



P U T U S A N
Nomor 2234 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

Ir. H. FRENCY AMIN, bertempat tinggal di Jalan Angkatan 45,
Lrg. Harapan Nomor 2265, RT.041/RW.012, Kecamatan Ilir
Barat 1, Kota Palembang;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

L a w a n:

1. **PEMERINTAH RI cq. KEMENTERIAN BADAN USAHA MILIK NEGARA cq. PERUSAHAAN UMUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (Perum Perumnas), KANTOR PUSAT JAKARTA cq. PERUSAHAAN UMUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (Perum Perumnas) CABANG PALEMBANG**, berkedudukan di Jalan Radial Simpang Empat Bukit Kecil 26 Ilir, Kota Palembang, Diwakili oleh Rochmad Budiyanto, S.E., MBA., selaku General Manager, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dadi Haswinardi, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Radial Simpang Empat Bukit Kecil 26 Ilir, Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Juni 2015;
2. **KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG**, berkedudukan di Jalan Kapten A. Rivai Nomor 99, Kota Palembang;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I dan II/Pembanding I dan II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I dan II/Pembanding I dan II di muka persidangan Pengadilan Negeri Palembang, pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi), terletak di Jalan Jepang/Jalan Desa dengan Lebar Jalan 11

Halaman 1 dari 22 hal. Put. Nomor 2234 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

m (sebelas meter), RT.12/RW.05, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik Jansen Sirait;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Komarudin Bin Sidin;
- Sebelah Timur : Tanah milik H. Zawijah/M. Alawi;
- Sebelah Barat : Tanah Jepang/Jalan Desa;

2. Bahwa sebidang tanah tersebut, dimiliki Penggugat berdasarkan:

2.1 Surat Pengakuan Hak tertanggal 4 November 1992, terdaftar di Kantor Desa Alang-Alang Lebar Nomor 593/03/AAB/XI/92., tanggal 25 November 1992, tercatat atas nama Ir. Frency Amin;

2.2 Surat Pengakuan Hak tertanggal 4 November 1992, terdaftar di Kantor Kecamatan Alang-Alang Lebar Nomor 593/19/CAL/2008., tertanggal 21 April 2008, tercatat atas nama Ir. Frency Amin;

2.3 Surat Pengakuan Hak tertanggal 4 November 1992, telah dilegalisir kembali Kepala Desa Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar tertanggal 22 April 2013, tercatat atas nama Ir. Frency Amin;

3. Bahwa mohon dicatat, sampai gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Palembang, Surat-surat asli tanah tersebut berada dalam penguasaan Penggugat, demikian juga tanahnya dikuasai Penggugat dengan baik, dan tidak pernah diperjualbelikan, dijaminkan, dihibahkan atau tidak pernah melaksanakan peralihan hak apapun bentuknya kepada orang lain;

4. Bahwa sejak tahun 1989 sampai sekarang, Penggugat menguasai tanah tersebut, dan dikelola dan dirawat dengan baik, setelah Penggugat mendapat Surat Pengakuan Hak (*vide*: Butir 2 di atas), Penggugat telah memasang papan nama, mencantumkan nomor *handphone*, batas-batasnya telah diberi patok-patok beton, dan dipagar memakai kawat berduri sebagai tanda bahwa tanah tersebut adalah benar-benar milik Penggugat, dan sampai sekarang papan nama masih terpasang dengan baik di atas tanah tersebut;

5. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut adalah masuk dalam areal tanah Perum Perumnas Talang Kelapa yang dikelilingi pagar permanen, dimana akhir-akhir ini Penggugat tidak bisa untuk memasuki, mengontrol dan merawat tanah milik Penggugat sendiri;

Mohon perhatian Majelis Hakim untuk melindungi hak/milik Penggugat selaku warga negara yang aman hukum;

6. Bahwa belakangan ini diketahui Penggugat, ternyata Tergugat I dan Tergugat II telah melaksanakan perbuatan melawan hukum terdapat tanah

Halaman 2 dari 22 hal. Put. Nomor 2234 K/Pdt/2015

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

milik Penggugat seluas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi) dengan cara diam-diam yang tanpa setahu Penggugat, Tergugat I mengajukan permohonan hak atas tanah yang bukan miliknya di Kantor Pertanahan Kota Palembang hak atas tanah yang miliknya di Kantor Pertanahan Kota Palembang (Tergugat II), atas pengajuan hak tersebut selanjutnya Tergugat II menerbitkan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 01 Kelurahan Alang-Alang Lebar., Tanggal 27 Desember 1994, Gambar Situasi Nomor 4737/1994., Tanggal 27 Desember 1994, dengan luas 1.059.153 m² (satu juta lima puluh sembilan ribu seratus lima puluh tiga meter persegi) tercatat Nasional (Perum Perumnas);

7. Bahwa perbuatan Tergugat I dalam mengajukan permohonan hak kepada Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum, karena tanpa hak dengan melakukan rekayasa sedemikian rupa memasukkan tanah milik Penggugat seluas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi) dalam permohonan haknya, kemudian Tergugat II melaksanakan pengukuran di lapangan dengan mengukur atau memasukkan bidang tanah Penggugat seluas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi) di dalamnya, setelah itu barulah Tergugat II menerbitkan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 01 Kelurahan Alang-Alang Lebar., Tanggal 27 Desember 1994, Gambar Situasi Nomor 4734/1994., tanggal 27 Desember 1994, dengan Luas 1.059.153 m² (satu juta lima puluh sembilan ribu seratus lima puluh tiga meter persegi) tercatat atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas);

Oleh karena itu, luas tanah sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Pengelolaan seluas 1.059.153 m² (satu juta lima puluh sembilan ribu seratus lima puluh tiga meter persegi) termasuk tanah milik Penggugat di dalamnya adalah mengandung kesalahan dan kekeliruan dalam pengukuran, sudah semestinya Sertifikat tersebut harus dibatalkan oleh Pengadilan;

8. Bahwa dimasukkannya tanah milik Penggugat seluas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi) ke dalam Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 01 Kelurahan Alang-Alang Lebar., tanggal 27 Desember 1994, Gambar Situasi Nomor 4734/1994., tanggal 27 Desember 1994, dengan luas 1.059.153 m² (satu juta lima puluh sembilan ribu seratus lima puluh tiga meter persegi) tercatat atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas), mengakibatkan Penggugat tidak dapat mengajukan permohonan hak (Pembuatan Sertipikat Hak Milik) kepada Tergugat II, dimana selama ini Penggugat telah mengurus kelengkapan persyaratan

Halaman 3 dari 22 hal. Put. Nomor 2234 K/Pdt/2015

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)



pengajuan permohonan hak seperti yang diatur dalam ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku;

9. Bahwa adapun kelengkapan persyaratan Pengajuan permohonan hak (Pembuatan Sertipikat Hak Milik) yang telah diajukan Penggugat kepada Tergugat II, adalah:

9.1 Surat Pernyataan Penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) ditandatangani pejabat yang berwenang;

9.2 Surat Pernyataan tidak sengketa diketahui pejabat yang berwenang;

9.3 Melakukan pembayaran sesuai kwitansi pembayaran untuk pembuatan sertipikat dan telah di terima di Kantor Pertanahan Kota Palembang;

Akan tetapi pengorbanan dan usaha Penggugat untuk mengurus dan meningkatkan status hak kepemilikan tanah Penggugat menjadi sertipikat hak milik (SHM) tidak dapat dilaksanakan Tergugat II disebabkan tanah Milik Penggugat seluas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi) telah diukur dan dimasukkan Tergugat II ke dalam Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 01 Kelurahan Alang-Alang Lebar., tanggal 27 Desember 1994, Gambar Situasi Nomor 4734/1994., tanggal 27 Desember 1994, dengan luas 1.059.153 m² (satu juta lima puluh sembilan ribu seratus lima puluh tiga meter persegi) tercatat atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas);

10. Bahwa Penggugat telah berusaha menghubungi dan mengadakan pertemuan dengan Tergugat dan instansi terkait yaitu Kelurahan, Camat dan Kantor Pertanahan Kota Palembang (Tergugat II) agar permasalahan tanah milik Penggugat seluas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi) yang dimasukkan ke dalam Sertipikat Tergugat I diselesaikan dengan musyawarah dan mufakat yaitu agar tanah milik Penggugat dikeluarkan dari sertipikat tersebut, akan tetapi segala jerih payah usaha Penggugat selama ini sia-sia dan sama sekali tidak ada tanggapan (respon) dari Tergugat I dan Tergugat II untuk menyelesaikan permasalahan tersebut;

11. Bahwa Tergugat I sebelum mengajukan permohonan Sertipikat Hak Pengelolaan kepada Tergugat II telah melakukan kesalahan, dimana tidak pernah melakukan pembebasan lahan tersebut tanah milik Penggugat seluas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi), begitu juga sebaliknya Penggugat tidak pernah menjual, menjaminkan, menghibahkan atau tidak pernah melaksanakan peralihan hak apapun bentuknya kepada orang lain, termasuk juga Penggugat tidak pernah menerima uang pembebasan dari Tergugat I;



12. Bahwa sejak awal Februari 2014, Penggugat tidak dapat lagi mengontrol atau merawat tanah milik Penggugat seluas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi) dengan baik, karena Tergugat I dengan arogansinya melarang Penggugat masuk ke tanah tersebut dan telah memagari seluruh areal tanah dengan pagar permanen asbes sehingga untuk dapat memasuki ke lokasi tanah hanya bisa dilalui satu pintu gerbang saja, berkenaan dengan hal tersebut bersama ini Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum dan memerintahkan Tergugat I supaya tidak menghalangi Penggugat memasuki areal tanah milik Penggugat dengan memberi akses kepada Penggugat agar dapat menuju lokasi tanah milik Penggugat tersebut;
13. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dengan memasukkan tanah milik Penggugat ke dalam Sertifikat Hak Pengelola yang dimiliki Tergugat I, kemudian Tergugat I memasuki lahan tanah milik Penggugat dan melakukan pengrusakan, pengerukan dan memasang pancang beton di atas lahan tanah milik Penggugat, dan yang paling pokok mengakibatkan Penggugat tidak dapat mengurus pembuatan Sertipikat Hak Milik di Kantor Pertanahan Palembang (Tergugat II), mengakibatkan terjadinya kerugian *material* dan *immaterial* dialami Penggugat, bersama ini Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat I membayar materil dan *immaterial* yang dialami Penggugat yaitu untuk kerugian *materil* sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan kerugian *immaterial* sebesar Rp12.000.000.000,00 (dua belas miliar rupiah);
14. Bahwa mohon perhatian Majelis Hakim, akhir-akhir ini Tergugat I telah memaksa kehendak memasuki area tanah milik Penggugat, dan melakukan pengrusakan tanah dengan tanah tersebut, yaitu melakukan kegiatan-kegiatan pengrusakan tanah dengan memasang tiang pancang beton, akan tetapi Penggugat tetap mempertahankan hak-hak Penggugat dengan mengusir siapapun yang masuk area tanah tersebut, oleh karena itu untuk mencegah hal-hal yang tidak kita inginkan bersama dibelakang hari, bersama ini Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar mengeluarkan Penetapan Putusan Provisi yaitu memerintahkan Tergugat I untuk menghentikan segala kegiatan-kegiatan di atas lahan tanah milik Penggugat sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
15. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar dialami Penggugat dibelakang hari, dan ada kekhawatiran bahwa Tergugat I tidak beriktikad baik dan memaksa kehendak memasuki lahan tanah milik Penggugat untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan pengrusakan-pengrusakan kembali dan juga dikhawatirkan menjual tanah Penggugat kepada orang lain, bersama ini Penggugat mohon diletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap sebidang tanah seluas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi), terletak di Jalan Jepang/Jalan Desa dengan lebar jalan 11 m (sebelas meter), RT.12/RW.05, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik Jansen Sirait;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Komarudin Bin Sidin;
- Sebelah Timur : Tanah milik H. Zawijah/M. Alawi;
- Sebelah Barat : Tanah Jepang/Jalan Desa;

16. Bahwa untuk memaksa agar Tergugat I dan Tergugat II mematuhi isi putusan dalam perkara *a quo*, bersama ini pula Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan hukuman uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp1.000.000,00/hari (satu juta rupiah per hari) kepada Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng apabila lalai melaksanakan isi putusan ini;

17. Bahwa gugatan *a quo* yang diajukan di dasarkan kepada bukti-bukti autentik, oleh karena ini mohon kepada Majelis Hakim menyatakan dalam putusan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi dari Tergugat I dan Tergugat II (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Palembang agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Memerintahkan Tergugat I untuk menghentikan kegiatan-kegiatan pekerjaan di atas tanah milik Penggugat seluas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi), terletak di Jalan Jepang/Jalan Desa dengan lebar jalan 11 m, RT. 12/RW.05, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah milik Jansen Sirait;
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Komarudin Bin Sidin;
 - Sebelah Timur : Tanah milik H. Zawijah/M. Alawi;
 - Sebelah Barat : Tanah Jepang/Jalan Desa;

Sampai perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap dan pasti;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Ir. H. Frency Amin seluruhnya;

Halaman 6 dari 22 hal. Put. Nomor 2234 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik satu-satunya yang sah terhadap sebidang tanah seluas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi), terletak di Jalan Jepang/Jalan Desa dengan lebar jalan 11 m, RT.12/RW.05, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-alang Lebar, Kota Palembang, dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Tanah milik Jansen Sirait;
Sebelah Selatan : Tanah milik Komarudin Bin Sidin;
Sebelah Timur : Tanah milik H. Zawijah/M. Alawi;
Sebelah Barat : Tanah Jepang/Jalan Desa;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang memasukkan bidang tanah milik Penggugat pada poin 2 di atas ke dalam Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 01 Kelurahan Alang-Alang Lebar., tanggal 27 Desember 1994, Gambar Situasi Nomor 4734/1994., tertanggal 27 Desember 1994, dengan luas 1.059.153 m² (satu juta lima puluh sembilan ribu seratus lima puluh tiga meter persegi) tercatat atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 01 Kelurahan Alang-Alang Lebar., tanggal 27 Desember 1994, Gambar Situasi Nomor 4734/1994., tertanggal 27 Desember 1994, dengan luas 1.059.153 m² (satu juta lima puluh sembilan ribu seratus lima puluh tiga meter persegi) tercatat atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas);
adalah mengandung cacat hukum oleh karenanya tidak sah atau batal demi hukum;
5. Memerintahkan Kantor Pertanahan Kota Palembang (Tergugat II) untuk mengeluarkan Tanah Milik Penggugat seluas 2400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi) dari Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 01 Kelurahan Alang-Alang Lebar., tanggal 27 Desember 1994, Gambar Situasi Nomor 4734/1994., tertanggal 27 Desember 1994, dengan luas 1.059.153 m² (satu juta lima puluh sembilan ribu seratus lima puluh tiga meter persegi) tercatat atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas);
6. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera menyerahkan tanah seluas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi) kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat dan tanpa beban apapun juga dan bila perlu dilaksanakan dengan bantuan

Halaman 7 dari 22 hal. Put. Nomor 2234 K/Pdt/2015



aparat keamanan yang berwenang;

7. Menghukum Tergugat I membayar kerugian *immateriil* yang di derita Penggugat sebesar Rp12.000.000.000,00 (dua belas miliar rupiah), pembayaran mana harus dilaksanakan seketika dan sekaligus kepada Penggugat;
8. Menghukum Tergugat I Tergugat II membayar kerugian *immateriil* yang di diderita Penggugat yaitu sebesar Rp12.000.000.000,00 (dua belas miliar rupiah), pembayaran mana harus dilaksanakan seketika dan sekaligus kepada Penggugat;
9. Menghukum Tergugat I Tergugat II membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp1.000.000,00/hari (satu juta rupiah per hari) kepada Penggugat apabila lalai menjalankan isi putusan ini;
10. Menyatakan sita jaminan (CB) yang telah diletakkan dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu sekalipun ada *verzet*, upaya hukum banding atau kasasi dari Tergugat I dan Tergugat II (*uitvoerbaar bij voorraad*);
12. Memerintahkan Tergugat dan Tergugat II, untuk mematuhi dan menjalankan isi putusan ini;
13. Menghukum Tergugat I dan Tergugat I untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi (Tergugat I):

1. Gugatan Penggugat Telah Lampau Waktu (*Verjaring*);

Bahwa Pasal 32 ayat 2, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berbunyi, sebagai berikut:

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



mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”;

Bahwa kehadiran Pasal 32 ayat 2, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ini untuk mencairkan ketegangan warga masyarakat yang ingin mencari keadilan karena Pasal 55, Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 ini hanya membatasi kepada warga masyarakat yang ingin menuntut haknya hanya diberi waktu 90 hari untuk mengajukan gugatan terhitung sejak diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sedangkan Sertipikat Hak Pengelolaan Milik Tergugat I diterbitkan pada tahun 1994, berarti sertipikatnya sudah berusia 20 tahun;

Bahwa oleh karenanya keberadaan Pasal 32 ayat 2, Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 ini harus diterapkan dan dilaksanakan oleh pihak yang berwenang agar terciptanya kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah bagi pemilik sertipikat hak atas tanah;

Oleh karena itu demi kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak gugatan ini atau paling tidak untuk tidak menerima gugatannya;

2. Gugatan Penggugat Kabur (*Exceptio Obscur Libel*):

Bahwa objek gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscur libel*) sehingga tidak memenuhi syarat formil dengan dasar dan alasan sebagai berikut:

Bahwa gugatan Penggugat dalam butir 1 gugatannya hanya menyebutkan luas tanah 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi) tanpa merinci panjang berapa dan lebar berapa, begitu juga pada butir 2 surat gugatannya hanya menyebutkan surat-surat tanah tanpa menyebutkan panjang, lebar dan luas tanah yang menjadi objek sengketaanya berapa;

Dari dalil yang dikemukakan Penggugat tersebut jelaslah gugatan Penggugat merupakan gugatan yang kabur, dimana Penggugat tidak mengetahui dengan jelas status atas tanah yang diklaimnya sebagai miliknya, sedangkan diketahui luas tanah milik Tergugat I seluas 1.059.153 m² (satu juta lima puluh sembilan ribu seratus lima puluh tiga meter persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 01 tahun 1994, yang di dalamnya terdiri dari persil-persil dan puluhan nama pemilik yang sudah dibebaskan oleh Perum Perumnas bersama Tim 9;

Dalam Eksepsi (Tergugat II):

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa yang diajukan oleh Penggugat merupakan gugatan keperdataan karena yang menjadi objek gugatan adalah tanah seluas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Jepang/Jalan Desa Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-alang Lebar sebagaimana yang disebutkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada *posita* angka 1. Oleh karena itu sudah jelas dan nyata bahwa untuk mengadili perkara ini adalah kompetensi absolut peradilan umum bukan Peradilan Tata Usaha Negara. untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan TUN menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat di terima;
3. Bahwa Penggugat sebelumnya telah mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) Palembang dengan register Nomor 22/G/2013/PTUN Plg., antara Ir. H. Frency Amin (Penggugat) melawan Kantor Pertanahan Kota Palembang (Tergugat) dan Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Tergugat II Intervensi) dengan letak objek yang sama dan telah diputus pada tanggal 12 Desember 2013, dengan amar putusan sebagai berikut:

Mengadili:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak di terima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp2.667.500,00 (dua juta enam ratus enam puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);

Adapun perkara ini saat ini masih dalam proses banding di Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) Medan. Untuk menghindari adanya putusan yang saling kontradiksi/putusan yang berlawanan demi menjunjung tinggi keadilan dan kepastian hukum, mohon kiranya majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang untuk menolak atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palembang telah menjatuhkan Putusan Nomor 23/Pdt.G/2014/PN.Plg., tanggal 1 September 2014, dengan amar sebagai berikut:

I. Dalam Provisi:

- Menolak Provisi Penggugat;

II. Dalam Eksepsi:

Halaman 10 dari 22 hal. Put. Nomor 2234 K/Pdt/2015

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

- Menolak Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

III. Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sebidang tanah seluas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Jepang (dahulu), Jalan Perum Perumnas Kelurahan Talang Kelapa RT.12/RW.05, Kecamatan Alang-alang Lebar, Kota Palembang dengan batas-batas sebagai berikut: Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Jansen Sirait; Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Komaruddin; Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik H. Zawiyah/M. Alawi; Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Perum Perumnas (dahulu Jalan Jepang);
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang memasukkan tanah milik Penggugat seluas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi) ke dalam Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1 tahun 1994, tanggal 27 Desember 1994, Gambar Situasi Nomor 4734/1994., tanggal 27 Desember 1994, atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1 tahun 1994, tanggal 27 Desember 1994, Gambar Situasi Nomor 4734/1994., tanggal 27 Desember 1994, atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) adalah cacat hukum untuk tanah milik Penggugat seluas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi);
5. Memerintahkan Kantor Pertanahan Kota Palembang (Tergugat II) untuk mengeluarkan tanah milik Penggugat seluas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi) dari Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1 tahun 1994, tanggal 27 Desember 1994, Gambar Situasi Nomor 4734/1994., tanggal 27 Desember 1994, atas nama Perum Perumnas;
6. Menyatakan Tergugat I atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk segera menyerahkan tanah sengketa tersebut seluas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi) kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat dan tanpa beban apapun juga dan bila perlu dilaksanakan dengan bantuan aparat keamanan yang berwenang;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp1.031.000,00 (satu juta tiga puluh satu ribu rupiah);

Halaman 11 dari 22 hal. Put. Nomor 2234 K/Pdt/2015

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. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I dan II/Pembanding I dan II Putusan Pengadilan Negeri Palembang tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan Putusan Nomor 134/PDT/2014/PT PLG., tanggal 13 April 2015, dengan amar sebagai berikut:

Menerima permohonan banding dari Tergugat I/Pembanding I dan Tergugat II/Pembanding II;

Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 23/Pdt.G/2014/PN Plg., tanggal 1 September 2014, yang dimohonkan banding tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri;

I. Dalam Provisi:

- Menolak Gugatan Provisi Penggugat/Terbanding;

II. Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I/Pembanding I untuk seluruhnya;

III. Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak Gugatan Penggugat/Terbanding seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 21 Mei 2015, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 23/Pdt.G/2014/PN Plg., *juncto* Kasasi Nomor 20/Srt.Pdt/2015/PN Plg., tanggal 26 Mei 2015, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Mei 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I dan II/Pembanding I dan II pada tanggal 28 Mei 2015;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat I dan II/Pembanding I dan II mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 22 Juni 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;



Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/
Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya
sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Bahwa *Judex Facti* telah tepat dan benar dalam putusannya menolak eksepsi

Tergugat/Pembanding;

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 23/Pdt.G/2014/PN Plg., tanggal 25 Agustus 2014, sudah tepat dan benar karena sudah berdasarkan bukti-bukti dan tidak melanggar hukum acara perdata dan hukum materilnya;
2. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Palembang telah salah menerapkan hukum dan tidak teliti mempelajari Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 23/Pdt.G/2014/PN Plg., tanggal 25 Agustus 2014 tersebut, yang dalam pertimbangan hukumnya telah mencampuradukan wilayah hukum acara perdata dan hukum materil dalam perkara ini;
3. Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 37 adalah keliru, karena *Judex Facti* menghitung keliling tanah milik Pemohon Kasasi/
Penggugat bukan luas tanah milik Pemohon Kasasi/Penggugat, ukuran yang disebutkan juga keliru, karena dalam bukti P.1, jelas ukuran tanah milik Pemohon Kasasi awalnya adalah berbentuk seperti trapesium dengan ukuran keliling 50 m (lima puluh meter), 58 m (lima puluh delapan meter), 38 m (tiga puluh delapan meter) dan 46 m (empat puluh enam meter) dan apabila dihitung dengan hitungan matematika yang benar, maka jumlah luasnya adalah tetap 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi), yaitu:

Sesuai alat bukti P.1 : berbunyi Surat Keterangan Nomor 593/143/TK/VIII/89., nama Nasidin Bin Mahidin, umur 48 tahun dinyatakan adalah benar mempunyai/memiliki sebidang tanah usaha dengan luas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi) yang terletak di Dusun Telang Kelapa;

Sesuai alat bukti P.2 : berbunyi Surat Keterangan Jual Beli sebidang tanah pada tanggal 5 Desember 1989, Pihak Pertama Nasidin Bin Mahidin (pihak pertama) Umur 48 Tahun, alamat Dusun Talang Kelapa telah menjual kepada Ir. Francy Amin dengan kata sepakat pihak pertama menjual tanah yang



terletak di Dusun Talang Kelapa dalam Wilayah Kecamatan Talang Kelapa, Kotamadya Palembang seluas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi);

Sesuai alat bukti P.3 : Surat Pengakuan Hak berberbunyi bahwa Ir. Francy Amin mempunyai memiliki sebidang tanah usaha dengan luas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi) yang terletak di Dusun Talang Kelapa, Desa Alang-Alang Lebar, didaftarkan Kantor Camat Alang-Alang Nomor 593/19/CAL/IV/2008., tanggal 21 April ditandatangani Camat Alang-Alang Lebar, Kota Palembang Drs. K. Sulaiman Amin beserta ada sket tanah dengan ukuran 60 x 40 m dengan luas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi);

Sesuai alat bukti P.6A : berbunyi Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) tahun 2013 atas nama Ir. Francy Amin sebagai pemilik tanah seluas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi) dibayar lunas;

Sesuai alat bukti P.6B : berbunyi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2014 atas sebidang tanah seluas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi) atas nama wajib pajak Ir. Francy Amin dibayar lunas;

Di dalam alat bukti P.2, bahwa bentuk gambar denah tanah dengan ukuran keliling 50 m (lima puluh meter), 58 m (lima puluh delapan meter), 38 m (tiga puluh delapan meter), dan 46 m (empat puluh enam meter) berbentuk Trapesium. Untuk memudahkan menghitung secara matematika yang benar kita buat garis pembantu di denah gambar tersebut terdiri dari dua bentuk, yaitu:

- Bentuk Pertama berbentuk segiempat (panjang x lebar) dengan angka pembantu 50 m x 38 m di dapat dengan luas 1.900 m² (seribu sembilan ratus meter persegi);
- Bentuk Kedua berbentuk berupa segitiga, memakai rumus segitiga yaitu alas kali tinggi di bagi dua yaitu 50 m x 20 m dibagi dua sama dengan di dapat ruas 500 m² (angka 20 m didapat 58 m dikurang 38 m);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sehingga total luas tanah 1.900 m² (seribu sembilan ratus meter persegi) ditambah 500 m² (lima ratus meter persegi) sama dengan 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi);
- 1. Sesuai Keterangan Kesaksian di Putusan Nomor 23/Pdt.G.2014/PN Plg., tanggal 25 Agustus 2014, halaman 18 angka 1, berbunyi:
Saksi Jansen Sirait, dibawah sumpah/bersaksi pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - "Bahwa saksi tahu yang disengketakan dalam perkara ini berupa sebidang tanah ukuran 60 m x 40 m dengan luas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi) milik Pemohon Kasasi";
- 2. Sesuai Keterangan Kesaksian di Putusan Nomor 23/Pdt.G.2014/PN Plg., tanggal 25 Agustus 2014, halaman 19 angka 2, berbunyi:
Saksi Yahya (Kepala Dusun Talang Kelapa) sekaligus Tim Pembebas Tanah Perumnas di bawah sumpah/bersaksi pada pokoknya menerangkan, sebagai berikut:
 - Bahwa tanah milik Pemohon Kasasi/Penggugat mempunyai tanah seluas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi) dengan ukuran 60 m x 40 m yang terletak RT.12/ RW.05, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang;
- 3. Sesuai Keterangan Kesaksian di Putusan Nomor 23/Pdt.G.2014/PN Plg., tanggal 25 Agustus 2014, halaman 20 angka 3, berbunyi:
Saksi Komarudin, anak alm. Nasidin Bin Mahidin pemilik tanah pertama dan berbatasan tanah milik Pemohon Kasasi sebelah Selatan Perumnas di bawah sumpah/bersaksi pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Penggugat/Pemohon Kasasi memiliki sebidang tanah luas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi) dengan ukuran 60 m x 40 m di peroleh dengan cara membeli dari Bapak Nasidin Bin Mahidin (ayah kandung saksi) pada tahun 1989;
- 4. Sesuai Keterangan Kesaksian di Putusan Nomor 23/Pdt.G.2014/PN Plg., tanggal 25 Agustus 2014, halaman 20 angka 4, berbunyi:
Saksi Aldani Maliansyah selaku Lurah Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Palembang di bawah sumpah/bersaksi pada pokoknya menerangkan, sebagai berikut:
 - Bahwa setahu saksi luas tanah milik Pemohon Kasasi seluas 2.400 m ukuran (60 m x 40 m) yang terletak di RT.12/RW.05, Kelurahan Talang Kelapa dan selama ini tidak pernah ada masalah;
- 5. Sesuai Keterangan Kesaksian di Putusan Nomor 23/Pdt.G.2014/PN Plg.,

Halaman 15 dari 22 hal. Put. Nomor 2234 K/Pdt/2015



tanggal 25 Agustus 2014 halaman 22 angka 6 berbunyi:

Saksi Ishak selaku Ketua RT.12/RW.05, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Palembang di bawah sumpah/bersaksi pada pokoknya menerangkan, sebagai berikut:

- "Bahwa sepengetahuan saksi ukuran tanah milik Pemohon Kasasi dengan ukuran $60 \text{ m} \times 40 \text{ m} = 2.400 \text{ m}^2$ (dua ribu empat ratus meter persegi) yang terletak di RT.12/ RW.05, Kelurahan Talang Kelapa dan selama ini tidak pernah ada masalah";

6. Sesuai Keterangan Kesaksian di Putusan Nomor 23/Pdt.G.2014/PN Plg., tanggal 25 Agustus 2014, halaman 22 angka 7, berbunyi:

Saksi Ki Agus Sulaiman Amin selaku Camat Talang Kelapa sejak tahun 2007 sampai sekarang di bawah sumpah/bersaksi pada pokoknya menerangkan, sebagai berikut:

- "Bahwa ruas tanah milik Penggugat/Pemohon Kasasi tersebut seluas 2.400 m^2 ($60 \text{ m} \times 40 \text{ m}$) dengan batas-batas sebelah Utara dengan tanah milik Jansen, Selatan dengan tanah milik Komarudin, Barat dengan Jalan dan Timur berbatas dengan Zawiyah";

7. Sesuai Keterangan Kesaksian di Putusan Nomor 23/Pdt.G.2014/PN Plg., tanggal 25 Agustus 2014, halaman 23 angka 8, berbunyi:

Saksi M. Senen selaku Kepala Desa Alang-Alang Lebar dan menandatangani Surat Pengakuan Hak Palembang tanggal 4 November 1992 dan Surat Keterangan Nomor 593/03/AAB/XII/1992., tanggal Alang-Alang Lebar, 25 November 1992, di bawah sumpah/bersaksi pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat/Pemohon Kasasi mempunyai tanah di Perumnas Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang mempunyai luas 2.400 m^2 (dua ribu empat ratus meter persegi) dengan ukuran ($60 \text{ m} \times 40 \text{ m}$);

4. Bahwa luas tanah milik Pemohon Kasasi dibulatkan menjadi $60 \text{ m}^2 \times 40 \text{ m}^2$ adalah berdasarkan hasil kesepakatan dengan tetangga sekeliling tanah yaitu dengan Jansen Sirait, Komarudin dan H. Nyazi Jawiyah yang juga ikut menjadi saksi dalam perkara *a quo* di Pengadilan Negeri Palembang, bahwa saksi dengan lugas dan terang menyatakan bahwa tanah milik Pemohon Kasasi adalah seluas 2.400 m^2 (dua ribu empat ratus meter persegi) dengan ukuran $60 \text{ m} \times 40 \text{ m}$ dan dengan batas-batas adalah tanah mereka sendiri. Dengan demikian tidak ada masalah dan keraguan akan luas dan batas-batas tanah milik Pemohon Kasasi/Penggugat yang telah dikuasai sampai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang dan dimiliki secara tanpa hak oleh Termohon Kasasi I alat bukti P.28 dan bukti P.29 B;

Alat bukti P.28 berbunyi : Surat Pernyataan pemilik tanah di objek sengketa tanah tanggal 12 Juni 2014;

1. Nama : Yansen Sirait;
Tanggal Lahir : Medan, 15 Desember 1949;
Umur : 64 Tahun;
Pekerjaan : Swasta;
NIK : 491211170055;
Alamat : Jalan HBR Nomor 693 RT. 026 RW. 08 Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang;
Jabatan : sebagai Seseput Masyarakat Kelurahan Talang Kelapa dan berbatasan tanah disebelah Utara milik tanah Ir. H. Frency Amin (di objek sengketa tanah) dengan ukuran 40 m (empat puluh meter);
2. Nama : Komarudin;
Tanggal Lahir : Palembang, 31 Desember 1959;
Umur : 55 Tahun;
Pekerjaan : Buruh Harian;
Alamat : Jalan Talang Kelapa Nomor 992 RT. 012 RW. 005 Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang;
Jabatan : Anak kandung Almarhum Nasidin Bin Mahidin (Pemilik Asal tanah di objek sengketa tanah yang pertama) dan berbatasan tahah sebelah Selatan milik tanah Ir. H. Frency Amin (di objek sengketa tanah) dengan ukuran 40 m (empat puluh meter);
3. Nama : Alwi S (anak alm. H. Nyazijawiyah);
Tanggal Lahir : Palembang, 28 Desember 1940;
Pekerjaan : Tani;
Alamat : Lr. Bawah Bubuk/ SD 138 Talang Kelapa Alang-Alang Lebar Palembang, Sumatera Selatan;
Jabatan : Sebagai anak dari alm. H. Nyazi Jawiyah dan Seseput di Kelurahan Talang Kelapa yang berbatasan sebelah Timur milik tanah Ir. H. Frency Amin (di objek sengketa tanah) dengan ukuran 60 m

Halaman 17 dari 22 hal. Put. Nomor 2234 K/Pdt/2015



(enam puluh meter);

Bahwa milik tanah Pemohon Kasasi/Penggugat dengan ukuran 60 m x 40 m dengan luas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi) yang masing-masing ditandatangani oleh Pemilik Tanah Jansen Sirait sebelah Utara dan Komarudin sebelah Selatan tanah milik Pemohon Kasasi/Penggugat serta Alwi S sebelah Timur tanah Pemohon Kasasi serta diketahui oleh Ketua RT. 012 RW. 05 Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Palembang Ishak, Ketua RW. 05 Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Alang-Alang Palembang M. Yahya, S.Sos, mereka-mereka tersebut bertanggung jawab atas kebenaran ukuran 60 m x 40 m dengan luas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi) dan siap dituntut dimuka Pengadilan;

Bahwa begitupun dalam dalil gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat batas-batas tanah disebutkan dengan sangat jelas begitupun fakta yang terungkap dipersidangan. Bahwa dalam fakta persidangan pihak Termohon Kasasi I/ Tergugat I dan Termohon Kasasi II/ Tergugat II tidak pernah membantah dan tidak pernah mengajukan bukti-bukti bantahan terhadap objek perkara;

Majelis Hakim Tingkat Pertama telah melakukan Sidang Lapangan/ PS (Pemeriksaan Setempat) pada tanggal 11 Juni 2014, sehingga Majelis Tingkat Pertama yakin akan kebenaran dalil-dalil Pemohon Kasasi/ Penggugat dan menyatakan tanah seluas 2.400 m² (60 m x 40 m) dengan batas-batas yang jelas adalah sah milik Pemohon Kasasi/ Penggugat;

Dengan demikian jelas tanah Pemohon Kasasi adalah seluas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi) dengan batas-batas yang sangat jelas adalah tidak terbantahkan;

5. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* pada halaman 37 alinea 3 yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa oleh karena itu Penggugat/Terbanding dianggap tidak bisa membuktikan bahwa tanah perkara (sesuai hasil Pemeriksaan Setempat tanggal 11 Juni 2014) adalah tanah yang dibelinya dari Nasidin (bukti P.2) dengan demikian Penggugat/Terbanding dianggap tidak dapat membuktikan bahwa tanah perkara adalah miliknya";

Bahwa pertimbangan hukum tersebut adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum, karena berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat tidak dapat dipatahkan oleh Termohon Kasasi I/Tergugat I dan Termohon Kasasi II/Tergugat II, begitupun dengan saksi-saksi yang dihadirkan Pemohon Kasasi/Penggugat semuanya dengan tegas menyatakan bahwa tanah milik Pemohon Kasasi I/Penggugat terletak di



Jalan Jepang sekarang Jalan Desa RT.12/RW.05, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Palembang, milik Pemohon Kasasi/Penggugat dan saat ini tidak dikuasai secara tanpa hak oleh Termohon Kasasi I/Tergugat I;

Sedangkan alas hak kepemilikan Termohon Kasasi I/Tergugat I tidak jelas asal-usul, tiba-tiba terbit Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 01/Alang-alang Lebar tanggal 27 Desember 1994, Gambar Situasi Nomor 4734., tanggal 27 Desember 1994, dengan luas 1.059.153 m² (satu juta lima puluh sembilan ribu seratus lima puluh tiga meter persegi) yang sebahagian berada di atas tanah milik Pemohon Kasasi/Penggugat, sementara itu Pemohon Kasasi/Penggugat tidak pernah menyerahkan haknya kepada siapapun termasuk kepada Termohon Kasasi I/Tergugat I;

Bahkan pernah diperingatkan oleh Drs. Ki Agus Sulaiman Amin selaku Camat Alang-Alang Lebar memerintahkan terhadap Tergugat I dan Tergugat II tidak boleh melakukan pembangunan di atas tanah milik Pemohon Kasasi/Penggugat tersebut;

Bahwa hal ini membuktikan tanah milik Pemohon Kasasi/Penggugat memang benar adanya dan tidak dapat dibantah lagi;

Dengan demikian *Judex Facti* jelas telah salah dalam pertimbangan hukumnya, sehingga pantas untuk dibatalkan;

6. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* pada halaman 37 alinea 4, adalah sangat keliru dan tidak berdasarkan hukum, karena sesuai dengan bukti P.26 justru tanah milik Termohon Kasasi I/Tergugat I lah yang tidak sesuai dengan bukti kepemilikannya, karena Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 01/Alang-Alang Lebar., tanggal 27 Desember 1994, Gambar Situasi Nomor 4734., tanggal 27 Desember 1994, dengan luas 1.059.153 m² (satu juta lima puluh sembilan ribu seratus lima puluh tiga meter persegi) telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 43/B/2014/PT TUN.Mdn., tanggal 8 April 2014, bukti P.26, berbunyi; Sertipikat Hak Pengelola Nomor 01 Alang-Alang Lebar., tanggal 27 Desember 1994;

Bahwa hal ini membuktikan Termohon Kasasi I/Tergugat I yang tidak dapat membuktikan dalil bantahannya;

Bahwa hal ini membuktikan Termohon Kasasi II/Tergugat II telah salah dalam menerbitkan suatu Putusan Tata Usaha Negara dan telah melanggar hak keperdataan orang lain yaitu hak keperdataan Pemohon Kasasi/Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian *Judex Facti* jelas telah salah dalam pertimbangan hukumnya, sehingga pantas untuk dibatalkan;

Menimbang, bahwa terlepas dari alasan-alasan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi yang membatalkan Pengadilan Negeri) telah salah menerapkan hukum sehingga harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri telah tepat dan benar karena berdasarkan hasil pemeriksaan persidangan dari surat-surat bukti dan saksi yang diajukan pihak Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya untuk sebagian dimana pihak Penggugat telah dapat membuktikan kepemilikannya atas tanah objek sengketa seluas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi), sehingga perbuatan Tergugat I dan II yang memasukkan tanah milik Penggugat seluas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi) ke dalam SHP Nomor 1 tahun 1994, tanggal 27 Desember 1994, Nomor 4734/1974., tanggal 27 Desember 1994, atas nama Perumnas adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Ir. H. Frensy Amin tersebut dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 134/PDT/2014/PT PLG., tanggal 13 April 2015, yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 23/Pdt.G/2014/PN Plg., tanggal 1 September 2014, serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi/Tergugat I dan II/Pembanding I dan II berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Ir. H. FRENCY AMIN** tersebut;

Halaman 20 dari 22 hal. Put. Nomor 2234 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 134/PDT/2014/PT PLG., tanggal 13 April 2015, yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 23/Pdt.G/2014/PN Plg., tanggal 1 September 2014;

MENGADILI SENDIRI:

I. Dalam Provisi:

- Menolak Provisi Penggugat;

II. Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

III. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sebidang tanah seluas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Jepang (dahulu), Jalan Perum Perumnas Kelurahan Talang Kelapa RT.12/RW.05, Kecamatan Alang-alang Lebar, Kota Palembang dengan batas-batas sebagai berikut: Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Jansen Sirait; Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Komaruddin; Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik H. Zawayah/M. Alawi; Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Perum Perumnas (dahulu Jalan Jepang);
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang memasukkan tanah milik Penggugat seluas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi) kedalam Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1 tahun 1994., tanggal 27 Desember 1994, Gambar Situasi Nomor 4734/1994., tanggal 27 Desember 1994, atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1 tahun 1994, tanggal 27 Desember 1994, Gambar Situasi Nomor 4734/1994., tanggal 27 Desember 1994, atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) adalah cacat hukum untuk tanah milik Penggugat seluas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi);
5. Memerintahkan Kantor Pertanahan Kota Palembang (Tergugat II) untuk mengeluarkan tanah milik Penggugat seluas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi) dari Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1 tahun 1994, tanggal 27 Desember 1994, Gambar Situasi Nomor 4734/1994., tanggal 27 Desember 1994, atas nama Perum Perumnas;

Halaman 21 dari 22 hal. Put. Nomor 2234 K/Pdt/2015



6. Menyatakan Tergugat I atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk segera menyerahkan tanah sengketa tersebut seluas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi) kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat dan tanpa beban apapun juga dan bila perlu dilaksanakan dengan bantuan aparat keamanan yang berwenang;

7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menghukum Para Termohon Kasasi/Tergugat I dan II/Pembanding I dan II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari Rabu 30 Desember 2015, oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H dan Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan dibantu Dadi Rachmadi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-hakim Anggota,

ttd

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H

ttd

Soltoni Mohdally, S.H., M.H

Ketua Majelis,

ttd

Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum

Panitera Pengganti,

ttd

Dadi Rachmadi, S.H., M.H

Biaya-biaya:

1. M a t e r a i	Rp 6.000,00;
2. R e d a k s i	Rp 5.000,00;
3. Administrasi kasasi ...	Rp489.000,00; +
J u m l a h	Rp500.000,00;

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.
NIP. 19610313 198803 1 003.

Halaman 22 dari 22 hal. Put. Nomor 2234 K/Pdt/2015