jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat dengan Turut Tergugat. Dan Jelas berdasarkan Aturan Hukum Bawa keterangan satu orang saksi saja tidak bisa dijadikan dasar sebagai alat bukti keterangan saksi (Unus Testi Ulus Testi), dan dijadikan dasar sebagai salah satu alat bukti dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini.

Bahwa, berdasarkan keterangan ketiga orang saksi yang telah diajukan oleh Penggugat dan telah memberikan keterangannya dibawah sumpah dimuka persidangan dalam perkara ini, jelas sekali terbukti bahwa, proses jual beli yang telah dilakukan oleh Penggugat dengan Turut Tergugat dalam perkara ini atas objek sengketa yang jelas terbukti sebagai objek harta waris peninggalan dari Alm. Surya Sentiasa jelas terbukti tidak diketahui serta disetujui oleh para ahli



waris dari Almarhum Surya Sentiasa yang merupakan sebagai Pemilih

Hak yang sah atas tanah objek sengketa tersebut.

3. Bahwa, didalam pertimbangan hukumnya dalam pokok perkara ini Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan untuk menyelesaikan permasalahan dalam perkara ini harus dibuktikan terlebih dahulu apakah benar Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa ? dan apakah benar Para Tergugat serta Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum telah menguasai objek sengketa yang merugikan Penggugat ? Dengan berdasarkan dasar Hukum dalam pertimbangan hukumnya pada Pasal 1320 KUHPdata, dan Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta Pasal 1365 KUHPdata. Yang pada akhirnya menurut Pertimbangan Hukum dari Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini bahwa Menyatakan bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah atas objek sengketa dan menyatakan bahwa Para Tergugat Telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menguasai/mendirikan bangunan diatas tanah objek sengketa tersebut.

Bahwa, berdasarkan uraian Fakta-fakta yang telah terungkap dimuka persidangan dengan dihubungan pada dasar hukum diatas yang menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus Perkara didalam Putusannya tersebut. Terbukti jelas Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini telah keliru, tidak tepat dan kurang cermat dalam mempertimbangkan pertimbangan Hukumnya. Hal ini dapat kami jelaskan didalam keberatan kami pihak Para Tergugat sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, didalam pasal 1320 Jelas menyebutkan : “Untuk Sahnya suatu Perjanjian diperlukan empat Syarat : (1), sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, (2), **Kecakapan untuk membuat suatu perikatan**, (3), suatu hal tertentu, **(4) Suatu Sebab yang Halal.**“

Bahwa, berdasarkan Penjelasan Pasal 1320 KUHPerdara ini dihubungkan dengan Fakta-fakta bukti-bukti dari para Pihak yang telah terungkap dimuka persidangan ini. Jelas terbukti Bahwa salah satu Pihak yaitu Turut Tergugat Rustam SJ dalam perkara ini, yang telah telah membuat perjanjian jual beli Tanah objek sengketa dengan Penggugat Benny Gunawan dalam perkara ini. Adalah Turut Tergugat tidak cakap, dan tidak halal bertindak sebagai pihak penjual tanah objek sengketa kepada pihak pembeli yaitu Penggugat dalam perkara ini. Hal ini dapat dibuktikan berdasarkan aturan hukum yang dihubungkan dengan fakta persidangan yang telah terungkap didalam perkara ini yaitu sebagai berikut :

Bahwa, tanah objek jual beli yang merupakan tanah objek sengketa dalam perkara ini. Jelas terbukti bukanlah Hak milik dari Turut Tergugat Rustam SJ dalam perkara ini dikarenakan terbukti pula bahwa asal hak tanah objek jual beli ini adalah Tanah Harta Waris Peninggalan Almarhum Surya Sentiasa yang terbukti memiliki 8 orang anak-anak Kandung sebagai Ahli waris dari Objek Tanah Jual beli ini, yang tidak pernah ikut menjualkan objek tanah jual beli ini kepada Pihak Penggugat dalam perkara ini.

Bahwa, Turut Tergugat Rustam SJ dalam perkara ini dinyatakan tidak cakap dan tidak halal bertindak sebagai pihak penjual tanah objek tanah jual beli **yang juga merupakan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam perkara ini, dibuktikan dalam penjelasan : Pasal**

Halaman 117 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/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)



1330 Ayat (3) KUHPdata. : “Orang-orang perempuan dalam hal ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umunya semua orang kepada siapa undang undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.” Dan Pasal 1337 KUHPdata: “Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan Kesusilaan baik atau ketertiban umum.” Serta dihubungkan dengan “Pasal 874, Pasal 875, Pasal 876, Pasal 1471, Pasal 1335, Pasal 1328, dan Pasal 1324 KUHPdata”.

Bahwa, dari penjelasan dasar hukum pasal-pasal diatas jelas terbukti bahwa Turut Tergugat Rustam SJ sebagai pihak penjual tanah objek sengketa adalah telah bertindak secara tidak cakap dan tidak halal sebagai pihak penjual atas tanah objek sengketa dalam perkara ini.

Sehingga hal ini menyebabkan bahwa perjanjian jual beli antara Turut Tergugat dengan Penggugat dalam perkara ini yang dijelaskan dan dibuktikan didalam bukti surat P-2 dari Pengugat yaitu bukti surat Akta Jual Beli Nomor: 991/2007, tanggal 31 Desember 2007 yang dibuat dihadapan H.Thamrin Azwari SH Notaris dan PPAT di Palembang, adalah **tidak sah** dan tidak berkekuatan Hukum yang mengikat.

4. Bahwa, berdasarkan uraian-uraian pada Point (1) satu sampai dengan point (2) dua dalam diatas, Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini telah menjadikannya sebagai dasar dalam pertimbangannya yang keliru, tidak tepat dan kurang cermat yang telah dinyatakan dalam isi putusannya pada pokoknya menyatakan :

Bahwa, Penggugat perkara ini adalah **pemilik yang sah** atas sebidang tanah objek sengketa yang diperoleh dari proses jual beli yang sah yang telah dilakukan oleh Penggugat sebagai Pihak Pembeli dengan Turut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat sebagai Pihak Penjual tanah objek sengketa. Dan bahwa atas perbuatan Para Tergugat I, II dan III yang telah menguasai / mendirikan bangunan diatas tanah tanah objek sengketa tanpa seizin dari Pengugat tersebut. Adalah merupakan Perbuatan melawan Hukum.

5. Bahwa, pertimbangan Hukum Judex Facti tidak berdasarkan pada bukti yang diajukan para pihak dipersidangan sehingga telah memberikan pertimbangan yang keliru, tidak tepat dan kurang cermat dalam hal pertimbangan hukumnya **Dalam Pokok Perkara**. Didalam Putusan perkara ini, Maka dengan ini kami Pihak para Tergugat Memohon Kepada yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Palembang, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo pada tingkat banding didalam amar putusannya:

“Membatalkan putusan majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini sebelumnya pada Pengadilan Negeri Kelas IA Palembang“, dan

“Menyatakan Menolak Gugatan Penggugat Dalam Pokok Perkara didalam perkara ini untuk seluruhnya.”

DALAM REKONPENSI

- Bahwa, keberatan dan alasan dalam Konpensi dianggap telah termuat dalam keberatan Rekonpensi ini;

III. Keberatan Ketiga Dalam Rekonpensi

Bahwa, pertimbangan Hukum Judex Facti tidak mempertimbangkan bukti yang diajukan Para Pembanding dalam halaman 91 sampai halaman 92 dalam isi menjelaskan:

Halaman 119 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Menimbang bahwa dalam dalil gugatan rekonsensinya para Penggugat dalam Rekonsensi mendalilkan bahwa tanah objek sengketa Setifikat Hak Milik Nomor: 1377/Talang Kelapa GS tanggal 29 April 1978 Nomor: 221. Luas 15.220 M² atas nama Penggugat, dahulu tanah tersebut masuk dalam wilayah marga Talang Kelapa, Kecamatan Perw. Talang Kelapa, Daerah Tingkat II Musi Banyuasin, Daerah Tingkat I Sumatera Selatan, kemudian karena pemekaran wilayah menjadi Kelurahan Sukarame, Kecamatan Sukarame, Kota Palembang, kemudian berubah lagi menjadi Kelurahan Karya Baru Kecamatan Sukarame, dan sekarang dikenal sebagai Jalan Karya Baru / Talang Buruk Lorong Basah No.45/255, Rt.008. Rw.002 Kelurahan Karya Baru Kecamatan Alang-Alang Lebar Kota Palembang. Dahulu merupakan hak milik Almarhum Surya Sentiasa yang telah meninggal dunia dan mempunyai delapan orang anak-anaknya yaitu: (1) Sudiwanti, (2) Sudivia, (3) Sindapati, (4) Sudimurni, (5) Budiman, (6) Brigader, (7) Sunarya, (8) Rustam. Dengan meninggalnya Alm Surya Sentiasa maka objek sengketa merupakan milik para ahli warisnya sebagaimana tersebut diatas.

Bahwa, karena ternyata harta peninggalan Alm Surya Sentiasa secara melawan hukum telah dijual secara pribadi oleh Rustam tanpa persetujuan para Ahli waris lainnya kepada Tergugat Rekonsensi dengan cara membuat dokumen palsu yaitu:

- Surat Keterangan Waris Nomor 01/2006, tertanggal 16 Januari 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Robert Tjahjendra, SH Notaris & PPAT di Palembang, dan
- Akta hibah Nomor 400/2006 Tanggal 7 Juni 2006 yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari, SH Notaris & PPAT di Palembang dimana Dokumen-dokumen palsu tersebut dibuat oleh Turut Tergugat Rustam dengan cara

Halaman 120 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/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)



memalsukan tanda tangan para ahli waris Alm Surya Sentiasa, dan untuk itu Para Penggugat Rekonpensi telah melaporkan Turut Tergugat Rustam SJ atas sangkaan melanggar Pasal 263 dan 266 KUHP tentang pemalsuan surat atau menggunakan surat palsu, yang telah Penggugat Rekonpensi laporkan ke Kepolisian Daerah Sumatera Selatan dan sekarang dalam tahap Penyidikan, bahwa karena Tergugat Rekonpensi II adalah bukan satu-satunya pemilik tanah sengketa, Dokumen yang dijadikan alas peralihan hak pada Tergugat Rekonpensi adalah palsu dan jual beli antara Tergugat Rekonpensi I dengan Tergugat Rekonpensi II terjadi karena Unsur Kekhilafan, pemaksaan, dan penipuan maka haruslah dibatalkan atau dinyatakan batal demi hukum dan balik nama sertifikat dari atas nama Alm Surya Sentiasa menjadi atas nama Tergugat Rekonpensi I harus pula dibatalkan atau dinyatakan batal demi hukum dan kepada Tergugat Rekonpensi I haruslah dihukum mengembalikan objek sengketa kepada Ia Para Penggugat dalam Rekonpensi, menuntut agar Tergugat Rekonpensi I membayar ganti rugi sebesar Rp.300.000.000, atas kerugian mengurus hak-hak keperdataan Para Penggugat dalam rekonpensi dan kerugian immateril sebesar Rp.10.000.000.000, (Sepuluh Miliar rupiah). Untuk menjamin Gugatan Rekonpensi ini maka Penggugat Rekonpensi menuntut agar dikenakan Sita Jaminan terhadap SHM No.1377/Talang Kelapa Luas. 15.220 M² atas nama Benny Gunawan, dan sebidang tanah berdiri bangunan diatasnya milik Tergugat Rekonpensi I terletak di Jalan Angkatan 45 Lr. Harapan No.03 Kelurahan Lorok Pakjo Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang. Menuntut Uang Paksa Dwangsom Rp.500.000, untuk setiap hari keterlambat Tergugat Rekonpensi I menyerahkan objek sengketa dan mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu



secara serta merta menghukum Tergugat Rekonpensi I untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara.”

Keberatan atas pertimbangan tersebut adalah sebagai berikut:

1. **Bahwa**, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini didalam pertimbangan hukumnya tidak mempertimbangkan dan tidak menjelaskan didalam dalil-dalil pertimbangannya dalam Rekonpensi karena menurutnya penjelasan dalil-dalil Gugatan Rekonpensi ini sudah dijelaskan didalam dalil-dalil pertimbangan dalam Konpensi didalam Putusan perkara ini.
2. **Bahwa**, Keyakinan Majelis Hakim atas pembuktian terhadap dalil-dalil dari Gugatan Rekonpensi yang telah diajukan oleh Penggugat Rekonpensi dalam perkara ini mengenai tuntutan didalam Gugatan Rekonpensi yang menyatakan bahwa Para Tergugat Rekonpensi I, II, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan melakukan proses jual beli tanah objek sengketa yang merupakan bukan Hak dari si Penjual yaitu Tergugat Rekonpensi II dalam Perkara ini, karena tanah objek sengketa tersebut asal hak kepemilikannya adalah milik dari Almarhum Surya Sentiasa yang sekarang merupakan hak dari para ahli warisnya delapan Orang Anak kandungnya diantaranya Penggugat Rekonpensi Sudivia dan Tergugat Rekonpensi II Rustam SJ. Dan Tergugat Rekonpensi I haruslah dihukum mengembalikan objek sengketa kepada para ahli waris dari Alm Surya Sentiasa.

Bahwa, keyakinan Majelis Hakim dalam pertimbangnnya tidak menerima dalil-dalil dari Gugatan Rekonpensi yang telah diajukan dan dibuktikan oleh Penggugat Rekonpensi dalam perkara ini, dengan alasan bahwa



belum ada Satu putusan (Inkrah) yang menyatakan bahwa Tergugat Rekonpensi II telah melakukan Tindak Pidana Pemalsuan Surat atau Dokumen sebagaimana diatur didalam Pasal 263 dan 266 KUHP.

Bahwa, dimana pada faktanya telah terbukti dimuka persidangan dalam perkara ini berdasarkan keterangan 2 (dua) orang saksi dari Penggugat Rekonpensi yang telah memberikan keterangan dimuka persidangan dibawah sumpah dalam perkara ini yang atas nama saksi I Ferry Novian dan Saksi II Indra Gunawan bertindak dalam kewenangannya sebagai Penyidik dalam perkara dugaan pemalsuaan surat yang telah dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi II Rustam SJ pada pokoknya menerangkan:

“Bahwa Tergugat Rekonpensi II Telah ditetapkan sebagai Tersangka dalam dugaan pelanggaran telah melakukan Tindak Pidana Pemalsuan Surat atau dokumen berupa (memalsukan tandatangan para ahli waris Alm Surya Sentiasa: (1), Surat Keterangan Waris No.01/2006 tanggal 16 Januari 2006 yang dibuat dihadapan Robert Thjandra, SH Notaris dan PPAT di Palembang, dan (2), Akta Hibah No.400/2006 tanggal 7 Juni 2006 yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari SH, Notaris & PPAT di Palembang. dimana kedua orang saksi ini juga menjelaskan bahwa kedua surat-surat inilah yang dijadikan sebagai dasar hukum dalam proses jual beli tanah objek sengketa yang telah dilakukan antara Tergugat Rekonpensi II Rustam sebagai penjual dengan Tergugat Rekonpensi I Benny Gunawan sebagai pembeli berdasarkan pada bukti surat P-2 dari Penggugat Konpensi sekarang sebagai Tergugat Rekonpensi I dalam perkara ini, yaitu surat akta jual beli Nomor: 991/2007 tanggal 31 Desember 2007 yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari SH Notaris dan PPAT dipalembang atas tanah objek sengketa tersebut. Yang berakibat bisa terjadinya peralihan hak atas nama kepemilikan

Halaman 123 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/PT PLG



tanah objek sengketa dari sebelumnya atas nama Alm Surya Sentiasa sekarang beralih hak menjadi atas nama Benny Gunawan Tergugat Rekonpensi II dalam perkara Banding ini, dan

Bahwa, kedua orang saksi Penggugat Rekonpensi yang merupakan anggota Penyidik Ditreskriumum Polda Sumsel juga menerangkan terhadap kedua barang bukti surat dalam perkara yang sedang disidiknya tersebut telah dilakukan Uji Laboratorium Kriminalistik Polda Sumsel dan Hasilnya bahwa Tanda tangan Para Ahli waris dari Alm Surya Sentiasa didalam ke dua Bukti Surat tersebut dinyatakan Tidak Otentik / tidak sama dengan aslinya atau palsu.

3. Bahwa, berdasarkan penjelasan dari uraian-uraian pada Point (1) satu sampai dengan Point 2 (dua) diatas mengenai alasan keberatan dari Penggugat Rekonpensi terhadap fakta-fakta pembuktian yang telah terbukti dimuka persidangan dalam perkara Aquo ini, tetapi tidak dipertimbangkan didalam pertimbangan hukum putusan perkara ini. Sehingga Majelis Hakim yang telah memeriksa dan memutus perkara Aquo didalam pertimbangan Hukum Judex Facti tidak mempertimbangkan bukti bukti tersebut.

IV. Keberatan Keempat Dalam Konpensi dan Dalam Rekonpensi

Bahwa, pertimbangan Hukum Judex Facti tidak mempertimbangkan bukti yang diajukan Para Pembanding dalam halaman 93 alinea Ke-6 sampai halaman 94 Alinea Ke-1 dalam isi pertimbangannya menjelaskan:

“Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini pihak Penggugat dalam Konpensi Gugatannya dikabulkan sebagian sedangkan dalam Gugatan Rekonpensi Gugatan Penggugat Rekonpensi dan Turut Tergugat Rekonpensi dinyatakan ditolak dengan demikian maka perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini Pihak Penggugat Konpensasi adalah pihak yang dimenangkan sedangkan para Tergugat Konpensasi selanjutnya Penggugat dalam Rekonpensasi dan semula pihak Turut Tergugat Konpensasi dan kemudian dalam Rekonpensasi adalah Pihak yang dikalahkan, dengan demikian maka para Penggugat Rekonpensasi harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang hingga perkara ini diputuskan ditaksir seperti dalam amar Putusan Sejumlah Rp.1.091.000,- (Satu Juta Sembilan puluh ribu rupiah).

Keberatan atas pertimbangan tersebut adalah sebagai berikut:

Bahwa, dasar pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Para Tergugat dalam Konpensasi sekarang disebut Para Pembanding dalam Rekonpensasi, dan Turut Tergugat dalam Konpensasi sekarang disebut Tergugat Rekonpensasi II dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan dihukum membayar biaya dalam perkara ini dengan Taksiran sejumlah Rp.1.091.000, (satu juta sembilan puluh satu ribu rupiah). Berdasarkan dasar pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo tidak dengan dasar pertimbangan bukti-bukti yang telah diajukan dan telah terungkap kebenarannya dimuka persidangan ini oleh pihak Para Tergugat dalam Konpensasi / Para Penggugat dalam Rekonpensasi dan sekarang disebut Para Pembanding dalam perkara banding ini. Dan Perkara Aquo belum dinyatakan berkekuatan Hukum tetap (Inkrah) karena Pihak Turut Tergugat dalam Konpensasi / Penggugat dalam Rekonpensasi dan sekarang disebut Para Pembangding. Masih melakukan upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi Palembang atas perkara Aquo, dan

Bahwa, Pertimbangan Hukum *Judex Facti* tidak mempertimbangkan bukti yang diajukan Para Pembanding dalam Konpensasi dan Rekonpensasi.

Halaman 125 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/PT PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, berdasarkan seluruh hal-hal yang telah diuraikan diatas, Para Pembanding / Para Tergugat / Para Penggugat Rekonsensi memohon kehadiran yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Palembang Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara banding aquo, berkenan memutus :

PRIMER:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Palembang tanggal 16 April 2019 Nomor: 222/Pdt.G/2018/PN.Plg.
3. Menolak Gugatan Terbanding untuk seluruhnya.
4. Menyatakan Terbanding telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap para pembanding.
5. Menyatakan bahwa objek sengketa berupa sertifikat hak milik No.1377/Talang kelapa, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978 No.221, Luas 15.220 M² (Meter Persegi), atas nama Pemilik Benny Gunawan (Terbanding), tidak Berkekuatan Hukum mengingkat.
6. Menetapkan bahwa objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No.1377/Talang kelapa, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978 No.221, Luas 15.220 M² (Meter Persegi), atas nama pemilik Benny Gunawan (Terbanding), adalah objek harta waris dari mendiang Almarhum Surya Sentiasa.
7. Menyatakan bahwa 8 (delapan) orang anak-anak kandung dari Almarhum Surya Sentiasa adalah para ahli waris, serta Pemilik Sah atas objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No.1377/Talang kelapa, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978 No.221, Luas 15.220 M² (Meter Persegi), atas nama Terbanding Benny Gunawan.
8. Menghukum Terbanding untuk menyerahkan objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No.1377/Talang Kelapa, Gambar Situasi tanggal

Halaman 126 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29 April 1978 No.221, Luas 15.220 M² (meter persegi), atas nama Pemilik Benny Gunawan (Terbanding), dikembalikan kepada Para Terbanding / para Penggugat Rekonsensi dalam keadaan kosong, baik dan tanpa beban apapun kepada pihak Para Terbanding / Para Penggugat Rekonsensi.

9. Menghukum Terbanding untuk membayar ganti kerugian materil sebesar Rp.300.000.000 (tiga ratus juta rupiah), dan Imateril sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang telah dialami oleh Para Pembanding akibat dari Perbuatan melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Terbanding terhadap Para Pembanding.
10. Menghukum Terbanding untuk secara tanggung renteng membayar uang paksa (Dwangsom) Sebesar Rp.5.00.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari, terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkract van gewijde).
11. Menghukum Terbanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini.
12. Menghukum Terbanding untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara ini.

SUBSIDAIR:

- Mohon Keadilan Putusan yang Seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa kontra memori banding dari Terbanding semula para Penggugat, mengemukakan hal hal sebagai berikut :

1. Bahwa, Putusan Pengadilan Negeri Palembang, tanggal 16 April 2019, dalam Perkara Perdata No.222/Pdt.G/2018/PN.PLG, yang dimintakan Banding oleh Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, baik dalam eksepsi, dalam konpensi maupun dalam

Halaman 127 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/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

Rekonpensi sudah tepat dan benar penerapan hukum dan perundang-undangan yang mana telah mencerminkan Azas Keadilan dan Kepastian Hukum, oleh karena itu permohonan banding dari Para Pembanding haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Bahwa, secara substantif semua alasan keberatan yang diajukan oleh Para Pembanding dahulu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam memori bandingnya yang diterima di Kepaniteraan Perdata pada tanggal 8 Mei 2019 adalah merupakan **pengulangan** atas dalil-dalil jawaban, Duplik dan kesimpulan yang pernah diajukan oleh Para Pembanding, semua dalil-dalil keberatan dari Para Pembanding tersebut sesungguhnya telah dinilai serta dipertimbangkan dengan tepat dan benar pada peradilan tingkat pertama, maka sudah sepatutnya secara hukum apabila keberatan-keberatan dari Para Pembanding tersebut dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, namun demikian, adalah tidak ada persoalannya bilamana Terbanding semula Penggugat tetap akan memberikan tanggapan atas keberatan-keberatan yang tertuang dalam memori banding dari Para Pembanding sepanjang yang Terbanding / Penggugat anggap perlu ;
3. Bahwa, keberatan Para Pembanding dalam eksepsi, pada angka 1, 2, 3 dan 4, menyatakan objek sengketa dalam perkara ini sebelum dan sesaat terjadinya jual beli antara Penggugat /Benny Gunawan selaku Pembeli dengan Turut Tergugat/Rustam SJ, alias. Ahai adalah Hak Milik dalam SHM No.1377/Talang Kelapa tercatat atas nama Alm. Surya Sentiasa, bukan atas nama Turut Tergugat/Rustam SJ, alias. Ahai, dan Para Pembanding menyatakan objek sengketa adalah Harta Warisan Peninggalan dari Alm. Surya Sentiasa, maka semua ahli waris Alm. Surya

Halaman 128 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/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)



Sentiasa berhak mewarisi objek sengketa, haruslah ditolak atau dikesampingkan, karena hal tersebut telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim pada halaman 85 alinea kedua dan halaman 87 alinea ketiga yang berbunyi sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sesuai Bukti P.1 objek jual beli adalah tanah SHM No.1377 semula atas nama Surya Senantiasa yang kemudian dalam kolom sebab perobahan berdasarkan Surat Keterangan Kewarisan yang dibuat Robert Tjahjendra, SH, Notaris di Palembang 16 Januari 2006 telah diwariskan kepada ahli waris Surya Sentiasa yaitu Sudiarti, Sudifa, Sudi Murni, Sunarya, Sindapati, Brigadir dan Rustam, selanjutnya berdasarkan Akta Hibah tertanggal 7 Juni 2006 dibuat di Notaris Thamrin Azwari, SH tanah objek sengketa telah dihibahkan seluruh ahli waris kepada Rustam (Turut Tergugat) yang kemudian oleh Rustam objek sengketa dijadikan jaminan hutang di bank Danamon, dan selanjutnya objek sengketa setelah dilakukan Roya telah dijual oleh Turut Tergugat kepada Penggugat tercatat dalam tanggal pendaftaran di Sertipikat tercatat pada tanggal 30 Januari 2008 (vide Bukti P.1).

Menimbang, oleh karena dasar kepemilikan Pihak penjual yaitu Turut Tergugat atas objek jual beli adalah sah yaitu berdasarkan Akta Hibah yang sah serta surat SHM maka pihak Turut Tergugat berhak untuk melakukan jual beli kepada Penggugat ;

4. Bahwa, keberatan Para Pembanding Dalam Pokok Perkara, pada angka 1, 2, 3, 4 dan 5 keberatannya atas Pertimbangan Hukum Majelis Hakim tingkat pertama pada halaman 79 sampai dengan halaman 90 haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, karena hal



tersebut telah dipertimbangan sudah tepat dan benar pada halaman 88
alineia ketiga yang berbunyi sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dasar Penggugat memiliki tanah objek sengketa didasarkan pada Bukti P.2 berupa Akta Jual Beli Nomor: 991/2007 diterbitkan oleh Pejabat yang berwenang untuk menerbitkan Akta Jual beli tersebut, jual beli mana dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan pertanahan yang berlaku, dan hingga perkara ini disidangkan terhadap surat akta tersebut belum dinyatakan batal atau dibatalkan melalui putusan pengadilan baik perdata maupun pidana dengan demikian **maka jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat harus dinyatakan dilakukan Penggugat dengan beretikat baik sehingga harus mendapat perlindungan hukum.**

Selain itu dapat Terbanding / Penggugat tambahkan sebagai berikut:

- 1). Bahwa, legal standing Terbanding /Penggugat adalah selaku pihak ketiga, membeli tanah Objek Sengketa yang telah bersertipikat, dimana pemilik sahny/atas nama pemegang haknya adalah yang tercantum dalam sertipikat selaku penjual, dalam hal ini Turut Terbanding / Turut Tergugat / Rustam SJ;
- 2). Bahwa, untuk mengukuhkan kebenaran status kepemilikan atas Objek Sengketa adalah atas nama penjual / Turut Terbanding / Turut Tergugat / Rustam SJ, terhadap tanah objek sengketa tersebut telah dilakukan pengecekan kepada pejabat yang berwenang dalam hal ini adalah Kantor Pertanahan Kota Palembang, sebanyak dua kali.

Pengecekan pertama, tanggal 07 September 2006 dalam rangka pemberian Hak Tanggungan dari Pemegang Hak / Turut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding /Turut Tergugat/Rustam SJ kepada PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk.

- 3). Bahwa, pengecekan tanggal 07 September 2006 sebagaimana daftar : D.1.303 No.6631/2006, oleh Pejabat yang berwenang dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Palembang telah dinyatakan : **“telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di kantor pertanahan** (vide bukti P.1)”.
- 4). Bahwa dari hasil pengecekan sebagaimana No. D.1.303 No.6631/2006, 07 September 2006, memberikan keyakinan kepada Terbanding /Penggugat bahwa pemilik sah objek sengketa adalah benar atas nama yang tercantum dalam sertifikat, dalam hal ini Turut Terbanding / Turut Tergugat / Rustam SJ dan objek sengketa tentunya tidak terkait/terikat dalam suatu perkara dan tidak bermasalah, sehingga Akta Pemberian Hak Tanggungannya sebagaimana Akta No.631/2006, tanggal 24 Agustus 2006, dapat diterbitkan.
- 5). Bahwa, pada tanggal 07 September 2006, Akta Hak Tanggungan tanggal 24 Agustus 2006 No.88/SU.I/2001, oleh Haji Thamrin Azwari, SH selaku Notaris & PPAT yang membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut, telah didaftarkan kepada Pejabat yang berwenang dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Palembang, sebagaimana daftar No.631/2006, dan oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan/buku tanah Hak Tanggungan tanggal 07 September 2006 Nomor : 3114/06 untuk Hak Tanggungan pertama sebesar Rp.330.000.000. (vide bukti P.1).

Halaman 131 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/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)



- 6). Bahwa, dengan telah dibebani Hak Tanggungan serta diterbitkannya Sertipikat Hak Tanggungan dan atau buku Hak Tanggungan oleh Pejabat yang berwenang dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Palembang, memberikan keyakinan kepada Terbanding / Penggugat bahwa, pemilik sah objek sengketa adalah yang tercantum dalam Sertipikat, dalam hal ini Turut Terbanding / Turut Tergugat / Rustam SJ.

Pengecekan kedua : pada tanggal 16 Januari 2008 dalam rangka Penghapusan Hak Tanggungan berdasarkan Surat dari Bank Danamon tanggal 26 Desember 2007 No.004/Ps.Plj/110L/2007 Hak Tanggungan No.3114/2006 sebesar Rp.330.000.000.- dihapuskan;

- 7). Bahwa, dalam pengecekan sebagaimana tanggal 16 Januari 2008 No.499 oleh pejabat yang berwenang dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Palembang, telah dinyatakan : **“telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di kantor pertanahan”** (vide bukti P.1)”;
- 8). Bahwa, dari hasil pengecekan sebagaimana tanggal 07 September 2006 dan tanggal 16 Januari 2008 No.499, diperoleh keterangan dari Haji Thamrin Azwari, SH selaku Notaris & PPAT yang akan membuat akta jual beli atas Objek Sengketa, bahwa pemilik sah Objek Sengketa adalah benar yang tercantum dalam Sertipikat, dalam hal ini Turut Terbanding /Turut Tergugat/Rustam SJ dan Objek Sengketa ternyata tidak terkait/terikat dalam suatu perkara dan tidak bermasalah, sehingga akta jual beli sebagaimana Akta Jual Beli No.991/2007, tanggal 31 Desember 2007 dapat dibuat/diterbitkan;
- 9). Bahwa, pada tanggal 31 Desember 2007, akta jual beli atas Objek Sengketa sebagaimana Akta Jual Beli No.991/2007, tanggal 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2007, telah didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kota Palembang, sebagaimana daftar No.W.208.1735/08 dan oleh Pejabat yang berwenang dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Palembang, atas dasar akta jual beli tersebut, Sertipikat Objek Sengketa telah dibalik nama ke atas nama Terbanding /Penggugat (vide bukti P.1);

10). Bahwa Terbanding /Penggugat membeli objek sengketa didasarkan kepada suatu kondisi dimana Terbanding /Penggugat selaku pihak ketiga, **percaya / yakin betul terhadap kewenangan jabatan / pejabat yang sah (responsibility act)** dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Palembang, yang menyatakan bahwa Pemilik Sah Objek Sengketa adalah yang tercantum dalam sertipikat, dalam hal ini Turut Terbanding /Turut Tergugat/Rustam SJ dan Objek Sengketa selaku objek jual beli tidak terkait/terikat dalam suatu perkara dan tidak bermasalah;

11). Bahwa, dari dua kali pengecekan kepada Pejabat yang berwenang dengan hasil yang sama yaitu Pemilik Sah Objek Sengketa adalah yang tercantum dalam sertipikat, dalam hal ini Turut Terbanding /Turut Tergugat/Rustam SJ dan Objek Sengketa selaku objek jual beli tidak terkait/terikat dalam suatu perkara dan tidak bermasalah, menimbulkan keyakinan pada diri Terbanding / Penggugat selaku calon pembeli secara pasti bahwa Pemilik Sah Objek Sengketa adalah yang tercantum dalam sertipikat, dalam hal ini Turut Terbanding /Turut Tergugat/Rustam SJ dan Objek Sengketa selaku objek jual beli tidak terkait/terikat dalam suatu perkara dan tidak bermasalah, serta atas kepercayaan/keyakinan terhadap

Halaman 133 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangan jabatan / Pejabat yang sah, maka Terbanding /
Penggugat berani untuk membeli objek sengketa;

12). Bahwa, dengan demikian nampak jelas bahwa hak-hak Terbanding /
Penggugat secara hukum sudah tidak terjangkau lagi oleh perkara
antara Para Tergugat dan Turut Tergugat;

13). Bahwa Sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1237
K/Sip/1973 tanggal 15 April 1976, yang menyatakan: "Pertimbangan
Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung :

"...jual beli yang dilakukan menurut syarat-syarat undang-undang,
dianggap jual beli itu telah dilakukan dengan itikad baik dan Tergugat
I dan II sebagai pembeli yang beritikad baik harus mendapat
perlindungan hukum", dan,

Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No.7 Tahun 2012. didalam
butir ke-IX dirumuskan bahwa, Perlindungan harus diberikan kepada
pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa
penjual adalah orang yang tidak berhak (Objek Jual Beli Tanah);

Bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas, maka menurut hemat
Terbanding , maka pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama
pada 79 sampai dengan halaman 90 sudah tepat dan benar, oleh
karenanya haruslah dipertahankan.

5. Bahwa, keberatan Para Pembanding Dalam Rekonpensi pada angka 1
dan 2 keberatannya atas pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat
Pertama pada halaman 91 sampai dengan halaman 92 haruslah ditolak
atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima, karena

Halaman 134 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/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)



pertimbangan hukum tersebut sudah tepat dan benar, adapun alasan Terbanding /Penggugat adalah sebagai berikut:

- 1). Bahwa, Legal Standing Para Pembanding/Para Tergugat dan Turut Terbanding / Turut Tergugat berkaitan dengan telah mempermasalahkan kembali objek sengketa, yang secara hukum tidak menjangkau hak-hak Terbanding /Penggugat, mengingat tata cara perolehannya sudah sesuai dengan prosedur hukum yang sah dan benar;
- 2). Bahwa terhadap objek sengketa telah diterbitkan Akta Jual Beli No.991/2007, tanggal 31 Desember 2007, yang dibuat dihadapan Haji Thamrin Azwari, SH Notaris & PPAT di Palembang sebagai Pejabat yang berwenang membuat Akta Jual Beli, maka dengan demikian Akta tersebut merupakan Akta Otentik (vide bukti P.2);
- 3). Bahwa, sejak penerbitan Akta Jual Beli No.991/2007, tanggal 31 Desember 2007, oleh Haji Thamrin Azwari, SH Notaris & PPAT di Palembang, Para Pembanding/Para Tergugat dan Turut Terbanding / Turut Tergugat telah membiarkan status hukum Objek Sengketa berlaku apa adanya sebagaimana yang tercantum dalam Sertipikat dan Akta Jual Beli, padahal menurut saksi yang didengar dibawah sumpah yaitu Saksi Sumarko SM, Saksi Pendi Agus dan Saksi Betti, yang pada pokoknya menerangkan, bahwa jual beli tanah objek sengketa dari Turut Terbanding /Turut Tergugat kepada Terbanding /Penggugat telah diketahui oleh keluarga besar Turut Terbanding /Turut Tergugat dalam hal ini Para ahli waris Surya Sentiasa dan Para ahli waris Surya Sentiasa dan Turut Terbanding /Turut Tergugat tidak pernah mempermasalahkannya padahal Tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Objek Sengketa berada didepan mata mereka dan setelah masa sewa saksi Pendi Agus berakhir pada tanggal 17 Desember 2014 dan Terbanding / Penggugat ingin mengambil tanah objek sengketa yang dibeli dari Turut Tergugat, Para Pembanding/Para Tergugat tidak mau menyerahkan dan setelah Terbanding /Penggugat mengajukan gugatan aquo, baik Para Pembanding/Para Tergugat maupun Turut Terbanding /Turut Tergugat mendalilkan kalau tanah objek sengketa adalah milik ahli waris Surya Sentiasa dan merekayasa seolah-olah dalam pembuatan akta hibah antara Para ahli waris Surya Sentiasa kepada Turut Terbanding / Turut Tergugat terdapat cacat hukum dengan alasan ada pemalsuan tanda tangan yang dilakukan oleh Turut Terbanding / Turut Tergugat, walaupun benar apa yang didalilkan oleh Para Pembanding/Para Tergugat dan Turut Terbanding / Turut Tergugat, maka permasalahan tersebut semata-mata merupakan masalah interen keluarga diantara Para Ahli waris Surya Sentiasa dengan Turut Terbanding / Turut Tergugat, sehingga perbuatan yang dilakukan oleh Turut Terbanding / Turut Tergugat merupakan kesalahan Turut Terbanding / Turut Tergugat sendiri dan sama sekali tidak ada hubungan hukum dengan Terbanding / Penggugat dan seharusnya Para ahli waris Surya Sentiasa cukup melakukan gugatan kepada Turut Terbanding /Turut Tergugat;

- 4). Bahwa, berdasarkan adagium hukum yang berlaku yang menyatakan bahwa, pihak yang bersalah tidaklah dibenarkan memanfaatkan kesalahannya untuk menimbulkan kerugian bagi pihak lain yang sama sekali tidak ada kaitannya, maka nampak jelas dan nyata-nyata terhadap hak Terbanding /Penggugat sebagai pihak

Halaman 136 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/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

yang tidak terkait dengan permasalahan yang dihadapi Para Pembanding/Para Tergugat dan Turut Terbanding /Turut Tergugat, kondisi demikian semestinya Pihak Terbanding /Penggugat dinilai bersifat Outsider, sehingga tidak ada alasan bagi Para Pembanding/Para Tergugat dan Turut Terbanding /Turut Tergugat untuk mempermasalahkan kembali tanah objek sengketa kepada Terbanding /Penggugat, oleh karena itu Pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang mengkwaliikasi Terbanding /Penggugat sebagai pembali yang beritikad baik sudah tepat dan benar;

- 5). Bahwa, demikian pula tanda tangan tidak identik, bukanlah berarti adanya pemalsuan karena bisa saja terjadi tanda tangan seseorang dari waktu ke waktu mengalami perubahan, apalagi sample tandatangan pembanding yang dijadikan dasar untuk menentukan identik tidaknya tanda tangan seseorang diambil 12 tahun kemudian (tandatangan objek pemeriksaan dibuat tahun 2007 dan tandatangan pembanding diambil tahun 2019), sehingga karena faktor waktu, niat, Umur, Kesehatan, pendidikan dan pekerjaan, maka tandatangan seseorang bisa berubah dan tidak identik, demikian pula faktor emosional seseorang dan faktor tempat dan atau suasana juga akan mempengaruhi identik tidaknya tandatangan seseorang.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka Terbanding dahulu Penggugat, mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tinggi Palembang, agar berkenan kiranya memutuskan perkara ini dengan amar Putusan yang berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Banding dari Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;

Halaman 137 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/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

2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 16 April 2019, dalam Perkara Perdata No.222/Pdt.G/2018/PN.PLG.

Atas dikabulkannya permohonan tersebut diatas, Terbanding semula Penggugat menghaturkan terima kasih.

Menimbang, bahwa setelah mempelajari berkas perkara, berita acara persidangan dan putusan Pengadilan Negeri Palembang No.222/Pdt.G/2018/PN Plg tanggal 16 April 2019, memori banding dari Para Pembanding semula Tergugat I, II dan III dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat, menurut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan dan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar yang dapat disetujui Majelis Hakim Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa mengenai alasan-alasan dalam memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Tergugat I, II dan III Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa oleh karena keterangan saksi-saksi dan fakta-fakta hukum yang diuraikan dalam pertimbangan hukum putusan a quo seluruhnya didasarkan pada Berita Acara Sidang, maka alasan-alasan tersebut harus dinyatakan tidak beralasan hukum dan ditolak;

Menimbang, bahwa demikian pula mengenai kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat, oleh karena tidak dijumpai hal-hal baru untuk dipertimbangkan, maka tidak perlu dipertimbangkan lagi dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri, dengan

Halaman 138 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 222/Pdt.G/2018/PN

Plg tanggal 16 April 2019 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena para Pembanding semula Tergugat I, II dan III tetap dipihak yang kalah baik dalam Peradilan Tingkat Pertama maupun dalam Peradilan Tingkat Banding, maka para Pembanding semula Tergugat I, II dan III dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat Hukum Acara Perdata untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (R.Bg) dan seluruh peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini.

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula Tergugat I, II dan III tersebut ;
- **Menguatkan** putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 222/Pdt.G/2018/PN Plg tanggal 16 April 2019 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum para Pembanding semula Tergugat I, II dan III untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang pada hari **Selasa** tanggal **20 Agustus 2019** oleh kami **MOCH. MAWARDI, S.H., M.H** sebagai Hakim Ketua Majelis, **KEMAL TAMPUBOLON, S.H., M.H** dan **MIEN TRISNAWATY, S.H., M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang Nomor : 86/Pen.Pdt/2019/PT PLG tanggal

Halaman 139 dari 140 halaman Pts.No.86/PDT/2019/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

17 Juli 2019 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis tanggal 29 Agustus 2019** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut di atas dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota Majelis serta didampingi oleh **ASNAWI, S.H., M.H** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA :

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd

ttd

1. KEMAL TAMPUBOLON, S.H., M.H.

MOCH. MAWARDI, S.H., M.H.

ttd

2. MIEN TRISNAWATY, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

ttd

ASNAWI, S.H., M.H.

Biaya Perkara :

- Materai putusan	Rp. 6.000,-
- Biaya redaksi putusan	Rp. 10.000,-
- Biaya pemberkasan	Rp. 134.000,- +
J u m l a h	Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah).