



**PUTUSAN**

Nomor 22/PDT/2021/PT PLG

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang,beralamat di Jl. Kapten A. Rivai No.99, 26 Ilir D. I, Ilir Barat. I, Kota Palembang, Sumatera Selatan, 30135 .Dalam perkara ini diwakili oleh kuasanya : Yusuf Helmi, SH.,M.M., Novil Armita Muslim, SH., M.H., Kholisah, S.Sos., seluruhnya pegawai dari Kantor Pertanahan Kota Palembang yang beralamat di Jl. Kapten A. Rivai No.99, Kota Palembang, Sumatera Selatan, Indonesia berdasarkan Surat Kuasa No. 274/Sku-16.71.MP.02/XII/2020 tanggal 16 Desember 2020.di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 23 Desember 2020, Nomor.2161/SK/2020/PN Plg sebagai Pembanding semula Turut Tergugat;

Lawan :

H. Irawan Hamid, Warga Negara Indonesia, beralamat di Komp.Serua Indah Blok B No. 12, Rt 001/ Rw 003, Serua Indah, Ciputat, Tangerang Selatan, Banten. Dalam perkara ini diwakili oleh kuasanya : Moris Semuaji R.G,SH, Advokat, beralamat di Jl. Letkol Adriansz, Komp. Polantas No. 27 A, RT 04 / RW 001, Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, 30151, Sumatera Selatan, Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Maret 2020. di Daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 17 Maret 2020 Nomor. 504/Sk/2020/PN Plg sebagai Terbanding semula Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Awam Hamid, yang saat ini tidak diketahui lagi alamatnya secara jelas dan pasti di seluruh wilayah Republik Indonesia.

Sebagai Turut Terbanding semula Tergugat;

Pengadilan Tinggi Tersebut:

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 11 Februari 2021 Nomor 22/ PDT/2021/PT PLG, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata tersebut ;

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

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Turut Terbanding semula Tergugat dan semula Turut Tergugat sekarang Pembanding berdasarkan surat gugatan tanggal 17 Maret 2020 kemudian didaftarkan dengan register Nomor : 67/Pdt.G/2020/PN.Plg, yang berbunyi sebagai berikut;

### OBJEK GUGATAN

1. Bahwa yang menjadi obyek gugatan adalah kepemilikan atas sebidang tanah seluas kurang lebih 420 M<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Kamil, No. 1033, RT 020/RW 03, Desa Suka Bangun, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, Sumatera Selatan ("OBJEK GUGATAN") dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan : Jalan/Lorong Sukamenanti
- Sebelah Timur dengan : Tanah Marani Soleh
- Sebelah Selatan dengan : Jalan Kamil
- Sebelah Barat dengan : Tanah M. Ruspini

### JANGKA WAKTU PENGAJUAN GUGATAN

2. Bahwa Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP 24/1997"), menyatakan:

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

Halaman 2 dari 16 Putusan Nomor 22/PDT/2021/PT PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

Bahwa Penggugat baru mengetahui dan merasa dirugikan oleh Tergugat pada tanggal 21 Juli 2017, ketika Penggugat menerima Surat Turut Tergugat Nomor 737/4-16-71/VII/2017 tertanggal 21 Juli 2017 tentang Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Milik, yang menyatakan adanya Sertifikat Hak Milik Nomor : 03 / Talang Kelapa Gambar Situasi Nomor : 250/1967 yang tumpang tindih dengan Objek Gugatan.

Bahwa Penggugat mendaftarkan gugatan ini di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal Maret 2020; sehingga pengajuan Gugatan *a quo* masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh undang-undang, dan oleh karenanya Gugatan ini patut untuk diterima.

## KEDUDUKAN HUKUM PENGGUGAT & ALASAN PENGAJUAN GUGATAN

### 4. BAHWA PENGGUGAT MERUPAKAN PIHAK YANG MENGUASAI DAN PEMILIK SAH DARI OBJEK GUGATAN.

- 4.1 Bahwa Penggugat merupakan warga negara Indonesia sehingga berhak untuk memiliki dan menguasai sebidang tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.
- 4.2 Bahwa Penggugat telah membeli dan memperoleh hak untuk menguasai dan memiliki Objek Gugatan berdasarkan Akta Pengoperan Hak Nomor 1 tanggal 02 Desember 2004 yang dibuat dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Anwar Junaidi, SH. Dari Sdri. Novalini yang juga telah disetujui oleh suaminya Sdr. Agus Suhery.
- 4.3 Bahwa sebelum Penggugat membeli dan memperoleh hak untuk menguasai dan memiliki Objek Gugatan dari Sdri. Novalini, Objek Gugatan telah dikuasai dan dimiliki secara sah oleh Sdri. Novalini melalui Akta Pengoperan Hak Nomor 6 tanggal 30 Desember 2002 dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Anwar Junaidi, SH. dari Alm. Sdri. Rosminah Djarab.
- 4.4 Bahwa melalui Surat Pengakuan Hak yang menjadi Lampiran dari Akta Pengoperan Hak Nomor 6 tanggal 30 Desember 2002, terdapat pula pengakuan dari para pemilik tanah yang berbatasan

Halaman 3 dari 16 Putusan Nomor 22/PDT/2021/PT PLG



dengan Objek Gugatan bahwa Alm. Sdri. Rosminah Djarab telah menguasai Objek Gugatan sejak tahun 1973.

- 4.5 Bahwa sehubungan dengan penguasaan dan pemilikan Objek Gugatan tersebut, Penggugat telah melakukan pengurusan dengan membangun dan memperbaiki pagar dan juga tembok batas permanen yang telah ada selama kurang lebih 13 (tiga-belas) tahun. Batas-batas atas Objek Gugatan tersebut juga merupakan batas-batas yang telah ada sejak tahun 1973 sehingga telah dilampaui 30 (tiga puluh) tahun pengurusan, penguasaan, dan pemilikan terhadap Objek Gugatantersebut.
- 4.6 Bahwa dengan tujuan untuk memenuhi prosedur administrasi atas kepemilikan Objek Gugatan, Penggugat pada Januari 2014 mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik kepada Turut Tergugat.
- 4.7 Bahwa kemudian Turut Tergugat sesuai permohonan Penggugat melakukan pengukuran terhadap Objek Gugatan, kemudian pada saat dilaksanakan pengukuran dan pengecekan (sporadik) atas Objek Gugatan oleh Turut Tergugat bersama Penggugat sesuai Berita Acara Pengukuran Permohonan Pertama Kali No. 47/16.71/BPN/2016 maka diketahui bahwa seluruh batas-batas Objek Gugatan telah sesuai dengan batas-batas yang tercantum dalam Akta Pengoperan Hak Nomor 1 tanggal 02 Desember 2004 yang dibuat dihadapan Notaris dan Perjabat Pembuat Akta Tanah Anwar Junaidi, SH.
- 4.8 Bahwa pada saat pelaksanaan pengukuran dan verifikasi batas-batas Objek Gugatan di lapangan oleh Turut Tergugat dengan Surat Tugas Pengukuran No 163/ST-04.01/I/2014, diketahui bahwa penguasaan fisik telah dilakukan dengan pemagaran yang dilakukan oleh Sdri. Agus Suhery dan Sdri. Novalini(selaku pemilik Objek Gugatan sebelum Penggugat) sejak tahun 2002 dan juga oleh pemilik Objek Gugatan sebelumnya Alm. Sdri. Rosminah Djarab selama lebih dari 30 (tiga puluh) tahun.
- 4.19 Bahwa pada saat pengumpulan data-data kesaksian dan juga pernyataan yang diberikan dari para pemilik tanah yang berbatasan dengan Objek Gugatan milik Penggugat yang dilakukan oleh Turut Tergugat bersama dengan Penggugat

Halaman 4 dari 16 Putusan Nomor 22/PDT/2021/PT PLG



diketahui bahwa Objek Gugatan memang dimiliki Penggugat (dan para pemilik sebelumnya) dan tidak pernah ada pihak lain yang mengakui kepemilikan Objek Gugatan selama lebih dari 30 (tiga puluh) tahun kecuali Penggugat dan para pemilik Objek Gugatan sebelumnya.

- 4.10 Bahwa dari saat pelaksanaan pengukuran, proses Sporadik serta pengumuman atas penerbitan Sertifikat Hak Milik terhadap Objek Gugatan oleh Turut Tergugat hingga saat Gugatan ini diajukan tidak pernah ada klaim apapun yang diajukan oleh pihak Tergugat atau pun pihak lain manapun yang berkepentingan terhadap Objek Gugatan atas pengurusan, penguasaan, dan kepemilikan Objek Gugatan oleh Penggugat.
- 4.11 Bahwa Penggugat sejak menerima kepemilikan atas Objek Gugatan juga melakukan kewajiban pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan ("PBB") pada tiap tahun tanpa terkecuali.
- 4.12 Bahwa Penggugat telah melakukan serangkaian tindakan administratif sesuai arahan Turut Tergugat untuk menunjukkan alas hak kepemilikan Penggugat atas Objek Gugatan namun kemudian pada tanggal 2 Juni 2017, Turut Tergugat akhirnya menolak penerbitan Sertifikat Hak Milik Objek Gugatan untuk dan atas nama Penggugat melalui Surat Turut Tergugat Nomor 737/4-16-71/VII/2017 tertanggal 21 Juli 2017 dengan alasan terdapat Sertifikat Hak Milik Nomor : 03 / Talang Kelapa Gambar Situasi Nomor : 250/1967 atas nama Tergugat yang tumpang tindih dengan lokasi Objek Gugatan.
- 4.13 Bahwa sekalipun Turut Tergugat menyatakan bahwa terdapat sertipikat diatas Objek Gugatan, namun Turut Tergugat tidak dapat menghadirkan atau pun memberikan keterangan tentang keberadaan terakhir dari Tergugat.
- 4.14 Bawha hingga Gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Palembang, tidak pernah Tergugat atau pun ahli warisnya (jika ada), yang mengajukan keberatan dalam bentuk apa pun baik kepada Penggugat secara langsung maupun kepada Turut Tergugat sejak Objek Gugatan dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat.



4.15 Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Tergugat telah sengaja melakukan penyerobotan lahan Objek Gugatan yang jelas-jelas dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat, *quad non* bahwasanya Tergugat tidak melakukan penyerobotan, namun Tergugat telah melakukan pendaftaran atas kepemilikan Objek Gugatan yang tidak sesuai dengan fakta serta bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku, dan oleh karenanya Penggugat memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan *a quo*.

5. BAHWA HAK KEPEMILIKAN YANG DIPEROLEH TERGUGAT BERDASARKAN SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR : 03 / TALANG KELAPA GAMBAR SITUASI NOMOR : 250/1967 MERUPAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM.

5.1 Bahwa hak kepemilikan yang diperoleh Tergugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 03 / Talang Kelapa Gambar Situasi Nomor : 250/1967 nyata-nyata telah melanggar Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1967 tentang Pendaftaran Tanah ("PP No. 24 / 1997") yang menyebutkan:

- (1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.
- (2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu pendahulunya, dengan syarat:
  - a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang

Halaman 6 dari 16 Putusan Nomor 22/PDT/2021/PT PLG





berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya; dan/atau

- b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/ kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

5.2 Bahwa berdasarkan ketentuan di atas, seharusnya telah cukup dasar bagi Majelis Hakim dalam perkara *a quo* untuk menyatakan bahwa Penggugat merupakan penguasa dan pemilik sah dari Objek Gugatan karena:

- a. Penggugat dengan itikad baik memperoleh hak kepemilikan atas Objek Gugatan melalui Jual Beli yang sah sebagaimana tercantum dalam Akta Pengoperan Hak Nomor 1 tanggal 02 Desember 2004 yang dibuat dihadapan Notaris dan Perjabat Pembuat Akta Tanah Anwar Junaidi, SH.
- b. Secara sistematis dan sporadis pada saat proses verifikasi dan pengukuran Objek Gugatan yang dilakukan oleh Turut Tergugat bersama dengan Penggugat diketahui bahwa Objek Gugatan memang dimiliki Penggugat (dan para pemilik sebelumnya) dan tidak pernah ada pihak lain yang mengakui kepemilikan Objek Gugatan selama lebih dari 30 (tiga puluh) tahun kecuali Penggugat dan para pemilik Objek Gugatan sebelumnya.

5.3 Bahwa berdasarkan fakta-fakta diatas sudah sepatutnya Majelis Hakim dalam perkara *a quo* untuk memerintahkan kepada Turut Tergugat melakukan pencabutan atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 03 / Talang Kelapa Gambar Situasi Nomor: 250/1967 Atas Nama Tergugat sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2001 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan ("Peraturan BPN No. 3/2011") disebutkan: Pasal 62 ayat (1) "Sertifikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi dilakukan pembatalan atau perintah pencabutan perubahan dan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut perundang-undangan"

Halaman 7 dari 16 Putusan Nomor 22/PDT/2021/PT PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 62 ayat (2) “Cacat Administasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain: ...

e. tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah

f. kesalahan objek sengketa dan atau objek hak

5.4 Bahwa sejak dilakukan pemasangan palang atas nama Penggugat diatas Objek Gugatan hingga Gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tidak pernah ada keberatan atau klaim apapun yang diajukan oleh pihak Tergugat ataupun pihak lain manapun yang berkepentingan terhadap Objek Gugatan atas pengurusan, penguasaan, dan pemilikan Objek Gugatan oleh Penggugat. Dalam hal Sertipikat Hak Milik Nomor : 03 / Talang Kelapa Gambar Situasi Nomor : 250/1967 atas telah diterbitkan dengan atas nama Sdr./Sdri. Tergugat maka sangatlah wajar apabila hal tersebut dianggap sebagai sebuah kesalahan administrasi pendaftaran tanah.

5.5 Bahwa jikapun Sertipikat Hak Milik Nomor : 03 / Talang Kelapa Gambar Situasi Nomor : 250/1967 atas nama Tergugat diterbitkan secara patut oleh Turut Tergugat –*quad non*- maka sudah sewajarnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 03 / Talang Kelapa Gambar Situasi Nomor : 250/1967 atas nama Tergugat dicabut dan dibatalkan karena:

a. Tergugat selaku pemilik Objek Gugatan yang namanya tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 03 / Talang Kelapa Gambar Situasi Nomor : 250/1967 nyata-nyata melakukan tindakan penelantaran terhadap Objek Gugatan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 27 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria(“UUPA”):

“Hak milik hapus apabila:

a. tanahnya jatuh kepada Negara :

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

b. tanahnya musnah.”

Halaman 8 dari 16 Putusan Nomor 22/PDT/2021/PT PLG

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa secara sistematis dan sporadis pada saat proses verifikasi dan pengukuran Objek Gugatan yang dilakukan oleh Turut Tergugat bersama dengan Penggugat diketahui bahwa Objek Gugatan memang dimiliki Penggugat (dan para pemilik sebelumnya) dan tidak pernah ada pihak lain yang mengakui kepemilikan Objek Gugatan selama lebih dari 30 (tiga puluh) tahun kecuali Penggugat dan para pemilik Objek Gugatan sebelumnya.
  - c. Bahwa Penggugat hingga saat ini adalah satu-satunya pihak yang melakukan pengurusan dan pembayaran PBB tiap tahun atas Objek Gugatan.
  - d. Bahwa Penggugat hingga saat ini melakukan pembangunan dan pengurusan terhadap tembok permanen yang menjadi batas-batas Objek Gugatan.
- 5.5 Bahwa dengan demikian telah jelas, kepemilikan Tergugat atas Objek Gugatan merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena telah melanggar UUPA, Pasal 24 PP No. 24/1997, dan Pasal 62 Peraturan BPN No. 3/2011.
- 5.6 Bahwa sebagai konsekuensi atas Perbuatan Melawan Hukum, maka Sertipikat Hak Milik Nomor : 03 / Talang Kelapa Gambar Situasi Nomor : 250/1967 atas nama Tergugat sudah sepatutnya dinyatakan tidak sah dan dibatalkan oleh Turut Tergugat.

## PETITUM.

Berdasarkan uraian dan fakta hukum tersebut di atas, Penggugat dengan ini memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan bahwa Akta No. 06 tanggal 30 Desember 2002 dan Akta Pengoperan Hak Nomor 1 tanggal 02 Desember 2004 yang dibuat dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Anwar Junaidi sah dan mengikat secara hukum.
4. Menyatakan bahwa Objek Gugatan adalah sah milik Penggugat.

Halaman 9 dari 16 Putusan Nomor 22/PDT/2021/PT PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan bahwa Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Bantahan, Banding, Kasasi, dan Peninjauan Kembali.
6. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk mencabut dan mencoret Sertifikat Hak Milik Nomor Nomor : 250/1967 atas nama Tergugat dari Buku Tanah yang ada di Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang, serta menarik Sertifikat Hak Milik Nomor Nomor : 250/1967 atas nama Tergugat dari siapapun juga yang menguasainya seketika setelah Keputusan *a quo* berkekuatan hukum tetap;
7. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk melanjutkan proses dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat terhadap Objek Gugatan;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.  
Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat/ Terbanding tersebut, Turut Tergugat / Pembanding melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Jawaban, tertanggal 6 Oktober 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat oleh Tergugat;
2. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat Salah Alamat (Error in Persona). Dalam pasal 15 Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria disebutkan bahwa "Memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya serta mencegah rusaknya adalah kewajiban tiap-tiap orang, Badan Hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah". Jadi Penggugat memiliki kewajiban untuk menjaga dan memelihara tanah yang dimilikinya, dapat dilihat dari alamat penggugat yang berada di luar kota sehingga sudah dapat dipastikan bahwa penggugat tidak menguasai tanah yang diakui penggugat. Hal ini menunjukkan bahwa Penggugat tidak menjaga tanahnya dengan baik sesuai dengan Pasal 15 Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Untuk itu dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini

Halaman 10 dari 16 Putusan Nomor 22/PDT/2021/PT PLG



untuk menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

3. Bahwa gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel), karena dalam petitum gugatan Penggugat dalam 7 poin 6 memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk mencabut dan mencoret Sertipikat Hak Milik Nomor 250/1967 atas nama Tergugat dari buku tanah yang ada di Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang serta menarik Sertipikat Hak Milik Nomor 250/1967 atas nama Tergugat dari siapapun juga yang menguasainya seketika setelah Keputusan aquo berkekuatan hukum tetap sedangkan dalam gugatan Penggugat mendalilkan Sertipikat Hak Milik nomor 03/Talang Kelapa Gambar Situasi Nomor 250/1967 atas nama Awam Hamid (gugatan halaman 5 poin 5.3). Bahwa Penggugat memberikan dua nomor sertipikat yang berbeda, Penggugat harus lebih cermat lagi dalam mengajukan gugatan. Untuk itu dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA:**

Bahwa Turut Tergugat mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi dimasukkan sebagai bagian dari pokok perkara ;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas dengan ini mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak diterima (Niet Onvankelijke Verklard) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sesuai dengan ketentuan.

Dan atau majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap perkara tersebut, Pengadilan Negeri Palembang telah menjatuhkan putusan akhir sebagaimana termuat dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 67/Pdt.G /2020/PN Plg. tanggal 10 Desember 2020 yang amar putusannya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI.**

Menolak eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya.

**DALAM POKOK PERKARA,**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan bahwa Akta No. 06 tanggal 30 Desember 2002 dan Akta Pengoperan Hak Nomor 1 tanggal 02 Desember 2004 yang dibuat dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Anwar Junaidi sah dan mengikat secara hukum.
4. Menyatakan bahwa Objek Gugatan adalah sah milik Penggugat.
5. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk melanjutkan proses dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat terhadap Objek Gugatan.
6. Menolak gugatan selain dan selebihnya.
7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat membayar ongkos perkara yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini senilai Rp.5.416.000,- (Lima Juta Empat Ratus Enam Belas Ribu rupiah).

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 67/Pdt.G/2020/PN Plg. tanggal 10 Desember 2020 Kuasa Hukum Pembanding semula Turut Tergugat telah mengajukan permohonan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Palembang berdasarkan Akta permohonan banding Reg.No.45/Akta.Banding/2020/PN Plg. Jo.Perkara Nomor 67/Pdt.G/2020/PN Plg. tanggal 23 Desember 2020 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan baik dan sempurna masing-masing kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 13 Januari 2021, dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat pada tanggal 12 Januari 2021;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, kuasa hukum Pembanding semula Turut Tergugat mengajukan memori banding yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 7 Januari 2021 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dengan baik dan sempurna masing-masing kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 20 Januari 2021 dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat pada tanggal 12 Januari 2021 Melalui Wali Kota Palembang;

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

Halaman 12 dari 16 Putusan Nomor 22/PDT/2021/PT PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara di kirim ke Pengadilan Tinggi Palembang kepada masing-masing pihak diberi kesempatan untuk memeriksa dan membaca berkas perkara banding, masing-masing untuk Kuasa Hukum Pembanding semula Turut Tergugat dan Turut Terbanding semula Tergugat pada tanggal 12 Januari 2021 serta kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 19 Januari 2021;

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Turut Tergugat pada tanggal 7 Januari 2021 yang pada intinya sebagai berikut :

Bahwa Judex Facti sangat tidak cermat dalam meneliti fakta-fakta di persidangan, tidak meneliti dengan seksama bukti yang diajukan oleh Pembanding/Turut Tergugat;

Bahwa Judex Facti tingkat pertama tidak mempertimbangkan gugatan Penggugat salah alamat ( Error in persona );

Bahwa Hakim kurang cermat dalam memberikan putusannya dalam pokok perkara angka 5 ( Lima ) yang pada intinya menyatakan "memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk melanjutkan proses dan menerbitkan sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat terhadap Objek gugatan" sedangkan dalam pertimbangannya bahwa Majelis Hakim tidak dapat mengabulkan untuk mencabut dan mencoret Sertipikat Objek sengketa a quo sehingga putusan Majelis Hakim tersebut bertentangan dengan pertimbangannya sendiri karena bagaimana Turut Tergugat / Pembanding dapat melanjutkan proses dan menerbitkan Sertipikat tersebut sedangkan di atas tanah Objek sengketa a quo belum di cabut ( belum di batalkan ), di coret dan masih terdaftar ada Sertipikat di atasnya;

Maka berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan dengan amarnya:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding dahulu Turut Tergugat;

Halaman 13 dari 16 Putusan Nomor 22/PDT/2021/PT PLG





2. Menyatakan batal putusan Pengadilan Negeri Klas I A Palembang Nomor. 67/Pdt.G/2020/PN Plg tanggal 10 Desember 2020;

3 Menyatakan pihak Terbanding / Penggugat sebagai pihak yang kalah dan membayar biaya perkara ini sesuai dengan ketentuan;

Dan atau Majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 67/Pdt.G/2020/PN Plg tanggal 10 Desember 2020 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Pembanding semula Turut Tergugat ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, maka Majelis Hakim tingkat banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan hal demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan tingkat banding, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 67/Pdt.G/2020/PN Plg tanggal 10 Desember 2020 dipertahankan dalam Pengadilan tingkat banding dan oleh karenanya harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena Pembanding semula Turut Tergugat berada dipihak yang kalah, maka ia harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan dan untuk tingkat banding sebagaimana dalam amar putusan tersebut;

Memperhatikan ketentuan – ketentuan dalam Pasal 1467 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, hukum acara perdata RBG serta semua ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini :

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

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Turut Tergugat ;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 67/Pdt.G/2020/PN Plg tanggal 10 Desember 2020 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang pada hari Senin tanggal 8 Maret 2021 oleh kami HIDAYAT HASYIM, S.H, sebagai Hakim Ketua Dr. AHMAD YUNUS, S.H, M.H dan Hj. MIEN TRISNAWATY, S.H, M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 22/PDT/2021/PT PLG tanggal 11 Februari 2021 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Pengadilan tingkat banding, putusan tersebut pada hari Senin tanggal 15 Maret 2021 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut didampingi oleh para Hakim Anggota dengan dibantu M. RASIDIANSYAH.SH.,Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara dan kuasa hukumnya;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA

1. Dr. AHMAD YUNUS, S.H, M.H.

HIDAYAT HASYIM, S.H.

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

PANITERA PENGGANTI,

M. RASIDIANSYAH.S.H.

Halaman 15 dari 16 Putusan Nomor 22/PDT/2021/PT PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya Perkara :

Meterai Putusan Rp 10.000,00

Redaksi Putusan Rp. 10.000,00

Pemberkasan / Pengiriman Rp.130.000,00

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

**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)