



PUTUSAN

NOMOR 112 /PDT/2018/PT.PLG .

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. Nama **Ir. HENDRA CHOLIL AZIS**, Tempat/tgl.lahir Muara Enim, 1963, Umur 54 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Bambang Utoyo Kompleks Villa Bari Indah Blok B No.10 Kelurahan 15 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Palembang, Pekerjaan Swasta, Status perkawinan Kawin, Pendidikan S1. Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT** dalam hal ini pihak Pembanding diwakili kuasa hukumnya **Lisa Merida,S.H.**, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Desember 2017

**LAWAN**

1. Nama **EDY CHANDRA**, Tempat/tgl.lahir Binjai, Kwala mencirim, 10 Juni 1956, Umur 61 Tahun, Jenis kelamin laki-laki, Agama Budha, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat: Jalan Taman Kenten No.17 B Rt.045 Rw.10 Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Palembang (sekarang Kecamatan Ilir Timur III), Pekerjaan Wiraswasta, Status perkawinan Kawin, Pendidikan SMA;
2. Nama **MISIANNA**, Tempat/tgl.lahir 18 Februari 1959, Umur 58 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Budha, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Menumbing No.182/8 Rt.008 Kelurahan Kepandean Baru Kecamatan Ilir Timur I Palembang, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Status perkawinan Kawin, Pendidikan SMA;

Halaman 1 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Nama **TJAHJA KAILANI**, Tempat/tgl.lahir Palembang, 29 Mei 1947, Umur 70 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Budha, Kewarga negaraan Indonesia, Alamat Jalan Argopuro 38 Rt.02 Rw.08 Lemponsari Gajah Mungkur, Kota Semarang, Jawa Tengah, Pekerjaan, Wiraswasta, Status perkawinan Kawin, Pendidikan SMA;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **PENGGUGAT**.

Dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya **Elvis Hitijahubessy,S.H.,M.A, SUSILO,S.H, Advokat** Pada Kantor Hukum **Law Firm Elvis Hitijahubessy & PARTNERS** beralamat di Jalan Iswahyudi Blok A No.007 Rt.017 Rw.004 Kelurahan Kalidoni Kecamatan Kalidoni Palembang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Oktober 2017 dan tanggal 15 Agustus 2018;

4. Nama **AHMAD YANI, S.H.,M.H**, Tempat/tgl.lahir Cinta Manis, 14 April 1980, Umur 37 Tahun, Jenis kelamin Laki-laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat d/h. di Jalan Soekarno-Hatta Kompleks BSI Blok F2 Nomor 1Rt.09 Rw.05 Kelurahan Bukit Baru kecamatan Ilir Barat I Palembang, dan sekarang bertempat tinggal di Jalan Bambang Utoyo Kompleks Pakri I No.23 Rt.02 Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur II (sekarang Kecamatan Ilir Timur III)Kota Palembang, Pekerjaan Anggota Polri, Status perkawinan Kawin, Pendidikan S2. Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya H.Yopie Bharata,SH dan Irfan Situmorang,SH.sesuai Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Agustus 2018 Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I** semula **TURUT TERGUGAT I**;

5. Nama **HUSNAWATY, S.H.,M.kn**, Tempat/tgl.lahir Palembang , Umur 54 Tahun, Jenis kelamin Perempuan, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Candi Angsoko No.66/485 Palembang, Pekerjaan Notaris, Status perkawinan Kawin, Pendidikan S2. Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya H.Yopie Bharata,SH dan Irfan Situmorang,SH.sesuai Surat Kuasa

Halaman 2 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/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

Khusus tanggal 3 September 2018 Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II** semula **TURUT TERGUGAT II**;

6. Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang, beralamat di Jalan Kapten A. Rivai No.99 Palembang.hmad Syahabuddin,SH Dkk sesuai Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Agustus 2018 Nomor.430/14-16.71/VIII/2018 Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING III** semula **TURUT TERGUGAT III**;

7. Nama **Ir. H. MUHAMMAD EFFENDI, AR**, Tempat/tgl.lahir Palembang, 14 September 1952, Umur 65 Tahun, Jenis kelamin Laki-laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Macan II Blok W Nomor 8, Rt.007 Rw.002 Kelurahan Bukit Sangkal Kecamatan Kalidoni Palembang, Pekerjaan Pensiunan PNS, Status perkawinan Kawin, Pendidikan S1. Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya H.Yopie Bharata,SH dan Irfan Situmorang,SH.sesuai Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Agustus 2018 Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING IV** semula **TURUT TERGUGAT IV**;

## Pengadilan Tinggi tersebut;

- Telah membaca :
- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang Nomor.112/PDT/2018/PT.PLG tanggal 26 Oktober 2018 tentang penunjukkan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini ;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 112/PDT/2018/PT.PLG Tanggal 08 Nopember 2018 tentang Penetapan Hari Sidang.
- Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 4 Juli 2018 Nomor.233/Pdt.G/2018/PN.Plg;

## TENTANG DUDUK PERKARA:

Halaman 3 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat Gugatannya tertanggal 13 Nopember 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang dengan Register Nomor 233/Pdt.G/2017/PN Plg tanggal 14 Nopember 2017 telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah luas 6.435 m<sup>2</sup> (enam ribu empat ratus tiga puluh lima meter tersegi) yang terletak di Jalan Brigjen Hasan Kasim Rt.51 Rw.09 Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang Kota Palembang, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Saluran Sungai ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah kosong;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Brigjen Hasan Kasim;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah kosong;
2. Bahwa bidang tanah milik Penggugat sebagaimana disebut pada posita gugatan pada angka (1) diatas diperoleh Penggugat melalui pengoperan hak dengan dari Sdr.Ahmad Yani, SH.MH, yang dalam perkara ini disebut sebagai Turut Tergugat I;
3. Bahwa bidang tanah yang Penggugat peroleh dari Turut Tergugat I, dalam perkara ini selanjutnya Penggugat sebut sebagai **tanah Objek Perkara**;
4. Bahwa bidang tanah yang dijual dan/atau dioperkan oleh Turut Tergugat I kepada Penggugat dahulunya adalah milik Turut Tergugat IV. Atau dengan lain perkataan, Tergugat IV inilah yang telah menjual bidang tanah kepada Turut Tergugat I. Untuk itu Penggugat merasa perlu untuk menarik Turut Tergugat IV dalam perkara ini;
5. Bahwa sebelum bidang tanah sebagaimana disebut pada posita gugatan angka (1) diatas dikuasai oleh Penggugat secara defacto, Turut Tergugat I telah terlebih dahulu melakukan pembebasan dan pemberian

Halaman 4 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



ganti rugi kepada pihak-pihak yang dikala itu merasa berhak diatas tanah yang kemudian dijual oleh Turut Tergugat I kepada Penggugat. Proses pembebasan dan pemberian ganti rugi tanah dilakukan dengan disaksikan oleh Ketua Rt.51 Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang Palembang dan pembayaran ganti ruginya dilakukan dikantor Turut Tergugat II;

6. Bahwa jual-beli dan/atau pengoperan tanah antara Penggugat dan Turut Tergugat I dilakukan dihadapan Notaris/PPAT Husnawaty,SH, sebagaimana tercantum dalam Akta Pengoperan No.02 Tanggal 01 Mei 2013. Dalam hubungannya dengan pengoperan hak yang dilakukan antara Penggugat dan Turut Tergugat terkait dengan bidang tanah sebagaimana disebut pada posita gugatan angka (1) diatas, kiranya patut dicermati Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor.932 K/Sip/1973 tanggal 13 November 1975 yang berbunyi : **Jual-beli yang dilakukan dihadapan PPAT sesuai dengan ketentuan dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 melahirkan kewajiban untuk memberikan perlindungan hukum kepada pihak pembelinya, terlepas apakah penjual berhak untuk melakukan penjualan tanah yang bersangkutan;**

7. Bahwa dikarenakan jual-beli dan/atau pengoperan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada posita gugatan angka (1) diatas telah dilakukan antara Penggugat dan Turut Tergugat I, maka telah beralihlah tanah hak milik dari Turut Tergugat I kepada Penggugat. Dan posita gugatan Penggugat ini tentunya sangat sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor.992 K/Sip/1979 tanggal 14 April 1980 yang berbunyi : **Semenjak akte jual-beli ditanda tangani didepan Pejabat Pembuat Akta Tanah hak milik atas tanah yang dijual beralih kepada pembeli;**

Halaman 5 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa pembelian tanah oleh Penggugat dari Turut Tergugat I dilakukan dengan suatu itikad baik dan berdasarkan hukum apabila pembelian dilakukan dengan itikad baik, maka pembeli harus mendapatkan perlindungan hukum. Hal yang demikian ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982 yang berbunyi : **Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum;**
9. Bahwa selanjutnya dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No.251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 disebutkan : **Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual-beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah;**
10. Bahwa dalam perkara ini Notaris PPAT Husnawaty,SH Penggugat tarik dalam perkara ini sebagai Turut Tergugat II, karena pembuatan Akta Pengoperan Hak Nomor 02 tanggal 01 Mei 2013 dilakukan dihadapan Turut Tergugat II;
11. Bahwa dalam perkara ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang ditarik dan dimasukkan sebagai Turut Tergugat III, karena Turut Tergugat III ini telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Ir.Hendra Cholil Aziz (Tergugat). Bahwa Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III, yaitu : SHM No.2400/Bukit Sangkal tanggal 23 Juni 2003 dengan Surat Ukur No.169/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002 dengan luas 1.858 m<sup>2</sup>, SHM No.2399/Bukit Sangkal tanggal 19 Juni 2003 dengan Surat Ukur No.171/B.Sangkal/2002 tanggal 25 Juli 2002 dengan luas 1.579 m<sup>2</sup> dan SHM No.2398/Bukit Sangkal tanggal 19 Juni 2003 dengan Surat Ukur No.170/ B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002 dengan luas 1.824 m<sup>2</sup>;
12. Bahwa Penggugat memasukkan Turut Tergugat I dalam perkara ini dikarenakan Penggugat telah membeli bidang tanah sebagaimana

Halaman 6 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/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)



disebut pada posita gugatan angka (1) dari Turut Tergugat I. Selanjutnya Penggugat menarik Turut Tergugat II dalam perkara ini karena pelaksanaan pengoperan hak atas tanah antara Penggugat dengan Turut Tergugat I dilakukan dihadapan Turut Tergugat II, dan ditarik masuknya Turut Tergugat III dalam perkara ini dikarenakan Turut Tergugat III telah menerbitkan SHM atas nama Tergugat. Penggugat memasukkan Turut Tergugat IV dalam perkara ini dikarenakan Turut Tergugat IV telah menjual bidang tanah kepada Turut Tergugat I. Bahwa dimasukkannya Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV dalam perkara aquo dapat dibenarkan menurut Hukum Acara Perdata. Hal yang demikian ini sejalan dengan kehendak dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 663 K/Sip/1971 tanggal 6 Agustus 1973 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor.1038 K/Sip/1972 yang berbunyi : **Selain pihak Penggugat dan Tergugat, dalam praktek sering ada pihak yang disebut Turut Tergugat. Sebenarnya istilah Turut Tergugat tidak dikenal dalam hukum acara perdata, akan tetapi dalam praktek. Perkataan Turut Tergugat lazimnya dipergunakan terhadap pihak yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu. Diikutsertakannya mereka dalam gugatan hanya untuk lengkapnya pihak dalam perkara. Dalam petitum mereka hanya sekedar dimohon agar tunduk dan taat terhadap putusan pengadilan;**

13. Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.663 K/Sip/1971 tanggal 6 Agustus 1971 juncto Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1038 K/Sip/1972 tanggal 1 Agustus 1973 : **Turut Tergugat adalah seseorang yang tidak menguasai sesuatu barang akan tetapi demi formalitas gugatan harus dilibatkan, dalam petitum sebagai pihak yang tunduk dan taat pada putusan hakim perdata;**



14. Bahwa sebagaimana diuraikan pada posita gugatan angka (11) diatas dimasukkannya Turut Tergugat IV dalam perkara ini dikarenakan Turut Tergugat IV inilah yang telah melakukan penjualan dan/atau pengoperan tanah Objek Perkara kepada Turut Tergugat I. Dijadikan Turut Tergugat IV sebagai pihak dalam perkara ini tentunya dengan mengacu pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagaimana Penggugat kemukakan pada posita gugatan angka (12) dan angka (13) diatas;
15. Bahwa dikarenakan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV dimasukkan sebagai pihak dalam perkara ini, maka Penggugat mohon pada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat IV agar tunduk dan taat terhadap putusan pengadilan dalam perkara ini;
16. Bahwa pada waktu Penggugat membeli bidang tanah dari Turut Tergugat I, keadaan bidang tanah dalam keadaan kosong, sehingga tidak terdapat kepemilikan oleh pihak lain. Bahwa menurut Turut Tergugat I, para pemilik terdahulu diatas bidang tanah tersebut telah dibebaskan dan diganti rugi oleh Turut Tergugat I. Dan bidang tanah yang dibebaskan dan diganti rugi oleh Turut Tergugat I tersebut adalah bidang tanah yang terletak di Rt.51 Rw.09 Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang Palembang, yang sekarang ini menjadi milik Penggugat;
17. Bahwa setelah bidang tanah tersebut dimiliki oleh Penggugat, maka Penggugat meningkatkan status hak kepemilikannya, sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat atas bidang tanah sebagaimana disebut pada posita gugatan angka (1) diatas;
18. Bahwa sebelum diterbitkannya Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat tentunya terlebih dahulu dilakukan Pengumuman oleh Kantor

Halaman 8 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kota Palembang, akan tetapi tidak terdapat sanggahan maupun keberatan dari pihak manapun juga, termasuk oleh Tergugat;

19. Bahwa setelah terbit Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat baru kemudian Tergugat mengaku mempunyai Sertifikat Hak Milik atas namanya, yakni SHM No.2400/Bukit Sangkal tanggal 3 Juni 2003 Surat Ukur No.169/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002 luas 1.858 m<sup>2</sup>, SHM No.2399/Bukit Sangkal tanggal 19 Juni 2003 Surat Ukur No.171/B.Sangkal/2002 tanggal 25 Juli 2002 luas 1.579 m<sup>2</sup> dan SHM No. 2398/Bukit Sangkal tanggal 19 Juni 2003 Surat Ukur No.170/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002 luas 1.824 m<sup>2</sup>;
20. Bahwa dalam perkembangan selanjutnya Ir.Hendra Cholil Aziz mengajukan gugatan ke PTUN Palembang menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang, yang tujuannya untuk membatalkan SHM milik Penggugat.SHM milik Penggugat adalah SHM No.1497/Lebung Gajah tanggal 19 Desember 2013 Surat Ukur No.401/Lebung Gajah /2013 tanggal 12 Desember 2013 luas 6.435 m<sup>2</sup>. Singkat kata, gugatan Ir.Hendra Cholis Aziz dikabulkan oleh PTUN Palembang melalui putusannya Nomor 45/G/2014/PTUN-PLG tanggal 4 Desember 2014;
21. Bahwa atas putusan PTUN Palembang, kemudian Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang mengajukan banding ke PTUN Medan. Akhirnya PT. TUN Medan menerima permohonan Banding Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang dan membatalkan putusan PTUN Palembang Nomor 45/G/2014/ PTUN-PLG tanggal 4 Desember 2014;
22. Bahwa atas putusan PT. TUN Medan No.46/B/2015/PT.TUN-MDN tanggal 16 Maret 2015, kemudian Ir.Hendra Cholil Aziz mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung. Dan akhirnya pengajuan kasasi oleh Tergugat ditolak oleh Mahkamah Agung melalui putusannya No.376 K/TUN/2015 tanggal 3 September 2015;

Halaman 9 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/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

23. Bahwa atas putusan Mahkamah Agung No.376 K/TUN/2015 tanggal 3 September 2015, kemudian Ir.Hendra Cholil Aziz mengajukan Peninjauan Kembali. Singkat kata, Mahkamah Agung melalui putusan Peninjauan Kembali No.155 PK/TUN/2016 tanggal 11 Januari 2017 mengabulkan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Ir.Hendra Cholil Aziz. Dengan demikian SHM atas nama Edy Chandra dkk dinyatakan batal;
24. Bahwa perjalanan perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara antara Penggugat (Edy Chandra dkk) dan Tergugat (Ir.Hendra Cholil Aziz) tidak berhenti sampai disitu saja. Masing-masing pihak secara terpisah telah pernah mengajukan perkaranya di Pengadilan Tata Usaha Negara. Disatu sisi Ir. Hendra Cholil Aziz menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang yang bertujuan untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik Edy Chandra dkk. Sedangkan pada sisi lainnya lagi Edy Chandra dkk pernah menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang ke Pengadilan Tata Usaha Negara yang bertujuan untuk membatalkan 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik atas nama Ir. Hendra Cholil Aziz sebagaimana diuraikan pada posita gugatan angka (9) diatas;
25. Bahwa kala itu Penggugat, yakni Edy Chandra, Missiana dan Tjahja Kailani melalui kuasanya, yakni Acuanto,SH.MA (alm) dan Rekan menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang sedangkan yang bertindak sebagai Tergugat II Intervensi adalah Ir. Hendra Cholil Aziz. Bahwa singkat kata melalui putusannya Nomor 60/G/ 2014/PTUN-PLG tanggal 20 April 2015 Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang mengabulkan gugatan Edy Chandra dkk, sehingga SHM atas nama Ir. Hendra Cholil Aziz dinyatakan batal dan memerintahkan agar Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang mencabut SHM-SHM milik Ir. Hendra Cholil Aziz sebagaimana diuraikan pada posita gugatan angka (9) diatas;

Halaman 10 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Bahwa atas putusan PTUN Palembang Nomor 60/G/2014/PTUN-PLG tanggal 20 April 2015 kemudian Ir.Hendra Cholil Aziz mengajukan Banding ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan. Akhirnya PT.TUN Medan melalui putusannya Nomor 109/B/2015/PTTUN-MDN tanggal 31 Agustus 2015 menyatakan menerima permohonan banding Ir.Hendra Cholil Aziz dan membatalkan putusan PTUN Palembang Nomor 60/G/2014/PTUN-PLG tanggal 20 April 2015 yang dimohonkan banding;
27. Bahwa atas putusan PT.TUN Medan Nomor 109/B/2015/PTTUN-MDN tanggal 31 Agustus 2015, kemudian Edy Chandra dkk mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia, karena merasa keberatan atas putusan PT.TUN Medan tersebut. Akhirnya Mahkamah Agung yang memeriksa permohonan kasasi Edy Chandra dkk, melalui putusannya tanggal 25 Februari 2016 Nomor 682 K/TUN/2015 mengabulkan permohonan Kasasi Edy Chandra dkk dan membatalkan putusan PT.TUN Medan No.109/B/2015/PT TUN-MDN tanggal 31 Agustus 2015, yang dalam pokok perkara mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya serta menyatakan batal SHM atas nama Ir.Hendra Cholil Aziz sebagaimana diuraikan pada posita gugatan angka (9) diatas;
28. Bahwa Penggugat melakukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tergugat di Pengadilan Negeri Palembang sebagaimana dimaksud dalam perkara ini, dikarenakan hingga saat ini Tergugat tetap bersikukuh untuk mengklaim dan/atau berusaha untuk menguasai tanah Objek perkara milik Penggugat yang terletak di Jalan Brigjen Hasan Kasim Rt.51 Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang Palembang, padahal sesungguhnya tanah milik yang diakui Tergugat sebagai miliknya terletak di Jalan Purwosari Kelurahan Bukit Sangkal 8 Ilir Kecamatan Kalidoni Palembang luas 5.261 m2, yang menurut Tergugat didasarkan

Halaman 11 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik yaitu SHM No.2398/Bukit Sangkal, SHM No.2399/Bukit Sangkal dan SHM No.2400/Bukit Sangkal;

29. Bahwa bidang tanah milik Tergugat sebagaimana disebut pada posita gugatan angka (28) diatas letaknya berjarak lebih kurang 3 (tiga) kilometer dari tanah milik Penggugat. Bahwa dapat Penggugat kemukakan dalam perkara ini titik ikat Gambar Situasi (GS) ketiga bidang tanah Tergugat adalah Jalan Pipa Pertamina;
30. Bahwa bidang tanah milik Penggugat sebagaimana disebut pada posita gugatan angka (1) diatas, diakui dan diklaim oleh Tergugat sebagai miliknya keseluruhannya seluas 6.435 m2 (enam ribu empat ratus tiga puluh lima meter persegi) terletak di Jalan Brigjen Hasan Kasim Rt.51 Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang Palembang;
31. Bahwa sekali lagi Penggugat tegaskan dalam perkara ini bidang tanah milik Penggugat yang terletak di Jalan Brigjen Hasan Kasim Rt.51 Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang seluas 6.435 m2 (enam ribu empat ratus tiga puluh lima meter persegi) yang berusaha diklaim untuk dikuasai oleh Tergugat;
32. Bahwa apabila posita gugatan diatas dicermati dengan seksama, maka terdapat perbedaan yang prinsipil mengenai letak tanah yang diklaim dan/atau berusaha untuk dikuasai oleh Tergugat. Tanah milik Penggugat terletak di Rt.51 Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang, sedangkan klaim tanah oleh Tergugat atas bidang tanah yang terletak di Jalan Purwosari Kelurahan Bukit Sangkal 8 Ilir Kecamatan Kalidoni Palembang;
33. Bahwa perbuatan Tergugat yang mengklaim dan/atau berusaha untuk menguasai tanah Objek perkara padahal senyatanya terdapat perbedaan yang prinsipil mengenai letak tanah objek perkara adalah merupakan suatu kekeliruan yang nyata dan merupakan Perbuatan

Halaman 12 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melawan Hukum. Dan dalam kaitan posita gugatan ini Penggugat mohon pada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan perbuatan Tergugat yang telah berusaha mengklaim dan berusaha untuk menguasai tanah Objek Perkara adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum;

34. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah berusaha untuk mengklaim dan/atau berusaha untuk menguasai bidang tanah Objek perkara milik Penggugat senyatanya telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat, karena perbuatan Tergugat tersebut diindikasikan sebagai telah menghalang-halangi kepemilikan yang sah oleh Penggugat atas tanah Objek Perkara atau setidaknya Penggugat memperoleh kendala untuk mengelola dan/atau membangun infrastruktur bangunan diatas tanah Objek Perkara;

35. Bahwa akibat klaim Tergugat atas bidang tanah Objek perkara sebagaimana disebut pada posita gugatan angka (34) diatas, Penggugat menderita kerugian materiel sebesar lebih kurang Rp.2.800.000.000,- (dua milyar delapan ratus juta rupiah), dikarenakan Penggugat telah menderita kehilangan keuntungan pertahunnya sebesar Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) terhitung sejak tahun 2014 hingga tahun 2017. Jadi kerugian Penggugat selama 4 (empat) tahun. Dengan demikian kehilangan keuntungan selama 4 (empat) tahun dikali Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah pertahun. Total kerugian Rp.2.800.000.000,- (dua milyar delapan ratus juta rupiah). Dan terkait dengan posita gugatan angka (35) ini, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Tergugat membayar ganti kerugian materiel kepada Penggugat sebesar lebih kurang Rp.2.800.000.000,- (dua milyar delapan ratus juta rupiah);

Halaman 13 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

36. Bahwa selanjutnya Penggugat merasa khawatir Tergugat mempunyai itikad buruk akan mengalihkan dan/atau memindahtangankan tanah Objek perkara kepada pihak lain dan agar putusan dalam perkara ini tidak menjadi sia-sia, Penggugat mohon terhadap tanah Objek perkara untuk diletakkan sita jaminan;

37. Bahwa dikarenakan Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah Objek Perkara sebagaimana diuraikan pada posita-posita gugatan diatas, maka Penggugat mohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan tanah Objek perkara yang diklaim oleh Tergugat seluas 6.435 m<sup>2</sup> (enam ribu empat ratus tiga puluh lima meter persegi) yang terletak di Jalan Brigjen Hasan Kasim Rt.51 Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang adalah sah milik Penggugat;

38. Bahwa oleh karena tanah objek perkara sebagaimana disebutkan diatas oleh para penggugat, maka sertifikat yang dimiliki oleh tergugat yaitu Sertifikat hak Milik SHM No.2398/Bukit Sangkal, SHM No.2399/Bukit Sangkal dan SHM No.2400/Bukit Sangkal yang dimiliki tergugat haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Berdasarkan uraian posita-posita gugatan diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Palembang cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.2398/Bukit Sangkal, SHM No.2399/Bukit Sangkal dan SHM No.2400/Bukit Sangkal yang dimiliki Tergugat tidak mempunyai kekuatan hukum;

Halaman 14 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan sah dan berharga peletakan sita jaminan diatas tanah Objek Perkara;
5. Menyatakan bidang tanah objek perkara yang terletak di Jalan Brigjen hasan Kasim Rt.51 Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang Palembang dengan batas-batas :
  - **Sebelah Utara** berbatasan dengan Saluran Sungai ;
  - **Sebelah Selatan** berbatasan dengan tanah kosong;
  - **Sebelah Barat** berbatasan dengan Jalan Brigjen Hasan Kasim;
  - **Sebelah Timur** berbatasan dengan tanah kosong;**Adalah sah sebagai milik Penggugat;**
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp.2.800.000.000,- (dua milyar delapan ratus juta rupiah);
7. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV untuk patuh dan taat pada putusan dalam perkara ini;
8. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sesuai dengan ketentuan;

## Atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa menanggapi gugatan para Penggugat, Kuasa hukum Tergugat, Kuasa hukum Turut Tergugat I, Turut tergugat II, dan Turut Tergugat IV dan demikian juga dengan kuasa hukum Turut Tergugat III telah mengajukan Jawabannya masing-masing sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT sebagai berikut:

## I. DALAM KOMPENSI

Halaman 15 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## A. DALAM EKSEPSI :

### A.1 **Kompetensi Absolut** ;

Bahwa Pengadilan Negeri Palembang tidak berwenang untuk mengadili perkara aquo, karena pokok sengketa adalah masalah penerbitan Sertifikat Hak Milik yang merupakan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara bukan wewenang Pengadilan Negeri ;

Bahwa dalam dalil gugatannya sangat jelas Penggugat mengakui bahwa objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 1497 / Lebung Gajah tanggal 19 Desember 2013 Surat Ukur No.401/Lebung Gajah/2013 tanggal 12 Desember 2013 dengan luas  $\pm$  6435 M2 atas nama Para Penggugat **telah dinyatakan batal oleh putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 155 / PK / TUN / 2016 tanggal 11 Januari 2017.**

Dengan demikian bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 1497 / Lebung Gajah tanggal 19 Desember 2013 Surat Ukur No.401/Lebung Gajah/2013 tanggal 12 Desember 2013 dengan luas  $\pm$  6435 M2 atas nama Para Penggugat sudah tidak berlaku lagi;

Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik No. SHM No. 2400 / Bukit Sangkal tanggal 23 Juni 2003 SU No. 168 / B. Sangkal tanggal 15 Juli 2002 seluas  $\pm$  1858 M2, Sertifikat Hak Milik No.2399 / Bukit Sangkal tanggal 19 Juni 2003 Surat Ukur No.171 / B. Sangkal/ 2002 tanggal 25 Juli 2002 seluas  $\pm$  1979 M2, Sertifikat Hak Milik No.2398 / Bukit Sangkal tanggal 19 juni 2003, Surat Ukur No. 170 / B. Sangkal / 2002 tanggal 15 Juli 2002 seluas  $\pm$  1824 M2 semuanya atas nama Tergugat adalah sah milik Tergugat, karena Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Tergugat atas gugatan pembatalan yang diajukan oleh **Para Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima oleh putusan Peninjauan**

Halaman 16 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Kembali Mahkamah Agung RI sebagaimana putusan No.55PK / TUN / 2017**

**tanggal 24 Mei 2017;**

Bahwa dengan kata lain SHM milik Para Penggugat telah batal, sedangkan SHM milik Tergugat tetap berlaku secara sah;

Bahwa dengan demikian perkara aquo adalah masalah pembatalan SHM yang menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara bukan wewenang Pengadilan Negeri atau Peradilan Umum;

Oleh karena itu gugatan Para Penggugat pantas untuk dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaren*);

## **A.2 Gugatan Para Penggugat Kabur, tidak jelas (*Obscur Libels*).**

Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan dengan jelas batas – batas tanah yang diakui dimilikinya, dengan luas 6435 M2 terletak di Jl. Hasan Kasim RT 51 RW 09 Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang Palembang dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Saluran sungai ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah kosong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Brigjen Hasan Kasim;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah kosong;

Bahwa sementara itu pada waktu jawab menjawab dalam perkara No, 45 / G / 2014 / PTUN-PLG Para Penggugat mendalilkan bahwa batas – batas tanah miliknya adalah :

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan (dh saluran sungai);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah H. Hasanuddin (dh Pawiro);

*Halaman 17 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/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

- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah H. Muchtar Yusuf (dh rawa – rawa);
- Sebelah Timur berbatasan dengan kanal (dh Rawa Lebak);

Bahwa dari kedua dalil tersebut terdapat perbedaan yang sangat signifikan tentang batas – batas tanah milik Para Penggugat, karena batas – batas tanah yang diakui oleh Para Penggugat bisa berubah – ubah;

Bahwa tanah yang diakui oleh Para Penggugat juga tidak jelas asal usul dasar kepemilikannya, karena Para Penggugat hanya mendalilkan memperoleh tanah tersebut dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat I memperolehnya dari Turut Tergugat IV;

Bahwa **dalil gugatan Para Penggugat juga saling bertentangan satu sama lainnya**, karena pada point 4 (empat) **Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah yang dijual / dioperkan oleh Turut Tergugat I kepada Para Penggugat dahulunya milik Turut tergugat IV atau dengan kata lain Turut Tergugat IV menjual tanah sengketa kepada Turut Tergugat I;**

Bahwa sementara itu pada point 5 (lima) **Para Penggugat mendalilkan bahwa Turut Tergugat I terlebih dahulu melakukan pembebasan dan pemberian ganti rugi kepada pihak – pihak yang dikala itu merasa berhak atas tanah, kemudian dijual oleh Turut tergugat I kepada Para Penggugat;**

Bahwa dengan demikian terbukti Turut Tergugat IV tidak ada memiliki tanah sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat, **karena Turut Tergugat I memperoleh tanah tersebut dengan membayar ganti rugi kepada pihak – pihak yang dikala itu merasa berhak atas tanah sengketa tersebut;**

Halaman 18 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



Oleh karena itu gugatan Para Penggugat harus dinyatakan kabur, tidak jelas (Obscur liebe), dan cacat hukum, maka sudah sepantasnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

### **A.3 Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak.**

Bahwa berdasarkan dalil eksepsi pada point A.2 tersebut diatas seharusnya Para Penggugat menarik juga pihak – pihak yang telah menerima ganti rugi atas tanah objek sengketa dari Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara aquo, karena Para Penggugat mendalilkan Turut Tergugat I memberikan ganti rugi karena mereka merasa berhak atas tanah tersebut;

Bahwa dengan demikian jelas gugatan Para Penggugat kurang pihak, dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Oleh karena itu gugatan Para Penggugat harus dinyatakan kabur, tidak jelas (Obscur liebe), dan cacat hukum, maka sudah sepantasnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

### **B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa uraian Tergugat dalam eksepsi diatas, mohon diberlakukan juga dalam pokok perkara ini yang merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan keras dan tegas semua dalil-dalil gugatan Para Penggugat karena tidak benar dan tidak berdasarkan hukum kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat;
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point 1 haruslah ditolak, karena tidak berdasarkan hukum dan terlalu mengada- ada;



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

Bahwa Para Penggugat tidak pernah memiliki tanah sebagaimana yang didalilkannya, karena SHM atas tanah yang diklaim oleh Para Penggugat tersebut telah dibatalkan oleh putusan **Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 155 / PK / TUN / 2016 tanggal 11 Januari 2017** dan atas putusan tersebut pihak Turut Tergugat III (BPN Kota Palembang) telah dihukum untuk melaksanakan putusan tersebut sebagaimana Penetapan Eksekusi No.12 / Eksekusi / 2017 / PTUN – PLG (Perkara Noomor : 45/G/2014/PTUN-PLG jo No.46/B/2015/PT.TUN-MDN jo No.376 K/TUN/2015 jo No. 155 PK/TUN/2016;

Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan batas – batas tanah miliknya adalah:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Saluran sungai;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah kosong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Brigjen Hasan Kasim;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah kosong;

Bahwa sementara itu pada waktu jawab menjawab dalam perkara No, 45 / G / 2014 / PTUN-PLG Para Penggugat mendalilkan bahwa batas – batas tanah miliknya adalah :

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan (dh saluran sungai);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah H. Hasanuddin (dh Pawiro);
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah H. Muchtar Yusuf (dh rawa – rawa);
- Sebelah Timur berbatasan dengan kanal (dh Rawa Lebak);

Bahwa dengan demikian dalil Para Penggugat yang mengaku memiliki tanah di **Jl. Brigjen Hasan Kasim RT 51 RW 09 Kelurahan Lebung Gajah**

*Halaman 20 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/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

**Kecamatan Sematang Borang haruslah ditolak, karena letak serta batas –  
batas tanah yang diklaimnya tidak jelas dan berubah – ubah;**

4. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada point 2 s/d 7 haruslah ditolak, karena Para Penggugat tidak menjelaskan alas hak kepemilikan atas tanah yang diklaimnya tersebut, karena alas hak kepemilikannya sangat janggal dan tidak masuk di akal serta penuh dengan rekayasa.

Bahwa adapun yang menjadi alas hak atas tanah yang diklaim oleh Para Penggugat adalah sebagai berikut :

- Bahwa Pada tanggal 1 Mei 2013 Turut Tergugat I (AHMAD YANI) menjual kepada PARA PENGGUGAT tanah dengan luas **6435 M2** dengan harga Rp. **58.000.000,- (lima puluh delapan juta rupiah)** sebagaimana Akta Pengoperan Hak No. 2 tanggal 01 Mei 2013 dihadapan Turut Tergugat II;
- Bahwa pada tanggal 5 Februari 2013 Turut Tergugat I (AHMAD YANI) membeli tanah tersebut dari Turut Tergugat IV (Ir.H. EFFENDI AR) dengan harga **Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah)** sebagaimana **Akta Pengoperan Hak No. 17 tanggal 5 Februari 2013 ;**
- Pada tanggal 20 Agustus 1992 Turut Tergugat IV (Ir. H.MUHAMMAD EFFENDI AR) membeli tanah tersebut dari NAWI KARTAK berupa GS No. 1073 / 1980 tanggal 31 Maret 1980 seluas **6780 M2**, sebagaimana dituangkan dalam **Akta Pengoperan No. 40 tanggal 20 Agustus 1992, yang dibuat dihadapan Wachid Hasyim, SH Notaris / PPAT di Palembang ;**
- Pada tanggal 16 Februari 1978 tanah terbut NAWI KARTAK membeli tanah tersebut dari seluas **10.000 M2 ;**

Halaman 21 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa KARTOREJO memiliki tanah sesuai dengan Surat Keterangan Milik Usaha atas nama KARTOREDJO tanggal 14 November 1957 seluas 10.000 M2 tanah tersebut terletak di Kampung Tjelentang Talang Kerikil 8 Ilir Kotapraja Palembang ;

Dengan demikian jelas bahwa asal usul kepemilikan tanah yang diklaim oleh Para Penggugat adalah tidak jelas, karena tanah tersebut asalnya adalah seluas 10.000 M2, kemudian berubah menjadi 6750 M2, SISA TANAH TERSEBUT TERCECER DIMANA? Karena dalam dalil gugatan Para Penggugat dalam perkara No. 60 / G / 2014 / PTUN-PLG point 2 Para Penggugat menyatakan bahwa semua dokumen atau surat – surat aslinya telah diserahkan kepada Turut Tergugat III ( BPN Kota Palembang), sementara itu pada waktu pembuatan SHM No.1497 /Lebung Gajah tanah tersebut tinggal seluas 6435 M2 ;

Bahwa yang lebih tidak masuk akal lagi pada saat Ahmad Yani membeli tanah tersebut dari Ir. Muhammad Effendi AR adalah **seharga Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah)** kemudian dijual kepada Para Penggugat dengan **harga 58.000.000,- (lima puluh delapan juta rupiah) ;**

Berarti Ahmad Yani menjual tanah tersebut kepada Para Penggugat dengan menanggung kerugian yang fantastis yaitu sekitar **Rp. 3.942.000.000,- (tiga milyar sembilan ratus empat puluh dua juta rupiah).**

- Bahwa Akta Pengoperan No. 40 tanggal 20 Agustus 1992, yang dibuat dihadapan Wachid Hasyim, SH Notaris / PPAT di Palembang adalah **AKTE PALSU**, karena menurut keterangan Wachid Hasyim, SH dibawah sumpah sewaktu menjadi saksi dalam perkara pidana No.435 / Pid.B / 2015 / PN.Plg dibawah sumpah menerangkan

Halaman 22 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



sebagaimana tertuang dalam putusan perkara pidana No.435 / Pid.B / 2015 / PN.Plg halaman 64 menerangkan :

*“ Bahwa secara kasat mata Akta Pengoperan No. 40 tanggal 20 Agustus 1992 yaitu Akta Pengoperan Hak dari Nawi Kartak kepada Ir. Muhammad Effendi AR BUKANLAH PRODUK SAKSI dan dari segi formil cara pengetikan, tanda tangan bukan tanda tangan saksi, begitu juga stempel bukan dari kantor saksi”;*

Bahwa keterangan saksi Notaris Wachid Hasyim, SH ini juga dikuatkan dengan keterangan saksi Agus Susanto yang dibawah sumpah menerangkan sebagaimana tertuang dalam putusan Pidana No.435 / Pid.B / 2015 / PN.Plg tanggal 27 Oktober 2013 pada halaman 63 menerangkan :

*“Bahwa saksi melihat sendiri Akta Pengoperan No. 40 tanggal 20 Agustus 1992 dibuat dirumah orang yang bernama Sarlan pada tahun 2012 dan yang menanda tangani serta memberi cap pada Akta tersebut adalah Sarlan”*

Bahwa dengan demikian jelas dan sangat terang bahwa **Sertifikat Hak Milik No. 1497 / Lebung Gajah tanggal 19 Desember 2013 Surat Ukur No.401 / Lebung Gajah / 2013 tanggal 12 Desember 2013** yang dibuat berdasarkan alas hak yang palsu;

Bahwa dengan demikian dalil gugatan Para Penggugat pantas untuk ditolak seluruhnya, karena Para Penggugat tidak ada memiliki tanah sebagaimana yang didalilkannya;

5. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada point 8 s/d 15 haruslah ditolak, karena tidak berdasarkan hukum dan terlalu mengada – ada;

Halaman 23 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Para Penggugat bukanlah pembeli yang beritikad baik, karena jauh sebelum Para Penggugat mengklaim tanah tersebut adalah milik terhadap objek sengketa telah ada sengketa kepemilikan antara Tergugat dengan Salimin bin Empe Cs yang menduduki tanah tersebut secara tanpa hak dengan register perkara No. 65 / Pdt.G / 2008 / PN.PLg;

Bahwa atas gugatan tersebut telah diputus sebagaimana putusan perkara perdata No. 65 / Pdt.G / 2008 / PN.Plg tanggal 6 Mei 2009 jo putusan Pengadilan Tinggi Palembang No.84 / PDT / 2009 / PT.PLG tanggal 2 Februari 2011 jo putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2881 K / Pdt / 2011 tanggal 19 Maret 2012 yang pada pokoknya menyatakan Penggugat (skrg Tergugat) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 1858 M2 sebagaimana diterangkan dalam SHM No.2400 / Bukit Sangkal SU No.169 / B. Sangkal / 2002 tanggal 15 Juli 2002;

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Ir. Hendra Cholil dalam perkara perdata No No. 65 / Pdt.G / 2008 / PN.PLg hanya terhadap SHM No.2400 / Bukit Sangkal SU No.169 / B. Sangkal / 2002 tanggal 15 Juli 2002, karena hanya tanah tersebut yang dikuasai secara tidak sah oleh Para Tergugat Salimin bin Empe cs pada waktu itu;

Bahwa pada saat hendak dilakukan checking on the spot terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum yang tetap tersebut, ternyata tanah tersebut telah kosong dan dipasang pagar oleh Turut Tergugat IV (Ir.H. Muhammad Effendi AR), padahal selama perkara berjalan Turut Tergugat IV tidak pernah muncul dan tidak pernah disebut – sebut namanya, bahkan Para Tergugat Salimin bin Empe pada waktu juga mempunyai surat – surat kepemilikan yang beda dengan dasar surat kepemilikan Para Penggugat;

Halaman 24 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan demikian terbukti tanah yang diklaim oleh Para Penggugat bukanlah berlokasi diatas tanah milik Tergugat.

6. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada point 16 s/d 18 haruslah ditolak, karena tidak berdasarkan hukum dan terlalu mengada – ada.

Bahwa tanah yang diklaim oleh Para Penggugat bukanlah tanah kosong, tetapi adalah tanah ,milik Tergugat yang telah menang perkara perdata dengan pihak yang terdahulu mengakui tanah tersebut secar tanpa hak yitu Salimin bin Empe cs;

Bahwa perkara antara Tergugat dan Salimin bin Empe tersebut telah berkekuatan hukum yang tetap sebagaimana putusan No. 65 / Pdt.G / 2008 / PN.Plg tanggal 6 Mei 2009 jo putusan Pengadilan Tinggi palembang No.84 / PDT / 2009 / PT.PLG tanggal 2 Februari 2011 jo putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2881 K / Pdt / 2011 tanggal 19 Maret 2012 yang pada pokoknya menyatakan tanah tersebut adalah sah milik Tergugat;

Bahwa pada saat hendak dilakukan EKSEKUSI PENGOSONGAN, dilakukan checking on the spot terlebih dahulu untuk melakukan SITA EKSEKUSI, maka pada saat itulah Tergugat mengetahui bahwa diatas tanah tersebut telah dipasang pagar seng oleh orang yang tidak berhak;

Bahwa karena diatas tanah milik Tergugat ada yang memasang pagar secara tanpa hak, maka Tergugat melaporkan hal tersebut ke Polda Sumatra Selatan sebagaimana Laporan Polisi No.TBL / 393 / VI / 2013 / SUMSEL tanggal 24 Juni 2013;

Bahwa setelah laporan tersebut berjalan di kepolisian barulah diketahui bahwa yang memasang pagar diatas tanah milik Tergugat adalah Turut Tergugat IV;

*Halaman 25 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa laporan Tergugat kepada pihak Polda Sumatra Selatan tersebut ujung-ujungnya dihentikan sebagaimana Surat Perintah Penghentian Penyidikan Nomor : SP.Dik / 236.d / V / 2014 / Dit Reskrimum tanggal 20 Mei 2014 yang diserahkan kepada Kuasa Hukum Tergugat tanggal 7 Oktober 2014;

Bahwa terhadap laporan tersebut Tergugat dilaporkan balik oleh Turut Tergugat IV sebagaimana Laporan Polisi No.Pol : LPB / 816 / IX / 2014 / SUMSEL tanggal 11 September 2014 dan Tergugat sempat ditahan selama  $\pm$  3 bulan atas laporan tersebut oleh pihak penyidik dan penuntut umum;

Bahwa pada saat persidangan berlangsung di Pengadilan Negeri Palembang ternyata laporan tersebut tidak terbukti sama sekali dan Tergugat dinyatakan tidak bersalah sebagaimana putusan No..435 / Pid.B / 2015 / PN.Plg tanggal 3 November 2015 juga dikuatkan oleh putusan Mahkamah Agung RI No.220 K / PID / 2016 tanggal 01 Juni 2016;

Bahwa dengan demikian jelas bahwa tanah yang diakui oleh Para Penggugat adalah sah milik Tergugat, karena terbukti dengan berbagai cara dan berbagai kezaliman diduga dilakukan oleh Para Penggugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat IV berusaha untuk menguasai tanah tersebut secara tanpa hak;

7. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada point 19 s/d 32 haruslah ditolak, karena tidak berdasarkan hukum dan penuh dengan kebohongan.

Bahwa atas gugatan Tergugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dengan register perkara No. 45 / G / 2014 / PTUN-PLG dengan objek **gugatan SHM No Sertifikat Hak Milik Nomor 1497 / Lebung Gajah tanggal 19 Desember 2013 Surat Ukur No.401/Lebung Gajah/2013 tanggal 12 Desember 2013 dengan luas  $\pm$  6435 M2** atas nama Para Penggugat telah

Halaman 26 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan batal oleh putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 155 / PK / TUN / 2016 tanggal 11 Januari 2017 dan telah berkekuatan hukum yang tetap;

Bahwa sedangkan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dengan register perkara No.60 / G / 2014 / PTUN-PLG dengan objek perkara Sertifikat Hak Milik No. SHM No. 2400 / Bukit Sangkal tanggal 23 Juni 2003 SU No. 168 / B. Sangkal tanggal 15 Juli 2002 seluas ± 1858 M2, Sertifikat Hak Milik No.2399 / Bukit Sangkal tanggal 19 Juni 2003 Surat Ukur No.171 / B. Sangkal/ 2002 tanggal 25 Juli 2002 seluas ± 1979 M2, Sertifikat Hak Milik No.2398 / Bukit Sangkal tanggal 19 juni 2003, Surat Ukur No. 170 / B. Sangkal / 2002 tanggal 15 Juli 2002 seluas ± 1824 M2 semuanya atas nama Tergugat **telah dinyatakan tidak dapat diterima oleh putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI sebagaimana putusan No.55PK / TUN / 2017 tanggal 24 Mei 2017 dan telah berkekuatan hukum yang tetap;**

Bahwa masalah letak tanah milik Tergugat sudah tidak diragukan lagi, karena tanah milik Tergugat terletak di Jl. Musi Raya dahulu bernama Jl. Hasan Kasim dan dahulu juga bernama Jl. Purwosari sebagaimana diterangkan oleh saksi Chodijah Anggraini yang merupakan Lurah Lebung Gajah dan saksi Rosmaini yang merupakan PLT Lurah Bukit Sangkal dengan tegas dibawah sumpah menerangkan bahwa „**Bahwa lokasi tanah objek sengketa terletak di Jalan Musi Raya dahulu pernah bernama jalan Hasan Kasim dan pernah bernama Jalan Purwosari**“. Sebagaimana tertuang dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor : 45 / G / 2014 / PTUN-PLG tanggal 4 Desember 2014 pada halaman 34;

Halaman 27 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berarti jalan Purwosari dan Jalan Sutan Kasim atau jalan Musi Raya adalah jalan yang sama dan namanya sering berganti – ganti;

Walaupun nama jalan berganti – ganti karena perkembangan wilayah, namun tanah objek sengketa tidak pernah pindah;

Bahwa dengan demikian jelas Para Penggugat telah keliru dalam menempatkan SHM No.1497 / Lebong Gajah tanggal 19 Desember 2013 diatas tanah milik Tergugat, karena tanah milik Tergugat masuk dalam wilayah Bukit Sangkal, bukan Lebong Gajah, dengan kata lain „**Sertifikat mencari tanah**“;

Bahwa bidang tanah milik Tergugat tidak pernah berubah, meskipun nama jalannya berubah – ubah;

Bahwa justru tanah milik Para Penggugat yang tidak jelas letaknya dimana, karena dalam dalil gugatannya Para Penggugat menyatakan tanah objek sengketa terletak di Kelurahan Lebong Gajah Kecamatan Sematang Borang;

Bahwa didalam Akta Pengoperan Hak No. 02 tanggal 01 Mei 2013, Akta Pengoperan Hak No. 17 tanggal 15 Februari 2013, dan dalam Akta Pengoperan No. 40 tanggal 20 Agustus 1992 yang dibuat dihadapan Notaris Wachid Hasyim, SH masing – masing pada halaman 2 alinea ke empat dan dengan jelas disebutkan bahwa objek sengketa terletak di **Kelurahan Lebong Gajah (dahulu 8 Ilir), Kecamatan Sematang Borang (dahulu Ilir Timur II)** Kota Palembang Propinsi Sumatra Selatan;

Bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Kota Palembang No.20 tahun 2007 Tentang Pembentukan Kecamatan Alang – Alang Lebar dan **Kecamatan Sematang Borang pada pasal 7 ayat 1 dan ayat 2 disebutkan bahwa Wilayah Kecamatan Sematang Borang adalah berasal dari sebahagian**

Halaman 28 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



wilayah geografis dan administratif Kecamatan Sako dan Kecamatan

Sematang Borang terdiri dari :

- a. Kelurahan Lebung Gajah;
- b. Kelurahan Srimulya;
- c. Kelurahan Sukamulya ;
- d. Kelurahan Karya Mulya;

Bahwa dengan demikian jelas Wilayah Kelurahan Lebung Gajah tidak pernah masuk dalam wilayah Kelurahan 8 Ilir dan Kecamatan Sematang Borang tidak pernah masuk dalam wilayah Ilir Timur II, sebagaimana tercantum dalam Akta Pengoperan Hak No. 02 tanggal 01 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Husnawaty, SH, karena Kecamatan Sematang Borang adalah merupakan pecahan dari Kecamatan Sako (pasal 7 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Palembang No.20 tahun 2007;

Bahwa berdasarkan Pasal 5 point 8 Peraturan Pemerintah Republik Indonesai No. 23 Tahun 1988 tentang Perubahan Batas Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Palembang Dan Kabupaten daerah Tingkat II Musi Banyuasin Dan Kabupaten Daerah Tingkat II Ogan Komering Ilir (Novum II) jelas disebutkan bahwa Kecamatan Sako terdiri dari :

1. Desa Sukamaju;
2. Desa Sako;
3. Desa Srimulya;
4. Desa Sukamulya;

Bahwa berdasarkan Pasal 5 point 8 Peraturan Pemerintah Republik Indonesai No. 23 Tahun 1988 tidak ada disebutkan sama sekali tentang keberadaan Kelurahan 8 Ilir, sebagaimana tercantum dalam Akta Pengoperan Hak No. 02 tanggal 01 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Husnawaty, SH,

Halaman 29 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

justru pada **pasal 5 point 2** dengan jelas disebutkan bahwa Kelurahan 8 Ilir masuk dalam wilayah Ilir Timur II;

Bahwa dengan demikian jelas bahwa **antara Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang dengan Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II tidak ada hubungan sejarah sama sekali**;

Bahwa dengan demikian jelas **SHM No.Sertifikat Hak Milik No. 1497 / Lebung Gajah tanggal 19 Desember 2013 Surat Ukur No.401 / Lebung Gajah / 2013 tanggal 12 Desember 2013** tidaklah berada diatas tanah objek sengketa, tetapi sengaja diletakkan diatas tanah objek sengketa;

Bahwa dengan demikian dalil – dalil gugatan Para Penggugat pantas untuk ditolak seluruhnya;

8. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada point 33, 34 dan 35 haruslah ditolak, karena tidak berdasarkan hukum dan terlalu mengada – ada;

Bahwa sebagaimana telah Tergugat terangkan secara panjang lebar dalam point – point jawaban diatas bahwa tanah yang diklaim oleh Para Penggugat adalah milik Tergugat secara sah yang telah diuji kepemilikannya baik melalui Peradilan Tata Usaha Negara , Peradilan Perdata maupun Peradilan Pidana;

Bahwa kerugian yang diderita oleh Para Penggugat bukanlah urusan Tergugat, karena itu adalah akibat perbuatan Para Penggugat sendiri yang telah berusaha dengan berbagai cara untuk merampas tanah milik Tergugat secara tanpa hak dan hal itu sangat tidak masuk akal kalau kerugian tersebut dibebankan kepada Tergugat yang justru dalam hal ini telah menjadi korban akibat dari kezaliman Para Penggugat;

Halaman 30 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada point 36, 37 dan 38 haruslah ditolak, karena tidak berdasarkan hukum dan terlalu mengada – ada dan tidak masuk akal;

Bahwa dalil Para Penggugat yang mohon agar diletakkan Sita Jaminan diatas tanah milik Tergugat haruslah ditolak, karena tanah tersebut tidak ada hubungan hukum dengan Para Penggugat, sehingga Para Penggugat tidak berhak untuk mengajukan Sita Jaminan atas tanah tersebut;

Bahwa tanah objek sengketa yang diklaim oleh Para Penggugat adalah sah milik Tergugat dan tidak mungkin dinyatakan milik Para Penggugat karena alas hak kepemilikan Para Penggugata dalah berdasarkan AKTE PALSU dan hal ini sangat tidak masuk di akal untuk dikabulkan;

Bahwa gugatan Para Penggugat masalah pembatalah Sertifikat Hak Milik No. SHM No. 2400 / Bukit Sangkal tanggal 23 Juni 2003 SU No. 168 / B. Sangkal tanggal 15 Juli 2002 seluas ± 1858 M2, Sertifikat Hak Milik No.2399 / Bukit Sangkal tanggal 19 Juni 2003 Surat Ukur No.171 / B. Sangkal/ 2002 tanggal 25 Juli 2002 seluas ± 1979 M2, Sertifikat Hak Milik No.2398 / Bukit Sangkal tanggal 19 Juni 2003, Surat Ukur No. 170 / B. Sangkal / 2002 tanggal 15 Juli 2002 seluas ± 1824 M2 telah dipertimbangkan secara lengkap dan sempurna oleh putusan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa dengan demikian dalil gugatan Para Penggugat sangat pantas untuk ditolak seluruhnya;

Berdasarkan segenap uraian tersebut diatas, kiranya Majelis Hakim secara hukum berkenan menolak Gugatan Para Penggugat secara keseluruhan atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat

Halaman 31 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima dan menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

## II. DALAM REKONPENSI;

Dalam kesempatan ini Tergugat yaitu :**Ir. Hendra Cholil Aziz**, 54 tahun yang beralamat di Jl. Bambang Utoyo Komplek Villa Bari Indah Blok B No. 10 Kel. Ilir Kecamatan Ilir Timur II Palembang berdasarkan Surat kuasa Khusus tanggal 04 desember 2017, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**

### Rekonpensi;

Dengan ini hendak mengajukan Gugatan Rekonpensi terhadap Penggugat Konpensi yaitu :

1. a. **Edy Chandra**, 61 tahun, wiraswasta, yang beralamat di Jl. Taman Kenten No. 17 B RT 045 RW 10 Kel. 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Palembang;
- b. **Missiana**, 58 tahun, mengurus rumah tangga yang beralamat di Jl. Menumbing No. 182 / 8 RT 008 Kel. Kepandean Baru Kecamatan Ilir Timur I Palembang;
- c. **Tjahja Kailani**, 70 tahun, Wiraswasta yang beralamat di Jl. Argopuro 38 RT 02 RW 08 Lempong Sari Gajah Mungkur Semarang Jawa Tengah;

Selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat Rekonpensi**;

2. **Ahmad Yani, SH.MH**, 37 tahun, Anggota Polri yang beralamat di Jl. Soekarno hatta Kompleks BSI Blok F2 No. 1 RT 09 RW 05 Kel. Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Palembang alamat sekarang Jl. Bambang Utoyo Komplek Pakri I No. 23 Rt 02 Kel. Duku Kecamatan Ilir Timur II Palembang;

Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat Rekonpoensi I**;

Halaman 32 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **Husnawaty, SH. Mkn**, 54 tahun, Notaris di Palembang yang beralamat di Jl. Candi Angsoko No. 66 / 485 Palembang;

Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat Rekonpensi II**;

4. **Kepala Kantor Petanahan Kota Palembang**, yang beralamat di Jl. Kapten A. Rivai No. 99 Palembang;

Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat Rekonpensi III**;

5. **Ir. H. Muhammad Effendi AR**, 65 tahun, Pensiunan PNS yang beralamat di Jl. Macan II Blok W No. 8 RT 007 RW 002 Kel. Bukit Sangkal Kecamatan Kalidoni Palembang;

Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat Rekonvensi IV**;

Adapun dalil – dalil gugatan Penggugat Rekonpensi adalah sebagai berikut :

1. Bahwa semua dalil –dalil jawaban Tergugat Konpensi berlaku pula sebagai satu kesatuan menjadi dalil – dalil dalam Gugatan Rekonpensi;
2. Bahwa Penggugat Rekonpensi adalah pemilik pemilik yang sah atas 3 (tiga) bidang tanah yang terletak dalam 1 (satu) hamparan yang terletak di Jl. Siaran Kelurahan Bukit Sangkal 8 Ilir Kecamatan Kalidoni sekarang lebih dikenal dengan Jl. Musi Raya Palembang dengan luas ± 5261 M2 sebagaimana SHM No. 2400 / Bukit Sangkal Surat Ukur No.169 / B. Sangkal / 2002 tanggal 15 Juli 2002, SHM No. 2399 / Bukit Sangkal Surat Ukur No. 171 / B. Sangkal / 2002 tanggal 25 Juli 2002 dan SHM No. 2398 / Bukit Sangkal Surat Ukur No. 170 / B. Sangkal / 2002 tanggal 15 Juli 2002 dengan batas – batas:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jl. Purwosari / Musi Raya dan saluran air;

Halaman 33 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah SHM No. 3249 / Bukit sangkal milik Johan Djulianus (orang tua Penggugat Rekonpensi) dan tanah kosong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jl. Purwosari / Jl. Musi Raya;
- Sebelah Timur berbatasan dengan sekolah sekarang tanah kosong;

3. Bahwa ke 3 (tiga) SHM tersebut adalah hasil peningkatan dari Serifikat Hak Guna Bangunan masing adalah, SHM No. 2400 / Bukit Sangkal Surat Ukur No.169 / B. Sangkal / 2002 tanggal 15 Juli 2002 dari Sertifikat HGB No. 358 / Bukit Sangkal, SHM No. 2399 / Bukit Sangkal Surat Ukur No. 171 / B. Sangkal / 2002 tanggal 25 Juli 2002 dari Sertifikat HGB No. 359 / Bukit Sangkal dan SHM No. 2398 / Bukit Sangkal Surat Ukur No. 170 / B. Sangkal / 2002 tanggal 15 Juli 2002 dari Sertifikat HGB No. 360 / Bukit Sangkal;

4. Bahwa atas SHM No. 2400 / Bukit Sangkal Surat Ukur No.169 / B. Sangkal / 2002 tanggal 15 Juli 2002 pernah terjadi sengketa kepemilikan antara Penggugat Rekonpensi dengan pihak – pihak yang menempati tanah tersebut secara tanpa hak yaitu **Salimin bin Empe dkk sebagaimana register perkara perdata No.65 / Pdt.G / 2008 / Pn.**

**Plg.** Dalam perkara tersebut Penggugat Rekonpensi dinyatakan sebagai pemilik yang sah sebagaimana putusan Pengadilan Tinggi Palembang **No. 84 / PDT / 2009 / PT.PLG tanggal 2 Februari 2011** jo **putusan Mahkamah Agung RI No. 2881 K / Pdt / 2011 tanggal 19 Maret 2012 yang telah berkekuatan hukum yang tetap;**

Dengan demikian jelas tanahatas SHM No. 2400 / Bukit Sangkal Surat Ukur No.169 / B. Sangkal / 2002 tanggal 15 Juli 2002 adalah sah milik Penggugat Rekonpensi;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa atas putusan yang telah berkekuatan hukum yang tetap tersebut, Penggugat Rekonpensi telah mengajukan permohonan pelaksanaan eksekusi pengosongan kepada Ketua Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 27 Mei 2013 , namun sebelum eksekusi dilaksanakan yaitu pada saat checking on the spot dilaksanakan ternyata diatas tanah tersebut telah dilakukan pengosongan oleh pihak yang tidak diketahui dan akhirnya Penggugat Rekonpensi melaporkan hal itu ke pihak Polda Sumatra Selatan sesuai dengan Tanda Bukti Lapor Nomor : TBL / 393 / VI /2013 / SUMSEL tanggal 24 Juni 2013, karena diatas tanah tersebut telah didirikan pagar dan gudang tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat Rekonpensi sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut;
6. Bahwa atas laporan Penggugat Rekonpensi tersebut pihak kepolisian Polda Sumatra Selatan menetapkan Ir. H. Effendi AR (Turut Tergugat Rekonpensi IV) dkk sebagai tersangka, akan tetapi kemudian pihak Polda Sumatra Selatan mengeluarkan Surat Perintah Penghentian Penyidikan karena perbuatan yang dilakukan oleh Tersangka ( Ir.H. Effendi AR dkk) bukan merupakan tindak pidana sebagaimana surat No. SP. Dik / 236.d / V / 2014 / Dit Reskrim Um tanggal 20 Mei 2014 yang diserahkan kepada Kuasa Hukum Penggugat Rekonpensi pada tanggal 07 Oktober 2014;
7. Bahwa kemudian Ir.H. Effendi AR melakukan laporan balik atas diri Penggugat Rekonpensi sebagaimana Laporan Polisi No.LPB / 816 / 2014 / SUMSEL tanggal 17 September 2014 yang diduga telah melakukan tindak pidana Pengaduan Fitnah dan Membuat laporan Palsu dan atas laporan tersebut Penggugat Rekonpensi ditetapkan sebagai Tersangka dan ditahan oleh pihak Polda Sumatra Selatan dan pihak Kejaksaan Tinggi Palembang selama ± 3 bulan;

Halaman 35 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/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)



8. Bahwa ternyata atas laporan Ir. H. Effendi AR tersebut Penggugat Rekonpensi dinyatakan tidak bersalah oleh Pengadilan Negeri Palembang dan putusan tersebut dikuatkan pula oleh Mahkamah Agung RI sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Palembang No.435 / Pid.B / 2015 / PN.Plg tanggal 27 Oktober 2013 jo putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No No.220 K / PID / 2016 tanggal 01 Juni 2016 yang telah berkekuatan hukum yang tetap;
9. Bahwa pada saat pemeriksaan atas laporan Penggugat Rekonpensi sedang berjalan di Polda Sumatra Selatan, Penggugat Rekonpensi baru mengetahui diatas tanah milik Penggugat Rekonpensi telah diterbitkan SHM 1497 / Lebung Gajah tanggal 19 Desember 2013 Surat Ukur No.401/Lebung Gajah/2013 tanggal 12 Desember 2013 dengan luas  $\pm$  6435 M2 atas nama Para Penggugat oleh pihak Kantor Pertanahan Kota Palembang ( Turut Tergugat Rekonpensi III) atas nama Para Tergugat Rekonpensi;
10. Bahwa sebelumnya pada tanggal 29 Mei 2013 Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengirim surat kepada Turut Tergugat Rekonpensi III agar tidak menerbitkan SHM atau bukti kepemilikan lainnya diatas tanah milik Penggugat sebagaimana Surat No. 24 / LM/ V-2013 tanggal 29 Mei 2013, namun nyatanya pada tanggal 19 Desember 2013 Turut Tergugat Rekonpensi III masih tetap menerbitkan SHM diatas milik Penggugat Rekonpensi yaitu berupa SHM No. 1497 / Lebung Gajah tanggal 19 Desember 2013 Surat Ukur No.401/Lebung Gajah/2013 tanggal 12 Desember 2013 dengan luas  $\pm$  6435 M2 atas nama Para Penggugat;
11. Bahwa karena penerbitan SHM No.1497 / Lebung Gajah tanggal 19 Desember 2013 Surat Ukur No.401/Lebung Gajah/2013 tanggal 12 Desember 2013 dengan luas  $\pm$  6435 M2 atas nama Para Tergugat

Halaman 36 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonpensi yang dilakukan oleh Turut Tergugat Rekonpensi III adalah bertentangan dengan peraturan perundang – undangan dan merupakan perbuatan secara sepihak dan sewenang – wenang yang bertentangan dengan azas – azas umum pemerintahan yang baik, maka Penggugat Rekonpensi mengajukan gugatan pembatalan atas SHM No.1497 / Lebung Gajah tanggal 19 Desember 2013 Surat Ukur No.401/Lebung Gajah/2013 tanggal 12 Desember 2013 dengan luas  $\pm$  6435 M2 atas nama Para Tergugat Rekonpensi ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dan gugatan Penggugat Rekonpensi dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang sebagaimana putusan No. 45 / G / 2014 / PTUN-PLG tanggal 27 November 2014, sedangkan di tingkat Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan gugatan Penggugat Rekonpensi dinyatakan tidak dapat diterima begitupun di tingkat Kasasi Mahkamah Agung RI sebagaimana Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No.46 / B / 2015 / PT.TUN-MDN tanggal 16 Maret 2015 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.376 K / TUN/ 2015 tanggal 3 September 2015, akan tetapi di tingkat Peninjauan Kembali putusan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dikuatkan sebagaimana putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 155 PK / TUN / 2016 tanggal 11 Januari 2017 yang ama putusannya **“membatalkan SHM No.1497 / Lebung Gajah tanggal 19 Desember 2013 Surat Ukur No.401/Lebung Gajah/2013 tanggal 12 Desember 2013 dengan luas  $\pm$  6435 M2 atas nama Para Tergugat Rekonpensi”**;

12. Bahwa atas putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 155 PK / TUN / 2016 tanggal 11 Januari 2017 Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang telah menghukum Turut Tergugat Rekonpensi III untuk melaksanakan putusan tersebut sebagaimana Penetapan

*Halaman 37 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksekusi No.12 / Eksekusi / 2017 / PTUN – PLG (Perkara Nomor :  
45/G/2014/PTUN-PLG jo No.46/B/2015/PT.TUN-MDN jo No.376  
K/TUN/2015 jo No. 155 PK/TUN/2016;

13. Bahwa Para Tergugat Rekonpensi juga mengajukan pembatalan atas SHM No. 2400 / Bukit Sangkal Surat Ukur No.169 / B. Sangkal / 2002 tanggal 15 Juli 2002, SHM No. 2399 / Bukit Sangkal Surat Ukur No. 171 / B. Sangkal / 2002 tanggal 25 Juli 2002 dan SHM No. 2398 / Bukit Sangkal Surat Ukur No. 170 / B. Sangkal / 2002 tanggal 15 Juli 2002 atas nama Penggugat Rekonpensi ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang;
14. Bahwa di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang gugatan Para Tergugat Rekonpensi dikabulkan sebagaimana putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang. No. 60 / G / 2014 / PTUN-PLG tanggal 20 April 2015;

Akan tetapi di tingkat banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan menyatakan gugatan Para Tergugat Rekonpensi tidak dapat diterima, sebagaimana putusan No. 60 / G / 2014 / PTUN-PLG tanggal 20 April 2015, sedangkan putusan Kasasi Mahkamah Agung RI menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang sebagaimana putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.682 K / TUN/ 2015 tanggal 25 Februari 2016;

**Amar Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 55 PK / TUN / 2017 tanggal 24 Mei 2017 menyatakan gugatan Para Penggugat (Para Tergugat Rekonpensi tidak dapat diterima).**

15. Bahwa bahwa **Sertifikat Hak Milik No. 1497 / Lebung Gajah tanggal 19 Desember 2013 Surat Ukur No.401 / Lebung Gajah / 2013 tanggal**

*Halaman 38 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG*



12 Desember 2013 atas nama Para Tergugat Rekonpensi dibuat berdasarkan alas hak yang palsu, karena pada saat persidangan atas diri Penggugat Rekonpensi berlangsung di Pengadilan Negeri Palembang, saksi Wachid Hasyim, SH Notaris / PPAT di Palembang yang didalilkan oleh Para Tergugat Rekonpensi membuat Akte Pengoperan No. 40 tanggal 20 Agustus 1992 menyatakan bahwa akte tersebut adalah **AKTE PALSU**, karena menurut keterangan Wachid Hasyim, SH dibawah sumpah sewaktu menjadi saksi dalam perkara pidana No.435 / Pid.B / 2015 / PN.Plg dibawah sumpah menerangkan sebagaimana tertuang dalam putusan perkara pidana No.435 / Pid.B / 2015 / PN.Plg halaman 64 menerangkan:

***“Bahwa secara kasat mata Akta Pengoperan No. 40 tanggal 20 Agustus 1992 yaitu Akta Pengoperan Hak dari Nawi Kartak kepada Ir.Muhammad Effendi AR BUKANLAH PRODUK SAKSI dan dari segi formil cara pengetikan, tanda tangan bukan tanda tangan saksi, begitu juga stempel bukan dari kantor saksi”;***

Bahwa keterangan saksi Notaris Wachid Hasyim, SH ini juga dikuatkan dengan keterangan saksi Agus Susanto yang dibawah sumpah menerangkan sebagaimana tertuang dalam putusan Pidana No.435 / Pid.B / 2015 / PN.Plg tanggal 27 Oktober 2013 pada halaman 63 menerangkan :

***“Bahwa saksi melihat sendiri Akta Pengoperan No. 40 tanggal 20 Agustus 1992 dibuat dirumah orang yang bernama Sarlan pada tahun 2012 dan yang menanda tangani serta memberi cap pada Akta tersebut adalah Sarlan”***

16. Bahwa selain mengajukan gugatan dalam perkara pokok aquo ada juga pihak – pihak lain (Syaiful Anwar) yang mengajukan gugatan atas tanah milik Penggugat Rekonpensi dengan melibatkan Para Tergugat
- Halaman 39 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonpensi sebagai pihak Tergugat, tanpa mengikut sertakan Penggugat Rekonpensi, akan tetapi pada saat Penggugat Rekonpensi akan masuk sebagai pihak Intervensi perkara tersebut kemudian dicabut oleh Penggugat (Syaiful Anwar) sebagaimana regiter perkara perdata No.165 / Pdt.G / 2016 / Pn.Plg tanggal 28 September 2016;

17. Bahwa yang aneh dari perkara No. 165 / G / 2016 / PN. Plg jika dihubungkan dengan perkara pokok aquo adalah penasehat hukumnya sama yaitu Advokat Susilo, SH, sedangkan Advokat Susilo, SH adalah salah seorang Penasehat Hukum Penggugat Rekonpensi dalam register perkara perdata No. 75 / Pdt.G / 2015 / PN.Plg tanggal 11 Mei 2015;
18. Bahwa dengan dibatalkannya SHM No.1497 / Lebung Gajah tanggal 19 Desember 2013 Surat Ukur No.401/Lebung Gajah/2013 tanggal 12 Desember 2013 dengan luas ± 6435 M2 atas nama Para Tergugat Rekonpensi oleh putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 155 PK / TUN / 2016 tanggal 11 Januari 2017, maka otomatis tanah objek sengketa adalah sah milik Penggugat Rekonpensi;
19. Bahwa diatas tanah milik Penggugat Rekonpensi sampai saat ini masih berdiri pagar dan gudang yang dibangun dan dikuasai oleh Para Tergugat Rekonpensi tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat Rekonpensi selaku pemilik yang sah atas tanah tersebut;
20. Bahwa perbuatan Para Tergugat Rekonpensi yang menguasai dan memasang pagar serta membangun gudang diatas tanah milik Penggugat Rekonpensi adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang telah menimbulkan kerugian baik materil maupun immateril terhadap Penggugat Rekonpensi;
21. Bahwa adapun kerugian materi yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi yaitu secara nyata yaitu biaya – biaya yang telah Penggugat Rekonpensi keluarkan selama berperkara dengan Para

*Halaman 40 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/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

Tergugat Rekonpensi baik di Peradilan Umum dalam perkara perdata dan pidana serta di Peradilan Tata Usaha Negara Palembang adalah sebagai berikut :

- Biaya untuk jasa Penasehat Hukum adalah sebesar Rp.1.100.000.000.000,- (satu milyar seratus juta rupiah);
- Ongkos yang dikeluarkan selama Penggugat Rekonpensi di tahan di Polda Sumsel dan Rumah Tahanan Negara Palembang sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);

Total kerugian materil adalah sebesar **Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah)** yang harus dibayar secara seketika dan sekaligus oleh Para Tergugat Rekonpensi secara tanggung renteng;

22. Bahwa selain menderita kerugian materil, Penggugat Rekonpensi juga menderita kerugian moril yang tidak dapat dinilai dengan uang, karena Penggugat Rekonpensi telah ditahan atas perbuatan yang tidak pernah dilakukan, sehingga Penggugat Rekonpensi merasa sangat tertekan. Karena kerugian tersebut tidak ternilai tetapi Penggugat membatasinya senilai Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);

23. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonpensi ini berdasarkan bukti – bukti yang benar dan autentik, maka guna menghindari hal – hal yang merugikan Penggugat Rekonpensi , maka Penggugat Rekonpensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat meletakkan Sita Jaminan atas tanah sengketa dengan luas ± 5261 M2;

Yang terletak di Jl. Siaran Kelurahan Bukit Sangkal 8 Ilir Kecamatan Kalidoni sekarang lebih dikenal dengan Jl. Musi Raya Palembang.

24. Bahwa oleh karena Para Tergugat Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka mohon kepada Majelis Hakim untuk

*Halaman 41 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memerintahkan Para Tergugat Rekonpensi atau siapapun yang mendapat hak daripadanya atau siapapun yang menguasai tanah sengketa dengan luas  $\pm$  5261 M<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Siaran Kelurahan Bukit Sangkal 8 Ilir Kecamatan Kalidoni sekarang lebih dikenal dengan Jl. Musi Raya Palembang (tanah milik Penggugat Rekonpensi) untuk menyerahkannya kepada Penggugat Rekonpensi dalam keadaan kosong, bersih, aman dan tanpa beban;

25. Bahwa untuk menjamin agar putusan ini dapat dilaksanakan tanpa hambatan dari Para Tergugat Rekonpensi, maka kami mohon kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp.10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) perhari, apabila Para Tergugat Rekonpensi lalai dalam melaksanakan isi putusan ini yang dihitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
26. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat Rekonpensi berdasarkan bukti-bukti yang autentik, maka Penggugat Rekonpensi mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini memutuskan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verzet, banding, maupun kasasi (putusan serta merta atau *uit voerbaar bij voorraad*);
27. Bahwa oleh karena Turut Tergugat Rekonpensi I, II, III, dan IV adalah pihak – pihak yang juga terlibat dalam Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonpensi, maka haruslah dihukum untuk mematuhi isi putusan ini;
28. Membebaskan kepada Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 42 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil-dalil yuridis tersebut diatas, maka Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dengan memberikan amar putusan sebagai berikut :

## **I DALAM KONPENSI**

### **A. DALAM EKSEPSI**

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat Kompensi;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat Kompensi tidak dapat diterima;
3. Menghukum Para Penggugat Kompensi untuk membayar seluruh biaya perkara.

### **B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Para Penggugat Kompensi untuk seluruhnya, atau setidak – tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat Kompensi tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat Kompensi untuk membayar seluruh biaya perkara;

## **II DALAM REKONPENSI**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan 3 (tiga) bidang tanah yang terletak dalam 1 (satu) hamparan yang terletak di Jl. Siaran Kelurahan Bukit Sangkal 8 Ilir Kecamatan Kalidoni sekarang lebih dikenal dengan Jl. Musi Raya Palembang dengan luas ± 5261 M2 sebagaimana SHM No. 2400 / Bukit Sangkal Surat Ukur No.169 / B. Sangkal / 2002 tanggal 15 Juli 2002, SHM No. 2399 / Bukit Sangkal Surat Ukur No. 171 / B. Sangkal / 2002 tanggal 25 Juli 2002 dan

Halaman 43 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM No. 2398 / Bukit Sangkal Surat Ukur No. 170 / B. Sangkal / 2002

tanggal 15 Juli 2002 dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jl. Purwosari / Musi Raya dan saluran air
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah SHM No. 3249 / Bukit sangkal milik Johan Djulianus (orang tua Penggugat Rekonpensi) dan tanah kosong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jl. Purwosari / Jl. Musi Raya;
- Sebelah Timur berbatasan dengan sekolah sekarang tanah kosong;

**Adalah sah milik Penggugat Rekonpensi;**

4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 1497 / Lebung Gajah tanggal 19 Desember 2013 Surat Ukur No.401 / Lebung Gajah / 2013 tanggal 12 Desember 2013 atas nama Para Tergugat Rekonpensi tidak sah dan tidak berlaku sebagai tanda bukti hak dengan segala akibat hukumnya;

5. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar kerugian materil yang diderita Penggugat Rekonpensi sebesar:

- Biaya untuk jasa Penasehat Hukum adalah sebesar Rp.1.100.000.000.000,- (satu milyar seratus juta rupiah)
- Ongkos yang dikeluarkan selama Penggugat Rekonpensi di tahan di Polda Sumsel dan Rumah Tahanan Negara Palembang sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah)

Total kerugian materil adalah sebesar **Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah)** yang harus dibayar secara seketika dan sekaligus oleh Para Tergugat Rekonpensi secara tanggung renteng;

6. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar kerugian immateril yang diderita Penggugat sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);

Halaman 44 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan yang diletakkan atas tanah Sita Jaminan atas tanah sengketa dengan luas  $\pm$  5261 M2 yang terletak di Jl. Siaran Kelurahan Bukit Sangkal 8 Ilir Kecamatan Kalidoni sekarang lebih dikenal dengan Jl. Musi Raya Palembang;
8. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi dan siapapun yang mendapat hak daripadanya atau siapapun yang menguasai tanah sengketa dengan luas  $\pm$  5261 M2 yang terletak di Jl. Siaran Kelurahan Bukit Sangkal 8 Ilir Kecamatan Kalidoni sekarang lebih dikenal dengan Jl. Musi Raya Palembang.  
  
(tanah milik Penggugat Rekonpensi ) untuk menyerahkannya kepada Penggugat Rekonpensi dalam keadaan kosong, bersih, aman dan tanpa beban;
9. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp.10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) perhari, apabila Para Tergugat Rekonpensi lalai dalam melaksanakan isi putusan ini yang dihitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum *verzet*, *banding* maupun *kasasi* (putusan serta *merta* atau *uit voerbaar bijvoorraad*);
11. Menghukum Turut Tergugat Rekonpensi I, II, III dan IV untuk mematuhi isi putusan ini;
12. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

### III. DALAM KOMPENSI DAN REKONPENSI

Halaman 45 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Penggugat Kompensi / Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

**Jawaban Turut Tergugat I sebagai berikut:**

1. **TURUT TERGUGAT I menolak semua yang didalilkan oleh PARA PENGGUGAT** , kecuali yang diakui secara tegas dan jelas kebenarannya oleh **TURUT TERGUGAT I**;
2. **Bahwa benar TURUT TERGUGAT I menjual tanah kepada PARA PENGGUGAT,sesuai Akta Pengoperan Hak Nomor : 02 Tanggal 1 Mei 2013,yang diterbitkan oleh Notaris / PPAT Husnawaty,SH.MKn;**
3. **Bahwa benar Penjual dan Pembeli yaitu TURUT TERGUGAT I dan PARA PENGGUGAT datang menghadap Notaris / PPAT Husnawaty,SH.MKn;**
4. **Bahwa benar TURUT TERGUGAT I dan PARA PENGGUGAT menandatangani Akta Pengoperan Hak Nomor: 02 Tanggal 1 Mei 2013 tersebut;**
5. **Bahwa benar tanah yang dimaksud sudah menjadi milik PARA PENGGUGAT yang terletak di Jalan Brigjen Hasan Kasim Rt.51 Rw.09 Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang Kota Palembang, seluas 6.435 meter persegi dengan batas-batas :**
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Saluran Sungai;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Kosong;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Brigjen Hasan Kasim;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Kosong;
6. **Bahwa benar TURUT TERGUGAT I membeli tanah dimaksud diatas dari**

Halaman 46 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ir.H.Muhammad Effendi AR / TURUT TERGUGAT IV sebagaimana dijelaskan dalam akta Pengoperan Hak Nomor : 17 Tanggal 5 Pebruari 2013 dibuat oleh Notaris /PPAT H.Thamrin Azwari,SH;

7. Bahwa benar TURUT TERGUGAT IV membeli tanah dimaksud diatas dari Bapak Nawikartak sebagaimana dijelaskan dalam Akta Pengoperan,akta Nomor : 40 yang diterbitkan pada Tanggal 20 Agustus 1992,dibuat oleh Notaris Wachid Hasyim,SH;
8. Bahwa benar Nawikartak membeli tanah dari Kartoredjo sesuai dengan Surat Keterangan Jual Beli Hak Usaha tanggal 16 Pebruari 1978.Surat tersebut diketahui oleh Sirah Kampung 8 Ilir Palembang,ditandatangani oleh A.Zainuri.ASC sebagai Sirah Kampung 8 Ilir Palembang;
9. Bahwa benar dasar kepemilikan tanah oleh Kartoredjo adalah Surat Keterangan Hak Milik Usaha – Nomor : 206/VIII/KK/1957.Dahulu terletak di Kampung Tjelentang Talang Kerikil 8 Ilir Kotapradja Palembang,seluas kurang lebih 10.000 meter persegi,batas-batasnya adalah:  
Sebelah Utara berbatas dengan Aluran Sungai;  
Sebelah Timur berbatas dengan Rawa Lebak;  
Sebelah Selatan berbatas dengan Pawiro;  
Sebelah Barat berbatas dengan Rawa-rawa;
10. Bahwa benar terbit Akta Perjanjian Nomor :07 Tanggal 24 April 2013 yang dibuat dihadapan Notaris /PPAT A.Makawi SH.intinya perjanjian pembangunan dan pembagian unit Town House.Perjanjian antara Pihak Pertama : Ahmad Yani,SH.MH / TURUT TERGUGAT I dengan Pihak Kedua : Misianna,Edy Chandra dan Tjahja Kailani / PARA PENGGUGAT;
11. Bahwa benar TURUT TERGUGAT I melakukan pembebasan lahan dan pemberian ganti rugi kepada pihak-pihak yang merasa berhak atas tanah

Halaman 47 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seperti yang dimaksud pada angka 5;

12. Bahwa pada tanggal 3 Mei 2013 telah dibuat Akta Perjanjian dan Pembatatan Nomor 20 yang diterbitkan oleh Notaris Husnawaty,SH;
13. Bahwa pada tanggal 3 Mei 2013 telah dibuat Akta Perjanjian dan Pembatatan Nomor 21 yang diterbitkan oleh Notaris Husnawaty,SH;
14. Bahwa pada tanggal 3 Mei 2013 telah dibuat Akta Perjanjian dan Pembatatan Nomor 22 yang diterbitkan oleh Notaris Husnawaty,SH;
15. Bahwa pada tanggal 3 Mei 2013 telah dibuat Akta Perjanjian dan Pembatatan Nomor 23 yang diterbitkan oleh Notaris Husnawaty,SH;
16. Bahwa pada tanggal 3 Mei 2013 telah dibuat Akta Perjanjian dan Pembatatan Nomor 24 yang diterbitkan oleh Notaris Husnawaty,SH.
17. Bahwa pada tanggal 10 Mei 2013 telah dibuat Akta Perjanjian dan Pembatatan Nomor 69 yang diterbitkan oleh Notaris Husnawaty,SH;
18. Bahwa pada tanggal 16 Mei 2013 telah dibuat Akta Perjanjian dan Pembatatan Nomor 108 yang diterbitkan oleh Notaris Husnawaty,SH;
19. Bahwa pada tanggal 17 Mei 2013 telah dibuat Akta Perjanjian dan Pembatatan Nomor 116 yang diterbitkan oleh Notaris Husnawaty,SH;
20. Bahwa pada tanggal 10 Mei 2013 telah dibuat Akta Perjanjian dan Pembatatan Nomor 140 yang diterbitkan oleh Notaris Husnawaty,SH;
21. Bahwa pada tanggal 31 Mei 2013 telah dibuat Akta Perjanjian dan Pembatatan Nomor 252 yang diterbitkan oleh Notaris Husnawaty,SH;
22. Bahwa benar Jual beli yang dilakukan oleh **TURUT TERGUGAT I dan PARA PENGGUGAT** sudah sesuai prosedur dan sesuai ketentuan perundang-undangan,sehingga sudah sepatutnya adanya perlindungan hukum bagi **PARA PENGGUGAT**,hal ini juga sudah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 932 K/Sip/1973 tanggal 13 November 1975 yang berbunyi :

Halaman 48 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/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

jual-beli yang dilakukan dihadapan PPAT sesuai dengan ketentuan dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 melahirkan kewajaran untuk memberikan perlindungan hukum kepada pihak pembelinya, terlepas apakah penjual berhak untuk melakukan penjualan tanah yang bersangkutan;

23. Bahwa benar Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.663 K/Sip/1971 tanggal 6 Agustus 1971 juncto Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1038 K/Sip/1972 tanggal 1 Agustus 1973, maka dari itu TURUT TERGUGAT I akan tunduk dan taat terhadap Putusan Pengadilan dalam perkara ini;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas maka **TURUT TERGUGAT I** memohon dengan kerendahan hati agar Ketua Pengadilan Negeri Palembang Kelas 1.A Khusus cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memutuskan antara lain :

- Menerima dan Mengabulkan gugatan PARA **PENGGUGAT** seluruhnya sebagaimana tercantum dalam gugatan **PENGGUGAT** tertanggal 14 November 2017;
- Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar biaya perkara;

Atau :

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Palembang Kelas I.A Khusus cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor: 233/Pdt.G/2017/ PN.Plg berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et bono);

Jawaban Turut Tergugat II sebagai berikut:

1. **TURUT TERGUGAT II** menolak semua yang didalilkan oleh PARA **PENGGUGAT** , kecuali yang diakui secara tegas dan jelas

Halaman 49 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kebenarannya oleh **TURUT TERGUGAT II**;

2. **Bahwa benar TURUT TERGUGAT II menerbitkan Akta Nomor : 02 Tanggal 1 Mei 2013.tentang jual beli tanah antara PARA PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT I;**
3. **Bahwa benar Penjual dan Pembeli yaitu TURUT TERGUGAT I dan PARA PENGGUGAT datang menghadap TURUT TERGUGAT II;**
4. **Bahwa benar TURUT TERGUGAT I dan PARA PENGGUGAT menandatangani Akta Pengoperan Hak Nomor: 02 Tanggal 1 Mei 2013 tersebut;**
5. **Bahwa benar tanah yang dimaksud sudah menjadi milik PARA PENGGUGAT yang terletak di Jalan Brigjen Hasan Kasim Rt.51 Rw.09 Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang Kota Palembang,seluas 6.435 meter persegi dengan batas-batas :**
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Saluran Sungai;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Kosong;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Brigjen Hasan Kasim;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Kosong;
6. **Bahwa benar TURUT TERGUGAT I membeli tanah dimaksud diatas dari Ir.H.Muhammad Effendi AR / TURUT TERGUGAT IV sebagaimana dijelaskan dalam akta Pengoperan Hak Nomor : 17 Tanggal 5 Pebruari 2013 dibuat oleh Notaris /PPAT H.Thamrin Azwari,SH;**
7. **Bahwa benar TURUT TERGUGAT IV membeli tanah dimaksud diatas dari Bapak Nawikartak sebagaimana dijelaskan dalam Akta Pengoperan,akta Nomor : 40 yang diterbitkan pada Tanggal 20 Agustus 1992,dibuat olehNotaris Wachid Hasyim,SH;**
8. **Bahwa benar Nawikartak membeli tanah dari Kartoredjo sesuai dengan Surat Keterangan Jual Beli Hak Usaha tanggal 16 Pebruari 1978.Surat**

*Halaman 50 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/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

tersebut diketahui oleh Sirah Kampung 8 Ilir Palembang, ditandatangani oleh A.Zainuri.ASC sebagai Sirah Kampung 8 Ilir Palembang;

9. Bahwa benar dasar kepemilikan tanah oleh Kartoredjo adalah Surat Keterangan Hak Milik Usaha – Nomor : 206/VIII/KK/1957. Dahulu terletak di Kampung Tjelentang Talang Kerikil 8 Ilir Kotapradja Palembang, seluas kurang lebih 10.000 meter persegi, batas-batasnya adalah :  
Sebelah Utara berbatas dengan Aluran Sungai;  
Sebelah Timur berbatas dengan Rawa Lebak;  
Sebelah Selatan berbatas dengan Pawiro;  
Sebelah Barat berbatas dengan Rawa-rawa;
10. Bahwa benar terbit Akta Perjanjian Nomor : 07 Tanggal 24 April 2013 yang dibuat dihadapan Notaris /PPAT A.Makawi SH. intinya perjanjian pembangunan dan pembagian unit Town House. Perjanjian antara Pihak Pertama : Ahmad Yani, SH.MH / TURUT TERGUGAT I dengan Pihak Kedua : Misianna, Edy Chandra dan Tjahja Kailani / PARA PENGGUGAT;
11. Bahwa benar TURUT TERGUGAT I melakukan pembebasan lahan dan pemberian ganti rugi kepada pihak-pihak yang merasa berhak atas tanah seperti yang dimaksud pada angka 5;
12. Bahwa pada tanggal 3 Mei 2013 telah dibuat Akta Perjanjian dan Pembatatan Nomor 20 yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT II;
13. Bahwa pada tanggal 3 Mei 2013 telah dibuat Akta Perjanjian dan Pembatatan Nomor 21 yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT II;
14. Bahwa pada tanggal 3 Mei 2013 telah dibuat Akta Perjanjian dan Pembatatan Nomor 22 yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT II;
15. Bahwa pada tanggal 3 Mei 2013 telah dibuat Akta Perjanjian dan Pembatatan Nomor 23 yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT II;

Halaman 51 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/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

16. Bahwa pada tanggal 3 Mei 2013 telah dibuat Akta Perjanjian dan Pembatatan Nomor 24 yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT II;
17. Bahwa pada tanggal 10 Mei 2013 telah dibuat Akta Perjanjian dan Pembatatan Nomor 69 yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT II;
18. Bahwa pada tanggal 16 Mei 2013 telah dibuat Akta Perjanjian dan Pembatatan Nomor 108 yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT II;
19. Bahwa pada tanggal 17 Mei 2013 telah dibuat Akta Perjanjian dan Pembatatan Nomor 116 yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT II;
20. Bahwa pada tanggal 10 Mei 2013 telah dibuat Akta Perjanjian dan Pembatatan Nomor 140 yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT II;
21. Bahwa pada tanggal 31 Mei 2013 telah dibuat Akta Perjanjian dan Pembatatan Nomor 252 yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT II;
22. Bahwa benar Jual beli yang dilakukan oleh **TURUT TERGUGAT I dan PARA PENGGUGAT** sudah sesuai prosedur dan sesuai ketentuan perundang-undangan, sampai saat ini tidak ada pembatalan seluruh Akta-Akta yang berhubungan dengan tanah milik **PARA PENGGUGAT**, sehingga sudah sepatutnya adanya perlindungan hukum bagi **PARA PENGGUGAT**, hal ini juga sudah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 932 K/Sip/1973 tanggal 13 November 1975 yang berbunyi:  
: jual-beli yang dilakukan dihadapan PPAT sesuai dengan ketentuan dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 melahirkan kewajiban untuk memberikan perlindungan hukum kepada pihak pembelinya, terlepas apakah penjual berhak untuk melakukan penjualan tanah yang bersangkutan.
23. Bahwa benar Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.663 K/Sip/1971 tanggal 6 Agustus 1971 juncto Yurisprudensi

*Halaman 52 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1038 K/Sip/1972 tanggal 1 Agustus 1973, maka dari itu TURUT TERGUGAT II akan tunduk dan taat terhadap Putusan Pengadilan dalam perkara ini;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas maka **TURUT TERGUGAT II** memohon dengan kerendahan hati agar Ketua Pengadilan Negeri Palembang Kelas 1.A Khusus cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memutuskan antara lain :

- Menerima dan Mengabulkan gugatan PARA **PENGGUGAT** seluruhnya sebagaimana tercantum dalam gugatan **PENGGUGAT** tertanggal 14 November 2017;
- Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar biaya perkara;

Atau :

**Apabila Ketua Pengadilan Negeri Palembang Kelas I.A Khusus cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor: 233/Pdt.G/2017/ PN.Plg berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et bono);**

## Jawaban Turut Tergugat III sebagai berikut:

1. Bahwa SHM No. 2398/Bukit Sangkal luas 1.824 M2 An. Ir. Hendra Cholil Aziz tanggal 19 Juni 2003, SHM No. 2399/Bukit Sangkal luas 1.579 M2 An. Ir. Hendra Cholil Aziz tanggal 19 Juni 2003, SHM No. 2400/Bukit Sangkal, luas 1.858 M2 An. Ir. Hendra Cholil Aziz tanggal 23 Juni 2003 terletak di Kel. Bukit sangkal Kec. Ilir Barat I Kota Palembang;
2. Bahwa SHM No. 2398/Bukit Sangkal luas 1.824 M2 An. Ir. Hendra Cholil Aziz tanggal 19 Juni 2003, SHM No. 2399/Bukit Sangkal luas 1.579 M2 An. Ir. Hendra Cholil Aziz tanggal 19 Juni 2003, SHM No. 2400/Bukit Sangkal, luas 1.858 M2 An. Ir. Hendra Cholil Aziz tanggal 23 Juni 2003 berdasarkan

Halaman 53 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari SHGB No. 358/Bukit Sangkal GS No. 439/1984 luas 1.995 M2 An. H. Tibrani Basri dan telah dibalik nama An. Ir. Hendra Cholil Aziz, SHGB No. 359/Bukit Sangkal GS No. 441/1984 luas 1.883 M2 An. H. Asmah dan telah dibalik nama An. Ir. Hendra Cholil Aziz, SHGB No. 360/Bukit Sangkal GS No. 440/1984 luas 1.995 M2 An. Mohamad Iwan Hartawan dan telah dibalik nama An. Ir. Hendra Cholil Aziz;

3. Bahwa Penggugat menerbitkan Sertipikat objek sengketa a quo yaitu SHM No. 1497/Kel. Lebung Gajah tanggal 19 Desember 2013 dan Surat Ukur No. 401/Lebung Gajah/2013 dan Surat Ukur No. 401/Lebung Gajah/2013 tanggal 12 Desember 2013 luas 6.453 M2 An. Edy Chandra, Misianna dan Tjahja Kailani dengan alas hak sebagai berikut :

- Surat Keterangan Hak Milik Usaha tanggal 14 November 1957 An. Kartoredjo.
- Surat Keterangan Jual-Beli Hak Usaha tanggal 16 Februari 1978 dari Kartoredjo ke Nawikartak;
- Akta Pengoperan Hak No. 40 tanggal 20 Agustus 1992 yang dibuat dihadapan Wachis Hasym, SH Notaris/PPAT di Palembang antara Nawikartak dengan Ir. M. Effendi;
- Akta Pengoperan Hak No. 17 tanggal 5 Februari 2013 yang dibuat dihadapan Thamrin Azwari, SH Notaris/PPAT di Palembang antara Ir. M. Effendi dengan Ahmad Yani, SH., MH;
- Akta Pengoperan Hak tanggal 1 Mei 2013 No. 02 yang dibuat dihadapan Husnawaty, SH Notaris di Palembang antara Ahmad Yani, SH., MH dengan Ny. Misiana, tuan Edy Chandra dan tuan Tjahja Kailani;
- Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 14 Juni 2013;
- Surat Pernyataan tidak Sengketa tanggal 14 Juni 2013;
- Surat Pernyataan menerima luas dari tuan Edy Chandra tanggal 16 September 2013;

Halaman 54 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/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

- Peta Bidang Tanah No. 2003/2013 tanggal 23 September 2013 dengan NIB. 04.01.10.03.01587;
- Surat Keterangan dari CH. Anggeraini, SH (Lurah Lebung Gajah) tanggal 08 November 2013 yang intinya tidak ada Sanggahan dari pihak manapun juga pada saat pengumuman permohonan penerbitan Sertipikat;

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

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

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

## Jawaban Turut Tergugat IV sebagai berikut:

1. **TURUT TERGUGAT IV menolak semua yang didalilkan oleh PARA PENGGUGAT** , kecuali yang diakui secara tegas dan jelas kebenarannya oleh **TURUT TERGUGAT IV**;
2. **Bahwa benar Ahmad Yani,SH.MH / TURUT TERGUGAT I menjual tanah kepada PARA PENGGUGAT, sesuai Akta Pengoperan Hak Nomor : 02 Tanggal 1 Mei 2013.yang diterbitkan oleh Notaris / PPAT Husnawaty, SH.MKn;**
3. **Bahwa benar Penjual dan Pembeli yaitu TURUT TERGUGAT I dan PARA PENGGUGAT datang menghadap Notaris / PPAT Husnawaty, SH.MKn;**
4. **Bahwa benar TURUT TERGUGAT I dan PARA PENGGUGAT**

Halaman 55 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menandatangani Akta Pengoperan Hak Nomor: 02 Tanggal 1 Mei 2013 tersebut;

5. Bahwa benar tanah yang dimaksud sudah menjadi milik PARA PENGGUGAT yang terletak di Jalan Brigjen Hasan Kasim Rt.51 Rw.09 Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang Kota Palembang, seluas 6.435 meter persegi dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Saluran Sungai;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Kosong;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Brigjen Hasan Kasim;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Kosong;
6. Bahwa benar TURUT TERGUGAT I membeli tanah dimaksud diatas dari TURUT TERGUGAT IV sebagaimana dijelaskan dalam akta Pengoperan Hak Nomor : 17 Tanggal 5 Pebruari 2013 dibuat oleh Notaris /PPAT H.Thamrin Azwari,SH;
7. Bahwa benar TURUT TERGUGAT IV membeli tanah dimaksud diatas dari Bapak Nawikartak sebagaimana dijelaskan dalam Akta Pengoperan,akta Nomor : 40 yang diterbitkan pada Tanggal 20 Agustus 1992, dibuat olehNotaris Wachid Hasyim,SH;
8. Bahwa benar Nawikartak membeli tanah dari Kartoredjo sesuai dengan Surat Keterangan Jual Beli Hak Usaha tanggal 16 Pebruari 1978.Surat tersebut diketahui oleh Sirah Kampung 8 Ilir Palembang,ditandatangani oleh A.Zainuri.ASC sebagai Sirah Kampung 8 Ilir Palembang;
9. Bahwa benar dasar kepemilikan tanah oleh Kartoredjo adalah Surat Keterangan Hak Milik Usaha – Nomor : 206/VIII/KK/1957.Dahulu terletak di Kampung Tjelentang Talang Kerikil 8 Ilir Kotapradja Palembang,seluas kurang lebih 10.000 meter persegi,batas-batasnya adalah :  
Sebelah Utara berbatas dengan Aluran Sungai;

Halaman 56 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur berbatas dengan Rawa Lebak;

Sebelah Selatan berbatas dengan Pawiro;

Sebelah Barat berbatas dengan Rawa-rawa;

Surat Keterangan Hak Milik Usaha tersebut diatas sudah didaftar di Kantor Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang Kota Palembang;

10. Bahwa benar terbit Akta Perjanjian Nomor :07 Tanggal 24 April 2013 yang dibuat dihadapan Notaris /PPAT A.Makawi SH.intinya perjanjian pembangunan dan pembagian unit Town House;
11. Bahwa benar TURUT TERGUGAT I melakukan pembebasan lahan dan pemberian ganti rugi kepada pihak-pihak yang merasa berhak atas tanah seperti yang dimaksud pada angka 5;
12. Bahwa pada tanggal 3 Mei 2013 telah dibuat Akta Perjanjian dan Pembatatan Nomor 20 yang diterbitkan oleh Notaris Husnawaty,SH;
13. Bahwa pada tanggal 3 Mei 2013 telah dibuat Akta Perjanjian dan Pembatatan Nomor 21 yang diterbitkan oleh Notaris Husnawaty,SH;
14. Bahwa pada tanggal 3 Mei 2013 telah dibuat Akta Perjanjian dan Pembatatan Nomor 22 yang diterbitkan oleh Notaris Husnawaty,SH;
15. Bahwa pada tanggal 3 Mei 2013 telah dibuat Akta Perjanjian dan Pembatatan Nomor 23 yang diterbitkan oleh Notaris Husnawaty,SH;
16. Bahwa pada tanggal 3 Mei 2013 telah dibuat Akta Perjanjian dan Pembatatan Nomor 24 yang diterbitkan oleh Notaris Husnawaty,SH;
17. Bahwa pada tanggal 10 Mei 2013 telah dibuat Akta Perjanjian dan Pembatatan Nomor 69 yang diterbitkan oleh Notaris Husnawaty,SH;
18. Bahwa pada tanggal 16 Mei 2013 telah dibuat Akta Perjanjian dan Pembatatan Nomor 108 yang diterbitkan oleh Notaris Husnawaty,SH;
19. Bahwa pada tanggal 17 Mei 2013 telah dibuat Akta Perjanjian dan

Halaman 57 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembatatan Nomor 116 yang diterbitkan oleh Notaris Husnawaty,SH;

20. Bahwa pada tanggal 10 Mei 2013 telah dibuat Akta Perjanjian dan Pembatatan Nomor 140 yang diterbitkan oleh Notaris Husnawaty, SH.Perjanjian;

21. Bahwa pada tanggal 31 Mei 2013 telah dibuat Akta Perjanjian dan Pembatatan Nomor 252 yang diterbitkan oleh Notaris Husnawaty,SH;

22. Bahwa benar Jual beli yang dilakukan oleh **TURUT TERGUGAT I dan PARA PENGGUGAT** sudah sesuai prosedur dan sesuai ketentuan perundang-undangan, sehingga sudah sepatutnya adanya perlindungan hukum bagi **PARA PENGGUGAT**, hal ini juga sudah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 932 K/Sip/1973 tanggal 13 November 1975 yang berbunyi : jual-beli yang dilakukan dihadapan PPAT sesuai dengan ketentuan dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 melahirkan kewajiban untuk memberikan perlindungan hukum kepada pihak pembelinya,terlepas apakah penjual berhak untuk melakukan penjualan tanah yang bersangkutan;

23. Bahwa benar Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.663 K/Sip/1971 tanggal 6 Agustus 1971 juncto Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1038 K/Sip/1972 tanggal 1 Agustus 1973, maka dari itu **TURUT TERGUGAT IV** akan tunduk dan taat terhadap Putusan Pengadilan dalam perkara ini;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas maka **TURUT TERGUGAT IV** memohon dengan kerendahan hati agar Ketua Pengadilan Negeri Palembang Kelas 1.A Khusus cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memutuskan antara lain :

Halaman 58 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima dan Mengabulkan gugatan PARA **PENGGUGAT** seluruhnya sebagaimana tercantum dalam gugatan **PENGGUGAT** tertanggal 14 November 2017;
- Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar biaya perkara;

Atau :

**Apabila Ketua Pengadilan Negeri Palembang Kelas I.A Khusus cq.**

**Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor:**

**233/Pdt.G/2017/ PN.Plg berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-**

**adilnya (Ex Aequo et bono);**

Menimbang, bahwa TURUT TERGUGAT I REKONPENSI juga telah mengajukan jawaban terhadap gugat rekompensi sebagai berikut:

## A. DALAM EKSEPSI

### I. Tentang gugatan PENGGUGAT REKONPENSI Kabur ( Obscur Libel )

Bahwa 3 ( tiga ) bidang tanah yang terletak dalam satu hamparan seluas 5.261 meter persegi milik PENGGUGAT REKONPENSI sesuai Pertama, Sertipikat Hak Milik Nomor 2400/Bukit Sangkal Surat Ukur Nomor 169/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002, Kedua, SHM Nomor 2399/Bukit Sangkal Surat Ukur Nomor 171/B.Sangkal/2002 tanggal 25 Juli 2002 dan Ketiga, SHM Nomor 2398/Bukit Sangkal Surat Ukur Nomor 170/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002 yang terletak di jalan Siaran ( sekarang Jalan Musi Raya ) Kelurahan Bukit Sangkal 8 Ilir Kecamatan Kalidoni Kota Palembang dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatas jl.Purwosari/musi raya dan saluran air
- Sebelah Selatan berbatas tanah SHM No.3249
- Sebelah Barat berbatas jalan Purwosari /jalan musu raya
- Sebelah Timur berbatas sekolah / skrg tanah kosong

Halaman 59 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/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

Tanah tersebut diatas berbeda mengenai letak, luas dan batas-batas dengan Tanah yang dikuasai dan diduduki oleh PARA TERGUGAT REKONPENSI, oleh karena itu gugatan PENGGUGAT REKONPENSI kabur ( Obscur Libel ).

II. Tentang Gugatan PENGGUGAT REKONPENSI tidak sempurna karena para pihak tidak lengkap. Bahwa PARA TERGUGAT REKONPENSI mendapatkan hak milik atas tanah berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan Nomor : 57/HM/BPN-16/2013 tanggal 11 Desember 2013 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Edy Chandra DKK ( 3 orang ) Atas Tanah Terletak di Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan sehingga terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 1497/Kel.Lebung Gajah tanggal 19 Desember 2013

NIB : 04.01.10.03.01587 - Surat Ukur Nomor 401/Lebung Gajah/2013 tanggal 12 Desember 2013 seluas 6.435 meter persegi An. Edy Chandra, Misianna dan Tjahja Kailani. Sedangkan dalam Gugatan Rekonpensi tidak memasukan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia - Kantor Wilayah Provinsi Sumatera Selatan sebagai salah satu TERGUGAT REKONPENSI atau TURUT TERGUGAT REKONPENSI oleh karenanya gugatan PENGGUGAT REKONPENSI tidak sempurna karena kurang pihak.

**Maka berdasarkan segala apa yang terurai tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan PENGGUGAT REKONPENSI ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima.**

## B. DALAM REKONPENSI

1. **TURUT TERGUGAT REKONPENSI I secara tegas menyatakan uraian dalam eksepsi mohon diberlakukan juga dalam pokok**

*Halaman 60 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG*



perkara ini yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan.

2. **TURUT TERGUGAT REKONPENSI I** menolak semua yang didalilkan oleh **PENGGUGAT REKONPENSI**, kecuali yang diakui secara tegas dan jelas kebenarannya oleh **TURUT TERGUGAT REKONPENSI I**.

3. Bahwa dalil **PENGGUGAT REKONPENSI** pada angka 2 haruslah ditolak karena **SHM a/n PENGGUGAT REKONPENSI** mengandung cacat yuridis.

4. Bahwa proses penerbitan 3 ( tiga ) **SHM PENGGUGAT REKONPENSI** mengandung cacat yuridis, karena :

- **Pertama** : telah terjadi perubahan letak bidang tanah milik **PENGGUGAT REKONPENSI**. Perubahan yang dimaksud adalah letak bidang tanah **SHGB** berubah letaknya ketika sudah menjadi **SHM**. **SHM PENGGUGAT REKONPENSI** semuanya berasal dari Sertipikat Hak Guna Bangunan / **SHGB**.
- **SHM** nomor 2400/Bukit Sangkal - Surat Ukur Nomor 169/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002 berasal dari **SHGB** Nomor 358/Kampung Bukit Sangkal ( 8 Ilir ) **GS** Nomor 439/1984.
- **SHM** Nomor 2399 / Bukit Sangkal – Surat Ukur Nomor 171/B.Sangkal /2002 tanggal 25 Juli 2002 berasal dari **SHGB** Nomor 359/Kampung Bukit Sangkal ( 8 Ilir ) **GS** Nomor 441/1984.
- **SHM** Nomor 2398 / Bukit Sangkal - Surat Ukur Nomor 170/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002 berasal **SHGB** Nomor 360/Kampung Bukit Sangkal ( 8 Ilir ) **GS** Nomor 440/1984.

Pada saat status Sertipikat Hak Guna Bangunan batas-batas tanah milik **PENGGUGAT REKONPENSI** adalah berbatasan dengan **SHM** Nomor

Halaman 61 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3240/1983 dan berbatas dengan Pipa minyak PT.PERTAMINA.

Pada saat berubah menjadi SHM tidak terdapat batas dengan SHM Nomor 3240/1983 dan tidak berbatas dengan Pipa minyak PT.PERTAMINA.

**Kedua :** Pada saat status SHGB tanah PENGGUGAT REKONPENSI berada di Jalan Purwosari Kelurahan Bukit Sangkal Kecamatan Kalidoni dengan petunjuk batas Pipa minyak PT.PERTAMINA setelah meningkat status menjadi SHM tanah PENGGUGAT REKONPENSI berada di Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang. Lokasi pipa minyak PT.PERTAMINA berjarak sekitar 2 Km dari Tanah Milik PARA TERGUGAT REKONPENSI;

**Ketiga :** adanya perubahan posisi tanah ( dilihat dari lembar 3 dan lembar 4)

- SHM nomor 2400/Bukit Sangkal - Surat Ukur Nomor 169/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002 posisi tanah di Lembar 3 Kotak A-B /1, padahal pada SHGB Nomor 358/Kampung Bukit Sangkal ( 8 Ilir ) GS Nomor 439/1984 posisi tanah terletak pada peta lembar 4 kotak I/1.
- SHM Nomor 2399 / Bukit Sangkal – Surat Ukur Nomor 171/B.Sangkal /2002 tanggal 25 Juli 2002 posisi tanah di Lembar 3 Kotak B-C/1 padahal pada SHGB Nomor 359/Kampung Bukit Sangkal ( 8 Ilir ) GS Nomor 441/1984 posisi tanah terletak pada peta lembar 4 Kotak I/1.
- SHM Nomor 2398 / Bukit Sangkal - Surat Ukur Nomor

Halaman 62 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/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

170/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002 posisi tanah di Lembar 3 Kotak B/1 padahal pada SHGB Nomor 360/Kampung Bukit Sangkal ( 8 Ilir ) GS Nomor 440/1984 posisi tanah terletak pada peta Lembar 4 Kotak I/1.

**Keempat** : SHM nomor 2400/Bukit Sangkal - Surat Ukur Nomor 169/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002 nyata-nyata cacat yuridis dan patut diduga ada rekayasa, karena dibagian depan Sertipikat tertera KECAMATAN : ILIR BARAT I. Padahal pada SHM nomor 2399 dan SHM nomor 2398 bagian depan Sertipikat tertera KECAMATAN : KALIDONI.

Ini semakin memperjelas adanya dugaan praktek-praktek rekayasa dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik PENGGUGAT REKONPENSI / Ir.Hendra Cholil Azis.

**Kelima** : Terjadi perubahan luas tanah yang diklaim oleh PENGGUGAT REKONPENSI, luas tanah pada saat SHGB berbeda ketika sekarang status SHM, dapat dirincikan sebagai berikut,

- SHM nomor 2400/Bukit Sangkal - Surat Ukur Nomor 169/B.Sangkal/ 2002 tanggal 15 Juli 2002, luas tanah : **1.858** meter persegi sedangkan pada saat SHGB Nomor 358/Kampung Bukit Sangkal ( 8 Ilir ) GS Nomor 439/1984. luas tanah : **1.995** meter persegi.
- SHM Nomor 2399 / Bukit Sangkal – Surat Ukur Nomor 171/B.Sangkal /2002 tanggal 25 Juli 2002, luas tanah : **1.579** meter persegi sedangkan pada saat SHGB Nomor 359/Kampung Bukit Sangkal ( 8 Ilir ) GS Nomor 441/1984. luas tanah : **1.883** meter persegi.
- SHM Nomor 2398 / Bukit Sangkal - Surat Ukur Nomor

Halaman 63 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG

#### Disclaimer

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



170/B.Sangkal/ 2002 tanggal 15 Juli 2002, luas tanah : **1.824** meter persegi sedangkan pada saat SHGB Nomor 360/Kampung Bukit Sangkal ( 8 Ilir ) GS Nomor 440/1984. luas tanah : **1.995** meter persegi.

Sehingga jika ditotal Luas tanah pada saat SHGB adalah **5.873** meter persegi, ketika status SHM menjadi seluas **5.261** meter persegi. Sehingga ada selisih luasan tanah yaitu **612** meter persegi. Kami menjadi heran, **tercecer kemana tanah seluas 612 meter persegi tersebut.???**

**Keenam** : cacat yuridis lainnya adalah pada saat Sertipikat meningkat menjadi Sertipikat Hak Milik terdapat kesamaan NIB pada **SHM No: 2398** Kecamatan Kalidoni Kelurahan Bukit Sangkal dengan NIB pada **SHM No: 2399** Kecamatan Kalidoni Kelurahan Bukit Sangkal. Kami rincikan sebagai berikut ;

- SHM No:2398 Kecamatan Kalidoni Kelurahan Bukit Sangkal  
Surat Ukur Nomor 170/B Sangkal/2002

**NIB : 04.01.10.77.00964. jalan purwosari**

Lembar 3 kotak B/1

- SHM No: 2399 Kecamatan Kalidoni Kelurahan Bukit Sangkal  
Surat Ukur Nomor 171/B Sangkal/2002

**NIB : 04.01.10.77.00964. jalan purwosari**

Lembar 3 kotak B-C/1

Sedangkan NIB pada SHM No : 2400 berbeda. NIB SHM No : 2400 adalah **04.01.10.77.00962. jalan purwosari**

Adanya kesamaan NIB pada **SHM No:2398 dan SHM No:2399** adalah suatu hal yang tidak prosedural. Sehingga semakin yakin dan jelas diduga proses penerbitan SHM tersebut diatas penuh dengan rekayasa.

Halaman 64 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Ketujuh** : adanya ketidaksetaraan antara NIB PENGGUGAT REKONPENSI dengan NIB PARA TERGUGAT REKONPENSI, dapat dirincikan sebagai berikut :

NIB PENGGUGAT REKONPENSI :

**NIB : 04.01.10.77.00964. jalan purwosari**

**NIB : 04.01.10.77.00964. jalan purwosari**

**NIB : 04.01.10.77.00962. jalan purwosari**

NIB PARA TERGUGAT REKONPENSI : **NIB : 04.01.10.03.01587**

5. Bahwa benar tanah PARA TERGUGAT REKONPENSI terletak di Jalan Brigjen Hasan Kasim Rt.51 Rw.09 Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan, seluas 6.435 meter persegi dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Saluran Sungai
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Kosong
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Brigjen Hasan Kasim
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Kosong
6. Bahwa benar PARA TERGUGAT REKONPENSI mendapatkan tanah dimaksud diatas sudah sesuai prosedur dan perundang-undangan yang berlaku.
7. Bahwa benar TURUT TERGUGAT REKONPENSI I membeli tanah dimaksud diatas dari Ir.H.Muhammad Effendi AR / TURUT TERGUGAT REKONPENSI IV sebagaimana dijelaskan dalam akta Pengoperan Hak Nomor : 17 Tanggal 5 Pebruari 2013 dibuat oleh Notaris /PPAT H.Thamrin Azwari,SH.
8. Bahwa benar sebelum adanya transaksi, Ir.H.Muhammad Effendi AR memperlihatkan kepada TURUT TERGUGAT REKONPENSI I

Halaman 65 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai surat-surat asli yang menjadi bukti kepemilikannya serta menyatakan secara lisan bahwa surat-surat kepemilikan tanah tersebut tidak palsu dan tidak ada permasalahan hukum.

9. Bahwa benar TURUT TERGUGAT REKONPENSI IV membeli tanah dimaksud diatas dari Bapak Nawikartak sebagaimana dijelaskan dalam Akta Pengoperan,akta Nomor : 40 yang diterbitkan pada Tanggal 20 Agustus 1992,dibuat olehNotaris Wachid Hasyim,SH.
- 10.Bahwa benar Nawikartak membeli tanah dari Kartoredjo sesuai dengan Surat Keterangan Jual Beli Hak Usaha tanggal 16 Pebruari 1978.Surat tersebut diketahui oleh Sirah Kampung 8 Ilir Palembang,ditandatangani oleh A.Zainuri.ASC sebagai Sirah Kampung 8 Ilir Palembang.
- 11.Bahwa benar pada tanggal 31 Maret 1980,Kantor Agraria Kotamadya Palembang – Kepala Seksi Pendaftaran Tanah menerbitkan Gambar Situasi Nomor 1073 / 1980 a/n Nawikartak ,terletak di Kampung 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kotamadya Palembang seluas 6.780 meter persegi. Gambar Situasi ini yang menjadi dasar penerbitan SHM PARA TERGUGAT REKONPENSI.Diakui terjadi penyusutan luas tanah sekitar 345 meter persegi sehingga ketika menjadi SHM luasan tanah menjadi 6.435 m<sup>2</sup>-meter persegi .Tanah seluas 345 m<sup>2</sup> diberikan untuk tanah sekolahan yang berbatasan langsung dengan tanah milik PARA TERGUGAT REKONPENSI.
- 12.Bahwa benar dasar kepemilikan tanah oleh Kartoredjo adalah Surat Keterangan Hak Milik Usaha – Nomor : 206/VIII/KK/1957.Dahulu terletak di Kampung Tjelentang Talang Kerikil 8 Ilir Kotapradja Palembang,seluas kurang lebih 10.000 meter persegi,batas-batasnya adalah :

*Halaman 66 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG*



Sebelah Utara berbatas dengan Aluran Sungai  
Sebelah Timur berbatas dengan Rawa Lebak  
Sebelah Selatan berbatas dengan Pawiro  
Sebelah Barat berbatas dengan Rawa-rawa

13. Bahwa sampai saat ini Surat Keterangan Jual Beli Hak Usaha tanggal 16 Pebruari 1978 ( pada angka 9 ) syah secara hukum karena tidak ada pembatalan Surat Keterangan tersebut oleh Putusan Pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap.

14. Bahwa sampai saat ini Akta-akta yang dimaksud diatas ( Akta Pengoperan Hak Nomor : 40 yang diterbitkan pada Tanggal 20 Agustus 1992, dibuat oleh Notaris Wachid Hasyim, SH. dan Akta Pengoperan Hak Nomor : 17 Tanggal 5 Pebruari 2013 dibuat oleh Notaris /PPAT H.Thamrin Azwari, SH. ) tetap syah secara hukum, karena tidak ada pembatalan akta-akta tersebut oleh Putusan Pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap.

15. Bahwa benar terbit Akta Perjanjian Nomor :07 Tanggal 24 April 2013 yang dibuat dihadapan Notaris /PPAT A.Makawi SH.intinya perjanjian pembangunan dan pembagian unit Town House. Perjanjian antara Pihak Pertama : Ahmad Yani, SH.MH / TURUT TERGUGAT REKONPENS I dengan Pihak Kedua : Misianna, Edy Chandra dan Tjahja Kailani / PARA TERGUGAT REKONPENS I. Isi Perjanjian antara lain

Sebagai berikut : Pertama, Pihak Pertama akan menjual sebidang tanah kepada Pihak Kedua dengan Harga Rp.58.000.000,- yang mana pada tanggal 1 Mei 2013 akan dibuatkan Akta Pengoperan Haknya.

Kedua, Pihak Kedua berjanji kepada Pihak Pertama akan memberikan 4 Unit Town House diatas tanah tersebut, penyerahan selambat-

Halaman 67 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lambatnya 3 tahun sejak akta ini ditandatangani yaitu pada tanggal 24 April 2016.

16. Bahwa benar pada tanggal 25 April 2013 telah dibuat Surat Perjanjian antara Ahmad Yani, SH.MH. ( Pihak Pertama ) dengan PARA TERGUGAT REKONPENSI ( Pihak Kedua ), inti perjanjian adalah Pertama : Pihak Pertama akan menjual sebidang tanah seluas lebih kurang 6.780 meter persegi di kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang Kota Palembang kepada Pihak Kedua.

Kedua : Pihak Pertama akan membebaskan / memberi kompensasi kepada 10 orang yang menduduki tanah milik Pak Ahmad Yani, SH.MH. yang sebelumnya adalah kepemilikan tanah oleh H.Ir. Muhammad Effendi, AR.

Ketiga : Pihak Pertama meminta biaya kepada Pihak Kedua sebesar Rp.3.500.000.000,-

Keempat : Pihak Kedua menyetujui biaya tersebut dan dilakukan pembayaran kepada Pihak Pertama secara bertahap sesuai dengan progress pembebasan pembayaran ganti rugi.

17. Bahwa benar TURUT TERGUGAT REKONPENSI I menjual tanah kepada PARA TERGUGAT REKONPENSI, sesuai Akta Pengoperan Hak Nomor : 02 Tanggal 1 Mei 2013 yang diterbitkan oleh Notaris / PPAT Husnawaty, SH.MKn.

18. Bahwa benar dari transaksi antara TURUT TERGUGAT REKONPENSI I dengan PARA TERGUGAT REKONPENSI mendapatkan hak-haknya, yaitu :

- Uang sejumlah Rp.58.000.000,-
- 4 ( empat ) unit Town House
- Uang sejumlah Rp.3.500.000.000,- ( biaya kompensasi

Halaman 68 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap orang-orang yang menumpang diatas tanah milik H.Ir.Muhammad Effendi AR).

19.Bahwa benar sampai saat ini Akta Pengoperan Hak Nomor : 02 Tanggal 1 Mei 2013 tersebut tetap syah/tidak ada putusan pengadilan tentang pembatalan Akta tersebut,dengan alas hak sebagai berikut :

- Surat Keterangan Hak Milik Usaha – Nomor : 206/VIII/ KK/1957.Pemegang Hak adalah Kartoredjo.
- Surat Keterangan Jual Beli Hak Usaha tanggal 16 Pebruari 1978.Surat tersebut diketahui oleh Sirah Kampung 8 Ilir Palembang,ditandatangani oleh A.Zainuri.ASC sebagai Sirah Kampung 8 Ilir Palembang.
- Akta Pengoperan Nomor : 40 yang diterbitkan pada Tanggal 20 Agustus 1992,dibuat olehNotaris Wachid Hasyim,SH.
- Akta Pengoperan Hak Nomor : 17 Tanggal 5 Pebruari 2013 dibuat oleh Notaris /PPAT H.Thamrin Azwari,SH.

20.Bahwa benar TURUT TERGUGAT REKONPENS I melakukan kompensasi dan pemberian ganti rugi kepada pihak-pihak yang menumpang diatas tanah seperti yang dimaksud pada angka 5.

21.Bahwa benar Jual beli yang dilakukan oleh **TURUT TERGUGAT REKONPENS I dan PARA TERGUGAT REKONPENS I** sudah sesuai prosedur dan sesuai ketentuan perundang-undangan,sehingga sudah sepatutnya adanya perlindungan hukum bagi **PARA TERGUGAT REKONPENS I**,hal ini juga sudah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 932 K/Sip/1973 tanggal 13 November 1975 yang berbunyi : jual-beli yang dilakukan dihadapan **PPAT** sesuai dengan ketentuan dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor

Halaman 69 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



10 Tahun 1961 melahirkan kewajiban untuk memberikan perlindungan hukum kepada pihak pembelinya, terlepas apakah penjual berhak untuk melakukan penjualan tanah yang bersangkutan.

22. Bahwa benar Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.663 K/Sip/1971 tanggal 6 Agustus 1971 juncto Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1038 K/Sip/1972 tanggal 1 Agustus 1973, maka dari itu TURUT TERGUGAT REKONPENSI I akan tunduk dan taat terhadap Putusan Pengadilan dalam perkara ini.

23. Bahwa benar telah terbit SHM Nomor 1497/Lebung Gajah tanggal 19 Desember 2013 – Surat Ukur Nomor 401 / Lebung Gajah/2013 tanggal 12 Desember 2013. NIB : 04.01.10.03.01587 seluas 6.435 meter persegi Pemegang Hak : Edy Chandra, Misianna dan Tjahja Kailani.

Tanah terletak di Jalan Brigjen Hasan Kasim Rt.50 Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang Kota Palembang Sumatera Selatan.

SHM diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia – Kantor Pertanahan Kota Palembang pada tanggal 19 Desember 2013.

24. Bahwa tentang sertifikat hak milik PENGGUGAT REKONPENSI / SHM PENGGUGAT REKONPENSI yang berjumlah 3 ( tiga ) SHM atas 3 bidang tanah yang terletak dalam 1 hamparan total luasan sekitar 5.261 meter persegi, yaitu :

Pertama : SHM nomor 2400/Bukit Sangkal - Surat Ukur Nomor 169/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002.

Kedua : SHM Nomor 2399 / Bukit Sangkal – Surat Ukur Nomor

Halaman 70 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

171/B.Sangkal /2002 tanggal 25 Juli 2002.

Ketiga : SHM Nomor 2398 / Bukit Sangkal - Surat Ukur Nomor 170/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002. Sertipikat-sertipikat tersebut adalah cacat yuridis.

25. Bahwa benar pada tanggal 19 Juni 2014, telah terbit surat kesimpulan dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kota Palembang, yaitu KESIMPULAN TENTANG LOKASI SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 2398,2399,2400 DAN SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NOMOR 358,359,360 A/n.Ir.HENDRA CHOLIL, inti surat tersebut adalah Lokasi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 358,359,360 A/n Ir.Hendra Cholil berdasarkan peta tidak sama dengan lokasi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 358, 359, 360 A/n Ir.Hendra Cholil dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2398, 2399, 2400 A/nIr.Hendra Cholil berdasarkan penunjukkan. Sehingga sebenarnya apa yang dilakukan oleh **PENGGUGAT REKONPENSI adalah Sertipikat mencari tanah.**

26. Bahwa benar PARA TERGUGAT REKONPENSI menguasai secara fisik tanah milik mereka secara terus menerus/tidak terputus, begitu juga pemilik sebelumnya menguasai dan menduduki tanah secara terus menerus mulai dari Pemilik awal yaitu Kartoredjo kemudian berturut-turut Nawikartak, H.Ir.Muhammad Effendi AR, hingga sampai sekarang penguasaan fisik oleh PARA TERGUGAT REKONPENSI/ Edy Chandra DKK.

27. Bahwa benar PARA TERGUGAT REKONPENSI/ Edy Chandra DKK sebagai warga Negara yang baik selalu membayar pajak bumi dan bangunan ( PBB ) setiap tahunnya.

28. Bahwa benar berdasarkan data-data dan akta-akta yang ada, tanah

*Halaman 71 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menjadi objek sengketa adalah milik PARA TERGUGAT REKONPENSI/ Edy Chandra DKK .

29. Bahwa ruang lingkup Pengadilan Tata Usaha Negara adalah hanya sebatas administrasi sedangkan dalam perkara ini yang lebih substantial yaitu menentukan dan mengesahkan kepemilikan tanah oleh PARA TERGUGAT REKONPENSI.

30. Bahwa PENGGUGAT REKONPENSI pernah mengajukan gugatan terhadap Salimin Bin Empe adalah Error in Persona, karena Salimin Bin Empe bukan asli orang yang memiliki tanah tersebut, dengan kata lain Salimin Bin Empe tidak memiliki dasar hukum kepemilikan tanah, sehingga wajar jika Salimin Bin Empe dinyatakan tidak berhak atas tanah tersebut sebagaimana dalam perkara perdata Nomor 65/Pdt.G/ 2008/PN.Plg.

31. Bahwa benar PARA TERGUGAT REKONPENSI menguasai dan merawat tanah milik PARA TERGUGAT REKONPENSI, karena ini adalah amanat Undang-Undang. Pemilik tanah wajib untuk merawat, menjaga dan menguasai tanah. TURUT TERGUGAT REKONPENSI I menolak dengan tegas dalil "Penggugat Rekonpensi sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut "karena hanya melalui Putusan dalam perkara ini yang akan menentukan dalil tersebut.

32. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 435/Pid.B/ 2015/PN.Plg tanggal 27 Oktober 2013 tidak serta merta menetapkan tentang kepemilikan tanah PENGGUGAT REKONPENSI meskipun PENGGUGAT REKONPENSI dinyatakan tidak terbukti melakukan tindak pidana fitnah atau laporan palsu. Putusan Pidana tersebut tidak dapat dijadikan tolak ukur tentang keabsahan kepemilikan tanah oleh Penggugat Rekonpensi.

Halaman 72 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



33. Bahwa TURUT TERGUGAT REKONPENSI I menolak dengan tegas dalil “ Akte Pengoperan Nomor 40 tanggal 20 Agustus 1992 adalah AKTE PALSU” karena hal tersebut adalah pernyataan sepihak. Suatu AKTA dinyatakan Palsu harus melalui putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Sampai saat ini tidak ada suatu putusan pidana yang menyatakan Akte Pengoperan Nomor 40 tanggal 20 Agustus 1992 adalah AKTA PALSU.

34. Bahwa TURUT TERGUGAT REKONPENSI I menolak dengan tegas dalil pada angka 18 karena:

Pertama ; tidak ada pencabutan Surat Keputusan Kepala Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan Nomor : 57/HM/BPN-16/2013 tanggal 11 Desember 2013.

Kedua ; tidak ada pembatalan Akta-akta pengoperan hak yang menjadi dasar kepemilikan tanah PARA TERGUGAT REKONPENSI. Sehingga Dalil yang menyatakan “ maka otomatis tanah objek sengketa adalah sah milik PENGGUGAT REKONPENSI “ adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum.

35. Bahwa TURUT TERGUGAT REKONPENSI I menolak dengan tegas dalil pada angka 21 tentang kerugian materil karena tidak dikuatkan oleh alat bukti lainnya. Kerugian materil sebesar Rp.1.250.000.000,- adalah sensasi saja tidak berdasarkan hukum.

Begitu juga mengenai kerugian moril, tidak dijelaskan batasan moril, rincian morilnya seperti apa dan dasar hukumnya apa. Sehingga tuntutan tersebut terlalu mengada-ngada.

36. Bahwa TURUT TERGUGAT REKONPENSI I menolak dengan tegas dalil pada angka 22 tentang tuntutan gantirugi sebesar Rp.10.000.000.000,- karena tidak berlandaskan Undang-undang.

*Halaman 73 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG*



37. Bahwa mengenai sita jaminan adalah terlalu prematur, harus ada pengukuran yang akurat karena luas tanah milik PARA TERGUGAT REKONPENSI adalah seluas 6.435 meter persegi sedangkan PENGGUGAT REKONPENSI mendalilkan seluas 5.261 meter persegi. Sehingga permohonan sita jaminan haruslah ditolak.

38. Bahwa mengenai tuntutan untuk membayar uang paksa juga terlalu prematur, TURUT TERGUGAT REKONPENSI I sebagai warga Negara yang baik akan patuh dan menjalankan Putusan Pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap.

39. Bahwa dalil pada angka 27 haruslah ditolak, karena PENGGUGAT REKONPENSI tidak menyebutkan secara rinci dan detail tentang Perbuatan Melawan Hukum yang diduga dilakukan oleh TURUT TERGUGAT REKONPENSI I, II, III dan IV.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas maka **TURUT TERGUGAT REKONPENSI I** memohon dengan kerendahan hati agar Ketua Pengadilan Negeri Palembang Kelas 1.A Khusus cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memutuskan antara lain :

**A. DALAM EKSEPSI**

Menerima eksepsi TURUT TERGUGAT REKONPENSI I untuk seluruhnya.

**B. DALAM REKONPENSI**

- Menolak gugatan **PENGGUGAT REKONPENSI** untuk seluruhnya sebagaimana tercantum dalam gugatan **PENGGUGAT REKONPENSI** tertanggal 23 Januari 2018.
- Menyatakan bidang tanah objek perkara yang terletak di Jalan Brigjen Hasan Kasim Rt.51 Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang

Halaman 74 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Borang Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan, seluas 6.435 meter persegi dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Saluran Sungai
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Kosong
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Brigjen Hasan Kasim
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Kosong

Adalah sah sebagai milik PARA TERGUGAT REKONPENSI.

- Menghukum **PENGGUGAT REKONPENSI** untuk membayar biaya perkara.

**Atau :**

**Apabila Ketua Pengadilan Negeri Palembang Kelas I.A Khusus cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor: 233/Pdt.G/2017/ PN.Plg berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et bono).**

Menimbang, bahwa TURUT TERGUGAT II REKONPENSI juga telah mengajukan jawaban terhadap gugat rekonsensi sebagai berikut:

## A. DALAM EKSEPSI

### I. Tentang gugatan PENGGUGAT REKONPENSI Kabur ( Obscur Libel )

Bahwa 3 ( tiga ) bidang tanah yang terletak dalam satu hamparan seluas 5.261 meter persegi milik PENGGUGAT REKONPENSI, dirincikan sebagai berikut :

Pertama, Sertipikat Hak Milik Nomor 2400/Bukit Sangkal Surat Ukur Nomor 169/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002,

Kedua, SHM Nomor 2399/Bukit Sangkal Surat Ukur Nomor 171/B.Sangkal/2002 tanggal 25 Juli 2002 dan

Halaman 75 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketiga, SHM Nomor 2398/Bukit Sangkal Surat Ukur Nomor 170/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002 yang terletak di jalan Siaran (sekarang Jalan Musi Raya ) Kelurahan Bukit Sangkal 8 Ilir Kecamatan Kalidoni Kota Palembang dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatas jl.Purwosari/musi raya dan saluran air
- Sebelah Selatan berbatas tanah SHM No.3249
- Sebelah Barat berbatas jalan Purwosari /jalan musu raya
- Sebelah Timur berbatas sekolah / skrg tanah kosong

Tanah tersebut diatas berbeda mengenai letak,luas dan batas-batas dengan Tanah yang dikuasai dan diduduki oleh PARA TERGUGAT REKONPENSI ,oleh karena itu gugatan PENGGUGAT REKONPENSI kabur (Obscuur Libel).

II. Tentang Gugatan PENGGUGAT REKONPENSI tidak sempurna karena para pihak tidak lengkap. Bahwa PARA TERGUGAT REKONPENSI mendapatkan hak milik atas tanah berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan Nomor : 57/HM/BPN-16/2013 tanggal 11 Desember 2013 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Edy Chandra DKK ( 3 orang ) Atas Tanah Terletak di Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan sehingga terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 1497/Kel.Lebung Gajah tanggal 19 Desember 2013 NIB : 04.01.10.03.01587 - Surat Ukur Nomor 401/Lebung Gajah/2013 tanggal 12 Desember 2013 seluas 6.435 meter persegi An. Edy Chandra, Misianna dan Tjahja Kailani.Sedangkan dalam Gugatan Rekonpensi tidak memasukan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia - Kantor Wilayah Provinsi Sumatera Selatan sebagai salah satu TERGUGAT REKONPENSI atau TURUT TERGUGAT REKONPENSI oleh karenanya

*Halaman 76 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/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)



gugatan PENGGUGAT REKONPENSI tidak sempurna karena kurang pihak.

Maka berdasarkan segala apa yang terurai tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan PENGGUGAT REKONPENSI ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.

B. DALAM REKONPENSI

1. **TURUT TERGUGAT REKONPENSI II secara tegas menyatakan uraian dalam eksepsi mohon diberlakukan juga dalam pokok perkara ini yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan.**
2. **TURUT TERGUGAT REKONPENSI II menolak semua yang didalilkan oleh PENGGUGAT REKONPENSI, kecuali yang diakui secara tegas dan jelas kebenarannya oleh TURUT TERGUGAT REKONPENSI II.**
3. **Bahwa dalil PENGGUGAT REKONPENSI pada angka 2 haruslah ditolak karena SHM a/n PENGGUGAT REKONPENSI mengandung cacat yuridis.**
4. Bahwa benar tanah PARA TERGUGAT REKONPENSI terletak di Jalan Brigjen Hasan Kasim Rt.51 Rw.09 Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan, seluas 6.435 meter persegi dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Saluran Sungai
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Kosong
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Brigjen Hasan Kasim
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Kosong
5. Bahwa benar PARA TERGUGAT REKONPENSI mendapatkan tanah

Halaman 77 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud diatas sudah sesuai prosedur dan perundang-undangan yang berlaku.

6. Bahwa benar TURUT TERGUGAT REKONPENSI I membeli tanah dimaksud diatas dari Ir.H.Muhammad Effendi AR / TURUT TERGUGAT REKONPENSI IV sebagaimana dijelaskan dalam akta Pengoperan Hak Nomor : 17 Tanggal 5 Pebruari 2013 dibuat oleh Notaris /PPAT H.Thamrin Azwari,SH.
7. Bahwa benar TURUT TERGUGAT REKONPENSI IV membeli tanah dimaksud diatas dari Bapak Nawikartak sebagaimana dijelaskan dalam Akta Pengoperan,akta Nomor : 40 yang diterbitkan pada Tanggal 20 Agustus 1992,dibuat olehNotaris Wachid Hasyim,SH.
8. Bahwa benar Nawikartak membeli tanah dari Kartoredjo sesuai dengan Surat Keterangan Jual Beli Hak Usaha tanggal 16 Pebruari 1978.Surat tersebut diketahui oleh Sirah Kampung 8 Ilir Palembang,ditandatangani oleh A.Zainuri.ASC sebagai Sirah Kampung 8 Ilir Palembang.
9. Bahwa benar pada tanggal 31 Maret 1980,Kantor Agraria Kotamadya Palembang – Kepala Seksi Pendaftaran Tanah menerbitkan Gambar Situasi Nomor 1073 / 1980 a/n Nawikartak ,terletak di Kampung 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kotamadya Palembang seluas 6.780 meter persegi. Gambar Situasi ini yang menjadi dasar penerbitan SHM PARA TERGUGAT REKONPENSI.Diakui terjadi penyusutan luas tanah sekitar 345 meter persegi sehingga ketika menjadi SHM luasan tanah menjadi 6.435 m<sup>2</sup>-meter persegi .Tanah seluas 345 m<sup>2</sup> diberikan untuk tanah sekolahan yang berbatasan langsung dengan tanah milik PARA TERGUGAT REKONPENSI.
10. Bahwa benar dasar kepemilikan tanah oleh Kartoredjo adalah Surat

Halaman 78 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



Keterangan Hak Milik Usaha – Nomor : 206/VIII/KK/1957. Dahulu terletak di Kampung Tjelentang Talang Kerikil 8 Ilir Kotapradja Palembang, seluas kurang lebih 10.000 meter persegi, batas-batasnya adalah :

Sebelah Utara berbatas dengan Aluran Sungai

Sebelah Timur berbatas dengan Rawa Lebak

Sebelah Selatan berbatas dengan Pawiro

Sebelah Barat berbatas dengan Rawa-rawa

11. Bahwa sampai saat ini Surat Keterangan Jual Beli Hak Usaha tanggal 16 Pebruari 1978 ( pada angka 9 ) syah secara hukum karena tidak ada pembatalan Surat Keterangan tersebut oleh Putusan Pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap.
12. Bahwa sampai saat ini Akta-akta yang dimaksud diatas ( Akta Pengoperan Hak Nomor : 40 yang diterbitkan pada Tanggal 20 Agustus 1992, dibuat oleh Notaris Wachid Hasyim, SH. dan Akta Pengoperan Hak Nomor : 17 Tanggal 5 Pebruari 2013 dibuat oleh Notaris /PPAT H.Thamrin Azwari, SH. ) tetap syah secara hukum, karena tidak ada pembatalan akta-akta tersebut oleh Putusan Pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap.
13. Bahwa benar terbit Akta Perjanjian Nomor :07 Tanggal 24 April 2013 yang dibuat dihadapan Notaris /PPAT A.Makawi SH.intinya perjanjian pembangunan dan pembagian unit Town House. Perjanjian antara Pihak Pertama : Ahmad Yani, SH.MH / TURUT TERGUGAT REKONPENS I dengan Pihak Kedua : Misianna, Edy Chandra dan Tjahja Kailani / PARA TERGUGAT REKONPENS I .Isi Perjanjian

Halaman 79 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



antara lain

Sebagai berikut : Pertama, Pihak Pertama akan menjual sebidang tanah kepada Pihak Kedua dengan Harga Rp.58.000.000,- yang mana pada tanggal 1 Mei 2013 akan dibuatkan Akta Pengoperan Haknya.

Kedua, Pihak Kedua berjanji kepada Pihak Pertama akan memberikan 4 Unit Town House diatas tanah tersebut, penyerahan selambat-lambatnya 3 tahun sejak akta ini ditandatangani yaitu pada tanggal 24 April 2016.

14. Bahwa benar pada tanggal 25 April 2013 telah dibuat Surat Perjanjian antara Ahmad Yani, SH.MH. ( Pihak Pertama ) dengan PARA TERGUGAT REKONPENSI ( Pihak Kedua ), inti perjanjian adalah Pertama : Pihak Pertama akan menjual sebidang tanah seluas lebih kurang 6.780 meter persegi di kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang Kota Palembang kepada Pihak Kedua.

Kedua : Pihak Pertama akan membebaskan / membayar ganti rugi kepada 12 orang yang menduduki tanah milik Pak Ahmad Yani, SH.MH.

Ketiga : Pihak Pertama meminta biaya kepada Pihak Kedua sebesar Rp.3.500.000.000,-

Keempat : Pihak Kedua menyetujui biaya tersebut dan dilakukan pembayaran kepada Pihak Pertama secara bertahap sesuai dengan progress pembebasan pembayaran ganti rugi.

15. Bahwa benar TURUT TERGUGAT REKONPENSI II yang membuatkan akta adanya pengoperan hak antara TURUT TERGUGAT REKONPENSI I dengan PARA TERGUGAT REKONPENSI, sesuai Akta Pengoperan Hak Nomor : 02 Tanggal 1 Mei 2013 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat Rekonpensi II.

Halaman 80 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa benar TURUT TERGUGAT REKONPENSII memeriksa surat-surat dan akta-akta yang menjadi dasar kepemilikan tanah, hasil pemeriksaan semua surat dan akta asli semuanya serta tidak ada permasalahan hukum terhadap surat dan akta tersebut.

17. Bahwa benar dari transaksi antara Turut Tergugat Rekonpensi I dengan PARA TERGUGAT REKONPENSII mendapatkan hak-haknya, yaitu :

- Uang sejumlah Rp.58.000.000,-
- 4 ( empat ) unit Town House
- Uang sejumlah Rp.3.500.000.000,- ( biaya kompensasi terhadap orang-orang yang menumpang diatas tanah milik H.Ir.Muhammad Effendi AR).

18. Bahwa benar sampai saat ini Akta Pengoperan Hak Nomor : 02 Tanggal 1 Mei 2013 tersebut tetap syah/tidak ada putusan pengadilan tentang pembatalan Akta tersebut,dengan alas hak sebagai berikut :

- Surat Keterangan Hak Milik Usaha – Nomor : 206/VIII/ KK/ 1957.Pemegang Hak adalah Kartoredjo.
- Surat Keterangan Jual Beli Hak Usaha tanggal 16 Pebruari 1978.Surat tersebut diketahui oleh Sirah Kampung 8 Ilir Palembang,ditandatangani oleh A.Zainuri.ASC sebagai Sirah Kampung 8 Ilir Palembang.
- Akta Pengoperan Nomor : 40 yang diterbitkan pada Tanggal 20 Agustus 1992,dibuat olehNotaris Wachid Hasyim,SH.
- Akta Pengoperan Hak Nomor : 17 Tanggal 5 Pebruari 2013 dibuat oleh Notaris /PPAT H.Thamrin Azwari,SH.

19. Bahwa benar TURUT TERGUGAT REKONPENSII I melakukan kompensasi dan pemberian ganti rugi kepada pihak-pihak yang

*Halaman 81 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG*



menumpang diatas tanah seperti yang dimaksud pada angka 5.

20. Bahwa benar Jual beli yang dilakukan oleh **TURUT TERGUGAT REKONPENS I** dan **PARA TERGUGAT REKONPENS I** sudah sesuai prosedur dan sesuai ketentuan perundang-undangan,sehingga sudah sepatutnya adanya perlindungan hukum bagi **PARA TERGUGAT REKONPENS I**,hal ini juga sudah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 932 K/Sip/1973 tanggal 13 November 1975 yang berbunyi : jual-beli yang dilakukan dihadapan **PPAT** sesuai dengan ketentuan dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 melahirkan kewajiban untuk memberikan perlindungan hukum kepada pihak pembelinya,terlepas apakah penjual berhak untuk melakukan penjualan tanah yang bersangkutan.

Kecamatan Sematang Borang Kota Palembang Sumatera Selatan SHM diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Rebulik Indonesia – Kantor Pertanahan Kota Palembang pada tanggal 19 Desember 2013;

22. Bahwa benar ada surat keterangan dari CH.Anggeraini,SH. ( Lurah Lebung Gajah ) tanggal 8 November 2013 yang intinya tidak ada sanggahan dari pihak manapun juga pada saat pengumuman permohonan penerbitan Sertipikat atas nama **PARA TERGUGAT REKONPENS I**.
23. Bahwa benar proses penerbitan SHM atas nama **PARA TERGUGAT REKONPENS I** sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
24. Bahwa tentang sertipikat hak milik **PENGGUGAT REKONPENS I** /

Halaman 82 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM PENGGUGAT REKONPENSI yang berjumlah 3 ( tiga ) SHM atas 3 bidang tanah yang terletak dalam 1 hamparan total luasan sekitar 5.261 meter persegi,yaitu :

Pertama : SHM nomor 2400/Bukit Sangkal - Surat Ukur Nomor 169/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002.

Kedua : SHM Nomor 2399 / Bukit Sangkal – Surat Ukur Nomor 171/B.Sangkal /2002 tanggal 25 Juli 2002.

Ketiga : SHM Nomor 2398 / Bukit Sangkal - Surat Ukur Nomor 170/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002.**Sertipikat- sertipikat tersebut adalah cacat yuridis.**

25. Bahwa benar PARA TERGUGAT REKONPENSI menguasai secara fisik tanah milik mereka secara terus menerus/tidak terputus, begitu juga pemilik sebelumnya menguasai dan menduduki tanah secara terus menerus mulai dari Pemilik awal yaitu Kartoredjo kemudian berturut-turut Nawikartak, H.Ir.Muhammad Effendi AR, hingga sampai sekarang penguasaan fisik oleh PARA TERGUGAT REKONPENSI/ Edy Chandra DKK.

26. Bahwa benar PARA TERGUGAT REKONPENSI menguasai dan merawat tanah milik PARA TERGUGAT REKONPENSI,karena ini adalah amanat Undang-Undang. Pemilik tanah wajib untuk merawat, menjaga dan menguasai tanah.TURUT TERGUGAT REKONPENSI I menolak dengan tegas dalil “Penggugat Rekonpensi sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut “karena hanya melalui Putusan dalam perkara ini yang akan menentukan dalil tersebut.

27. Bahwa TURUT TERGUGAT REKONPENSI II menolak dengan tegas dalil “ Akte Pengoperan Nomor 40 tanggal 20 Agustus 1992 adalah AKTE PALSU” karena hal tersebut adalah pernyataan sepihak. Suatu

*Halaman 83 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AKTA dinyatakan Palsu harus melalui putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Sampai saat ini tidak ada suatu putusan pidana yang menyatakan Akte Pengoperan Nomor 40 tanggal 20 Agustus 1992 adalah AKTA PALSU;

28. Bahwa TURUT TERGUGAT REKONPENSI II menolak dengan tegas dalil pada angka 18 karena:

Pertama ; tidak ada pencabutan Surat Keputusan Kepala Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan Nomor : 57/HM/BPN-16/2013 tanggal 11 Desember 2013.

Kedua ; tidak ada pembatasan Akta-akta pengoperan hak yang menjadi dasar kepemilikan tanah PARA TERGUGAT REKONPENSI. Sehingga Dalil yang menyatakan “ maka otomatis tanah objek sengketa adalah sah milik PENGUGAT REKONPENSI “ adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum.

29. Bahwa TURUT TERGUGAT REKONPENSI II menolak dengan tegas dalil pada angka 21 tentang kerugian materil karena tidak dikuatkan oleh alat bukti lainnya. Kerugian materil sebesar Rp.1.250.000.000,- adalah sensasi saja tidak berdasarkan hukum.

Begitu juga mengenai kerugian moril, tidak dijelaskan batasan moril, rincian morilnya seperti apa dan dasar hukumnya apa. Sehingga tuntutan tersebut terlalu mengada-ngada.

30. Bahwa TURUT TERGUGAT REKONPENSI III menolak dengan tegas dalil pada angka 22 tentang tuntutan ganti rugi sebesar Rp.10.000.000.000 karena tidak berlandaskan undang-undang.

31. Bahwa mengenai tuntutan untuk membayar uang paksa juga terlalu pematurn, TURUT TERGUGAT REKONPENSI III sebagai warga Negara yang baik akan patuh dan menjalankan Putusan Pengadilan

*Halaman 84 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG*



yang memiliki kekuatan hukum tetap.

32. Bahwa dalil pada angka 27 haruslah ditolak, karena **PENGGUGAT REKONPENSI** tidak menyebutkan secara rinci dan detail tentang Perbuatan Melawan Hukum yang diduga dilakukan oleh **TURUT TERGUGAT REKONPENSI I, II, III dan IV**.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas maka **TURUT TERGUGAT REKONPENSI II** memohon dengan kerendahan hati agar Ketua Pengadilan Negeri Palembang Kelas 1.A Khusus cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memutuskan antara lain :

**A. DALAM EKSEPSI**

Menerima eksepsi **TURUT TERGUGAT REKONPENSI II** untuk seluruhnya.

**B. DALAM REKONPENSI**

- Menolak gugatan **PENGGUGAT REKONPENSI** untuk seluruhnya sebagaimana tercantum dalam gugatan **PENGGUGAT REKONPENSI** tertanggal 23 Januari 2018.
- Menyatakan bidang tanah objek perkara yang terletak di Jalan Brigjen Hasan Kasim Rt.51 Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan, seluas 6.435 meter persegi dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Saluran Sungai
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Kosong
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Brigjen Hasan Kasim
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah KosongAdalah sah sebagai milik **PARA TERGUGAT REKONPENSI**.
- Menghukum **PENGGUGAT REKONPENSI** untuk membayar biaya

*Halaman 85 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara.

Atau :

**Apabila Ketua Pengadilan Negeri Palembang Kelas I.A Khusus cq.**

**Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor:**

**233/Pdt.G/2017/ PN.Plg berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-**

**adilnya (Ex Aequo et bono).**

Menimbang, bahwa TURUT TERGUGAT III REKONPENSI juga telah mengajukan jawaban terhadap gugat rekonpensi sebagai berikut:

1. Bahwa SHM No. 2398/Bukit Sangkal luas 1.824 M2 An. Ir. Hendra Cholil Aziz tanggal 19 Juni 2003, SHM No. 2399/Bukit Sangkal luas 1.579 M2 An. Ir. Hendra Cholil Aziz tanggal 19 Juni 2003, SHM No. 2400/Bukit Sangkal, luas 1.858 M2 An. Ir. Hendra Cholil Aziz tanggal 23 Juni 2003 terletak di Kel. Bukit sangkal Kec. Ilir Barat I Kota Palembang;
2. Bahwa SHM No. 2398/Bukit Sangkal luas 1.824 M2 An. Ir. Hendra Cholil Aziz tanggal 19 Juni 2003, SHM No. 2399/Bukit Sangkal luas 1.579 M2 An. Ir. Hendra Cholil Aziz tanggal 19 Juni 2003, SHM No. 2400/Bukit Sangkal, luas 1.858 M2 An. Ir. Hendra Cholil Aziz tanggal 23 Juni 2003 berdasarkan dari SHGB No. 358/Bukit Sangkal GS No. 439/1984 luas 1.995 M2 An. H. Tibrani Basri dan telah dibalik nama An. Ir. Hendra Cholil Aziz, SHGB No. 359/Bukit Sangkal GS No. 441/1984 luas 1.883 M2 An. H. Asmah dan telah dibalik nama An. Ir. Hendra Cholil Aziz, SHGB No. 360/Bukit Sangkal GS No. 440/1984 luas 1.995 M2 An. Mohamad Iwan Hartawan dan telah dibalik nama An. Ir. Hendra Cholil Aziz;
3. Bahwa Penggugat menerbitkan Sertipikat objek sengketa a quo yaitu SHM No. 1497/Kel. Lebung Gajah tanggal 19 Desember 2013 dan Surat Ukur No. 401/Lebung Gajah/2013 dan Surat Ukur No. 401/Lebung Gajah/2013 tanggal

Halaman 86 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/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

12 Desember 2013 luas 6.453 M2 An. Edy Chandra, Misianna dan Tjahja Kailani dengan alas hak sebagai berikut :

- Surat Keterangan Hak Milik Usaha tanggal 14 November 1957 An. Kartoredjo.
- Surat Keterangan Jual-Beli Hak Usaha tanggal 16 Februari 1978 dari Kartoredjo ke Nawikartak
- Akta Pengoperan Hak No. 40 tanggal 20 Agustus 1992 yang dibuat dihadapan Wachis Hasym, SH Notaris/PPAT di Palembang antara Nawikartak dengan Ir. M. Effendi
- Akta Pengoperan Hak No. 17 tanggal 5 Februari 2013 yang dibuat dihadapan Thamrin Azwari, SH Notaris/PPAT di Palembang antara Ir. M. Effendi dengan Ahmad Yani, SH., MH
- Akta Pengoperan Hak tanggal 1 Mei 2013 No. 02 yang dibuat dihadapan Husnawaty, SH Notaris di Palembang antara Ahmad Yani, SH., MH dengan Ny. Misiana, tuan Edy Chandra dan tuan Tjahja Kailani
- Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 14 Juni 2013.
- Surat Pernyataan tidak Sengketa tanggal 14 Juni 2013
- Surat Pernyataan menerima luas dari tuan Edy Chandra tanggal 16 September 2013
- Peta Bidang Tanah No. 2003/2013 tanggal 23 September 2013 dengan NIB. 04.01.10.03.01587.
- Surat Keterangan dari CH. Anggeraini, SH (Lurah Lebung Gajah) tanggal 08 November 2013 yang intinya tidak ada Sanggahan dari pihak manapun juga pada saat pengumuman permohonan penerbitan Sertipikat.

Halaman 87 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa berdasarkan data-data tersebut SHM No. 1497/Kel. Lebung Gajah An. Edy Chandra, Cs tidak tumpah tindih dengan SHM No. 2398, SHM No. 2399 dan SHM No. 2400 An. Hendra Cholil Aziz.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Palembang Kelas I.A Khusus cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa TURUT TERGUGAT IV REKONPENSII juga telah mengajukan jawaban terhadap gugat rekonsensi sebagai berikut:

## A. DALAM EKSEPSI

Tentang gugatan PENGGUGAT REKONPENSII Kabur ( Obscur Libel )

Bahwa 3 ( tiga ) bidang tanah yang terletak dalam satu hamparan seluas 5.261 meter persegi milik PENGGUGAT REKONPENSII sesuai Pertama, Sertipikat Hak Milik Nomor 2400/Bukit Sangkal Surat Ukur Nomor 169/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002, Kedua, SHM Nomor 2399/Bukit Sangkal Surat Ukur Nomor 171/B.Sangkal/2002 tanggal 25 Juli 2002 dan Ketiga, SHM Nomor 2398/Bukit Sangkal Surat Ukur Nomor 170/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002 yang terletak di jalan Siaran ( sekarang Jalan Musi Raya ) Kelurahan Bukit Sangkal 8 Ilir Kecamatan Kalidoni Kota Palembang dengan batas – batas:

- Sebelah Utara berbatas jl.Purwosari/musi raya dan saluran air
- Sebelah Selatan berbatas tanah SHM No.3249
- Sebelah Barat berbatas jalan Purwosari /jalan musu raya
- Sebelah Timur berbatas sekolah / skrg tanah kosong

Tanah tersebut diatas berbeda mengenai letak, luas dan batas-batas dengan Tanah yang dikuasai dan diduduki oleh PARA TERGUGAT REKONPENSII, oleh karena itu gugatan PENGGUGAT REKONPENSII kabur ( Obscur Libel).

Halaman 88 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/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)



Maka berdasarkan segala apa yang terurai tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan PENGGUGAT REKONPENSI ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

## B. DALAM REKONPENSI

1. TURUT TERGUGAT REKONPENSI IV secara tegas menyatakan uraian dalam eksepsi mohon diberlakukan juga dalam pokok perkara ini yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan.
2. TURUT TERGUGAT REKONPENSI IV menolak semua yang didalilkan oleh PENGGUGAT REKONPENSI, kecuali yang diakui secara tegas dan jelas kebenarannya oleh TURUT TERGUGAT REKONPENSI IV.
3. Bahwa dalil PENGGUGAT REKONPENSI pada angka 2 haruslah ditolak karena SHM a/n PENGGUGAT REKONPENSI mengandung cacat yuridis.
4. Bahwa proses penerbitan 3 ( tiga ) SHM PENGGUGAT REKONPENSI mengandung cacat yuridis, karena :

**Pertama** : telah terjadi perubahan letak bidang tanah milik PENGGUGAT REKONPENSI. Perubahan yang dimaksud adalah letak bidang tanah SHGB berubah letaknya ketika sudah menjadi SHM. SHM PENGGUGAT REKONPENSI semuanya berasal dari Sertipikat Hak Guna Bangunan / SHGB.

- SHM nomor 2400/Bukit Sangkal - Surat Ukur Nomor 169/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002 berasal dari SHGB Nomor 358/Kampung Bukit Sangkal ( 8 Ilir ) GS Nomor 439/1984.
- SHM Nomor 2399 / Bukit Sangkal – Surat Ukur Nomor

Halaman 89 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

171/B.Sangkal /2002 tanggal 25 Juli 2002 berasal dari SHGB Nomor 359/Kampung Bukit Sangkal ( 8 Ilir ) GS Nomor 441/1984.

- SHM Nomor 2398 / Bukit Sangkal - Surat Ukur Nomor 170/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002 berasal SHGB Nomor 360/Kampung Bukit Sangkal ( 8 Ilir ) GS Nomor 440/1984.

Pada saat status Sertipikat Hak Guna Bangunan batas-batas tanah milik PENGGUGAT REKONPENSI adalah berbatasan dengan SHM Nomor 3240/1983 dan berbatas dengan Pipa minyak PT.PERTAMINA.

Pada saat berubah menjadi SHM tidak terdapat batas dengan SHM Nomor 3240/1983 dan tidak berbatas dengan Pipa minyak PT.PERTAMINA.

**Kedua :** Pada saat status SHGB tanah PENGGUGAT REKONPENSI berada di Jalan Purwosari Kelurahan Bukit Sangkal Kecamatan Kalidoni dengan petunjuk batas Pipa minyak PT.PERTAMINA setelah meningkat status menjadi SHM tanah PENGGUGAT REKONPENSI berada di Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang. Lokasi pipa minyak PT.PERTAMINA berjarak sekitar 2 Km dari Tanah Milik PARA TERGUGAT REKONPENSI.

**Ketiga :** adanya perubahan posisi tanah ( dilihat dari lembar 3 dan lembar 4 )

- SHM nomor 2400/Bukit Sangkal - Surat Ukur Nomor 169/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002 posisi tanah di Lembar 3 Kotak A-B /1, padahal pada SHGB Nomor 358/Kampung Bukit Sangkal ( 8 Ilir ) GS Nomor 439/1984 posisi

Halaman 90 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



tanah terletak pada peta lembar 4 kotak I/1.

- SHM Nomor 2399 / Bukit Sangkal – Surat Ukur Nomor 171/B.Sangkal /2002 tanggal 25 Juli 2002 posisi tanah di Lembar 3 Kotak B-C/1 padahal pada SHGB Nomor 359/Kampung Bukit Sangkal ( 8 Ilir ) GS Nomor 441/1984 posisi tanah terletak pada peta lembar 4 Kotak I/1.

- SHM Nomor 2398 / Bukit Sangkal - Surat Ukur Nomor 170/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002 posisi tanah di Lembar 3 Kotak B/1 padahal pada SHGB Nomor 360/Kampung Bukit Sangkal ( 8 Ilir ) GS Nomor 440/1984 posisi tanah terletak pada peta Lembar 4 Kotak I/1.

**Keempat :** SHM nomor 2400/Bukit Sangkal - Surat Ukur Nomor 169/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002 nyata-nyata cacat yuridis dan patut diduga ada rekayasa,karena dibagian depan Sertipikat tertera KECAMATAN : ILIR BARAT I.Padahal pada SHM nomor 2399 dan SHM nomor 2398 bagian depan Sertipikat tertera KECAMATAN : KALIDONI.

Ini semakin memperjelas adanya dugaan praktek-praktek rekayasa dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik PENGGUGAT REKONPENSI / Ir.Hendra Cholil Azis.

**Kelima :** Terjadi perubahan luas tanah yang diklaim oleh PENGGUGAT REKONPENSI,luas tanah pada saat SHGB berbeda ketika sekarang status SHM,dapat dirincikan sebagai berikut,

- SHM nomor 2400/Bukit Sangkal - Surat Ukur Nomor 169/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002,luas tanah : **1.858** meter persegi sedangkan pada saat SHGB Nomor 358/Kampung Bukit Sangkal ( 8 Ilir ) GS Nomor 439/1984.luas

*Halaman 91 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG*



tanah : **1.995** meter persegi.

- SHM Nomor 2399 / Bukit Sangkal – Surat Ukur Nomor 171/B.Sangkal /2002 tanggal 25 Juli 2002,luas tanah : **1.579** meter persegi sedangkan pada saat SHGB Nomor 359/Kampung Bukit Sangkal ( 8 Ilir ) GS Nomor 441/1984,luas tanah : **1.883** meter persegi.

- SHM Nomor 2398 / Bukit Sangkal - Surat Ukur Nomor 170/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002,luas tanah : **1.824** meter persegi sedangkan pada saat SHGB Nomor 360/Kampung Bukit Sangkal ( 8 Ilir ) GS Nomor 440/1984,luas tanah : **1.995** meter persegi.

Sehingga jika ditotal Luas tanah pada saat SHGB adalah **5.873** meter persegi,ketika status SHM menjadi seluas **5.261** meter persegi. Sehingga ada selisih luasan tanah yaitu **612** meter persegi.

**Keenam** : cacat yuridis lainnya adalah pada saat Sertipikat meningkat menjadi Sertipikat Hak Milik terdapat kesamaan NIB pada

**SHM No: 2398** Kecamatan Kalidoni Kelurahan Bukit Sangkal dengan NIB pada **SHM No: 2399** Kecamatan Kalidoni Kelurahan Bukit Sangkal.Kami rincikan sebagai berikut ;

- SHM No:2398 Kecamatan Kalidoni Kelurahan Bukit Sangkal  
Surat Ukur Nomor 170/B Sangkal/2002  
**NIB : 04.01.10.77.00964. jalan purwosari**  
Lembar 3 kotak B/1
- SHM No: 2399 Kecamatan Kalidoni Kelurahan Bukit Sangkal  
Surat Ukur Nomor 171/B Sangkal/2002  
**NIB : 04.01.10.77.00964. jalan purwosari**

Halaman 92 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lembar 3 kotak B-C/1

Sedangkan NIB pada SHM No : 2400 berbeda. NIB SHM No :  
2400 adalah **04.01.10.77.00962. jalan purwosari**

Adanya kesamaan NIB pada **SHM No:2398 dan SHM No:2399** adalah suatu hal yang tidak prosedural. Sehingga semakin yakin dan jelas diduga proses penerbitan SHM tersebut diatas penuh dengan rekayasa.

**Ketujuh** : adanya ketidaksamaan antara NIB PENGGUGAT REKONPENSI dengan NIB PARA TERGUGAT REKONPENSI, dapat dirincikan sebagai berikut :

NIB PENGGUGAT REKONPENSI :

**NIB : 04.01.10.77.00964. jalan purwosari**

**NIB : 04.01.10.77.00964. jalan purwosari**

**NIB : 04.01.10.77.00962. jalan purwosari**

NIB PARA TERGUGAT REKONPENSI : **NIB : 04.01.10.03.01587 .**

5. Bahwa benar tanah PARA TERGUGAT REKONPENSI terletak di Jalan Brigjen Hasan Kasim Rt.51 Rw.09 Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan, seluas 6.435 meter persegi dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Saluran Sungai
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Kosong
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Brigjen Hasan Kasim
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Kosong

6. Bahwa benar PARA TERGUGAT REKONPENSI mendapatkan tanah dimaksud diatas sudah sesuai prosedur dan perundang-undangan yang berlaku.

7. Bahwa benar adanya pengoperan hak antara TURUT TERGUGAT

*Halaman 93 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/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

REKONPENS I dengan TURUT TERGUGAT REKONPENS I IV sebagaimana dijelaskan dalam akta Pengoperan Hak Nomor : 17 Tanggal 5 Pebruari 2013 dibuat oleh Notaris /PPAT H.Thamrin Azwari,SH.

8. Bahwa benar sebelum adanya transaksi, TURUT TERGUGAT REKONPENS I IV memperlihatkan kepada TURUT TERGUGAT REKONPENS I I mengenai surat-surat asli yang menjadi bukti kepemilikannya serta menyatakan secara lisan bahwa surat-surat kepemilikan tanah tersebut tidak palsu dan tidak ada permasalahan hukum.
9. Bahwa benar TURUT TERGUGAT REKONPENS I IV membeli tanah dimaksud diatas dari Bapak Nawikartak sebagaimana dijelaskan dalam Akta Pengoperan,akta Nomor : 40 yang diterbitkan pada Tanggal 20 Agustus 1992, dibuat oleh Notaris Wachid Hasyim,SH.
10. Bahwa benar tidak ada pemalsuan akta-akta, termasuk juga Akta Pengoperan, akta Nomor : 40 yang diterbitkan pada Tanggal 20 Agustus 1992,dibuat oleh Notaris Wachid Hasyim,SH. adalah asli. TURUT TERGUGAT REKONPENS I IV menjamin tentang keaslian akta tersebut.Untuk hal tersebut TURUT TERGUGAT REKONPENS I IV siap untuk bersumpah.
11. Bahwa benar Nawikartak membeli tanah dari Kartoredjo sesuai dengan Surat Keterangan Jual Beli Hak Usaha tanggal 16 Pebruari 1978.Surat tersebut diketahui oleh Sirah Kampung 8 Ilir Palembang,ditandatangani oleh A.Zainuri.ASC sebagai Sirah Kampung 8 Ilir Palembang.
12. Bahwa benar pada tanggal 31 Maret 1980,Kantor Agraria Kotamadya Palembang – Kepala Seksi Pendaftaran Tanah menerbitkan Gambar

Halaman 94 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/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

Situasi Nomor 1073 / 1980 a/n Nawikartak ,terletak di Kampung 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kotamadya Palembang seluas 6.780 meter persegi. Gambar Situasi ini yang menjadi dasar penerbitan SHM PARA TERGUGAT REKONPENSI.Diakui terjadi penyusutan luas tanah sekitar 345 meter persegi sehingga ketika menjadi SHM luasan tanah menjadi 6.435 m<sup>2</sup>-meter persegi .Tanah seluas 345 m<sup>2</sup> diberikan untuk tanah sekolahan yang berbatasan langsung dengan tanah milik PARA TERGUGAT REKONPENSI.

13.Bahwa benar dasar kepemilikan tanah oleh Kartoredjo adalah Surat Keterangan Hak Milik Usaha – Nomor : 206/VIII/KK/1957.Dahulu terletak di Kampung Tjelentang Talang Kerikil 8 Ilir Kotapradja Palembang,seluas kurang lebih 10.000 meter persegi,batas-batasnya adalah :

Sebelah Utara berbatas dengan Aluran Sungai

Sebelah Timur berbatas dengan Rawa Lebak

Sebelah Selatan berbatas dengan Pawiro

Sebelah Barat berbatas dengan Rawa-rawa

14.Bahwa sampai saat ini Surat Keterangan Jual Beli Hak Usaha tanggal 16 Pebruari 1978 ( pada angka 5 ) syah secara hukum karena tidak ada pembatalan Surat Keterangan tersebut oleh Putusan Pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap.

15.Bahwa benar terbit Akta Perjanjian Nomor :07 Tanggal 24 April 2013 yang dibuat dihadapan Notaris /PPAT A.Makawi SH.intinya perjanjian pembangunan dan pembagian unit Town House.Perjanjian antara Pihak Pertama : Ahmad Yani,SH.MH / TURUT TERGUGAT REKONPENSI I dengan Pihak Kedua :

Misianna,Edy Chandra dan Tjahja Kailani / PARA TERGUGAT

Halaman 95 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/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)



REKONPENSI .Isi Perjanjian antara lain

Sebagai berikut : Pertama,Pihak Pertama akan menjual sebidang tanah kepada Pihak Kedua dengan Harga Rp.58.000.000,- yang mana pada tanggal 1 Mei 2013 akan dibuatkan Akta Pengoperan Haknya.

Kedua, Pihak Kedua berjanji kepada Pihak Pertama akan memberikan 4 Unit Town House diatas tanah tersebut, penyerahan selambat-lambatnya 3 tahun sejak akta ini ditandatangani yaitu pada tanggal 24 April 2016.

16. Bahwa benar pada tanggal 25 April 2013 telah dibuat Surat Perjanjian antara Ahmad Yani, SH.MH. ( Pihak Pertama ) dengan PARA TERGUGAT REKONPENSI ( Pihak Kedua ), inti perjanjian adalah Pertama : Pihak Pertama akan menjual sebidang tanah seluas lebih kurang 6.780 meter persegi di kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang Kota Palembang kepada Pihak Kedua.

Kedua : Pihak Pertama akan membebaskan / memberi kompensasi kepada 10 orang yang menduduki tanah milik Pak Ahmad Yani, SH.MH. yang sebelumnya adalah kepemilikan tanah oleh TURUT TERGUGAT REKONPENSI IV.

Ketiga : Pihak Pertama meminta biaya kepada Pihak Kedua sebesar Rp.3.500.000.000,-

Keempat : Pihak Kedua menyetujui biaya tersebut dan dilakukan pembayaran kepada Pihak Pertama secara bertahap sesuai dengan progress pembebasan pembayaran ganti rugi.

17. Bahwa benar TURUT TERGUGAT REKONPENSI I menjual tanah kepada PARA TERGUGAT REKONPENSI, sesuai Akta Pengoperan Hak Nomor : 02 Tanggal 1 Mei 2013 yang diterbitkan oleh Notaris / PPAT Husnawaty, SH.MKn.

Halaman 96 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa benar dari transaksi antara TURUT TERGUGAT REKONPENS I dengan PARA TERGUGAT REKONPENS I mendapatkan hak-haknya, yaitu :

- Uang sejumlah Rp.58.000.000,-
- 4 ( empat ) unit Town House
- Uang sejumlah Rp.3.500.000.000,- ( biaya kompensasi terhadap orang-orang yang menumpang diatas tanah milik H.Ir.Muhammad Effendi AR).

19. Bahwa benar sampai saat ini Akta Pengoperan Hak Nomor : 02 Tanggal 1 Mei 2013 tersebut tetap syah/tidak ada putusan pengadilan tentang pembatalan Akta tersebut, dengan alas hak sebagai berikut :

- Surat Keterangan Hak Milik Usaha – Nomor : 206/VIII/ KK/1957. Pemegang Hak adalah Kartoredjo.
- Surat Keterangan Jual Beli Hak Usaha tanggal 16 Pebruari 1978. Surat tersebut diketahui oleh Sirah Kampung 8 Ilir Palembang, ditandatangani oleh A.Zainuri.ASC sebagai Sirah Kampung 8 Ilir Palembang.
- Akta Pengoperan Nomor : 40 yang diterbitkan pada Tanggal 20 Agustus 1992, dibuat oleh Notaris Wachid Hasyim, SH.
- Akta Pengoperan Hak Nomor : 17 Tanggal 5 Pebruari 2013 dibuat oleh Notaris /PPAT H.Thamrin Azwari, SH.

20. Bahwa benar TURUT TERGUGAT REKONPENS I melakukan kompensasi dan pemberian ganti rugi kepada pihak-pihak yang menumpang diatas tanah seperti yang dimaksud pada angka 5.

21. Bahwa benar Jual beli yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT REKONPENS I dan PARA TERGUGAT REKONPENS I sudah sesuai prosedur dan sesuai ketentuan perundang-undangan, sehingga sudah

*Halaman 97 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepatutnya adanya perlindungan hukum bagi PARA TERGUGAT REKONPENSI, hal ini juga sudah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 932 K/Sip/1973 tanggal 13 November 1975 yang berbunyi : jual-beli yang dilakukan dihadapan PPAT sesuai dengan ketentuan dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 melahirkan kewajiban untuk memberikan perlindungan hukum kepada pihak pembelinya, terlepas apakah penjual berhak untuk melakukan penjualan tanah yang bersangkutan.

22. Bahwa benar Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.663 K/Sip/1971 tanggal 6 Agustus 1971 juncto Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1038 K/Sip/1972 tanggal 1 Agustus 1973, maka dari itu TURUT TERGUGAT REKONPENSI I akan tunduk dan taat terhadap Putusan Pengadilan dalam perkara ini.

23. Bahwa benar telah terbit SHM Nomor 1497/Lebung Gajah tanggal 19 Desember 2013 – Surat Ukur Nomor 401 / Lebung Gajah/2013 tanggal 12 Desember 2013. NIB : 04.01.10.03.01587 seluas 6.435 meter persegi Pemegang Hak : Edy Chandra, Misianna dan Tjahja Kailani.

Tanah terletak di Jalan Brigjen Hasan Kasim Rt.50 Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang Kota Palembang Sumatera Selatan.

SHM diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia – Kantor Pertanahan Kota Palembang pada tanggal 19 Desember 2013.

24. Bahwa benar sebelum sertipikat dimaksud diatas terbit terlebih dahulu diumumkan dikantor kelurahan lebung gajah, tapi tidak ada sanggahan

*Halaman 98 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari pihak manapun, sebagaimana Surat Keterangan dari CH. Anggeraini, SH. (Lurah Lebung Gajah).

25. Bahwa tentang sertifikat hak milik PENGGUGAT REKONPENSI / SHM PENGGUGAT REKONPENSI yang berjumlah 3 (tiga) SHM atas 3 bidang tanah yang terletak dalam 1 hamparan total luasan sekitar 5.261 meter persegi, yaitu :

Pertama : SHM nomor 2400/Bukit Sangkal - Surat Ukur Nomor 169/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002.

Kedua : SHM Nomor 2399 / Bukit Sangkal – Surat Ukur Nomor 171/B.Sangkal /2002 tanggal 25 Juli 2002.

Ketiga : SHM Nomor 2398 / Bukit Sangkal - Surat Ukur Nomor 170/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002. Sertipikat-sertipikat tersebut adalah cacat yuridis.

26. Bahwa benar pada tanggal 19 Juni 2014, telah terbit surat kesimpulan dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kota Palembang, yaitu KESIMPULAN TENTANG LOKASI SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 2398, 2399, 2400 DAN SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NOMOR 358, 359, 360 A/n. Ir. HENDRA CHOLIL, inti surat tersebut adalah Lokasi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 358, 359, 360 A/n Ir. Hendra Cholil berdasarkan peta tidak sama dengan lokasi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 358, 359, 360 A/n Ir. Hendra Cholil dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2398, 2399, 2400 A/n Ir. Hendra Cholil berdasarkan penunjukkan. Sehingga sebenarnya apa yang dilakukan oleh **PENGGUGAT REKONPENSI adalah Sertipikat mencari tanah.**

27. Bahwa benar PARA TERGUGAT REKONPENSI menguasai secara fisik tanah milik mereka secara terus menerus/tidak terputus, begitu

*Halaman 99 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG*



juga pemilik sebelumnya menguasai dan menduduki tanah secara terus menerus mulai dari Pemilik awal yaitu Kartoredjo kemudian berturut-turut Nawikartak, H.Ir.Muhammad Effendi AR, hingga sampai sekarang penguasaan fisik oleh PARA TERGUGAT REKONPENSI/ Edy Chandra DKK.

28. Bahwa benar PARA TERGUGAT REKONPENSI/ Edy Chandra DKK sebagai warga Negara yang baik selalu membayar pajak bumi dan bangunan ( PBB ) setiap tahunnya.

29. Bahwa benar berdasarkan data-data dan akta-akta yang ada, tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik PARA TERGUGAT REKONPENSI/ Edy Chandra DKK

30. Bahwa benar objek sengketa adalah masuk wilayah kelurahan Lebung Gajah dan Kecamatan Sematang Borang.

31. Bahwa benar adanya dokumen sporadik yang ditandatangani oleh Ketua RT dan ditandatangani juga oleh Lurah Lebung Gajah sebelum terbitnya SHM atas nama PARA TERGUGAT REKONPENSI/ Edy Chandra DKK.

32. Bahwa ruang lingkup Pengadilan Tata Usaha Negara adalah hanya sebatas administrasi sedangkan dalam perkara ini yang lebih substantial yaitu menentukan dan mengesahkan kepemilikan tanah oleh PARA TERGUGAT REKONPENSI.

33. Bahwa benar PARA TERGUGAT REKONPENSI menguasai dan merawat tanah milik PARA TERGUGAT REKONPENSI, karena ini adalah amanat Undang-Undang. Pemilik tanah wajib untuk merawat, menjaga dan menguasai tanah. TURUT TERGUGAT REKONPENSI I menolak dengan tegas dalil "Penggugat Rekonpensi sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut "karena hanya melalui Putusan dalam

Halaman 100 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



perkara ini yang akan menentukan dalil tersebut.

34. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 435/Pid.B/2015/PN.Plg tanggal 27 Oktober 2013 tidak serta merta menetapkan tentang kepemilikan tanah PENGGUGAT REKONPENSI meskipun PENGGUGAT REKONPENSI dinyatakan tidak terbukti melakukan tindak pidana fitnah atau laporan palsu. Putusan Pidana tersebut tidak dapat dijadikan tolak ukur tentang keabsahan kepemilikan tanah oleh PENGGUGAT REKONPENSI.

35. Bahwa TURUT TERGUGAT REKONPENSI IV menolak dengan tegas dalil “ Akte Pengoperan Nomor 40 tanggal 20 Agustus 1992 adalah AKTE PALSU” karena hal tersebut adalah pernyataan sepihak. Suatu AKTA dinyatakan Palsu harus melalui putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Sampai saat ini tidak ada suatu putusan pidana yang menyatakan Akte Pengoperan Nomor 40 tanggal 20 Agustus 1992 adalah AKTA PALSU.

36. Bahwa TURUT TERGUGAT REKONPENSI I menolak dengan tegas dalil pada angka 18 karena:

Pertama ; tidak ada pencabutan Surat Keputusan Kepala Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan Nomor : 57/HM/BPN-16/2013 tanggal 11 Desember 2013.

Kedua ; tidak ada pembatalan Akta-akta pengoperan hak yang menjadi dasar kepemilikan tanah PARA TERGUGAT REKONPENSI. Sehingga Dalil yang menyatakan “ maka otomatis tanah objek sengketa adalah sah milik PENGGUGAT REKONPENSI “adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum.

37. Bahwa TURUT TERGUGAT REKONPENSI IV menolak dengan tegas dalil pada angka 21 tentang kerugian materil karena tidak dikuatkan

*Halaman 101 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh alat bukti lainnya. Kerugian materil sebesar Rp.1.250.000.000,- adalah sensasi saja tidak berdasarkan hukum.

Begitu juga mengenai kerugian moril, tidak dijelaskan batasan moril, rincian morilnya seperti apa dan dasar hukumnya apa. Sehingga tuntutan tersebut terlalu mengada-ngada.

38. Bahwa TURUT TERGUGAT REKONPENS I menolak dengan tegas dalil pada angka 22 tentang tuntutan ganti rugi sebesar Rp.10.000.000.000,- karena tidak berlandaskan Undang-undang.

39. Bahwa mengenai sita jaminan adalah terlalu prematur, harus ada pengukuran yang akurat karena luas tanah milik PARA TERGUGAT REKONPENS I adalah seluas 6.435 meter persegi sedangkan PENGGUGAT REKONPENS I mendalilkan seluas 5.261 meter persegi. Sehingga permohonan sita jaminan haruslah ditolak.

40. Bahwa mengenai tuntutan untuk membayar uang paksa juga terlalu prematur, TURUT TERGUGAT REKONPENS I sebagai warga Negara yang baik akan patuh dan menjalankan Putusan Pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap.

41. Bahwa dalil pada angka 27 haruslah ditolak, karena PENGGUGAT REKONPENS I tidak menyebutkan secara rinci dan detail tentang Perbuatan Melawan Hukum yang diduga dilakukan oleh TURUT TERGUGAT REKONPENS I, II, III dan IV.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas maka **TURUT TERGUGAT REKONPENS I** memohon dengan kerendahan hati agar Ketua Pengadilan Negeri Palembang Kelas 1.A Khusus cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memutuskan antara lain :

A. DALAM EKSEPSI

Halaman 102 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menerima eksepsi TURUT TERGUGAT REKONPENSII IV untuk seluruhnya.

## B.DALAM REKONPENSII

- Menolak gugatan **PENGGUGAT REKONPENSII** untuk seluruhnya sebagaimana tercantum dalam gugatan **PENGGUGAT REKONPENSII** tertanggal 23 Januari 2018.
- Menyatakan bidang tanah objek perkara yang terletak di Jalan Brigjen Hasan Kasim Rt.51 Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan, seluas 6.435 meter persegi dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Saluran Sungai
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Kosong
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Brigjen Hasan Kasim
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah KosongAdalah sah sebagai milik PARA TERGUGAT REKONPENSII.
- Menghukum **PENGGUGAT REKONPENSII** untuk membayar biaya perkara.

Atau :

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Palembang Kelas I.A Khusus cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor: 233/Pdt.G/2017/PN.Plg berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap perkara tersebut diatas, Pengadilan Negeri Palembang telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

- I. Putusan Sela Nomor.233/Pdt.G/2018/PN.Plg. tanggal 13 Februari 2018 yang pada amarnya menyatakan sebagai berikut:

Halaman 103 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



MENGADILI.

1. Menolak Eksepsi Tergugat tersebut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Palembang berwenang memeriksa dan mengadili perkara perdata Register Nomor:233/Pdt.G/2018/PN.Plg.
3. Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan perkara ini;
4. Menanggung biaya perkara sampai putusan akhir;

II. Putusan Nomor.233/Pdt.G/2018/PN.Plg. tanggal 4 Juli 2018 yang pada amarnya menyatakan sebagai berikut:

**MENGADILI:**

**DALAM EKSEPSI:**

- Menolak Eksepsi tergugat untuk seluruhnya;

**DALAM KONPENSI:**

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.2398/Bukit Sangkal, Sertifikat Hak Milik No.2399/ Bukit Sangkal dan Sertifikat Hak Milik No.2400/Bukit Sangkal yang dimiliki Tergugat tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan bidang tanah objek perkara yang terletak di Jalan Brigjen hasan Kasim Rt.51 Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang Palembang dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Saluran Sungai ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah kosong;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Brigjen Hasan Kasim;

Halaman 104 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah kosong;

Adalah sah sebagai milik para Penggugat;

5. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV untuk patuh dan taat pada putusan dalam perkara ini;
6. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

## **DALAM REKONPENSI:**

- Menolak gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya;

## **DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:**

- Menghukum Tergugat Kompensi/Penggugat rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang hingga sekarang dihitung sejumlah Rp1.461.000,00 (Satu juta empat ratus enam puluh satu ribu rupiah);

## **Membaca berturut-turut:**

1. Akta Permohonan Banding perkara Nomor 233/Pdt.G/2017/PN.Plg. Bdg.No.63/2018 yang dibuat oleh Hamin Achmadi,SH.MH, Panitera Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa pada tanggal 16 Juli 2018 Tergugat/ Pembanding melalui kuasanya Lisa Merida,SH. berdasarkan Surat Kuasa tanggal 4 Desember 2017 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor: 233 / Pdt.G / 2017 / PN.Plg, tanggal 4 Juli 2018 tersebut untuk dapat diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding.
2. Relas Pemberitahuan Banding yang dibuat oleh Fakhrizal,S.Kom.Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa pada tanggal 17 Juli 2018 permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang,Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III dan Muhammad Effendi.AR.Turut Terbanding IV semula

Halaman 105 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/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

Turut Tergugat IV; Pada tanggal 18 Juli 2018 kepada Husnawati,SH.M.Kn.

Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II; Pada tanggal 19 Juli 2018

kepada Ahmad Yani,SH.MH. Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I.

Pada tanggal 14 Agustus 2018 kepada Elvis Hitijahubessy,SH.MH dan

Susilo,SH. Kuasa dari Edy Chandra Dkk Para Terbanding semula Para

Penggugat .

3. Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat tertanggal 21 Agustus 2018 dan tanda terima Memori Banding Perkara Nomor 233/Pdt.G/2017/PN.Plg. Reg.Bdg.No.63/2018 oleh Hamin Achmadi,SH.MH Panitera Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 21 Agustus 2018;
4. Relas Penyerahan Memori Banding Nomor.233/Pdt.G/2017/PN.Plg Jo.Bdg No.63/2018 yang dibuat oleh Fakhrizal,S.Kom, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa pada tanggal 24 Agustus 2018, Memori banding dari Pembanding semula Tergugat telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada Elvis Hitijahubessy,SH.MH dan Susilo,SH. Kuasa dari Edy Chandra Dkk Para Terbanding . Pada tanggal 28 Agustus 2018 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang. Turut Terbanding III dan Ir.H.Muhammad Effendi AR. Turut Terbanding IV.Pada tanggal 31 Agustus 2018 kepada Husnawati,SH.M.Kn.Turut Terbanding II. Pada tanggal 5 September 2018 kepada Ahmad Yani SH.MH Turut Terbanding I;
5. Kontra Memori Banding tertanggal 28 Agustus 2018 dari Elvis Hitijahubessy,SH.MH dan Susilo,SH.,Kuasa dari Edy Chandra Dkk Terbanding semula Penggugat dan tanda terima Kontra Memori Banding Perkara Nomor: 233 / Pdt.G / 2017 / PN.Plg. Reg.Bdg.No.63 / 2018 dibuat

Halaman 106 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Hamin Achmadi,SH.MH.Panitera Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 29 Agustus 2018;

6. Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor.233/Pdt.G/2017/PN.Plg Jo.Bdg No.63/2018 yang dibuat oleh Fakhrizal,S.Kom, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa pada tanggal 30 Agustus 2018 Kontra Memori banding dari Terbanding telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang. Pada tanggal 4 September 2018 Kepada Husnawatie, SH.M.Kn Turut Terbanding II dan Yopie Bharata,SH.Kuasa Turut terbanding IV. Pada tanggal 5 September 20, Kepada Ahmad Yani,SH.MH.Turut Terbanding I. Dan pada tanggal 12 September 2018 dan kepada Lisa Merida,SH / Eva De Rusel,SH. Kuasa Pembanding semula Tergugat;
7. Kontra Memori Banding tertanggal 4 September 2018 dari H.Yopie Bharata,SH dan Irfan Situmorang,SH,Kuasa dari Husnawati,SH.M.Kn. Turut Terbanding II dan tanda terima Kontra Memori Banding Perkara Nomor: 233 / Pdt.G / 2017 / PN.Plg. Reg.Bdg.No.63 / 2018 oleh Hasan Boenyamin,SH.MH. Plt. Panitera / Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 4 September 2018;
8. Relaas Penyerahan Kontra Banding Nomor.233/Pdt.G/2017/PN.Plg Jo.Bdg No.63/2018 yang dibuat oleh Fakhrizal,S.Kom, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa pada tanggal 7 September 2018 Kontra Memori banding dari Turut Terbanding II telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang,Turut Terbanding III. Pada tanggal 12 September 2018 Kepada Lisa Merida,SH./Eva De Russel,SH,Kuasa

Halaman 107 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding. Elvis Hitijahubessy,SH. MH dan Susilo,SH, Kuasa dari Terbanding .Yopie Bharata,SH. Kuasa Turut terbanding I dan IV;

9. Kontra Memori Banding tertanggal 3 September 2018 dari H.Yopie Bharata,SH dan Irfan Situmorang,SH, Kuasa dari Ir.H.Muhammad Effendi, Turut Terbanding IV dan tanda terima Kontra Memori Banding Perkara Nomor: 233 / Pdt.G / 2017/PN.Plg. Reg.Bdg.No.63/2018 oleh Hasan Boenyamin,SH.MH. Plt.Panitera / Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 4 September 2018;

10. Relas Penyerahan Kontra Banding Nomor.233/Pdt.G/2017/PN.Plg Jo.Bdg No.63/2018 yang dibuat oleh Fakhrizal,S.Kom, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa pada tanggal 7 September 2018 Kontra Memori banding dari Turut Terbanding IV telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang,Turut Terbanding III. Pada tanggal 12 September 2018 Kepada Lisa Merida, SH./Eva De Russel,SH, Kuasa Pembanding. Elvis Hitijahubessy,SH.MH dan Susilo,SH.,Kuasa dari Terbanding .Yopie Bharata,SH. Kuasa Turut terbanding I dan II;

11. Kontra Memori Banding tertanggal 3 September 2018 dari H.Yopie Bharata,SH dan Irfan Situmorang,SH, Kuasa dari Ahmad Yani,SH.MH. Turut Terbanding I dan tanda terima Kontra Memori Banding Perkara Nomor: 233 / Pdt.G / 2017 / PN.Plg. Reg.Bdg.No.63 / 2018 oleh Hasan Boenyamin,SH.MH.Plt.Panitera / Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 5 September 2018;

12. Relas Penyerahan Kontra Banding Nomor.233/Pdt.G/2017/PN.Plg Jo.Bdg No.63/2018 yang dibuat oleh Fakhrizal,S.Kom, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa pada tanggal 7

Halaman 108 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2018 Kontra Memori banding dari Turut Terbanding I telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang, Turut Terbanding III. Pada tanggal 12 September 2018 Kepada Lisa Merida, SH./Eva De Russel, SH, Kuasa Pembanding. Elvis Hitijahubessy, SH.MH dan Susilo, SH. Kuasa dari Terbanding .Yopie Bharata, SH. dan Irfan Situmorang, SH kuasa Turut terbanding II, IV;

13. Kontra Memori Banding tertanggal 7 September 2018 dari Umi Kalsum, SH.M.Si.Dkk, Kuasa dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang- Turut Terbanding III dan tanda terima Kontra Memori Banding Perkara Nomor: 233 / Pdt.G / 2017 / PN.Plg. Reg.Bdg.No.63 / 2018 oleh Hasan Boenyamin, SH.MH. Plt.Panitera / Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 7 September 2018;

14. Relas Penyerahan Kontra Banding Nomor.233/Pdt.G/2017/PN.Plg Jo.Bdg No.63/2018 yang dibuat oleh Fakhrizal, S.Kom, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa pada tanggal 12 September 2018 Kontra Memori banding dari Turut Terbanding III telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada Lisa Merida, SH. Kuasa Pembanding. Elvis Hitijahubessy, SH Kuasa Terbanding. Yopie Bharata, SH. dan Irfan Situmorang, SH Kuasa Turut Terbanding I. II dan IV.

15. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) yang dibuat oleh Fakhrizal, S.Kom. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Palembang bahwa pada tanggal 14 Agustus 2018 telah memberi kesempatan kepada Elvis Hitijahubessy, SH Kuasa Terbanding agar datang di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang untuk mempelajari berkas perkara dalam

Halaman 109 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/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

tenggang waktu yang telah ditentukan sebelum berkas perkara di kirim ke Pengadilan Tinggi Pada tanggal 17 Juli 2018 diberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang- Turut Terbanding III, Pada tanggal 18 Juli 2018 diberitahukan kepada Husnawati, SH.M.Kn. Pada tanggal 19 Juli 2018 Diberitahukan kepada Ahmad Yani, SH.MH. Turut Terbanding I. Pada tanggal 14 Juli diberitahukan kepada Elvis Hitijahubessy, SH- Kuasa Terbanding dan pada tanggal 21 Agustus 2018 diberitahukan kepada Lisa Merida, SH. Kuasa Pembanding;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

**Menimbang**, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 233/Pdt.G/2017/PN.Plg diucapkan pada hari Senin tanggal 4 Juli 2018, permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat diajukan pada tanggal 16 Juli 2018, dengan demikian upaya banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima.

**Menimbang**, bahwa Pembanding semula Tergugat melalui kuasanya dalam memori banding bertanggal 21 Agustus 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 21 Agustus 2018 menyatakan keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Palembang Nomor: 233/Pdt.G/2017/PN.Plg tanggal 4 Juli 2018 dengan alasan-alasan pada pokoknya sebagai berikut :

### **A. DALAM KOMPENSI**

#### **I. DALAM EKSEPSI**

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang sangat keliru dan tidak berdasarkan hukum, karena tidak berdasarkan atas fakta – fakta hukum yang terungkap di persidangan.

Halaman 110 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan bukti T.27. berupa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang No.45/G/2014/PTUN-PLG tanggal 4 Desember 2014 dengan jelas Para Terbanding mendalilkan bahwa batas – batas tanah yang diakuinya adalah :

- Sebelah Utara berbatas dengan jalan (dh saluran air)
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah H. Hasanuddin (dh Pawiri)
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah H.Muchtar Yusuf (dh rawa – rawa)
- Sebelah Timur berbatasan dengan kanal (dh rawa lebak)

Bahwa sementara itu dalam perkara aquo Para Terbanding mendalilkan batas – batas tanah yang diakuinya adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan saluran sungai
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah kosong
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jl. Brigjen Hasan Kasim
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah kosong.

Bahwa berdasarkan bukti P.1 berupa Akta Pengoperan Hak No. 02 tanggal 1 Mei 2013 pada halaman 2 jelas disebutkan bahwa tanah yang dibeli oleh Para Terbanding dari Turut Terbanding I **SEBELAH TIMUR BERBATASAN DENGAN JALAN PURWOSARI.**

Bahwa dengan demikian terdapat perbedaan yang signifikan tentang batas – batas tanah yang diakui oleh Para Terbanding , batas tanahnya berubah – ubah, hal ini membuktikan bahwa letak tanah Para Terbanding tidak jelas karena batas – batasnya yang tidak jelas. Akan tetapi Majelis Hakim telah menutup mata akan hal tersebut dan mengabaikan bukti – bukti yang terang benderang, sehingga putusannya adalah putusan yang sesat dan berpihak sehingga pantas untuk dibatalkan.

Halaman 111 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada waktu Pemeriksaan Setempat (Sidang Lapangan) yang dilaksanakan pada tanggal 25 Mei 2018 Turut Terbanding I dengan tegas mengatakan bahwa tanah yang diakui oleh Para Terbanding sebelah **Selatan berbatasan dengan tanah miliknya (Ahmad Yani)**, padahal tanah milik Pembanding sebelah Selatan berbatasan langsung dengan tanah Johan Djulianus yang merupakan orang tua kandung Pembanding.

Bahwa terhadap tanah milik orang tua Pembanding telah dilaksanakan eksekusi pengosongan pada tanggal 28 November 2012 oleh Pengadilan Negeri Palembang sebagaimana tertuang dalam bukti T.23.

Bahwa berdasarkan hal tersebut terbukti tanah Para Terbanding sengaja diletakkan diatas tanah milik Pembanding dengan mengaburkan wilayah objek sengketa.

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang pada halaman 99 alinea ke dua yang berbunyi :

**„Menimbang bahwa jika dibaca secara cermat dan teliti dalil posita.....bahwa tanah objek yang disengketakan oleh Para Penggugat dan Tergugat terletak pada 2 (dua) pemerintahan kelurahan berbeda, dimana tanah yang diklaim oleh Para Penggugat ada di jalan Brigjen Hasan Kasim R 51 Wilayah Hukum Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang sedang tanah milik Tergugat ada di Purwosari Kelurahan Bukit Sangkal Kecamatan Kalidoni (dh Ilir Timur II Kota Palembang)“**

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim ini adalah pertimbangan hukum yang sesat dan sangat memihak, karena

Halaman 112 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



berdasarkan keterangan **saksi Ch Angraini, SE** selaku Lurah Lebong Gajah dengan terang – terangan mengakui bahwa patok batas antara kelurahan Lebong Gajah dan Kelurahan Kalidoni sengaja dipindahkan oleh beliau tanpa setahu dan seizin Lurah Bukit Sangkal untuk memaksakan agar tanah objek sengketa masuk dalam wilayah Kelurahan Lebong Gajah, padahal sebelum patok tersebut dipindahkan pada awal tahun **2018 tanah objek sengketa masuk dalam wilayah Kelurahan Bukit Sangkal**, hal ini bersesuaian dengan keterangan saksi **Zulfani (Kasi Perencanaan Kantor Camat Sematang Borang)** yang dibawah sumpah mengatakan bahwa pemindahan patok tersebut adalah illegal, karena tidak melibatkan aparat terkait kedua daerah yang berbatasan dan sampai saat saksi memberi keterangan di persidangan tidak ada berita acara pemindahan patok tersebut yang ditanda tangani oleh saksi.

Bahwa dengan demikian jelas dan terang bahwa gugatan Para Penggugat / Para Terbanding adalah kabur karena batas – batas tanah yang diakuinya tidak jelas tetapi dipaksakan dengan mengaburkan letak objek sengketa.

Dengan demikian gugatannya pantas untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang No. 233/ Pdt.G / 2017 / PN.Plg telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukumnya, karena tidak cermat dan tidak teliti serta cenderung untuk memihak kepada Para Terbanding dalam mempertimbangkan bukti – bukti dari Pembanding / Tergugat sehingga putusannya haruslah dibatalkan dan diadili kembali oleh Pengadilan Tinggi Palembang.

*Halaman 113 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG*



Bahwa keterangan saksi – saksi ada beberapa yang dipotong oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang, sehingga keterangan saksi – saksi yang telah terjebak karena kebohongannya dalam persidangan tidak dituangkan dalam putusan aquo, karena keterangan saksi – saksi tersebut diduga telah dikondisikan karena keterangannya berubah – ubah, tetapi tidak tercermin dalam putusan ini

1. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang dari halaman 99 s/d halaman 110 adalah pertimbangan hukum yang sesat dan BUKAN berdasarkan bukti – bukti dan saksi – saksi yang dihadirkan di persidangan, karena keterangan saksi – saksi tersebut telah dipelintir dan sebahagian besar bukti – bukti yang diajukan oleh Pembanding untuk menjawab dalil Para Terbanding tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang.

2. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang pada halaman 101 pada alinea kelima yang berbunyi :

*“Bahwa benar bidang patok tanah (objek perkara) yang disengketakan Para Penggugat dengan Tergugat adalah bidang tanah yang terletak di Jalan Brigjen Hasan Kasim RT 51 Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang Palembang”*

**ADALAH PERTIMBANGAN HUKUM YANG SANGAT KELIRU DAN MEMIHAK.**

Bahwa objek sengketa sangat jelas dan terang masuk dalam wilayah Kelurahan Bukit Sangkal Kecamatan Kalidoni Palembang, sesuai dengan keterangan saksi Syafawi Rohim, SH.

Bahwa jika dihubungkan dengan bukti P.1 berupa Akta Pengoperan Hak No. 02 tanggal 1 Mei 2013 pada halaman 2 dengan terang dan jelas disebutkan bahwa tanah objek sengketa yang diakui oleh Para

*Halaman 114 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding berasal dari Ahmad Yani terletak di wilayah Kelurahan Lebong Gajah (dahulu 8 Ilir) Kecamatan SematangBorang (dahulu Ilir imur II).

Bahwa berdasarkan keterangan saksi Syafawi Rohim, SH dan dikuatkan dengan bukti .T.41, T.42 dan T. 43 ternyata Kecamatan Sematang Borang Kelurahan Lebong Gajah tidak pernah masuk dalam wilayah Kecamatan Ilir Timur II Kelurahan 8 Ilir, karena Kecamatan Sematang Borang Kelurahan Lebong Gajah adalah pengembangan dari Kecamatan Sako, dan Sako adalah Eks Wilayah Administrasi Kabupaten Musi Banyuasin dan baru masuk wilayah Kota Palembang pada tahun 1988, sedangkan Kecamatan Ilir Timur II Kelurahan 8 Ilir sudah ada sejak tahun 1959.

Bahwa saksi Ch Anggraini juga dengan tegas menyatakan bahwa Kelurahan Lebong Gajah TIDAK PERNAH MASUK dalam wilayah 8 Ilir.

Bahwa hal itu makin menguatkan bahwa tanah objek sengketa bukanlah terletak di wilayah Lebong Gajah akan tetapi dikondisikan masuk wilayah Lebong Gajah dan sekali – kali saksi Para Tergugat keceplosan dalam jawabannya karena pertanyaan tidak terduga dari Kuasa Hukum Pemanding.

Bahwa berdasarkan keterangan saksi **Ch Anggraini lurah dari Lebong Gajah** dan dikuatkan oleh keterangan saksi **Zulfani dan saksi Romli Yusuf** bahwa patok batas (**bukti T. 48 dan T.49**) sengaja dipindahkan secara sepihak oleh saksi Ch Anggraini, karena menganggap objek sengketa masuk dalam wilayah Lebong Gajah , tanpa melibatkan Lurah Bukit Sangkal Kecamatan Kalidoni dan yang lebih parah lagi pemindahan tersebut diduga dilakukan secara **ILLEGAL DAN PREMANISME, karena**

Halaman 115 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



tanpa ada berita acara dan tanpa melibatkan pihak pemerintah kota Palembang, karena pada saat Ch Angraini lurah dari Lebong Gajah memberikan kesaksian di Pengadilan Negeri Palembang, dia mengaku belum membuat berita acara dan nanti akan dibuatkan.

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang tidak teliti dalam pertimbangan hukumnya, karena dalam bukti **P.1 berupa Akta Pengoperan Hak No. 02 tanggal 1 Mei 2013** pada halaman 2 disebutkan bahwa tanah yang dibeli oleh Para Terbanding dari Ahmad Yani (Turut Terbanding I) sebelah **TIMUR BERBATASAN DENGAN JALAN PURWOSARI**, begitupun dalam **Akta Pengoperan No. 40 tanggal 20 Agustus 1992 pada halaman 1** tertulis tanah yang diakui dibeli oleh Turut Terbanding IV sebelah **TIMUR BERBATASAN DENGAN JALAN PURWOSARI** sementara itu Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 105 alinea ke 5 menyatakan bahwa tanah milik Pembanding terletak di **JL. PURWOSARI Propinsi Sumatra Selatan Kecamatan Kalidoni (dh.Iilir Timur II) Kelurahan Bukit Sangkal.**

3. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang pada halaman 104 alinea kelima adalah pertimbangan hukum yang keliru yang sangat memihak dan menyesatkan dan menimbulkan kegaduhan dalam skala hukum nasional di Indonesia dan menimbulkan antipati bagi para pencari keadilan.

Bahwa bukti **P-15 berupa SHM No. 1497 / Lebong Gajah SUDAH DIBATALKAN** OLEH putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dan dikuatkan oleh putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI sebagaimana **Bukti T.27 s/d T.30** dan **Turut Terbanding III**

Halaman 116 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



**telah dihukum untuk mencabut P-15 berupa SHM No. 1497 / Lebung Gajah dari buku tanah.**

Bahwa untuk melaksanakan eksekusi atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tersebut Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang telah mengeluarkan Surat Penetapan No.12/Pen.Eksekusi/2017/PTUN.PLG.(No.45/G/2014/PTUN.PLG.jo.No.46/B/2015/PT.TUN-MDN jo No. 376 K/TUN/2015 jo No. 155 PK/TUN/2016) sesuai dengan **bukti T.45.**

Bahwa karena SHM No.1497 / Lebung Gajah tidak punya kekuatan pembuktian, maka otomatis Para Terbanding bukanlah pemilik objek sengketa dan Pemanding tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum tetapi Pemanding telah dizalimi dalam mempertahankan hak – haknya.

Berdasarkan hal tersebut sangat pantas dan berdasarkan hukum bagi Majelis Hakim Tinggi untuk membatalkan putusan Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang dimohonkan banding ini

4. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri pada halaman 106 alinea ketiga yang berbunyi :

*„Menimbang bahwa jika dibaca secara baik dan seksama semua bukti – bukti yang dimajukan oleh Tergugat terutama bukti T.1 yang bersesuaian dengan TT.III.2 dihubungkan dengan adanya bukti P.15 yang bersesuaian dengan substansi bukti TT.III.2 , maka dapat diperoleh prasangka bahwa Tergugat adalah sama sekali tidak pernah menguasai dan atau memanfaatkan tanah yang dibeli dan diklaim sebagai miliknya“*

Adalah pertimbangan hukum yang keliru dan menyesatkan serta terlalu berpihak, karena berdasarkan bukti T.11 berupa Surat Pernyataan dari

Halaman 117 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



Suwandi membuktikan bahwa tanah tersebut dijaga oleh Suwandi bahkan pada saat tanah tersebut dibeli oleh Pemanding dari Tibrani Basri tanah objek sengketa tetap dijaga oleh Suwandi, hal ini bersesuaian dengan keterangan saksi **Ruslan dan saksi Judi**, karena sebelum dibeli tanah tersebut di cek ke lokasi terlebih dahulu oleh pihak BPN Kota Palembang dan dibantu oleh Ruslan dan Judi, dan mereka dibawah sumpah mengatakan bahwa tanah milik Pemanding tersebut dijaga oleh Suwandi dan diatas tanah tersebut berdiri rumah pondok Suwandi .

5. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 105 alinea kedua adalah pertimbangan hukum yang sumir dan tidak masuk akal.

Bahwa pemberian ganti rugi oleh Para Terbanding kepada warga yang menempati lahan membuktikan bahwa Turut Tergugat I dan IV tidak punya tanah di lokasi objek sengketa, karena setelah Para Penggugat membeli dari Turut Tergugat I kemudian memberi ganti rugi lagi kepada pihak yang menempati tanah tersebut, padahal warga yang disebut –sebut sebagai pihak yang menerima ganti rugi (salah satu diantaranya adalah PONIDI) adalah pihak TERMOHON EKSEKUSI atas perkara perdata yang telah berkekuatan hukum yang tetap sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Palembang No. 65 / Pdt.G / 2008 / PN.Plg jo putusan Pengadilan inggi Palembang No.84 / PDT / 2009 / PT.PLG putusan Mahkamah Agung RI No. 2881K / Pdt / 2011 yang telah berkekuatan hukum yang tetap.

Bahwa hal ini sesuai dengan bukti T.19 berupa surat permohonan agar diletakkan Sita Eksekusi atas tanah milik Pemanding yang telah dimenangkan dari pihak –pihak yang menguasai secara tanpa hak.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pemberian ganti rugi yang diberikan oleh Para Pembanding tentu saja diterima oleh pihak Termohon Eksekusi, malahan mereka mendapat keuntungan atas tanah yang bukan hak mereka.

6. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 107 dan 108 yang menitik beratkan pada pokoknya mengenai kriteria pembeli beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan pasal 1338 KUHPerdara harus dikesampingkan, karena pasal tersebut tidak bisa diterapkan terhadap Para Terbanding dan Turut Terbanding I, dan IV .

Bahwa Para Terbanding bukanlah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh undang – undang, karena tanah yang diperjual belikan oleh Para Terbanding dengan urut Terbanding I dan IV adalah tanah milik Pembanding.

Bahwa dengan demikian sangat jelas bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang adalah keliru dan sangat memihak sehingga pantas untuk dibatalkan oleh Majelis Hakim Banding.

7. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang halaman 108 alinea terakhir dan halaman 109 adalah pertimbangan hukum yang menyesatkan.

Bahwa bukti T.1, T.2 dan T.3 berada dalam satu hamparan dan letaknya saling bersebelahan, maka secara otomatis saling berbatasan , baik pada saat masih dalam bentuk kepemilikan berupa HGB sampai ditingkatkan menjadi SH letak dan batas tanah tidak berubah sama sekali.

Bahwa sesuai dengan bukti T.4 s/d T.9 terbukti bahwa proses peningkatan bukti kepemilikan Pembanding dari HGB menjadi SHM

Halaman 119 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



sudah melalui prosedur yang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

8. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang pada halaman 109 alinea terakhir harus dibatalkan karena tidak berdasarkan hukum dan menyesatkan.

Dalam pertimbangan hukumnya yang berbunyi :

*„ Menimbang, bahwa oleh karena ternyata bahwa alas hak yang dimiliki oleh Tergugat tidak didukung oleh data juridis dan data fisik yang saling bersesuaian terkait dengan objek perkara, maka adalah beralasan menurut hukum untuk mengabulkan petitum gugatan angka 3 dan menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 2398 / Bukit Sangkal, Sertifikat Hak Milik No. 2399 / Bukit Sangkal dan Sertifikat Hak Milik No. 2400 / Bukit Sangkal yang dimiliki Tergugat tidak mempunyai kekuatan hukum sepanjang terkait objek perkara*

Adalah pertimbangan hukum yang sesat dan sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum.

Bahwa sudah jelas dan terang berdasarkan bukti T.27 s/d T.30 bukti kepemilikan Para Terbanding sudah dibatalkan oleh Peradilan Tata Usaha dan Turut Terbanding III telah dihukum untuk melaksanakan isi putusan tersebut, sehingga Para Terbanding sudah tidak punya Legal Standing lagi untuk mengajukan gugatan aquo.

Bahwa hal ini bersesuaian dengan bukti T.25 dan T.26, bahkan dalam putusan tersebut jika dipelajari dengan seksama justru tergambar dengan jelas Para Pemanding, Turut Terbanding I dan Turut Terbanding IV lah yang patut diduga telah melakukan tindak pidana memalsukan surat atau menempatkan keterangan palsu dalam akta autentik.

Halaman 120 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil – dalil tersebut diatas jelas pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang adalah keliru dan putusannya sangat pantas untuk dibatalkan.

## **B. DALAM REKONPENSİ**

1. Bahwa dalil – dalil memori banding Pembanding dalam Kompensi merupakan satu kesatuan dengan dalil – dalil Pembanding dalam Rekonpensi yang tidak terpisahkan dan seluruhnya terulang kembali dalam memori banding dalam Rekonpensi ini..
2. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang dalam Kompensi adalah pertimbangan hukum yang menyesatkan sehingga pantas untuk dibatalkan.
3. Bahwa berdasarkan bukti – bukti serta saksi – saksi yang dihadirkan baik dari keterangan saksi – saksi dan bukti – bukti yang diajukan oleh Pembanding Rekonpensi maupun yang dihadirkan oleh pihak Para Terbanding Rekonpensi dan Para Turut Terbanding Rekonpensi terbukti bahwa tanah objek sengketa yang terletak di Jl. Siaran Kelurahan Bukit Sangkal Kecamatan Kalidoni Palembang sekarang lebih dikenal dengan Jl. Musi Raya dengan luas  $\pm 5261$  M2 adalah sah milik Pembanding Rekonpensi.
4. Bahwa oleh karena Memori banding dalam Rekonpensi ini berdasarkan bukti – bukti serta fakta – fakta hukum yang akurat maka sangat pantas Ketua Pengadilan Tinggi Palembang melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mengabulkan seluruh memori banding dari Pembanding Rekonpensi baik dalam Kompensi maupun dalam Rekonpensi yang merupakan satu kesatuan utuh dan tidak bisa dipisahkan.

Halaman 121 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas , maka Pembanding mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Palembang melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palembang No. 233/ Pdt.G / 2017 / PN.Plg tanggal 4 Juli 2018
3. Menolak gugatan Penggugat;
4. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya.

Menimbang, bahwa untuk selengkapnya dapat dilihat pada Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding tersebut;

Menimbang, bahwa menanggapi Memori banding Pembanding tersebut diatas, pihak Terbanding melalui kuasanya telah mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya sependapat dengan Putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 4 Juli 2018 Nomor.233/Pdt.G/2017/PN.Plg. dan keberatan atas dalil Memori Banding Pembanding, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Palembang No.233/Pdt.G/2017/PN.Plg yang dimohonkan banding menurut hemat Para Terbanding telah tepat dan benar dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya, sehingga oleh karena itu telah memenuhi rasa keadilan bagi Para Terbanding sebagai pemilik yang sah atas tanah objek perkara seluas 6.345 m<sup>2</sup> (enam ribu tiga ratus empat puluh lima meter persegi) yang terletak di Jalan Brigjen Hasan Kasim Rt.51 Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang Palembang;
2. Bahwa dalam fakta yang terungkap dipersidangan terbukti letak bidang tanah objek perkara dengan SHM No. 1497/Kel. Lebung gajah tgl 19 Desember 2013, Surat Ukur No. 40/Lebung Gajah a.n Edy Chandra, Misianna, dan

*Halaman 122 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/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

Tjahja Kailani milik Para Terbanding dahulu Para Penggugat tidaklah sama dengan letak bidang tanah yang diklaim oleh Pembanding dahulu Tergugat. Dan bidang tanah objek perkara milik Para Terbanding dengan SHM No. 2400/Bukit Sangkal – Surat Ukur Nomor 169/B. Sangkal/2002, SHM No. 2399/Bukit Sangkal. Surat Ukur No. 171/B.Sangkal/2002, dan SHM No. 2398/Bukit Sangkal – Surat Ukur No. 170/B.Sangkal/2002 a.n Hendra Cholil Aziz **tidak tumpang tindih** dengan bidang tanah yang diklaim oleh Pembanding sebagai miliknya. Hal yang demikian itu dibenarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang, yang dikala itu Para Terbanding jadikan sebagai pihak dalam perkara No.233/Pdt.G/2017/PN.Plg dalam posisi sebagai Turut Tergugat;

3. Bahwa dalam pemeriksaan setempat atas tanah objek perkara yang terletak di Jalan Brigjen Hasan Kasim Rt.51 Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang Palembang, luas 6.435 m<sup>2</sup> dalam perkara aquo diketahui batas-batas tanah yang benar dan telah sesuai dengan yang disebutkan oleh Para Terbanding dalam surat gugatannya, yaitu :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Saluran Sungai;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah kosong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Brigjen Hasan Kasim;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah kosong;

4. Bahwa dalam perkara aquo Terbanding dalam gugatan rekompensinya menyebut mempunyai bidang tanah yang terletak di Kelurahan Bukit Sangkal/8 Ilir Kecamatan Kalidoni Palembang akan tetapi tidak menyebut bidang tanah yang diklaimnya tersebut di Jalan apa dan tidak pula menyebut batas-batas tanah dengan jelas, sehingga gugatan rekompensi Terbanding/sekarang Pembanding telah dinyatakan ditolak oleh Pengadilan Negeri Palembang;

Halaman 123 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa sebagai pemilik atas tanah objek perkara Para Terbanding telah memenuhi kewajiban membayar pajak bumi bangunan (PBB) sehingga terdapat adanya kontribusi dari Para Terbanding atas kas dan pemasukan pajak bagi Negara (sesuai Bukti P.02, Bukti P.03, Bukti P.04, Bukti P.05, Bukti P.06, Bukti P.07, Bukti P.08, Bukti P.09, Bukti P.010, Bukti P.011, dan Bukti P.012);
6. Bahwa dalam pemeriksaan setempat atas tanah objek perkara yang terletak di Jalan Brigjen Hasan Kasim Rt.51 Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang Palembang tidak terdapat adanya pipa pertamina, sehingga oleh karena itu bidang tanah objek perkara milik para Terbanding dengan SHM No. 1497/Kel. Lebung gajah tgl 19 Desember 2013, Surat Ukur No. 40/Lebung Gajah a.n Edy Chandra, Misianna, dan Tjahja Kailani **tidaklah bertumpang tindih** dengan SHM No. 2398, No. 2399, dan No. 2400/Bukit Sangkal a.n Hendra Cholil Aziz yang diklaim sebagai milik Pemanding;
7. Bahwa terhadap dalil Pemanding bagian dalam eksepsi pada halaman (4) surat memori banding tersebut, kiranya dapat Para Terbanding kemukakan bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang dalam perkara aquo telah tepat dan benar. Bahwa sesungguhnya perkara aquo bukanlah perkara tata usaha negara sebagaimana dimaksudkan oleh Pemanding yang didasarkan pada bukti T.27. Perkara aquo adalah merupakan perkara perdata murni antara Para Terbanding melawan Pemanding dan mengenai batas-batas tanah yang dipersoalkan oleh Pemanding dengan sendirinya telah terbantahkan dengan dilakukannya pemeriksaan setempat dalam perkara aquo pada tanggal 25 Mei 2018, sehingga dengan demikian batas-batas tanah milik Para Penggugat/Para Terbanding telah sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan;

Halaman 124 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa atas dasar dalil Para terbanding pada angka (15) tersebut diatas, Para Terbanding mohon pada Ketua Pengadilan Tinggi Palembang cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo ditingkat banding untuk menolak atau setidaknya menyatakan eksepsi Pemanding tidak dapat diterima;
9. Bahwa Para Terbanding tidak sependapat dan menolak dengan tegas dalil Pemanding dalam pokok perkara yang menyebut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukumnya, karena tidak cermat dan tidak teliti serta cenderung untuk memihak kepada Para terbanding, sehingga Pemanding beranggapan putusannya haruslah dibatalkan;
10. Bahwa menanggapi dalil memori banding angka (1) halaman (16) dalam rekonpensi, dapat kiranya Para Terbanding kemukakan kehadiran Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa perkara aquo ditingkat banding, mohon kiranya dalil-dalil bantahan dalam kontra memori banding ini menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil kontra memori banding dalam rekonpensi;
11. Bahwa Para Terbanding tidak sependapat dan menolak dengan tegas dalil memori banding Pemanding dalam rekonpensi pada angka (3) halaman (16). Pemanding menyebut bidang tanah objek sengketa terletak di Jalan Siaran Kelurahan Bukit Sangkal Kecamatan Kalidioni Palembang, sedangkan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat atas objek sengketa dalam perkara aquo diketahui bidang tanah objek perkara bukannya terletak di Jalan Siaran Kelurahan Bukit Sangkal Kecamatan Kalidioni Palembang, melainkan terletak di Jalan Brigjen Hasan Kasim Rt.51 Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang Palembang. Bahwa bidang tanah objek perkara tidaklah bertumpang tindih dengan bidang tanah yang diklaim sebagai milik Pemanding. Dalil memori banding pada angka (3) halaman

*Halaman 125 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(16) tersebut itulah yang menyesatkan, sehingga menjadi patut untuk ditolak;

12. Bahwa Para Terbanding tidak sependapat dan menolak dengan tegas dalil memori banding dalam rekonsensi pada angka (4) halaman (17), karena dalil memori banding baik dalam eksepsi, dalam konsensi maupun dalam rekonsensi tidak didukung dengan bukti-bukti dan fakta-fakta hukum yang akurat, sehingga menjadi patut untuk ditolak.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Para Terbanding mohon kiranya pada Ketua Pengadilan Tinggi Palembang cq Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan putusan dengan amarnya yang berbunyi sebagai berikut :

#### Dalam Konsensi:

- Menolak permohonan banding dari Pemanding Ir. Hendra Cholil Azis;-
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang No.233/Pdt.G/2017/PN.Plg tanggal 4 Juli 2018;-----

#### Dalam Rekonsensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya;

Menimbang,bahwa untuk selengkapnya dapat dilihat pada Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding tersebut;

Menimbang,bahwa menanggapi Memori Banding Pemanding,maka Turut Terbanding I, II,dan IV melalui Kuasanya telah mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya sependapat dengan Pertimbangan hukum dan Putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 4 Juli 2017 Nomor 233/Pdt.G/2017/PN.Plg dan keberatan dengan dalil Memori Banding Pemanding,yang selengkapnya adalah sebagai berikut:

Halaman 126 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/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

Kami mengingatkan kembali Bahwa Pada tanggal 25 Mei 2018 telah dilakukan pemeriksaan setempat/descente.Dihadiri oleh Majelis Hakim, Panitera Pengganti, Kuasa Hukum Penggugat, Terbanding / Penggugat Prinsipal ( Edy Chandra), Kuasa Hukum Tergugat, Kuasa Hukum Turut Tergugat I, II, IV, BPN Kota Palembang sbg Turut Tergugat III, Zulfani (perwakilan Kecamatan Sematang Borang), CH. Anggeraini, SE ( Lurah Lebung Gajah ), saksi-saksi, yaitu : Romli Yusuf, Ponidi dan Antul Kaswari hasil dari pemeriksaan setempat dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Bahwa fakta di lapangan objek sengketa menguatkan tentang kepemilikan tanah oleh Edy Chandra dkk.
2. Bahwa terbukti adanya tanah yang menjadi milik Edy Chandra dkk/Para Penggugat Kompensi yang terletak di Jalan Brigjen Hasan Kasim Rt.51 Rw.09 Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang Kota Palembang
3. Bahwa tanah Hendra Cholil Azis bukan berada di objek sengketa, karena berdasarkan keterangan dari BPN Kota Palembang, tidak ada tumpang tindih diatas objek sengketa.
4. Bahwa telah terbukti adanya penguasaan yang terus menerus / tidak terputus dari pemilik awal sampai ke Pak Edy Chandra dkk, terbukti juga bahwa Pak Edy Chandra dkk merawat tanah dengan cara mendirikan pagar seng yang mengelilingi tanah objek sengketa.
5. Bahwa telah terbukti BPN Kota Palembang telah memeriksa fisik tanah lalu kemudian menerbitkan SHM an. Edy Chandra dkk, telah terbukti benar objek tanah pada saat pemeriksaan setempat sama objeknya yang terdapat pada Sertipikat Hak Milik Nomor 1497/Lebung Gajah tanggal 19 Desember 2013. NIB : 04.01.10.03.01587 seluas 6.435 meter persegi. Pemegang Hak : Edy Chandra, Misianna dan Tjahja Kailani.

Halaman 127 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kami sependapat dengan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 233/Pdt.G/2017/PN.Plg tanggal 4 Juli 2018.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas maka TURUT TERBANDING I.II dan IV memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa perkara ini berkenan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 233/Pdt.G/2017/PN.Plg tanggal 4 Juli 2018 ;

Menimbang,bahwa untuk selengkapny dapat dilihat pada Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Turut Terbanding I.II dan IV tersebut;

Menimbang,bahwa menanggapi Memori Banding Pemanding,maka Turut Terbanding III melalui Kuasanya telah mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang telah memberikan putusannya dalam perkara No. 233/Pdt.G/2017/PN.PLG tanggal 4 Juli 2018 yang pada intinya mengabulkan gugatan para penggugat untuk sebahagian;
2. Bahwa berdasarkan saksi di persidangan yaitu Saksi Mahyudin (Kasi Infrastruktur Pertanahan) dimana menerangkan berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Palembang Sertipikat milik Penggugat tidaklah tumpang tindih dengan Sertipikat milik Tergugat;
3. Bahwa pada saat sidang pemeriksaan setempat dilokasi tanah objek sengketa aquo tidak terdapat pipa pertamina dan lokasi pipa pertamina tersebut berada jauh dari lokasi objek sengketa aquo dan batas-batas tanah objek aquo milik para penggugat telah jelas karena telah dipasang pagar sekeliling.

Halaman 128 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan hukum tersebut di atas Turut Terbanding III / Turut Tergugat III mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Palembang kiranya berkenan memutus perkara ini dengan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dan meneliti berkas perkara dan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 233/Pdt.G/2017/PN.Plg tanggal 4 Juli 2018, maka Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut:

## **DALAM KOMPENSI :**

### **PADA EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum dalam Putusan sela Nomor.233/Pdt.G/2017/PN.Plg tanggal 13 februari 2018, yang mana dinyatakan bahwa Pengadilan Negeri Palembang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini. Dan karenanya pertimbangan tersebut dianggap sebagai pertimbangan Majelis Pengadilan Tinggi sendiri;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi juga sependapat dengan Pertimbangan hukum dalam Putusan Nomor 233/Pdt.G/2017/PN.Plg tanggal 14 Juli 2018, pada bagian Eksepsi, dimana Pengadilan Negeri Palembang telah menyatakan menolak eksepsi dari Tergugat yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur dan kurang pihak;

### **PADA POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa dalam Putusannya, Majelis Hakim Tingkat pertama telah mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan menyatakan bahwa bidang tanah objek perkara yang terletak di Jalan Brigjen Hasan Kasim Rt.51 Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang Palembang dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Saluran Sungai ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah kosong;

Halaman 129 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Brigjen Hasan Kasim;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah kosong;

Adalah sah sebagai milik para Penggugat;

Menimbang, bahwa dasar pertimbangan dari Majelis Hakim Tingkat pertama adalah bahwa bukti P-01 yaitu Akte Pengoperan Hak Nomor 2 tanggal 1 Mei 2013 Notaris/PPAT Husnawati,SH.M.Kn yang membuktikan bahwa para Penggugat adalah benar telah menerima perbuatan pengoperan Hak dari Ahmad Yani,SH.,MH atas tanah seluas lebih kurang 6.780 M2 (enam ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) dan tanah mana disebut terletak di Propinsi Sumatera Selatan Kota Palembang Kecamatan Sematang Borang (dahulu Ilir Timur II) Kelurahan Lebung Gajah (dahulu 8 Ilir), dan kemudian berdasarkan bukti P-13 yaitu Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Selatan Nomor:57.HM/BPN-16/2013 Tanggal 11 Desember 2013 Tentang Pemberian Hak Milik atas nama Edy Chandra dkk (3 orang) atas tanah yang terletak di Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan untuk luas tanah 6.435 M2 (enam ribu empat ratus tiga puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal 23 September 2013 Nomor 2003/2013, Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 04.01.10.03.01587, telah diterbitkan alas haknya dengan Sertifikat Hak Milik dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1497 Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan, terhitung sejak tanggal 19 Desember 2013;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama a Quo dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia membawahi badan-badan Peradilan, yaitu Peradilan Umum, Peradilan Agama, Peradilan

Halaman 130 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/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

Tata Usaha Negara dan Perdilan Militer. Putusan-Putusan produk semua Badan Peradilan tersebut bermuara pada Mahkamah Agung sebagai Lembaga yang memutus pada tingkat terakhir.

Menimbang, bahwa semua putusan yang telah berkekuatan hukum tetap produk badan-badan Peradilan tersebut adalah sah dan mempunyai kekuatan mengikat yang setara satu sama lain dan berkekuatan hukum untuk dijadikan bukti dipersidangan;

Menimbang, bahwa Badan-Badan Peradilan yang bernaung dibawah Mahkamah Agung R.I. harus saling menghormati dan mengakui produk masing-masing Badan Peradilan yang sah tersebut, salah satunya adalah demi menjaga kepastian hukum. Penghargaan atas produk-produk masing-masing Badan Peradilan tersebut juga akan membawa Konsistensi atas Hukum yang telah ditetapkan. Adalah suatu kesalahan fatal bila suatu produk hukum suatu Badan Peradilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap diabaikan begitu saja oleh Badan Peradilan lainnya dan dianggap tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang mengikat bagi pihak-pihak yang kurang lebih sama yang terlibat dalam suatu perkara sengketa obyek yang sama pula;

Menimbang, bahwa perkara menyangkut tanah sengketa ini sudah beberapa kali muncul ke Persidangan baik dalam perkara pidana, perdata maupun Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dalam perkara Nomor 435/Pid.B/2015/PN.Plg atas nama terdakwa Ir.Hendra Cholil Azis (Tergugat sekarang) karena telah dilaporkan oleh Muhammad Efendi sehubungan dengan laporan Polisi bahwa Terdakwa telah menguasai tanah milik korban berdasarkan SHM No.NIB 04.01.10.03.01.587 yang dipalsu (Vide Putusan Nomor 435/Pid.B/2015/PN.Plg halaman 9);

Halaman 131 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas laporan Muhammad Efendi tersebut selanjutnya  
Terdakwa Ir.Hendra Cholil Azis diajukan ke persidangan Pidana oleh Jaksa  
Penuntut Umum berdasarkan:

Dakwaan Kesatu:

Primair :Tentang menyuruh memasukkan keterangan palsu kedalam suatu  
akta otentik- melanggar pasal 266 ayat (1) KUHP .

Subsidaair: Tentang memakai akta yang palsu seolah-olah isinya sesuai dengan  
kebenaran dan dapat menimbulkan kerugian - melanggar pasal 266 ayat (2)  
KUHP.

ATAU :

Dakwaan Kedua:

Primair : Tentang membuat surat palsu atau memalsukan surat.- melanggar  
pasal 263 ayat (1) KUHP.

Subsidaair : Tentang memakai surat palsu atau yang dipalsukan,seolah-olah  
sejati dan dapat menimbulkan kerugian- Melanggar pasal 263 ayat (2) KUHP.

Menimbang, bahwa dalam Putusan Nomor 435/Pid.B/2015/PN.Plg  
Aquo Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang telah mempertimbangkan  
sebagai berikut :

“..... Menimbang, bahwa berkaitan dengan lokasi tanah yang tersebut dalam  
SHM Nomor:2398, SHM Nomor 2399 dan SHM Nomor 2400, Penuntut Umum  
dalam surat dakwaannya menyebutkan lokasi tanah milik Terdakwa  
berdasarkan HGB Nomor 358, HGB nomor 359 dan HGB Nomor 360 berada di  
Jalan Purwosari dekat Pipa Pertamina pada lokasi Pemeriksaan Setempat ke-1  
(satu) yang mana atas hal tersebut telah dibantah/disangkal kebenarannya oleh  
Terdakwa dengan menyebutkan tanah miliknya yang tersebut pada ketiga

Halaman 132 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat HGB yang kemudian Haknya ditingkatkan menjadi SHM lokasinya di Jalan Brigjend.Hasan Kasim atau sebelumnya dinamai Jalan Musi Raya dan sebelumnya lagi dengan nama jalan Purwosari (pada lokasi Pemeriksaan Setempat yang ke-2 (dua);

“.....Menimbang bahwa saksi H.Tabrani Basri selaku pihak yang menjual 3 (tiga) bidang tanah sertifikat HGB dan 1 (satu) bidang tanah dengan SHM menerangkan bahwa tanah yang ia jual kepada Djohan Yulianus berada di lokasi yang langsung berbatasan dalam satu hamparan di Kelurahan Bukit Sangkal, Kecamatan Kalidoni dengan batas-batas yaitu: sebelah Utara berbatasan dengan Saluran Air, sebelah Selatan berbatasan dengan jalan menuju sekolah,sebelah Timur berbatasan dengan Sekolah, sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Purwosari Palembang, batas-batas mana telah sesuai dengan hasil pengamatan Majelis Hakim sewaktu Pemeriksaan Setempat yang ke II (dua) yang dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 10 Juni 2015. Selain itu jika dicermati Gambar Situasi pada masing-masing Sertifikat HGB dan SHM atas nama Ir.Hendra Cholil Azis (terdakwa) adalah sama lokasi dan batas-batasnya.Sehingga berdasarkan hal-hal tersebut diperoleh fakta hukum bahwa penunjukan lokasi oleh Terdakwa sewaktu memenuhi persyaratan peningkatan hak dimaksud tidak terdapat pergeseran/perubahan lokasi tanah yang tersebut dalam sertifikat HGB Nomor 358,Nomor 359 dan Nomor 360 dengan yang tersebut dalam Sertifikat SHM Nomor 2398,SHM Nomor 2399 dan SHM Nomor 2400 masing-masing atas nama Terdakwa;

“.....Menimbang, bahwa saksi H.Tabrani Basri selaku penjual tanah HGB Nomor 358,Nomor 359 dan Nomor 360 menerangkan lokasi tanahnya di jalan Purwosari,Kelurahan Bukit Sangkal dengan batas-batas sebagaimana diuraikan diatas dan dengan memperhatikan barang bukti berupa Surat HGB Nomor 358,Nomor 359 dan Nomor 360 yang kemudian telah ditingkatkan

*Halaman 133 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

haknya menjadi SHM Nomor 2398, SHM Nomor 2399 dan SHM Nomor 2400 maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa Terdakwa Ir.Hendra Cholil Azis tidak menyuruh siapapun termasuk petugas BPN Kota Palembang untuk menempatkan suatu keterangan palsu kedalam SHM Nomor 2398, SHM Nomor 2399 dan SHM Nomor 2400 atas nama Ir.Hendra Cholil Azis. Penunjukan lokasi tanah pada ketiga SHM dimaksud dilakukan Terdakwa telah sesuai dengan lokasi dan batas-batas tanah yang ditunjuk oleh saksi H.Tabrani Basri selaku pihak yang menjual tanah yang tersebut dalam HGB Nomor 358, Nomor 359 dan Nomor 360; (Vide Putusan Nomor 435/Pid.B/2015/PN.Plg halaman 90 dan 91);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pokok tersebut diatas, maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang menyidangkan perkara Ir.Hendra Cholil Azis telah membebaskan Terdakwa dari semua dakwaan Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa dalam tingkat Kasasi, maka dalam Putusan Nomor 220K/PID/2016, Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia telah mempertimbangkan sebagai berikut:

“.....Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut:

1. Bahwa alasan-alasan kasasi Penuntut Umum tersebut tidak dapat dibenarkan karena Yudex Facti tidak salah menerapkan hukum. Karena telah mempertimbangkan hal-hal yang relevan secara yuridis dengan benar. Penunjukan lokasi tanah oleh Terdakwa sewaktu memenuhi persyaratan peningkatan hak tidak terdapat pergeseran/perubahan lokasi tanah dalam Sertifikat HGB Nomor 358, Nomor 359 dan Nomor 360 dengan yang tersebut

Halaman 134 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam sertifikat SHM Nomor 2398, SHM Nomor 2399 dan SHM Nomor 2400 masing-masing atas nama Terdakwa;

2. Penunjukan lokasi tanah pada ketiga SHM oleh Terdakwa telah sesuai dengan lokasi dan batas-batas tanah yang ditunjuk oleh saksi H.Tabrani Basri selaku pihak yang menjual tanah yang disebut dalam HGB Nomor 358, Nomor 359 dan Nomor 360 sehingga tidak ternyata terdakwa membuat surat palsu atau memalsukan surat atau menggunakan surat palsu;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan utama tersebut, Majelis Hakim Mahkamah Agung R.I. Menolak Permohonan Kasasi Jaksa Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa dari kedua Putusan tersebut diatas dapat diambil suatu kesimpulan bahwa para Hakim yang telah memeriksa perkara tersebut menetapkan status hukum atas diri Terdakwa Ir. Hendra Cholil Azis sekaligus juga status tanah yang dipersoalkan sebagai berikut;

- Terdakwa Ir. Hendra Cholil Azis tidak melakukan tindak pidana membuat surat palsu atau memalsukan surat atau menggunakan surat palsu;
- Tidak ada pergeseran batas dan lokasi saat Terdakwa menunjukkan batas-batas tanah tersebut, dan sesuai dengan yang ditunjukkan oleh pemilik /penjualnya yaitu H.Tabrani Basri;
- Lokasi tanah ketiga Surat HGB yang kemudian haknya ditingkatkan menjadi SHM terletak di Jalan Brigjend.Hasan Kasim atau sebelumnya disebut sebagai Jalan Musi Raya dan sebelumnya lagi dengan disebut sebagai jalan Purwosari;
- Tanah itu dibeli oleh Djohan Yulianus dan Ir.Hendra Cholil Azis) dari saksi H.Tabrani Basri berupa 3 (tiga) bidang tanah dengan sertifikat HGB dan 1 (satu) bidang tanah dengan SHM dan 4 (empat) bidang tanah itu

Halaman 135 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berada dalam satu hamparan di Kelurahan Bukit Sangkal, Kecamatan Kalidoni dengan batas-batas yaitu: sebelah utara berbatasan dengan Saluran Air, sebelah selatan berbatasan dengan jalan menuju sekolah, sebelah Timur berbatasan dengan Sekolah, sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Purwosari, Palembang;

Menimbang, bahwa Ir.Hendra Cholil Azis sebelumnya juga pernah mengajukan gugatan kepada Salimin Bin Empe alias Hamid Dan Kawan-kawan sebagaimana perkara nomor 65/Pdt.G/2008/PN.Plg. Obyek gugatan adalah tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 2400/Bukit Sangkal, Surat Ukur No.169/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002 seluas 1.858 M2 yang dikuasai oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa adapun batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Jalan Musi Raya;

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Ir.Hendra.

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Djohan Julianus;

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Jalan Musi Raya;

Menimbang, bahwa dimana kemudian setelah melalui persidangan di Pengadilan Negeri Palembang, maka sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 65/Pdt.G/2008/PN.Plg (bukti T-16) kemudian Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 84/PDT/2009/PT.PLG (bukti T-17) dalam Amarnya menyatakan antara lain bahwa Penggugat (Ir.Hendra Cholil Azis) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 1.858M2 (seribu delapan ratus lima puluh delapan meter persegi) yang dahulu terletak di Jalan Purwosari atau lebih dikenal dengan jalan Siaran Kelurahan Bukit Sangkal, 8 Ilir Kecamatan Kalidoni, sekarang Jalan Musi Raya Palembang, dengan batas-batas sebagai berikut;

Halaman 136 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/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

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Jalan Musi Raya;

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Ir.Hendra.

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Djohan Julianus;

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Jalan Musi Raya;

Berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.2400/Bukit Sangkal. Surat Ukur (SU) No.169/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002; Dst;

Menimbang, bahwa pada tingkat Kasasi, maka sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2881 K/Pdt/2011 dalam pertimbangan terhadap keberatan yang diajukan oleh Pemohon kasasi (Para tergugat) menyatakan bahwa Keberatan-keberatan dari Para Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, Yudex Facti tidak salah menerapkan hukum, karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya sebagai pemilik obyek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.2400/Bukit Sangkal SU No.169/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002 yang tidak dapat dilumpuhkan oleh bukti lawan dari Tergugat;

Menimbang, bahwa pada akhirnya Majelis Hakim Mahkamah Agung R.I. menjatuhkan Putusan yang pada akhirnya Menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi : Salimin Bin Empe alias Hamid.2.Hasbillah.3. Suradilaga.4.Perlaitan Ritonga.5.M.Yusuf. dan 6.Bahtiar ;

Menimbang, bahwa perkara A Quo telah berkekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa dari Putusan-putusan tersebut diatas dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

- Bahwa tanah sengketa adalah sebidang tanah seluas 1.858M2 (seribu delapan ratus lima puluh delapan meter persegi) yang dahulu terletak di

Halaman 137 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/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

Jalan Purwosari atau lebih dikenal dengan jalan Siaran Kelurahan Bukit Sangkal, 8 Ilir Kecamatan Kalidoni, sekarang Jalan Musi Raya Palembang;

- Tanah tersebut adalah Milik dari Ir.Hendra Cholil Azis sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.2400/Bukit Sangkal SU No.169/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002;

Menimbang, bahwa bila dihubungkan dengan perkara yang sekarang diperiksa ini, tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.2400/Bukit Sangkal SU No.169/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002 ini adalah salah satu dari 3 (tiga) bidang tanah yang menjadi obyek gugatan;

Menimbang, bahwa Pihak Ir.Hendra Cholil Azis juga pernah menggugat Pihak Kantor Pertanahan Kota Palembang dimana Pihak Edy Chandra, Misiana dan Tjahja Kailani sebagai pihak Tergugat II Intervensi, Obyek gugatan adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 1497/Lebung Gajah tanggal 19 Desember 2013 dengan luas 6.435M<sup>2</sup>.

Menimbang, bahwa dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor.45/G/2014/PUN-PLG tanggal 4 Desember 2014, mempertimbangkan sebagai berikut :

“.....Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan menilai terlebih dahulu persoalan hukum pertama yaitu apakah benar sertifikat milik Penggugat (Hendra Cholil Azis) tumpang tindih (over lapping) dengan sertifikat obyek sengketa, hal ini berkaitan dengan perbedaan wilayah administrasi kewilayahan antara sertifikat milik Penggugat dengan sertifikat obyek sengketa dengan pertimbangan berikut ini;

„.....Menimbang, bahwa oleh karena pada saat sidang pemeriksaan setempat di lokasi tanah obyek sengketa baik Penggugat maupun Tergugat II Intervensi sama-sama menyatakan bahwa tanahnya berbatasan dengan

Halaman 138 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tembok milik Johan Djulianus Ch. Oleh karena itu sebagai patokan Majelis Hakim untuk menentukan kebenaran dalil masing-masing pihak adalah Sertifikat Hak Milik No.3249/Kelurahan 8 Ilir (bukit Sangkal) atas nama Mus/Parinem bin Soleman yang telah dibalik nama terakhir ke atas nama Ny.Paulina Kuan dan Johan Djulianus Ch.tanah tersebut telah dieksekusi pengosongan oleh Pengadilan Negeri Palembang dan telah diberi tembok,tembok inilah yang menurut Ketua RT.50 Kelurahan Bukit Sangkal dan Ketua RT, 51 Lebung Gajah sebagai pembatas kedua RT tersebut (lihat bukti P-20,P-21,P-22,P-23,P-24 dan P-25 dan Beritra Acara Pemeriksaan Setempat);

„.....Menimbang, bahwa setelah mencermati SHM No.3249/Kelurahan 8 ilir (Bukit Sangkal) ternyata berasal dari GS.No.3512/1983 di sebelah Utaranya berbatasan dengan GS.No.3511/1983,kemudian riwayat dari sertifikat-sertifikat hak milik Penggugat sebagaimana dimaksud oleh T-10,T-11 dan T-12 menunjukkan ketiga sertifikat milik Penggugat tersebut berasal dari SHGB No.358, 359 dan 360.Dimana ketiga SHGB tersebut berasal dari GS.No.439/1984,440/1984 dan 441/1984 yang ketiganya merupakan bagian dari GS.3511/1983 (Lihat GS dalam bukti T-10,T-11 dan T-12) dari fakta ini dapat disimpulkan bahwa tanah milik Penggugat berasal dari GS.3511/1983 berbatasan langsung dengan tanah Johan Djulianus Ch. Yang berasal dari GS.No.3512/1983;

„.....Menimbang, bahwa selain fakta diatas kesesuaian antara lokasi tanah yang disengketakan dengan alas hak milik Penggugat terlihat dari keterangan saksi H.Tabrani Basri yang menerangkan bahwa tanah miliknya telah dijual-belikan kepada keluarga Johan Djulianus Ch,kemudian setelah diteliti ternyata tanah milik Johan Djulianus Ch, (SHM No.3249) dibeli dari H.Tabrani Basri pada tanggal 17 Februari 1998 (lihat bukti P-20),kemudian SHGB No.358 (SHM No.2400) milik Penggugat juga dibeli dari H.Tabrani Basri pada tanggal 25

Halaman 139 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/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

Maret 1998 (lihat bukti T-10) kedua bukti tersebut menunjukkan bahwa tanah Penggugat berada disebelah utara tanah milik Johan Djulianus Ch;

„.....Menimbang, bahwa salah satu alas hak Penggugat untuk menggugat sertifikat obyek sengketa adalah SHM.No. 2400 (peningkatan dari HGB No.358) milik Penggugat yang keabsahannya telah diuji oleh peradilan perdata,dimana lokasi yang dipersengketakan di peradilan perdata adalah sama dengan lokasi yang disengketakan a quo,akan tetapi tergugatnya yang berbeda,atas penjelasan saksi Romli Yusuf bin M.Saleh yang juga menjadi saksi di peradilan perdata,pada saat sidang di perdata saksi menerangkan bahwa yang mempunyai hak obyek sengketa adalah Salimin bin Empe alias Hamid dan kawan-kawan karena mereka membayar STTS PBB kepada saksi,selanjutnya atas pemeriksaan peradilan perdata Penggugat dinyatakan sebagai Pemilik tanah yang disengketakan;

(Vide bukti T-16 yaitu Putusan pengadilan Negeri Palembang 65/Pdt.G/2008/PN.Plg tanggal 22 April 2009, bukti T-17.Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 84/PDT/2009/PT.PLG tanggal 2 Februari 2011. Bukti T-18.Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2881 K/Pdt/2011 tanggal 19 Maret 2012) ;

„..... Menimbang, bahwa oleh karena salah satu alas hak sebagai dasar Penggugat mengajukan gugatan yaitu SHM No.2400 telah diuji kebenarannya di peradilan perdata,kemudian putusan perdata tersebut telah berkekuatan hukum tetap sehingga menjadi fakta hukum yang tidak terbantahkan lagi dengan demikian berlaku azas „ res judicata pro veritate habitur“ artinya bahwa apa yang telah diputus oleh hakim (peradilan) harus dianggap benar,akibat hukumnya adalah sejak putusan tersebut berkekuatan hukum tetap maka para pihak yang bersengketa harus menghormati dan mentaati putusan pengadilan tersebut, karena itulah hukumnya terhadap kasusnya,kemudian walaupun

Halaman 140 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II intervensi tidak menjadi bagian dari perkara perdata akan tetapi sepanjang tidak ada putusan terbaru maka sesungguhnya Tergugat II intervensi juga secara hukum tunduk pada putusan perdata tersebut;

„.....Menimbang, bahwa dari uraian hukum tersebut diatas menurut majelis hakim bahwa Penggugat telah mampu membuktikan kesesuaian antara data fisik dan data yuridis tanah miliknya dan memang berada pada lokasi saat majelis hakim melakukan Pemeriksaan Setempat, sehingga oleh karenanya sudah terang dan nyata terbukti bahwa lokasi tanah sertifikat obyek sengketa dan lokasi tanah milik Penggugat telah tumpang tindih (over lapping); (vide Putusan Nomor.45/G/2014/PTUN-PLG halaman 57 s/d 59);

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai apakah penerbitan obyek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, ada beberapa pertimbangan pokok dari Majelis Hakim PTUN Palembang yang dapat dikutip secara ringkas sebagai berikut:

- Bahwa karena Tergugat II Intervensi mengakui bahwa tanah Johan Djulianus Ch adalah batas-batas tanahnya, sedangkan Penggugat adalah anak dari Johan Djulianus Ch. Fakta demikian membuktikan bahwa pada saat pengukuran tidak dihadiri oleh tetangga perbatasan atau setidak-tidaknya tetangga perbatasan tidak diundang pada saat pengukuran, hal tersebut bertentangan dengan pasal 17 ayat (2) dan pasal 18 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.....;
- Bahwa kedua norma tersebut untuk meminimalisir adanya kesalahan data fisik yang ditunjuk oleh Pemohon dan menghindar adanya suatu sengketa di kemudian hari dari penetapan batas sepihak oleh Pemohon.....“ (vide Putusan tersebut hal.59 dan 60);
- Bahwa tanah yang diberikan kepada Tergugat II Intervensi adalah pemberian hak pertama kali dengan cara sporadik atas tanah negara

Halaman 141 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang seharusnya dikuasai baik secara fisik maupun yuridis oleh pemohon, ternyata tumpang tindih (over lapping) dengan sertifikat Hak milik atas nama Penggugat. Sedangkan sertifikat hak milik atas nama Penggugat telah diuji kebenarannya melalui peradilan perdata, atas fakta demikian berdasarkan pasal 106 dan 107 huruf g Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, Sertifikat Obyek sengketa tergolong cacat hukum administratif, dengan demikian baik atas permohonan atau tanpa permohonan sertifikat demikian harus dibatalkan oleh Termohon (vide Putusan tersebut halaman 61-62);

Menimbang, bahwa dengan telah dinyatakan ada tumpang tindih antara tanah milik Penggugat dengan sertifikat yang menjadi obyek sengketa, dan adanya cacat hukum administratif, akhirnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tersebut menjatuhkan Putusan Nomor.45/G/2014/PUN-PLG tanggal 4 Desember 2014 yang pada intinya mengabulkan gugatan Ir.Hendra Cholil Azis dan menyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor 1497 Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan, atas nama Edy Chandra, Misianna dan Tjahya Kailani (obyek sengketa) dan memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik No.1497/Lebung Gajah tanggal 19 Desember 2013 Surat Ukur No.401/Lebung Gajah/2013 tanggal 12 Desember 2013 luas 6435 m<sup>2</sup> atas nama Edy Chandra, Misianna dan Tjahja Kailani;

Menimbang, bahwa pada tahap Peninjauan Kembali atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor.45/G/2014/PUN-PLG tanggal 4 Desember 2014, Mahkamah Agung

Halaman 142 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RI sesuai Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor.155 PK/TUN/2016 tanggal 11 Januari 2017 dalam pertimbangan hukumnya menyatakan antara lain bahwa obyek sengketa cacat yuridis baik prosedur maupun substansinya, sehingga kemudian dalam Amar putusan Dalam Pokok perkara telah Menyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor 1497/Lebung Gajah tanggal 19 Desember 2013 Surat Ukur Nomor 401/Lebung Gajah/2013 tanggal 12 Desember 2013 luas 6435 m2 atas nama Edy Chandra, Misianna dan Tjahja Kailani, dan Pihak Kantor Pertanahan Kota Palembang (Tergugat) telah dihukum untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor. 1497 / Lebung Gajah tanggal 19 Desember 2013, Surat Ukur Nomor 401/Lebung Gajah/2013 tanggal 12 Desember 2013 luas:6435 m2 atas nama Edy Chandra.Misianna dan Tjahja Kailani dari buku tanah. (Vide Putusan MA-RI tersebut Halaman 16 -17 );

Menimbang, bahwa dari kedua Putusan tersebut diatas dapat diambil suatu kesimpulan bahwa para Hakim yang telah memeriksa perkara tersebut menetapkan status hukum atas tanah dan sertifikat yang dipersoalkan sebagai berikut;

- Tanah sengketa adalah tanah yang terletak di dalam 1 (satu) hamparan terletak di Jl.Siaran Kelurahan Bukit Sangkal 8 Ilir Kecamatan Kalidoni, sekarang dikenal sebagai Jalan Musi Palembang dengan luas lebih kurang 5.261 m2.
- Lokasi tanah sengketa adalah tanah dimana telah diletakkan Hak Milik sebagaimana dalam sertifikat SHM nomor : 2398, SHM nomor:2399 dan SHM 2400 atas nama Ir.Hendra Cholil Azis yang merupakan peningkatan hak dari Sertifikat HGB Nomor:358, Nomor:359 dan Nomor:360;

Halaman 143 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1497/Lebung Gajah tanggal 19 Desember 2013 Surat Ukur Nomor 401/Lebung Gajah/2013 tanggal 12 Desember 2013 luas 6435 m<sup>2</sup> atas nama Edy Chandra, Misianna dan Tjahja Kailani, diatas tanah sengketa telah menimbulkan tumpang tindih hak atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik; nomor : 2398, SHM nomor: 2399 dan SHM 2400 atas nama Ir. Hendra Cholil Azis;
- Bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1497/Lebung Gajah tanggal 19 Desember 2013 telah cacat yuridis baik prosedur maupun substansinya;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1497/Lebung Gajah tanggal 19 Desember 2013 Surat Ukur Nomor 401/Lebung Gajah/2013 tanggal 12 Desember 2013 luas 6435 m<sup>2</sup> atas nama Edy Chandra, Misianna dan Tjahja Kailani telah dinyatakan batal dan Pihak Kantor Pertanahan Kota Palembang telah dihukum untuk mencabut SHM No. 1497 / Lebung Gajah tersebut ;

Menimbang, bahwa untuk melaksanakan eksekusi atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tersebut Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang juga telah mengeluarkan Surat Penetapan No.12/Pen.Eksekusi/2017/PTUN-PLG.(No.45/G/2014/PTUN-PLG.jo. No. 46/B /2015 /PT.TUN-MDN.jo.No. 376 K/TUN/2015. jo.No.155PK /TUN/2016) sesuai dengan bukti T.45.

Menimbang, bahwa dari ketiga Putusan baik perkara pidana atas nama terdakwa Ir.Hendra Cholil Azis, Perkara gugatan Perdata dengan obyek sengketa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2400/ Bukit Sangkal atas nama Ir.Hendra Cholil Azis dan perkara Tata Usaha Negara dengan obyek sengketa Sertifikat Hak Milik Sertifikat Hak Milik (SHM) No.2400/Bukit Sangkal

Halaman 144 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/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

SU No.169/B.Sangkal/2002 tanggal 15 Juli 2002, maka Pengadilan Tinggi dapat menyimpulkan bahwa tanah yang diakui oleh Tergugat Ir.Hendra Cholil Azis sesuai sertifikat Nomor 2398.SHM Nomor 2399 dan SHM No.2400 benar terletak di Jalan Siaran Kelurahan Bukit Sangkal, 8 Ilir Kecamatan Kalidoni, sekarang Jalan Musi Raya Palembang;

Menimbang, bahwa mengenai Sertifikat Hak Milik Nomor 1497 Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan, atas nama Edy Chandra, Misiana dan Tjahya Kailani, maka karena sudah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, maka Sertifikat Hak Milik itu sudah tidak mempunyai kekuatan hukum lagi untuk dijadikan sebagai bukti kepemilikan Edy Chandra cs atas tanah sengketa di persidangan, dengan perkataan lain Edy Chandra Cs tidak mempunyai hak apapun atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa bila suatu sertifikat dinyatakan batal karena cacat prosedur dan tumpang tindih dengan hak atas tanah milik orang lain, maka secara hukum dapat dianggap bahwa semua perbuatan hukum yang melatarbelakangi penerbitan hak tanahnya tersebut termasuk didalamnya perolehan haknya dan penunjukkan lokasinya adalah tidak sah;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama di halaman 106 putusan, menyatakan bahwa dari bukti P-01 berupa Pengoperan hak dari Ahmad Yani, SH atas tanah seluas lebih kurang 6.780 m<sup>2</sup> dan tanah itu terletak di Kelurahan Lebung Gajah (dahulu 8 Ilir) Kecamatan Sematang Borang (dahulu Ilir Barat) Kota Palembang tanggal 1 Mei 2013 dan kemudian berdasarkan bukti P-13 yaitu Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Selatan Nomor:57.HM/BPN-16/2013 tanggal 11 Desember 2013 diberikanlah Hak Milik atas Nama Edy Chandra, Mesianna dan Tjahja Kaelani

Halaman 145 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hingga kemudian terbitlah Bukti P-14 Sertifikat Hak Milik Nomor 1497 Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang Kota Palembang, merupakan pertimbangan hukum yang tidak tepat, karena bila demikian halnya, maka obyek jual beli tanah antara Ahmad Yani dengan Penggugat adalah tanah yang telah ada haknya milik orang lain yaitu tanah milik Tergugat karena ia telah membeli tanah itu dari Tabrani Basri pada tahun 1998 dan saat dibeli tersebut tanah itu sudah bersertifikat Hak Guna Bangunan dan kemudian ditingkatkan haknya menjadi Sertifikat Hak Milik;

Menimbang, bahwa bahkan bila ditarik lebih jauh kebelakang, sebagaimana didalilkan oleh Penggugat yaitu adanya jual beli antara Ahmad Yani dengan Ir. Muhammad Effendi (Turut Terbanding IV, semula Turut Tergugat IV) dan juga sebelumnya lagi yaitu antara Nawi Kartak kepada Ir. Muhammad Effendi pun haruslah di ragukan keabsahannya karena sebagaimana diterangkan oleh saksi Tabrani Basri tanah sengketa itu adalah tanah miliknya yang ia jual kepada Hendra Cholil Azis dan tanahnya sudah bersertifikat HGB sejak tahun 1984;

Menimbang, bahwa dengan demikian pertimbangan Hukum Majelis Hakim tingkat pertama dalam Putusan Nomor 233/Pdt.G/2017/PN.Plg tanggal 4 juli 2018 halaman 104 dan 109 yang masih menerima Sertifikat Hak Milik Nomor 1497 Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang Kota Palembang sebagai bukti ( P-14) dan menjadikannya sebagai dasar utama untuk menyatakan bahwa Edy Chandra Cs sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa dengan mengaitkannya dengan jual beli tanah antara Ahmad Yani dengan Penggugat adalah suatu kekeliruan yang nyata, tidak menghargai Putusan dari badan Peradilan lain yang sah yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan dapat menimbulkan ketidak pastian hukum;

Halaman 146 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bila Penggugat Edy Chandra Dkk mendalilkan memiliki tanah sengketa dengan bukti utama Sertifikat Hak Milik Nomor 1497 Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang Kota Palembang yang telah dinyatakan batal oleh Mahkamah Agung R.I.maka seharusnya dianggap dan dinyatakan bahwa dalil Penggugat itu tidak dapat dibuktikan dengan bukti tersebut dan petitum menyangkut kepemilikan tanah sengketa tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 233/Pdt.G./2017/PN.Plg tanggal; 4 Juli 2018 tidak dapat lagi dipertahankan dan harus dibatalkan;

## **DALAM REKONPENSIS:**

Menimbang, bahwa dalam jawabannya,Pihak Tergugat juga telah mengajukan gugatan Rekonpensi sebagaimana tercantum dimuka;

Menimbang,bahwa dalam gugatan Rekonpensinya,pihak Penggugat Rekonpensi pada pokoknya telah mendalilkan bahwa Penggugat Rekonpensi adalah pemilik pemilik yang sah atas 3 (tiga) bidang tanah yang terletak dalam 1 (satu) hamparan yang terletak di Jl. Siaran Kelurahan Bukit Sangkal 8 Ilir Kecamatan Kalidoni sekarang lebih dikenal dengan Jl. Musi Raya Palembang dengan luas  $\pm$  5261 M2 sebagaimana SHM No. 2400 / Bukit Sangkal Surat Ukur No.169 / B. Sangkal / 2002 tanggal 15 Juli 2002, SHM No. 2399 / Bukit Sangkal Surat Ukur No. 171 / B. Sangkal / 2002 tanggal 25 Juli 2002 dan SHM No. 2398 / Bukit Sangkal Surat Ukur No. 170 / B. Sangkal / 2002 tanggal 15 Juli 2002 dengan batas – batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jl. Purwosari / Musi Raya dan saluran air;

Halaman 147 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/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

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah SHM No. 3249 / Bukit sangkal milik Johan Djulianus (orang tua Penggugat Rekonpensi) dan tanah kosong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jl. Purwosari / Jl. Musi Raya;
- Sebelah Timur berbatasan dengan sekolah sekarang tanah kosong;

Bahwa tanah tersebut, saat ini tanpa seizin Penggugat tanah itu dikuasai oleh Tergugat Rekonpensi yang menyatakan bahwa mereka yang berhak atas tanah sengketa tersebut dengan mendasarkan haknya pada Sertifikat Hak Milik Nomor 1497 Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang Kota Palembang;

Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1497 Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan, atas nama Edy Chandra, Misianna dan Tjahya Kailani sudah dinyatakan batal sesuai dengan oleh putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor.45/G/2014/PUN-PLG tanggal 4 Desember 2014 dan dikuatkan oleh putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI sesuai Putusan MA-RI Nomor.155 PK/TUN/2016 tanggal 11 Januari 2017;

Menimbang, bahwa pada akhirnya Penggugat Rekonpensi memohon agar Perbuatan para Tergugat yang menguasai tanah sengketa tersebut dinyatakan sebagai telah melakukan perbuatan melawan hukum dan agar mereka dihukum untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat Rekonpensi ;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Rekonpensi tersebut, Tergugat Rekonpensi dan Turut Tergugat Rekonpensi telah menyangkalnya dan oleh karena itu pihak Penggugat Rekonpensi wajib untuk membuktikan dalilnya;

Halaman 148 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai dalil kepemilikannya atas tanah sengketa tersebut, maka Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) Foto copy sertifikat untuk satu hamparan tanah yaitu :

1. Sertifikat Hak Milik No. 2400 / Bukit Sangkal Surat Ukur No.169 / B. Sangkal / 2002 tanggal 15 Juli 2002.
2. Sertifikat Hak Milik No. 2399 / Bukit Sangkal Surat Ukur No. 171 / B. Sangkal / 2002 tanggal 25 Juli 2002.
3. Sertifikat Hak Milik No. 2398 / Bukit Sangkal Surat Ukur No. 170 / B. Sangkal / 2002 tanggal 15 Juli 2002.

dengan batas – batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jl. Purwosari / Musi Raya dan saluran air;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah SHM No. 3249 / Bukit sangkal milik Johan Djulianus (orang tua Penggugat Rekonpensi) dan tanah kosong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jl. Purwosari / Jl. Musi Raya;
- Sebelah Timur berbatasan dengan sekolah sekarang tanah kosong;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dibagian Kompensi, semua Putusan terdahulu yang terkait dengan perkara ini baik perkara pidana atas nama terdakwa Ir.Hendra Cholil Azis, Perkara gugatan Perdata dengan obyek sengketa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2400/ Bukit Sangkal atas nama Ir.Hendra Cholil Azis dan perkara Tata Usaha Negara dengan obyek sengketa Sertifikat Hak Milik Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1497 Kelurahan Lebung Gajah, Kecamatan Sematang Borang Kota Palembang. Maka dapat disimpulkan bahwa tanah yang diakui oleh Tergugat Ir.Hendra Cholil Azis sesuai sertifikat Nomor 2398.SHM Nomor 2399 dan SHM No.2400 benar terletak di Jalan Siaran

Halaman 149 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/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

Kelurahan Bukit Sangkal, 8 Ilir Kecamatan Kalidoni, sekarang Jalan Musi Raya Palembang;

Mernimbang, bahwa tidak ada satupun bukti Pihak Tergugat Rekonpensi dan Para Turut Tergugat Rekonpensi yang dapat melemahkan bukti Sertifikat Hak Milik dari dari Penggugat Rekonpensi atas tanah sengketa, oleh karena itu Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa dalil Penggugat bahwa tanah sengketa sebagaimana terurai dalam gugatan

adalah milik sah Penggugat Rekonpensi, Petitum Nomor 3 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat terbukti sebagai Pemilik yang sah atas tanah sengketa, maka perbuatan pihak Tergugat yang sampai saat ini masih menguasai tanah sengketa secara tanpa hak haruslah dinyatakan sebagai perbuatan yang melawan hukum. Petitum Nomor 2 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Nomor 4 yaitu agar Sertifikat Hak Milik Nomor 1497 Kelurahan Lebung Gajah tanggal 19 Desember 2013 atas nama Para Tergugat Rekonpensi (Edy Chandra, Misianna dan Tjahya Kailani) dinyatakan tidak sah dan tidak berlaku sebagai tanda bukti hak dengan segala akibat hukumnya, maka sesuai dengan pertimbangan sebelumnya, maka dengan telah dinyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor 1497 Kelurahan Lebung Gajah tanggal 19 Desember 2013 atas nama Para Tergugat Rekonpensi (Edy Chandra, Misianna dan Tjahya Kailani) oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor.45/G/2014/PUN-PLG tanggal 4 Desember 2014 dan dikuatkan oleh putusan Peninjauan Kembali

Halaman 150 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung RI sesuai Putusan MARI Nomor.155 PK/TUN/2016 tanggal 11 Januari 2017, maka secara hukum juga berarti Sertifikat itu menjadi tidak sah dan tidak berlaku sebagai tanda bukti hak atas tanah sengketa tersebut, dengan demikian Petitem Nomor 4 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum nomor 5 dan 6 mengenai ganti kerugian baik materiil dan immateriil, maka karena kerugian sebagaimana dalam posita gugatan seperti penahanan atas diri Ir. Hendra Cholil Azis dalam perkara pidana yang menjeratnya akibat laporan dari pihak Ir. H. Effendi AR, membayar biaya untuk Pengacara dan biaya proses hukum, maka hal penahanan itu terjadi karena proses hukum yang sah dan kerugian materi karena membayar biaya Pengacara dan biaya proses hukum adalah dalam rangka membela hak Penggugat Rekonpensi sendiri dan disamping itu Penggugat Rekonpensi tidak membuktikan dengan rinci dan serius segala kerugiannya tersebut, maka petitum ini patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Nomor 7 tentang sita Jaminan .maka karena dalam perkara ini tidak dilakukan sita jaminan, maka petitum ini ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum nomor 8 ,maka oleh karena sesuai dengan keadaan sekarang ini - tanah sengketa yang telah terbukti adalah merupakan milik yang sah dari Penggugat Rekonpensi- tapi masih dikuasai oleh pihak Tergugat Rekonpensi, maka sudah seharusnya pihak Tergugat Rekonpensi dan atau siapapun yang mendapatkan haknya dari Tergugat Rekonpensi harus dihukum untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat Rekonpensi dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun. Petitum Nomor 8 dapat dikabulkan;

Halaman 151 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



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

Menimbang, bahwa mengenai Petitem Nomor 9 tentang Dwangsom, maka tujuan adanya uang paksa ini pada hakekatnya adalah untuk memberi penekanan kepada pihak yang menguasai tanah sengketa agar segera setelah adanya putusan perkara yang berkekuatan hukum tetap, menyerahkan tanah itu kepada pihak yang berhak, yang apabila ia tidak melaksanakan perintah itu maka ia dihukum membayar uang dalam jumlah tertentu kepada pihak yang berhak tersebut, dalam hal ini pihak Penggugat telah dinyatakan sebagai pihak yang berhak atas tanah sengketa, maka pihak Tergugat perlu untuk dihukum untuk membayar sejumlah uang sebagaimana tercantum dalam amar putusan uang secara paksa apabila ia tidak segera menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap, Petitem ini dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum nomor 10 tentang Putusan Serta merta, maka oleh karena belum cukup memenuhi syarat sebagaimana ditentukan dalam pasal 191 ayat (1) RBG atau 180 HIR jo Surat Edaran Mahkamah Agung R.I Nomor 3 tahun 2000 dan Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. Nomor 4 tahun 2001, maka petitum ini ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat adalah pihak yang kalah dalam perkara ini, maka pihak Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk Para Turut Tergugat sesuai dengan posisi hukum dalam perkara ini, maka mereka dihukum untuk tunduk terhadap dan mematuhi isi putusan;

Halaman 152 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



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

Mengingat Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan RBg serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;

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

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 4 Juli 2018 Nomor.233/Pdt.G/2018/PN.Plg yang dimohonkan banding tersebut;

**M E N G A D I L I S E N D I R I**

**DALAM KOMPENSI:**

**PADA EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi Tergugat;

**PADA POKOK PERKARA:**

- Menolak gugatan Penggugat;

**DALAM REKONPENSI :**

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk sebagian;
- Menyatakan Para Tergugat Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Menyatakan 3 (tiga) bidang tanah yang terletak dalam 1 (satu) hamparan yang terletak di Jl. Siaran Kelurahan Bukit Sangkal 8 Ilir Kecamatan Kalidoni sekarang lebih dikenal dengan Jl. Musi Raya Palembang dengan luas ± 5261 M2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 2400 / Bukit Sangkal Surat Ukur No.169 / B. Sangkal / 2002 tanggal 15 Juli 2002, Sertifikat Hak Milik Nomor 2399 / Bukit Sangkal Surat Ukur No.

Halaman 153 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

171 / B. Sangkal / 2002 tanggal 25 Juli 2002 dan Sertifikat Hak Milik No. 2398 / Bukit Sangkal Surat Ukur No. 170 / B. Sangkal / 2002 tanggal 15 Juli 2002 dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jl. Purwosari / Musi Raya dan saluran air
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah SHM No. 3249 / Bukit sangkal milik Johan Djulianus (orang tua Penggugat Rekonpensi) dan tanah kosong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jl. Purwosari / Jl. Musi Raya;
- Sebelah Timur berbatasan dengan sekolah sekarang tanah kosong;

Adalah sah milik Penggugat Rekonpensi;

- Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 1497 / Lebung Gajah tanggal 19 Desember 2013 Surat Ukur No.401 / Lebung Gajah / 2013 tanggal 12 Desember 2013 atas nama Para Tergugat Rekonpensi tidak sah dan tidak berlaku sebagai tanda bukti hak dengan segala akibat hukumnya;
- Menghukum Para Tergugat Rekonpensi dan siapapun yang mendapat hak daripadanya atau siapapun yang menguasai tanah sengketa dengan luas  $\pm$  5261 M2 yang terletak di Jl. Siaran Kelurahan Bukit Sangkal 8 Ilir Kecamatan Kalidoni sekarang lebih dikenal dengan Jl. Musi Raya Palembang.(tanah milik Penggugat Rekonpensi ) untuk menyerahkannya kepada Penggugat Rekonpensi dalam keadaan kosong, bersih, aman dan tanpa beban;
- Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp.1.500.000,- (*satu juta rupiah*) perhari, apabila Para Tergugat Rekonpensi lalai dalam melaksanakan isi putusan ini yang dihitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Halaman 154 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/PT.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Turut Tergugat Rekonpensi I, II, III dan IV untuk mematuhi isi putusan ini;
- Menolak gugatan selain dan selebihnya;

## DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI

- Menghukum Para Tergugat Rekonpensi membayar biaya yang timbul dalam perkara ini untuk kedua tingkat Peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Palembang pada hari **Kamis** tanggal **6 Desember 2018** oleh kami **OHAN BURHANUDIN P,SH.,MH.**, Ketua Pengadilan Tinggi Palembang selaku Hakim Ketua Majelis, **BACHTIAR SITOMPUL,SH.MH.**, dan **WILHELMUS HUBERTUS VAN KEEKEN.SH.MH.** masing-masing selaku Hakim Anggota, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang nomor 112/PEN/PDT/2018/PT.PLG tanggal 26 Oktober 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, Putusan mana diucapkan pada hari **Rabu** tanggal **12 Desember 2018** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim Anggota dan dibantu oleh **DARNO.SH.,MH.**, Panitera Pengadilan Tinggi Palembang tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini, dan kuasa hukumnya ;

**HAKIM ANGGOTA**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

**I. BACHTIAR SITOMPUL.SH.,MH.**

**OHAN BURHANUDIN P.SH.MH**

**II. WILHELMUS H. VAN KEEKEN.SH.MH,**

*Halaman 155 dari 154 halaman putusan No. 112/PDT/2018/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)



PANITERA

DARNO.SH.,MH.,

**Perincian Biaya Perkara :**

Meterai Putusan	Rp. 6.000,00
Redaksi Putusan	Rp. 5.000,00
<u>Pemberkasan / Pengiriman</u>	<u>Rp. 139.000,00</u>
<b>J u m l a h</b>	<b>Rp. 150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah);</b>