



PUTUSAN

Nomor 147/Pdt.G/2023/PN Plg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Palembang yang mengadiliperkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara perdata gugatan antara:

MAHAWAN SURYANTO, N.I.K: 1671052310740009, Tempat/Tgl.Lahir: Palembang/23/10/1974, Alamat: Jalan Pasar 16 Ilir No.169-50, RT.008, RW.002 Kelurahan 16 Ilir, Kecamatan Ilir Timur I, Palembang, Pekerjaan: Karyawan Swasta;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada: HENDRA JAYA, S.H., FERRY IRAWAN, S.H., ALISAN., S.H., M.H., M.Si., ILYAS HIDAYATULLAH, S.H., dan DAHLAN., S.H., Kesemuanya Para Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor HENDRA JAYA & ASSOCIATES “, yang beralamat di Jln. Pangkalan No. 165, RT. 003, RW.001, Kelurahan Sako Baru, Kecamatan Sako, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juni 2023, terdaftar dalam register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 1111/SK/2023/PN.Plg tanggal 06 Juli 2023. Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

LAWAN:

1. **SUKRI MAHIYA** als **SUKRI**, Umur 51 Tahun, Pekerjaan Buruh Harian Lepas, Alamat: Komplek Pondok Palm Indah Blok D.2 No.5 RT.066/017 Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan. Selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT I**;
2. **POHAN ALI** als **M.POHAN**, umur 68 tahun, pekerjaan Wiraswasta, alamat di Jalan Mitra Haji No.080 RT.037/011 Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan;
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Omie Kayana Pohan, S.H., dkk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Juli 2023, terdaftar dalam register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang Nomor : SK/2023/PN.Plg tanggal 26 Juli 2023. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

Halaman 1 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN Plg



3. ATR/BPN KANTAH KOTA PALEMBANG, Jalan Kapten A. Rivai No. 99, Kelurahan 26 Ilir D.I, Kecamatan Ilir Barat Satu Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Armawati, S.H., S.Mn., M.H., dkk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 192/Sku-16.71.MP.02/VIII/2023 tanggal 25 Agustus 2023, terdaftar dalam register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 1457/SK/2023/PN.Plg tanggal 19 Agustus 2023. Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**;

4. NOTARIS FATI ZULFIANI SITOMPUL (Protokol Notaris Badiah Azhary), Alamat Jalan Brigjen H.M. Dhanie Effendi (Jl. Radial Rumah Susun) Blok 38. Lantai I, No. 8, Kelurahan 23 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan. Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 06 Juli 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 06 Juli 2023 dalam Register Nomor 147/Pdt.G/2023/PN Plg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

GUGATAN PENGGUGAT :

Adapun duduk Perkaranya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Perumnas Talang Kelapa, **RT. 012 (dahulu RT.077), RW.05**, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Palembang dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 18638 Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-alang Lebar, Surat Ukur Nomor: 5231/Talang Kelapa/2018 tanggal 25 Juni 2018 seluas 8.924 M2 (delapan ribu Sembilan ratus dua puluh empat meter persegi) atas nama **Mahawan Suryanto** (Penggugat), dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 2 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan By Pass Alang-Alang Lebar Soekarno Hatta;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Perumnas Talang Kelapa Raya / Letjen TNI. Dr. Ibnu Sutowo;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Perum Perumnas;
- Sebelah Barat berbatasan dengan PT. TimurJaya Teladan;

Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 18638 Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-alang Lebar, Surat Ukur Nomor: 5231/Talang Kelapa/2018, tanggal 25 Juni 2018 seluas 8.924 M2 (delapan ribu Sembilanratus dua puluh empat meter persegi) merupakan Pecahan dari Induk Sertifikat Hak Milik Nomor: 1044 Kelurahan Talang Kelapa (dh Alang-alang Lebar), Kecamatan Alang-alang Lebar (dh Sukarami) 8 April 1994, Surat Ukur Nomor: 4670/1993 seluas 16.900 M2 (enam belas ribu Sembilan ratus meter persegi) atas nama **Mahidin Bin Aminudin**, yang Penggugat peroleh dengan membeli dari Mahidin Bin Aminudin;

2. Bahwa diatas tanah milik Penggugatsesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 18638 Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Surat Ukur Nomor: 5231/Talang Kelapa/2018 seluas 8.924 M2 (delapan ribu Sembilanratus dua puluh empat meter persegi) tersebut merupakan pecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor: 18604 Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-alang Lebar, Surat Ukur Nomor: 4952/Talang Kelapa/2018 seluas 14274 M2 (empat belas ribu dua ratus tujuh puluh empat meter persegi) tanggal 22 Januari 2018 atas nama **Mahawan Suryanto (Penggugat)**;

3. Bahwa tanah milik Penggugat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 18638 Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Surat Ukur Nomor: 5231/Talang Kelapa/2018 seluas 8.924 M2 (delapan ribu Sembilan ratus dua puluh empat meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 18604 Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-alang Lebar, Surat Ukur Nomor: 4952/Talang Kelapa/2018 seluas 14274 M2 (empat belas ribu dua ratus tujuh puluh empat meter persegi) tanggal 22 Januari 2018 atas **nama Mahawan Suryanto (Penggugat)** tersebut merupakan Penggabungan dari Sertifikat Hak Milik Nomor: 13378, Sertifikat Hak Milik Nomor: 17096, Sertifikat Hak Milik Nomor: 17097 dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 17098 Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Palembang, yangmana Sertifikat Hak Milik Nomor: 13378, Sertifikat Hak Milik Nomor: 17096, Sertifikat Hak Milik Nomor: 17097 dan Sertifikat Hak

Halaman 3 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN 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

Milik Nomor: 17098 kesemuanya atas nama **Mahawan Suryanto**
(Penggugat):

4. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 18638, Sertifikat Hak Milik Nomor: 18604, Sertifikat Hak Milik Nomor: 13378, Sertifikat Hak Milik Nomor: 17096, Sertifikat Hak Milik Nomor: 17097 dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 17098 kesemuanya atas nama **Mahawan Suryanto (Penggugat)** tersebut merupakan Pecahan dari Induk Sertifikat Hak Milik Nomor: 1044 Kelurahan Talang Kelapa (dh Alang-alang Lebar), Kecamatan Alang-alang Lebar (dh Sukarami) 8 April 1994, Surat Ukur Nomor: 4670/1993 seluas 16.900 M2 (enam belas ribu Sembilan ratus meter persegi) atas nama Mahidin Bin Aminudin;
5. Bahwa Penggugat mengetahui pada sekira bulan Mei 2015 sebagian tanah milik Penggugat yang terletak di Jalan Perumnas Talang Kelapa **RT. 012 (dahulu RT.077), RW.05**, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Palembang sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 18638 Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Surat Ukur Nomor: 5231/Talang Kelapa/2018 seluas 8.924 M2 (delapan ribu Sembilanratus dua puluh empat meter persegi) yang merupakan pecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor: 18604, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Surat Ukur Nomor: 4952/Talang Kelapa/2018 seluas 14274 M2 (empat belas ribu dua ratus tujuh puluh empat meter persegi) tanggal 22 Januari 2018 atas nama **Mahawan Suryanto (Penggugat)** tersebut telah diserobot oleh Tergugat I dan Tergugat II tanpa persetujuan dalam bentuk apapun dari Penggugat selaku Pemegang Hak, yang mana Tergugat I menyerobot tanah milik Penggugat seluas 8.924 M2 (delapan ribu Sembilanratus dua puluh empat meter persegi) dengan membuat Pagar berdasarkan Akta Pengoperan Nomor: 85 tanggal 20 April 2009 yang sampai dengan sekarang lebih kurang seluas 3.000 M2 (tiga ribu meter persegi);
Bahwa sedangkan Tergugat II menyerobot tanah milik Penggugat dengan mendirikan bangunan permanen berdasarkan Akta Pengoperan Nomor: 14 tanggal 13 Maret 2015, seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi) atau Panjang 30 M2 (tiga puluh meter persegi) dan lebar 10 M2 (sepuluh meter persegi) dan berdasarkan Akta Pengoperan Nomor: 48, tanggal 26 Januari 2015, seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi) atau Panjang 30.M2 (tiga puluh meter persegi) dan lebar 10. M2 (sepuluh meter persegi) yang dikeluarkan oleh Notaris BADIAH AZHARY;

Halaman 4 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN 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

6. Bahwa pada awal tahun 2015 Tergugat I telah melakukan pemagaran di atas tanah milik Penggugat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 18638 Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Surat Ukur Nomor: 5231/Talang Kelapa/2018 seluas 8.924 M2 (delapan ribu Sembilanratus dua puluh empat meter persegi), kemudian pada bulan April 2015 Tergugat II telah mengajukan surat kepada Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu Palembang untuk meminta keterangan rencana kota terhadap tanah milik Penggugat a quo, selanjutnya kemudian pada bulan Mei 2015 Tergugat II telah melakukan pembangunan pondasi diatas tanah milik Penggugat, maka Penggugat telah pula berulang kali menegur perbuatan Tergugat I maupun Tergugat II untuk menghentikan dan tidak melakukan perbuatan apapun terhadap tanah milik PENGGUGAT tersebut, namun hingga sekarang TERGUGAT I dan TERGUGAT II tetap saja melakukan perbuatannya secara sepihak tanpa persetujuan dari PENGGUGAT selaku pemilik Hak sehingga merugikan Penggugat karena PENGGUGAT tidak dapat menggunakan manfaat tanah a quo;
7. Bahwa atas Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menyerobot tanah milik Penggugat tersebut telah Penggugat membuat aduan di Polda Sumsel sesuai dengan Laporan Polisi Nomor: LPB/220/III/2020/SPKT tanggal 20 Maret 2020;
8. Bahwa dalam Proses Penyelidikan sesuai dengan sesuai dengan Laporan Polisi Nomor: LPB/220/III/2020/SPKT tanggal 20 Maret 2020 telah dilakukan Pengukuran ulang oleh BPN Kota Palembang untuk pengembalian batas atas Sebidang Tanah milik Penggugat sesuai dengan Berita Acara Nomor: 30/16.71/BPN/2023 tentang Pengukuran ulang Sertifikat Hak Milik Nomor: 18638/Talang Kelapa, Surat Ukur Nomor: 5231/Talang Kelapa/2018, atas nama Mahawan Suryanto, dari hasil pengembalian batas atas Sebidang Tanah milik Penggugat tersebut ternyata Tergugat I dan Tergugat II telah menyerobot tanah milik Penggugat dimana tanah yang diserobot oleh Tergugat I lebih kurang seluas 3.000. M2 (tiga ribu meter persegi) dan Tergugat II seluas lebih kurang 600 M2 (enam ratus meter persegi) dengan mendirikan bangunan permanen tersebut jelas-jelas masuk dalam tanah milik Penggugat sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 18638/Talang Kelapa, Surat Ukur Nomor: 5231/Talang Kelapa/2018, atas nama Mahawan Suryanto;

Halaman 5 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN 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

9. Bahwa Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menyerobot tanah milik Penggugat tersebut adalah **Perbuatan Melawan Hukum**;
10. Bahwa oleh karena tanah yang diserobot oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah milik Penggugat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 18638 Kelurahan Talang, Kelapa Kecamatan Alang-alang Lebar, Surat Ukur Nomor: 5231/Talang Kelapa/2018 seluas 8.924 M2 (delapan ribu Sembilanratus dua puluh empat meter persegi) merupakan pecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor: 18604 Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Alang-Alang Lebar, Surat Ukur Nomor: 4952/Talang Kelapa/2018, seluas 14274 M2 (empat belas ribu dua ratus tujuh puluh empat meter persegi) tanggal 22 Januari 2018 atas nama Mahawan Suryanto (Penggugat), maka sudah sepatutnya Tergugat I dan Tergugat II haruslah dihukum untuk menyerahkan tanah milik Penggugat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 18638 Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Alang-Alang Lebar, Surat Ukur Nomor: 5231/Talang Kelapa/2018, kepada Penggugat dalam keadaan bersih, kosong dan tanpa dibebankan dengan biaya apapun setelah putusan Perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
11. Penggugat telah mengalami kerugian Materil akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut karena tidak dapat menggunakan manfaat atas tanah juga tidak bisa menikmati hasil dari tanah usaha milik Penggugat tersebut, maka sudah sepatutnya Tergugat I dan Tergugat II haruslah di hukum untuk membayar kerugian Penggugat karena telah mengeluarkan biaya-biaya untuk mengurus Perkara ini yaitu biaya Akomodasi dan Transfortasi serta makan-makan **sebesar Rp.850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah)**, maka sudah sepatutnya Tergugat I dan Tergugat II haruslah di hukum untuk membayar kerugian materil Penggugat kepada Penggugat **sebesar Rp.850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah)** baik secara sendiri-sendiri ataupun secara tanggung renteng secara sekaligus dan seketika setelah putusan Perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
12. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut juga menimbulkan kerugian Imateril bagi Penggugat, dengan perincian sebagai berikut:
 - 12.1. Penggugat kehilangan kesempatan untuk mendapatkan hasil dari manfaat atas tanah milik Penggugat tersebut sejak tahun 2015, yang apabila dalam 1 (tahun) bulan Penggugat bisa menghasilkan

Halaman 6 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN 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

sebesar Rp.50.000.000,- (limapuluh juta rupiah) X 8 (delapan) tahun= **Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);**

Belum lagi penyelesaian perkara ini tidak bisa ditentukan berapa lama akan selesai, maka katakanlah kerugian untuk waktu selama penyelesaian Perkara ini sebesar **Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);**

Jumlah Rp. 800.000.000,- (delapan ratusjuta rupiah);

- 12.2.** Bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat memanfaatkan atas tanah milik Penggugat selama lebih kurang 8 (delapan) tahun yaitu sejak tahun 2015 dan tanah tersebut telah dimanfaatkan oleh Tergugat I dan Tergugat II maka sudah sepatutnya Tergugat I dan Tergugat II haruslah membayar biaya sewa Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) X 8 (delapan) tahun = **Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);**

Maka sudah sepatutnya Tergugat I dan Tergugat II haruslah di hukum untuk membayar kerugian Imateril Penggugat kepada Penggugat jumlah total **sebesar Rp.1.200.000.000,- (Satu milyar dua ratus juta rupiah)** baik secara sendiri-sendiri ataupun secara tanggung renteng secara sekaligus dan seketika setelah putusan Perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

13. Bahwa untuk menjamin agar Gugatan Penggugat tidak sia-sia (*illusionir*), maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Palembang Klas IA Khusus untuk meletakkan Sita Jaminan terhadap:

13.1. 3 Unit ruko 1 lantai yang terletak diJalan Prumnas Talang Kelapa Raya/ Letjen TNI, Dr. Ibnu Sutowo, RT. 012, RW.05, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang milik Tergugat I tersebut;

13.2. 7 Unit ruko 1 lantai dan 1 Unit rumah 1 lantai seluas lebih kurang 300m2 (tiga ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Prumnas Talang Kelapa Raya / Letjen TNI, Dr. Ibnu Sutowo,RT. 012, RW.05Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang milikTergugat II tersebut;

14. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II haruslah di Hukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar **Rp.1. 000.000,-(satu Juta rupiah)** per hari apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai melaksanakan isi putusan Perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkract van gewijds*) baik secara sendiri-sendiri ataupun secara tanggung renteng

Halaman 7 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN 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)



secara sekaligus dan seketika sampai Putusan dalam Perkara ini dilaksanakan dengan sempurna oleh Tergugat I dan Tergugat II;

15. Bahwa oleh karena tanah milik Penggugat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 18638 Kelurahan Talang, Kelapa Kecamatan Alang-alang Lebar, Surat Ukur Nomor: 5231/Talang Kelapa/2018 seluas 8.924 M2 (delapan ribu Sembilanratus dua puluh empat meter persegi) yang diserobot oleh Tergugat I dan Tergugat II secara Melawan Hukum tersebut, maka sudah sepatutnya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II haruslah diperintahkan untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan Hukum tetap;
16. Bahwa oleh karena Gugatan ini didasarkan oleh Hukum yang benar, maka sudah sepatutnya putusan dalam Perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya Hukum Banding, Kasasi ataupun Peninjauan Kembali (*uitvoerbaar bij voorraad*);
17. Membebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Palembang Klas IA Khusus agar memeriksa, mengadili serta memberikan keputusan dengan amar yang berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Hukum sebidang tanah yang terletak di Jalan Perumnas Talang Kelapa **RT. 012 (dahulu RT.077), RW.05**, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Palembang dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 18638 Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-alang Lebar, Surat Ukur Nomor: 5231/Talang Kelapa/2018 seluas 8.924 M2 (delapan ribu Sembilan ratus dua puluh empat meter persegi) atas nama **Mahawan Suryanto (Penggugat)**, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan By Pass Alang-Alang Lebar Soekarno Hatta;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Perumnas Talang Kelapa Raya/ Letjen TNI. Dr, Ibnu Sutowo;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Perum Perumnas;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan PT. TimurJaya Teladan;Tersebut **Adalah Sah milik Penggugat**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Perbuatan Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menyerobot tanah milik Penggugat tersebut adalah **Perbuatan Melawan Hukum**;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah milik Penggugat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 18638 Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Alang-alang Lebar, Surat Ukur Nomor: 5231/Talang Kelapa/2018 kepada Penggugat dalam keadaan bersih, kosong dan tanpa dibebankan dengan biaya apapun setelah putusan Perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian Materil Penggugat kepada Penggugat **sebesar Rp.850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah)** baik secara sendiri-sendiri ataupun secara tanggung renteng secara sekaligus dan seketika setelah putusan Perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian Imateril Penggugat kepada Penggugat jumlah total **sebesar Rp.1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah)** baik secara sendiri-sendiri ataupun secara tanggung renteng secara sekaligus dan seketika setelah putusan Perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Menyatakan Sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Palembang Klas IA Khusus terhadap:
 - 7.1. 3 Unit ruko 1 Lantai yang terletak diJalan Prumnas Talang Kelapa Raya /Letjen TNI, Dr. Ibnu Sutowo RT.012/ RW.05,Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang milikTergugat I tersebut;
 - 7.2. 7 Unit ruko 1 lantai dan 1 Unit rumah 1 lantai seluas lebih kurang 300m2 (tiga ratus meterpersegi) yang terletak di Jalan Prumnas Talang Kelapa Raya/ Letjen Tni, Dr. Ibnu Sutowo,RT. 012, RW.05,Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang- Alang MilikTergugat II tersebut;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar **Rp.1.000.000,-(satu juta rupiah)** per hari apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai melaksanakan isi dari putusan Perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkract van gewijds*) baik secara sendiri-sendiri ataupun secara tanggung renteng secara sekaligus dan seketika sampai Putusan dalam Perkara ini dilaksanakan dengan sempurna oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Halaman 9 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN 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

9. Memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan dalam Perkara ini yang telah mempunyai kekuatan Hukum tetap;
10. Menyatakan Hukum putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi ataupun Peninjauan Kembali (*uitvoerbaar bij voorraad*);
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini;

ATAU:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat, Tergugat II dan Turut Tergugat I masing-masing hadir menghadap dipersidangan Kuasanya, sedangkan Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak pernah datang menghadap atau tidak pula menyuruh wakilnya yang sah atau orang lain untuk datang menghadap sebagai kuasanya, meskipun telah dipanggil dengan patut dan sah berdasarkan Relaas Panggilan Sidang untuk persidangan di Pengadilan Negeri Palembang Kelas I A Khusus oleh Jurusita Pengadilan Negeri Palembang, maka sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, satu dan lain sebagaimana ternyata dalam berita acara pemeriksaan perkara ini, dan tidak hadirnya Tergugat I dan Turut Tergugat II itu bukan pula disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, dan selanjutnya untuk mempersingkat uraian putusan ini ditunjuk kepada hal-hal sebagaimana tercantum dalam berita acara perkara ini yang dianggap termuat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena setelah dipanggil dengan patut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir menghadap atau menyuruh orang lain untuk datang menghadap sebagai kuasanya dan tidak hadirnya Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut bukan pula disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, maka Majelis Hakim menganggap Tergugat I dan Turut Tergugat II melepaskan haknya dan melanjutkan pemeriksaan perkara a quo atas para pihak yang hadir menghadap dipersidangan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1

Halaman 10 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Agus Aryanto, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Palembang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan dari Mediator, upaya yang diusahakan untuk penyelesaian secara perdamaian bagi kedua belah pihak tersebut tidak berhasil dan dinyatakan gagal;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dan tetap dipertahankan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II dan Turut Tergugat I memberikan jawaban masing-masing pada pokoknya sebagai berikut :

JAWABAN TERGUGAT II :

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa **Tergugat II** menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, karena dokumen yang dikemukakan penggugat pada persidangan perkara Nomor : 147/Pdt.G/2023/PN.Plg berbeda dengan dokumen yang dikemukakan Penggugat pada persidangan perkara Nomor : 126/Pdt.G/2015/PN Plg.
2. Bahwa pada persidangan perkara Nomor : 126/Pdt.G/2015/PN Plg, Penggugat menggugat tanah milik Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 13381 Desa/Kel. Talang Kelapa (Dh. Alang Alang Lebar), Surat Ukur tanggal 20 Oktober 2011 Nomor : 1082/Talang Kelapa / 2011 seluas 9. 175 M2 (sembilan ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi), yang dalam hasil keputusan pengadilan negeri palembang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verclaard).
3. Bahwa mengapa di persidangan perkara Nomor : 147/ Pdt.G/2023/PN.Plg, tiba-tiba Penggugat mengemukakan Sertifikat Hak Milik yang lain lagi dan dengan ukuran yang berbeda lagi, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 18638 kelurahan talang kelapa, kecamatan Alang Alang Lebar, surat ukur Nomor : 5231/Talang Kelapa/2018 tanggal 25 Juni 2018 seluas 8.924 M2 (delapan ribu sembilan ratus dua puluh empat meter persegi).
4. Bahwa atas sikap penggugat yang mengemukakan Sertifikat Hak Milik yang berbeda - beda dan dengan ukuran yang berbeda - beda, berarti Penggugat

Halaman 11 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah menipu Tergugat I dan Tergugat II yaitu memberikan keterangan palsu dengan menggunakan sertifikat hak milik yang berbeda-beda.

5. Gugatan penggugat salah objek, hal itu dapat dilihat dari sikap Penggugat yang mengemukakan batas - batas objek tanah yang berbeda beda. Pada persidangan perkara Nomor : 126/Pdt.G/2015/PN.Plg, Penggugat mengemukakan bahwa batas-batas objek tanah yang digugat oleh Penggugat yaitu :

- Sebelah Utara berbatasan dengan NIB 11949 milik Penggugat.
- Sebelah Timur berbatasan dengan 11953 milik Penggugat yang difungsikan menjadi jalan perumnas talang kelapa.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik perum perumnas.
- Sebelah Barat berbatasan dengan NIB 04570 milik Penggugat.

Mengapa sekarang di persidangan perkara Nomor : 147/Pdt.G/2023/PN.Plg, Penggugat mengemukakan bahwa batas-batas objek tanah yang digugat oleh Penggugat yaitu :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan By Pass Aling-Aling Lebar Soekarno Hatta
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Perumnas Talang Kelapa Raya/ Letjen TNI. Dr.
- Ibnu Sutowo.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Perum Perumnas;
- Sebelah Barat berbatasan dengan PT. TIMUR JAYA TELADAN.

Atas sikap Penggugat yang mengemukakan batas-batas tanah yang berbeda-beda, artinya Penggugat tidak dapat menunjukkan secara jelas dimana objek tanah milik Penggugat. Dengan demikian secara pakta hukum gugatan penggugat tentang tanah sengketa salah objek serta tidak jelas letak dan batas-batasnya, oleh karenanya gugatan penggugat bertentangan dengan Yurisprudensi dalam perkara : Durasid U Simpei Lawan Albert Dulin Duha. Dengan susunan Majelis : 1. BRM. Hanindyopoero, SH. 2. Palti Radja Siregar, SH 3. Z Asiin Kusumah Atmadja, SH. Dengan bunyi putusan sebagai berikut **"karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima"**.

Oleh karena letak dan batas-batas tanah sengketa didalam surat gugatan penggugat tidak jelas dan tidak benar maka salah objek gugatan dengan demikian bagaimana jadinya amar putusan pengadilan dilaksanakan, oleh karenanya gugatan yang sedemikian ini bertentangan

Halaman 12 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI tanggal 17 April 1979 No. 1149K/Sip/Sip/1975, maka mohon Majelis Hakim menolak seluruh gugatan penggugat atau setidaknya tidak menerima gugatan penggugat seluruhnya.

6. Bahwa secara pakta hukum dapat diketahui dari posita gugatan penggugat dalam poin 7 (tujuh) lembar ke-4 (empat) surat gugatan penggugat yaitu : "bahwa atas perbuatan tergugat I dan tergugat II yang telah menyerobot tanah milik penggugat tersebut telah penggugat membuat aduan di Polda Sumsel sesuai dengan laporan polisi nomor : LPB/220/III/2020/SPKT/ tanggal 20 Maret 2020".

Atas aduan penggugat dengan laporan polisi nomor : LPB/220/III/2020/SPKT tanggal 20 Maret 2020 tersebut, tergugat I dan tergugat II telah diperiksa di Ditreskrimum Polda Sumsel oleh AIPDA YANTO, selain itu pada hari Jumat tanggal 06 Januari 2023 telah dilakukan rekontruksi batas (pengembalian batas) SHM Nomor : 18638/Talang Kelapa tahun 2018 luas 8.924 m2 atas nama Mahawan Suryanto.

Dari hasil penyelidikan dan penyidikan yang dilakukan oleh Ditreskrimum Polda Sumsel, ternyata sampai saat ini pihak pelapor (Mahawan Suryanto) tidak dapat membuktikan Tergugat I (Sukri Mahiya) dan Tergugat II (Pohan Ali) telah menyerobot tanah milik Penggugat seperti yang dituduhkan dalam posita Penggugat dalam poin 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, dalam surat gugatan penggugat.

7. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*).

Bahwa secara fakta tanah sengketa tidaklah dikuasai dan dihak-I hanya oleh tergugat I dan tergugat II saja, akan tetapi tanah sengketa dikuasai dan di Hak-I pula oleh pihak lainnya setidaknya tidaknya dikuasai dan diakui hak juga oleh orang-orang lainnya yang dikenal dengan nama Sdr. Juanda, Sdr. Aji, Sdri. Mila dan seseorang yang dikenal dengan nama Sdr. Uus yang saat ini telah meninggal dunia tetapi memiliki ahli waris dan perum perumnas. Selain itu juga tanah sengketa dikuasai dan dihak-I oleh pihak lainnya juga yaitu Sdri. Bahina, Sdr. Parmanto, Sdr. Mustaridi, Dra. Juwairiyah, Sdr. Wisnu Oemar, SH. Selain itu juga tanah sengketa yang dikuasai dan di Hak-I oleh tergugat II telah dihibahkan kepada anak tergugat II, yaitu Akta Hibah Nomor : 30 dibuat dihadapan Notaris PPAT FRIDA PRIMASTUTI SYAFARIENSYAH, S.H.,M.Kn. Tanggal 19 Oktober 2022 atas nama SEPTIAN WAHYU, Akta Hibah Nomor : 06 dibuat dihadapan Notaris PPAT FRIDA PRIMASTUTI SYAFARIENSYAH, S.H.,M.Kn. Tanggal 19 Oktober

Halaman 13 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2022 Atas nama ENDAH SERASI, Akta Hibah Nomor : 31 dibuat dihadapan Notaris PPAT FRIDA PRIMASTUTI SYAFARIENSYAH, S.H.,M.Kn. Tanggal 19 Oktober 2022 atas nama ENDAH SERASI. Bahwa dalam suatu perkara perdata haruslah tuntas keseluruhan (*uitgemacht*) sehingga kekurangan pihak dalam suatu perkara haruslah dipandang sebagai gugatan yang tidak sempurna dan tidak lengkap, ternyata secara yuridis formil gugatan Penggugat dalam perkara A quo terdapat kekurangan pihak atau masih ada pihak lain yang seharusnya dilibatkan, sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa terhadap gugatan yang cacat formil tersebut tentunya Majelis Hakim harus bersikap tegas dengan menyatakan tidak dapat menerima gugatan Penggugat, sebab bilamana Majelis Hakim tetap mengabulkan gugatan demikian, maka pengadilan telah melanggar azas paling mendasar dalam hukum acara perdata perihal "*audi et alteram partem*" bahwa pihak-pihak yang berkepentingan berhak untuk didengarkan keterangannya guna mempertahankan haknya dan membela diri. Hal mana ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang berbunyi: "...Mahkamah Agung RI membenarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena terdapat kesalahan formil tidak sempurna gugatan dan masih ada pihak yang seharusnya digugat tetapi ternyata tidak digugat atau tidak dilibatkan dalam perkara ini.." (**Vide; Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976**). Untuk itu sudah seharusnya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa **Tergugat II** mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil penggugat didalam surat gugatan tanggal 06 Juli 2023 kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh tergugat II.
3. Bahwa dalil-dalil gugatan penggugat pada poin 1, 2, 3, 4, lembar ke-2 dalam surat gugatan penggugat tidak berdasarkan hukum secara fakta hukum sebelumnya penggugat telah menerbitkan sertifikat Hak Milik Nomor : 13381 Desa/Kel. Talang Kelapa (Dh. Alang-alang Lebar), Surat ukur tanah seluas 9.175 M2 tanggal 20 Oktober 2011 Nomor : 1082/Talang Kelapa/2011,

Halaman 14 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN 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

setelah itu penggugat juga menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 18638 kelurahan talang kelapa, kecamatan Alang-alang lebar , Surat Ukur Nomor : 5231/Talang Kelapa/ 2018 seluas 8.924 M2 atas nama Mahawan Suryanto. Atas Sikap penggugat yang telah menerbitkan 2 Sertifikat Hak Milik yang berbeda dengan letak Objek Tanah yang sama artinya telah terjadi sertifikat hak milik GANDA pada ojek tanah yang sama dan perlu dikaji ulang kedua Sertifikat Hak Milik Penggugat atas prosedur penerbitan sertifikat hak milik penggugat. Oleh karenanya secara fakta hukum penerbitan surat ukur dan sertifikat kepemilikan penggugat tidak beritikad baik, cacat hukum, dan tidak berkekuatan hukum.

4. Bahwa tidak benar dan tidak berkekuatan hukum gugatan penggugat dalam poin 5 lembar ke-2 dan ke-3 yang menyatakan Tergugat II menyerobot tanah milik Penggugat, karena penggugat mendirikan bangunan berdasarkan akta pengoperan Nomor : 14 tanggal 13 Maret 2015, seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi). dan berdasarkan akta pengoperan Nomor 48 tanggal 26 Januari 2015, seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi) yang dikeluarkan oleh Notaris PPAT BADIAH AZHARY dengan cara membeli dengan Sdr. Sukri Tergugat I .
5. Bahwa tidak benar dalih-dalih penggugat di dalam poin 6 lembar ke-3 dalam surat gugatan penggugat yang menyatakan bahwa penggugat telah berulang kali menegur perbuatan tergugat I dan tergugat II untuk menghentikan dan tidak melakukan perbuatan apapun terhadap tanah milik penggugat dan penggugat juga tidak pernah memberikan salinan surat tanda bukti kepemilikan tanah tersengketa untuk diteliti kebenarannya.
6. Bahwa tidak benar dan tidak berdasarkan hukum dalil-dalil penggugat didalam poin ke 9 , poin 10, poin ke 11, poin ke 12, poin ke 13, poin ke 14, poin ke 15, poin ke 16, poin ke 17 dalam posita gugatan penggugat, oleh karenanya mohon untuk dikesampingkan, dan mohon majelis hakim menolak seluruh gugatan penggugat atau setidaknya tidak menerima seluruh gugatan penggugat.

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 seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak diterima (***Niet Onvankelijke Verklaard***) ;

Halaman 15 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN 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

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 I :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat oleh Tergugat;
2. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Palembang, Sertifikat Hak Milik No. 18638/Talang Kelapa, tanggal 05 Juli 2018 Surat Ukur No. 1426/BPN/2018 Tanggal 28 Mei 2018 seluas 8.924 M² atas nama Mahawan Suryanto merupakan Pemecahan Sertifikat Hak Milik No. 18604 Kel. TALANG KELAPA atas nama diri sendiri, belum ada perbuatan Hukum apapun atas Tanah tersebut;

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

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sesuai dengan ketentuan. Dan atau majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat I dan Turut Tergugat I tersebut, Kuasa Penggugat mengajukan Repliknya tertanggal 20 September 2023 dan Kuasa Tergugat II mengajukan Dupliknya tertanggal 24 September 2023 dan Turut Tergugat I tertanggal 27 September 2023 untuk singkatnya mengenai Replik dan Duplik menunjuk kepada Berita Acara Persidangan yang pada pokoknya masing-masing berketetapan pada Gugatan dan Jawaban Gugatan dan selengkapnyanya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena isi Replik dan Duplik yang diajukan tidak mengandung dalil-dalil baru yang perlu dipertimbangkan secara tersendiri karena pada prinsipnya hanya berisi argumentasi untuk menguatkan dalil-dalil yang telah terdapat dalam masing-masing Surat Gugatan dan Surat Jawabannya, maka isinya tidak dimuat pada bagian Putusan ini, tetapi oleh Majelis dipandang sebagai satu kesatuan dalil dan akan dipertimbangkan

Halaman 16 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN 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

bersama-sama secara mutatis-mutandis dengan dalil-dalil yang telah terdapat pada Surat Gugatan Penggugat dan Jawaban Tergugat II serta Turut Tergugat I tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah jawab menjawab dianggap cukup selanjutnya kepada kedua belah pihak diberi kesempatan untuk membuktikan dalil-dalilnya masing-masing ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa alat bukti surat dan alat bukti saksi sebagai berikut:

I. ALAT BUKTI PENGGUGAT:

A. Alat Bukti Surat Penggugat :

1. Fotocopi Sertifikat Hak Milik Nomor 18638 Kel. Talang Kelapa Kec. Alang Alang Lebar, surat ukur nomor : 5231/Talang Kelapa/2018, tanggal 25 Juni 2018, diberi tanda **P-1**;
2. Fotocopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1044 Kel. Talang Kelapa (dh Alang Alang Lebar) Kec. Alang Alang Lebar (dh Sukarami) 8 April 1994, surat ukur nomor : 4670/1993 seluas 16.900 M2, diberi tanda **P-2**;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 18604 Kel. Talang Kelapa Kec. Alang Alang Lebar, surat ukur nomor : 4952/Talang Kelapa/2018, seluas 14274 M2 tanggal 22 Januari 2018, diberi tanda **P-3**;
4. Fotocopi Sertifikat Hak Milik Nomor 13378 Kel. Talang Kelapa Kec. Alang Alang Lebar, diberi tanda **P-4**;
5. Fotocopi Sertifikat Hak Milik Nomor 17096 Kel. Talang Kelapa Kec. Alang Alang Lebar, diberi tanda **P-5**;
6. Sertifikat Hak Milik Nomor 17097 Kel. Talang Kelapa Kec. Alang Alang Lebar, diberi tanda **P-6**;
7. Fotocopi Sertifikat Hak Milik Nomor 17098 Kel. Talang Kelapa Kec. Alang Alang Lebar diberi tanda **P-7**;
8. Fotocopi Berita Acara Nomor 30/16.71/BPN/2023 tentang pengukuran ulang, diberi tanda **P-8**;
9. Fotocopi Surat No. B/1161/VI/2020/Dit.Reskrimum tanggal; 18 Juni 2020, diberi tanda **P-9**;
10. Fotocopy Akta Pengoperan Nomor 85 tanggal 20 April 2009, diberi tanda **P-10**

Halaman 17 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN 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)



11. Fotocopy Akta Pengoperan Nomor 48 tanggal; 26 Januari 2015, diberi tanda P-11
12. Fotocopy Akta Pengoperan Nomor 14 tanggal 13 Maret 2015, diberi tanda P.12

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat Penggugat yang diberi tanda **(P-1)** tersebut telah diberi materai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata telah sesuai, sehingga surat-surat bukti tersebut di atas dapat dijadikan alat bukti yang sah menurut hukum, sedangkan bukti surat Penggugat yang diberi tanda **(P-2) s/d (P-12)** berupa fotocopi dari fotocopi dan tidak dapat menunjukkan aslinya dipersidangan ;

B. Alat Bukti Saksi Penggugat :

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu 1). Saksi **SUMARLAN**, 2). Saksi **MUHAMMAD JAFAR**, 3). saksi **ISHAK**, masing-masing saksi tersebut telah memberikan keterangandibawah sumpah dipersidangan yang selengkapny sebagaimana dimuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilbantahannya Kuasa Tergugat II dan Turut Tergugat I telah mengajukan alat bukti sebagai berikut :

I. ALAT BUKTI TERGUGAT II :

A. Alat Bukti Surat Tergugat II :

- 1) Foto Copy Akta Pengoperan Hak No. 01, Tanggal 01 - 09 – 2015, diberi tanda **T.II-01**;
- 2) Foto Copy Akta Pengoperan Hak No. 48, Tanggal 26 - 01 – 2015, diberi tanda **T.II-02**;
- 3) Foto Copy Akta Hibah No. 31 Tanggal 19 - 10 – 2022, diberi tanda **T.II-03**;
- 4) Fotocopy Akta Hibah No. 32 Tanggal 19 - 10 – 2022, diberi tanda **T.II-04**;
- 5) Fotocopy Akta Hibah No. 30 Tanggal 19 - 10 – 2022, diberi tanda **T.II-05**;
- 6) Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Palembang No. 126/Pdt.G/2015/PN Plg, diberi tanda **T.II-06**;

Halaman 18 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN Plg



- 7) Foto Copy Akta Pengoperan Hak No. 85, Tanggal 20 - 04 – 2009, diberi tanda **T.II-07**;
- 8) Foto Copy Akta Pengoperan Hak No. 85, Tanggal 20 - 04 – 2009, diberi tanda **T.II-08**;
- 9) Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No. 88/PDT/2016/PT.PLG, diberi tanda **T.II-09**;
- 10) Fotocopy Putusan Nomor 2328 K/Pdt/2017, diberi tanda **T.II-10**;
- 11) Fotocopy Akta Perjanjian Sewa menyewa tanah No. 07 tanggal 04 September 2015, diberi tanda **T.II-11**;
- 12) Fotocopy Akta pengoperan Nomor 06 tanggal 2 Oktober 2014, diberi tanda **T.II-12**;
- 13) Fotocopy Pajak Bumi Bangunan Nomor 16.71.081.002.001.4641.0 tanggal 17 Februari 2015, diberi tanda **T.II-13**;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat yang diajukan Tergugat II yang diberi tanda **(T.II-1) s/d (T.II-5), (T.II-11) s/d (T.II-13)** telah diberi materai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata telah sesuai, sehingga surat-surat bukti tersebut di atas dapat dijadikan alat bukti yang sah menurut hukum, sedangkan bukti surat Tergugat I diberi tanda **(T.II-6), (T.II-7), (T.II-9) dan (T.II-10)**, telah diberi materai secukupnya dan dimuka persidangan hanya disesuaikan dengan fotocopinya tanpa diperlihatkan aslinya dan **(T.II-8)** berupa print out dari foto lokasi,;

B. Alat Bukti Saksi Tergugat II :

Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan 2 (dua) orang saksi yakni 1). saksi **ROMA ROMEO** dan 2). saksi **VERA NIKA**, masing-masing saksi telah memberikan keterangan dibawah sumpah dipersidangan yang selengkapnyanya sebagaimana dimuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

II. ALAT BUKTI SURAT TURUT TERGUGAT I :

1. Foto Copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 18638/ Kel. Talang kelapa tanggal 5 Juli 2018 Luas 8924 M2 atas nama Mahawan Suryanto, diberi tanda **TT.I-01**;
2. Fotocopy Buku tanah hak milik nomor 18604/Kel.Talang kelapa tanggal 17 mei 2018 Luas 14274 M2 an. Mahawan Suryanto, diberi tanda **TT.I-02**;

Halaman 19 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotocopy Surat Ukur No. 4952/Kel. Talang Kelapa tanggal 22 Januari 2018 Luas 14274 M² an. Mahawan Suryanto, diberi tanda **TT.I-03**;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat yang diajukan oleh **Turut Tergugat I** tersebut telah diberi materai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata telah sesuai, sehingga surat-surat bukti tersebut di atas dapat dijadikan alat bukti yang sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I hanya mengajukan bukti-bukti surat seperti tersebut di atas dan tidak mengajukansaksi di persidangan ;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan tentang objek sengketa berupa tanah yang dipersengketakan oleh kedua belah pihak, serta untuk mengetahui letak dan batas-batas tanah objek sengketa, maka Majelis Hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat sebagaimana dimaksud Pasal 180 R.Bg Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001, yang dihadiri oleh kedua belah pihak, Penggugat, Tergugat II dan Turut Tergugat I ditempat tanah objek sengketa berada, dimana hasil pemeriksaan selengkapny telah digambar dan dicatat sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 06 November 2023;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat II dan Turut Tergugat I telah mengajukan kesimpulan melalui e-court, masing-masing tertanggal 06 Desember 2023, yang selengkapny terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah mengajukan kesimpulannya, Para pihak menyatakan sudah tidak ada hal-hal yang akan diajukannya lagi dan mohon dijatuhkan putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang mempunyai relevansi, dianggap telah termuat dan telah dipertimbangkan, sehingga menjadi bagian tak terpisahkan dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI :

Halaman 20 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN Plg



Menimbang, bahwa di dalam surat jawaban Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang selengkapnyanya sebagaimana dalam jawaban Tergugat II;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan Eksepsi Tergugat II, patut dipertimbangkan bahwa pengertian dan hakekat dari Eksepsi adalah tangkisan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap Gugatan Penggugat yang tidak menyangkut pokok perkara, dengan dalil-dalil yang ditujukan untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvan Kelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa dalam praktek dikenal berbagai macam Eksepsi diantaranya Eksepsi mengenai kompetensi dan Eksepsi lain diluar Eksepsi kompetensi ;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi kompetensi baik absolute maupun relatif, Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkannya lagi karena Majelis Hakim secara *ex officio* telah menilai bahwa Pengadilan Negeri Palembang Kelas IA Khusus berwenang mengadili perkara a quo, hal tersebut didasarkan bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 142 ayat (1) R.Bg yang pada pokoknya gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang menguasai wilayah hukum tempat tinggal Tergugat dan ayat (5) pada pokoknya dalam gugatannya mengenai barang tetap maka gugatan diajukan kepada ketua pengadilan negeri di wilayah letak barang tetap tersebut, dalam perkara a quo Para Tergugat dan Turut Tergugat kesemuanya berdomisili dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Palembang Kelas IA Khusus dan pula yang menjadi objek sengketa menyangkut Tanah yang terletak di Jalan Perumnas Talang Kelapa, **RT. 012 (dahulu RT.077), RW.05**, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Palembang dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 18638 Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-alang Lebar, Surat Ukur Nomor: 5231/Talang Kelapa/2018 tanggal 25 Juni 2018 seluas 8.924 M2 (delapan ribu Sembilan ratus dua puluh empat meter persegi) atas nama **Mahawan Suryanto** (Penggugat), dengan demikian Tanah Objek Sengketa tersebut masuk dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Palembang Kelas IA Khusus sebagaimana ketentuan Pasal 142 ayat (5) R.Bg, selain itu Eksepsi kewenangan mengadili (kompetensi) tidak diajukan dalam Eksepsi Tergugat I maupun Turut Tergugat dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa menyangkut Eksepsi lain diluar Eksepsi kompetensiantara lain meliputi :

- a. Eksepsi Surat Kuasa Khusus tidak sah ;

Halaman 21 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN Plg



- b. Eksepsi Error In Persona, bentuk atau jenis eksepsi ini meliputi peristiwa antara lain :
- Eksepsi diskualifikasi atau Gemis aanhoedanigheid, yang bertindak sebagai Penggugat adalah bukan orang yang berhak ;
 - Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat ;
 - Exceptio plurium litis consortium, alasan pengajuan ini adalah orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap atau orang yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap ;
- c. Exception Res Judicata atau Nebis In Idem, Eksepsi ini mengandung pengertian bahwa kasus yang sama tidak dapat diperkarakan 2 (dua) kali ;
- d. Exception Obscuur Libel, yang dimaksudkan dalam Eksepsi ini adalah Surat Gugatan Penggugat tidak terang/tidak jelas baik mengenai dalil Gugatan maupun tentang obyek sengketa ;
- e. Exceptio temporis (eksepsi daluwarsa) berdasarkan Pasal 1946 KUH Perdata, daluwarsa atau lewat waktu (expiration) selain menjadi dasar hukum untuk memperoleh sesuatu, juga menjadi landasan hukum untuk membebaskan (release) seseorang dari suatu perikatan setelah lewat jangka waktu tertentu ;
- f. Exceptio doli malitiae yaitu keberatan mengenai penipuan yang dilakukan dalam suatu perjanjian ;
- g. Exceptio dominii yang berisi bantahan yang menyatakan obyek barang yang digugat bukan milik penggugat, tetapi milik orang lain atau milik tergugat ;
- h. Exceptio litis pendens (sub-judice) bahwa gugatan yang diajukan masih tergantung (aanhangig) atau masih berlangsung atau sedang berjalan pemeriksaannya di pengadilan (under judicial consideration) ;
- i. Exceptio peremptoria atau peremptoir exceptie yaitu masalah yang digugat tidak dapat diperkarakan ;
- j. Exceptio dilatoria atau dilatoria exceptie yang berarti gugatan penggugat belum dapat diterima untuk diperiksa sengketa di pengadilan, karena masih prematur, dalam arti gugatan yang diajukan masih terlampau dini ;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo maksud dan tujuan Eksepsi Tergugat II selengkapnya adalah sebagaimana tersebut diatas dan telah dibantah oleh Penggugat seperti yang tercantum dalam Repliknya ;

Menimbang, bahwa terkait dengan Eksepsi yang diajukan Tergugat II, setelah Majelis Hakim meneliti secara seksama terhadap eksepsi yang diajukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, dapatlah diinventarisir permasalahan hukum yang pada pokoknya adalah mengenai hal-hal sebagai berikut :

1) **Bahwa Tanah Objek Gugatan Penggugat Salah dan Tidak Jelas Letak dan Batasnya;**

Dengan alasan Tergugat II bahwa pada persidangan perkara Nomor : 126/Pdt.G/2015/PN Plg, Penggugat menggugat tanah milik Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 13381 Desa/Kel. Talang Kelapa (Dh. Alang Alang Lebar), Surat Ukur tanggal 20 Oktober 2011 Nomor : 1082/Talang Kelapa / 2011 seluas 9.175 M2 (sembilan ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi), mengapa di persidangan perkara Nomor : 147/Pdt.G/2023/PN.Plg, tiba-tiba Penggugat mengemukakan Sertifikat Hak Milik yang lain lagi dan dengan ukuran yang berbeda lagi, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 18638 kelurahan talang kelapa, kecamatan Alang Alang Lebar, surat ukur Nomor : 5231/Talang Kelapa/2018 tanggal 25 Juni 2018 seluas 8.924 M2 (delapan ribu sembilan ratus dua puluh empat meter persegi). Bahwa atas sikap penggugat yang mengemukakan Sertifikat Hak Milik yang berbeda - beda dan dengan ukuran yang berbeda - beda, berarti Penggugat telah menipu Tergugat I dan Tergugat II yaitu memberikan keterangan palsu dengan menggunakan sertifikat hak milik yang berbeda-beda dan atas sikap Penggugat yang mengemukakan batas-batas tanah yang berbeda-beda, artinya Penggugat tidak dapat menunjukkan secara jelas dimana objek tanah milik Penggugat. Dengan demikian secara pakta hukum gugatan penggugat tentang tanah sengketa salah objek serta tidak jelas letak dan batas-batasnya, oleh karenanya gugatan penggugat bertentangan dengan Yurisprudensi dalam perkara : Durasid U Simpei Lawan Albert Dulin Duha. Dengan susunan Majelis : 1. BRM. Hanindyopoero, SH. 2. Palti Radja Siregar, SH 3. Z Asiin Kusumah Atmadja, SH. Dengan bunyi putusan sebagai berikut **"karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima"**, oleh karena letak dan batas-batas tanah sengketa didalam surat gugatan penggugat tidak jelas dan tidak benar maka salah objek gugatan dengan demikian bagaimana jadinya amar putusan pengadilan dilaksanakan, oleh karenanya gugatan yang sedemikian ini bertentangan dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI tanggal 17 April 1979 No. 1149K/Sip/Sip/1975, maka mohon Majelis Hakim menolak seluruh gugatan penggugat atau setidak-tidaknya tidak menerima gugatan penggugat seluruhnya;

Halaman 23 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN Plg



2) Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Dengan alasan Tergugat II bahwa secara fakta tanah sengketa tidaklah dikuasai dan dihak-I hanya oleh tergugat I dan tergugat II saja, akan tetapi tanah sengketa dikuasai dan di Hak-I pula oleh pihak lainnya setidaknya tidaknya dikuasai dan diakui hak juga oleh orang-orang lainnya yang dikenal dengan nama Sdr. Juanda, Sdr. Aji, Sdri. Mila dan seseorang yang dikenal dengan nama Sdr. Uus yang saat ini telah meninggal dunia tetapi memiliki ahli waris dan perum perumnas. Selain itu juga tanah sengketa dikuasai dan dihak-I oleh pihak lainnya juga yaitu Sdri. Bahina, Sdr. Parmanto, Sdr. Mustaridi, Dra. Juwairiyah, Sdr. Wisnu Oemar, SH. Selain itu juga tanah sengketa yang dikuasai dan di Hak-I oleh tergugat II telah dihibahkan kepada anak tergugat II, yaitu Akta Hibah Nomor : 30 dibuat dihadapan Notaris PPAT FRIDA PRIMASTUTI SYAFARIENSYAH, S.H.,M.Kn. Tanggal 19 Oktober 2022 atas nama SEPTIAN WAHYU, Akta Hibah Nomor : 06 dibuat dihadapan Notaris PPAT FRIDA PRIMASTUTI SYAFARIENSYAH, S.H.,M.Kn. Tanggal 19 Oktober 2022 Atas nama ENDAH SERASI, Akta Hibah Nomor : 31 dibuat dihadapan Notaris PPAT FRIDA PRIMASTUTI SYAFARIENSYAH, S.H.,M.Kn. Tanggal 19 Oktober 2022 atas nama ENDAH SERASI. Bahwa dalam suatu perkara perdata haruslah tuntas keseluruhan (*uitgemacht*) sehinggakekurangan pihak dalam suatu perkara haruslah dipandang sebagai gugatan yang tidak sempurna dan tidak lengkap, ternyata secara yuridis formil gugatan Penggugat dalam perkara A quo terdapat kekurangan pihak atau masih ada pihak lain yang seharusnya dilibatkan, sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan eksepsi tersebut Tergugat II menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*NietOntvankelijke verklaard*) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil Eksepsi Tergugat II sebagai berikut di bawah ini :

Ad. 1. Bahwa Tanah Objek Gugatan Penggugat Salah dan Tidak Jelas Letak dan Batasnya;

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar Tergugat II mengajukan eksepsi tersebut atas dasar adanya sikap penggugat yang mengemukakan Sertifikat Hak Milik yang berbeda-beda dan dengan ukuran yang berbeda-beda antara persidangan perkara Nomor :

Halaman 24 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN Plg



126/Pdt.G/2015/PN Plg, dan persidangan perkara Nomor : 147/Pdt.G/2023/PN.Plg, dimana Penggugat semula mengemukakan Sertifikat Hak Milik Nomor 13381 Desa/Kel. Talang Kelapa (Dh. Alang Alang Lebar), Surat Ukur tanggal 20 Oktober 2011 Nomor : 1082/Talang Kelapa / 2011 seluas 9.175 M2 (sembilan ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi) dan dalam perkara ini menjadi Sertifikat Hak Milik yang lain lagi dan dengan ukuran yang berbeda lagi, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 18638 kelurahan talang kelapa, kecamatan Alang Alang Lebar, surat ukur Nomor : 5231/Talang Kelapa/2018 tanggal 25 Juni 2018 seluas 8.924 M2 (delapan ribu sembilan ratus dua puluh empat meter persegi), berarti Penggugat telah menipu Tergugat I dan Tergugat II yaitu memberikan keterangan palsu dengan menggunakan sertifikat hak milik yang berbeda-beda dan atas sikap Penggugat yang mengemukakan batas-batas tanah yang berbeda-beda, artinya Penggugat tidak dapat menunjukkan secara jelas dimana objek tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang dikemukakan dalam eksepsi Tergugat II tersebut menurut Majelis Hakim bukanlah dalam ranah eksepsi terhadap surat gugatan Penggugat, hal mana sudah menyangkut pada pembuktian dalam pokok perkara dan tidak dapat dijadikan dasar untuk menyatakan bahwa Penggugat telah menipu Tergugat I dan Tergugat II dengan memberikan keterangan palsu dengan menggunakan sertifikat hak milik yang berbeda-beda dalam kedua perkara yang dimaksud Tergugat II, oleh karenanya terhadap eksepsi yang demikian secara hukum haruslah dikesampingkan dan tidak dapat diterima;

Ad. 1. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) dengan alasan tanah objek sengketa tidaklah dikuasai dan dihak-I hanya oleh tergugat I dan tergugat II saja, akan tetapi tanah sengketa dikuasai dan di Hak-I pula oleh pihak lainnya setidaknya tidaknya dikuasai dan diakui hak juga oleh orang-orang lainnya;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah di atas tanah objek sengketa sudah ranah pembuktian dalam pokok perkara dan sesuai ketentuan Pasal 162 R.Bg, terhadap Eksepsi yang sudah

Halaman 25 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyangkut pada pokok perkara yang diperlukan pembuktian tidak dapat diajukan dan dipertimbangkan secara terpisah tetapi harus diperiksa dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara kecuali eksepsi menyangkut kewenangan pengadilan tidak berwenang, oleh karenanya menurut Majelis Hakim terhadap eksepsi Tergugat II tersebut haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas yang menyatakan bahwa eksepsi dari Tergugat II dinyatakan ditolak, maka Gugatan Penggugat sudah memenuhi syarat formal suatu Gugatan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan yang diuraikan di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Eksepsi dari Tergugat II tidak beralasan menurut hukum, sehingga dinyatakan ditolak seluruhnya, dan selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan substansi/materi perkara a quo ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwamaksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwaselanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara mengenai gugatan Penggugat, sebagaimana terurai di bawah ini;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Perumnas Talang Kelapa, RT. 012 (dahulu RT.077), RW.05, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Palembang dengan **Sertifikat Hak Milik Nomor: 18638 Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-alang Lebar, Surat Ukur Nomor: 5231/Talang Kelapa/2018 tanggal 25 Juni 2018 seluas 8.924 M2 (delapan ribu Sembilanratus dua puluh empat meter persegi) atas nama Mahawan Suryanto** (Penggugat), dengan batas-batas sebagaimana dalam gugatan Penggugat, yang merupakan Pecahandari Sertifikat Hak Milik Nomor: 18604 Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-alang Lebar, Surat Ukur Nomor: 4952/Talang Kelapa/2018 seluas 14274 M2 (empat belas ribu dua ratus tujuh puluh empat meter persegi) tanggal 22 Januari 2018 atas nama Mahawan Suryanto (Penggugat);
- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 18604 Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-alang Lebar, Surat Ukur Nomor: 4952/Talang

Halaman 26 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN 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)



Kelapa/2018 seluas 14274 M2 (empat belas ribu dua ratus tujuh puluh empat meter persegi) tanggal 22 Januari 2018 merupakan Penggabungan dari Sertifikat Hak Milik Nomor: 13378, Sertifikat Hak Milik Nomor: 17096, Sertifikat Hak Milik Nomor: 17097 dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 17098 Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Palembang yang kesemuanya atas nama Mahawan Suryanto (Penggugat);

- Bahwa sebagian tanah milik Penggugat tersebut sekira bulan Mei 2015 Tergugat I menyerobot tanah milik Penggugat berdasarkan Akta Pengoperan Nomor: 85 tanggal 20 April 2009 seluas lebih kurang **3.000 M2 (tiga ribu meter persegi)**, sedangkan Tergugat II menyerobot tanah milik Penggugat seluas lebih kurang **600 M2 (enam ratus meter persegi)** dengan mendirikan bangunan permanen seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi) atau Panjang 30 M2 (tiga puluh meter persegi) lebar 10 M2 (sepuluh meter persegi) dan berdasarkan Akta Pengoperan Nomor: 48, tanggal 26 Januari 2015, seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi) atau Panjang 30 M2 (tiga puluh meter persegi) lebar 10 M2 (sepuluh meter persegi) yang dikeluarkan oleh Notaris BADIAH AZHARY;
- Bahwa Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menyerobot tanah milik Penggugat tersebut adalah **Perbuatan Melawan Hukum** yang telah menimbulkan kerugian Materil dan Immateril pada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pokok gugatan Penggugat tersebut di atas, maka esensi pokok gugatan Penggugat adalah mengenai adanya perbuatan Tergugat I yang menyerobot tanah milik Penggugat lebih kurang seluas **3.000 M2 (tiga ribu meter persegi)**, dan perbuatan Tergugat II menyerobot tanah milik Penggugat seluas lebih kurang **600 M2 (enam ratus meter persegi)**;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II telah membantah dan menolaknya dengan tegas sebagaimana tertuang di dalam jawaban dan duplik yang diajukan oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh dalil gugatan Penggugat telah dibantah oleh Tergugat II, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 283 R.Bgmenentukan bahwa : *"Barang siapa yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebut sesuatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu"*.Selanjutnya Pasal 1865 KUHPerdara menentukan:

Halaman 27 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Barang siapa mendalilkan mempunyai suatu hak atau ia menyebutkan suatu kejadian, untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau kejadian itu";

Menimbang, bahwa selain ketentuan sebagaimana tersebut di atas sudah menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972 jo No. 540 K/Sip/1972 tanggal 11 September 1972 jo No. 410 K/Pdt/2004, tanggal 25 April 2005;

Menimbang bahwa bertitik tolak dari ketentuan dan Yurisprudensi seperti tersebut di atas dan oleh karena gugatan penggugat telah di bantah oleh Tergugat II, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa pihak Penggugat wajib membuktikan dalil gugatannya dan pihak Tergugat II wajib membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda **(P-1) sampai dengan (P-12)** dan **3 (tiga) orang saksi** yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah dipersidangan, sedangkan Tergugat II untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti-bukti surat diberi tanda **T-1** sampai dengan **T-13** serta **2 (dua) orang saksi**, sedangkan Turut Tergugat I mengajukan bukti-bukti surat diberi tanda **TT.I-1** sampai dengan **TT.I-3**;

Menimbang, bahwa sebelum lebih lanjut mempertimbangkan pokok perkara ini, terlebih dahulu Majelis Hakim mencermati bukti-bukti surat yang memiliki kesesuaian, yaitu bukti surat Penggugat bertanda **P-1** sama dengan bukti surat yang diajukan Turut Tergugat I bertanda **TT.I-1**, bukti surat Penggugat bertanda **P-3** sama dengan bukti surat Turut Tergugat I bertanda **TT.I-2** dan **TT.I-3**;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah dengan alat-alat bukti yang diajukan Penggugat seperti tersebut di atas, Penggugat dapat membuktikan dan menguatkan dalil-dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa seperti telah diuraikan di atas bahwa esensi pokok gugatan Penggugat adalah mengenai adanya perbuatan Tergugat I yang menyerobot tanah milik Penggugat lebih kurang seluas **3.000 M2 (tiga ribu meter persegi)**, dan perbuatan Tergugat II menyerobot tanah milik Penggugat

Halaman 28 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas lebih kurang **600 M2 (enam ratus meter persegi)**, oleh karenanya terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah benar Penggugat memiliki bidang tanah seperti yang didalilkan Penggugat dalam surat gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Penggugat bertanda **(P-1)** berupa Fotocopi Sertifikat Hak Milik Nomor 18638 Kel. Talang Kelapa Kec. Alang Alang Lebar, surat ukur nomor : 5231/Talang Kelapa/2018, tanggal 25 Juni 2018 atas nama Mahawan Suryanto dan bersamaan pula dengan bukti surat yang diajukan Turut Tergugat I bertanda **TT.I-1** berupa Foto Copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 18638/ Kel. Talang kelapa tanggal 5 Juli 2018 Luas 8924 M2 atas nama Mahawan Suryanto (Penggugat), dengan demikian bukti surat Penggugat bertanda **P-1** berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 18638 tersebut secara sah telah terdaftar dan tercatat di Kantor Pertanahan Kota Palembang yang dalam hal ini Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat bertanda **P-1** berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 18638 tersebut, dikuatkan pula dengan bukti surat Penggugat bertanda **P-8** berupa Berita Acara Nomor 30/16.71/BPN/2023 tentang pengukuran ulang dan diakui pula kebenarannya oleh Turut Tergugat I sebagai pihak yang bertugas dalam pelaksanaan pencatatan hak atas tanah yang dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Palembang (Turut Tergugat I);

Menimbang, bahwa dengan telah terdaftar dan tercatatnya hak atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 18638 atas nama Penggugat pada Kantor Pertanahan Kota Palembang tersebut, maka dengan merujuk pada salah satu tujuan pendaftaran tanah sebagaimana yang ditetapkan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum, kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 13 Ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 dinyatakan bahwa surat tanda bukti hak atas tanah yang didaftar dinamakan sertifikat, yaitu salinan buku tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria, lebih lanjut dalam ketentuan

Halaman 29 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 19 Ayat (2) huruf c Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) dinyatakan bahwa akhir kegiatan pendaftaran tanah yang diadakan oleh Pemerintah adalah pemberian surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

Menimbang, bahwa dengan adanya bukti kepemilikan yang outentik hak atas tanah Penggugat sebagai diuraikan di atas, maka secara hukum Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya sepanjang kepemilikan atas tanah sebagaimana dimaksud dalambukti surat Penggugat bertanda **(P-1)** berupa Fotocopi Sertifikat Hak Milik Nomor 18638 Kel. Talang Kelapa Kec. Alang Alang Lebar, surat ukur nomor : 5231/Talang Kelapa/2018, tanggal 25 Juni 2018 atas nama Mahawan Suryanto (Penggugat);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil gugatan Penggugat mengenai adanya perbuatan Tergugat I yang menyerobot tanah milik Penggugat lebih kurang seluas **3.000 M2 (tiga ribu meter persegi)** sebagai berikut :

Menimbang, bahwa oleh karena selama proses pemeriksaan perkara a quo Tergugat I tidak pernah hadir dipersidangan dan tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah untuk mempertahankan haknya dan oleh karenanya Majelis Hakim menganggap bahwa Tergugat I telah melepaskan haknya, maka dengan mendasarkan pada pertimbangan di atas, bahwa Penggugat dengan bukti outentik berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 18638 Kel. Talang Kelapa Kec. Alang Alang Lebar, surat ukur nomor : 5231/Talang Kelapa/2018, tanggal 25 Juni 2018 atas nama Mahawan Suryanto(Penggugat) yang dimilikinya tersebut telah berhasil membuktikan dalil gugatannya, maka dalam hal ini kepada Penggugat haruslah dinyatakan telah pula berhasil membuktikan dalil gugatannya bahwa Tergugat I yang menyerobot tanah milik Penggugat seluas lebih kurang**3.000 M2 (tiga ribu meter persegi)**;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil gugatan Penggugat mengenai adanya perbuatan perbuatan Tergugat II menyerobot tanah milik Penggugat seluas lebih kurang **600 M2 (enam ratus meter persegi)**, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat Ilyang pada pokoknya menyatakan bahwa tidak benarTergugat II menyerobot tanah milik Penggugat, karena penggugat mendirikan bangunan

Halaman 30 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN 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)



berdasarkan Akta Pengoperan Nomor : 14 tanggal 13 Maret 2015, seluas **300 M2 (tiga ratus meter persegi)** dan berdasarkan Akta Pengoperan Nomor 48 tanggal 26 Januari 2015, seluas **300 M2(tiga ratus meter persegi)** yang dikeluarkan oleh Notaris PPAT BADIAH AZHARY dengan cara membeli dengan Sdr. Sukri Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap dalil bantahan Tergugat II tersebut, dengan mendasarkan pada pertimbangan-pertimbangan sebelumnya, bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya dengan adanya bukti yang kuat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 18638 Kel. Talang Kelapa Kec. Alang Alang Lebar, surat ukur nomor : 5231/Talang Kelapa/2018, tanggal 25 Juni 2018 atas nama Mahawan Suryanto (Penggugat), sedangkan dalil bantahan Tergugat II yang menyatakan bahwa Tergugat II memperoleh tanah objek sengketa dengan cara membeli dari Tergugat I berdasarkan Akta Pengoperan Nomor : 14 tanggal 13 Maret 2015, seluas **300 M2 (tiga ratus meter persegi)** dan berdasarkan Akta Pengoperan Nomor 48 tanggal 26 Januari 2015, seluas **300 M2(tiga ratus meter persegi)** yang dikeluarkan oleh Notaris PPAT BADIAH AZHARY dan telah dipertimbangkan di atas bahwa Tergugat I dalam perkara a quo tidak pernah hadir dipersidangan dan dianggap telah melepaskan hak untuk mempertahankan haknya dalam perkara a quo, oleh karenanya dengan mendasarkan pada bukti outentik yang dimiliki Penggugat tersebut, maka menurut Majelis Hakim bantahan Tergugat II haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, dimana menurut Majelis Hakim Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum gugatan Penggugat sebagai berikut :

- I. Tentang Petitum Angka 1 (Satu) : Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa tentang Petitum angka 1 (satu) terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum selanjutnya dari gugatan Penggugat ;

- II. Tentang Petitum Angka 2 (Dua) : Menyatakan Hukum sebidang tanah yang terletak di Jalan Perumnas Talang Kelapa **RT. 012 (dahulu RT.077)**,

Halaman 31 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN Plg



RW.05, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Palembang dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 18638 Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-alang Lebar, Surat Ukur Nomor: 5231/Talang Kelapa/2018 seluas 8.924 M2 (delapan ribu Sembilan ratus dua puluh empat meter persegi) atas nama **Mahawan Suryanto (Penggugat)**, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan By Pass Alang-Alang Lebar Soekarno Hatta;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Perumnas Talang Kelapa Raya/Letjen TNI. Dr, Ibnu Sutowo;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Perum Perumnas;
- Sebelah Barat berbatasan dengan PT. TimurJaya Teladan;

Tersebut **Adalah Sah milik Penggugat**:

Menimbang, bahwa tentang Petitum angka 2 (dua) tersebut dengan mendasarkan pada pertimbangan-pertimbangan seperti telah diuraikan di atas, Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya, dengan demikian cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menerima dan mengabulkan Petitum Gugatan Penggugat angka 2 (dua) tersebut ;

- III. Tentang Petitum Angka 3 (Tiga) : Menyatakan Perbuatan Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menyerobot tanah milik Penggugat tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa tentang Petitum angka 3 (tiga), oleh karena Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil Gugatannya dan ternyata bahwa tanah yang diklaim Tergugat I dan Tergugat II adalah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 18638 Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-alang Lebar, Surat Ukur Nomor: 5231/Talang Kelapa/2018 seluas 8.924 M2 (delapan ribu Sembilan ratus dua puluh empat meter persegi) atas nama **Mahawan Suryanto**sertadibenarkan dan tercatat di Kantor Badan Pertanahan Kota Palembang (Turut Tergugat I), maka cukup alasan untuk mengabulkan petitum gugatan Penggugat angka 3 (tiga) tersebut

- IV. Tentang Petitum Angka 4 (Empat) : Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah milik Penggugat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 18638 Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Alang-alang Lebar, Surat Ukur Nomor: 5231/Talang Kelapa/2018 kepada Penggugat dalam keadaan bersih, kosong dan tanpa dibebankan dengan biaya

Halaman 32 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apapun setelah putusan Perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

- V. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian Materil Penggugat kepada Penggugat **sebesar Rp.850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah)** baik secara sendiri-sendiri ataupun secara tanggung renteng secara sekaligus dan seketika setelah putusan Perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dan;
- VI. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian Imateril Penggugat kepada Penggugat jumlah total **sebesar Rp.1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah)** baik secara sendiri-sendiri ataupun secara tanggung renteng secara sekaligus dan seketika setelah putusan Perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 5 (lima) dan angka 6 (enam) tersebut, oleh karena selama pemeriksaan berlangsung Penggugat tidak pernah membuktikan tentang adanya kerugian yang dialami Penggugat, baik kerugian materil maupun kerugian Immateril sebagai akibat perbuatan para Tergugat, maka menurut Majelis Hakim petitum gugatan angka 5 (lima) dan angka 6 (enam) tersebut haruslah dikesampingkan dan ditolak;

- VII. Menyatakan Sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Palembang Klas IA Khusus terhadap:
- 1) 3 Unit ruko 1 Lantai yang terletak di Jalan Prumnas Talang Kelapa Raya /Letjen TNI, Dr. Ibnu Sutowo RT.012/ RW.05,Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang milik Tergugat I tersebut;
 - 2) 7 Unit ruko 1 lantai dan 1 Unit rumah 1 lantai seluas lebih kurang 300m² (tiga ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Prumnas Talang Kelapa Raya/ Letjen Tni, Dr. Ibnu Sutowo, RT. 012, RW.05,Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang- Alang Milik Tergugat II tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 7 (tujuh) tersebut, oleh karena dalam perkara a quo Majelis Hakim belum pernah meletakkan sita jaminan, baik terhadap tanah objek sengketa maupun benda-benda lainnya milik Tergugat maupun Penggugat, maka

Halaman 33 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN 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

terhadap petitum gugatan Penggugat angka 7 (tujuh) tersebut akan dinyatakan ditolak dan dikesampingkan;

- VIII. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar **Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah)** per hari apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai melaksanakan isi dari putusan Perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijds*) baik secara sendiri-sendiri ataupun secara tanggung renteng secara sekaligus dan seketika sampai Putusan dalam Perkara ini dilaksanakan dengan sempurna oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 8 (delapan), menurut Majelis Hakim terhadap putusan dalam perkara a quo dapat dilakukan eksekusi secara riil apabila telah memiliki kekuatan hukum yang tetap dan pula objek sengketaanya menyangkut hak kepemilikan atas tanah serta hingga perkara ini berjalan sesuai dengan hasil pemeriksaan yang dilakukan Majelis Hakim terhadap sebagian tanah objek sengketa masih dalam penguasaan Penggugat serta perkara a quo bukan pula menyangkut untuk melakukan sesuatu perbuatan, maka tidak ada alasan secara hukum untuk mengabulkan petitum gugatan angka 8 (delapan) tersebut dan oleh karenanya haruslah ditolak;

- IX. Memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan dalam Perkara ini yang telah mempunyai kekuatan Hukum tetap;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan Penggugat angka 9 (sembilan) tersebut menyangkut pada kekuatan suatu putusan pengadilan yang harus ditaati oleh semua pihak dalam perkara a quo dan Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka beralasan hukum untuk dikabulkan;

- X. Menyatakan Hukum putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi ataupun Peninjauan Kembali (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan Penggugat angka 10 (sepuluh) tersebut, oleh karena tidak ada alasan yang mendesak agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu dan pula putusan ini masih dalam tingkat pertama yang masih memiliki upaya hukum baik oleh

Halaman 34 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN 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

Penggugat maupun Tergugat, sehingga dikawatirkan akan sulit untuk mengembalikan dalam keadaan semula, oleh karenanya petitum angka 10 (sepuluh) tersebut haruslah ditolak ;

- XI. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya dan gugatannya dikabulkan untuk sebagian, maka Para Tergugat harus dihukum untuk membayar seluruh biaya perkarayang hingga perkara ini diputuskan ditaksir seperti dalam amar putusan, oleh karenanya petitum angka 11 (sebelas) beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas bahwa petitum gugatan Penggugat ada yang dikabulkan dan ada yang ditolak, maka terhadap petitum angka 1 (satu) dapatlah dikabulkan sebagian dan menolak untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa hal-hal yang belum dipertimbangkan dalam Putusan ini terkait dengan kejadian-kejadian selama pemeriksaan berlangsung, ditunjuk sepenuhnya pada Berita Acara Perkara ini sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan Putusan ini dan demi ringkasnya Putusan ini, maka dianggap sebagai telah dipertimbangkan ;

Memperhatikan ketentuan Pasal-Pasal dalam KUHPerdara, Pasal-Pasal dalam Rechtsreglement Buitengewesten (R.Bg) dan ketentuan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI ;

- ✓ Menolak Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Hukum sebidang tanah yang terletak di Jalan Perumnas Talang Kelapa **RT. 012 (dahulu RT.077), RW.05**, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Palembang dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 18638 Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-alang Lebar,

Halaman 35 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN 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

Surat Ukur Nomor: 5231/Talang Kelapa/2018 seluas 8.924 M2 (delapan ribu Sembilan ratus dua puluh empat meter persegi) atas nama **Mahawan Suryanto (Penggugat)**, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan By Pass Alang-Alang Lebar Soekarno Hatta;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Perumnas Talang Kelapa Raya/ Letjen TNI. Dr, Ibnu Sutowo;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Perum Perumnas;
- Sebelah Barat berbatasan dengan PT. TimurJaya Teladan;

Tersebut **Adalah Sah milik Penggugat**:

3. Menyatakan Perbuatan Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menyerobot tanah milik Penggugat tersebut adalah **Perbuatan Melawan Hukum**;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah milik Penggugat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 18638 Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Alang-alang Lebar, Surat Ukur Nomor: 5231/Talang Kelapa/2018 kepada Penggugat dalam keadaan bersih, kosong dan tanpa dibebankan dengan biaya apapun setelah putusan Perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan dalam Perkara ini yang telah mempunyai kekuatan Hukum tetap;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini yang hingga putusan ini diucapkan sejumlah Rp. 1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang, pada hari Senin tanggal 11 Desember 2023 oleh kami, Harun Yulianto, S.H..M.H., sebagai Hakim Ketua, Paul Marpaung, S.H., M.H. dan Budiman Sitorus, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palembang Nomor 147/Pdt.G/2023/PN Plg, Putusan tersebut diucapkan secara sistem informasi Pengadilan (e-court) pada hari Rabu tanggal 20 Desember 2023 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Paul Marpaung, S.H., M.H., dan Agus Pancara, S.H., M.Hum sebagai Hakim Anggota, H. Muhamad Afiudin, S.H.,M.H. Panitera Pengganti dan Kuasa

Halaman 36 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat I serta tanpa dihadiri Tergugat I dan Turut Tergugat II melalui sistem informasi Pengadilan (e-court).

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Paul Marpaung, S.H., M.H.

Harun Yulianto, S.H..M.H.

Agus Pancara, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

H. Muhamad Afiudin, S.H., M.H.

Halaman 37 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2023/PN 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

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,00
2. Biaya ATK	: Rp. 100.000,00
3. Penggandaan Berkas	: Rp. 36.000,00
4. Biaya Panggilan	: Rp. 192.000,00
5. PNBP Panggilan	: Rp. 50.000,00
6. Biaya Sumpah	: Rp. 50.000,00
7. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp. 934.000,00
8. Materai	: Rp. 10.000,00
9. Redaksi	: Rp. 10.000,00
10. PNBP Surat Kuasa	: Rp. 10.000,00
11. Pemberitahuan Putusan	: Rp. 48.000,00
12. PNBP Putusan	: Rp. 30.000,00
Jumlah	: Rp.1.500.000,00
(satu juta lima ratus ribu rupiah)	