



P U T U S A N
NO. 33 /PDT/2016/PT.PLG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

A.RIVAI, Umur 56 tahun, pekerjaan Wiraswasta, Perum Bukit Sejahtera Blok BF 3 RT.15 RW.4 Kelurahan Karang Jaya Palembang, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya **HERLAMANG,SH.MH HENDRI DUNAN.SH, HEPRIYADI,SH**, Advokatpada Law Office H2 & ASSOCIATES yang beralamat di JalanKoloneIH.Burlian No.1593 RT.27 RW.04 KM. 6,5 Lt.III Palembang 30151, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sekayu dengan No.52/SK/2015 tertanggal 14 April 2015, selanjutnya disebut sebagai; **Pembanding /Tergugat I** ;

L A W A N :

- 1. KOSIM KOTAN**, Umur 61 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Jl. Jendral Sudirman No.40/49 Palembang, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya 1. **MR.SOKI, SH.MH**, 2. **SUSILO, SH**, 3. **MASRUDIAN,SH**, 4. **ARIFIN,SH**, 5. **RUSLAN,SH**, 6. **ZULKAFI,SH**. 7. **ETI GUSTINA,SH** Advokat / Pengacara pada Kantor Hukum **MR.SOKI,SH.MH & REKAN** yang beralamat di Jalan Residen A.Rozak (Patal-Pusri) No.331/B3 Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Maret 2015 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sekayu dengan No.41/SK/2015/PN.Sky, Selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING/PENGGUGAT** ;
- 2. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL BANYUASIN**, Alamat Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Banyuasin Pangkalan Balai, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **SOPIAN HUTAGALUNG,SH.MH**, Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin, **AMIN MANSUR,SH.MH**. Jabatan Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupatn Banyuasin, **USNIARTI, SH**, Jabatan Kepala Sub. Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin, yang masing-masing beralamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin, Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Banyuasin Sekojo Pangkalan Bala,

Halaman 1 dari 14 hal Putusan Nomor 33 /PDT/ 2016 /PT.Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.264/600.14/16.07/V/2015 tertanggal 11 Mei 2015 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sekayu dengan No. 85/SK/2015/PN.SKY tertanggal 01 Juli 2015, selanjutnya disebut sebagai : Terbanding I/Tergugat II ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Membaca, surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 18 Maret 2016 No. 33./Pen.Pdt/2016/PTPLG, salinan putusan Pengadilan Negeri Sekayu tanggal 15 Desember 2015 No. 10/Pdt.G/2015/PN.Sky ,berkas perkara dan surat-surat bukti yang berhubungan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 18 Maret 2015. yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Sekayu pada tanggal 26 Maret 2015 dibawah Register No.10./PDT.G/2015./PN.Sky, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mempunyai bidang-bidang tanah hak milik yang terletak di Jalan Tanjung Api-Api Kilometer 20 Desa Gasing Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin;
2. Bahwa bidang-bidang tanah milik Penggugat tersebut pada posita gugatan angka (1) diatas terdiri dari bidang tanah sebagaimana tercantum, yaitu SHM No. 309/ Gasing/ 2006 dan SHM No. 3240 Surat Ukur No. 305/ Gasing/ 2006 dan Bidang tanah lainnya belum disertifikatkan (masih berupa surat pengakuan hak);
3. Bahwa selain persil-persil bidang tanah milik Penggugat, terdapat pula persil-persil bidang tanah milik atas nama keluarga Penggugat yang terletak di Jalan Tanjung Api-Api Kilometer 20 Desa Gasing Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin. Akan tetapi bidang-bidang tanah milik keluarga Penggugat tidak termasuk dalam objek perkara ini;
4. Bahwa kepemilikan tanah oleh Penggugat adalah sah dan berdasar atas hukum, dan Penggugat mempunyai bukti-bukti yang cukup untuk itu berupa Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat II. Dan pada tahun 2008 yang lalu tanah milik Penggugat telah dilakukan pengembalian batas tanah oleh Tergugat II atas permohonan Penggugat dan diperoleh kepastian tanah Penggugat terletak di Kilometer 20 Jalan Tanjung Api-Api Desa Gasing Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin;
5. Bahwa kepemilikan tanah oleh Penggugat didukung pula dengan bukti-bukti cukup berupa putusan-putusan Pengadilan hingga ke tingkat kasasi sewaktu

Halaman 2 dari 14 hal Putusan Nomor 33 /PDT/ 2016 /PT.Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat berperkara dengan pihak lain (Ir. Dedek Pranata) yang telah bermaksud menguasai tanah milik Penggugat dan dalam perkara tersebut Pengadilan Negeri Sekayu telah melaksanakan Eksekusi, sehingga tanah tersebut telah kembali dalam pangkuan Penggugat;

6. Bahwa dalam perkembangan kemudian, tanah milik Penggugat pada persil yang bersertifikat Hak Milik Nomor: 3244 Surat Ukur No. 309/ Gasing/ 2006 luas 19.609 meter persegi diklaim/ diakui oleh Tergugat I sebagai hak miliknya seluas lebih kurang 6.615 meter persegi dengan menggunakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 3116 Surat Ukur No. 01/ Muara Sugih/ 2004 tanggal 27 Januari 2004;
7. Bahwa tanah milik Penggugat pada persil yang bersertifikat Hak Milik Nomor: 3244 Surat Ukur No. 309/ Gasing/ 2006 luas 19.609 meter persegi, selanjutnya disebut sebagai Objek Perkara mempunyai batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan SHM No. 3243 Milik Indra Kotan;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Parit;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Penggugat;
 - Sebelah Timur berbatas dengan SHM No. 3242 Milik Ny. Lanny;
8. Bahwa Tergugat I menguasai tanah milik Penggugat dengan cara mengklaim dan menempatkan bahwa tanah miliknya seluas lebih kurang 6.615 m² (enam ribu enam ratus lima belas meter persegi) berada dan terletak dalam persil Sertifikat Hak Milik Nomor: 3244 Surat Ukur No. 309/ Gasing/ 2006 luas 19.609 meter persegi;
9. Bahwa pada tahun 2008 yang lalu Tergugat II telah melakukan pengembalian batas pada keseluruhan tanah milik Penggugat maupun tanah yang dimiliki oleh keluarga Penggugat karena letaknya dalam satu hamparan bidang tanah, termasuk persil bidang tanah objek perkara sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 3244 Surat Ukur No. 309/ Gasing/ 2006 luas 19.609 meter persegi. Dan pada waktu dilakukan pengembalian batas oleh Tergugat II tidak tergambar sama sekali keberadaan dan posisi tanah milik Penggugat telah bertumpang tindih atau overlapping dengan tanah milik Tergugat I tersebut;
10. Bahwa upaya yang dilakukan oleh Tergugat I yang telah mengakui dan mengklaim bidang tanah miliknya yang menurut Tergugat I terletak dalam persil tanah milik Penggugat pada Sertifikat Hak Milik Nomor: 3244 Surat Ukur No. 309/ Gasing/ 2006, seluas 6.615 Hak Milik Nomor: 3244 Surat Ukur No. 309/ Gasing/ 2006 luas 19.609 meter persegi Meter² adalah dengan cara melaporkan Penggugat pada Kepolisian Daerah Sumatera Selatan dan pihak Polda Sumatera Selatan saat ini tengah melakukan penyidikan atas laporan/ pengaduan Tergugat I tersebut;

Halaman 3 dari 14 hal Putusan Nomor 33 /PDT/ 2016 /PT.Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa atas laporan/ pengaduan yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut, kemudian Penggugat sebagai pihak terlapor telah mengajukan surat permohonan perlindungan hukum yang ditujukan kepada Kepolisian Daerah Sumatera Selatan dan akhirnya pihak Polda Sumatera Selatan melaksanakan gelar perkara atas laporan polisi yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut. Dengan demikian diketahui bahwa masing-masing pihak baik Tergugat I maupun Penggugat mempunyai Sertifikat Hak Milik atas tanah yang diterbitkan oleh Tergugat II;
12. Bahwa dikarenakan Tergugat I telah melaporkan Penggugat ke Polda Sumatera Selatan, akhirnya dilakukan pengembalian batas atas tanah milik Tergugat I oleh Tergugat II dengan dihadiri oleh Tergugat I dan pihak penyidik Polda Sumatera Selatan. Alhasil diperoleh data dan keterangan bahwa tanah milik Tergugat I berada di Kilometer 30 Jalan Tanjung Api-Api. Dan Tergugat I membenarkan bahwa tanahnya terletak di Kilometer 30 tersebut. Sedangkan di pihak lain tanah milik Penggugat terletak di Kilometer 20 Jalan Tanjung Api-Api Desa Gasing Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin;
13. Bahwa atas perbuatan Tergugat I yang berusaha mengklaim dan mengakui tanah miliknya seluas 6.615 m² dengan mengatakan tanah tersebut terletak di persil tanah milik Penggugat pada Sertifikat Hak Milik Nomor: 3244 Surat Ukur No. 309/ Gasing/ 2006 tanggal 17 Oktober 2006 adalah merupakan perbuatan melawan hukum, karena Tergugat I telah berusaha mengambil dan atau menghilangkan hak milik Penggugat atas bidang tanah yang terletak pada persil Sertifikat Hak Milik Nomor: 3244 Surat Ukur No. 309/ Gasing/ 2006 tanggal 17 Oktober 2006 tersebut;
14. Bahwa Penggugat merasa perlu untuk menarik Tergugat II dalam perkara ini, dikarenakan Hak Milik Nomor: 3244 Surat Ukur No. 309/ Gasing/ 2006 tanggal 17 Oktober 2006, serta pengembalian batas yang dilakukan oleh Tergugat II atas bidang tanah milik Tergugat I sebagaimana diuraikan pada posita-posita gugatan diatas adalah merupakan bagian dari kinerja yang dilakukan oleh Tergugat II, dan Penggugat merasa dirugikan apabila akibat penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I oleh Tergugat II akan menimbulkan permasalahan hukum pada Penggugat padahal dalam pengembalian batas yang dilakukan oleh Tergugat II pada bidang tanah milik Penggugat sama sekali tidak Nampak dan tidak terekam keberadaan Sertifikat Hak Milik Tergugat I pada persil tanah objek perkara milik Penggugat. Hal itu lebih diperjelas lagi tanah milik Tergugat terletak dan berada di Kilometer 20 sedangkan tanah milik Tergugat I berada pada Kilometer 30;

Halaman 4 dari 14 hal Putusan Nomor 33 /PDT/ 2016 /PT.Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa sehubungan dengan posita gugatan pada angka (6), angka (8), angka (10), angka (13), dan angka (14) diatas, maka Penggugat mohon pada Ketua Pengadilan Negeri Sekayu cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
16. Bahwa penggugat merasa khawatir Tergugat I dan Tergugat II tidak akan mentaati putusan dalam perkara ini, maka Penggugat mohon pada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) secara tanggung renteng perharinya sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) manakala putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti;
17. Bahwa Penggugat mohon pada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaarjorraad) walaupun ada upaya hukum berupa banding, kasasi maupun peninjauan kembali yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Berdasarkan uraian pada posita-posita gugatan diatas, Penggugat mohon pada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah sah sebagai pemilik atas sebidang tanah luas 19.609 meter persegi yang terletak di Jalan Tanjung Api-api Kilometer 20 Desa Gasing Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 3244 Surat Ukur No. 309/ Gasing/ 2006 tanggal 17 Oktober 2006 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan SHM No. 3243 Milik Indra Kotan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Parit;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Penggugat;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan SHM No. 3242 Milik Ny. Lanny;
3. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I yang telah mengakui dan mengklaim tanah milik Penggugat dengan menggunakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 3116 Surat Ukur No. 01/ Muara Sugih/ 2004 tanggal 27 Januari 2004 seluas 6.615 M2 adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II dengan menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 3116 Surat Ukur No. 01/ Muara Sugih/ 2004 tanggal 27 Januari 2004 atas nama Tergugat I, sehingga dengan Sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat II untuk Tergugat I telah menimbulkan inisiatif Tergugat I untuk

Halaman 5 dari 14 hal Putusan Nomor 33 /PDT/ 2016 /PT.Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguasai tanah milik Penggugat (objek perkara) adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) manakala Tergugat I dan Tergugat II tidak mentaati putusan dalam perkara ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) secara tanggung renteng terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan yang pasti;
6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi maupun peninjauan kembali yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara sesuai ketentuan yang berlaku;

Atau :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I telah mengajukan jawabannya tanggal 24 Juni 2015 yang disampaikan dalam persidangan, yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. Dalam Konvensi

I. Dalam Eksepsi

1. Gugatan Kabur/ Tidak Jelas

Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan sebagai pemilik lahan objek sengketa namun tak satupun dalil yang menjelaskan bagaimana cara Penggugat memperoleh lahan tersebut dan bagaimana sejarah kepemilikan lahan Penggugat tidak jelas kronologinya. Hingga dengan demikian gugatan Penggugat menjadi kabur/tidak jelas;

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak

Bahwa Tergugat I memperoleh lahan objek sengketa dengan cara membeli dari Fahidin, hal mana kepemilikan Fahidin atas lahan yang dimaksud diketahui oleh semua warga sekitar dan pemilik lahan yang berbatasan dengan lahan objek sengketa, namun dalam gugatannya Penggugat tidak memasukkan pihak pemilik asal tanah yaitu Fahaidin, sehingga gugatan menjadi kurang pihak;

Berdasarkan alasan-alasan diatas maka sangat berdasarkan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk Menerima Eksepsi Tergugat I dan menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima;

II. Dalam Pokok Perkara

Halaman 6 dari 14 hal Putusan Nomor 33 /PDT/ 2016 /PT.Plg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat I menyatakan menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan dalam eksepsi mohon diberlakukan pula dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari dalil-dalil dalam pokok perkara;
3. Bahwa Tergugat I menguasai sebidang tanah berdasarkan akta jual beli No. 472/ 2012, tanggal 11-09-2012, dihadapan Notaris Mardi Yandi, SH, M.Kn., PPAT untuk wilayah Kabupaten Banyuasin, seluas 6615 M2 (meter persegi), dengan nomor identifikasi bidang tanah (NIB) 04.09.08.1600069. Yang terletak di Propinsi Sumatera Selatan Kabupaten Banyuasin Kecamatan Talang Kelapa, Desa Muara Sugih, nama pemilik sebelumnya Fahidin dengan alas hak Sertifikat Hak Milik No. 3116 Desa Muara Sugih, Surat Ukur no. 01/ Muara Sugih/ 2004, seluas 6615 M2 (meter persegi), tidak pernah ada persoalan dengan pihak manapun;
4. Bahwa sejak Tergugat I menguasai di lokasi lahan dan menjadi objek sengketa dalam perkara aquo, yaitu mulai 11-09-2012, Tergugat I yakin tidak pernah didatangi oleh Penggugat untuk mempersoalkan tanah Aquo maupun pihak lain;
5. Bahwa Tergugat I juga telah bertanya kepada masyarakat sekitar tentang kepemilikan lahan Aquo, terutama kepada pihak-pihak yang berbatasan langsung dan semua membenarkan lahan tersebut milik Fahidin (pemilik Asal) dan tidak pernah bersengketa dengan siapapun juga;
6. Bahwa Penggugat mendalilkan pada posita angka 4, yang menerangkan bahwa pada tahun 2008 yang lalu tanah milik Penggugat telah dilakukan pengembalian batas tanah oleh Tergugat II atas permohonan Penggugat dan diperoleh kepastian tanah Penggugat terletak di Kilometer 20 Jalan Tanjung Api-api Desa Gasing Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, adalah tidak benar dan sangat keliru, karena tidak pernah terjadi pengembalian batas dilapangan pada lokasi tanah Tergugat I sebab tanah Tergugat I selalu dijaga dan diurus (ada pekerja yang mengurusnya), bisa jadi Penggugat melakukan pengembalian batas di lokasi tanah yang lain atau objek yang lain;
7. Bahwa sebagai Pembeli Yang Baik, Tergugat telah sangat berhati-hati agar tidak ada pihak yang dirugikan dalam proses jual beli antara Tergugat I dengan Fahidin (pemilik Asal), yang mana seharusnya hak-hak Tergugat I selaku pembeli yang baik di lindungi oleh Undang-Undang;
8. Bahwa Tergugat I secara persuasif telah menyampaikan kepada pihak Penggugat dan pemerintah setempat (Pemerintah Desa, Kecamatan) dan

Halaman 7 dari 14 hal Putusan Nomor 33 /PDT/ 2016 /PT.Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepolisian Sektor Tanjung Lago ketika pihak Penggugat akan melakukan klaim dengan alat berat terhadap tanah milik Tergugat I dan Tergugat I telah menunjukkan Surat Sertifikat dasar kepemilikan, tetapi tidak digubris oleh Penggugat sehingga Tergugat I melaporkan hal ini kepada Kepolisian Negara Republik Indonesia, Daerah Sumatera Selatan, dengan Surat tanda terima Laporan Polisi Nomor : STTLP/ 942/ X/ 2014/ SUMSEL, Palembang 23 Oktober 2014;

9. Bahwa berdasarkan Surat Pemberitahuan perkembangan Hasil Penyidikan Nomor: SP2HP/ 322.a/ IV/ 2015/ Reskrimun, Palembang 7 April 2015 telah dilakukan pengembalian batas tanah milik korban sesuai dengan SHM Nomor: 3116 tanggal 2 Januari 2004 dan telah diterima berita acara hasil pengembalian batas dari BPN Kabupaten Banyuasin. Dan pengecekan oleh pihak Tata Pemerintahan Umum Kabupaten Banyuasin perihal letak geografis lokasi tanah sesuai dengan SHM milik korban dan telah diterima gambar peta lokasi tanah korban yaitu terletak di Desa Muara Sugih Kecamatan Tanjung Lago Kabupaten Banyuasin;

Dengan demikian dalil posita Penggugat angka 4, 5, 6, 7, 8, 9 dan 10, 11, 12, 13, 15 dan 16 sangat berlebihan sehingga haruslah dikesampingkan;

Berdasarkan alasan-alasan diatas maka jelas gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak berdasarkan hukum, cukup alasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat DITOLAK atau setidaknya-tidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA;

B. Dalam Rekonvensi

Bahwa gugatan rekonvensi ini diajukan berdasarkan alasan-alasan, sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi mohon seluruh dalil Tergugat I dalam Konvensi diberlakukan juga dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari dalil-dali posita dalam Gugatan Rekonvensi ini;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi menguasai dan mengusahakan lahan yang menjadi objek sengketa atas dasar jual beli dengan Fahidin, atas dasar tersebut mulai 11- 09- 2012, dirawat dan dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;
3. Bahwa sebelum Penggugat Rekonvensi membeli lahan tersebut, Penggugat Rekonvensi telah bertanya kepada masyarakat sekitar terutama kepada pihak pihak yang berbatasan langsung dengan lahan yang akan dibeli dan semua membenarkan lahan tersebut milik Fahidin, ini menunjukkan itikad baik dan kehati-hatian dari Penggugat Rekonvensi agar tidak ada pihak yang dirugikan;

Halaman 8 dari 14 hal Putusan Nomor 33 /PDT/ 2016 /PT.Plg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa sebagai Pembeli Yang Baik yang Haknya seharusnya dilindungi, Penggugat Rekonvensi sangat terkejut setelah dilokasi tanah MilikPenggugat Rekonvensi di rusak oleh Tergugat Rekonvensi dengan menggunakan alat berat, dengan cara : pagar, tanaman kelapa sawit, pondok di robohkan, bahkan semua yang ada diatas tanah aquo diratakan dan lebih terkejut lagi saat Penggugat Rekonvensi menerima panggilan sidang dari Pengadilan Negeri Sekayu bahwa ada gugatan dari Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi atas lahan yang telah dibeli dan diusahakan, sehingga semua aktifitas semula dilakukan diatas lahan tersebut terhenti dan Penggugat Rekonvensi merasa sangat dirugikan;
5. Bahwa dalam positanya Tergugat Rekonvensi mempermasalahkan lahan seluas 6.615 M² yang terletak di Propinsi Sumatera Selatan Kabupaten Banyuasin Kecamatan Talang Kelapa Desa Muara Sugih, dengan alas hak Sertifikat Hak Milik No.3116, Surat Ukur No. 01/ Muara Sugih/ 2004, berdasarkan akta jual beli No. 472/ 2012, tanggal 11-09-2012, dihadapan Notaris/ PPAT wilayah Kab. Banyuasin, Mardi Yandi SH, M.Kn., dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 04.09.08.1600069, dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi namun senyatanya lahan yang dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi tidak pernah dipermasalahkan selama ini oleh siapapun juga, ini merupakan salah satu bukti bahwa gugatan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum;
6. Bahwa atas tindakan yang dilakukan Tergugat Rekonvensi, Penggugat Rekonvensi menderita kerugian baik materiil maupun imateriil;
7. Bahwa kerugian materiil diakibatkan dirusaknya pagar, tanam tumbuh berupa kelapa sawit, pondok dan tidak dapat dilaksanakannya usaha diatas lahan objek sengketa, biaya berperkara dan lahan kebun yang semula sudah produksi sekarang tanaman kelapa sawit mati semua, di tumbuh semak belukar kembali, kerugian tersebut ditaksir senilai Rp. 2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah);
8. Bahwa kerugian immaterial berupa rasa cemas, rasa malu dan rasa terkejut, serta harga diri Penggugat Rekonvensi merasa dilecehkan seolah-olah tidak adanya jaminan hukum kepada Penggugat Rekonvensi selaku pemilik hak dan pembeli yang baik, yang seharusnya haknya di lindungi hukum, kerugian tersebut ditaksir senilai Rp. 5.000.000.000,- (Lima Milyar rupiah);
9. Bahwa sebagai bentuk pembelajaran kepada Tergugat Rekonvensi agar tidak sembarangan merusak dan mengajukan gugatan terhadap harta orang lain,

Halaman 9 dari 14 hal Putusan Nomor 33 /PDT/ 2016 /PT.Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka adalah cukup alasan untuk menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian yang diderita oleh Tergugat Rekonvensi;

10. Bahwa agar Tergugat Rekonvensi patuh terhadap hukum terutama putusan dalam perkara aquo, maka Penggugat Rekonvensi mohon diletakkan Sita Jaminan (conservatoir beslaag) terhadap harta milik Tergugat Rekonvensi berupa rumah permanen, yang terletak di Jln. Bay Salim No. 1135 Palembang;

Berdasarkan alasan-alasan diatas, Tergugat I dalam Konvensi/ Penggugat Rekonvensi mohonkan kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memberikan putusan, sebagai berikut:

A. Dalam Kompensi

I. Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat I ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima ;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dari perkara ini;

B. Dalam Rekonvensi

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil dan immateriil yang diderita Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 7.000.000.000,- (Tujuh Milyar Rupiah);
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap rumah milik Tergugat Rekonvensi yang terletak di Jln. Bay Salim No. 1135 Palembang;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua yang timbul dalam perkara ini;

Atau,

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, dengan ini dimohonkan putusan yang dipandang patut dan adil (ex aequo et bono) ;

Halaman 10 dari 14 hal Putusan Nomor 33 /PDT/2016 /PT.Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah pula mengajukan Repliknya tertanggal 01 Juli 2015 dan Tergugat I dan II mengajukan Dupliknya tertanggal 08 Juli 2015 ;

Menimbang, bahwa atas gugatan penggugat tersebut Pengadilan Negeri Sekayu telah menjatuhkan putusan tanggal 15 Desember 2015 No:10/PDT.G/201./PN.Sky, yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah sah sebagai pemilik atas sebidang tanah seluas 6.615 m² (enam ribu enam ratus lima belas meter persegi) dengan luas keseluruhan 19.609 meter persegi yang terletak di Jalan Tanjung Api-api Kilometer 20 Desa Gasing Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 3244 Surat Ukur No. 309/ Gasing/ 2006 tanggal 17 Oktober 2006 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan SHM No. 3243 Milik Indra Kotan;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Parit;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Penggugat;
 - Sebelah Timur berbatas dengan SHM No. 3242 Milik Ny. Lanny;
3. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I yang telah mengakui dan mengklaim tanah milik Penggugat dengan menggunakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 3116 Surat Ukur No. 01/ Muara Sugih/ 2004 tanggal 27 Januari 2004 seluas 6.615 M² adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II dengan menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 3116 Surat Ukur No. 01/ Muara Sugih/ 2004 tanggal 27 Januari 2004 atas nama Tergugat I, sehingga dengan Sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat II untuk Tergugat I telah menimbulkan inisiatif Tergugat I untuk menguasai tanah milik Penggugat (objek perkara) adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan Penggugat rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekovensi

Halaman 11 dari 14 hal Putusan Nomor 33 /PDT/2016 /PT.Plg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.4.716.000,-(empat juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sekayu yang menyatakan bahwa pada tanggal 23 Desember 2015 Tergugat I telah mengajukan permohonan banding atas perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Sekayu pada tanggal 15 Desember 2015 No.10/PDT.G/2015/PN.Sky, untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Sekayu pada tanggal 12 Januari 2016 menyatakan bahwa permohonan banding dari Pemanding/Tergugat I tersebut diatas telah diberitahukan / disampaikan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding/Penggugat padatanggal 12 Januari 2016 dan kepada pihak Terbanding I/Tergugat II padatanggal 22 Desember 2015 ;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Pemanding/Tergugat I, tanggal 15 Desember 2015 dan tambahan memori banding tanggal 15 Desember 2015 telah diberitahukan dengan cara seksama kepada pihak Terbanding/Penggugat pada tanggal 27 Januari 2016 dan kepada Terbanding I/Tergugat II pada tanggal 10 Pebruari 2016 ;

Menimbang, bahwa kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat tertanggal 1 Pebruari 2016 dan tambahan kontra memori banding tanggal 22 Pebruari 2016 telah pula diberitahukan dengan cara seksama kepada pihak. Pemanding/Tergugat I dan kepada pihak Terbanding I / Tergugat II ;

Menimbang, bahwa berdasarkan relaas pemberitahuan memeriksa serta membaca berkas perkara banding (inzage) masing-masing tanggal 4 Pebruari 2016, tanggal 3 Pebruari 2016 dan tanggal 10 Pebruari 2016 yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Sekayu menyatakan telah pemberitahukan dan memberikan kesempatan kepada pihak Pemanding/Tergugat I, pihak Terbanding/Penggugat, dan Terbanding I / Tergugat II . untuk memeriksa berkas perkara tersebut sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Palembang ;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemanding/Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan

Halaman 12 dari 14 hal Putusan Nomor 33 /PDT/2016 /PT.Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu Permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Sekayu tanggal 15 Desember 2015 No.10/PDT.G/2015./PN.Sky. dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh pihak Pembanding/Tergugat I dan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan hal demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Sekayu tanggal 15 Desember 2015 No.10/PDT.G/2015./PN.Sky. dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah **dikuatkan** ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi di pihak yang dikalahkan, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Mengingat peraturan hukum dari perundang-undangan yang berlaku ;

MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding/Tergugat I ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sekayu tanggal 15 Desember 2015 No.10/PDT.G/2015./PN.Sky. yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi untuk membayar biaya perkara kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,-(Seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang pada hari Senin tanggal 11 April 2016 oleh kami H.ABDUL ROCHIM, SH. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Palembang selaku Hakim Ketua

Halaman 13 dari 14 hal Putusan Nomor 33 /PDT/2016 /PT.Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis, ARIFIN EDY SURYANTO, SH dan NY. BUDI HAPSARI, SH.,MH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang No.33/PEN.PDT/2016/PT.PLG tanggal 18 Maret 2016, selaku Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini dalam peradilan tingkat banding, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 14 April 2016 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi oleh para Hakim Anggota dengan dibantu M. SARMIN S, SH, Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berpekar dan kuasa hukumnya ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim KetuaMajelis,

dto

dto

ARIFIN EDY SURYANTO, SH

H.ABDUL ROCHIM. SH

dto

NY. BUDI HAPSARI, SH.,MH

PaniteraPengganti,

dto

M. SARMIN S, SH

BiayaPerkara :

MateraiPutusan	Rp. 6.000,00
RedaksiPutusan	Rp.5.000,00
<u>Pemberkasan/Pemgiriman</u>	<u>Rp. 139.000,00</u>
J u m l a h	Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 14 dari 14 hal Putusan Nomor 33 /PDT/2016 /PT.Plg