



PUTUSAN
Nomor 301/Pdt.G/2022/PN.Plg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **JANUAR KWAN**, bertempat tinggal di Taman Kebon Jeruk L1 No. 41, RT 007/RW 004, Kelurahan Srengseng, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.
2. **HORY UTEH**, bertempat tinggal di Taman Kebon Jeruk Q8/5, RT 004/RW 006, Kelurahan Srengseng, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada **Monica Kiniiri Joseph, S.H., ADVOCATE, LEGAL & HR CONSULTANT**, yang berkantor pada **MKJ Law Office & Consultant**, di Komplek Duta Merlin, Blok E No.19-20, Jl. Gajah Mada No. 3-5, Jakarta Pusat 10130, yang dalam hal ini memilih domisili Hukum di Kantor Kuasanya yang beralamat di Komplek Duta Merlin, Blok E No.19-20, Jl. Gajah Mada No.3-5, Jakarta Pusat 10130, HP +6281586968002, email : n1c2006@yahoo.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Desember 2022, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

L a w a n

1. **LACINONG bin LAREWO**, lahir di Sulawesi Selatan pada tanggal 12 Januari 1942, Laki-laki, NIK : 1671021201420007, bertempat tinggal di Jl. Gubernur H. A. Bastari Rt. 026 Rw. 006, Kelurahan Silaberanti, Kecamatan Jakabaring, Kota Palembang, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;
2. **MARYATI binti SARIBINI**, lahir di Plaju – Palembang pada tanggal 15 Maret 1953, Perempuan, NIK : 1671145503530003, bertempat tinggal di Jl. Abdullah Kadir Lorong Hikmah 3 No. 060 RT. 023 RW. 006, Kelurahan Talang Putri, Kecamatan Plaju, Kota Palembang, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;
3. **RIDUAN bin SARIBINI**, lahir di Sungai Kedukan – Banyuasin pada tanggal 31 Desember 1969, Laki-laki, NIK : 1607013112690030, bertempat tinggal di Jl. Sebokor KM. 11, Desa Rimba RT. 002 RW. 001, Kelurahan Rimba Jaya, Kecamatan Banyuasin I, Kota Palembang, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **SALBIAH binti SARIBINI**, lahir di Sungai Kedukan – Banyuasin pada tanggal 01 Maret 1963, Perempuan, NIK : 1607064103530002, bertempat tinggal di Jl. Kapten Robani Kadir Lorong No. 20 RT. 005 RW. 002, Desa Sungai Kedukan, Kecamatan Rambutan, Kabupaten Banyuasin, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III**;
5. **SARPIAH alias SOPIA binti SARIBINI**, lahir di Sungai Kedukan – Banyuasin pada tanggal 10 Januari 1955, Perempuan, NIK : 1607064101550004, bertempat tinggal di Jl. Kapten Robani Kadir No. 17 RT. 007 RW. 002, Desa Sungai Kedukan, Kecamatan Rambutan, Kabupaten Banyuasin, untuk selanjutnya mohon disebut sebagai **Turut Tergugat IV**;
6. **Hj. KOMARIAH ALI BABAT binti ALI BABAT**, lahir di OKI – Pegayut pada tanggal 20 Februari 1958, Perempuan, NIK : bertempat tinggal di Jl. Demang Lebar Daun Samping Istana Gubernur Rt. 028 Rw. 007, Kelurahan Demang Lebar Daun, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat V**;
7. **ISMAIL UMAR bin UMAR YUSUF**, lahir di OKI – Pedamaran pada tanggal 27 September 1952, Laki-laki, NIK : 1671042709520001, bertempat tinggal di Jl. Demang Lebar Daun Samping Istana Gubernur Rt. 028 Rw. 007, Kelurahan Demang Lebar Daun, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat VI**;

Pengadilan Negeri tersebut;

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palembang tentang penunjukan Majelis Hakim yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Telah membaca surat-surat dan berkas perkara yang bersangkutan;
- Telah mendengar keterangan Para Saksi dipersidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 19 Desember 2022 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang dibawah register Nomor 301/Pdt.G/2022/PN.Plg tanggal 20 Desember 2022, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah pekarangan, seluas 50.496 m2 (Lima Puluh Ribu Empat Ratus Sembilan Puluh Enam Meter Persegi) dengan SHM No. 1988, Kelurahan Silaberanti, Kecamatan Seberang Ulu-1, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan tercatat atas nama

Halaman 2 dari 55 Putusan Nomor 301/Pdt.G/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januar Kwan dan Hory Uteh;

2. Bahwa tanah pekarangan dimaksud dibeli Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli No. 75/2014 tanggal 23/07/2014 yang dibuat oleh Rizal, S.H. selaku PPAT Wilayah Kota Palembang;
3. Bahwa tanah pekarangan milik Penggugat tersebut secara fisik telah dikuasai oleh Tergugat yang juga mengklaim kepemilikan atas tanah tersebut. Tergugat tidak mau menunjukkan dan menyerahkan Surat yang menjadi dasar pengakuan sebagai pemilik tanah;
4. Bahwa Tergugat mengakui bahwa tanah dimaksud diperoleh dari warisan Alm. Saribini Bin Kasim sebagaimana Surat Kuasa Waris tanggal 20 Oktober 2001 dan Surat Keterangan atau Pernyataan Waris dari Para Ahli Waris Alm. Saribini Bin Kasim tanggal 20 Oktober 2001;
5. Bahwa Surat Kuasa Waris tersebut dibuat dan ditandatangani oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV yang didaftarkan dengan Nomor : 451.5/779/SB/2002, tertanggal 20 Oktober 2001 di hadapan Lurah Silaberanti, Drs. Chotiman Silmy.
6. Bahwa terhadap surat atau dokumen bukti hak kepemilikan Tergugat terindikasi tidak benar (palsu) terhadap tanda tangan Kepala Kampung 8 Ulu atas nama Hasan Naning (Almarhum) dan tidak dapat diajukan pemeriksaan ke Laboratorium Forensik karena surat tersebut disembunyikan oleh Tergugat;
7. Bahwa Penggugat telah berkali-kali meminta kepada Tergugat agar berkenan mengembalikan tanah dan mengecek keaslian Sertifikat yang dimilikinya di Kantor Pertanahan Kota Palembang, akan tetapi Tergugat tidak pernah mau;
8. Bahwa Penggugat mengajukan Penetapan Batas/Pengukuran Ulang kepada Pihak Kantor Pertanahan Kota Palembang dan pada tanggal 22 Oktober 2019 baru dilaksanakan Pengukuran Ulang;
9. Bahwa Tergugat telah menjual tanah milik Penggugat seluas lebih kurang 15.956 m2 kepada Turut Tergugat V pada tanggal 30 Juni 2004;
10. Bahwa Tergugat telah menjual tanah milik Penggugat seluas lebih kurang 18.300 m2 kepada Turut Tergugat VI pada tanggal 22 Oktober 2001
11. Bahwa Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI telah membangun Rumah Makan Sri Melayu di atas tanah pekarangan milik Penggugat;
12. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut

Halaman 3 dari 55 Putusan Nomor 301/Pdt.G/2022/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)

Halaman 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat IV, Turut Tergugat V, dan Turut Tergugat VI atas penguasaan tanah milik Penggugat, menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, dan Turut Tergugat VI adalah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan;

13. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) dalam Hukum Perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata, akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV telah menguasai atas tanah pekarangan milik Penggugat dan Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV telah menjual sebagian tanah pekarangan tersebut kepada Turut Tergugat V dan Tergugat VI, serta Tergugat juga telah membuat Surat Tanda Bukti Hak menjadi atas nama miliknya. Bahwa dengan terbitnya Surat Tanda Bukti Hak tersebut jelas-jelas sangat merugikan Penggugat, dikarenakan Penggugat selama ini tidak pernah merasa menjual ataupun mengalihkan tanah sengketa tersebut kepada pihak siapapun;

14. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat, yaitu berupa kerugian Materiil dan Kerugian Moril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil:

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah secaramelawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat di kemudian hari. Apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat dari tahun 2014 sampai sekarang (tahun 2022) adalah sekitar 8 Tahun. Apabila Penggugat menyewakan tanah tersebut kepada orang untuk setiap tahunnya sebesar Rp. 120.000.000,- (Seratus Dua Puluh Juta Rupiah), dapat diperhitungkan untuk kerugian Tergugat sebesar Rp. 120.000.000,- X 8 Tahun adalah sebesar Rp. 960.000.000,- (Sembilan Ratus Enam Puluh Juta Rupiah);

Halaman 4 dari 55 Putusan Nomor 301/Pdt.G/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Kerugian Moril:

Berupa keresahan di dalam keluarga, apabila dijumlahkan kerugian yang ditanggung oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 12.000.000.000,- (Dua Belas Miliar Rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);

15. Bahwa agar Gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, dan Turut Tergugat VI untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah pekarangan, seluas 50.496 m2 (Lima Puluh Ribu Empat Ratus Sembilan Puluh Enam Meter Persegi) dengan SHMNo. 1988, Kelurahan Silaberanti, Kecamatan Seberang Ulu-1, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan tercatat atas nama Januar Kwan dan Hory Uteh;

16. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat harus dibebani uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;

17. Bahwa dikarenakan Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat dihukum membayar biaya perkara yang timbul;

18. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Palembang untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (Uitvoerbaarvoorad).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah pekarangan, seluas 50.496



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

m2 (Lima Puluh Ribu Empat Ratus Sembilan Puluh Enam Meter Persegi) dengan SHM No. 1988, Kelurahan Silaberanti, Kecamatan Seberang Ulu-1, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan adalah milik Penggugat;

3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, dan Turut Tergugat VI terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad);
4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah pekarangan, seluas 50.496 m2 (Lima Puluh Ribu Empat Ratus Sembilan Puluh Enam Meter Persegi) dengan SHM No. 1988, Kelurahan Silaberanti, Kecamatan Seberang Ulu-1, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan tercatat atas nama Januar Kwan dan Hory Uteh;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil maupun Moril kepada Penggugat sebesar Rp. 12.960.000.000,- (Dua Belas Miliar Sembilan Ratus Enam Puluh Juta Rupiah), yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
7. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, dan Turut Tergugat VI untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
8. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (Uitvoerbaar Bij Vorraad);
9. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

SUBSIDAIR:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Halaman 6 dari 55 Putusan Nomor 301/Pdt.G/2022/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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang ditentukan, Penggugat datang menghadap Kuasanya tersebut diatas, dan Tergugat serta Para Turut Tergugat datang menghadap Kuasanya, **H. Heru P. Malano, S.H., M.B.A., M.M., M.H., C.L.A., Zulkafli, S.H., M.H., Evi Kueswandi, S.H., Sustawati, S.E., S.H.** Advokat/Pengacara pada KANTOR HUKUM HERU P. MALANO & PARTNERS, beralamat di Jl. Demang Lebar Daun Komplek Bukit Demang Azhar, Blok AA. Nomor: 01, RT. 055, RW. 015, Kelurahan Lorok Pakjo, Kecamatan Ilir Barat I, Palembang, berdasarkan SURAT KUASA tanggal 11 Januari 2023;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **Noor Ichwan Ichlas Ria Adha, S.H., M.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Palembang, sebagai Mediator namun upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena Mediasi tidak berhasil, maka selanjutnya perkara aquo dilanjutkan dengan acara pembacaan Surat Gugatan dan atas pembacaan tersebut Para Penggugat menyatakan tetap pada Surat Gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Para Turut Tergugat, telah mengajukan surat Jawabannya, sebagai berikut:

A. DALAM KONVENSI

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV, TURUT TERGUGAT V dan TURUT TERGUGAT VI menolak dengan tegas seluruh dalil PENGGUGAT, kecuali diakui sah menurut hukum oleh TURUT TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I, s/d. TURUT TERGUGAT VI dengan jawaban sebagai berikut;

1. GUGATAN KURANG PIHAK

Bahwa gugatan Penggugat Kurang Pihak karena diatas bidang tanah yang diakui sebagai milik Penggugat terdapat Pihak-pihak yang secara faktual masih menguasai dan memiliki hak atas bidang tanah yang disengketakan masih ada pihak-pihak lain tidak turut digugat atau tidak dijadikan sebagai pihak dalam perkara sengketa ini, yaitu:



- 1.1. Hj. SALMAHBINTI SARIBINI selaku anak kandung KEDUA SARIBINI berdasarkan Surat Keterangan waris Nomor: 451.5/779/SB/2001 yang didaftarkan di Kantor Kelurahan Silaberanti tanggal 20 Oktober 2001 dihadapan Lurah Silanberanti, Drs. Chotman.
- 1.2. SURYADI BIN SARIBINI selaku anak kandung KEENAM SARIBINI berdasarkan Surat Keterangan waris Nomor: 451.5/779/SB/2001 yang didaftarkan di Kantor Kelurahan Silaberanti tanggal 20 Oktober 2001 dihadapan Lurah Silanberanti, Drs. Chotman.
- 1.3. SYAHRUL SENAN selaku Pembeli tanah milik Lacinong seluas 732 M2, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 2930, Surat Ukur Nomor: 376/Lima Ulu, terletak di Kelurahan/Desa Lima Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang Provinsi Sumatera sekarang disebut Jl. Gubernur H.A. Bastari, RT. 026, RW. 06, Kota Palembang Seberang Ulu I, Kelurahan Silaberanti, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang.
- 1.4. PEMERINTAH PROVINSI SUMATERA SELATAN, beralamat di Jl. Kapten A. Rivai No. 3, Sungai Pangeran, Kecamatan Ilir Timur I Palembang 30129, yang menguasai tanah Lacinong seluas 15.691 M2 dari luas 48.000 M2 berdasarkan Berita Acara Pengukuran tanggal 25 Agustus 2016.

Bahwa dengan masih adanya beberapa Pihak yang tidak digugat dalam perkara ini padahal secara faktual orang-orang tersebut senyatanya telah menguasai dan/atau memiliki tanah yang disengketakan, maka secara hukum telah berakibat Surat Gugatan menjadi tidak sempurna dimata hukum, karenanya secara hukum gugatan Penggugat harus DITOLAK.

2. GUGATANKABUR (OBSCUUR LIBEL)

- 2.1. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 1988/Kelurahan Silaberanti/2003 atas nama SL. Darmawan merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari *Sertifikat Hak Milik Nomor: 61/8 Ulu 1, tanggal 7 Mei 1975, gambar situasi nomor 253 tanggal 18 Februari 1974, Luas 52,970 M2 atas*



nama Hidayat Amin (ex atas nama ABUNAWAR selaku Pemegang Hak Pertama kali)serta Akta Jual Beli Nomor: 75/2014 tanggal 23/07/2014 yang dibuat oleh PPAT RIZAL, S.H.

- 2.2. Bahwa **sebelum** PPAT melaksanakan pembuatan Akta mengenai pemindahan atau pembebanan hak atas tanah belum melakukan pemeriksaan/pengecekan tentang prosedur perolehan Tanah asli Sertifikat Hak Milik Nomor: 1988/Kelurahan Silaberanti/2003 atas nama SL. Darmawan dengan data yang ada pada Kantor BPN Pertanahan Kota Palembang, **sehingga terbitnya AKTA JUAL BELI Nomor: 75/2014 tanggal 23/07/2014 telah melanggar Pasal 97 ayat 1 Peraturan Menteri Negara/Kepala BPN Nomor: 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1977 tentang Pendaftaran tanah yang berbunyi;**“sebelum melaksanakan pembuatan Akta mengenai pemindahan atau pembebanan hak atas tanah, PPAT wajib terlebih dahulu melakukan pemeriksaan/pengecekan pada Kantor Pertanahan mengenai Kesesuaian Sertifikat atas tanah yang bersangkutan dengan daftar yang ada di Kantor Pertanahan setempat dengan memperlihatkan Sertifikat asli”, namun tidak ditemukannya Bukti berupa SURAT KETERANGAN dari Kantor BPN Pertanahan Kota Palembang yang menerangkan adanya KESESUAIAN tentang Kondisi administrasi, fisik, letak tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 1988/Kelurahan Silaberanti/2003 atas nama SL. Darmawan **dengan data yang ada pada Kantor BPN Pertanahan Kota Palembang”** dengan demikian maka secara yuridis Akta Jual Beli Nomor: 75/2014 tanggal 23/07/2014 TIDAK JELAS/KABUR (obscur libel) karenanya JUAL BELI TANAH tersebut tidak memenuhi syarat formil Yuridis dan Batal Demi Hukum.

3. GUGATAN KELIRU / ERROR IN PERSONA



Bahwa TERGUGAT **TIDAK MEMILIKI HUBUNGAN HUKUM** dengan JANUAR KWAN dan HORY UTEH, juga tidak mengetahui adanya transaksi Jual Beli tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 1988/Kelurahan Silaberanti/2003 atas nama SL. Darmawan sebagaimana dituangkan dalam AKTA JUAL BELI Nomor: 75/2004 tanggal 23/07/2014, oleh PPAT RIZAL, S.H.

Bahwa berdasarkan Pasal 1320 KUH. Perdata menyatakan; “Untuk syahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat” khususnya pada syarat Ke-1 yang menerangkan “Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya”, karenanya telah terbukti bahwa TERGUGAT bukan bagian dari **Subyek hukum** dalam Akta Jual Beli Nomor: 75/2014 tanggal 23/07/2014 sehingga membuktikan bahwa **Subyek hukum** dalam Akta Jual Beli tersebut adalah SL. DARMAWAN SELAKU PENJUAL dengan JANUAR KWAN dan HORY UTEH SELAKU PEMBELI, karenanya Gugatan PENGUGAT terhadap TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I s/d TURUT TERGUGAT VI KELIRU SUBYEK dalam mengajukan gugatan terhadap Tergugat, Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat VI sebagai gugatan error in personakarenanya harus DITOLAK.

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa dalil-dalil dalam Eksepsi diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban dalam Pokok perkara ini.

Bahwa TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I s/d TURUT TERGUGAT VI menolak dalil-dalil Penggugat kecuali diakui secara tegas kebenarannya oleh TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I s/d TURUT TERGUGAT VI.

Bahwa menanggapi dalil Gugatan Penggugat selanjutnya Tergugat, Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat VI memberikan Jawaban berikut:

1. Asal-usul Tanah TERGUGAT.

1. Bahwa **sejak Tahun 1957** SARIBINI BIN KASIM memiliki Tanah berukuran 160 Depan x 200 Depa yang terletak di Kampung 8 Ulu Kota Palembang sekarang disebut Kelurahan Silaberanti, Kecamatan Seberang Ulu I Jl. Gubernur H.A Bastari, RT. 025, RW. 06, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan yang diawali dari “Pancung Alas” dengan pembayaran sebesar Rp. 30,- (tiga puluh Rupiah).



2. Bahwa pada **tahun 1963** tanggal 21 Nopember 1963 dikeluarkan SURAT KETERANGAN HAK USAHA TANAH (**SKHUT**) Nomor: 30/8.U/1963, ditandatangani oleh Kepala Kampung 8 Ulu, M. Hasan Naning, selanjutnya SKHUT tersebut dipecah menjadi **3 (tiga) SURAT PENGAKUAN HAK**, berikut;

a. **Surat Pengakuan Hak Nomor: 31/PH/SB/2001**

untuk luas 20.000 M2, dengan ukuran panjang 250 M2 x lebar 80 M2, terletak dilingkungan RT. 026, RW. 06 Kel. Silaberanti Kec. Seberang Ulu I Kota Palembang dengan Nomor: 31/PH/SB/2001, diaftarkan di Kantor Lurah Silaberanti tanggal 20 Oktober 2001 dan di Kantor Camat Seberang Ulu I, Nomor: 89/PH/SU.I/2001, tanggal 22 Oktober 2001 dengan batas-batas tanahnya; Sebelah Utara berbatas dengan tanah Warno, Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Lacinong, sebelah Timur berbatas dengan tanah Sarjaya, Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Umum.

b. **Surat Pengakuan Hak Nomor: 32/PH/SB/2001**

untuk luas 20.000 M2, dengan ukuran panjang 250 M2 x lebar 80 M2, terletak dilingkungan RT. 026, RW. 06 Kel. Silaberanti Kec. Seberang Ulu I Kota Palembang, Nomor: 32/PH/SB/2001 diaftarkan di Kantor Lurah Silaberanti tanggal 20 Oktober 2001 dan di Kantor Camat Seberang Ulu I, Nomor: 88/PH/SU.I/2001, tanggal 22 Oktober 2001 dengan Batas-batas tanahnya; Sebelah Utara berbatas dengan tanah Lacinong, sebelah Selatan berbatas dengan tanah Lacinong, sebelah Timur berbatas dengan tanah Sarjaya. Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Umum.

c. **Surat Pengakuan Hak Nomor: 33/PH/SB/2001**

untuk luas 18.300 M2 dengan ukuran panjang 250 M2 x lebar 73 M2, terletak dilingkungan RT. 026, RW. 06 Kel. Silaberanti Kec. Seberang Ulu I Kota Palembang, Nomor: 33/PH/SB/2001 diaftarkan di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Lurah Silaberanti tanggal 20 Oktober 2001 dan di Kantor Camat Seberang Ulu I, Nomor: 87/PH/SU.I/2001, tanggal 22 Oktober 2001 dengan Batas-batas tanahnya; Sebelah Utara berbatas dengan tanah Lacinong, sebelah Selatan berbatas dengan tanah Pardi, sebelah Timur berbatas dengan tanah Sarjaya, Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Umum.

3. Bahwa pada **Tahun 1971** SARIBINI BIN KASIM MENIKAHKAN anak kandungnya yang bernama SALMA BINTI SARIBINI dengan LACINONG BIN LAREWO.
4. Bahwa pada **Tahun 1975** Saribini Bin Kasim menyerahkan tanahnya tersebut kepada menantunya (LACINONG BIN LAREWO) kemudian menunjukkan batas-batas tanahnya kepada LACINONG sebagai harta waris Saribini Bin Kasim.
5. Bahwa pada **tahun 1975 LACINONG** dan keluarga besar LACINONG mulai menggarap Tanah tersebut dengan mendirikan bangunan Pondok, Rumah permanen dan sampai saat ini tanah tersebut masih ditempatinya serta tidak ada orang lain yang menyanggah / keberadaan LACINONG diatas tanahnya tersebut.
6. Bahwa tanggal **20 Oktober 2001**, 6 (enam) orang anak Saribini Bin Kasim bernama; (1) Maryati, (2) Salma, (3) Sarpiah, (4) Riduan, (5) Salbiah, (6) Suryadi membuat SURAT KUASA WARIS, ditandatangan oleh masing-masing Ahli Waris Saribini Bin Kasim dan ditujukan kepada LACINONG dengan Nomor: 451.5/779/SB/2001 tertanggal 20 Oktober 2001, didaftarkan pada Lurah Silaberanti, Drs. CHOTMAN SILMY.
7. Bahwa pada tanggal **1 Oktober 2004** LACINONG membeli tanah **SARJAJA BIN ARKUN** seluas 26.400 M2 terletak dilingkungan RT. 26, RW. 06 Kelurahan Silaberanti Kecamatan Seberang Julu I Kota Palembang berdasarkan Akta pengoperan hak Nomor: 1 tanggal 1 Oktober 2004 Jo SURAT PENGAKUAN HAK ATAS NAMA SARJAJA, didaftarkan di Kelurahan Silaberanti tanggal 14 April 2004, dengan SPH Nomor: 14/SPH/SB/2004, tanggal 14

Halaman 12 dari 55 Putusan Nomor 301/Pdt.G/2022/PN Plg



April 2004, Nomor: 12/SPH/SU.I/2004, ditandatangani Camat Seberang Ulu I Jo Surat Keterangan Hak Usaha tanah (SKHUT) Nomor: 28/SU/1963, ditandatangani oleh Kepala kampung 8 Ulu, Hasan Naning tertanggal 29 Juli 1963 dengan batas-batas tanahnya; Sebelah Utara berbatas dengan tanah Warno, sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Sarkam/Ismail, Sebelah Timur berbatas dengan Tanggul sungai, Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Saribini Bin Kasim.

8. Bahwa pada **tahun 1971** Saribini Bin Kasim menikahkan Anak sulungnya bernama SALMA BINTI SARBINI dengan LACINONG BIN LAREWO.
9. Bahwa pada **tahun 1975** Sarbini Bin Kasim meminta LACINONG untuk mengurus, menggarap dan mengusahakan tanah waris Sarbini Bin Kasim tersebut sembari menunjukkan batas-batas tanahnya kepada LACINONG sekaligus meminta LACINONG untuk menempati tanah Sarbini Bin Kasim, hingga berlanjut sampai sekarang LACINONG mengurus dan menggarap tanah tersebut dengan mendirikan pondok, rumah permanen kayu, bercocok tanam dan selama Lacinong menempati tanah tersebut tidak ada masyarakat yang berkeberatan atau menyanggahnya.
10. Bahwa pada tanggal **20 Oktober 2001** LACINONG memperoleh Kuasa Waris dari anak-anak Kandung Sarbini Bin Kasim bernama: (1) Maryati, (2) Salma, (3) Sarpiah, (4) Riduan, (5) Salbiah, (6) Suryadi yang dibuat dan ditandatangani oleh para ahli waris, didaftarkan di Kantor Lurah Silaberant, Nomor: 451.5/779/SB/2002, ditandatangani Lurah Silaberanti, Drs. Chotiman Silmy.
11. Bahwa pada tanggal **15 Maret 1993** SARIBINI BIN KASIM meninggal dunia dirumahnya di Jl. Kapten Robani Kadir, RT. 01k/2020, Dusun 003, Desa Sungai Kedukan Kec. Rambutan, Kab. Bayuasin berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor: 474.I/10/dsk/2020, tanggal 06 April 2020, dikeluarkan Kepala Desa Sungai Kedukan.



12. Bahwa **SURAT KETERANGAN HAK USAHA TANAH (SKHUT) NOMOR: 30/8.U/1983 tanggal 21 Nopember 1983** yang ditandatangani oleh Kepala Kampung 8 Ulu, M. Hasan Naning, batas-batas 3 (tiga) **SURAT PENGAKUAN HAK (SPH) Nomor: 31/PH/SB/2001 untuk tanah seluas 20.000 M2, SPH Nomor: 32/PH/SB/2001 untuk tanah seluas 20.000 M2 dan SPH Nomor: 33/PH/SB/2002 untuk tanah seluas 18.300 M2,** telah diuraikan sebagaimana dimaksud pada **“halaman 7 s/d halaman 9 No. 1 Asal usul Tanah Tergugat No. 1.1 dan 1.2. huruf a, b, c angka II Pokok Perkara”**
13. Bahwa letak tanah TERGUGAT / LACINONG sekarang berada di Jl. Gubernur H.A. Bastari, RT. 026, RW. 06, Kelurahan Silaberanti, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang Provinsi Sumatera DAN berbeda letaknya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1988/Kelurahan Silaberanti/2003, tanggal 25 Februari 2003, Surat Ukur Nomor: 01/Silaberanti/2003 tanggal 24 Februari 2003, luas 50.496 M2.
14. Bahwa pada tanggal 26 Januari 2010 LACINONG mengirim surat kepada Gubernur PEMERINTAH PROV. SUMSEL perihal Permohonan REKOMENDASI untuk peningkatan SERTIFIKAT.
15. Bahwa pada tanggal 25 Agustus 2015 Pemprov. Sumsel menerbitkan BERITA ACARA PENGUKURAN TIM TERPADU Pemprov. Sumsel dengan hasil pengukuran menerangkan, bahwa **“Tanah milik Lacinong yang semula seluas 48.563 M2 menjadi milik Pemprov. Sumsel seluas 15.691 M2 (Lima belas ribu enam ratus sembilan puluh satu Meter persegi) sehingga Luas tanah LACINONG menjadi 32.872 M2 (Tiga Puluh Dua Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Dua Meter Persegi)”**.
16. Bahwa pada tanggal 3 Oktober 2016 LACINONG menerima SURAT dari Pemprov. Sumsel. Nomor: 593/2867/I/2016 perihal Permohonan REKOMENDASI PENINGKATAN STATUS TANAH LACINONG dan jawaban bahwa pada prinsipnya tidak Keberatan.



17. Bahwa pada tanggal 31 Oktober 2016 Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang menerbitkan Surat Nomor: 1443/3-16.7/2016 Perihal Undangan Pengukuran dan Pemetaan Untuk Pembuatan Sertifikat Tanah Lacinong, Luas 13.769 M², Luas 16.941 M², Luas 4.044 M² dan terkait tiga bidang tanah tersebut LACINONG telah membuat Pernyataan PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH (SPORADIK)
18. Bahwa pada tanggal 24 Oktober 2016 LACINONG MENYETORKAN UANG UNTUK PEMBAYARAN PELAYANAN PENGUKURAN DAN PEMETAAN BIDANG TANAH (KADASTRAL) sebesar Rp. 908.800,- (Sembilan ratus delapan ribu delapan ratus Rupiah) pada Kantor BPN Kota Palembang dengan nomor berkas 337962016 untuk luas tanah **4.000 M²**
19. Bahwa pada tanggal 24 Oktober 2016 LACINONG MENYETORKAN UANG UNTUK PEMBAYARAN PELAYANAN PENGUKURAN DAN PEMETAAN BIDANG TANAH (KADASTRAL) sebesar Rp.2.853 800,- (dua juta delapan ratus lima puluh tiga ribu delapan ratus Rupiah) pada Kantor BPN Kota Palembang untuk luas tanah **12.625 M²**.
20. Bahwa pada tanggal 24 Oktober 2016 LACINONG MENYETORKAN UANG UNTUK PEMBAYARAN PELAYANAN PENGUKURAN DAN PEMETAAN BIDANG TANAH (KADASTRAL) sebesar Rp. 3. 488.000,- (tiga juta empat ratus delapan puluh delapan ribu Rupiah) pada Kantor BPN Kota Palembang untuk luas tanah **16.941 M²**.
21. Bahwa LACINONG menyetorkan Uang sebesar Rp. 225.000,- (Dua ratus dua puluh lima Rupiah) di Kantor BPN Kota Palembang untuk Pembayaran masing-masing PETA TEMATIK dengan rincian 1 Peta Bidang sebesar Rp. 75.000,-
22. Bahwa pada tanggal 17 Januari 2017 BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PALEMBANG menerbitkan dokumen tanah berupa;



- a. **SURAT N.I.B. 04.01.05.08.02471** atas nama **LACINONG** untuk Bidang Tanah seluas **16.129 M2** yang ditandatangani Oleh Kepala Seksi Survey Pengukuran Dan Pemetaan, Yuharman, M. S.H.
 - b. **SURAT N.I.B. 04.01.05.08.02472** atas nama **LACINONG** untuk Bidang Tanah seluas **4.000 M2** yang ditandatangani Kepala Seksi Survey Pengukuran Dan Pemetaan, Yuharman, M. S.H.
 - c. **SURAT N.I.B. 04.01.05.08.02473** atas nama **LACINONG** untuk Bidang Tanah seluas **12.625 M2** yang ditandatangani Kepala Seksi Survey Pengukuran Dan Pemetaan, Yuharman, M. S.H.;
23. Bahwa pada tanggal 6 Februari 2017 LACINONG menyetorkan uang sebesar Rp. 995.160,- (sembilan ratus sembilan puluh lima seratus enam puluh ribu rupiah) pada Kantor BPN Pertanahan Kota Palembang Untuk Pembayaran Permohonan SK Pemberian Hak Tanah seluas **16.129 M2**.
 24. Bahwa pada tanggal 6 Februari 2017 LACINONG menyetorkan uang sebesar Rp. 510,- (Lima ratus Sepuluh ribu rupiah) pada Kantor BPN Pertanahan Kota Palembang Untuk Pembayaran Permohonan SK Pemberian Hak Tanah seluas **4.000 M2 M2**.
 25. Bahwa pada tanggal 6 Februari 2017 LACINONG menyetorkan uang sebesar Rp. 855.000,- (Delapan ratus lima puluh lima ribu Rupiah) pada Kantor BPN Pertanahan Kota Palembang Untuk Pembayaran Permohonan SK Pemberian Hak Tanah luas **12.625 M2**;
 26. Bahwa pada tanggal 13 Maret 2017 Kantor BPN Pertanahan Kota Palembang mengeluarkan SURAT PENGUMUMAN Nomor: 301/5-16.71/III/2017 tentang luas tanah Lacinong adalah 16.129 M2, ditandatangani oleh Pejabat BPN Kota Palembang, Candra Genial, S.H., M.H.
 27. Bahwa pada tanggal 13 Maret 2017 Kantor BPN Pertanahan Kota Palembang mengeluarkan SURAT PENGUMUMAN Nomor: 301/5-16.71/III/2017 tentang luas



- tanah Lacinong adalah 4.000 M2, ditandatangani oleh Pejabat BPN Kota Palembang, Candra Genial, S.H., M.H.
28. Bahwa pada tanggal 13 Maret 2017 Kantor BPN Pertanahan Kota Palembang mengeluarkan SURAT PENGUMUMAN Nomor: 301/5-16.71/III/2017 tentang luas tanah Lacinong adalah 12.625 M2, ditandatangani oleh Pejabat BPN Kota Palembang, Candra Genial, S.H., M.H.
29. Bahwa tanggal 15 Mei 2017, Lurah Kelurahan Silaberanti, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Rita Asmara mengeluarkan SURAT PENGUMUMAN Nomor: 303/45/SB/V/2017 TENTANG PENETAPAN BATAS WAKTU SANGGAH YANG DITETAPKAN 60 HARI terhitung sejak tanggal 13 Maret 2017 untuk luas tanah **16.129 M2** dan Tidak ada Sanggahan atau Keberatan dari Masyarakat.
30. Bahwa tanggal 15 Mei 2017, Lurah Kelurahan Silaberanti, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Rita Asmara mengeluarkan SURAT PENGUMUMAN Nomor: 303/44/SB/V/2017 TENTANG PENETAPAN BATAS WAKTU SANGGAH YANG DITETAPKAN 60 HARI terhitung sejak tanggal 13 Maret 2017 untuk luas tanah tanah **4.000 M2** dan Tidak ada Sanggahan atau Keberatan dari Masyarakat.
31. Bahwa tanggal 15 Mei 2017, Lurah Kelurahan Silaberanti, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Rita Asmara mengeluarkan SURAT PENGUMUMAN NOMOR: 303/42/SB/V/2017 TENTANG PENETAPAN BATAS WAKTU SANGGAH YANG DITETAPKAN 60 HARI terhitung sejak tanggal 13 Maret 2017 untuk luas tanah **162.125 M2** dan Tidak Ada Sanggahan atau Keberatan dari Masyarakat.
32. Bahwa BPN Pertanahan Kota Palembang menerima SPORADIK asli dari LACINONG untuk pengukuran PETA BIDANG tanah luas 16.941 M2, luas 13.769 M2 dan luas 4.004 M2.
33. Bahwa surat KANTOR BPN Pertanahan Kota Palembang Nomor: 740/8-16.71/XII/2018, bulan Desember 2018 perihal PERNYATAAN KLARIFIKASI yang ditujukan kepada KAPOLDA SUMATERA SELATAN pada point 3 dengan



jelas menyatakan; "NIB. 04.01.05.08.02471 adalah tidak ada SHM diatasnya".

2. Bahwa Gugatan Penggugat CACAT HUKUM karena sejak keberadaan Sertifikat Hak Milik Nomor: 61/8 Ulu 1, tanggal 7 Mei 1975, gambar situasi Nomor 253 tanggal 18 Februari 1974, Luas 52,970 M2 sebagai bagian yang tidak dapat dipisahkan dari Sertifikat Hak Milik Nomor: 1988/Kelurahan Silaberanti/2003, tanggal 25 Februari 2003, Surat Ukur Nomor: 01/Silaberanti/2003, tanggal 24 Februari 2003, luas 50.496 M2. **TIDAK DITEMUKANNYA WARKAH** yang seharusnya sudah diurus oleh Pemegang hak tanah yang pertama kali yakni pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor: 61/8 Ulu 1, tanggal 7 Mei 1975, namun faktanya sampai saat tidak ditemukan warkah atas Tanah yang diperjual belikan, karenanya telah berdampak hukum terhadap Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 1988/Kelurahan Silaberanti / 2003 Jo Sertifikat Hak Milik Nomor: 61/8 Ulu 1, tanggal 7 Mei 1975, gambar situasi Nomor 253 tanggal 18 Februari 1974, Luas 52,970 M26, maka secara yuridis Sertifikat Hak Milik Nomor: 1988/Kelurahan Silaberanti/2003, tanggal 25 Februari 2003, tSurat Ukur Nomor: 01/Silaberanti/2003, tanggal 24 Februari 2003, secara yuridis Cacat Hukum karena Obyek tidak memenuhi syarat formil yuridis dan **BATAL DEMI HUKUM**
3. Bahwaberdasarkan pertimbangan Hakim dalamsidang perkara PTUN Palembang Nomor: 53/G/2017/PTUN.PLG, antara LACINONG selaku PENGGUGAT melawan BPN KOTA PALEMBANG selaku TERGUGAT dengan JANUAR KWAN DAN HORY UTEh selaku TERGUGAT INTERVENSI, maka Majelis Hakim memutuskan; (1) **"MENGABULKAN GUGATAN PENGGUGAT/LACINONG UNTUK SELURUHNYA"** (2) **"MENYATAKAN BATAL SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 1988/KELURAHAN SILABERANTI/2003, TANGGAL 25 FEBRUARI 2003, SURAT UKUR NOMOR: 01/SILABERANTI/2003, TANGGAL 24 FEBRUARI 2003, LUAS 50.496 M2 ATAS NAMA PEMEGANG HAK SL. DARMAWAN"** karena TIDAK DITEMUKANNYA WARKAH maka secara yuridis Sertifikat Hak Milik Nomor: 1988/Kelurahan Silaberanti/2003, tanggal 25 Februari 2003, Surat Ukur Nomor: 01/Silaberanti/2003,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 24 Februari 2003, luas 50.496 M2 atas nama Pemegang Hak SL. Darmawan, OBYEK tidak terpenuhi syarat formil yuridis dan BATAL DEMI HUKUM.

4. Bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas dan TIDAK ADANYA WARKAH maka secara yuridis terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor: 1988/Kelurahan Silaberanti/2003, tanggal 25 Februari 2003, TELAH MELANGGAR Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1977 Jo Nomor: 10 Tahun 1961, **Pasal 3** ayat (2) yang menerangkan; “sebelum bidang tanah diukur terlebih dahulu diadakan; (a) Penyelidikan, (b) Penetapan batas tanahnya”, **Pasal 4** ayat (1) menerangkan; “Setelah pengukuran sesuatu Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 selesai, maka dibuatlah Peta-peta Pendaftaran yang memakai perbandingan”, ayat (2) yang menerangkan; “Peta itu memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas Tanah didalam desa dengan batas-batasnya, baik yang kelihatan maupun yang tidak”, ayat (3) yang menerangkan; “Selain batas-batas tanah pada Peta itu dimuat pula Nomor Pendaftaran, Nomor Buku Tanah, Nomor surat Ukur, Nomor Pajak (jika mungkin), tanda batas dan sedapatnya juga gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda tetap yang penting”, **Pasal 6** ayat (1) yang menyebutkan; “Setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 selesai, maka semua Peta dan Daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di Kantor Kepada Desa selama 3 bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan Keberatan-keberatan mengenai batas tanah dan isi daftar isian” dan **Pasal 11** ayat (2) yang menerangkan; “Bentuk Surat Ukur dan cara pengisiannya ditetapkan oleh Menteri dengan ketentuan bahwa Surat Ukur itu selain memuat gambar Tanah yang melukiskan batas tanah, tanda-tanda batas, gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan benda-benda yang penting harus dimuat pula; a. Nomor Pendaftaran, b. Nomor dan tahun Surat Ukur/Buku Tanah, c. Nomor Pajak, d. Uraian Tentang letak tanah, e. Uraian Tentang keadaan tanah, f. Luas Tanah, g. Orang atau orang-orang yang menunjukkan batas tanah” **karena telah mengabaikan bagian penting dari proses perolehan WARKAH sebagai Perbuatan Melawan Hukum.**

Halaman 19 dari 55 Putusan Nomor 301/Pdt.G/2022/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)



5. Bahwa PENGGUGAT ternyata tidak mengetahui tentang batas-batas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 1988/Kelurahan Silaberanti/2003, tanggal 25 Februari 2003, Surat Ukur Nomor: 01/Silaberanti/2003 tanggal 24 Februari 2003, luas 50.496 M2 atas nama SL. Darmawan hal ini terbukti dari Keterangan Saksi PENGGUGAT HORY UTEH dalam **Berita Acara Pemeriksaan** Penyidik POLDA SUMSEL pada halaman 31 perkara Pidana Nomor: 331/Pid.B/2022/PN.Plg. yang menerangkan; **“PADA SAAT SL. DARMAWAN MENJUAL TANAH TIDAK ADA MENUNJUKKAN LOKASI BIDANG TANAH”** yang membuktikan bahwa SL. DARMAWAN (PENJUAL TANAH) sesungguhnya tidak mengetahui batas-batas tanah yang dijualnya, demikian pula JANUAR KWAN dan HORY UTEH (PEMBELI / PENGGUGAT) juga tidak mengetahui tentang batas-batas tanah yang dibeli dari SL. DARMAWAN, artinya secara fakta Penjual maupun Pembeli sama-sama tidak mengetahui tentang batas-batas Obyek (tanah) yang diperjual belikandalam AKTA JUAL BELI Nomor: **75/2014 tanggal 23/07/2014** karenanya secara yuridis JUAL BELI tersebut TIDAK SAH karena Obyek sengketa tidak memenuhi syarat sahnya suatu Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUH. Perdata Ke-3 tentang “suatu hal tertentu” sehingga mengundang pertanyaan; **“Bagaimana mungkin Januar Kwan Dan Hory Uteh selaku Pembeli maupun SL. Darmawan selaku Penjual yang sama-sama tidak mengetahui dengan pasti tentang batas-batas tanah yang diperjual belikan dalam Akta Jual Beli No. 75/2014 tanggal 23/07/2014 tersebut dapat berlangsung?, sebagai suatu KEJANGGALAN.**
6. Bahwa berdasarkan keterangan Saksi SL DARMAWAN dalam BERITA ACARA PPEMERIKSAAN (BAP) Penyidik POLDA SUMSEL tanggal 20 Desember 2017 pada halaman 2 Nomor 7, menerangkan; **“Sebelum saya (maksudnya SL. Darmawan) menjual bidang tanah tersebut kepada JANUAR KWAN dan HORY UTEH Saya telah memberitahukan kepada Pihak Pembeli bahwa ada pihak lain yang juga mengklaim sebagai pemilik atas bidang tanah tersebut”** dan karenanya patut diduga bahwa JANUAR KWAN dan HORY UTEH/PENGUGAT telah



mengetahui bahwa tanah yang dibelinya **sedang dalam perkara** NAMUN tetap saja melakukan transaksi jual beli tanah dalam status "BEPERKARA" sebagai sikap yang bertentangan dengan PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG R.I Nomor; 1847/K/Pdt/2006 tentang Kualitas PEMBELI karenanya kualitas PENGGUGAT dikualifikasi sebagai Pihak yang TIDAK MEMILIKI ITIKAD BAIK atau BUKAN PEMBELI YANG BAIK.

7. Bahwa perolehan Tanah TURUT TERGUGAT V dan TURUT TERGUGAT VI dilakukan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1977 Jo Nomor: 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang diawali dari penyelidikan tentang asal-usul tanah, tentang keabsahan hak atas tanah milik LACINONG (Penjual), penyelidikan terhadap tanah yang berada disekitarnya, penyelidikan pada RT, Kelurahan, Kecamatan, instansi Pemerintahan terkait, barulah dilanjutkan dengan "PEMBUATAN AKTA PEMINDAHAN DAN PENYERAHAN HAK" Nomor: 92 tanggal 30 Juni 2004, luas 15,956 M2 atas nama pembeli Ny. Hj. KOMARIAH in casu TURUT TERGUGAT V kemudian TURUT TERGUGAT V membeli lagi tanah yang sama letaknya dengan AKTA PEMINDAHAN DAN PENYERAHAN HAK" Nomor: 93 tanggal 30 Juni 2004, luas 1.544 M2, atas nama Ny. Hj. KOMARIAH in casu TURUT TERGUGAT V dan KEDUA AKTA tersebut dibuat dihadapan Notaris / PPAT, MUHAMMAD ZAINI, S.H., dan selanjutnya melakukan kegiatan diatas tanah tersebut dengan membuat bangunan berupa Rumah Makan "WONG PALEMBANG", "SEKOLAH ISLAM TERPADU" bahkan dibagian belakang tanah telah dibuat "MAKAM KELUARGA" dan sejak Tahun 2004 tidak ada sanggahan dari masyarakat.

8. Asal-usul Tanah PENGGUGAT

- 8.1. Bahwa Penggugat memperoleh bidang Tanah seluas 50.496 M2 dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1988/Kelurahan Silaberanti/2003, tanggal 25 Februari 2003, Surat Ukur Nomor: 01/Silaberanti/2003 tanggal 24 Februari 2003, adalah dari lelang BNI dan MERUPAKAN BAGIAN YANG TIDAK DAPAT DIPISAHKAN DARI SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 61/8 ULU I, TANGGAL 7 MEI



1975dangugatan Tidak menguraikan secara jelas dan lengkap tentang batas-batas tanahnya sehingga Obyek tidak memenuhi syarat formil yuridis karenanya BATAL DEMI HUKUM.

- 8.2. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 61/8 Ulu tanggal 7 Mei 1975 gambar situasi nomor 253 tanggal 18 Februari 1974, Luas 52,970 M2 atas nama ABUNAWAR selaku pemegang hak yang pertama kali dan seharusnya telah memperoleh WARKAH tersebut namun sampai saat ini tidak ditemukan sehingga dari segi formal prosedural maupun material substantial telah bertentangan dengan ketentuan administrasi dalam Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1977 Jo Nomor: 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah karenanya Sertifikat Hak Milik Nomor: 61/8 Ulu tanggal 7 Mei 1975 gambar situasi nomor 253 tanggal 18 Februari 1974, Luas 52,970 M2 atas nama ABUNAWAR CACAT HUKUM karena Obyek tidak memenuhi syarat formil yuridis, Batal Demi Hukum.
- 8.3. Bahwa berdasarkan Surat BPN Kota PLG. Nomor: 318/BPN/2003, tanggal 24 Februari 2003 Sertifikat Hak Milik Nomor: 61/8 Ulu tanggal 7 Mei 1975 gambar situasi Nomor 253 tanggal 18 Februari 1974, Luas 52,970 M2 (tanpa warkah), diperbarui dengan cara memecah/memisahkan menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor: 1988/Kelurahan Silaberanti/2003, tanggal 25 Februari 2003, Surat Ukur Nomor: 01/Silaberanti/2003, tanggal 24 Februari 2003, luas 50.496 M2 atas nama SL. Darmawan, maka secara yuridis Sertifikat Hak Milik Nomor: 1988/Kelurahan Silaberanti/2003, tanggal 25 Februari 2003, Surat Ukur Nomor: 01/Silaberanti/2003 tanggal 24 Februari 2003 menjadi CACAT HUKUM karena bersumber dari produk yang cacat hukum.
- 8.4. Bahwa PENGUGAT tidak menyelidiki asal-usul dan keabsahan yuridis dalam proses tanah lelang BNI sehingga Pengugat telah melanggar proses pelaksanaan Prosedur Pendaftaran Tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 3, 4, 6 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1977 Jo Nomor: 10



Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dan karenanya secara yuridis status hukum Sertifikat Hak Milik Nomor: 1988/Kelurahan Silaberanti/2003, tanggal 25 Februari 2003, Surat Ukur Nomor: 01/Silaberanti/2003, tanggal 24 Februari 2003, Luas 50.496 M2 CACAT HUKUM.

9. Bahwa **AKTA JUAL BELI** Nomor: 75/2014, tanggal 23/07/2014 yang dibuat oleh PPAT RIZAL, S.H., TIDAK SAH karena sebelumnya, PPAT tidak melakukan pemeriksaan / pengecekan mengenai Kesesuaian Sertifikat Hak Milik Nomor: 1988/Kelurahan Silaberanti/2003, tanggal 25 Februari 2003, Surat Ukur Nomor: 01/Silaberanti/2003, tanggal 24 Februari 2003, Luas 50.496 M2 atas nama SL. Darmawan dengan data yang ada pada Kantor BPN Pertanahan Kota Palembang sebagai perbuatan telah melanggar Pasal 97 Ayat (1) Peraturan Menteri Negara / Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1977 Jo Nomor: 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi: **“sebelum melaksanakan pembuatan Akta mengenai pemindahan atau pembebanan hak atas tanah, PPAT diwajibkan terlebih dahulu untuk melakukan pemeriksaan/pengecekan mengenai Kesesuaian Sertifikat Hak Milik tersebut dengan g dengan menunjukan Sertifikat Aslinya”** sehingga secara yuridis telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** sehingga PPAT tidak memperoleh KETERANGAN tentang telah dilakukannya pemeriksaan/pengecekan asli Sertifikat Hak Milik tersebut sesuai dengan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Palembang oleh karenanya secara yuridis AKTA JUAL BELI Nomor: 75/2014, tanggal 23/07/2014, CACAT HUKUM karena telah mengabaikan prosedur Pelaksanaan dalam menerbitkan pembuatan AKTA mengenai pemindahan atau pembebanan hak atas Tanah sebagai perbuatan melanggar Pasal 97 Ayat (1) Peraturan Menteri Negara/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1977 Jo Nomor: 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.
10. Bahwa **perolehan tanah TURUT TERGUGAT V DAN TURUT TERGUGAT VI** telah melalui prosedur yang benar dan sesuai Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1977 Jo Nomor 10 Tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1961 Tentang Pendaftaran Tanah, karena sebelum TURUT TERGUGAT V dan TURUT TERGUGAT VI membeli Tanah seluas 15.956 M2 dan seluas 18.000 M2 dari LACINONG(Penjual), TURUT TERGUGAT V dan TURUT TERGUGAT VI melakukan pemeriksaan tentang keabsahan surat-surat tanah yang akan dibelinya berupa **SURAT KETERANGAN HAK USAHA TANAH NOMOR: 30/8/U/1963** yang ditanda tangani oleh Kepala Kampung 8 Ulu, Hasan Naning, serta **SURAT PENGAKUAN HAK (SPH) Nomor:31/PH/SB/200**, dan **SPH Nomor: 32/PH/SB/2001** serta **SPH Nomor: 33/PH/SB/2002** dan ternyata bahwa **letak tanah Lacinong berbeda dengan** letak tanah yang diklaim oleh PENGUGAT (SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR; 1988/KELURAHAN SILABERANTI/2003, TANGGAL 25 FEBRUARI 2003, SURAT UKUR NOMOR 01/SILABERANTI/2003 TANGGAL 24 FEBRUARI 2003, LUAS 50.496 M2 ATAS NAMA SL. DARMAWAN),sehinggatidak ada hubungan hukumnya dengan **SURAT KETERANGAN HAK USAHA TANAH NOMOR: 30/8/U/1963** yang ditanda tangani maupun **SURAT PENGAKUAN HAK (SPH) Nomor:31/PH/SB/200**, dan **SPH Nomor: 32/PH/SB/2001** serta **SPH Nomor: 33/PH/SB/2002**, karenanya Jual beli antara LACINONG / TERGUGAT dengan TURUT TERGUGAT V dan TURUT TERGUGAT VI telah sesuai Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1977 Jo Nomor: 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 1320 KUH.Perdata tentang 4 syarat sahnya suatu PERJANJIAN.

11. Bahwa TERGUGAT baru mengetahui adanya permasalahan hukum dengan PENGUGAT setelah TERGUGAT mendapat surat Panggilan dari POLDA SUMSEL atas laporan JANUAR KWAN dan HORY UTEH yang diwakilkan kepada ANDI PRASETYA, S.H., padahal PENGUGAT tidak memiliki hubungan hukum dengan LACINONG terkait Jual Beli Sertifikat Hak Milik Nomor: 1988/Kelurahan Silaberanti/2003, tanggal 25 Februari 2003, Surat Ukur Nomor: 01/Silaberanti/2003, tanggal 24 Februari 2003, Luas 50.496 M2 atas nama SL. Darmawan sehingga mengundang pertanyaan; **“Mengapa Januar Kwan dan Hory Uteh selaku Pihak Pembeli tanah SL. Darmawan melaporkan LACINONG di POLDA SUMSEL, bukan justru melaporkan SL. DARMAWAN**

Halaman 24 dari 55 Putusan Nomor 301/Pdt.G/2022/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)



selaku penjual? karenanya PENGGUGAT telah KELIRU mengajukan LAPORAN terkait Jual Beli Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 1988/Kelurahan Silaberanti/2003, tanggal 25 Februari 2003, sebagaimana dimaksud dalam AKTA JUAL BELI Nomor: 75/2014 tanggal 23/07/2014, yang secara yuridis Laporan JANUAR KWAN DAN HORY UTEH dikualifikasi ERROR IN PERSONA.

12. Bahwa dalam proses persidangan perkara pidana LACINONG tersebut, JAKSA PENUNTUT UMUM tidak dapat membuktikan dakwaan tentang adanya Pemalsuan Tandatangan, tidak dapat membuktikan hasil forensik pemalsuan tandatangan, tidak dapat membuktikan adanya Surat Pembanding atas surat yang dipalsukan, maka secara yuridis dakwaan Jaksa Penuntut Umum TIDAK TERBUKTI.
13. Bahwa oleh karena tidak terbuktinya perkara tersebut maka Hakim MAHKAMAH AGUNG R.I Nomor: 1271/K/Pid.Sus/20122 tanggal 28 Nopember 2022, menjatuhkan putusan terhadap LACINONG BIN LAREWO;... **“Membebaskan Terdakwa oleh karena itu dari dakwaan kesatu, dakwaan Kedua, dakwaan keempat Penuntut Umum Terdakwa Lacinong Bin Larewo”**Jo Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang Klas 1A Khusus Nomor: 331/Pid.B/2022/PN.Plg, tanggal 06 Juni 2022 dengan putusan; **“Melepaskan Terdakwa oleh karena itu dari segala tuntutan Hukum (Onslag Van Alle rechtsvervolging), dst.nya.....”**.
14. Bahwa gugatan Penggugat **pada halaman 3 angka 1, 2, 3**, pada intinya mendalilkan; “Penggugat adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah pekarangan seluas 50.496, dengan SHM Nomor: 1988, Kelurahan Silaberanti, Kecamatan Seberang Ulu I Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan tercatat atas nama Penggugat.

Jawaban:

Bahwa dalil PENGGUGAT tersebut tidak berdasar hukum dan dalam hal Penggugat mengklaim tanah milik TERGUGAT hal ini telah dijelaskan tentang asal-usul Tanah TERGUGAT sebagaimana telah TERGUGAT jelaskan pada **“halaman 7 s/d halaman 9 No. 1 Asal usul Tanah Tergugat No. 1.1 dan 1.2. huruf a, b, c angka II Pokok Perkara”** yang pada intinya menjelaskan bahwa Sertifikat

Halaman 25 dari 55 Putusan Nomor 301/Pdt.G/2022/PN Plg



Hak Milik Nomor: 1988/Kelurahan Silaberanti/2003, tanggal 25 Februari 2003, Surat Ukur Nomor: 01/Silaberanti/2003, tanggal 24 Februari 2003, Luas 50.496 M2 atas nama SL. Darmawan berkaitan erat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 61/8.Ulu tanggal 7 Mei 1975 Gambar situasi nomor: 253 tanggal 18 Februari 1974, Luas 52,970 M2 adalah CACAT HUKUM akibat Tidak Ditemukannya atau tidak adanya Warkah sebagai OBYEK Sertifikat tersebut dan karenanya tidak memenuhi syarat formil yuridis dan BATAL DEMI HUKUM bahkan telah melanggar Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1977 Jo Nomor: 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.

15. Bahwa gugatan Penggugat pada **halaman 3 angka 4** mendalilkan; Bahwa Tergugat mengakui tanah dimaksud diperoleh dari warisan Alm. Saribini Bin Kasim sebagaimana surat Kuasa Waris tanggal 20 Oktober 2001 dan surat keterangan atau Pernyataan Waris dari para Ahli Waris Alm. Saribini Bin Kasim tanggal 20 Oktober 2001.

Jawaban.

Bahwa dalil PENGGUGAT merupakan bukti membenaran sebagai Penegasan atas keabsahan yuridis Surat Kuasa Waris dimaksud, adalah dari Ahli waris SARIBINI BIN KASIM dan karenanya TERGUGAT benarkan.

16. Bahwa dalil PENGGUGAT pada **halaman 3 angka 5**, mendalilkan; "Bahwa surat Kuasa waris tersebut dibuat dan ditandatangani oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV yang didaftarkan dengan Nomor: 451.5/779/SB/2002 dihadapan Lurah Silaberanti, Drs. Chotiman Silmy"

Jawaban

Bahwa dalil PENGGUGAT angka 5 merupakan bukti Penegasan atas keabsahan yuridis Surat Kuasa Waris dari Ahli waris SARIBINI BIN KASIM karenanya dalil PENGGUGAT TERGUGAT benarkan.

17. Bahwa dalil PENGGUGAT pada **halaman 3 angka 6** mendalilkan; "Bahwa terhadap surat atau bukti hak kepemilikan Tergugat terindikasi tidak benar (palsu) terhadap Tandatangan Kepala kampung 8 Ulu atas nama Hasan Naning (Alm) dan tidak tidak



dapat diajukan pemeriksaan ke Laboratorium Forensik karena surat tersebut disembunyikan oleh Tergugat”

Jawaban

Bahwa perkara ini telah diputus oleh MAHKAMAH AGUNG R.I Nomor: 1271 K/Pid.Sus/2022 tanggal 28 November 2022 dengan amar putusan; **“Membebaskan Terdakwa oleh karena itu dari dakwaan kesatu, dakwaan Kedua, dakwaan keempat Penuntut Umum Terdakwa Lacinong Bin Larewo”**Jo Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang Klas 1A Khusus Nomor: 331/Pid.B/2022/PN.Plg, tanggal 06 Juni 2022 dengan putusan; **“Melepaskan Terdakwa oleh karena itu dari segala tuntutan Hukum (Onslag Van Alle rechtsvervolging), dst.nya...”** karena didalam Pemeriksaan sidang perkara Pidana Lacinong tersebut JAKSA PENUNTUT UMUM tidak dapat membuktikan tentang pemilik Tanda tangan yang dipalsukan, tidak dapat ditemukan surat pbanding atas surat yang dipalsukan, tidak dapat memperlihatkan hasil forensik dari penyidik Polda Sumsel, karena dakwaan tersebut tidak memenuhi unsur-unsur pasal-pasal dakwaan Jaksa Penuntut Umum sehingga mengartikan bahwa PENGUGAT “tidak menghormati” Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I Nomor: 1271 K/Pid.Sus/2022 tanggal 28 November 2022 Jo Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang Klas 1A Khusus Nomor: 331/Pid.B/2022/PN.Plg. tanggal 6 Juni 2022 yang telah berkekuatan Hukum tetap.

18. Bahwa gugatan Penggugat pada **halaman 4 angka 7** mendalilkan; “Penggugat telah berkali-kali meminta kepada Tergugat agar mengembalikan tanah dan mengecek keaslian Sertifikat yang dimilikinya di Kantor Pertanahan Kota Palembang akan tetapi Tergugat tidak pernah mau”,

Jawaban.

Bahwa dalil Penggugat TIDAK berdasar hukum karena LACINONG/TERGUGAT TIDAK PERNAH MEMINJAM TANAH dan KEASLIAN SERTIFIKAT YANG DIMAKSUDKAN oleh

Halaman 27 dari 55 Putusan Nomor 301/Pdt.G/2022/PN Plg



PENGUGAT atau Surat-surat asli apa saja yang dipinjam oleh TERGUGAT, tidak jelas.

19. Bahwa gugatan Penggugat pada **halaman 4 angka 8** mendalilkan tentang pengajuan penetapan batas / pengukuran ulang kepada Pihak BPN Pertanahan Kota Palembang tanggal 22 Oktober 2019.

Jawaban

Bahwa dalil Penggugat yang mendalilkan; "PENGUGAT MENGAJUKAN PENETAPAN BATAS/PENGUKURAN ULANG KEPADA PIHAK KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG DAN PADA **TANGGAL 22 OKTOBER 2019** BARU DILAKSANAKAN PENGUKURAN ULANG" adalah TIDAK BENAR YANG MENGARTIKAN BAHWA TIDAK ADA PENGUKURAN ULANG PADA LOKASI TANAH YANG DIMAKSUDKAN OLEH PENGUGAT TERSEBUT KARENANYA TERGUGAT MENOLAK DALIL PENGUGAT.

20. Bahwa dalil Penggugat pada **halaman 4 angka 9 dan 10** pada intinya mendalilkan "bahwa TERGUGAT "telah menjual tanah milik Penggugat kurang lebih seluas 15.965 M2 kepada Turut Tergugat V pada tanggal 30 Juni 2004"

Jawaban.

Bahwa TERGUGAT menjual tanah milik TERGUGAT BERDASARKAN **SURAT KETERANGAN HAK USAHA TANAH NOMOR: 30/8/U/1963 dan SURAT PENGAKUAN HAK (SPH) Nomor:31/PH/SB/200, SPH Nomor: 32/PH/SB/2001 dan SPH Nomor: 33/PH/SB/2002** yang berkaitan dengan Asal-usul perolehan Tanah milik TERGUGAT sebagaimana telah TERGUGAT jelaskan pada; "**halaman 7 s/d halaman 9 No. 1.2. huruf a, b, c angka II Pokok Perkara, No. 1 asal-usul Tanah Tergugat**" yang pada intinya menjelaskan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 1988/Kelurahan Silaberanti/2003, tanggal 25 Februari 2003, Surat Ukur Nomor: 01/Silaberanti/2003, tanggal 24 Februari 2003, Luas 50.496 M2 atas nama SL. Darmawan berkaitan erat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 61/8.Ulu tanggal 7 Mei 1975 Gambar situasi nomor: 253 tanggal 18 Februari 1974, Luas 52,970 M2 adalah CACAT HUKUM akibat Tidak Ditemukannya atau tidak



adanya Warkah sebagai OBYEK Sertifikat tersebut sehingga tidak memenuhi syarat formil yuridis dan BATAL DEMI HUKUM bahkan telah melanggar Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1977 Jo Nomor: 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.

21. Bahwa gugatan Penggugat pada **halaman 4 angka 11** mendalilkan; “Bahwa Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI telah membangun Rumah makan SRI MELAYU diatas tanah pekarangan milik Penggugat”

Jawaban

Bahwa dalil PENGGUGAT TIDAK BENAR Karena TURUT TERGUGAT V Dan TURUT TERGUGAT VI TIDAK PERNAH Membangun Rumah Makan “SRI MELAYU” diatas pekarangan Tanah yang PENGGUGAT maksudkan sehingga membuktikan bahwa sesungguhnya PENGGUGAT memang tidak mengetahui dan menguasai tentang kondisi fisik tanah dan letak Rumah Makan TURUT TERGUGAT V dan TURUT TERGUGAT VI selain hanya berasumsi tentang kondisi dan letak Rumah makan tersebut, karenanya TURUT TERGUGAT V dan TURUT TERGUGAT VI menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT.

22. Bahwa gugatan Penggugat pada **halaman 4 angka 12** mendalilkan; “Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan melawan hak dan Melawan hukum yang dilakukan Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI atas penguasaan tanah milik Penggugat, menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI adalah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan”

Jawaban

Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT karena LETAK TANAH DALAM PERKARA SENGKETA BERBEDA LETAKNYA DENGAN Asal-usul Tanah hak milik Tergugat, Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat VI dan asal-usul tanah milik



TERGUGAT dimaksud telah TERGUGAT jelaskan pada **“halaman 7 s/d halaman 9 No. 1 Asal usul Tanah Tergugat No. 1.1 dan 1.2. huruf a, b, c angka II Pokok Perkara”** yang pada intinya menjelaskan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 1988/Kelurahan Silaberanti/2003, tanggal 25 Februari 2003 atas nama SL. Darmawan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Sertifikat Hak Milik Nomor: 61/8.Ulu tanggal 7 Mei 1975 Gambar situasi nomor: 253 tanggal 18 Februari 1974, sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor: 1988/Kelurahan Silaberanti/2003, tanggal 25 Februari 2003 meCACAT HUKUM akibat Tidak Ditemukannya atau tidak adanya Warkah sebagai OBYEK Sertifikat tersebut tidak memenuhi syarat formil yuridis dan BATAL DEMI HUKUM dan telah melanggar Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1977 Jo Nomor: 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

23. Bahwa dalil Penggugat pada **halaman 4 angka 13**, mendalikan; “Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Telah Menguasai Tanah Pekarangan Milik Penggugat dan Telah Menjual Sebagian Tanah Pekarangan Tersebut Kepada Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI serta Tergugat Telah Membuat Tanda Bukti Hak Menjadi Atas Nama Miliknya.

Jawaban

Bahwa TERGUGAT, Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat VI menolak dalil PENGUGAT adalah berkaitan dengan asal-usul Tanah milik Tergugat, Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat VI dan dalil PENGUGAT ini telah TERGUGAT jelaskan pada **“halaman 7 s/d halaman 9 No. 1 Asal usul Tanah Tergugat No. 1.1 dan 1.2. huruf a, b, c angka II Pokok Perkara”** yang pada intinya menjelaskan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 1988/Kelurahan Silaberanti/2003, tanggal 25 Februari 2003, Surat Ukur Nomor: 01/Silaberanti/2003, tanggal 24 Februari 2003, Luas 50.496 M2 atas nama SL. Darmawan berkaitan erat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 61/8.Ulu tanggal 7 Mei 1975 Gambar situasi nomor: 253 tanggal 18 Februari 1974, Luas 52,970 M2 adalah CACAT HUKUM akibat Tidak Ditemukannya atau tidak adanya Warkah sebagai OBYEK Sertifikat tidak memenuhi syarat



formil yuridis dan BATAL DEMI HUKUM bahkan telah melanggar Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1977 Jo Nomor: 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.

III. HUBUNGAN HUKUM TERGUGAT DENGAN PENGGUGAT

1. Bahwa Tergugat tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan PENGGUGAT maupun dengan SL. DARMAWAN termasuk hubungan hukum dalam Transaksi Jual Beli tanah antara SL. DARMAWAN (Penjual) dengan JANUAR KWAN dan HORY UTEH (Pembeli) sebagaimana dimaksud dalam dalam AKTA JUAL BELI NOMOR.75/2014 tertanggal 23/07/2014.
2. Bahwa karenanya segala sesuatu yang berkaitan dengan Transaksi Jual beli sebagaimana dimaksud dalam AKTA JUAL BELI No. 75/2014 tanggal 23/07/2014, adalah diluar kewenangan dan tanggung jawab Terugat, Turut Tergugat I s/d. Turut Tergugat VI.

Sebagai pertimbangan Majelis Hakim yang Mulia perkenankan Tergugat, Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat VI menyampaikan FAKTA hukumnya sebagai berikut;

1. Bahwa asal-usul perolehan Tanah LACINONG / TERGUGAT telah TERGUGAT uraikan/ jelaskan pada **“halaman 7 s/d halaman 9 No. 1 Asal usul Tanah Tergugat No. 1.1 dan 1.2. huruf a, b, c angka II Pokok Perkara”**
2. Bahwa karena perolehan Tanah LACINONG tersebut LACINONG telah melaksanakan KEWAJIBAN berupa PEMBAYARAN-PEMBAYARAN padaBPN KOTA PALEMBANG sebagaimana telah TERGUGAT jelaskan pada **“halaman 7 s/d halaman 9 No. 1 Asal usul Tanah Tergugat, No. 1.1 dan 1.2. huruf a, b, c angka II Pokok Perkara”**.
3. Bahwa asal-usul perolehan “TANAH PENGGUGAT” adalah berasal dari LELANG BNI, berupa Serifikat Hak Milik Nomor: 1988/Ke1lurahan Silaberanti/2003 tanggal 25 Februari 2003, Surat Ukur Nomor 1/III/2003 Tanggal 24 Februari 2003, Luas 50.496 M2 atas nama SL. DARMAWAN Jo Sertifikat Hak Milik Nomor: 61/8.Ulu tanggal 7 Mei 1975 Gambar situasi nomor: 253 tanggal 18 Februari 1974, Luas 52,970 M2 (Tanpa warkah) sebagai fakta telah melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1977 Jo Nomor: 10 Tahun 1961 Tentang

Halaman 31 dari 55 Putusan Nomor 301/Pdt.G/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran Tanah karenanya merupakan bukti yuridis **bahwa** Serifikat Hak Milik Nomor: 1988/Kelurahan Silaberanti/2003 tanggal 25 Februari 2003 CACAT HUKUM karena Obyek tidak memenuhi syarat formal yuridis dan BATAL DEMI HUKUM HUKUM, akibat bersumber dari produk CACAT HUKUM, dan karenanya BATAL DEMI MUKUM.

4. Bahwa tidak ada hubungan hukum apapun antara TERGUGAT dengan PENGGUGAT termasuk hubungan hukum dengan SL. Darmawan dalam hal Jual Beli tanah sebagaimana dimaksud dalam AKTA JUAL BELI Nomor: 75/2014, tanggal 23/07/2014.
5. Bahwa letak tanah TERGUGAT, Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat VI BERBEDA LETAKNYA dengan Tanah yang diklaim oleh PENGGUGAT (BEDA OBYEK).
6. Bahwa pada tanggal 15 Mei 2017, Pemda Prov. Sumsel cq. Lurah Kelurahan Silaberanti, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, mengeluarkan SURAT PENGUMUMAN tentang Penetapan **waktu SANGGAH selama 60 (enam puluh) hari** terhitung mulai tanggal 13 Maret 2015 dengan Nomor: 303/45/SB/V/2017 untuk luas tanah 16.129 M2, dan Nomor: 303/44/SB/V/2017 untuk luas tanah 4.000 M2 serta Nomor: 303/42/SB/V/2017 untuk luas tanah 162.125 M2, NAMUN PENGGUGAT TIDAK PERNAH HADIR DALAM NGUMUMAN TERSEBUT MAKA SECARA YURIDIS PENGGUGAT TELAH MELEPASKAN HAK SANGGAHNYA, SEBALIKNYA TELAH MENERIMA HASIL KEPUTUSAN PENGUMUMAN DAN MENAKUI PENGUMUMAN BAHWA TANAH ADALAH MILIK PENGGUGAT SEBAGAI KONSEKUENSI YURIDIS.
7. Bahwa pada tanggal 17 Januari 2017 Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang telah mengeluarkan dokumen tanah atas nama LACINONG berupa;
 - a. **Surat N.I.B. 04.01.05.08.02471** untuk luas **16.129 M2**
 - b. **Surat N.I.B. 04.01.05.08.02472** untuk luas **4.000 M2**.
 - c. **Surat N.I.B. 04.01.05.08.02473** untuk luas **12.625 M2**.
8. Bahwa tanggal 25 Agustus 2015 Gubernur Provinsi Sumatera Selatan mengeluarkan BERITA ACARA tentang batas tanah atas nama LACINONG adalah seluas 32.872 M2.
9. Bahwa Gubernur Prov. Sumsel mengeluarkan Surat Nomor: 593/2867/I/2016, Tanggal 3 Oktober 2016, Perihal REKOMENDASI Peningkatan Status Tanah atas Nama LACINONG, Luas 32.872 M2.

Halaman 32 dari 55 Putusan Nomor 301/Pdt.G/2022/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)



10. Bahwa dalam hal mendengar adanya BALIK NAMA Sertifikat Hak Milik Nomor: 1988/Silaberanti/2003, tanggal 25 Februari 2003, Surat Ukur Nomor: 01/Silaberanti/2003 tanggal 24 Februari 2003, Luas 50.496 M2 atas nama SL. Darmawan beralih kepada JANUAR KWAN dan HOERY UTEH yang dijelaskan secara formal oleh KUASA HUKUM PENGUGAT diruang mediasi,tanpa memperlihatkan Sertifikat dimaksud kepada Kuasa Hukum TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT, maka perkenankan menyampaikan bahwa Penggugat telah melanggar TATA TERTIB Persidangan sebagai pelanggaran etika. Selanjutnya menanggapi tentang BALIK NAMA tersebut sebagai berikut;

- 10.1. Bahwa **PEROLEHAN SERTIFIKAT** Hak Milik Nomor: 1988/Kelurahan Silaberanti/2003, tanggal 25 Februari 2003, Surat Ukur Nomor: 01/Silaberanti/2003, tanggal 24 Februari 2003, luas 50.496 M2 atas nama Pemegang Hak SL. Darmawan Jo Sertifikat Hak Milik Nomor: 61/8. Ulu, Kelurahan Silaberanti/2003 atas nama Abunawar selaku pemegang Sertifikat Nomor: 61/8 Ulu yang pertama kali, tidak melengkapi WARKAH maka Sertifikat Hak Milik Nomor: 1988/Kelurahan Silaberanti/2003, tanggal 25 Februari 2003 sebagai Obyek sengeketa tidak memenuhi syarat formil yuridis dan BATAL DEMI HUKUM bahkan melanggar Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1977 Jo Nomor: 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.
- 10.2. Bahwa Tentang **AKTA JUAL BELI** Nomor: 75/2014, tanggal 23/07/2014 yang dibuat oleh PPAT RIZAL, S.H., TIDAK SAH karena sebelumnya PPAT TIDAK MELAKUKAN pemeriksaan / pengecekan mengenai Kesesuaian Sertifikat Hak Milik Nomor: 1988/Kelurahan Silaberanti/2003, tanggal 25 Februari 2003, Surat Ukur Nomor: 01/Silaberanti/2003, tanggal 24 Februari 2003, Luas 50.496 M2 atas nama SL. Darmawan, dengan data yang ada dikantor BPN Pertanahan Kota Palembang untuk diperlihatkan Sertifikat aslinya, sebagai pelanggaran terhadap Pasal 97 Ayat (1) Peraturan Menteri Negara / Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1977 Jo Nomor:



- 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi;
“sebelum melaksanakan pembuatan Akta mengenai pemindahan atau pembebanan hak atas tanah, PPAT diwajibkan terlebih dahulu untuk melakukan pemeriksaan/pengecekan mengenai Kesesuaian Sertifikat Hak Milik tersebut dengan data yang ada pada Kantor BPN Pertanahan Kota Palembang dengan menunjukkan Sertifikat Aslinya” karenanya Akta jual beli yang ditrebitkan oleh PPAT CACAT YURIDIS karena Obyek (Akta Jual Beli) tidak memenuhi syarat formal yuridis dan Batal Demi Hukum.
- 10.3. Bahwa **PENERBITAN BALIK NAMA** Sertifikat hak milik Nomor: 1988/Silaberanti/2003, tanggal 25 Februari 2003, Surat Ukur Nomor: 01/Silaberanti/2003 tanggal 24 Februari 2003, Luas 50.496 M² atas nama SL. Darmawan adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan sebagai sikap yang tidak menghargai Putusan Majelis Hakim PENGADILAN TATA USAHA NEGARA PALEMBANG dalam perkara Nomor: 53/G/2017/PTUN.PLG, tgl. 27 November 2017 yang memutuskan; **“Menyatakan BATAL Sertifikat Hak Milik Nomor: 1988/Kelurahan Silaberanti/2003, tanggal 25 Februari 2003 dengan Surat Ukur Nomor: 01/Silaberanti/2003, tanggal 24 Februari 2003, luas 50.496 M² atas nama Pemegang Hak SL. Darmawan”** akibat tidak ditemukannya/atau adanya WARKAH sehingga TELAH MENGABAIKAN PUTUSAN MAJELIS HAKIM PUTUN yang seharusnya dihormati, dihargai, dan dianggap benar serta dilaksanakan (Res Judicata Pro Veritate).
- 10.4. Bahwa berdasarkan keterangan Saksi Cecep Payoga, SE, Bin Wijaya Warsim, Kepala BPN Pertanahan Kota Palembang dalam perkara pidana: Nomor: 331/Pid.B/2022/PN.Plg., menerangkan; “Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 1988/Silaberanti/2003, tanggal 25 Februari 2003, Surat Ukur Nomor: 01/Silaberanti/2003 tanggal 24 Februari 2003, Luas 50.496 M, yang diajukan permohonannya oleh HORY UTEH dkk baru sebatas



pengecekan atau validasi, hal ini dikarenakan masih adanya "CATATAN PADA BUKU TANAH TENTANG SENGKETA DAN ADANYA PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH YANG DIMOHONKAN OLEH PIHAK LAIN" dan dalam hal dilaksanakannya proses Balik Nama atas Sertifikat tersebut maka secara yuridis dikualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum karena dengan sengaja telah mengabaikan "catatan pada buku tanah / sengketa yang dicatat di BPN Pertanahan Kota Palembang" dan mengabaikan "Surat Keberatan" LACINONG / TERGUGAT yang ditujukan kepada Kepala BPN Pertanahan Kota Palembang tanggal 30 Agustus 2019.

- 10.5. Bahwa adanya **PENGUMUMAN BATAS WAKTU SANGGAH** terkait tanah milik Lacinong yang dikeluarkan oleh Kelurahan Silaberanti, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang pada tanggal 15 Mei 2017 untuk Tanah dalam Nomor: 303/45/SB/V/2017, Nomor: 303/44/SB/V/2017 dan Nomor 303/42/SB/V/2017, telah ditetapkan dalam BATAS WAKTU SANGGAH selama 60 (enam puluh) hari terhitung sejak tanggal 13 Maret 2017 dan berdasarkan FAKTA TERNYATA dalam batas waktu 60 (enam puluh) hari tersebut PENGUGAT tidak pernah hadir dalam Pengumuman tersebut tanpa alasan yang jelas dan oleh karena Undang-Undang, maka PENGUGAT TELAH KEHILANGAN HAK SANGGAHNYA sehingga secara yuridis PENGUGAT telah MENGAKUI BAHWA TANAH yang tersebut DALAM PENGUMUMAN ADALAH MILIK LACINONG/TERGUGAT karenanya dan dalam hal Balik Nama dimaksud tetap dilaksanakan adalah perbuatan melanggar Hukum dan telah mencederai RASA KEADILAN, karenanya harus DITOLAK.

Bahwa berdasarkan uraian Eksepsi dan Jawaban TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I S/D TURUT TERGUGAT VI terhadap dalil-dalil Pengugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, Mohon pada Majelis Hakim yang Mulia berkenan MENOLAK Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.

B. REKONVENSI

Bahwa berdasarkan fakta hukumnya tersebut maka TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I, s/d TURUT TERGUGAT VI, perkenankan Mengajukan GUGATAN BALIK (REKONVENSI) terhadap Gugatan PENGGUGAT dalam Konvensi sebagai berikut;

1. Bahwa semula Tergugat disebut Tergugat Dalam Konvensi, sekarang disebut Penggugat dalam Rekonvensi.
2. Bahwa semula Turut Tergugat I disebut Turut Tergugat I Dalam Konvensi, sekarang disebut Turut Penggugat I dalam Rekonvensi.
3. Bahwa semula Turut Tergugat II disebut Turut Tergugat II Dalam Konvensi, sekarang disebut Turut Penggugat II dalam Rekonvensi.
4. Bahwa semula Turut Tergugat III disebut Turut Tergugat III Dalam Konvensi, sekarang disebut Turut Penggugat III dalam Rekonvensi.
5. Bahwa semula Turut Tergugat IV disebut Turut Tergugat IV dalam Konvensi, sekarang disebut Turut Penggugat IV dalam Rekonvensi.
6. Bahwa semula Turut Tergugat V disebut Turut Tergugat V Dalam Konvensi, sekarang disebut Turut Penggugat V Dalam Rekonvensi.
7. Bahwa semula Turut Tergugat VI disebut Turut Tergugat dalam Konvensi, sekarang disebut Turut Penggugat VI Dalam Rekonvensi;

Selanjutnya PENGGUGAT DALAM REKONVENSI, TURUT PENGGUGAT I s/d TURUT PENGGUGAT VI DALAM REKONVENSI **Mengajukan Permohonan** terhadap Gugatan PENGGUGAT DALAM KONVENSI/PENGGUGAT I s/d PENGGUGAT VI DALAM REKONVENSI, sebagai berikut;

1. Bahwa agar dali-dalil dalam gugugatan Penggugat dalam Konvensi mohon dianggap dan dipergunakan kembali untuk dalil-dalil dalam gugatan dalam Rekonvensi.
2. Bahwa agar **alas hak tanah Penggugat Dalam Rekonvensi, Turut Penggugat I s/d Turut Penggugat VI Dalam Rekonvensi** yang berawal dari perolehan “**Pacung alas**” Tahun 1957, **Surat Keterangan Hak Usaha Tanah (SKHUT) Nomor: 30/8.U/1983, tanggal 21 Nopember 1963 dan 3 (Tiga) Surat Pengakuan Hak (SPH),** yang dibuat dihadapan Lurah Silaberanti, Drs. CHOTMAN SILMY, masing-masing dengan SPH Nomor: 31/PH/SB/2001 luas 20.000 M2, SPH

Halaman 36 dari 55 Putusan Nomor 301/Pdt.G/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 32/PH/SB/2001 luas 20.000M2 dan SPH Nomor: 33/PH/SB/2002 luas 18.300 M2 telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1977 Jo Nomor: 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, **adalah Sah menurut hukum.**

3. Bahwa agar Serifikat Hak Milik Nomor: 1988/Kelurahan Silaberanti/2003 tanggal 25 Februari 2003, Surat Ukur Nomor 1/III/2003 Tanggal 24 Februari 2003, Luas 50.496 M2 (Tanpa Warkah) atas nama SL. Darmawan yang berasal dari Sertifikat Hak Milik Nomor: 61/8. Ulu Kelurahan Silaberanti/2003 atas nama ABUNAWAR selaku Pemegang Hak yang pertama kali, TANPA WARKAH sebagai OBYEK perkara sengketa maka KEDUA Sertifikat tersebut secara yuridis CACAT HUKUM, Karena Obyek tidak memenuhi syarat formil yuridis, BATAL DEMI HUKUM.
4. Bahwa agar **Berita Acara pengukuran** TIM Terpadu Pemda Prov. Sumsel tanggal 25 Agustus 2015 luas Tanah tanah Lacinong/Pengugat dalam Rekonvensi seluas 32.872 M2, **adalah sah menurut hukum.**
5. Bahwa Gubernur Prov. Sum.Sel. mengeluarkan Surat Nomor: 593/2867/I/2016, Tanggal 3 Oktober 2016 perihal REKOMENDASI PENINGKATAN STATUS TANAH LACINONG/Penggugat Dalam Rekonvensi seluas 32.872 M2 agar dinyatakan sah menurut hukum
6. Bahwa Lacinong/Penggugat Dalam Rekonvensi Telah Menyetorkan Uang **Untuk Pembayaran-pembayaran terkait kepentingan Pelayanan Pengukuran Dan Pemetaan Bidang Tanah (Kadastral)** dikantor BPN Pertanahan Kota Palembang sebagai berikut;
 - 6.1. Pembayaran sebesar Rp. 908.800,- (Sembilan ratus delapan ribu delapan ratus Rupiah) dengan Nomor Berkas: 337962016 tanggal 24 Oktober 2016 untuk Tanah seluas 4.000 M2;
 - 6.2. Pembayaran sebesar Rp. 2.853.800,- (Dua juta delapan ratus lima puluh tiga ribu delapan ratus Rupiah) dengan Nomor Berkas; 337962016 tanggal 24 Oktober 2016 untuk tanah seluas 12.625 M2.
 - 6.3. Pembayaran sebesar Rp. 3.488.000,- (Tiga juta empat ratus delapan puluh delapan ribu Rupiah) dengan Nomor berkas: 337962016, tanggal 24 Oktober 2016 untuk Tanah seluas 16.941 M2;
7. Bahwa pada tanggal 17 Januari 2017, Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang Mengeluarkan dokumen/surat Nomor 245/16.73-

Halaman 37 dari 55 Putusan Nomor 301/Pdt.G/2022/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

SKT.05/III/2020, tanggal 19 Maret 2020 atas nama LACINONG /
Penggugat Dalam Rekonvensi berupa;

- a. Surat: N.I.B. 04.01.05.08.02471 untuk luas 16.129 M2
- b. Surat: N.I.B. 04.01.05.08.02472 untuk luas 4.000 M2
- c. Surat: N.I.B. 04.01.05.08.02473 untuk luas 12.625 M2.

Agar dinyatakan sah menurut hukum.

8. Bahwa pada tanggal 15 Mei 2017, Lurah Kelurahan Silaberanti, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, mengeluarkan SURAT PENGUMUMAN Tentang PENETAPAN BATAS WAKTU SANGGAHAN yaitu dalam waktu 60 (enam puluh) hari terhitung sejak diumumkan sampai dengan tanggal 13 Mei 2017 terhadap Tanah atas nama Lacinong/Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi sebagai berikut;
 - a) Surat Nomor: 303/42/SB/V/2017 untuk tanah seluas 16.129 M2, tidak ada sanggahan.
 - b) Surat Nomor: 303/44/SB/V/2017 untuk tanah seluas 4.000 M2, tidak ada sanggahan.
 - c) Surat Nomor: 303/45/SB/V/2017 untuk tanah seluas 16.125 M2, tidak ada sanggahan.
9. Bahwa perolehan tanah milik Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI dalam Konvensi/Turut Penggugat V dan Turut Penggugat VI Dalam Rekonvensi, sebelum membeli tanah tersebut terlebih dahulu melakukan penyelidikan Phisik tanahnya, penyelidikan surat-surat tanahnya, penyelidikan terhadap tanah disekitarnya dan penyelidikan pada RT, Lurah serta Camat, setelah itu baru melakukan transaksi jual beli, kemudian barudilanjutkan dengan pembuatan Akta Pemindahan Dan Penyerahan Hak Nomor: 92 tanggal 30 Juni 2004 untuk tanah seluas 15.956 M2 atas nama Hj. KOMARIAH in casu Turut Penggugat V dalam Rekonvensi, kemudian dibuat lagi Akta Pemindahan Dan Penyerahan Hak Nomor: 93 tanggal 30 Juni 2004 untuk Tanah Seluas 1.544 M2 juga atas nama Hj. KOMARIAH in casu Turut Penggugat V dalam Rekonvensi dan Kedua Akta tersebut dibuat dihadapan MUHAMMAD ZAINI, S.H., Notaris / PPAT di Palembang sesuai Pasal 1320 KUH. Perdata tentang Perjanjian (Jual Beli), artinya perolehan Tanah tersebut diatas telah sesuai Peraturan Nomor: 24 Tahun 1977 Jo Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian

Halaman 38 dari 55 Putusan Nomor 301/Pdt.G/2022/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

diasas tanah tersebut dibuat Rumah Makan "WONG PALEMBANG", "SEKOLAH ISLAM TERPADU" dan "MAKAM KELUARGA" Turut Penggugat V Dalam Rekonvensi dan sampai saat ini tidak ada sanggahan dari masyarakat agar dinyatakan sah menurut hukum.

Berdasarkan dalil-dalil PENGGUGAT DALAM REKONVENSI, TURUT PENGGUGAT I s/d TURUT PENGGUGAT VI DALAM REKONVENSI, dengan ini, Mohon kehadiran Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan menjatuhkan Putusan berikut;

1. Menerima gugatan PENGGUGAT DALAM REKONVENSI, TURUT PENGGUGAT I s/d. TURUT PENGGUGAT VI DALAM REKONVENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa bidang Tanah seluas 32.872 M2, yang terletak di Jalan Gubernur H.A Bastari, RT. 025, RW. 06, Kelurahan Silaberanti, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan ADALAH SAH MILIK LACINONG/PENGGUGAT DALAM REKONVENSI, TURUT PENGGUGAT I s/d TURUT PENGGUGAT VI DALAM REKONVENSI.
3. Menyatakan bahwa Surat Keterangan Hak Usaha Tanah (SKHUT) Nomor: 30/8.U/1963, tanggal 21 November 1963, Surat Pengakuan Hak (SPH) Nomor: 31/PH/SB/2001, Nomor: 32/PH/SB/2001, dan Nomor: 33/PH/SB/2002, Surat Rekomendasi dari GUBERNUR PROV, SUMSEL, serta Surat N.I.B. 04.01.05.08.02471 atas nama LACINONG untuk Bidang Tanah seluas 16.129 M2, Surat: N.I.B. 04.01.05.08.02472 atas nama LACINONG untuk Bidang Tanah seluas 4.000 M2 dan Surat N.I.B. 04.01.05.08.02473 dengan batas-batas tanahnya yang tersebut pada **"halaman 7 s/d halaman 9 No. 1 Asal usul Tanah Tergugat No. 1.1 dan 1.2. huruf a, b, c angka II Pokok Perkara"** ADALAH SAH MILIK LACINONG/PENGGUGAT DALAM REKONVENSI, TURUT PENGGUGAT I s/d TURUT PENGGUGAT VI DALAM REKONVENSI.
4. Menyatakan menolak Gugatan PENGGUGAT DALAM KONVENSI TIDAK BERITIKAD BAIK atau BUKAN PEMBELI YANG BAIK karena melanggar PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG R.I. Nomor: 1847/K/pdt/200.
5. Menyatakan gugatan PENGGUGAT dalam Konvensi KURANG PIHAK karenanya patut DITOLAK.

Halaman 39 dari 55 Putusan Nomor 301/Pdt.G/2022/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. Menyatakan Gugatan PENGUGAT DALAM KONVENSI telah KELIRU sebagai Gugatan Error In Personadan patut DITOLAK.
7. Menyatakan Gugatan PENGUGAT DALAM KONVENSI TIDAK KABUR (obscuur Libel) karenanya patut DITOLAK.
8. Membebaskan biaya perkara pada PENGUGAT dalam Konvensi/TERGUGAT DALAM REKONVENSI.

ATAU Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas jawaban/eksepsi dari Tergugat dan Para Turut Tergugat, Penggugat telah mengajukan repliknya, selanjutnya Tergugat dan Para Turut Tergugat, telah pula mengajukan dupliknya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara selengkapnya mengenai jawab-jinawab antara kedua belah pihak tersebut, sebagaimana yang tercantum dalam berita acara persidangan ini yang untuk ringkasnya dianggap telah termuat dalam putusan ini;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil - dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat bukti, yang telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk an. Januar Kwan, Nomor 3171011001590002 untuk selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk an. Hory Uteh, Nomor 3173081211740009 untuk selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 1988, tanggal 25 Pebruari 2003, untuk selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tahun 2022 untuk selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Bukti pembayaran pajak yang telah disetor melalui transfer Bank Sumselbabel untuk selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Akta Jual Beli, Nomor 75/2014, tanggal 23 Juli 2014, untuk selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Penyampai Hasil Pengukuran Ulang, tanggal 28 Oktober 2019, untuk selanjutnya diberi tanda P-7;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil bantahannya, Tergugat dan Para Turut Tergugat, telah mengajukan surat bukti, telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat keterangan Hak Usaha Tanah, tanggal 21 Nopember 1963, untuk selanjutnya diberi tanda T-1;

Halaman 40 dari 55 Putusan Nomor 301/Pdt.G/2022/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. Fotokopi Surat Pengakuan Hak, tanggal 20 Oktober 2001, untuk selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Surat Pengakuan Hak, tanggal 20 Oktober 2001, untuk selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Surat Pengakuan Hak, tanggal 15 Oktober 2001, atas nama Lacinong, untuk selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Surat keterangan Kematian, tanggal 06 April 2020, untuk selanjutnya diberi tanda T-5 dari T, TT1, TT2, TT3 dan TT4;
6. Fotokopi Surat Kuasa Waris, tanggal 20 Oktober 2001, untuk selanjutnya diberi tanda T-6 dari TT1, TT2, TT3 dan TT4;
7. Fotokopi Surat Pengakuan Hak, tanggal 12 April 2004, atas nama Saridjaja bin Arkun, untuk selanjutnya diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Surat Keterangan/Pernyataan Waris, tanggal 20 Oktober 2001, untuk selanjutnya diberi tanda T-8 dari TT1, TT2, TT3 dan TT4;
9. Fotokopi Permohonan Rekomendasi Untuk Sertifikat, tanggal 26 Januari 2010, atas nama Lacinong, untuk selanjutnya diberi tanda T-9;
10. Fotokopi Berita Acara, tanggal 25 Agustus 2015, untuk selanjutnya diberi tanda T-10 dari Tergugat;
11. Fotokopi Permohonan Rekomendasi Peningkatan Status Tanah, tanggal 3 Oktober 2016, atas nama Lacinong, untuk selanjutnya diberi tanda T-11;
12. Fotokopi Undangan Pengukuran Kelurahan Silaberanti Kecamatan Seberang Ulu I Palembang, tanggal 31 Oktober 2016, untuk selanjutnya diberi tanda T-12;
13. Fotokopi Surat Kantor Pertanahan Kota Palembang, untuk selanjutnya diberi tanda T-13 dari Tergugat;
14. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), tanggal 21 Oktober 2016, untuk selanjutnya diberi tanda T-14;
15. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), tanggal 21 Oktober 2016, untuk selanjutnya diberi tanda T-15;
16. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), tanggal 24 Oktober 2016, untuk selanjutnya diberi tanda T-16;
17. Fotokopi Surat Pengumuman, tanggal 13 Maret 2017, untuk selanjutnya diberi tanda T-17;
18. Fotokopi Surat Pengumuman, tanggal 13 Maret 2017, untuk selanjutnya diberi tanda T-18;
19. Fotokopi Surat Pengumuman, tanggal 13 Maret 2017, untuk selanjutnya diberi tanda T-19;

Halaman 41 dari 55 Putusan Nomor 301/Pdt.G/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Fotokopi Surat Informasi Mengenai Tidak Adanya Sanggahan, tanggal 15 Mei 2017, untuk selanjutnya diberi tanda T-20;
21. Fotokopi Surat Informasi Mengenai Tidak Adanya Sanggahan, tanggal 15 Mei 2017, untuk selanjutnya diberi tanda T-21;
22. Fotokopi Surat Informasi Mengenai Tidak Adanya Sanggahan, tanggal 15 Mei 2017, untuk selanjutnya diberi tanda T-22;
23. Fotokopi Surat Keterangan Peningkatan Status Tanah, tanggal 19 Maret 2020, untuk selanjutnya diberi tanda T-23;
24. Fotokopi Pernyataan Klarifikasi, tanggal Desember 2018, untuk selanjutnya diberi tanda T-24;
25. Fotokopi Biaya Pemetaan Letak Bidang Tanah, untuk selanjutnya diberi tanda T-25;
26. Fotokopi Peta Bidang Tanah, untuk selanjutnya diberi tanda T-26;
27. Fotokopi Peta Bidang Tanah, untuk selanjutnya diberi tanda T-27;
28. Fotokopi Peta Bidang Tanah, untuk selanjutnya diberi tanda T-28;
29. Fotokopi Permohonan SK Pembaharuan Hak, untuk selanjutnya diberi tanda T-29;
30. Fotokopi Permohonan SK Pembaharuan Hak, untuk selanjutnya diberi tanda T-30;
31. Fotokopi Surat Kantor Pertanahan Kota Palembang, untuk selanjutnya diberi tanda T-31 dari Tergugat;
32. Fotokopi Pengumuman Tentang Permohonan Penerbitan Sertifikat, tanggal 13 Maret 2017, untuk selanjutnya diberi tanda T-32;
33. Fotokopi Pengumuman Tentang Permohonan Penerbitan Sertifikat, tanggal 13 Maret 2017, untuk selanjutnya diberi tanda T-33;
34. Fotokopi Pengumuman Tentang Permohonan Penerbitan Sertifikat, tanggal 13 Maret 2017, untuk selanjutnya diberi tanda T-34;
35. Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Saksi, untuk selanjutnya diberi tanda T-35 dari Tergugat;
36. Fotokopi Putusan Nomor 331/Pid.B/2022/PN.Plg, tanggal 6 Juni 2022, untuk selanjutnya diberi tanda T-36;
37. Fotokopi Relas Pemberitahuan Putusan MA, Nomor 331/Pid.B/2022/PN.Plg Jo Nomor 1271K/Pid.Sus/2022, tanggal 22 Desember 2022, untuk selanjutnya diberi tanda T-37 dari Tergugat;
38. Fotokopi Surap Perintah Pelaksanaan Putusan Pengadilan, tanggal 3 Januari 2023, untuk selanjutnya diberi tanda T-38;

Halaman 42 dari 55 Putusan Nomor 301/Pdt.G/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

39. Fotokopi Akta Jual Beli, Nomor 05 / 1975, tanggal 18 Pebruari 1975, untuk selanjutnya diberi tanda T-39;

40. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 63, Tahun 1974 untuk selanjutnya diberi tanda T-40;

41. Fotokopi Putusan Nomor 53/G/2017/PTUN-PLG, untuk selanjutnya diberi tanda T-41;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan Saksi, walaupun telah diberi kesempatan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannya Tergugat dan Para Turut Tergugat, mengajukan Saksi, Saksi tersebut dibawah sumpah menurut agamanya memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Saksi Robinson Holidin.

- Bahwa Saksi bertempat tinggal di Rt. 26 Kelurahan Silaberanti Kecamatan Jakabaring Palembang;
- Bahwa Saksi pernah menjadi Ketua RT di lingkungan tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Ketua RT 026 sejak tahun 1984 sampai dengan bulan Nopember tahun 2022;
- Bahwa setahu Saksi dahulu masuk Kelurahan 8 Ulu sekarang masuk Kelurahan Silaberanti sejak tahun 1996;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sarbini mertua dari Tergugat (Lacinong);
- Bahwa seingat Saksi Lacinong menikah dengan anak Sarbini pada tahun 1971;
- Bahwa setahu Saksi setelah Lacinong (Tergugat) menikah tinggal di tanah objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi setelah menikah kegiatan Tergugat (Lacinong) diatas tanah objek sengketa tanam tumbuh (berkebun);
- Bahwa setahu Saksi anak pak Sarbini ada 6 (enam) orang salah satunya bernama Salmah yang menikah dengan Tergugat (Lacinong);
- Bahwa setahu Saksi anak pak Sarbini sekarang ada 2 (dua) orang yang meninggal dunia yaitu Hj. Salma isteri dari Tergugat (Lacinong) dan Suryadi;
- Bahwa selama Saksi menjadi Ketua RT 26 Kelurahan Silaberanti tidak ada orang yang datang kepada Saksi dan mengakui tanah objek sengketa;
- Bahwa terhadap bukti surat tersebut Saksi menyatakan bahwa Saksi tahu dengan bukti surat tersebut pada waktu meningkatkan alas hak tanah dan benar pada surat tersebut tanda tangan Saksi;
- Bahwa yang menyuruh Saksi untuk tanda tangan pada surat tersebut pak Sarbini karena pada waktu itu Saksi sebagai Ketua RT, dan pak Sarbini

Halaman 43 dari 55 Putusan Nomor 301/Pdt.G/2022/PN Plg



mengajak Saksi ke Kantor Lurah untuk mengurus dan meningkatkan surat tanah objek sengketa milik pak Sarbini;

- Bahwa Saksi tahu Tergugat (Lacinong) ada membeli tanah di dekat tanah objek sengketa tersebut, membelinya tanah dari Sanjaya; keponakan dari isteri Tergugat (Lacinong);
- Bahwa pada waktu pengecekan dan pengukuran tanah Saksi dilibatkan dan ikut hadir;
- Bahwa setahu Saksi tanah Hidayat Amin dan Tanah milik Tergugat (Lacinong) tidak tumpang tindih dan berbatasan langsung;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Hidayat Amin;
- Bahwa pada tahun 2003 Saksi tidak bertemu dengan Hidayat Amin;
- Bahwa seingat Saksi Tergugat tinggal di tanah objek sengketa sejak tahun 1975;

2. Saksi Chotman Silmy.

- Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai Lurah; di Kelurahan Silaberanti pada Tahun 1996;
- Bahwa seingat Saksi Kelurahan Silaberanti mulai dibentuk tahun 1995 yang sebelum Kelurahan Silaberanti dahulunya Kelurahan 8 Ulu;
- Saksi kenal dengan Lacinong karena dikenalkan oleh Ketua RT 26, dalam rangka pembuatan SPH;
- Bahwa pada waktu itu Tergugat (Lacinong) membawa surat keterangan ahli waris;
- Bahwa seingat Saksi tidak ada orang yang datang kepada Saksi mengaku tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah diundang BPN pada waktu pengembalian batas;
- Bahwa seingat Saksi Ketua RT juga hadir pada waktu pengembalian batas;
- Bahwa posisi tanah objek sengketa sekarang berseberangan dengan tanah Kejaksaan;

Menimbang, bahwa baik Para Penggugat maupun Tergugat dan Para Turut Tergugat telah mengajukan kesimpulan dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka terhadap segala sesuatu yang terjadi dipersidangan perkara ini haruslah dianggap telah cukup di pertimbangkan dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Para Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi dan atas eksepsi tersebut telah ditanggapi oleh Penggugat dalam repliknya serta telah pula ditanggapi oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat dalam dupliknya sebagaimana telah terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi **Gugatan Kurang Pihak**, yang pada pokoknya menyatakan bahwa terdapat pihak-pihak yang secara faktual masih menguasai dan memiliki hak atas bidang tanah yang disengketakan, antara lain **Hj. Salmah Binti Saribini** selaku anak kandung kedua **Saribini, Suryadi Bin Saribini** selaku anak kandung keenam **Saribini**, berdasarkan Surat Keterangan waris Nomor: 451.5/779/SB/2001 dan **Syahrul Senan** selaku Pembeli tanah milik Lacinong seluas 732 M2, serta **Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan**, beralamat di Jl. Kapten A. Rivai No. 3, Sungai Pangeran, Kecamatan Ilir Timur I Palembang 30129, yang menguasai tanah Lacinong seluas 15.691 M2 dari luas 48.000 M2, berdasarkan Berita Acara Pengukuran tanggal 25 Agustus 2016, bahwa dari hasil pemeriksaan ditempat objek perkara dimana objek perkara dikuasai oleh Tergugat, sedangkan Para Turut Tertgugat lainnya mendapatkannya dari Tergugat, dan selanjutnya terhadap Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan, bahwa tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan, tidak ikut digugat oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berikutnya mengenai eksepsi **Gugatan Kabur (Obscuur Libel)**, eksepsi **Gugatan Keliru (Error In Persona)**, yang pada pokoknya menyatakan Tergugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Januar Kwan dan Hory Uteh, juga tidak mengetahui adanya transaksi Jual Beli tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 1988/Kelurahan Silaberanti/2003 atas nama SL. Darmawan sebagaimana dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 75/2004 tanggal 23/07/2014, oleh PPAT Rizal, S.H., bahwa Penggugat dalam surat gugatannya, telah menguraikan isi surat gugatannya, dan setelah membaca kedua eksepsi tersebut, dalam uraiannya telah menyangkut pokok perkara, akan dipertimbangkan dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut diatas tidak beralasan hukum, oleh karenanya eksepsi tersebut ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi sengketa para pihak dalam perkara ini adalah sebidang tanah pekarangan, seluas 50.496 m² (Lima Puluh Ribu Empat Ratus Sembilan Puluh Enam Meter Persegi) dengan SHM No. 1988, Kelurahan Silaberanti, Kecamatan Seberang Ulu 1, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti baik dari Penggugat maupun dari Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut Pengadilan hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya dengan perkara ini dan selebihnya dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena siapa yang menggugat, harus membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan dalil-dalil gugatan Penggugat dan dalil-dalil bantahan dari Tergugat dan Para Turut Tergugat serta surat – surat bukti dan keterangan Para Saksi yang diajukan dipersidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan dalil-dalil gugatan Penggugat dan bantahan dari Tergugat dan Para Turut Tergugat, dimana Penggugat mendalilkan bahwa, Penggugat adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah pekarangan, seluas 50.496 m² (lima puluh ribu empat ratus sembilan puluh enam meter persegi) dengan SHM No. 1988, Kelurahan Silaberanti, Kecamatan Seberang Ulu-1, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan tercatat atas nama Januar Kwan dan Hory Uteh yang dibeli Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli No. 75/2014 tanggal 23/07/2014 yang dibuat oleh Rizal, S.H. selaku PPAT Wilayah Kota Palembang, secara fisik telah dikuasai oleh Tergugat yang juga mengklaim kepemilikan atas tanah tersebut. Tergugat tidak mau menunjukkan dan menyerahkan Surat yang menjadi dasar pengakuan sebagai pemilik tanah, kemudian Tergugat mengakui bahwa tanah dimaksud diperoleh dari warisan Alm. Saribini Bin Kasim sebagaimana Surat Kuasa Waris tanggal 20 Oktober 2001 dan Surat Keterangan atau Pernyataan Waris dari Para Ahli Waris Alm. Saribini Bin Kasim tanggal 20 Oktober 2001, dimana Surat Kuasa Waris tersebut dibuat dan ditandatangani oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV yang didaftarkan dengan Nomor : 451.5/779/SB/2002, tertanggal 20 Oktober 2001 di hadapan Lurah Silaberanti, Drs. Chotiman Silmy.

Bahwa terhadap surat atau dokumen bukti hak kepemilikan Tergugat terindikasi tidak benar (palsu) terhadap tanda tangan Kepala Kampung 8 Ulu atas nama Hasan Naning (Almarhum) dan tidak dapat diajukan pemeriksaan ke Laboratorium Forensik karena surat tersebut disembunyikan oleh Tergugat dan Penggugat telah berkali-kali meminta kepada Tergugat agar berkenan mengembalikan tanah dan mengecek

Halaman 46 dari 55 Putusan Nomor 301/Pdt.G/2022/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

keaslian Sertifikat yang dimilikinya di Kantor Pertanahan Kota Palembang, akan tetapi Tergugat tidak pernah mau, selanjutnya Penggugat mengajukan Penetapan Batas/Pengukuran Ulang kepada Pihak Kantor Pertanahan Kota Palembang dan pada tanggal 22 Oktober 2019, baru dilaksanakan Pengukuran Ulang;

Bahwa Tergugat telah menjual tanah milik Penggugat seluas lebih kurang 15.956 m² kepada Turut Tergugat V pada tanggal 30 Juni 2004 dan kemudian Tergugat telah menjual tanah milik Penggugat seluas lebih kurang 18.300 m² kepada Turut Tergugat VI pada tanggal 22 Oktober 2001, selanjutnya Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI telah membangun Rumah Makan Sri Melayu di atas tanah pekarangan milik Penggugat;

Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, dan Turut Tergugat VI atas penguasaan tanah milik Penggugat, menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, dan Turut Tergugat VI adalah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan dan rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatige Daad) dalam Hukum Perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata, akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV telah menguasai atas tanah pekarangan milik Penggugat dan Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV telah menjual sebagian tanah pekarangan tersebut kepada Turut Tergugat V dan Tergugat VI, serta Tergugat juga telah membuat Surat Tanda Bukti Hak menjadi atas nama miliknya. Bahwa dengan terbitnya Surat Tanda Bukti Hak tersebut jelas-jelas sangat merugikan Penggugat, dikarenakan Penggugat selama ini tidak pernah merasa menjual ataupun mengalihkan tanah sengketa tersebut kepada pihak siapapun, telah dibantah oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat yang pada pokoknya, bahwa **sejak Tahun 1957** SARIBINI BIN KASIM memiliki Tanah berukuran 160 Depan x 200 Depa yang terletak di Kampung 8 Ulu Kota Palembang sekarang disebut Kelurahan Silaberanti, Kecamatan Seberang Ulu I Jl. Gubernur H.A Bastari, RT. 025, RW. 06, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan yang diawali dari "Pancung Alas" dengan

Halaman 47 dari 55 Putusan Nomor 301/Pdt.G/2022/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

pembayaran sebesar Rp. 30,- (tiga puluh Rupiah) dan pada **tahun 1963** tanggal 21 Nopember 1963 dikeluarkan Surat Keterangan Hak Usaha Tanah (**SKHUT**) Nomor 30/8.U/1963, ditandatangani oleh Kepala Kampung 8 Ulu, M. Hasan Naning, selanjutnya SKHUT tersebut dipecah menjadi 3 (tiga) Surat Pengakuan Hak, yaitu : Surat Pengakuan Hak Nomor: 31/PH/SB/2001 untuk luas 20.000 M2, dengan ukuran panjang 250 M2 x lebar 80 M2, yang diaftarkan di Kantor Lurah Silaberanti tanggal 20 Oktober 2001 dan di Kantor Camat Seberang Ulu I, Nomor: 89/PH/SU.I/2001, tanggal 22 Oktober 2001 dan Surat Pengakuan Hak Nomor: 32/PH/SB/2001 untuk luas 20.000 M2, dengan ukuran panjang 250 M2 x lebar 80 M2, yang diaftarkan di Kantor Lurah Silaberanti tanggal 20 Oktober 2001 dan di Kantor Camat Seberang Ulu I, Nomor: 88/PH/SU.I/2001, tanggal 22 Oktober 2001 serta Surat Pengakuan Hak Nomor: 33/PH/SB/2001 untuk luas 18.300 M2 dengan ukuran panjang 250 M2 x lebar 73 M2, yang diaftarkan di Kantor Lurah Silaberanti tanggal 20 Oktober 2001 dan di Kantor Camat Seberang Ulu I, Nomor: 87/PH/SU.I/2001, tanggal 22 Oktober 2001, kesemuanya terletak dilingkungan RT. 026, RW. 06 Kelurahan Silaberanti Kecamatan Seberang Ulu I Kota Palembang, yang baratas-batasnya sebagaimana tersebut dalam jawaban Tergugat dan Para Turut Tergugat;

Bahwa pada **Tahun 1971**, SARIBINI BIN KASIM menikahkan anak kandungnya yang bernama SALMA BINTI SARIBINI dengan LACINONG BIN LAREWO dan pada **Tahun 1975**, Saribini Bin Kasim menyerahkan tanahnya tersebut kepada menantunya (LACINONG BIN LAREWO) kemudian menunjukkan batas-batas tanahnya kepada LACINONG sebagai harta waris Saribini Bin Kasim, kemudian **LACINONG** dan keluarga besar LACINONG mulai menggarap Tanah tersebut dengan mendirikan bangunan Pondok, Rumah permanen dan sampai saat ini tanah tersebut masih ditempatinya serta tidak ada orang lain yang menyanggah/keberadaan LACINONG diatas tanahnya tersebut, dan pada tanggal **15 Maret 1993**, SARIBINI BIN KASIM meninggal dunia dirumahnya di Jl. Kapten Robani Kadir, RT. 01k/2020, Dusun 003, Desa Sungai Kedukan Kec. Rambutan, Kab. Bayuasin berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor: 474.I/10/dsk/2020, tanggal 06 April 2020, dikeluarkan Kepala Desa Sungai Kedukan, lalu pada tanggal **20 Oktober 2001**, 6 (enam) orang anak Saribini Bin Kasim bernama; (1) Maryati, (2) Salma, (3) Sarpiyah, (4) Riduan, (5) Salbiah, (6) Suryadi membuat SURAT KUASA WARIS, ditandatanganinya oleh masing-masing Ahli Waris Saribini Bin Kasim dan ditujukan kepada LACINONG dengan Nomor: 451.5/779/SB/2001 tertanggal 20 Oktober 2001, didaftarkan pada Lurah Silaberanti, Drs. CHOTMAN SILMY. Selanjutnya pada tanggal **1 Oktober 2004**, LACINONG membeli tanah **Sarjaja Bin Arkun** seluas 26.400 M2 terletak dilingkungan RT. 26, RW. 06 Kelurahan Silaberanti

Halaman 48 dari 55 Putusan Nomor 301/Pdt.G/2022/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

Kecamatan Seberang Julu I Kota Palembang berdasarkan Akta pengoperan hak Nomor: 1 tanggal 1 Oktober 2004 Jo SURAT PENGAKUAN HAK ATAS NAMA SARJAJA, didaftarkan di Kelurahan Silaberanti tanggal 14 April 2004, dengan SPH Nomor: 14/SPH/SB/2004, tanggal 14 April 2004, Nomor: 12/SPH/SU.I/2004, ditandatangani Camat Seberang Ulu I Jo Surat Keterangan Hak Usaha tanah (SKHUT) Nomor: 28/SU/1963, ditandatangani oleh Kepala kampung 8 Ulu, Hasan Naning tertanggal 29 Juli 1963 dengan batas-batas tanahnya; Sebelah Utara berbatas dengan tanah Warno, sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Sarkam/Ismail, Sebelah Timur berbatas dengan Tanggul sungai, Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Saribini Bin Kasim;

Bahwa letak tanah TERGUGAT/LACINONG sekarang berada di Jl. Gubernur H.A. Bastari, RT. 026, RW. 06, Kelurahan Silaberanti, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang Provinsi Sumatera dan berbeda letaknya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1988/Kelurahan Silaberanti/2003, tanggal 25 Februari 2003, Surat Ukur Nomor: 01/Silaberanti/2003 tanggal 24 Februari 2003, luas 50.496 M2.

Bahwa pada tanggal 25 Agustus 2015 Pemprov. Sumsel menerbitkan BERITA ACARA PENGUKURAN TIM TERPADU Pemprov. Sumsel dengan hasil pengukuran menerangkan, bahwa "Tanah milik Lacinong yang semula seluas 48.563 M2 menjadi milik Pemprov. Sumsel seluas 15.691 M2 (Lima belas ribu enam ratus sembilan puluh satu Meter persegi) **sehingga Luas tanah LACINONG menjadi 32.872 M2** (Tiga Puluh Dua Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Dua Meter Persegi)".

Bahwa pada tanggal 3 Oktober 2016 LACINONG menerima SURAT dari Pemprov. Sumsel. Nomor: 593/2867/I/2016 perihal Permohonan REKOMENDASI PENINGKATAN STATUS TANAH LACINONG dan jawaban bahwa pada prinsipnya tidak Keberatan.

Bahwa pada tanggal 31 Oktober 2016 Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang menerbitkan Surat Nomor: 1443/3-16.7/2016 Perihal Undangan Pengukuran dan Pemetaan Untuk Pembuatan Sertifikat Tanah Lacinong, Luas 13.769 M2, Luas 16.941 M2, Luas 4.044 M2 dan terkait tiga bidang tanah tersebut LACINONG telah membuat Pernyataan PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH (SPORADIK), dan Tergugat telah menyetor uang untuk pembayaran pelayanan pengukuran dan pemetaan bidang tanah (kadastral) tiga bidang tanah tersebut, selanjutnya pada tanggal 17 Januari 2017 BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PALEMBANG menerbitkan dokumen tanah berupa, surat N.I.B. 04.01.05.08.02471, untuk Bidang Tanah seluas 16.129 M2 dan surat N.I.B. 04.01.05.08.02472, untuk Bidang Tanah seluas 4.000 M2 serta surat N.I.B. 04.01.05.08.02473 untuk Bidang Tanah seluas 12.625 M2 ketiganya atas nama Lacinong, yang ditandatangani Kepala Seksi

Halaman 49 dari 55 Putusan Nomor 301/Pdt.G/2022/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

Survey Pengukuran Dan Pemetaan, Yuharman, M. S.H., kemudian Lacinong telah membayar uang Permohonan SK Pemberian Hak Tanah, selanjutnya Kantor BPN Pertanahan Kota Palembang dan Silaberanti, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, mengeluarkan SURAT PENGUMUMAN, lalu BPN Pertanahan Kota Palembang menerima SPORADIK asli dari LACINONG untuk pengukuran PETA BIDANG tanah luas 16.941 M2, luas 13.769 M2 dan luas 4.004 M2

Bahwa Gugatan Penggugat CACAT HUKUM karena sejak keberadaan Sertifikat Hak Milik Nomor: 61/8 Ulu 1, tanggal 7 Mei 1975, gambar situasi Nomor 253 tanggal 18 Februari 1974, Luas 52,970 M2 sebagai bagian yang tidak dapat dipisahkan dari Sertifikat Hak Milik Nomor: 1988/Kelurahan Silaberanti/2003, tanggal 25 Februari 2003, Surat Ukur Nomor: 01/Silaberanti/2003, tanggal 24 Februari 2003, luas 50.496 M2. **TIDAK DITEMUKANNYA WARKAH** yang seharusnya sudah diurus oleh Pemegang hak tanah yang pertama kali yakni pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor: 61/8 Ulu 1, tanggal 7 Mei 1975, namun faktanya sampai saat tidak ditemukan warkah atas Tanah yang diperjual belikan, karenanya telah berdampak hukum terhadap Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 1988/Kelurahan Silaberanti / 2003 Jo Sertifikat Hak Milik Nomor: 61/8 Ulu 1, tanggal 7 Mei 1975, gambar situasi Nomor 253 tanggal 18 Februari 1974, Luas 52,970 M2, maka secara yuridis Sertifikat Hak Milik Nomor: 1988/Kelurahan Silaberanti/2003, tanggal 25 Februari 2003, Surat Ukur Nomor: 01/Silaberanti/2003, tanggal 24 Februari 2003, secara yuridis Cacat Hukum karena Obyek tidak memenuhi syarat formil yuridis dan BATAL DEMI HUKUM

Bahwa berdasarkan pertimbangan Hakim dalam sidang perkara PTUN Palembang Nomor: 53/G/2017/PTUN.PLG, antara LACINONG selaku PENGGUGAT melawan BPN KOTA PALEMBANG selaku TERGUGAT dengan JANUAR KWAN DAN HORY UTEh selaku TERGUGAT INTERVENSI, maka Majelis Hakim memutuskan; (1)“MENGABULKAN GUGATAN PENGGUGAT/LACINONG UNTUK SELURUHNYA” (2)“MENYATAKAN BATAL SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 1988/KELURAHAN SILABERANTI/2003, TANGGAL 25 FEBRUARI 2003, SURAT UKUR NOMOR: 01/SILABERANTI/2003, TANGGAL 24 FEBRUARI 2003, LUAS 50.496 M2 ATAS NAMA PEMEGANG HAK SL. DARMAWAN” karena TIDAK DITEMUKANNYA WARKAH, maka secara yuridis Sertifikat Hak Milik Nomor 1988/Kelurahan Silaberanti/2003, tanggal 25 Februari 2003, Surat Ukur Nomor: 01/Silaberanti/2003, tanggal 24 Februari 2003, luas 50.496 M2, atas nama Pemegang Hak SL. Darmawan, OBYEK tidak terpenuhi syarat formil yuridis dan BATAL DEMI HUKUM.

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat dan bantahan dari Tergugat dan Para Turut Tergugat serta surat – surat bukti dan keterangan Para Saksi yang diajukan dipersidangan, Pengadilan akan mempertimbangkannya

Halaman 50 dari 55 Putusan Nomor 301/Pdt.G/2022/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

sebagai berikut bahwa, berdasarkan dalil gugatan Penggugat, kepemilikan sebidang tanah pekarangan, seluas 50.496 m2 (lima puluh ribu empat ratus sembilan puluh enam meter persegi) dengan SHM No. 1988, Kelurahan Silaberanti, Kecamatan Seberang Ulu-1, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan tercatat atas nama Januar Kwan dan Hory Uteh, Sertipikat Hak Milik Nomor 1988, tanggal 25 Pebruari 2003, (**surat bukti P-3**), dibeli Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli No. 75/2014 tanggal 23/07/2014 yang dibuat oleh Rizal, S.H. selaku PPAT Wilayah Kota Palembang (**surat bukti P-6**), yang mana secara fisik telah dikuasai oleh Tergugat juga mengklaim kepemilikan atas tanah tersebut, yang mengakui bahwa tanah dimaksud diperoleh dari warisan Alm. Saribini Bin Kasim sebagaimana Surat Kuasa Waris tanggal 20 Oktober 2001 dan Surat Keterangan atau Pernyataan Waris dari Para Ahli Waris Alm. Saribini Bin Kasim tanggal 20 Oktober 2001, yang ditanda tangani oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV yang didaftarkan dengan Nomor 451.5/779/SB/2002, tertanggal 20 Oktober 2001 di hadapan Lurah Silaberanti, Drs. Chotiman Silmy;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat dan surat bukti yang diajukan tersebut tidak didukung oleh keterangan Saksi dipersidangan, selanjutnya juga telah dibantah oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat yang pada pokoknya Tergugat mendapatkan tanah yang menjadi objek perkara berawal pada **Tahun 1971**, SARIBINI BIN KASIM menikahkan anak kandungnya yang bernama SALMA BINTI SARIBINI dengan LACINONG BIN LAREWO (Tergugat), dan pada **Tahun 1975**, Saribini Bin Kasim menyerahkan tanahnya tersebut kepada menantunya (LACINONG BIN LAREWO) kemudian menunjukkan batas-batas tanahnya kepada LACINONG sebagai harta waris Saribini Bin Kasim, kemudian **LACINONG** dan keluarga besar LACINONG mulai menggarap Tanah tersebut dengan mendirikan bangunan Pondok, Rumah permanen dan sampai saat ini tanah tersebut masih ditempatinya serta tidak ada orang lain yang menyanggah/keberadaan LACINONG diatas tanahnya tersebut, dan setelah SARIBINI BIN KASIM meninggal dunia pada tanggal **15 Maret 1993**, berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor:474.I/10/dsk/2020, tanggal 06 April 2020 (**surat bukti T-5 dari T, TT1, TT2, TT3 dan TT4**), dikeluarkan Kepala Desa Sungai Kedukan, lalu pada tanggal **20 Oktober 2001**, 6 (enam) orang anak Saribini Bin Kasim bernama; (1) Maryati, (2) Salma, (3) Sarpiah, (4) Riduan, (5) Salbiah, (6) Suryadi membuat SURAT KUASA WARIS, ditandatanganinya oleh masing-masing Ahli Waris Saribini Bin Kasim dan ditujukan kepada LACINONG dengan Nomor: 451.5/779/SB/2001 tertanggal 20 Oktober 2001, didaftarkan pada Lurah Silaberanti, Drs. CHOTMAN SILMY (**surat bukti T-6 dari T, TT1, TT2, TT3 dan TT4**), dan Surat Keterangan/Pernyataan Waris, tanggal 20 Oktober 2001(**surat bukti T-8 dari T, TT1,**

Halaman 51 dari 55 Putusan Nomor 301/Pdt.G/2022/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

TT2, TT3 dan TT4), selanjutnya pada tanggal **1 Oktober 2004**, LACINONG membeli tanah **Sarjaja Bin Arkun** seluas 26.400 M2 terletak dilingkungan RT. 26, RW. 06 Kelurahan Silaberanti Kecamatan Seberang Ulu I Kota Palembang berdasarkan Akta pengoperan hak Nomor: 1 tanggal 1 Oktober 2004 Jo SURAT PENGAKUAN HAK ATAS NAMA SARJAJA (**surat bukti T-7**), didaftarkan di Kelurahan Silaberanti tanggal 14 April 2004, dengan SPH Nomor: 14/SPH/SB/2004, tanggal 14 April 2004, Nomor: 12/SPH/SU.I/2004, ditandatangani Camat Seberang Ulu I Jo Surat Keterangan Hak Usaha tanah (SKHUT) Nomor: 28/SU/1963, ditandatangani oleh Kepala kampung 8 Ulu, Hasan Naning tertanggal 29 Juli 1963 dengan batas-batas tanahnya, Sebelah Utara berbatas dengan tanah Warno, sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Sarkam/Ismail, Sebelah Timur berbatas dengan Tanggul sungai, Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Saribini Bin Kasim;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat keterangan Hak Usaha Tanah, tanggal 21 Nopember 1963, (**surat bukti T-1**), Surat Pengakuan Hak, tanggal 20 Oktober 2001 (**surat bukti T-2**), Surat Pengakuan Hak, tanggal 20 Oktober 2001 (**surat bukti T-3**), Surat Pengakuan Hak, tanggal 15 Oktober 2001, atas nama Lacinong (**surat bukti T-4**), dimana dari surat – surat tersebut didapat fakta bahwa Tergugat telah menguasai objek perkara, jauh sebelum terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 1988, tanggal 25 Pebruari 2003, (**surat bukti P-3**), yang dibeli Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli No. 75/2014 tanggal 23/07/2014 yang dibuat oleh Rizal, S.H. selaku PPAT Wilayah Kota Palembang (**surat bukti P-6**), sedangkan Tergugat merasa tidak pernah menjual tanah kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dari surat –surat bukti tersebut diatas selanjutnya Tergugat telah mengajukan Permohonan Rekomendasi Untuk Sertifikat, tanggal 26 Januari 2010, atas nama Tergugat (**surat bukti T-9**), dengan melapirkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) (**surat bukti T-14, T-15, dan T-16**), kemudian Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang mengeluarkan Pengumuman (**surat bukti T-17, T18, dan T19**), yang diiringi keluarnya Surat Informasi Mengenai Tidak Adanya Sanggahan (**surat bukti T-20, T-21, dan T-22**);

Menimbang, bahwa dalil –dalil bantahan serta surat –surat bukti yang diajukan oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut didukung oleh keterangan para Saksi dipersidangan yakni Saksi **Robinson Holidin**, yang pernah menjabat sebagai ketua RT 26, Kelurahan Silaberanti, Kecamatan Jakabaring Palembang sejak tahun 1984 sampai dengan bulan Nopember tahun 2022 (lokasi objek perkara), pada pokoknya menerangkan bahwa, Lacinong (Tergugat) sebagai mantu dari Sarbini, setelah menikah dengan Hj. Salma pada tahun 1971, dan sejak tahun 1975 Tergugat tinggal dan berkebun di tanah objek sengketa dan Lacinong (Tergugat) ada membeli

Halaman 52 dari 55 Putusan Nomor 301/Pdt.G/2022/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

tanah dari Sanjaya di dekat tanah objek sengketa tersebut serta tanah Hidayat Amin dan Tanah milik Tergugat (Lacinong) tidak tumpang tindih dan berbatasan langsung, sedangkan Saksi **Chotman Silmy**, yang pernah menjabat sebagai Lurah di Kelurahan Silaberanti pada Tahun 1996, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat datang dalam rangka pembuatan SPH dan membawa surat keterangan ahli waris dan seingat Saksi tidak ada orang yang datang kepada Saksi yang mengaku pemilik tanah objek sengketa serta posisi tanah objek sengketa sekarang berseberangan dengan tanah Kejaksaan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan diatas yakni berdasarkan dalil bantahan, dan surat – surat bukti yang didukung oleh keterangan Para Saksi dipersidangan, sedangkan dalil-dalil gugatan dan surat- surat bukti Para Penggugat tidak didukung oleh keterangan Saksi maka Pengadilan berkesimpulan bahwa tanah yang menjadi objek perkara adalah milik dari Tergugat dan Para Turut Tergugat dengan demikian, petitum – petitum gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum – petitum gugatan Para Penggugat telah dinyatakan ditolak seluruhnya dan Penggugat berada dipihak yang kalah, maka Penggugat dihukum pula untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM REKONVENSİ:

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dan Para Turut Tergugat dalam konvensi telah mengajukan gugatan rekonvensi untuk selanjutnya disebut Penggugat dan Para Turut Penggugat dalam rekonvensi terhadap Penggugat dalam konvensi selanjutnya disebut Tergugat dalam rekonvensi, yang maksud dan tujuan pada pokoknya adalah sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan rekonvensi tersebut, Tergugat dalam rekonvensi/Penggugat dalam konvensi telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya menolak gugatan rekonvensi tersebut;

Menimbang, bahwa antara gugatan konvensi dan rekonvensi saling terkait dan diatas telah dipertimbangkan dan dinyatakan bahwa yang menjadi pokok gugatan konvensi telah ditolak seluruhnya,

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam rekonvensi/Tergugat dan Para Turut Tergugat dalam konvensi telah mengajukan gugatan rekonvensi yang menyatakan bahwa bidang Tanah seluas 32.872 M2, yang terletak di Jalan Gubernur H.A Bastari, RT. 025, RW. 06, Kelurahan Silaberanti, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan adalah sah milik Lacinong/Penggugat

Halaman 53 dari 55 Putusan Nomor 301/Pdt.G/2022/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

rekonvensi, Turut Penggugat I s/d Turut Penggugat VI rekonvensi sedangkan, Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam rekonvensi dalam surat gugatannya yang menjadi objek gugatannya adalah sebidang tanah pekarangan, seluas 50.496 m2 (lima puluh ribu empat ratus sembilan puluh enam meter persegi) dengan SHM No. 1988, Kelurahan Silaberanti, Kecamatan Seberang Ulu-1, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan tercatat atas nama Januar Kwan dan Hory Uteh, dengan demikian antara gugatan konvensi dan rekonvensi tidak saling terkait dan oleh karena yang menjadi pokok gugatan rekonvensi tidak saling mendukung, maka gugatan rekonvensi haruslah ditolak seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan konvensi telah dinyatakan ditolak dan Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam rekonvensi berada dipihak yang kalah maka Penggugat konvensi/Tergugat dalam rekonvensi dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat, akan ketentuan Hukum Acara Perdata serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI, untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 3.543.000,-(tiga juta lima ratus empat puluh tiga ribu rupiah).

Demikianlah perkara ini diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang, pada hari **Rabu**, tanggal **7 Juni 2023**, oleh kami **Dr. Editorial, S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua, **Agus Aryanto, S.H.**, dan **Masriati, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palembang Nomor 301/Pen.Pdt.G/2022/PNPlg., Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari

Halaman 54 dari 55 Putusan Nomor 301/Pdt.G/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selasa tanggal **13 Juni 2023**, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, didampingi oleh Hakim - Hakim Anggota tersebut, **Maseha, S.Sos., S.H.**, sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI,

Hakim Anggota

Hakim Ketua

1. Agus Aryanto, S.H.,

Dr. Editerial, S.H., M.H.,

2. Masriati, S.H., M.H.,

Panitera pengganti

Maseha, S.Sos., S.H.,