



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 142/Pdt.G/2016/PN Plg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara pihak-pihak:

DJOJOK SUBAGIO, umur 67 tahun, Pekerjaan : Karyawan Swata, Tempat/Tanggal Lahir Tasikmalaya, 12 Mei 1949, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Kebangsaan Indonesia, Pendidikan SR (Tamat), Status Kawin, Alamat : Jalan Angkatan 45 Lr. Majapahit No.2435 Rt.01 Rw.01 Kelurahan Demang Lebar Daun Kecamatan Ilir Barat I Palembang. Dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya: M. HUSNI CHANDRA, SH, M.Hum, M. JAYANTO, SH, dan DJAROT INDRA KURNIA, SH Advokat-Penasehat Hukum "M. HUSNI CHANDRA & REKAN" Alamat JL. Parameswara (Komp. Parameswara Regency) No.A3 Bukit Baru Palembang, Branch office Villa Bukit Indah No. A8 Batan Centre Kepulauan Riau. No. Telpon (0711) 440898, E-Mail : mhc_advocat@yahoo.com, Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat;**

MELAWAN

NENENG BINTI S.KOMARUDDIN, Umur 60 Tahun, Pekerjaan Swasta, Tempat/Tanggal Lahir Cirebon, 04 Agustus 1956, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Kebangsaan Indonesia, Pendidikan SR (Tamat), Status Janda, Alamat Jalan Angkatan 45 Lr. Majapahit No.2433 Rt.01 Rw.01 Kelurahan Demang Lebar Daun Kecamatan Ilir Barat I Palembang Dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya BUDI SATRIAWAN, SH, EDI ISKANDAR, SH, MH Advokat- Penasehat Hukum "LEMBAGA PEMANTAU PERKARA DAN PENYELESAIAN PERTANAHAN REPUBLIK INDONESIA yang berdomisili di Jl. Wirajaya I No.139A Rt.003 Rw.003 Kel. Siring Agung Kec. Ilir Barat I Palembang, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;

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

Setelah membaca berkas perkara beserta bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi di persidangan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

1. Bahwa PENGGUGAT ada memiliki tanah dahulu dengan luas \pm 625 M² dan dahulu terletak di pinggir sungai baung kecil daerah kampung lorok pakjodengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara /Muka berbatasan dengan tanah H.Mustopa.
- Sebelah Selatan/Belakangberbatasan dengan Sungai Baung Kecil.
- Sebelah Barat/Kiri berbatasan dengan tanah Gendut.
- Sebelah Timur/Kanan berbatasan dengan tanah Abd. Roni

Dan tanah tersebut sekarang terletak di Jalan Angkatan 45 Lr. Majapahit No. 2435 Rt01 Rw01 Kelurahan Demang Lebar Daun Kecamatan Ilir Barat I Palembang, dan dikarenakan pernah ada pelebaran sungai sehingga luas tanah tersebut berkurang menjadi \pm 526 M² dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Ispandi.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Baung.
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Djodjok Subagio.
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Alm. Hasafah.

2. Bahwa tanah milik PENGGUGAT diperoleh dari orang tua PENGGUGAT,yang dibeli oleh orang tua PENGGUGAT dari Sdr. Abd. Roni pada tanggal 23 Desember 1962 sebagaimana Surat Jual Beli antara orang tua PENGGUGAT dengan Kartosowito yang bertindak selaku Kuasa Penuh dari Sdr. Abd. Roni yang diketahui oleh Kepala Kampung Lorok Pakjo dengan Register Nomor 394/4/A/1962.

3. Bahwa Orang Tua PENGGUGAT Almarhum Ngaliman Bin Kamsurisartelah meninggal dunia pada 18 Desember 1970dan Almarhumah Rohayu telah meninggal dunia pada tanggal 20 April 1974, danPENGGUGAT sebagai satu-satunya ahli waris maka PENGGUGAT lah yang berhak terhadap harta peninggalan orang tua PENGGUGAT termasuk tanah yang saat ini menjadi objek sengketa, sebagaimana tertuang dalam Akte Keterangan Ahli Waris Nomor 04 Tanggal 14-04-2008 yang dibuat dihadapan Hamdi, SH. Notaris di Palembang.

Halaman 2 dari 17 Putusan No. 142/Pdt.G/2016/PN Plg



4. Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa hingga saat ini belum pernah dipindah tangankan atau dialihkan kepada orang lain manapun juga baik oleh orang tua PENGGUGAT maupun oleh PENGGUGAT sendiri.

5. Bahwa sekitar tahun 1975, PENGGUGAT pernah kenal dengan Sdr. Endis (suami TERGUGAT) yang pada saat itu bekerja di tempat yang sama dengan PENGGUGAT, dan sekitar tahun 1976 Sdr. Endis yang kontrak kerjanya akan berakhir meminta izin kepada PENGGUGAT untuk menumpang ditanah milik PENGGUGAT karena tidak memiliki tempat tinggal dan karena PENGGUGAT merasa suami TERGUGAT merupakan sesama perantau dari daerah yang sama lalu PENGGUGAT mengizinkannya untuk membuat tempat tinggal diatas tanah PENGGUGAT.

6. Bahwa pada awalnya suami TERGUGAT membuat bangunan tidak permanen dengan luas $\pm 100 M^2$ dan setelah Sdr. Endis menikah dengan TERGUGAT, suami TERGUGAT datang kerumah PENGGUGAT dan menyampaikan niat untuk membuat rumah yang lebih layak untuk ditempati (semi permanen) dan PENGGUGAT pun kembali mengizinkannya.

7. Bahwa antara tahun 2011 dan 2012 Sdr. Endis (suami TERGUGAT) meninggal dunia dan hingga saat ini yang menempati rumah tersebut adalah TERGUGAT beserta anaknya.

8. Bahwa pada awal bulan februari tahun 2016 PENGGUGAT mendaftarkan tanah milik PENGGUGAT tersebut ke Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang dan ketika proses peningkatan status tanah tersebut berlangsung Ketua RT setempat tidak mau menandatangani Berkas Sporadik yang diajukan oleh PENGGUGAT dikarenakan menurut Ketua RT setempat ada pihak lain yang mengakui memiliki sebagian tanah milik PENGGUGAT tersebut.

9. Bahwa selanjutnya atas permasalahan pada Posita point 8 diatas, PENGGUGAT meminta Lurah Kelurahan Demang Lebar Daun untuk memfasilitasi guna menyelesaikan permasalahan tersebut, Kemudian setelah mendengar penjelasan PENGGUGAT, Ketua RT setempat kemudian menandatangani berkassporadik tersebut, namun guna mencegah hal-hal yang tidak diinginkan maka dijadwalkan untuk diadakan pertemuan kembali antara TERGUGAT, RT setempat, Lurah Kelurahan Demang Lebar Daun dan PENGGUGAT dikediaman PENGGUGAT.



10. Bahwa pada pertemuan yang dilakukan dikediaman PENGGUGAT dan dihadiri oleh TERGUGAT, Ketua RT setempat dan Lurah Kelurahan Demang Lebar Daun, TERGUGAT menyatakan bahwa Sdr. Endis yang merupakan suami TERGUGAT ada memiliki sebidang tanah diatas tanah milik PENGGUGAT dengan luas $\pm 130 \text{ M}^2$ yang menurutnya diperoleh dengan cara membeli dari PENGGUGAT, namun TERGUGAT sama sekali tidak dapat menunjukkan bukti kwitansi pembelian maupun bukti kepemilikan lain yang berhubungan dengan tanah objek sengketa.

11. Bahwa selain pada poin 10 diatas PENGGUGAT terus berupaya untuk menyelesaikan permasalahan tersebut secara musyawarah dan kekeluargaan dengan TERGUGAT akan tetapi TERGUGAT tetap kukuh pada pendiriannya sebagai pemilik tanah objek sengketa.

12. Bahwa proses peningkatan status kepemilikan atas tanah milik PENGGUGAT tetap dilakukan oleh PENGGUGAT dan pada saat pengukuran sedang dilakukan oleh pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang, TERGUGAT kembali melakukan sanggahan secara lisan dan mengklaim bahwa TERGUGAT ada memiliki tanah dengan luas $\pm 130 \text{ M}^2$ diatas tanah PENGGUGAT namun TERGUGAT tetap tidak dapat menunjukkan surat-surat yang berhubungan dengan tanah objek sengketa.

13. Bahwa perbuatan TERGUGAT yang mengklaim dan menguasai tanah milik PENGGUGAT seluas $\pm 130 \text{ M}^2$ tanpa didasari oleh bukti kepemilikan yang sah adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum**.

14. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT, PENGGUGAT telah melaporkan hal tersebut ke Kepolisian Resor Kota Palembang dengan Nomor Laporan Polisi : LP/B-728/III/2016/SUMSEL/RESTA tertanggal 17 Maret 2016 dan saat ini masih dalam proses pemeriksaan di Kepolisian Resor Kota Palembang.

15. Bahwa dikarenakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT, sebagaimana dalam Posita Point 10 dan 12, PENGGUGAT mengalami kerugian materiil dan immaterial, berdasarkan ketentuan Pasal 1365



KUHPerdata, TERGUGAT wajib mengganti kerugian tersebut, adapun kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT adalah sebagai berikut :

- Kerugian Materiil yaitu terhalangnya PENGGUGAT untuk mengelola dan melakukan kegiatan usaha diatas tanah aquo yang jika dihitung dengan uang Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) permeter x luas tanah 130 M = Rp. 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah).
- Kerugian Immateriil yaitu terganggunya waktu, tenaga dan fikiran PENGGUGAT yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum TERGUGAT yang jika dinilai dengan uang dapat dinilai sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)

Sehingga total kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT adalah sebesar Rp. 2.300.000.000,- (dua milyar tiga ratus juta rupiah).

16. Bahwa guna menghindari tanah aquo dialihkan kepada pihak lain maka PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah yang menjadi objek sengketa.

17. Bahwa agar putusan ini nantinya dilaksanakan oleh TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar TERGUGAT dihukum membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) setiap harinya, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap (in-kracht) apabila TERGUGAT lalai dalam menjalankan isi putusan ini.

18. Bahwa oleh karena PENGGUGAT memperoleh tanah objek sengketa dengan prosedur dan berdasarkan alas hak yang sah maka mohon Kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini memerintahkan kepada TERGUGAT untuk menyerahkan tanah tersebut kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong, bersih tanpa dibebani hak tanggungan atau jaminan dalam bentuk apapun, dan memerintahkan TERGUGAT untuk membongkar bangunan diatasnya paling lambat 1 (satu) minggu setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (in-kracht).



19. Bahwa oleh karena gugatan ini berdasarkan pada bukti-bukti otentik, maka sesuai dengan pasal 191 ayat 1 R.bg cukup beralasan hukum apabila PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding dan Kasasi.

20. Bahwa oleh karena perkara ini telah menimbulkan akibat maka patut dan beralasan hukum untuk membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada TERGUGAT.

Berdasarkan dalil-dali Gugatan Penggugat diatas, maka PENGGUGAT mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan bahwa atas hak berupa suratjual beli antara orang tua PENGGUGAT dengan Kartosowito yang bertindak selaku kuasa penuh dari sdr. Abd. Roni yang diketahui oleh kepala kampung Lorok Pakjo dengan Register Nomor 394/4/A/1962 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum.
3. Menyatakan bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sah tanah yang dahulu luasnya $\pm 625 \text{ M}^2$ dan dahulu terletak di pinggir sungai baung kecil daerah kampung lorok pakjo dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara/Muka berbatasan dengan tanah H. Mustopa.
 - Sebelah Selatan/Belakang berbatasan dengan sungai Baung Kecil
 - sebelah Barat/Kiri berbatasan dengan tanah Gendut.
 - Sebelah Timur/Kanan berbatasan dengan tanah Abd. Roni

Dan tanah tersebut sekarang terletak di jalan Angkatan 45 Lr. Majapahit No. 2435 Rt. 01 Rw. 01 Kelurahan Demang Lebar daun Kecamatan ilir Barat I Palembang, dan dikarenakan pernah ada pelebaran sungai sehingga luas tanah tersebut berkurang menjadi $\pm 526 \text{ M}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Ispandi.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Baung.



- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Djojok Subagio.
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Alm. GHasafah.

4. Menyatakan bahwa perbuatan TERGUGAT yang mengkalim dan menguasai tanah milik PENGGUGAT dengan tanpa didasari oleh bukti kepemilikan yang sah adalah **Perbuatan Melawan Hukum**.

5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang telah di tetapkan oleh Pengadilan Negeri Klas IA Palembang melalui Majelis Hakim yang Mengadili dan memutus perkara ini atas tanah yang menjadi objek sengketa.

6. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) setiap harinya, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap (in-kracht) apabila TERGUGAT lalai dalam menjalankan isi putusan ini.

7. Memerintahkan kepada TERGUGAT untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong, bersih tanpa dibebani hak tanggungan atau jaminan dalam bentuk apapun, dan memerintahkan TERGUGAT untuk membongkar bangunan di atasnya paling lambat 1 (satu) minggu setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (in-kracht)

8. Menghukum TERGUGAT untuk mengganti kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT akibat dari perbuatan melawan hukum TERGUGAT berupa :

- Kerugian Materil yaitu terhalangnya PENGGUGAT untuk mengelola dan melakukan kegiatan usaha diatas tanah aquo yang jika dihitung dengan uang Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) permeter x luas tanah 130 M = Rp. 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah).
- Kerugian Immateriil yaitu terganggunya waktu, tenaga dan fikiran PENGGUGAT yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum TERGUGAT yang jika dinilai dengan uang dapat dinilai sebesar Rp. 1000.000.000,- (satu milyar rupiah)

Sehingga total kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT adalah sebesar Rp. 2. 300.000.000,- (dua milyar tiga ratus juta rupiah).



9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Verzet, Banding dan kasasi dari TERGUGAT.

10. Menghukum TERGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini.

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan penggugat hadir kuasanya M. HUSNI CHANDRA, SH, M.Hum, M. JAYANTO, SH, dan DJAROT INDRA KURNIA, SH, dan untuk tergugat hadir kuasanya BUDI SATRIAWAN, SH, EDI ISKANDAR, SH, MH, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Agustus 2016;

Menimbang, bahwa pengadilan telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam perma nomor 1 tahun 2016 tentang prosedur mediasi di pengadilan dengan menunjuk Hakim pada Pengadilan Negeri Palembang Firman Panggabean SH, MH, Hakim pada Pengadilan Negeri Palembang sebagai mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan mediator tanggal 21 September 2016, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang mana isi gugatan tetap dipertahankan penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan penggugat tersebut tergugat telah memberikan jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel)

Bahwa Gugatan yang di ajukan Penggugat Kabur dimana didalam gugatannya Penggugat tidak menyebutkan Panjang dan lebar dari tanah yang menjadi objek perkara, Bahwa dengan demikian gugatan yang demikian sudah seharusnya dan sepatutnya untuk dinyatakan kabur (Obscuur Libel), oleh karenanya mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo* berkenan menyatakan gugatan Penggugat dalam perkara ini dinyatakan untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

2. Gugatan Kurang Pihak



Bahwa Penggugat mendalilkan pada 23 Desember 2016 orang tua PENGGUGAT membeli tanah dengan luas \pm 625 M2 dengan Kartosowito yang bertindak selaku Kuasa Penuh dari Sdr. Abd. Roni yang diketahui oleh Kepala kampung Lorok Pakjo dengan Register Nornor 394/4/A/1962. Maka seharusnya Kartosowito dan Sdr. Abd Roni dimasukan dalam perkara ini. Jadi jelas gugatan Penggugat kurang pihak dan seharusnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil yang telah dikemukakan TERGUGAT dalam Eksepsi juga termasuk bagian dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari bagian Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat, kecuali dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT;
3. Bahwa tanah TERGUGAT berasal dari meneruskan usaha lek Genduk seluas \pm 130 m2, yang diusahakan TERGUGAT sejak tahun 1979 dengan disaksikan oleh Rasidin dan Hasafah yang telah didaftarkan di Kantor Sirah Kampung Lorok Pakjo Tanggal 20 Agustus 1979 yang beralamat di Lr. Majapahit Rt. 09 No. 1311 sekarang berubah menjadi Jl. Angkatan 45 Ir. Majapahit No. 2433 Rt. 01 Rw. 01 kelurahan demang Iebar daun Kec. Iilir barat I kota Palembang dengan batas-batas sebagai berikut :
 - o Sebelah Utara dengan tanah Rasidin
 - o Sebelah Timur dengan tanah Hasafah
 - o Sebelah Selatan dengan tanah Djojok.
 - o Sebelah Barat dengan tanah Djodjok.

Hal tersebut sangatlah bertentangan dan sangatlah mengada-ada dengan dalil PENGGUGAT pada poin 10 maka dengan ini tergugat mensomir Penggugat untuk membuktikannya dimuka sidang pengadilan

4. Bahwa dalil gugatan penggugat pada poin 5 dengan ini Tergugat membantahnya seraya mengklarifikasihnya dikarenakan suami Tergugat yang bernama Endis mengundurkan diri dari pekerjaannya pada tahun 1972 bukan tahun 1976, bahkan tahun 1976 suami Tergugat beserta Tergugat telah tinggal di Jl. Angkatan 45 Lt.Majapahit No. 2433 Rt. 01 Rw. 01 kelurahan demang lebar daun Kec. Iilir barat I kota Palembang yang dulunya kelurahannya lorok Pakjo



Rt. 09 Nomor 1311 dan bahkan telah melahirkan seorang anak laki-laki yang bernama muhammad musi pada tanggal 15 Maret tahun 1976 tersebut tempat tanah sengketa yang digugat oleh PENGGUGAT sekarang;

5. Bahwa dalil gugatan pengugat pada poin 7 dengan ini Tergugat membantahnya seraya mengklarifikasinya dikarenakan suami TERGUGAT meninggal dunia pada tanggal 26 November 2009 bukanlah tahun 2012 seperti yang dikatakan oleh PENGGUGAT;

6. Bahwa dalil gugatan penggugat poin 19 sangatlah tidak berdasarkan hukum dikarenakan obyek sengketa yang digugat oleh penggugat telah daluarsa berdasarkan pasal 1963 KUHPerdara yang berbunyi *"Siapa yang dengan itikad baik, dan berdasarakan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluarsa dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun. Siapa yang itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya"* Dan di pertegas lagi dengan pasal 1967 KUHPerdara yang berbunyi *"segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa, yang menunjukkan akan adanya daluarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula taj dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada iktikadnya yang buruk"*

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat telah mengajukan replik tanggal 12 Oktober 2016 dan atas replik tersebut tergugat telah mengajukan duplik tanggal 19 Oktober 2016, sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa majelis hakim telah melakukan pemeriksaan atas objek sengketa dan atas keterangan para pihak bahwa batas-batas bersesuaian sebagaimana dalam gugatan dan tidak ada pihak ketiga di objek sengketa;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Surat Jual beli Nomor Register 394/4/A/1962 Tanggal 28 Desember 1962, diberi tanda P-1
2. Fotocopy Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah Nomor Register 188/4/A/57 Tanggal 25 Desember 1957, diberi tanda P-2



3. Fotocopy Salinan Akta Keterangan Ahli Waris No. 04 yang dikeluarkan oleh HAMDI, SH Notaris di Palembang pada tanggal 14 April 2008, diberi tanda P-3

4. Fotocopy Surat Tanda Terima Laporan Polisi No STTLP/B-728/III/2016/SUMSEL/RESTA tanggal 17 Maret 2016, diberi tanda P-4

Menimbang, bahwa atas bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan bukti saksi yang memberikan keterangan dibawah Sumpah sebagai berikut:

1. TOHA PRAYITNO :

- Bahwa saksi kenal dengan penggugat dan suami tergugat yang bernama Endis;
- Bahwa saksi juga mengontrak sama penggugat dari tahun 1975 sampai dengan 1979 dan Endis juga mengontrak sama Penggugat;
- Bahwa saksi dan Endis mengontrak dengan lisan saja;

2. ZAINAL ARIFIN, SE:

- Saksi tidak kenal dengan penggugat dan tergugat;
- Bahwa tanah yang jadi sengketa dahulu wilayah kelurahan Demang Lebar Daun;
- Bahwa bukti T1 benar ada akan tetapi atas nama orang lain bukan nama suami tergugat;
- Bahwa NIP dari lurah yang ada di bukti T1 adalah salah;

3. DEFRIADI:

- Bahwa saksi pada bulan Februari 2016 diajak lurah Demang Lebar Daun kerumah Penggugat untuk mengadakan mediasi sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa mediasi dimaksud tidak berhasil;

Menimbang, bahwa tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Surat Pengakuan Hak Usaha yang didaftarkan di sirah Kampung Lorok Pakjo Palembang pada tanggal 11 Agustus 1979, diberi tanda T-1;



2. Fotocopy Surat Pemberitahuan pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016 atas nama suami Tergugat yaitu Alm Endis, diberi tanda T-2;
3. Fotocopy Surat keterangan Kenal Lahir Nomor: 2593/1978 atas nama Muhammad Musi yang lahir di Kampung lorong Mojopahit Rt.09 No.1311 Kotamadya Palembang pada tanggal 15 Maret 1976, diberi tanda T-3;
4. Fotocopy Surat keterangan Kematian No.154 01/DLD/20/09 atas nama suami Tergugat yang bernama Endis Gandawijaya yang dikeluarkan melalui Rt.01 Kel. DLD. ib 1 Plg pada tanggal 26 November 2009, diberi tanda T-4;
5. Fotocopy Surat Keterangan No. 334/P/Plg/72 dari PT. I.C.E.S (Indonesia Contracting Engineering service cabang Palembang yang dikeluarkan pada tanggal 11 Desember 1972 pada tanggal 11 Agustus 1979, diberi tanda T-5;

Menimbang, bahwa atas bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa tergugat telah mengajukan bukti saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut:

1. SUWARTINI :
 - Bahwa saksi merupakan tetangga Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa dahulunya tanah sengketa merupakan rawa-rawa dan bangunan diatasnya rumah panggung dan rumah yang ditempati tergugat telah dibongkar dan diganti dengan rumah beton 2 (dua) tahun yang lalu;
 - Bahwa saksi baik Penggugat maupun Tergugat membeli tanah tersebut dari Lek Gendut;
2. RASYIDI :
 - Bahwa saksi pernah jadi tetangga Penggugat maupun Tergugat sejak tahun 1970 dan baru 3 (tiga) tahun ini pindah ketempat lain;;
 - Bahwa sepengetahuan saksi bahwa tanah sengketa dahulunya merupakan rawa-rawa dan Tergugat membeli tanah tersebut tapi saksi tidak mengetahui dari siapa dibeli dan tidak pernah melihat kwitansi pembayaran;

Menimbang, bahwa selanjutnya baik kuasa Penggugat maupun kuasa Tergugat telah mengajukan kesimpulan (konklusi) pada tanggal 11 Januari 2017;



Menimbang, bahwa untuk singkatnya, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan yang termuat dalam berita acara persidangan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak pada akhirnya mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas,

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam jawaban, Tergugat telah mengajukan eksepsi berupa gugatan kabur dimana tidak menyebutkan panjang dan lebar tanah yang menjadi objek sengketa dan juga eksepsi kurang pihak dan tidak menjadikan pihak yaitu Karto Suwito dan Abdul Romi dalam gugatannya sehingga Tergugat mohon agar gugatan Penggugat dinyatakan di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa atas eksepsi tentang tidak disebutkannya panjang dan lebar tanah yang menjadi objek sengketa dan sesuai hasil pemeriksaan setempat atas objek sengketa dimana para pihak membenarkan batas-batas dimaksud sehingga dengan demikian hal tersebut bersesuaian dengan gugatan Penggugat dan oleh karenanya majelis hakim berpendapat eksepsi Tergugat dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi kurang pihak dimana hal tersebut menurut majelis hakim harus melalui pembuktian sehingga eksepsi tersebut dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah;

1. Bahwa PENGGUGAT ada memiliki tanah dahulu dengan luas $\pm 625 \text{ M}^2$ dan dahulu terletak di pinggir sungai baung kecil daerah kampung lorok pakjodengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara /Muka berbatasan dengan tanah H.Mustopa.
- Sebelah Selatan/Belakangberbatasan dengan Sungai Baung Kecil.
- Sebelah Barat/Kiri berbatasan dengan tanah Gendut.
- Sebelah Timur/Kanan berbatasan dengan tanah Abd. Roni



Dan tanah tersebut sekarang terletak di Jalan Angkatan 45 Lr. Majapahit No. 2435 Rt01 Rw01 Kelurahan Demang Lebar Daun Kecamatan Ilir Barat I Palembang, dan dikarenakan pernah ada pelebaran sungai sehingga luas tanah tersebut berkurang menjadi $\pm 526 \text{ M}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Ispandi.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Baung.
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Djodjok Subagio.
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Alm. Hasafah.

2. Bahwa tanah milik PENGGUGAT diperoleh dari orang tua PENGGUGAT, yang dibeli oleh orang tua PENGGUGAT dari Sdr. Abd. Roni pada tanggal 23 Desember 1962 sebagaimana Surat Jual Beli antara orang tua PENGGUGAT dengan Kartosowito yang bertindak selaku Kuasa Penuh dari Sdr. Abd. Roni yang diketahui oleh Kepala Kampung Lorok Pakjo dengan Register Nomor 394/4/A/1962.

3. Bahwa tanah TERGUGAT berasal dari meneruskan usaha lek Genduk seluas $\pm 130 \text{ m}^2$, yang diusahakan TERGUGAT sejak tahun 1979 dengan disaksikan oleh Rasidin dan Hasafah yang telah didaftarkan di Kantor Sirah Kampung Lorok Pakjo Tanggal 20 Agustus 1979 yang beralamat di Lr. Majapahit Rt. 09 No. 1311 sekarang berubah menjadi Jl. Angkatan 45 Ir. Majapahit No. 2433 Rt. 01 Rw. 01 kelurahan demang lebar daun Kec. Ilir barat I kota Palembang dengan batas-batas sebagai berikut :

- o Sebelah Utara dengan tanah Rasidin
- o Sebelah Timur dengan tanah Hasafah
- o Sebelah Selatan dengan tanah Djodjok.
- o Sebelah Barat dengan tanah Djodjok.

Bahwa dengan uraian diatas maka Penggugat dan Tergugat tetap menyatakan berhak sesuai dallil-dalilnya dengan mengajukan bukti surat yaitu P1 sampai dengan P4 dan saksi-saksi dipersidangan demikian juga Tergugat mengajukan bukti surat T1 sampai dengan T5 dan saksi-saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil Penggugat dibantah oleh Tergugat maka berdasarkan Pasal 283 R.Bg Penggugat diwajibkan membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa bukti P1 berupa surat jual beli No. 394/4/A/1962 tanggal 28 Desember 1962 antara Alm Ngaliman (ayah Penggugat) dengan Karto Suwito yang



merupakan kuasa penuh dari Abdul Roni dengan luas $\pm 625 \text{ m}^2$ dan P2 berupa surat keterangan Hak Usaha atau tanah No 188/4/A/1957 tanggal 25 Desember 1957 yang menerangkan bahwa luas tanah $\pm 625 \text{ m}^2$ merupakan tanah hak usaha oleh Abdul Roni;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P1 dan P2 tersebut membuktikan bahwa orang tua Penggugat menguasai tanah tersebut sejak tahun 1962 dan hingga sekarang dikuasai oleh Penggugat dengan Luas $\pm 625 \text{ m}^2$ sebagaimana bukti P3 berupa akte keterangan ahli waris No 4 tanggal 14 April 2008 oleh notaris Hamdi SH;

Menimbang bahwa atas bukti-bukti tersebut majelis hakim berpendapat bahwa Penggugat menguasai tanah objek sengketa tidak jelas selaku pemegang hak atas tanah sebagaimana Pasal 16 UU No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria sehingga majelis hakim berpendapat bahwa penggugat sesuai bukti P1 dan P2 tersebut hanya sebagai pemegang hak usaha tanah diatas tanah Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan bukti surat Tergugat yaitu khususnya T1 berupa surat pengakuan hak usaha yang didaftarkan di Sirah Lorok Pakjo Palembang tanggal 11 Agustus 1979 yang menerangkan tanah tersebut berasal dari meneruskan usaha Lek Genduk dan di hubungkan dengan bukti T2 berupa PBB tahun 2016 atas nama Endis dimana tanah yang dikuasai Tergugat sejak tahun 1979 hingga sekarang masih tanah yang dikuasai Tergugat dengan pembayaran PBB tahun 2016;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat baik dari Penggugat berupa P1 dan P2 dihubungkan dengan bukti T1 dan T2 ditemukan fakta hukum bahwa objek tanah sengketa oleh Penggugat telah dikuasai dari tahun 1962 sampai dengan sekarang demikian juga Tergugat telah menguasainya sejak tahun 1979 sampai dengan sekarang;

Menimbang, bahwa tanah yang dikuasai oleh Penggugat maupun Tergugat dihubungkan dengan Pasal 16 UU No 5 tahun 1960 maka tanah yang dikuasai Penggugat maupun Tergugat tidak memiliki alas hak atas tanah sebagai mana di atur dalam Pasal 16 UU No 5 tahun 1960 sehingga majelis hakim berpendapat bahwa tanah yang dikuasai Penggugat maupun Tergugat merupakan tanah yang dikuasai oleh negara vide Pasal 2 UU No 5 tahun 1960;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan diatas maka majelis hakim berpendapat bahwa bukti surat dan keterangan saksi-saksi baik dari Penggugat maupun Tergugat tidak perlu dipertimbangkan lagi;



Menimbang, bahwa dengan pertimbangan diatas maka dalil-dalil gugatan Penggugat tidak dapat dibuktikan Penggugat dan oleh karenanya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat ketentuan pasal 2 dan pasal 16 UU No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan ketentuan-ketentuan lain yang bersangkutan:

MENGADILI :

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi tergugat untuk seluruhnya;

Dalam pokok perkara:

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.686.000,- (enam ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan majelis hakim pengadilan negeri Palembang, pada hari Rabu tanggal 18 Januari 2017, oleh kami Charles Simamora, S.H, M.H sebagai hakim ketua, Togar, S.H, M.H dan Subur Susatyo, S.H, M.H, masing-masing sebagai Hakim anggota, yang ditunjuk berdasarkan surat penetapan ketua pengadilan negeri Palembang nomor142/Pdt.G/2016/PN Plg, tanggal 6 September 2016, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 25 Januari 2017 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh hakim ketua dengan dihadiri oleh para hakim anggota tersebut, Eliya Margaretha, S.H, M.H panitera pengganti dengan kuasa penggugat serta kuasa tergugat;

Hakim-hakim Anggota:

ttd

Togar, S.H, M.H

Hakim Ketua:

ttd

Charles Simamora, S.H, M.H



ttd

Subur Susatyo, S.H, M.H

Panitera pengganti,

ttd

Eliya Margaretha, S.H, M.H