



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N **No. 10/Pdt.G/2017/PN.Pbm**

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Negeri PRABUMULIH yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam acara pemeriksaan biasa pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut yaitu dalam perkara antara :

EDDY LUKIMAN, tanggal lahir: Palembang , 16 Oktober 1949, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Bangsa Indonesia, tempat tinggal di Pondok Cabe Mutiara Blok B/10 Rt.002 Rw.005 Pondok Cabe Udik Pamulang Tangerang Selatan, Banten, selanjutnya disebut sebagai.....**PENGUGAT** ;

Dalam hal ini Penggugat diwakili oleh Kuasanya **DAMSIK YANTO BELIDE & PARTENERS LAW OFFICE** yang terdiri dari **DAMSIK S.H, M.H, A.RAFIK, S.H, PATI HOLO, SH, MEIRRY ARSYANTI, SH, SAKTI AJIE PUTRA PRATAMA, SH dan ALI JUFRI SALEM, SH** yang beralamat di Jalan Pondok Pinang Raya No.20 Pondok Pinang Kebayoran Lama, Jakarta Selatan 12310 DKI Jakarta berdasarkan Surat Kuasa No. 099/SKK/DAMBE/VIII/2017 tanggal 21 Agustus 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Prabumulih No. 49/SK/2017/PN.Pbm tanggal 04 Oktober 2017 ;

MELAWAN

UNI, tanggal lahir pada tanggal 29 Agustus 1956, Warga Negara Indonesia, diketahui beralamat di jalan Jendral Sudirman No. 110, RT. 001, RW 001 Kelurahan Pasar Prabumulih ,Kecamatan Prabumulih Utara Kota Prabumulih, Sumatera Selatan, selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT** ;

Dalam hal ini Tergugat diwakili oleh kuasanya **ALFONSUS ANWAR, SH dan MAKI TANDAM, SH** Advocat/Konsultan Hukum pada kantor "**INDRIANI, ANWAR, JIMMY**" yang beralamat di Jalan Transyogi Km. 6 Kota Wisata, Madrid F1 No. 63 Bogor 16869 berdasarkan Surat Kuasa No. 185/SKU/ XI/IAJ/2017 tertanggal 1 November 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Prabumulih 52/SK/2017/PN.Pbm tanggal 01 November 2017 ;

HANAFI, Tanggal lahir Muara Dua 10 Agustus 1954, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Warga Negara Indonesia, beralamat di jalan H.M. Nurhasyim No. 20, RT. 03 RW. 010, Kelurahan Muara Dua, Kecamatan Prabumulih Timur, Kota Prabumulih Sumatera Selatan, selanjutnya disebut sebagai.....**TURUT TERGUGAT I** ;

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

Dalam hal ini Turut Tergugat I diwakili oleh Kuasanya **A. FITRI YANSYAH LIDAN,,SH dan A. FITRI YANSYAH LIDAN, SH dan REKAN** yang beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Km. 7 Ruko Prabumulih Central Plaza No. A 5/ 6, Kelurahan Gunung Ibul Kecamatan Prabumulih Timur Kota Prabumulih Samping Kantor BNN Kota Prabumulih, Sumatera Selatan berdasarkan Surat Kuasa No. 02/Pdt/X/2017/Pbm tertanggal 10 Oktober 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Prabumulih 47/SK/2017/PN.Pbm tanggal 19 Oktober 2017 ;

PEMERINTAHAN KOTA PRABUMULIH Cq. KEPALA KECAMATAN PRABUMULIH TIMUR Cq. KEPALA KELURAHAN MUARA DUA, yang beralamat di Jalan Kemala No.01 RT02/02, Kelurahan Muara Dua, Kecamatan Prabumulih Timur, Kota Prabumulih, Sumatera Selatan. Selanjutnya disebut sebagai.....**TURUT TERGUGAT II ;**

HERMAN SETIAWAN, Warga Negara Indonesia, yang beralamat jalan Jenderal Sudirman No.118 (Toko Mas Cahaya) Prabumulih Timur, Kota Prabumulih, Sumatera Selatan. Selanjutnya untuk disebut sebagai....**TURUT TERGUGAT III ;**

MU'IS MANJAN, Warga Negara Indonesia, Alamat terakhir Dusun III Karang Raja, Kecamatan Prabumulih Timur, Kota Prabumulih, Selanjutnya untuk disebut sebagai.....**TURUT TERGUGAT IV ;**

EDI PONIMAN, Warga Negara Indonesia, yang beralamat tidak diketahui, Selanjutnya untuk disebut sebagai.....**TURUT TERGUGAT V ;**

NOTARIS & PPAT FIRLANDIA, SH., yang beralamat di Jalan Jenderal Sudirman, Pasir Putih, Kelurahan Patih Galuh, Prabumulih, Sumatera Selatan Selanjutnya untuk disebut.....**TURUT TERGUGAT VI ;**

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SUMATERA SELATAN cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PRABUMULIH, yang beralamat Kantor di Jalan Jenderal Sudirman No. 11, Kota Prabumulih, Provinsi Sumatera Selatan. Selanjutnya disebut sebagai.....**TURUT TERGUGAT VII ;**

Dalam hal ini Tergugat VII diwakili oleh Kuasanya **EDDYSON, SH.M.Si dan LILI SURYANI, SH** Keduanya beralamat pada Kantor Pertanahan kota Prabumulih, Jalan Sudirman KM.11 Sindur Kota Prabumulih, berdasarkan Surat Kuasa No. 647/600.14-16.74/X/2017 tertanggal 11 Oktober 2017 yang telah didaftarkan di

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

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Prabumulih No:47/SK/2017/PN.Pbm tanggal 19 Oktober 2017 ;

Pengadilan negeri tersebut ;

Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara dan bukti-bukti surat ;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dari kedua belah pihak yang berperkara ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat Gugatannya, tertanggal 14 Oktober 2017 telah mengemukakan dalil-dalil gugatannya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT memiliki sebidang tanah hak milik adat yang diperoleh/dibeli secara syah dari **MESIMAH** (Almarhumah) pada tahun 1985, seluas $\pm 26.718 \text{ m}^2$ (lebih kurang dua puluh enam ribu tujuh ratus delapan belas meter persegi) dibuktikan dengan Akta Jual Beli Nomor : 120/392/MD/1985, tertanggal 23 Maret 1985, yang dibuat dihadapan **Drs. TOSIMA ABIDIN**, selaku PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Kecamatan Prabumulih Timur, Dati II/ Kabupaten Muara Enim, Provinsi Sumatera Selatan. Bidang tanah tersebut terletak dahulu disebut dengan Jalan Pipa Pertamina (Jl. Pipa Gas Pertamina) sekarang Jalan Padat Karya, Kelurahan Muara Dua, Kecamatan Prabumulih Timur, dahulu bagian dari wilayah Kabupaten Muara Enim, sekarang masuk dalam wilayah Kota Prabumulih, Propinsi Sumatera Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah HERIYADI dan JASMADI ;
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan Padat Karya sekarang Jalan A. Salim ;
 - Sebelah Selatan Berbatasan dengan tanah/ Jalan Pipa Pertamina sekarang
 - Jl. Padat Karya ;
 - Sebelah Barat Berbatasan dengan tanah Saromah Rozak ;
2. Bahwa sebidang tanah yang PENGGUGAT beli dari **MESIMAH** (Almarhumah) seluas $\pm 26.718 \text{ m}^2$ (dua puluh enam ribu tujuh ratus delapan belas meter persegi) tersebut, PENGGUGAT jadikan tanah kaplingan dengan tujuan untuk dipasarkan/dijual kepada pihak-pihak yang berminat dengan menyuruh saudara **HANAFI** yang dalam hal ini PENGGUGAT tarik selaku TURUT TERGUGAT I, yang pada saat itu TURUT TERGUGAT I ditugaskan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT untuk menebas, membuat patok, dan membuat Kavlingan-kavlingan sehingga menghasilkan 31 (tiga puluh satu) Kavlingan sesuai dengan surat perjanjian tanggal 3 April 1985, yang sekarang telah laku terjual kepada pihak-pihak pembeli ;

3. Bahwa berdasarkan Sket Kavlingan EDY LUKIMAN (PENGGUGAT) yang terletak di wilayah desa muara dua, kecamatan prabumulih timur, diketahui oleh Kepala Desa Muara Dua sekarang Lurah Muara Dua (TURUT TERGUGAT II), dimana Sket Kavlingan tersebut tidak memasukkan bidang tanah PENGGUGAT pada bagian selatan yang berbatasan langsung dengan Jalan Pipa Gas Pertamina sekarang Jalan Padat Karya, diantaranya bidang tanah objek perkara ini. Sket tanah tersebut ditandatangani oleh Saudara HANAFI (TURUT TERGUGAT I) selaku Kepala Desa Muara Dua sehingga TURUT TERGUGAT II ditarik sebagai pihak dalam perkara ini ;
4. Bahwa selain membuat Kavlingan-Kavlingan atas tanah tersebut, PENG-GUGAT juga menyisakan bagian tanah untuk membuat jalan Kavlingan, terutama berada disisi Kavlingan, dengan maksud mempermudah jalur masuk ke bidang tanah Kavlingan masing-masing sesuai dengan Surat Perjanjian antara PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT I (**Hanafi**), termasuk Jalan Kavlingan yang berada disebelah utara tanah/Kavlingan sisa yang berbatasan langsung dengan dahulu Jalan Pipa Pertamina sekarang dikenal dengan Jalan Padat Karya. Selain dan atau diluar dari 31 (tiga puluh satu) kavlingan tersebut masih tersisa bagian tanah kavling, yakni bagian selatan yang berbatasan langsung dengan Jalur Pipa Pertamina atau dahulu dikenal dengan Jalan Pipa Gas Pertamina. Bagian tanah tersebut pada tahun 1985, sengaja PENGGUGAT sisakan dan tidak ditawarkan kepada pihak Pembeli, mengingat bidang tanah kavling tersebut berbatasan langsung dengan Jalur Pipa Gas Pertamina yang masih aktif, sehingga diperkirakan akan sulit laku terjual dan walaupun laku terjual nilai jualnya rendah, hal ini sesuai dengan Sket Kavlingan tanah PENGGUGAT yang distempel dan ditandatangani oleh Pjs. Kepala Desa Muara Dua Sdr. MAT SAHIR (TURUT TERGUGAT II), dimana terlihat jelas pada bagian selatannya terdapat bagian tanah yang terletak di antara Jl. Kavlingan dengan Jl. Pipa Gas Pertamina sekarang Jalan Padat Karya ;
5. Bahwa kemudian sekarang Jalur Pipa Pertamina tersebut tidak lagi aktif/berfungsi dan keberadaan Jalan Pipa Pertamina tersebut telah menjadi Jalan Utama dan berganti nama, menjadi Jalan Padat Karya yang menyatu dan menghubungkan dengan Jalan Padat Karya yang telah ada sebelumnya. sehingga bidang tanah kavling yang sengaja PENGGUGAT sisakan tersebut

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

menjadi berbatasan langsung dengan Jalan Padat Karya dimaksud, yang tentunya memiliki nilai jual tinggi karena berada dipinggir jalan Utama yakni sekarang dikenal Jalan Padat Karya tersebut ;

6. Bahwa diantara ke 31 Kavlingan tanah milik PENGGUGAT tersebut PENGGUGAT jual kepada **HERMAN SETIAWAN**, yang dalam hal ini PENGGUGAT tarik selaku TURUT TERGUGAT III, dengan seluas $\pm 1.806,50\text{m}^2$ (seribu delapan ratus lima puluh meter persegi) sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor: 546/AKTA/1985, tertanggal 11 Desember 1985 dibuat dihadapan **DRS. ROZALI A. RONI, PPAT/CAMAT** Prabumulih Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Berbatasan dengan jalan Kavlingan ;
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah Teddy Mulya/Dahni ;
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Kavlingan ;
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan Kavlingan ;
7. Bahwa letak bidang tanah Kavlingan milik PENGGUGAT yang dijual kepada TURUT TERGUGAT III tersebut, berbatasan sebelah Selatan berhadapan dengan bidang tanah sisa milik PENGGUGAT yang belum laku terjual, yakni bidang tanah milik PENGGUGAT yang dahulu berbatasan langsung dengan Jalur Pipa Gas Pertamina atau yang dahulu dikenal dengan Jalan Pipa Pertamina. Antara bidang tanah/kavling sisa milik PENGGUGAT dengan tanah Kavling milik TURUT TERGUGAT III tersebut hanya dibatasi Jalan Kavlingan, hal ini Sesuai dengan Sket : **Kavlingan Milik PENGGUGAT(Edi Lukiman)**, Yang diketahui dan distempel oleh TURUT TERGUGAT II (Pjs.Kepala Desa Muara Dua Sdr. MAT SAHIR) ;
8. Bahwa PENGGUGAT baru mengetahui bidang tanah Kavling milik TURUT TERGUGAT III(**HERMAN SETIAWAN**) yang dibeli dari PENGGUGAT tersebut,telah di Jual kembali oleh TURUT TERGUGAT III kepada TERGUGAT yang mana akta jual beli dibuat dihadapan NOTARIS & PPAT FIRLANDIA, SH., yang dalam hal ini ditarikoleh PENGGUGAT selaku TURUT TERGUGATV, dan diatas bidang tanah tersebut dan telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor:1400, Desa/Kelurahan Muara Dua, Surat Ukur Nomor: 1365/Muara Dua/2013, tanggal 13 Maret 2013, atas nama : Tergugat (UNI) seluas $\pm 1.806 \text{ m}^2$ (seribu delapan ratus enam meter persegi), yang diditerbitkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Prabumulih, yang dalam hal ini PENGGUGAT tarik selaku**TURUT TERGUGAT VI** ;
9. Bahwa sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor : 546/AKTA/1985, tertanggal 11 Desember 1985 yang dibuat dihadapan **DRS. ROZALI.A. RONI PPAT/CAMAT** Prabumulih Timur, antara PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT III (**HERMAN SETIAWAN**) luas tanah yang dijual kepada TURUT

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT III hanyalah seluas $\pm 1.806,50 \text{ m}^2$ (seribu delapan ratus enam koma, lima puluh meter persegi), dan juga sesuai dengan batas-batas yang disebutkan dalam Akta Jual Beli tersebut, sebelah selatannya berbatasan dengan Jalan Kavlingan, bukan Jalan Pipa Pertamina atau Jalan Padat Karya, seharusnya luas tanah milik TERGUGAT adalah sesuai dengan luas tanah yang dibelinya dari TURUT TERGUGAT III (HERMAWAN SETIAWAN) yakni seluas $\pm 1.806,50 \text{ m}^2$ (seribu delapan ratus enam koma, lima puluh meter persegi) dan batas-batasnya sesuai yang tersebut dalam Akta Jual Beli No : 546/AKTA/1985, tertanggal 11 Desember 1985, **YANG MENYEBUT BATAS SEBELAH SELATANNYA BERBATASAN DENGAN JALAN KAVLINGAN BUKAN JALAN PIPA PERTAMINA ATAU JALAN PADAT KARYA**. Apalagi diatas bidang tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik No: 1400, atas nama TERGUGAT yang luasnya persis sama dalam Akta Jual Beli No : 546/AKTA/1985, tertanggal 11 Desember 1985. Namun faktanya TERGUGAT (UNI) telah membuat Pagar dengan Batu Bata Merah dan disemen, memasukkan tanah kavling sisa milik PENGGUGAT seluas $\pm 756 \text{ m}^2$ (tujuh ratus lima puluh enam meter persegi) menjadi bagian dari tanah milik TERGUGAT, yakni bidang tanah/Kavling milik PENGGUGAT dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Kavlingan ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Padat Karya ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan Kavlingan ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Kavlingan ;

10. Bahwa pagar semen pembatas yang dibuat TERGUGAT sebagai tanda batas tanah juga menutup/menghilangkan Jalan Kavling yang posisinya berada diantara bidang tanah/Kavling sisa milik PENGGUGAT dengan tanah Kavling yang dijual oleh PENGGUGAT kepada TURUT TERGUGAT III(Herman Setiawan) sesuai Akta Jual Beli No : 546/AKTA/1985, yang sekarang dibeli oleh TERGUGAT dengan **MEMAGARI DAN MENUTUP SERTA MENGHILANGKAN JALAN KAVLINGAN DAN MENGAMBIL/MENGUASAI TANAH MILIK PENGGUGAT**, bidang tanah TERGUGAT sebelah Selatan menjadi berbatasan langsung dengan Jalan Utama yakni Jalan Padat Karya dahulu Jalan Pipa Pertamina atau dahulu Jalur Pipa Gas Pertamina ;
11. Bahwa selain itu TERGUGAT juga **MENYEWAKAN** bidang tanah sisa Kavling milik PENGGUGAT seluas $\pm 500 \text{ m}^2$ (lima ratus meter persegi) yakni bidang tanah milik PENGGUGAT yang posisinya berhadapan dengan tanah/kavling yang dijual kepada MU'IS MANJAN sesuai dengan Akta Jual Beli No. 547/AKTA/1985, tertanggal 11 Desember 1985 yang dibuat dihadapan **DRS.**

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)



ROZALI.A. RONI PPAT/CAMAT Prabumulih Timur, antara PENGGUGAT dengan **MUIS MANJAN** yang dalam hal ini PENGGUGAT tarik selaku TURUT TERGUGAT IV, dan **TERGUGAT IV**, diketahui menjual kembali tanah tersebut kepada **EDI PONIMAN**, yang dalam hal ini Penggugat tarik selaku TURUT TERGUGAT V, yang sekarang telah dibeli juga oleh TERGUGAT. Sehingga jelasnya bidang tanah milik PENGGUGAT yang disewakan dan atau diakui/diklaim oleh TERGUGAT adalah sebagai berikut :

- Tanah Kavling milik PENGGUGAT yang di **Pagar dengan Batu Bata Merah dan disemen** oleh TERGUGAT yang seluas $\pm 756 \text{ m}^2$ (tujuh ratus lima puluh enam meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Kavlingan ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Padat Karya ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Kavlingan ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kavlingan ;
- Tanah Kavling milik PENGGUGAT yang disewakan oleh TERGUGAT adalah seluas $\pm 500 \text{ m}^2$ (lima ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Kavlingan ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Padat Karya ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Kavlingan ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Saromah Rozak ;

Sehingga seluruhnya seluas $\pm 1.256 \text{ m}^2$ (seribu dua ratus lima puluh enam meter persegi), yang merupakan bagian dari tanah yang dibeli PENGGUGAT dari **MESIMAH** (Almarhumah), seluas $\pm 26718 \text{ m}^2$ (dua puluh enam ribu tujuh ratus delapan belas meter persegi) dibuktikan dengan Akta Jual Beli Nomor : 120/392/MD/1985, tertanggal 23 Maret 1985, yang dibuat dihadapan **Drs. Tosima Abidin**, selaku PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Kecamatan Prabumulih Timur, Dati II/ Kabupaten Muara Enim, yang sekarang terletak di Jalan Padat Karya Kelurahan Muara Dua, Kecamatan Prabumulih Timur, Kota Prabumulih, untuk selanjutnya disebut juga **Tanah Objek Perkara** ;

12. Bahwa bidang tanah objek perkara tersebut sepenuhnya adalah milik PENGGUGAT dan belum dijual/dialihkan kepada pihak lain, atas dasar fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- (1) Bidang tanah tersebut merupakan bagian dari bidang tanah yang telah dibeli secara syah oleh PENGGUGAT dari **MESIMAH** (Almarhumah) bagian dari tanah seluas $\pm 26718 \text{ m}^2$ (dua puluh enam ribu tujuh ratus delapan belas meter persegi) dibuktikan dengan Akta Jual Beli Nomor : 120/392/MD/1985, tertanggal 23 Maret 1985, yang dibuat dihadapan **Drs. Tosima Abidin**, selaku PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Kecamatan Prabumulih Timur ;



- (2) Bahwa bidang tanah tersebut sengaja PENGGUGAT sisakan di luar 31 Kavling yang telah laku terjual, mengingat posisi tanah tersebut dahulunya berbatasan langsung dengan Jalur Pipa Pertamina yang masih aktif, sehingga walaupun laku terjual, nilai jualnya rendah dan sekarang Jalur Pipa Pertamina tersebut tidak berfungsi lagi dan telah dibuat Jalan Utama yakni Jalan Padat Karya ;
- (3) Bahwa sesuai dengan SKET tanah milik PENGGUGAT yang ditandatangani dan distempel oleh TURUT TERGUGAT II(Pjs. Kepala Desa Muara Dua, Kotip Prabumulih bapak Mat Sahir). Bahwa pada bagian Selatan tanah kavlingan (31 Kavling) milik PENGGUGAT, setelah Jalan Kavlingan terdapat area tanah kosong milik PENGGUGAT sampai ke Jalan Pipa Gas Pertamina sekarang dikenal dengan Jalan Padat Karya ;
- (4) Bahwa pada bagian tanah yang sejajar dengan bidang tanah objek perkara (**sebagai bahan pembanding**) dimana bidang tanahnya berbatasan langsung dengan Jalan Padat Karya telah PENGGUGAT Jual kepada :
1. Saudara **HENDRI** seluas $\pm 844 \text{ m}^2$ (delapan ratus empat puluh empat meter persegi) yang terletak di RW 05, Kelurahan Muara Dua, Kecamatan Prabumulih Timur, Kota Prabumulih, berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Legalisasi No. 456/SPMHAT/ 2013, tertanggal 26 September 2013, yang dibuat dihadapan **Eliyansyah, S.IP.,M.Si**, selaku Camat Kecamatan Prabumulih Timur, Kota Prabumulih, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Kavlingan ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Padat Karya ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Kavlingan ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Eddy Lukiman ;Dan tanah diatas tersebut telah diterbitkan SHM No. 1670/Kel. Muara Dua, atas nama **HENDRI**, dan Surat Ukur No. 1620/Muara Dua/2013, tertanggal 03 Desember 2013 seluas $\pm 844 \text{ m}^2$, yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Prabumulih ;
 2. Kepada ibu LILIS seluas $\pm 706 \text{ m}^2$ (tujuh ratus enam meter persegi) yang terletak di RW 05, Kelurahan Muara Dua, Kecamatan Prabumulih Timur, Kota Prabumulih, berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Legalisasi No. 457/SPMHAT/ 2013, tertanggal 26 September 2013, yang dibuat dihadapan **Eliyansyah, S.IP.,M.Si**, selaku Camat Kecamatan Prabumulih Timur,



Kota Prabumulih dan telah diterbitkan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Kavlingan ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Padat Karya ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan A. Salim ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kaplingan ;
- Dan tanah diatas tersebut telah diterbitkan SHM No.1671/Kel. Muara Dua, atas nama LILIS, dan Surat Ukur No. 1620/Muara Dua/2013, tertanggal 03 Desember 2013 \pm 706 m² (tujuh ratus enam meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Prabumulih ;
Oleh karenanya Tanah (sisanya tanah) yang berbatasan disebelah selatan, dahulu Jalan Pipa Pertamina sekarang dikenal Jalan Padat Karya adalah tanah milik PENGUGAT dibuktikan bahwa PENGUGAT menjual tanah 2 (dua) Kavlingan dari 4 (empat) Kavlingan tersebut kepada pembeli diatas dan telah pula terbit Sertifikat Hak Milik ;

- (5) Bahwa didalam Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor :1400, Desa/Kelurahan Muara Dua, Surat Ukur Nomor: 1365/Muara Dua/2013, tanggal 13 Maret 2013, atas nama : UNI (TERGUGAT) tertulis luas tanahnya \pm 1.806 m² (seribu delapan ratus enam meter persegi) sama dengan luas tanah yang tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor : 550/Akta/1985, tanggal 11 Desember 1985 yakni **JUAL BELI ANTARA PENGUGAT DENGAN TURUT TERGUGAT III (HERMAN SETIAWAN) YANG MERUPAKAN ALAS HAK TERBITNYA SERTIFIKAT DIMAKSUD**, hanya perbe-daannya tidak ada koma 50 saja, oleh karena itu seharusnya TERGUGAT hanya berpegang pada luas tanah tersebut saja, **bukan lalu mengklaim/ mengakui dan memagari tanah milik PENGUGAT** yakni bidang tanah objek perkara ;
- (6) Bahwa didalam Akta Jual Beli Nomor: 546/AKTA/1985, tanggal 11Desember 1985 tersebut jelas tertulis batas tanah sebelah **Selatannya adalah tanah Jalan Kavlingan, bukan Jalan Padat Karya atau Jalan Pipa Pertamina**,oleh karenanya tindakan TERGUGAT telah dengan sengaja dan nyata melakukan perbuatan melawan hukum dengan terang benderang dan sewenang-wenang bila TERGUGAT mengklaim bidang tanahnya sampai ke Jalan Padat Karya atau Jalan Pipa Pertamina ;
- (7) Bahwa didalam Gambar tanah yang merupakan bagian dari Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor:1400, Desa/Kelurahan Muara Dua, Surat Ukur Nomor: 1365/Muara Dua/2013, tanggal 13 Maret 2013, atas nama : UNI



(TERGUGAT), jelas gambar tanahnya tidak sampai pada Jalan Padat Karya ;

- (8) Bahwa didalam Akta Jual Beli Nomor: 547/AKTA/1985, tanggal 11Desember 1985 tersebut jelas tertulis batas tanah sebelah **Selatannya juga adalah tanah Jalan Kavlingan, bukan Jalan Padat Karya atau Jalan Pipa Pertamina**, oleh karenanya tindakan TERGUGAT telah dengan sengaja dan nyata melakukan perbuatan melawan hukum dengan terang benderang dan sewenang-wenang bila TERGUGAT mengklaim bidang tanahnya sampai ke Jalan Padat Karya atau Jalan Pipa Pertamina ;
- (9) Bahwa diduga Klaim TERGUGAT atas tanah milik PENGGUGAT tersebut,karena TERGUGAT menginginkan bidang tanah miliknya berbatasan langsung dengan Jalan Padat Karya, yang tentunya memiliki nilai jual dan nilai ekonomis yang lebih tinggi ;

13. Bahwa dari fakta-fakta hukum tersebut atas Klaim TERGUGAT atas bidang tanah objek perkara milik PENGGUGAT adalah mengada-ada dan tidak berdasar, selain itu tindakan TERGUGAT mendirikan bangunan dan menyewakan kepada pihak lain diatas tanah objek perkara milik PENGGUGAT adalah jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan PENGGUGAT ;
14. Bahwa selain itu PENGGUGAT juga telah menarik PARA TURUT TERGUGAT dalam perkara ini karena diduga telah pula turut melakukan Perbuatan melawan hukum dan setidaknya harus pula tunduk pada putusan perkara ini, atas dasar Pertimbangan sebagai berikut :

- (1) Bahwa TURUT TERGUGAT I, selaku pribadi telah membuat Surat Perjanjian tertanggal 3 April 1985 dengan PENGGUGAT untuk membersihkan/ tebang tebas, pematokan, dan membuat/membersihkan gang atau jalan antara kavlingan atas tanah PENGGUGAT ;
- (2) Namun TURUT TERGUGAT I telah membuat Sket/Gambar tanah Kavelingan milik PENGGUGAT yang menyebutkan pada bagian Selatannya berbatasan dengan Jl. Kavelingan bukan jalan Pipa Gas Pertamina sekarang Jl. Padat Karya yang berbeda dengan Gambar/Sket yang distempel dan ditandatangani oleh Pjs. Kepala Desa Muara Dua Sdr. Mat Sahir dimana pada bagian selatan setelah Jalan. Kavlingan terdapat tanah milik PENGGUGAT yang tidak dibuat Kavelingan yang berbatasan langsung dengan Jalan Pipa Gas Pertamina sekarang Jalan Padat Karya diantaranya tanah objek perkara ini. Sket tanah tersebut ditandatangani oleh Saudara HANAFI (TURUT TERGUGAT I) selaku



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Desa Muara Dua sehingga TURUT TERGUGAT II ditarik sebagai pihak dalam perkara ini ;

- (3) Bahwa TURUT TERGUGAT II (LURAH, KELURAHAN MUARA DUA, Kecamatan Prabumulih Timur, Kota Prabumulih) telah ditarik sebagai pihak TURUT TERGUGAT II, karena faktanya Sket Gambar tanah milik PENGGUGAT yang dibuat oleh TURUT TERGUGAT I (HANAFI) dan TURUT TERGUGAT II telah distempel Kepala Desa Muara Dua dan atau Pjs Kepala Desa Muara Dua Sdr. Mat Sahir, sehingga secara kelembagaan harus pula turut bertanggungjawab atas kesalahan dalam pembuatan Sket/Gambar tanah tersebut ;
- (4) TURUT TERGUGAT III (HERMAN SETIAWAN) selaku Penjual atas bidang tanah sesuai Akta Jual Beli No : 546/AKTA/1985, yang sekarang dibeli oleh TERGUGAT diduga telah lalai dan tidak cermat dalam melakukan Jual Beli bidang tanah tersebut kepada TERGUGAT karena faktanya pihak TERGUGAT justru mengklaim/mengakui objek tanah milik PENGGUGAT sebagai milik TURUT TERGUGAT III yang tidak termasuk bidang tanah dalam Akta Jual Beli tersebut ;
- (5) TURUT TERGUGAT IV (MU'IS MANJAN) dan TERGUGAT V yang telah membeli bidang tanah milik PENGGUGAT yang telah dijual oleh PENGGUGAT kepada TURUT TERGUGAT IV sesuai Akta Jual Beli No : 547/AKTA/1985, tanggal 11 Desember 1985 seluas $\pm 845,46 \text{ m}^2$ (delapan ratus empat puluh lima koma empat puluh enam meter persegi) yang berbatasan dengan Jalan Kavlingan (berseberangan) dengan bidang tanah yang dijual oleh PENGGUGAT kepada TURUT TERGUGAT III (HERMAN SETIAWAN). Kemudian TURUT TERGUGAT IV (MU'IS MANJAN) menjual tanah kepada TURUT TERGUGAT V (EDI PONIMAN). Selanjutnya TERGUGAT V menjual bidang tanah kepada TERGUGAT, namun terkait dengan Jual beli tanah antara TURUT TERGUGAT IV dan TERGUGAT diduga TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V (EDI PONIMAN) telah lalai dan ceroboh, karena faktanya bidang tanah milik PENGGUGAT yang terletak pada sisi selatan tanah TURUT TERGUGAT IV (dibatasi Jalan Kaplingan) seluas $\pm 500 \text{ m}^2$ telah diklaim dan diakui oleh TERGUGAT sebagai tanah milik TERGUGAT ;
- (6) Bahwa NOTARIS & PPAT FIRLANDIA, SH., (TURUT TERGUGAT VI) yang membuat Akta Jual Beli antara HERMAN SETIAWAN (TURUT TERGUGAT III) dengan TERGUGAT terhadap tanah bidang tanah Akta Jual Beli Nomor : 546/AKTA/1985, diduga telah lalai dan ceroboh dalam

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)



membuat Akta Jual beli *aquo*, mengingat didalam Sertifikat Hak Milik No: 1400, atas nama TERGUGAT, batas-batasnya tidak sama dengan batas-batas tanah sesuai Akta Jual Beli No: 546/AKTA/1985, yang merupakan alas hak atas jual beli antara HERMAN SETIAWAN (TURUT TERGUGAT III) dengan TERGUGAT ;

- (7) Bahwa TURUT TERGUGAT VII (KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PRABUMULIH) dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor:1400, Desa/Kelurahan Muara Dua, Surat Ukur Nomor: 1365/Muara Dua/2013, tanggal 13 Maret 2013, atas nama : TERGUGAT (UNI)seluas $\pm 1.806 \text{ m}^2$ (seribu delapan ratus enam meter persegi) dinilai tidak cermat dan ceroboh dalam menerbitkan Sertiikat tersebut, karena batas-batas tanah yang tertulis dalam Sertifikat tersebut tidak sama dengan batas-batas tanah yang tersebut dalam Akta Jual Beli No: 546/AKTA/1985 atas nama HERMAN SETIAWAN (TURUT TERGUGAT III) ;

- (8) Bahwa kelalaian dan kecerobohan PARA TURUT TERGUGAT tersebut setidaknya telah memberikan peluang bagi TERGUGAT untuk mengakui dan mengklaim bidang tanah milik PENGGUGAT sebagai milik TER-GUGAT oleh karenanya PARA TURUT TERGUGAT setidaknya harus pula tunduk pada putusan perkara ini ;

15. Bahwa sebelum mengajukan gugatan ini PENGGUGAT melalui Kuasa hukumnya telah melayangkan surat teguran kepada TERGUGAT menanyakan dasar TERGUGAT mengklaim tanah objek perkara ini, namun kenyataannya tidak ada tanggapan dan itikad baik dariTERGUGAT ;
16. Bahwa, atas sikap TERGUGAT yang tidak beritikad baik tersebut, akhirnya PENGGUGAT melaporkan TERGUGAT terkait dugaan Tindak Pidana tentang "Penyerobotan Tanah", sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 385 KUHPIDANA, kepada pihak Kepolisian Daerah (POLDA) Sumatera Selatan, sesuai dengan Surat Tanda Penerimaan Laporan/Pengaduan Nomor STTLP/812/IX/2014/SPKT, tertanggal 16 September 2014. Dimana saat ini Laporan atas dugaan Tindak Pidana tersebut sedang dalam penanganan Sat-Reskrim POLRES Prabumulih ;
17. Bahwa dengan di Klaim/diakuinnya tanah objek sengketa oleh TERGUGAT dengan cara memagari dan menyewakan kepada pihak lain objek tanah perkara milik PENGGUGAT, menutupi dan dengan sengaja menghilangkan Jalan Kavlingan, juga mendirikan bangunan dan menyewakan kepada pihak lain, jelas hal tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan PENGGUGAT, setidaknya telah menghalangi PENGGUGAT untuk menjual



bidang tanah tersebut kepada pihak lain, dengan demikian PENGGUGAT telah dirugikan senilai harga tanah tersebut yang jika dihitung tidak kurang dari Rp. **1.000.000.000,-** (satu miliar rupiah) ;

18. Bahwa perbuatan PARA TERGUGAT secara nyata dan terang-benderang telah menimbulkan kerugian yang cukup besar bagi PENGGUGAT. Dimana dalam Hukum Perdata, perbuatan PARA TERGUGAT tersebut termasuk dalam kategori Perbuatan Melawan Hukum (PMH), sebagaimana yang maksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, yang berbunyi, ***“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”***.; Juncto; Pasal 1366 KUHPerdata, yang menyatakan, ***“Setiap orang bertanggung-jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaian atau kurang hati-hatinya”***. Atas dasar tersebut PENGGUGAT mengajukan gugatan ini agar Ketua Pengadilan Cq.Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan TERGUGAT bersalah dan harus bertanggung jawab atas kerugian yang diderita oleh PENGGUGAT baik secara meteril maupun Immateril ;

19. Bahwa, akibat dari Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang telah dengan sengaja dan terang-benderang dilakukan oleh TERGUGAT tersebut diatas, PENGGUGAT menderita kerugian yang cukup besar, baik Materiil maupun Immateriil, berupa :

1. Kerugian mengeluarkan biaya untuk pengurusan objek tanah sengketa, sebesar Rp. 300. 000.000,- (tiga ratus juta rupiah) ;
2. Kerugian karena kehilangan keuntungan dari hasil menjual bidang tanah/Tanah yaitu :
 - Tanah Kavling seluas $\pm 756 \text{ m}^2$ (tujuh ratus lima puluh enam meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Kavlingan ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Padat Karya ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Kavlingan ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kavlingan. Dan ;
 - Tanah Kavling seluas $\pm 500 \text{ m}^2$ (Lima ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Kavlingan ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Padat Karya ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Kavlingan ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Saromah Rozak ;



Sehingga seluruhnya seluas $\pm 1.256 \text{ m}^2$ (seribu dua ratus lima puluh enam meter persegi), yang merupakan bagian dari tanah yang dibeli PENGGUGAT dari **MESIMAH** (Almarhumah) seluas $\pm 26718 \text{ m}^2$ (dua puluh enam ribu tujuh ratus delapan belas meter persegi) dibuktikan dengan Akta Jual Beli Nomor : 120/392/MD/1985, tertanggal 23 Maret 1985, yang dibuat dihadapan **Drs. Tosima Abidin**, selaku PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Kecamatan Prabumulih Timur, Dati II/Kabupaten Muara Enim, yang sekarang terletak di Jalan Padat Karya Kelurahan Muara Dua, Kecamatan Prabumulih Timur, Kota Prabumulih tersebut. Yang mana semestinya PENGGUGAT mendapatkan keuntungan sebesar **Rp. 1.000.000.000,-** (satu miliar rupiah) ;

3. *Kerugian karena kehilangan keuntungan 6 % per-tahun yang semestinya PENGGUGAT dapatkan dari hasil menjual bidang tanah kavlingan tersebut, yakni sebesar: Rp.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) $\times 6\% = \text{Rp. } 60.000.000,-$ (enam puluh juta rupiah) ;*
4. *Kerugian Immateriil karena hubungan antara PENGGUGAT dengan keluarga dan calon pembeli tanah menjadi rusak, sedikit banyaknya telah mengganggu kesehatan PENGGUGAT, yang menurut hukumnya dapat dimintakan uang penggantian secara tunai dan sekaligus kepada TERGUGAT, sebesar Rp.500.000.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;*

"Jadi Jumlah Kerugian PENGGUGAT Yang Harus Ditanggung Oleh TERGUGAT Adalah Sebesar Rp. 1.860.000.000,- (satu miliar delapan ratus enam puluh Juta Rupiah)";

20. Bahwa oleh karena secara nyata berdasarkan bukti-bukti yang ada bahwa bidang tanah objek perkara tersebut adalah milik PENGGUGAT maka mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memerintahkan TERGUGAT untuk merombak/menghilangkan pagar yang dibuat oleh TERGUGAT diatas bidang tanah objek perkara dan menyerahkan bidang tanah tersebut kepada PENGGUGAT tanpa syarat dan beban apapun ;
21. Bahwa untuk menjamin bahwa bidang tanah objek perkara tersebut tidak dialihkan kepada pihak lain sebelum adanya putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap terhadap perkara ini, maka PENGGUGAT mohon Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat meletakkan Sita Jaminan (**Conservatoir Beslag**) atas tanah objek perkara dimaksud ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa, oleh karena sikap TERGUGAT yang telah terbukti tidak memiliki itikad baik untuk bersedia menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan kepada PENGGUGAT sebelum diajukannya gugatan ini ke Pengadilan Negeri Prabumulih, maka sangat beralasan hukum PENGGUGAT memiliki kekhawatiran dan rasa cemas, bahwa TERGUGAT tidak akan melaksanakan isi putusan dalam Perkara ini dengan baik. Maka, untuk itu PENGGUGAT mohon kepada Yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini menghukum TERGUGAT membayar uang paksa (*"dwangsom"*) masing-masing sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan menjalankan putusan ini sejak diucapkan untuk diserahkan ke dalam Kas Negara ;
23. Bahwa, oleh karena Gugatan ini telah diajukan berdasarkan bukti-bukti yang cukup dan kuat, maka merujuk pada ketentuan Pasal 180 HIR, beralasan hukum PENGGUGAT mohon kepada Yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk berkenan menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *Verzet*, *Banding* dan *Kasasi* (*"uit voerbar bij voorraad"*) ;
24. Bahwa bilamana menurut Pertimbangan Yang Mulia Majelis Hakim bahwa TERGUGAT telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka adalah wajar bila TERGUGAT dibebankan untuk membayar biaya perkara ini ;
- Bahwa berdasarkan segala sesuatu yang uraian diatas maka PENGGUGAT mohon agar Yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus sebagai berikut :

DALAM TINDAKAN PENDAHULUAN :

Meletakkan sita jaminan(*Conservatoir Beslag*) atas tanah objek perkara ini yakni:

1. Tanah Kavling seluas $\pm 756 \text{ m}^2$ (tujuh ratus lima puluh enam meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Kavlingan ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Padat Karya ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Kavlingan ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kavlingan ;
2. Tanah Kavling seluas $\pm 500 \text{ m}^2$ (Lima ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Kavlingan ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Padat Karya ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Kavlingan ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Saromah Rozak ;
3. Sehingga seluruhnya seluas $\pm 1.256 \text{ m}^2$ (seribu dua ratus lima puluh enam meter persegi), yang merupakan bagian dari tanah yang dibeli PENGGUGAT dari MESIMAH (Almarhumah) seluas $\pm 26718 \text{ m}^2$ (dua puluh enam ribu tujuh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus delapan belas meter persegi) dibuktikan dengan Akta Jual Beli Nomor : 120/392/MD/1985, tertanggal 23 Maret 1985, yang dibuat dihadapan **Drs. Tosima Abidin**, selaku PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Kecamatan Prabumulih Timur, Dati II/Kabupaten Muara Enim, yang sekarang terletak di Jalan Padat Karya Kelurahan Muara Dua, Kecamatan Prabumulih Timur, Kota Prabumulih, dan atau disebut juga **Tanah Objek Perkara** ;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Prabumulih untuk memanggil pihak dalam perkara ini untuk hadir di Persidangan pada suatu hari yang ditentukan untuk itu seraya mengambil Keputusan Hukum yang Amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan TERGUGAT telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menyatakan bahwa PARA TURUT TERGUGAT telah terbukti turut melakukan Perbuatan Melawan hukum ;
4. Menyatakan bahwa benar tanah objek perkara ini adalah milik PENGUGAT sepenuhnya ;
5. Memerintahkan kepada TERGUGAT dan atau siapa saja yang menempati dan menguasai bidang tanah objek perkara untuk menyerahkan bidang tanah objek perkara ini kepada PENGUGAT tanpa beban dan syarat apapun serta dalam keadaan kosong ;
6. Menghukum dan memerintahkan TERGUGAT mengganti kerugian Materiil dan Im-materiil yang diderita oleh PENGUGAT sebesar **Rp.1.860.000.000**, satu milyar delapan ratus enam puluh juta rupiah) secara tunai seketika ;
7. Menghukum dan memerintahkan TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*Dwang som*) sebesar Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah)/hari setiap ia lalai memenuhi isi putusan perkara ini ;
8. Menghukum TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV, TURUT TERGUGAT V, TURUT TERGUGAT VI, dan TURUT TERGUGAT VII untuk tunduk dan patuh pada putusan ini ;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini ;
10. Menyatakan Putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun ada upaya Banding, Verzet, Kasasi maupun upaya hukum lainnya dari TERGUGAT maupun TURUT TERGUGAT ;
11. Membebankan biaya perkara ini kepada TERGUGAT ;

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

SUBSIDAIR

Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Prabumulih yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat hadir diwakili Kuasa Hukumnya **DAMSIK, S.H., M.H.**, sedangkan Tergugat hadir diwakili Kuasa Hukumnya **ALFONSUS ANWAR, SH**, Turut Tergugat I hadir diwakili kuasa hukumnya **A. FITRI YANSYAH LIDAN., S.H.**, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI tidak hadir ataupun di wakili oleh kuasanya di depan persidangan tanpa alasan yang sah dan patut walaupun sudah dipanggil menurut ketentaun Undang-undang yang berlaku, sedangkan Turut Tergugat VII diwakili oleh Kuasanya **LILI SURYANI, SH** ;

Menimbang, bahwa setelah kedua belah pihak yang berperkara menghadap persidangan maka pertama-tama oleh Ketua Majelis telah diupayakan kepada Para Pihak yang berperkara untuk berdamai dan telah diberi kesempatan untuk menyelesaikan sengketa melalui mediasi (**sebagaimana diatur dalam PERMA No. 1 tahun 2008 jo PERMA No. 1 tahun 2016**) selama 40 hari kerja yang dibantu oleh hakim mediator sdr. **CHANDRA RAMADHANI, SH., M.H.** yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Majelis Hakim No. 10/Pdt.G/2017/PN Pbm, tanggal 25 Oktober 2017, akan tetapi perdamaian tersebut telah **gagal**, sesuai surat pemberitahuan Mediator tanggal 4 Desember 2017, oleh karena proses Mediasi tersebut tidak menghasilkan kesepakatan diantara kedua belah pihak yang berpekara, demikian pula halnya Majelis Hakim telah pula berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berpekara selama proses persidangan, akan tetapi tidak berhasil pula, kemudian dimulai pemeriksaan perkara dengan membacakan surat gugatan penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh pihak penggugat ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat dan Turut Tergugat VII melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Jawaban sekaligus mengajukan Gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat secara tertulis, tertanggal 18 Januari 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- 1. PENGGUGAT Tidak Memiliki Kualifikasi Untuk Bertindak Sebagai Penggugat Karena Legal Standing Penggugat Bukan Lagi Sebagai Pemilik ;**



- Bahwa sesuai fakta, PENGUGAT sudah menjual lahan tanahnya seluas $\pm 26.718 \text{ m}^2$ dengan cara dikavling-kavling menjadi sebanyak 31 kavling berikut dengan jalan kavlingannya yang mana sudah terjual habis ;
- Bahwa PENGUGAT tidak memiliki lagi sisa tanah dari kavlingannya sebagaimana didalilkannya di bagian Selatan yang berbatasan langsung dengan Jalur Pipa Gas Pertamina (Vide Butir 4 Gugatan PENGUGAT), karena lokasi tersebut adalah tanah milik Pertamina dan bukan milik PENGUGAT ;

Fakta ini sebagaimana dalam Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Muara Enim tertanggal 27 Agustus 1998 Perihal Jalan Ex. Jalur Pipa Pertamina Perabumulih dan Berita Acara tertanggal 10 Agustus 1998 (Bukti T-1), yang mana saat ini sudah dibuat menjadi Jalan Raya Padat Karya ;

2. Gugatan PENGUGAT Kabur Karena Tidak Didukung Oleh Alat Bukti Sah Yang Dapat Membuktikan Dengan Jelas Ada Sisa Tanah PENGUGAT seluas $\pm 500 \text{ m}^2$ dan seluas $\pm 756 \text{ m}^2$ Yang Menjadi Objek Sengketa ;

- Bahwa tidak ada satu alat buktipun yang menunjukkan PENGUGAT memiliki sisa tanah dari Kavlingannya, sebagaimana juga terlihat dari SKET Kaplingan Edy Lukman (lc. PENGUGAT) yang dahulu dibuat oleh Pihak PENGUGAT sendiri dengan mengetahui Kepala Desa Muara Dua (HANAFI lc. TURUT TERGUGAT I) dimana SKET Kaplingan tersebut selalu menjadi acuan pada setiap Jual-Beli tanah Kavlingannya (Bukti T-2), jelas menunjukkan bahwa tidak ada sisa tanah kosong milik PENGUGAT ;
- Bahwa demikian halnya walaupun dilihat dari SKET Kaplingan yang dibuat PENGUGAT dan diketahui oleh Pjs Kepala Desa Muara Dua, yakni Mat Sahir (Bukti T-3), menunjukkan bahwa tidak ada bagian tanah milik PENGUGAT yang berbatasan langsung dengan Jalur Pipa Pertamina, dimana yang berbatasan langsung adalah jalan kavlingan dan bukan tanah milik PENGUGAT ;
- Bahwa bagaimana mungkin PENGUGAT bisa memastikan ada sisa tanah seluas $\pm 500 \text{ m}^2$ dan $\pm 756 \text{ m}^2$ (tanah objek sengketa) dari Ex tanah milik PENGUGAT seluas $\pm 26.718 \text{ m}^2$ sebagaimana didalilkannya diluar 31 kavling yang sudah terjual, sementara tidak pernah diadakan pengukuran secara resmi untuk keseluruhan kavling dan jalan-jalan kavlingannya ;
Kalaupun dicoba diukur secara manual fisik tanahnya dari lokasi kavling atas nama MU'IS MANJAN maupun atas nama HERMAN SETIAWAN yang dibeli oleh TERGUGAT, bila diukur mulai dari titik terdepan sampai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengkavlingan yang terkebelakang menunjukan bahwa tidak ada sisa tanah PENGGUGAT sebagaimana didalilkannya ;

Maka sudah jelas gugatan PENGGUGAT tersebut tidak didasari dengan alasan hukum yang kuat dan hanya mengada-ada dengan cara mencari-cari kesalahan orang ;

Oleh karena itu gugatan PENGGUGAT sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelaard) ;

Halmana sesuai kaidah Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia, salah satunya dalam Putusan MA No. 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1979 yang menyatakan :

“ Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima atas alasan dan dasar gugatan tidak sempurna karena hak Penggugat atas tanah Sengketa tidak jelas .”

DALAM KONPENS

1. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil PENGGUGAT sebagai dalil yang tidak benar, kecuali yang diakui jelas kebenarannya ;
2. Bahwa PENGGUGAT sudah bukan lagi sebagai pemilik tanah seluas $\pm 26.718 \text{ m}^2$ yang dahulu pernah dibelinya dari Alm. Mesimah pada tahun 1985, karena tanah tersebut sudah dikavling-kavling menjadi sebanyak 31 kavling berikut dengan jalan kavlingannya dan oleh PENGGUGAT sudah dijual-semua ;
3. Bahwa tidak ada satu alat bukti pun yang sah menunjukan bahwa di bagian selatan dari tanah kavlingan tersebut, PENGGUGAT memiliki sisa tanah, apalagi sampai seluas $\pm 756 \text{ m}^2$ dan $\pm 500 \text{ m}^2$ yang berada di bagian kavling atas nama HERMAN SETIAWAN dan MU'IS MANJAN (lc. TURUT TERGUGAT III & IV) ;
4. Bahwa SKET Kaplingan EDDY LUKIMAN (PENGUGAT) tersebut (Vide Bukti T-2) dibuat oleh pihak PENGUGAT sendiri, yakni, Partnernya yang bernama Sdr. Iih (Almarhum) karena Beliau lah yang mengkavlingkan tanahnya dan mengetahui seluk-beluk tanahnya, sedangkan Kepala Desa Muara Dua (HANAFI lc. TURUT TERGUGAT 1) hanya sekedar mengetahui dengan menandatangani dan stempel ;
Dimana berdasarkan SKET Kaplingan tesebut jelas menunjukan bahwa di bagian selatan dari tanah Kavlingannya terlihat tidak ada terdapat sisa tanah PENGUGAT sebagaimana didalilkannya masing-masing seluas $\pm 756 \text{ m}^2$ dan $\pm 500 \text{ m}^2$ pada butir 9 dan 11 gugatan ;

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

SKET Kaplingan inilah yang selalu digunakan dan dilampirkan sebagai acuan pada setiap jual-beli tanah-tanah kavlingan PENGUGAT tersebut, sedangkan SKET Kaplingan dengan mengetahui Pjs. Kepala Desa Muara Dua, Sdr. Mat Sahir (TURUT TERGUGAT II) sama sekali tidak pernah dipergunakan pada jual-beli tanah kavlingannya ;

5. Bahwa andaipun dilihat dari SKET Kaplingannya dengan mengetahui Pjs. Kepala Desa Muara Dua, Sdr. MAT SAHIR Ic. TURUT TERGUGAT II (Vide Bukti T-3), menunjukkan bahwa tidak ada bagian tanah milik PENGUGAT yang berbatasan langsung dengan Jalan Pipa Pertamina seperti yang didalilkan PENGUGAT dalam butir 4 gugatannya ;

Hal ini dikarenakan sepanjang area lokasi Jalur Pipa Gas adalah tanah milik Pertamina. (Vide Bukti T-1) ;

6. Bahwa pada tahun 1985 atau sebelum dibuatnya Jalan Raya Padat Karya yang dikenal sekarang, kondisi fisik tanah kavlingan tersebut yang mana di bagian selatannya berbatasan dengan Pipa Gas dan Jalan Pipa Pertamina tersebut pada kenyataannya tanah-tanah atau kebun Masyarakat yang berada di sekitar sepanjang Jalur Pipa Gas adalah berjarak 10 meter dari Pipa barulah lokasi tanah-tanah atau kebun Masyarakat ;

Oleh karena itu sudah nyata dan jelas bahwa tanah sepanjang area lokasi Jalur Gas tersebut adalah tanah milik Pertamina dan 10 meter dari Pipa barulah lokasi tanah milik masyarakat ;

Karena itu sepanjang lokasi area Jalur Pipa Gas tersebut adalah tanah milik Pertamina dan bukan milik Masyarakat. Halmana sesuai Surat Bupati KDT II Muara Enim tertanggal 27 Agustus 1998 (Vide Bukti T-3) menyangkut penyerahan Ex. Jalan Pipa Pertamina kepada Pemda Muara Enim untuk dibuat jalan, saat ini dikenal dengan Jalan Padat Karya ;

7. Bahwa berdasarkan fakta hukum pada butir 4,5 dan 6 tersebut di atas, sudah jelas membuktikan :

- tidak ada sisa tanah milik PENGUGAT seluas $\pm 756 \text{ m}^2$ berada atau masuk di bagian tanah Kavling atas nama HERMAN SETIAWAN (TURUT TERGUGAT III) yang tanahnya dibeli oleh TERGUGAT ;
- demikian pula tidak ada sisa tanah milik PENGUGAT seluas $\pm 500 \text{ m}^2$ berada atau masuk di bagian tanah Kavling atas nama MU'IS MANJAN (TURUT TERGUGAT IV) yang tanahnya dibeli oleh TERGUGAT ;

8. Bahwa demikian halnya apabila diukur fisik tanahnya dimulai dari titik terdepan pada kedua tanah kavling tersebut (objek sengketa) sampai dengan titik batas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah kavling paling belakang, maka membuktikan tidak ada sisa tanah PENGGUGAT sebagaimana didalilkannya ;

Oleh karena itu, jelas tidak benar dan haruslah ditolak semua dalil PENGGUGAT sepanjang menyangkut kepemilikan sisa tanah kavlingan sebagaimana dikemukakan pada butir 9 s.d 12 gugatannya ;

9. Bahwa TERGUGAT membeli tanah kavling seluas $\pm 1.806 \text{ m}^2$ atas nama HERMAN SETIAWAN tersebut adalah membeli dari EDDY LUKIMAN (PENGUGAT) pada bulan Desember 2011, dimana PENGUGAT yang memutuskan harga jual dan yang menerima pembayarannya sebesar Rp. 975.000.000,-, yakni Rp. 50.000.000,- dibayar kontan sebagai DP dan Rp. 925.000.000 ditransfer ke Isteri Penggugat (Bukti T-4, 5 dan 6) ; Adapun proses jual-belinya sebagai berikut :

- EDDY LUKIMAN (PENGUGAT) melalui Perantaranya, yakni Sdr. AZIS dan Sdr. AAN OLEK menawarkan tanah kavlingan tersebut kepada Sdr. EDI alias AHOK (Suami TERGUGAT) ;
- Kemudian EDDY LUKIMAN (PENGUGAT) bersama-sama dengan Perantaranya menemui Suami TERGUGAT untuk deal harga dan menunjukan lokasi tanahnya ;
- Mereka bersama-sama ke lokasi tanah tersebut dimana EDDY LUKIMAN (PENGUGAT) menunjukan lokasi tanahnya di bagian depan di pinggir Jalan Padat Karya maupun menunjukan batas-batasnya dan menyatakan bahwa tanah tersebut adalah miliknya ;
- EDDY LUKIMAN (PENGUGAT) memutuskan harga Rp. 975.000.000,- dan dijual kepada TERGUGAT ;
- TERGUGAT membayar DP sebesar Rp. 50.000.000,- dengan uang kontan kepada PENGUGAT dan sisanya sebesar Rp. 925.000.000,- ditransfer ke Rekening Isteri PENGUGAT yang bernama YATI (Vide Bukti T-4,5 dan 6) ;
- Akta jual-beli ditandatangani oleh HERMAN SETIAWAN selaku Penjual dan TERGUGAT selaku Pembeli dihadapan Notaris/PPAT Firlandia, SH (TURUT TERGUGAT VI) ;

Oleh karena itu tidak benar apabila PENGUGAT mendalilkan seolah-olah baru mengetahui sekarang adanya jual-beli tanah kavling seluas $\pm 1.806 \text{ m}^2$ atas nama HERMAN SETIAWAN (TURUT TERGUGAT III) dan dalil tersebut jelas mengada-ada, karena yang menjual tanah kavling tersebut adalah PENGUGAT sendiri ;

10. Bahwa sejak awal pembelian terhadap tanah kavling HERMAN SETIAWAN maupun tanah kavling MU'IS MANJAN, PENGUGAT tidak pernah menyatakan atau mengklaim di bagian depan masih ada tanah PENGUGAT



dan bahkan sejak dahulupun dari Para Pemilik/Pembeli atas seluruh 31 kavlingannya tidak pernah mengetahui kalau di bagian selatan yang menghadap Jalan Padat Karya masih ada sisa tanah PENGGUGAT. Karena berdasarkan pengetahuan atas fisik tanahnya maupun SKET Kaplingan yang selalu dipakai dalam jual-belinya memang tidak ada terdapat sisa tanah milik PENGGUGAT ; Karena itu tentunya jika tanah kavling HERMAN SETIAWAN lokasinya berada di belakang, maka sudah pasti TERGUGAT tidak akan membeli tanah kavlingan tersebut dari PENGGUGAT seharga Rp. 975.000.000,- karena kalau lokasinya di belakang harga jualnya murah ;

11. Bahwa TERGUGAT memasang batu-bata sebagai pagar diatas lahan tanah miliknya berdasarkan bukti-bukti kepemilikan yang sah atas tanah seluas $\pm 1.806 \text{ m}^2$ yang dibeli dari HERMAN SETIAWAN dan atas tanah seluas $\pm 845,46 \text{ m}^2$ yang dibeli dari MU'IS MANJAN (Bukti T-7 dan T-8) ; Tindakan tersebut dapat dibenarkan dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum ;
12. Bahwa tidak benar dan karenanya harus ditolak dalil PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT membuat pagar dengan batu-bata merah memasuki tanah kavling PENGGUGAT seluas $\pm 756 \text{ m}^2$ dan seluas $\pm 500 \text{ m}^2$ disewakan. Karena berdasarkan fakta, TERGUGAT membuat pagar dan menyewakan lahan adalah di lahan tanah milik TERGUGAT sendiri dan bukan milik PENGGUGAT ;
13. Bahwa selama ini situasi fisik tanah kavlingan tersebut aman tenteram dan tidak ada sengketa, akan tetapi baru timbul masalah pada bulan September 2013, dengan munculnya Sdr. EDDY LUKIMAN (PENGUGAT) karena membuat pagar dengan batu-bata merah di lokasi tanah kavlingan bagian terdepan yang menghadap Jalan Padat Karya, dimana pagar tersebut masuk dilahan tanah kavling milik TERGUGAT yang saat ini dijadikan objek sengketa oleh PENGUGAT ;

Selain itu pagar tersebut juga masuk dan mengambil lahan tanah kavling milik Sdr. TEDDY MULYA dan Sdri. TINI MUKTI ;

Perbuatan Sdr. EDDY LUKIMAN (PENGUGAT) tersebut sudah pernah dilaporkan di Polres Prabumulih dengan dugaan Tindak Pidana Pasal 167 Jo. Pasal 385 KUHP sebagaimana Laporan Polisi Nomor : STTLP/150/VI/2014/ SUMSEL / POLRES PRABUMULIH tertanggal 6 Juni 2014 (Bukti T-9 dan T-10) ;

Kasus tersebut sampai saat ini masih ditangani oleh SatReskrim Polres Prabumulih ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, jelas membuktikan bahwa tindakan TERGUGAT memagari ataupun menyewakan lahan tanah yang dimilikinya secara sah bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum dan justru sebaliknya membuktikan bahwa tindakan PENGGUGAT lah yang telah melanggar hukum dan merugikan orang lain ; Karena perbuatan PENGGUGAT tersebut telah masuk memagari tanah kavling milik TERGUGAT yang tanpa didasari bukti-bukti kepemilikan yang sah, selain itu PENGGUGAT juga telah masuk memagari tanah kavling milik Sdr. TEDDY MULYA dan Sdri. TINI MUKTI yang letaknya satu deretan dengan tanah kavling milik TERGUGAT ;
15. Bahwa tidak benar dan haruslah ditolak dalil PENGGUGAT pada butir 12 angka 4 point 1 dan 2 yang menyatakan bahwa sebagai bahan pembanding, dimana bidang tanahnya yang berbatasan langsung dengan Jalan Padat Karya telah PENGGUGAT jual kepada Sdr. HENDRI seluas $\pm 844 \text{ m}^2$ dan kepada Sdri. LILIS seluas $\pm 706 \text{ m}^2$ yang mana telah diterbitkan SHM No. 1670 dan SHM No. 1671 pada bulan Desember 2013 ; Karena tanah tersebut adalah milik dari Sdr. TEDDY MULYA (Bukti T-11 dan T-12) dan berdasarkan SKET Kaplingan PENGGUGAT (Vide Bukti T-2) merupakan tanah kavling satu deretan dengan tanah kavling milik TERGUGAT yang dijadikan objek sengketa oleh PENGGUGAT ; Karena itu Sdr. TEDDY MULYA akan menggunakan hak hukumnya untuk menuntut dan melaporkan EDDY LUKIMAN (PENGUGAT) baik Pidana maupun Perdata ;
16. Bahwa ditariknya Para TURUT TERGUGAT I ^{s/d} VII dalam gugatan PENGUGAT pada kenyataannya berdasarkan fakta hukum tidaklah melakukan suatu kesalahan akan tetapi justru PENGUGAT yang memutarbalikan fakta kebenaran yang telah diperbuat oleh Para TURUT TERGUGAT tersebut ; Karena itu haruslah ditolak dalil-dalil PENGUGAT yang mengkaitkan Para TURUT TERGUGAT sebagai dalil yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum ;
17. Bahwa berdasarkan fakta dan bukti-bukti yang ada justru telah membuktikan bahwa PENGUGAT tidak memiliki etiket baik dan telah melanggar hukum karena telah melakukan perbuatan memagar tanah kavling milik TERGUGAT yang mana sudah jelas-jelas dibeli dari PENGUGAT sendiri ; Atas perbuatan PENGUGAT tersebut, TERGUGAT lah yang lebih dulu melaporkan ke Polres Prabumulih dengan Laporan Polis Nomor : STTLP/150/VI/2014/SUMSEL/POLRES PRABUMULIH tertanggal 6 Juni 2014 (Vide Bukti T-9) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan PENGGUGAT dengan Laporan yang sama melapor di Polda Sumsel pada tanggal 16 September 2014 dimana menurut hukum laporan tersebut belum bisa ditindak lanjuti karena harus dibuktikan terlebih dahulu

Laporan Polisi dari TERGUGAT ;

18. Bahwa dalil PENGGUGAT pada butir 16 Gugatan yang mengatakan bahwa perbuatan Para TERGUGAT telah menimbulkan kerugian yang cukup besar bagi PENGGUGAT dan perbuatan Para TERGUGAT tersebut termasuk dalam kategori perbuatan melawan hukum adalah dalil yang tidak benar ; Karena faktanya TERGUGAT tidak pernah masuk atau mengambil bagian tanah milik PENGGUGAT, dimana yang dipagar dengan batu-bata dan yang disewakan adalah lahan tanah kavling milik TERGUGAT dengan bukti-bukti kepemilikan yang sah ; Demikian halnya pada TURUT TERGUGAT tidak ada kesalahan yang diperbuatnya ; Oleh karena itu tidak ada unsur kerugian yang ditimbulkan pada PENG- GUGAT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 maupun Pasal 1366 KUHPerdara, maka tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat, baik Materiel maupun Imateriel yang berjumlah sebesar Rp. 1.860.000.000,- haruslah ditolak ;

19. Bahwa karena gugatan yang diajukan tidak memiliki dasar hukum dan tidak didukung bukti-bukti yang sempurna, maka Permohonan Sita Jaminan, Permintaan Dwangsom maupun Permintaan Putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu yang diajukan oleh PENGGUGAT haruslah juga ditolak;

DALAM REKONPENSİ

1. Bahwa mohon dalil-dalil yang telah dikemukakan Dalam Konpensi dianggap termasuk Dalam Rekompensi ;
2. Bahwa karena berdasarkan fakta-fakta hukum dan bukti-bukti yang sempurna di dalam Perkara A quo telah terbukti bahwa TERGUGAT DALAM REKONPENSİ justru yang telah melakukan perbuatan mengambil bagian tanah dan membuat pagar batu-bata di atas lahan tanah kavling milik PENGGUGAT DALAM REKONPENSİ tanpa didasari oleh bukti-bukti Kepemilikan yang sah ;
3. Bahwa perbuatan TERGUGAT DALAM REKONPENSİ tersebut jelas merupakan perbuatan melawan hukum dan telah berakibat merugikan PENGGUGAT DALAM REKONPENSİ, baik materiel maupun imateriel antara lain berupa biaya-biaya transportasi, akomodasi dan biaya jasa Advokatserta terganggunya waktu, pekerjaan dan nama baik dari PENGGUGAT DALAM REKONPENSİ ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa karenanya pantas terhadap TERGUGAT DALAM REKONPENSI dibebani untuk membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT DALAM REKONPENSI, yakni berupa :
- Kerugian materiel berupa uang transportasi, akomodasi dan uang jasa Advokat yang diperkirakan sampai selesainya kasus ini sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) ;
 - Kerugian Imateriel berupa terganggunya waktu, pekerjaan dan nama baik PENGGUGAT DALAM REKONPENSI, yakni sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) untuk PENGGUGAT DALAM REKONPENSI ;
5. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Rekonpensi ini tidak sia-sia, maka mohon Pengadilan Negeri Prabumulih meletakkan Sita Jaminan terhadap harta benda milik TERGUGAT DALAM REKONPENSI ;
Maka berdasarkan alasan dan fakta-fakta hukum yang telah dikemukakan di atas, TERGUGAT DALAM KONPENSI/PENGGUGAT DALAM REKONPENSI mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Prabumulih yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memberikan Putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima ;

DALAM KONPENSI

- Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
- Menghukum PENGGUGAT membayar biaya Perkara ;

DALAM REKONPENSI

- Mengabulkan gugatan Rekonpensi dari PENGGUGAT DALAM REKONPENSI untuk seluruhnya ;
- Menyatakan TERGUGAT DALAM REKONPENSI telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum ;
- Memerintahkan TERGUGAT DALAM REKONPENSI untuk membongkar pagar yang telah dibuatnya diatas lahan tanah kavling milik PENGGUGAT DALAM REKONPENSI ;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas harta benda TERGUGAT DALAM REKONPENSI ;
- Menghukum TERGUGAT DALAM REKONPENSI untuk membayar ganti rugi materiel berupa uang transportasi, akomodasi dan uang jasa Advokat sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) dan imateriel berupa terganggunya waktu, pekerjaan dan nama baik PENGGUGAT DALAM REKONPENSI sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) kepada PENGGUGAT DALAM REKONPENSI atau dengan sejumlah uang yang dianggap patut oleh Pengadilan secara sekaligus dan seketika ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum PENGUGAT DALAM KONPENSI/TERGUGAT DALAM REKONPENSI untuk membayar seluruh biaya perkara ;

ATAU

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat VII melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Jawabannya secara tertulis, tertanggal 18 Januari 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa letak tanah sertifikat hak milik no. 1400 luasnya 1.806 m² pada posisi GS atau SU No. 1365/Muara Dua/2013 tanggal 13 maret 2013 menurut tergugat VII adalah tidak sampai kepinggir jalan atau di perkirakan tidak sampai pinggir jalan karena pada saat pembagian kavling ada pipa pertamina, sehingga diperkirakan letak tanah hak milik tidak berada dalam posisi tidak berada pada posisi pinggir jalan (padat karya). Oleh sebab itu, harus di adakan pengukuran pengembalian batas oleh kantor BPN Kota Prabumulih ;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Pemberian hak milik nomor : 1400, Desa/Kelurahan Muara Dua, Surat Ukur Nomor : 1365/Muara Dua/2013, tanggal 13 maret 2013, atas nama : UNI (TERGUGAT) tertulis luas tananya 1.806 M² (seribu delapan ratus enam meter persegi) yang dikeluarkan oleh pada Kantor Pertanahan ;
2. Kami menyarankan untuk dilakukan pengukuran ulang oleh Kantor Pertanahan Prabumulih ;

Berdasarkan uraian di atas disimpulkan bahwa Kementrian Agraria dan Tatat Ruang/Badan Pertanahan Nasional cq Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan cq Kantor Pertanahan Kota Prabumulih institusi yang bersifat administratif dan bila syarat-syarat yang ditentukan telah lengkap maka tergugat VII wajib melaksanakannya. TERGUGAT VII berpendapat gugatan dari Penggugat ini tidak jelas (obscuur libel) ;

III. PETITUM

1. Menerima atau mengabulkan eksepsi TERGUGAT VII untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan eksepsi TERGUGAT VII sudah sesuai dengan peraturan perundang-undang ;
3. Menyatakan bahwa tindakan TERGUGAT VII dalam rangka menjalankan tugas penerbitan Sertifikat Hak Milik telah memenuhi ketentuan hukum dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peraturan perundang-undang yang berlaku dan tidak melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat ;

Apa bila majelis Hakim yang terhormat kiranya berpendapat lain, TERGUGAT VII mohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (ex a quo et bono) ;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Turut Tergugat VII melalui Kuasa Hukumnya tersebut di atas, Kuasa Hukum Penggugat pada persidangan telah mengajukan Replik secara tertulis sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan tanggal 25 Januari 2018 dimaksud dan berita acara mana haruslah dianggap telah tertulis dan termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa atas Replik Kuasa Hukum Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat, Kuasa Hukum Turut Tergugat I dan Kuasa Hukum Turut Tergugat VII pada persidangan berikutnya telah mengajukan Duplik sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan tanggal 1 Februari 2018 dimaksud dan berita acara mana haruslah pula dianggap telah tertulis dan termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa guna mendukung dalil-dalil Gugatannya Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu berupa :

1. Bukti **P.1** Fotocopy, Akta Jual Beli No.120/392/MD/1985, tertanggal 23 Maret 1985, sesuai dengan aslinya ;
2. Bukti **P.2** Sket: Kavlingan Edy Lukiman yang terletak di Wilayah Desa Muara Dua, Kecamatan Prabumulih Timur , sesuai dengan aslinya ;
3. Bukti **P.3** Fotocopy Surat Perjanjian Tertanggal 3 April 1985, sesuai aslinya;
4. Bukti **P.4** Fotocopy Akta Jual Beli (AJB) No.546/AKTA/1985, tertanggal 11 Desember 1985., sesuai dengan aslinya ;
5. Bukti **P.5** Fotocopy Akta Jual Beli No.: 547/AKTA/1985, tertanggal 11 Desember 1985., sesuai dengan aslinya ;
6. Bukti **P.6** Fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Legalisasi No.456/SPMHAT/2013, tertanggal 26 September 2013., sesuai dengan aslinya ;
7. Bukti **P.7** Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 1670/Kel. Muara Dua, Surat Ukur No. 1620/MuaraDua/2013, tertanggal 03 Desember 2013 seluas± 844 m²., sesuai dengan aslinya ;
8. Bukti **P.8** Fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Legalisasi No.457/SPMHAT/2013, tertanggal 26 September 2013, seluas ± 706 m²., sesuai dengan aslinya ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti **P.9** Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan 2011 No. 0058229. Atas nama EDDY LUKIMAN., sesuai dengan aslinya ;
10. Bukti **P.10** Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan 2012No. 0058231. Atas nama EDDY LUKIMAN, sesuai dengan aslinya ;
11. Bukti **P.11** Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan 2013 No. 0058230. Atas nama EDDY LUKIMAN., sesuai dengan aslinya ;
12. Bukti **P.12** Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tertanggal 07 Januari 2014. Atas nama EDDY LUKIMAN, sesuai dengan aslinya ;
13. Bukti **P.13** Fotocopy Salinan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan 2014, tertanggal 07 Januari 2014 ,Atas nama EDDY LUKIMAN, sesuai dengan aslinya ;
14. Bukti **P.14** Fotocopy Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor: STTLP/812/IX/2014/SPKT ,tertanggal 16 September 2014 atas nama Pelapor EDDY LUKIMAN, sesuai dengan aslinya ;
15. Bukti **P.15** Sket/Gambar Tanah Kavlingan di tanda tangani oleh Pjs. Kepala Desa Muara Dua Mat Sahir, sesuai dengan aslinya ;
16. Bukti **P.16** Fotocopy,foto tanah dipagar dengan bata dan disemen oleh UNI (Tergugat) ;
17. Bukti**P.17** Fotocopy, foto tanah yang disewa dan dipagar oleh UNI (Tergugat), sesuai dengan aslinya ;

Bukti-bukti surat tersebut masing-masing bermeterai cukup, dimana terhadap bukti surat yaitu **P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-7, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-16 dan P-17** telah dicocokkan dan di sesuaikan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya sedangkan bukti surat **P-6, P-8, dan P-15** adalah salinan foto copy dari foto copy ;

Menimbang bahwa disamping bukti-bukti surat sebagaimana tersebut di atas, dalam perkara ini, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah pula menghadirkan 2 (dua) orang saksi untuk di dengar keterangannya di persidangan yang dibawah sumpah sesuai dengan agamanya masing-masing, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Saksi EFFENDI

- Bahwa, saksi sudah lama kenal dengan penggugat ;
- Bahwa, saksi diminta Penggugat untuk hadir pada persidangan hari ini karena saksi mengetahui letak objek tanah yang diperkarakan tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Objek tanah yang diperkarakan tersebut terletak di jalan Padat Karya Kota Prabumulih ;
- Bahwa, saksi mengetahui bahwa tanah yang diperkarakan ini dulunya milik Penggugat ;
- Bahwa, saksi mengetahui keadaan tanah yang menjadi objek sengketa tersebut dulunya milik tanah Penggugat, sebagai warga disekitar tanah tersebut, sambil menunjukkan dari kejauhan tanah tersebut kepada saksi serta Penggugat juga menitipkan tanah-tanah kavlingan Penggugat tersebut untuk dijual ;
- Bahwa, tanah yang menjadi objek sengketa tersebut masih hutan belantara dimana Jalan Padat Karya sekarang belum ada karena daerah tersebut merupakan jalan yang dibawahnya ada pipa gas milik PT. PERTAMINA ;
- Bahwa, saksi mengetahui luas objek sengketa tersebut yaitu Lebar nya ± 36 m dan panjangnya ± 50 m ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alasan Penggugat mengajukan Gugatan kepada Tergugat ;
- Bahwa, saksi mengetahui pada tahun 2013 dijual kepada ahok melalui istri ahok yaitu sdri. UNI (Tergugat), saksi pun tidak mengenali orangnya, hanya tahu namanya saja ;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui dan juga tidak melihat jual beli antara Penggugat dengan Herman Setiawan dan selanjutnya Herman Setiawan menjual kembali kepada Tergugat ;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui asal tanah pertama kali yang menjadi objek sengketa tersebut sebelum dimiliki oleh Penggugat ;
- Bahwa, saksi mengetahui bahwa tanah objek sengketa tersebut telah berpindah tangan setelah dimiliki oleh Penggugat dari cerita Penggugat dan cerita warga sekitar ;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui harga tanah objek sengketa tersebut dijual Penggugat ke Herman setiawan karena saksi tidak mengetahui, melihat langsung jual beli tersebut ;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui secara jelas batas batas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut hanya saja saksi tahu bahwa batas bagian depan berbatasan langsung dengan pipa gas milik PT.PERTAMINA, dan sekitar tanah objek sengketa adalah tanah-tanah kavlingan milik Penggugat ;
- Bahwa, setahu saksi diatas tanah tersebut hanya lahan kosong saja ;

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

- Bahwa, ada tanda berupa patok yang menandai batas batas tanah tersebut ;
- Bahwa, tanah-tanah kavlingan milik Penggugat ada disekitar tanah yang menjadi objek sengketa tersebut yang hanya di batasi dengan jalan setapak sebagai jalan kavlingan ;
- Bahwa, saksi tidak pernah melihat jual beli antara Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui asal muasal tanah yang menjadi objek sengketa ini ;
- Bahwa, yang saksi lihat tidak ada bangunan apapun saat sebelum dibeli oleh Tergugat diatas tanah objek sengketa tersebut, dalam artian diatas tanah objek sengketa tersebut dalam keadaan kosong ;
- Bahwa, saksi pernah diajak Penggugat untuk mengukur tanah tersebut, saat itu ada yang mau beli melalui perantara saksi, akan tetapi tidak jadi ;
- Bahwa, saksi tidak pernah melihat Tergugat melihat tanah tersebut ,hanya suami Tergugat yaitu sdr.Ahok yang saksi lihat pernah melihat tanah tersebut ;
- Bahwa, yang saksi ketahui Penggugat menjual tanah yang sekarang jadi objek sengketa tersebut kepada Tergugat tersebut seharga Rp. 950.000.000,00 (Sembilan ratus lima puluh juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi EFFENDI tersebut di atas, Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Turut Tergugat I dan Kuasa Hukum Turut Tergugat VII menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

2. Saksi RIMAN

- Bahwa, penggugat memiliki tanah yang menjadi objek sengketa tersebut sejak tahun 1985 ;
- Bahwa, pemilik tanah objek sengketa yang pertama kalinya adalah sdri Masimah yang pada tahun 1985 tersebut dibeli oleh Penggugat ;
- Bahwa, letak tanah objek sengketa tersebut terletak di Jalan Padat Karya dahulu disebut Jalan pipa minyak Pertamina ;
- Bahwa, seingat saksi sebelah Utara berbatasan dengan tanah Heriyadi, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Pipa, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Padat Karya dan sebelag Barat berbatasan dengan rumah A.Rozak ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, setelah dibeli Penggugat tanah tersebut dibuat oleh Penggugat menjadi tanah kavlingan kavlingan ;
- Bahwa, saksi mengetahui bahwa tanah tersebut telah dibeli oleh tergugat akan tetapi hanya suami Tergugat saja yaitu sdr.Ahok yang datang menemui Penggugat dan melihat tanah tersebut ;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui apa saja surat yang dimiliki oleh Penggugat yang berkaitan dengan kepemilikan tanah yang menjadi objek sengketa tersebut akan tetapi saksi mengetahui bahwa tanah tersebut tidak memiliki sertifikat hanya surat jual beli dalam bentuk segel dan surat alas hak saja ;
- Bahwa, saksi mengetahui jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat, saksi juga ikut menanda tangani akta jual beli sebagai saksi jual beli ;
- Bahwa, saat itu saksi sebagai Kepala Desa setempat ;
- Bahwa, saksi lupa tanggal bulan dan tahun jual jual beli terjadi atas tanah yang jadi objek sengketa tersebut terjadi akan tetapi terjadinya di kota Prabumulih ;
- Bahwa, setahu saksi Penggugat membuat tanah tersebut menjadi tanah kavlingan untuk menjadi perumahan nantinya ;
- Bahwa, saksi tahu bahwa tanah tersebut sudah dikavlingkan oleh Penggugat karena Penggugat pernah meminta tolong kepada saksi untuk dibuatkan sket tanah tersebut dalam bentuk kavlingan bersama - sama dengan Turut Tergugat I ;
- Bahwa, saksi dan Penggugat membuat sket kavlingan (surat bukti P.2 dan surat bukti T.10) tersebut tidak berdasarkan arahan surat akan tetapi secara manual saja ;
- Bahwa, saksi menjelaskan bahwa diatas tanah objek sengketa tersebut masih dalam keadaan kosong dan arah depan tanah tersebut masih ada sisa yang masuk kedalam jalan pipa minyak pertamina sebelum menjadi jalan padat karya seperti sekarang ini ;
- Bahwa, sda tanaman bamboo yang tumbuh dibatas tanah yang berbatasan dengan jalan pipa Pertamina tersebut ;
- Bahwa, Penggugat sengaja menyisahkan tanah tersebut karena ada pipa minyak milik Pertamina dibawah tanah tersebut ;
- Bahwa, saksi menerangkan bahwa saksi, Pengggugat dan Turut Terggat I membuat sket kavlingan berdasarkan luas tanah saja dan berapa bagian tanah yang akan dikavlingkan ;

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

- Bahwa, kavlingan yang dibuat dari semua tanah Penggugat tersebut berjumlah 31 (tiga puluh satu) kavlingan ;
- Bahwa, saksi tidak tahu siapa yang membabat tanah objek sengketa tersebut sehingga tidak lagi seperti hutan belukar lagi kan ;
- Bahwa, saksi tidak tahu berapa luas keseluruhan tanah yang menjadi objek sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi **RIMAN** tersebut di atas, Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Turut Tergugat I dan Kuasa Hukum Turut Tergugat VII menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya dan dalil-dalil Gugatan Rekonvensinya Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu berupa :

1. Bukti **T.1** Fotocopy, Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Muara Enim, tanggal 27 Agustus 1998, Perihal Jalan Ex. Jalur Pipa Pertamina berikut Berita Acara Pemeriksaan Lapangan Tertanggal 10 Agustus 1998.,copy diatas copy ;
2. Bukti **T.2** Fotocopy SKET Kavlingan EDY LUKIMAN (PENGGUGAT) Yang Terletak Di Wilayah Desa Muara Dua, Kecamatan Timur Prabumulih, copy diatas copy ;
3. Bukti **T.3** Fotocopy, SKET Gambar Tanah Kavlingan Yang Ditandatangani Oleh PJS. Kepala Desa Muara Dua (MAT SAHIR). ,copy diatas copy ;
4. Bukti **T.4** Fotocopy Resi Tanda Pengiriman Uang Via Bank CIMB Niaga tanggal 13 Desember 2011, sebesar Rp 300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah) dari TERGUGAT kepada Isteri PENGGUGAT yang bernama YATI untuk pembayaran pembelian tanah kavling atas nama HERMAN SETIAWAN, sesuai dengan aslinya ;
5. Bukti **T.5** Fotocopy Resi Tanda Pengiriman Uang Via Bank CIMB Niaga tanggal 13 Desember 2011, sebesar Rp 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah) dari TERGUGAT kepada Isteri PENGGUGAT yang bernama YATI untuk pembayaran pembelian tanah kavling atas nama HERMAN SETIAWAN, sesuai dengan aslinya ;
6. Bukti **T.6.a** Fotocopy, Resi Tanda Pengiriman Uang Via Bank Mega tanggal 13 Desember 2011, sebesar Rp 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah) dari TERGUGAT kepada Isteri PENGGUGAT yang bernama YATI untuk pembayaran pembelian tanah kavling atas nama HERMAN SETIAWAN, sesuai dengan aslinya ;



Bukti **T.6.b** Fotocopy, Resi Tanda Pengiriman Uang Via Panin Bank tanggal 13 Desember 2011, sebesar Rp 225.000.000,- (Dua ratus dua puluh lima juta Rupiah) dari TERGUGAT kepada Isteri PENGGUGAT yang bernama YATI untuk pembayaran pembelian tanah kavlingan atas nama HERMAN SETIAWAN sesuai dengan aslinya ;

Bukti **T.6.c** Fotocopy Kwitansi uang DP sebesar Rp 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) dibayar tunai langsung kepada EDDY LUKIMAN (PENGKUGAT), sesuai dengan aslinya ;

7. Bukti **T.7** Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 1400 Tanggal 24 April 2013, seluas 1.806 m² atas nama UNI , sesuai dengan aslinya ;
8. Bukti **T.8.a** Fotocopy Surat Pernyataan Pengakuan Hak dari AHMAD EDDY PONIMAN, bulan Agustus 2011, sesuai dengan aslinya ;
9. Bukti **T.8.b** Fotocopy Kwitansi Pembayaran Tanggal 7 September 1986 antara MU'IS MANJAN dan AHMAD EDDY PONIMAN untuk pembayaran sebidang tanah ukuran 39,60 x 21,35 meter di Desa Muara Dua, Kecamatan Prabumulih Timur (Akta Jual Beli No. 547 / AKTA / 85 tanggal 11 Desember 1985 , sesuai dengan aslinya ;
10. Bukti **T.8.c** Fotocopy Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah No. 370 / SPMHAT / 2011 tanggal 8 Agustus 2011 dari AHMAD EDDY PONIMAN kepada UNI, sesuai asli ;
11. Bukti **T.9** Fotocopy Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor : STTLP / 150 / VI / 2014 / SUMSEL / POLRES PRABUMULIH Tertanggal 6 Juni 2014 atas nama Pelapor EDI (Suami TERGUGAT) dan sebagai Terlapor EDDY LUKIMAN (PENGKUGAT) , sesuai dengan aslinya ;
12. Bukti **T.10** Fotocopy Akta Jual Beli No. 553 / Akta / 1985 tanggal 11 Desember 1985 antara EDY LUKIMAN (PENGKUGAT) dengan TEDDY MULIA, menyangkut tanah kavlingan seluas $\pm 1.040 \text{ m}^2$ (No. 27 dari SKET kavlingan EDY LUKIMAN, sesuai dengan aslinya ;
13. Bukti **T.11** Fotocopy Surat Nomor : 148 / XI / IAJ / SK / 2013, tanggal 29 November 2013 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Prabumulih, Perihal : Keberatan Terhadap Permohonan Proses Sertifikat, sesuai dengan aslinya ;
14. Bukti **T.12** Fotocopy Surat Nomor : 148 / XI / IAJ / SK / 2013, tanggal 29 November 2013 yang ditujukan kepada Kepala Seksi Pengukuran dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kota Prabumulih, Perihal : Keberatan Terhadap Permohonan Proses Sertifikat , sesuai dengan aslinya ;

Bukti-bukti surat tersebut diatas masing-masing bermeterai cukup, dimana terhadap bukti surat yaitu **T-4, T-5, T-6a, T-6b, T-6c, T-7, T-8a, T-8c T-9, T-11, dan T-12** telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya sedangkan bukti surat **T-1, T-2, T-3, T-8b, dan T-10** adalah salinan foto copy dari foto copy ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya Turut Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Alat bukti surat yaitu :

1. Bukti **T-T 1.1** Foto copy, foto sewaktu Turut Tergugat I bersayma suryadi als Li (Alm), Eddy Lukiman als acun (Penguat),sdr.Mat Johar (Alm) (anak masimah), sdr.solihin (Alm) dan sdr.Alias sedang melaukan cek lokasi kaplingan dan melakukan pengukuran,sesuai dengan aslinya ;
2. Bukti **T-T 1.2** Foto copy Surat sket kaplingan sebanyak 31 (tiga puluh satu) dibuat oleh Turut tergugat I, copy dari copy ;
3. Bukti **T-T 1.3** Foto copy, surat tanah dengan ukuran lebar 25 dan panjang 20 m ;
4. Bukti **T-T 1.4** Fotocopy surat keterangan tanah kapligan Nomor 240/450/MD/1985 yang di dapat dari Mat Johar (Alm) (anak masimah) dengan ukuran tanah panjang 20 m dan lebar 25 m, copy dari copy ;
5. Bukti **T-T 1.5** Fotocopy surat pantun yang ditujukan kepada Penggugat yang dibuat sendiri oleh Turut tergugat I, copy dari copy ;

Bukti-bukti surat tersebut masing-masing bermeterai cukup, dimana terhadap bukti surat yaitu bukti **T-T1.1**, telah dicocokkan dengan aslinya dan **T-T1.2, T-T1.3, T-T1.4, T-T1.5** adalah salinan copy dari copy ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya dan dalil-dalil Gugatan Rekonvensinya Turut Tergugat VII melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Alat bukti surat yaitu **T-T VII- I** berupa :

- Buku Sertifikat No.1400/2013 yang telah dicocokkan dan di sesuaikan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya ;

Menimbang bahwa disamping bukti-bukti surat sebagaimana tersebut di atas, dalam perkara ini, Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi untuk di dengar keterangannya di persidangan yang dibawah janji sesuai dengan agamanya masing-masing, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Saksi TEDY MULYA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi sudah lama kenal dengan Tergugat ;
- Bahwa, saksi diminta Tergugat untuk hadir pada persidangan hari ini karena saksi mengetahui asal objek tanah yang diperkarakan tersebut ;
- Bahwa, objek tanah yang diperkarakan tersebut terletak di jalan Padat Karya Kota Prabumulih ;
- Bahwa, pada awalnya tanah objek sengketa tersebut dibeli Penggugat dari sdr.Mesimah (pada tahun 1985) dan selanjutnya dijual kepada Turut Tergugat III (Herman Setiawan) dan selanjutnya dijual kepada Tergugat (pada tahun 2013) ;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui kapan jual beli antara Penggugat dan Tergugat terjadi karena saksi sudah pindah ke Jakarta hanya dapat kabar dari teman-teman di Prabu saja ;
- Bahwa, luas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut $\pm 2,6$ Ha yang akhirnya dikavling kavlingkan oleh Penggugat ;
- Bahwa PENGGUGAT sudah menjual lahan tanahnya seluas ± 26.718 m² dengan cara dikavling-kavling menjadi sebanyak 31 kavling yang sudah terjual habis ;
- Bahwa, tanah yang menjadi objek sengketa tersebut saat itu masih hutan belantara dimana Jalan Padat Karya sekarang belum ada karena daerah tersebut merupakan jalan yang dibawahnya ada pipa gas milik PT. PERTAMINA ;
- Bahwa, yang saksi ketahui objek sengketa tersebut sudah jadi miliknya Tergugat ;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui dengan jelas batasan tanah tersebut akan tetapi tanah kavlingan yang saksi beli bersebelahan dengan tanah milik Tergugat dan bersebelahan dengan tanah milik Turut Tergugat III (Herman Setiawan) dan sebelah kiri saksi ada jalan tanah kavlingan yang membatasi tanah saksi dengan tanah milik Tergugat tersebut ;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui dengan jelas batasan tanah tersebut akan tetapi tanah kavlingan tanah milik Tergugat tersebut lebih panjang dari milik tanah saksi tersebut ;
- Bahwa, saksi membeli tanah kavlingan milik Penggugat tersebut dalam keadaan belum dikavlingi, masih hutan belukar hanya ditunjukkan dengan patok saja yang dimulai dari titik awal dari jalan pipa tersebut dan ditandai dengan patok saja ;

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

- Bahwa pada tahun 1985 atau sebelum dibuatnya Jalan Raya Padat Karya yang di bagian selatannya berbatasan dengan Pipa Gas dan Jalan Pipa Pertamina
- Bahwa tanah-tanah atau kebun Masyarakat yang berada di sekitar sepanjang Jalur Pipa Gas adalah berjarak 10 meter dari Pipa barulah lokasi tanah-tanah atau kebun Masyarakat ;
- Bahwa, tidak ada batas tanah antara tanah milik Penggugat dengan jalan padat karya ;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui harga tanah objek sengketa tersebut dijual ke Turut Tergugat III (Herman setiawan) karena saksi melihat langsung jual beli tersebut ;
- Bahwa, yang saksi tahu, diatas tanah tersebut dibangun pondok-pondokan dan sudah dipagari keliling dengan batu bata dan semen ;
- Bahwa, seingat saksi dahulu diatas tanah objek sengketa tersebut hanya lahan kosong dan belum ada pagar atau batu bata pembatas seperti sekarang ;
- Bahwa, Saksi pindah ke Jakarta pada tahun 1991 ;
- Bahwa, saksi mengetahui bahwa tanah objek sengketa tersebut sudah dibeli Tergugat dari Penggugat dari Tergugat yang menelepon langsung ke saksi ;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui siapa-siapa saja yang membeli tanah kavlingan Penggugat ;
- Bahwa, tanah kavlingan milik saksi yang saksi beli dengan Penggugat tidak berbatasan langsung dengan jalan pipa yang sekarang jadi jalan padat karya ;
- Bahwa, saksi menjelaskan bahwa tanah jalan kavlingan milik saksi tersebut didepan tanah saksi yang sejajar dengan tanah Tergugat, jadi sebelah kanan tanah Tergugat sebelah kiri tanah saksi ;
- Bahwa, lebarnya tanah jalan kavlingan tersebut adalah ± 4 meter ;
- Bahwa, ada yang lain tanah jalan kavlingan tersebut yaitu berada di area belakang tanah kavlingan ;
- Bahwa, keadaan tanah (Contur) bagian yang berbatasan langsung dengan jalan pipa tersebut agak lebih tinggi (menebing) dari tanah yang lain karena ada pipa dibawahnya dan sekarang sudah sama rata dengan jalan aspal jalan padat karya ;

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

- Bahwa, jumlah seluruh tanah kavlingan penggugat selain tanah yang menjadi objek sengketa yang saksi ketahui ada \pm 31 (tiga puluh satu) kavling

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi TEDY MULYA tersebut di atas, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Penggugat serta Kuasa Hukum Turut Tergugat I dan Kuasa Hukum Turut Tergugat VII menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

2. Saksi JOHAN

- Bahwa, saksi hadir sebagai saksi dari Tergugat karena saksi yang mengetahui jual beli antara Penggugat dan Tergugat dan saksi juga sebagai perantara dalam jual beli tersebut ;
- Bahwa, tergugat membeli tanah yang menjadi objek sengketa tersebut kepada Penggugat tersebut seharga Rp. 950.000.000,00 (Sembilan ratus lima puluh juta rupiah) ;
- Bahwa, letak tanah objek sengketa tersebut terletak di Jalan Padat Karya dahulu disebut Jalan pipa Pertamina ;
- Bahwa, ukuran panjang dan lebar tanah tersebut adalah Panjangnya \pm 52 m dan lebarnya 34 m x 75 m ;
- Bahwa, setelah dibeli Penggugat tanah tersebut masih dalam keadaan hutan belukar dan setelah dikavlingkan baru dibersihkan oleh Penggugat ;
- Bahwa, saksi tidak melihat secara langsung jual beli antar Penggugat dan Tergugat tersebut hanya saja suami Tergugat yaitu sdr. Ahok memanggil saksi untuk memberikan fee (komisi) atas keberhasilan saksi sebagai perantara kedua belah pihak (Penggugat dan Tergugat) tersebut ;
- Bahwa, tanah yang sekarang jadi objek sengketa tersebut atas nama UNI (Tergugat) istrinya sdr.Ahok ;
- Bahwa, tanah disekitar objek sengketa tersebut dijadikan Penggugat sebagai tanah kavlingan tersebut pada tahun 2011 ;
- Bahwa, setahu saksi Penggugat membuat tanah tersebut menjadi tanah kavlingan untuk menjadi perumahan nantinya ;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui asal usul pertama kali pemilik dari tanah objek sengketa tersebut ;
- Bahwa, saksi mengetahui bahwa Penggugat mau menjual tanah objek sengketa tersebut dari sdr.Aziz dimana sdr.Aziz ditawarkan oleh Penggugat untuk bantu mencari kalau saja ada yang mau beli tanah tersebut

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

dan sdr.Aziz bercerita kepada saksi, secara kebetulan ada Tergugat datang dan bertanya kepada saksi untuk membeli tanah tersebut sehingga saksi ajak Tergugat kepada Penggugat dan selanjutnya cek lokasi tanah dan terjadilah jual beli ;

- Bahwa, ada tanda batas tanah yang dibeli Tergugat tersebut yaitu patok kayu saja akan tetapi baru baru ini saksi disuruh Tergugat untuk mengganti patok kayu tersebut dengan menyemen batu bata disekeliling tanah tersebut ;
- Bahwa, yang memberikan arahan tentang batas yang akan di patok adalah Penggugat sendiri, saksi hanya memasangkan saja ;
- Bahwa, tanah tersebut diukur dua kali yaitu saat Tergugat dan Penggugat melihat tanah tersebut pertama kali dan kedua kalinya saat panjar pertama tanda jual beli telah terjadi, saat kedua kalinya saksi ikut juga bantu mengukur ;
- Bahwa, yang memberikan arahan saat pengukuran tanah tersebut adalah Penggugat sendiri ;
- Bahwa, yang datang saat pengukuran tanah tersebut adalah saksi sendiri, Penggugat, Tergugat, sdr.aziz dan sdr.Efendi ;
- Bahwa, pengukuran panjang dimulai dari depan jalan pipa ke belakang dan lebar dari kiri ke kanan tanah yang akan dijual ;
- Bahwa, yang membangun pondok pondokan di dalam tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah Turut Tergugat I (sdr.Hanafi) ;
- Bahwa, yang membangun pager rendah yang ada di dalam tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah Penggugat sendiri ;
- Bahwa, saat pengukuran tidak disaksikan oleh pihak dari BPN ;
- Bahwa, saat pengukuran hanya menggunakan alat meteran yang biasa saja ;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi JOHAN tersebut di atas, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Penggugat serta Kuasa Hukum Turut Tergugat I dan Kuasa Hukum Turut Tergugat VII menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Turut Tergugat I dan Kuasa Hukum Turut Tegugat VII selama proses pembuktian di persidangan telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim untuk menghadirkan saksi-saksi akan tetapi selama proses pembuktian didepan persidangan tidak pernah dihadirkan maka dalam hal ini dianggap Turut Tergugat I dan Turut Tergugat VII melalui Kuasa

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

Hukumnya tidak mempergunakan haknya sebagaimana berdasarkan ketentuan Undang-undang yang berlaku ;

Menimbang, bahwa guna mengetahui gambaran senyatanya dari obyek perkara, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat atas tanah terperkara, yang hasil pemeriksaan setempat atas tanah terperkara tersebut sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 19 Februari 2018 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat serta Kuasa Hukum Turut Tergugat I dan Kuasa Hukum Turut Tergugat VII mengajukan Konklusinya (kesimpulan) didalam persidangan tertanggal 12 Maret 2018;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat serta Kuasa Hukum Turut Tergugat I dan Kuasa Hukum Turut Tergugat VII tidak mengajukan sesuatu apapun lagi dan mohon putusan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah terjadi hal-hal sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, dimana untuk singkatnya tidak dimuat dalam putusan ini, akan tetapi dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan diatas ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat dimaksud, Tergugat dan Turut Tergugat VII telah mengajukan Eksepsi, dimana setelah Majelis Hakim meneliti Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat VII tersebut adalah berkenaan dengan :

- **PENGUGAT Tidak Memiliki Kualifikasi Untuk Bertindak Sebagai Penggugat Karena Legal Standing Penggugat Bukan Lagi Sebagai Pemilik ;**
- **Gugatan PENGUGAT Kabur Karena Tidak Didukung Oleh Alat Bukti Sah Yang Dapat Membuktikan Dengan Jelas Ada Sisa Tanah PENGUGAT seluas $\pm 500 \text{ m}^2$ dan seluas $\pm 756 \text{ m}^2$ Yang Menjadi Objek Sengketa ;**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permasalahan yang dikemukakan oleh Tergugat dan Turut Tergugat VII terhadap keberatan dalam Jawabannya, menurut Majelis Hakim jawaban/eksepsi tersebut bukanlah eksepsi yang menyangkut ketidakwenangan Pengadilan Negeri Prabumulih melainkan sudah menyangkut pokok perkara sehingga sesuai dengan ketentuan **Pasal 162 RBg**, maka eksepsi yang demikian itu harus dipertimbangkan dan harus diputus bersama-sama dengan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut maka Majelis Hakim berpendapat materi eksepsi Pihak Tergugat dan Turut Tergugat VII, tidak beralasan menurut hukum oleh karena itu terhadap eksepsi tersebut **harus ditolak** ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dari pada Gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam surat Gugatan diatas ;

Menimbang, bahwa untuk menilai perkara *in casu*, maka secara yuridis Majelis Hakim terlebih dahulu harus mengkonstatir, mengkwalifisir, dan mengkonstituir dari adanya fakta hukum secara keseluruhan ;

Mengkonstatir artinya menilai apakah peristiwa yang diajukan itu merupakan perkara hukum. Peristiwa yang telah dikonstatirnya sebagai peristiwa yang telah benar-benar terjadi itu kemudian dikwalifisir. **Mengkwalifisir** berarti menilai peristiwa yang telah benar-benar terjadi itu termasuk hubungan hukum apa atau yang mana. Dengan perkataan lain menemukan hukumnya bagi peristiwa yang telah dikonstatir dengan jalan menerapkan peraturan hukum terhadap peristiwanya ;

Dalam tahap terakhir, sesudah mengkonstatir dan mengkwalifisir peristiwa, Majelis Hakim harus **mengkonstituir** atau memberi konstitusinya. Ini berarti bahwa hakim menetapkan hukumnya kepada yang bersangkutan, yaitu memberi keadilan. Di sini hakim mengambil kesimpulan dari adanya premisse mayor, yaitu (peraturan) hukum, dan premisse minor, yaitu peristiwanya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat, Kuasa Hukum Turut Tergugat I dan Kuasa Hukum Turut Tergugat VII telah menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya ;

Menimbang, bahwa perkara ini adalah merupakan tuntutan atas adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat VII karena telah menguasai sebidang tanah hak milik adat

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

yang diperoleh/dibeli oleh Penggugat secara syah dari MESIMAH (Almarhumah) pada tahun 1985, seluas $\pm 26.718 \text{ m}^2$ (lebih kurang dua puluh enam ribu tujuh ratus delapan belas meter persegi) dibuat menjadi 31 (tiga puluh satu) kavlingan sesuai dengan surat perjanjian tanggal 3 April 1985 dimana tanah tersebut terletak dahulu disebut dengan Jalan Pipa Pertamina (Jl. Pipa Gas Pertamina) sekarang Jalan Padat Karya, Kelurahan Muara Dua, Kecamatan Prabumulih Timur, dahulu bagian dari wilayah Kabupaten Muara Enim, sekarang masuk dalam wilayah Kota Prabumulih, Propinsi Sumatera Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- | | |
|-----------------|--|
| Sebelah Utara | : Berbatasan dengan tanah HERIYADI dan JASMADI ; |
| Sebelah Timur | : Berbatasan dengan Jalan Padat Karya sekarang ;
Jalan A. Salim ; |
| Sebelah Selatan | : Berbatasan dengan tanah / Jalan Pipa Pertamina
sekarang Jl. Padat Karya ; |
| Sebelah Barat | : Berbatasan dengan tanah Saromah Rozak ; |

Menimbang, bahwa diantara ke 31 Kavlingan tanah milik PENGGUGAT tersebut PENGGUGAT juga ada menjual tanah kepada HERMAN SETIAWAN, seluas $\pm 1.806,50 \text{ m}^2$ (seribu delapan ratus lima puluh meter persegi) sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor : 546/AKTA/1985, tertanggal 11 Desember 1985 dibuat dihadapan DRS. ROZALI A. RONI, PPAT/CAMAT Prabumulih Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :

- | | |
|-------------------|---|
| - Sebelah Utara | : Berbatasan dengan jalan Kavlingan ; |
| - Sebelah Timur | : Berbatasan dengan tanah Teddy Mulya/Dahni ; |
| - Sebelah Selatan | : Berbatasan dengan Jalan Kavlingan ; |
| - Sebelah Barat | : Berbatasan dengan Jalan Kavlingan ; |

Menimbang, bahwa PENGGUGAT baru mengetahui tanah Kavling milik TURUT TERGUGAT III (HERMAN SETIAWAN) yang dibeli dari PENGGUGAT tersebut, telah dijual kembali oleh TURUT TERGUGAT III kepada TERGUGAT yang mana akta jual beli dibuat dihadapan NOTARIS & PPAT FIRLANDIA, SH., selaku TURUT TERGUGAT V, dan diatas bidang tanah tersebut dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1400, Desa/Kelurahan Muara Dua, Surat Ukur Nomor : 1365/Muara Dua/2013, tanggal 13 Maret 2013, atas nama Tergugat (UNI) dengan luas tanah $\pm 1.806 \text{ m}^2$ (seribu delapan ratus enam meter persegi), yang diditerbitkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Prabumulih, sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor : 546/AKTA/1985, tertanggal 11 Desember 1985 yang dibuat dihadapan DRS. ROZALI.A. RONI PPAT/CAMAT Prabumulih Timur, antara PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT III (HERMAN SETIAWAN) luas tanah yang dijual kepada TURUT TERGUGAT III hanyalah seluas $\pm 1.806,50 \text{ m}^2$ (seribu delapan ratus enam koma, lima puluh

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

meter persegi), dan juga sesuai dengan batas-batas yang disebutkan dalam Akta Jual Beli tersebut, sebelah selatannya berbatasan dengan Jalan Kavlingan, bukan Jalan Pipa Pertamina atau Jalan Padat Karya, seharusnya luas tanah milik TERGUGAT adalah sesuai dengan luas tanah yang dibelinya dari (HERMAN SETIAWAN) yakni seluas $\pm 1.806,50 \text{ m}^2$ (seribu delapan ratus enam koma, lima puluh meter persegi) dengan batas-batasnya sesuai yang tersebut dalam Akta Jual Beli No : 546/AKTA/1985, tertanggal 11 Desember 1985 ;

Menimbang, bahwa TERGUGAT (UNI) telah membuat Pagar dengan Batu Bata Merah dan disemen, dan memasukkan tanah kavling sisa tanah milik PENGUGAT seluas $\pm 756 \text{ m}^2$ (tujuh ratus lima puluh enam meter persegi) menjadi bagian dari tanah milik TERGUGAT, dan selain itu TERGUGAT juga MENYEWAKAN bidang tanah sisa Kavling milik PENGUGAT seluas $\pm 500 \text{ m}^2$ (lima ratus meter persegi) yang posisinya berhadapan dengan tanah/kavling yang dijual kepada MU'IS MANJAN sesuai dengan Akta Jual Beli No. : 547/AKTA/1985, tertanggal 11 Desember 1985 yang dibuat dihadapan DRS. ROZALI.A. RONI PPAT/CAMAT Prabumulih Timur, antara PENGUGAT dengan MUIS MANJAN. Sehingga jelas tanah milik PENGUGAT yang disewakan dan atau diakui/diklaim oleh TERGUGAT adalah sebagai berikut :

- Tanah Kavling milik PENGUGAT yang di Pagar dengan Batu Bata Merah dan disemen oleh TERGUGAT yang seluas $\pm 756 \text{ m}^2$ (tujuh ratus lima puluh enam meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Kavlingan ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Padat Karya ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Kavlingan ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kavlingan ;
- Tanah Kavling milik PENGUGAT yang disewakan oleh TERGUGAT adalah seluas $\pm 500 \text{ m}^2$ (lima ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Kavlingan ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Padat Karya ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Kavlingan ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Saromah Rozak ;

Sehingga seluruhnya dengan luas $\pm 1.256 \text{ m}^2$ (seribu dua ratus lima puluh enam meter persegi), yang merupakan bagian dari tanah yang dibeli PENGUGAT dari MESIMAH (Almarhumah), seluas $\pm 26718 \text{ m}^2$ (dua puluh enam ribu tujuh ratus delapan belas meter persegi) dibuktikan dengan Akta Jual Beli Nomor : 120/392/MD/1985, tertanggal 23 Maret 1985, yang dibuat dihadapan Drs. Tosima Abidin, selaku PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Kecamatan Prabumulih Timur, Dati II/ Kabupaten Muara Enim, yang sekarang terletak di Jalan Padat Karya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Muara Dua, Kecamatan Prabumulih Timur, Kota Prabumulih, untuk selanjutnya disebut juga Tanah Objek Perkara oleh karenanya Tergugat dan Para Turut tergugat memiliki hubungan hukum atas tanah terperkara ;

Menimbang, bahwa demi memperoleh fakta yuridis secara pasti dan definitif, lokasi ukuran dan batas atau kualitas dan kuantitas atas obyek terperkara berdasarkan petunjuk Mahkamah Agung R.I melalui SEMA R.I No. 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat dan berdasarkan **Pasal 153 HIR, Pasal 180 RBG dan Pasal 211 Rv** maka Majelis Hakim pada hari **Senin tanggal 19 Februari 2018** telah mengadakan peninjauan ke lokasi objek sengketa untuk melakukan **Pemeriksaan Setempat (plaat-sopneming)** ;

Menimbang, bahwa setelah diadakan pemeriksaan setempat dimana dilokasi dilakukan pengecekan langsung terhadap lokasi objek sengketa, pada Pemeriksaan Setempat berdasarkan Berita Acara tanggal 19 Februari 2018 No.10/Pdt.G/2017/PN.Pbm dimana pengugat melalui Kuasa Hukumnya, dan Tergugat melalui Kuasa Hukumnya serta Kuasa Hukum Turut Tergugat I membenarkan objek perkara sebagaimana terurai dalam surat gugatan para Penggugat, sedangkan mengenai batas-batas dari tanah perkara baik Penggugat maupun Tergugat dan Turut Tergugat I diperoleh fakta fakta tentang adanya persamaan batas-batas dari objek sengketa baik dari Penggugat maupun oleh Tergugat dan Turut Tergugat I yaitu :

- Tanah Kavling milik PENGGUGAT yang di Pagar dengan Batu Bata Merah dan disemen oleh TERGUGAT yang seluas $\pm 756 \text{ m}^2$ (tujuh ratus lima puluh enam meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Kavlingan
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Padat Karya
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Kavlingan
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kavlingan.
- Tanah Kavling milik PENGGUGAT yang disewakan oleh TERGUGAT adalah seluas $\pm 500 \text{ m}^2$ (lima ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Kavlingan
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Padat Karya
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Kavlingan
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Saromah Rozak

Selanjutnya menurut Penggugat diatas tanah perkara terdapat 2 (dua) rumah papan yang di bangun oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa kebenaran batas-batas objek sengketa itu sendiri dalam perkara perdata harus jelas dan tepat oleh karena kebenaran atas batas-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas yang menjadi sengketa antara kedua belah pihak dengan tujuan untuk menghindari Putusan dari keadaan **NON EKSEKUTABLE** (Tidak dapat dieksekusi) ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa yang menjadi inti pokok gugatan Pihak Penggugat adalah :

Apakah status tanah perkara yang dibeli PENGGUGAT dari MESIMAH (Almarhumah) seluas $\pm 26718 \text{ m}^2$ (dua puluh enam ribu tujuh ratus delapan belas meter persegi) dibuktikan dengan Akta Jual Beli Nomor : 120/392/MD/1985, tertanggal 23 Maret 1985, yang dibuat dihadapan Drs. Tosima Abidin, selaku PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Kecamatan Prabumulih Timur, Dati II/Kabupaten Muara Enim, yang sekarang terletak di Jalan Padat Karya Kelurahan Muara Dua, Kecamatan Prabumulih Timur, Kota Prabumulih, adalah sah milik Penggugat, sesuai dengan Petitum gugatan Penggugat pada butir **No. 4**, sehingga menyebabkan kerugian bagi Penggugat baik secara materiil maupun immaterial ;

Menimbang, bahwa atas pernyataan Penggugat tersebut diatas, ternyata Tergugat dan Turut Tergugat VII dengan tegas membantah dan menolak sebagaimana terurai dalam jawaban dan gugatan Rekonvensinya, oleh karena itu berdasarkan ketentuan **Pasal 283 Rbg. Jo. Pasal 1865 KUH Perdata**, yang pada pokoknya menyatakan, "**Siapa yang mendalilkan sesuatu, dia harus membuktikannya**", maka kepada Penggugat dibebankan untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya dan kepada Tergugat dan Turut Tergugat VII dibebankan pula untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil bantahannya tersebut ;

Menimbang, bahwa Pembuktian memberi dasar-dasar bagi pemutusan suatu perkara yang dapat berisi **Perintah (gebod)** yang bertujuan untuk memberikan kepada seseorang apa yang menjadi haknya ataupun **Larangan (verbod)** yang bertujuan mencegah jatuhnya sesuatu kepada orang yang tidak berhak, maka dalam "**Pembuktian**" terkandung elemen-elemen sebagai berikut :

- "**Pembuktian**" adalah untuk memperkuat kesimpulan Hakim tentang kebenaran dalil-dalil yang dikemukakan dalam suatu persengketaan ;
- "**Pembuktian**" adalah untuk meyakinkan Hakim tentang kebenaran dalil yang dikemukakan dalam suatu proses sengketa dengan mempergunakan alat-alat bukti menurut Undang-Undang ;



- **“Pembuktian”** adalah semua perbuatan dan tindakan yang dilakukan oleh Para Pihak dalam persidangan perkara perdata yang bertujuan untuk membuat atau memberi keyakinan kepada Hakim tentang kebenaran atas dalil peristiwa-peristiwa serta fakta-fakta yang diajukan didalam proses Perdata dengan cara mempergunakan alat-alat bukti sebagaimana yang ditentukan menurut Undang-Undang ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa surat, yaitu bukti **P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-7, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-16 dan P-17** telah dicocokkan dan di sesuaikan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya dan telah diberi meterai secukupnya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dipersidangan sedangkan bukti surat **P-6, P-8, dan P-15** adalah salinan foto copy dari foto copy tidak ada aslinya yang dibubuhi materai secukupnya dan dilegalisir adalah alat bukti yang harus dikuatkan dengan alat bukti lainnya sehingga baru dapat dijadikan alat bukti yang sah ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah mendalilkan gugatannya, maka kewajiban hukum pembuktian terlebih dahulu dibebankan kepada Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya sebagaimana diuraikan diatas, dan demikian juga kepada Tergugat dan Turut Tergugat VII akan pula diberi kesempatan dalam mengajukan pembuktiannya sepanjang tentang sangkalannya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam perkara ini Kuasa Hukum Tergugat guna membuktikan kebenaran dalil-dalil sangkalannya juga telah mengajukan bukti surat yang telah diberi tanda **T-4, T-5, T-6a, T-6b, T-6c, T-7, T-8a, T-8c T-9, T-11, dan T-12** telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya adalah sebagai alat bukti yang sempurna dan memiliki nilai atau kekuatan pembuktian dalam perkara ini sedangkan sedangkan bukti surat **T-1, T-2, T-3, T-8b, dan T-10** adalah salinan foto copy dari foto copy dan untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya Para Tergugat telah mengajukan saksi TEDY MULYA dan saksi JOHAN ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Turut Tergugat I dan Kuasa Hukum Turut Tergugat VII guna membuktikan kebenaran dalil-dalil sangkalannya tidak mengajukan ataupun menghadirkan saksi-saksi didepan persidangan akan tetapi hanya mengajukan bukti surat yang telah diberi tanda **T-T1.1**, telah dicocokkan dengan aslinya dan **T-T1.2, T-T1.3, T-T1.4, T-T1.5** adalah salinan copy dari copy dan bukti surat yaitu **T-T VII- I** yang telah dicocokkan dan di sesuaikan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan **saksi EFENDI** dan **saksi RIMAN** yang menjelaskan bahwa letak tanah di Jalan Padat Karya Prabumulih, dahulu masih hutan belantara, hanya ada pipa Gas milik PT. Pertamina dan sekarang diatas pipa Gas tersebut sudah dibuat Jalan, menjadi Jalan Padat Karya serta saksi menerangkan bahwa luas Objek yang diseketakan \pm 36 m dan Panjang 50 m dan saksi tidak mengetahui batas-batasnya hanya saja saksi tahu bahwa batas bagian depan berbatasan langsung pipa Gas milik PT.Pertamina dan saksi tidak mengetahui asal usul tanah yang menjadi objek sengketa tapi saksi ketahui bahwa tanah objek sengketa tersebut telah berpindah tangan dan dijual oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa saksi mengetahui pada tahun 2013 tanah tersebut dijual kepada ahok melalui istri ahok yaitu sdri. UNI (Tergugat), saksi tidak dengan istri Ahok hanya tahu namanya saja, dan saksi tidak mengetahui harga tanah objek sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa, tanah-tanah kavlingan milik Penggugat ada disekitar tanah yang menjadi objek sengketa tersebut yang hanya dibatasi dengan jalan setapak sebagai jalan kavlingan dimana pada saat itu saksi pernah diajak Penggugat untuk mengukur tanah tersebut, dan saksi tahu Penggugat menjual tanah objek sengketa tersebut kepada Tergugat seharga Rp. 950.000.000,00 (Sembilan ratus lima puluh juta rupiah), dan saksi tidak mengetahui apa saja surat yang dimiliki oleh Penggugat yang berkaitan dengan kepemilikan tanah objek sengketa akan tetapi saksi mengetahui bahwa tanah tersebut tidak memiliki sertifikat hanya surat jual beli dalam bentuk segel dan surat alas hak saja yang terletak di Jalan Padat Karya dahulu disebut jalan Pipa Minyak Pertamina ;

Menimbang, bahwa saksi tahu tanah tersebut sudah dikavlingkan oleh Penggugat karena Penggugat pernah meminta tolong kepada saksi untuk dibuatkan sket tanah tersebut dalam bentuk kavlingan bersama-sama dengan Turut Tergugat I yaitu HANAFI sebagaimana dapat di lihat pada bukti surat P-2 dan bukti surat T-10 dimana diatas tanah objek sengketa tersebut masih dalam keadaan kosong dan arah depan tanah tersebut masih ada sisa yang masuk kedalam jalan pipa minyak pertamina sebelum menjadi jalan padat karya seperti sekarang ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Penggugat yaitu saksi EFFENDI dan saksi RIMAN dihubungkan dengan bukti surat P-1, P-2, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, atas dasar hal tersebut, Majelis Hakim mendapatkan suatu fakta bahwasanya keterangan saksi-saksi Penggugat yang diajukan selama proses persidangan ternyata tidak ada seorang pun yang

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

mengetahui secara jelas dan pasti tentang keberadaan perjanjian/perikatan jual beli antara Penggugat dalam hal ini adalah EDDY LUKIMAN yang diperoleh dengan cara membeli dari MESIMAH atas objek perkara yang disengketakan yang terletak di tanah darat yang terletak dahulu disebut jalan pipa Pertamina sekarang Jalan Padat Karya Kel. Muara Dua Kec. Prabumulih Timur Kota. Prabumulih, seluas $\pm 26.718 \text{ m}^2$ (lebih kurang dua puluh enam ribu tujuh ratus delapan belas meter persegi) dengan panjang kurang lebih 195/172 meter dan lebar kurang lebih 195/97 meter dibuktikan dengan Akta Jual Beli Nomor : 120/392/MD/1985, tertanggal 23 Maret 1985, yang dibuat dihadapan Drs. TOSIMA ABIDIN, selaku PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Kecamatan Prabumulih Timur, Dati II/ Kabupaten Muara Enim, Provinsi Sumatera Selatan. Bidang tanah tersebut terletak dahulu disebut dengan Jalan Pipa Pertamina (Jl. Pipa Gas Pertamina) sekarang Jalan Padat Karya, Kelurahan Muara Dua, Kecamatan Prabumulih Timur, dahulu bagian dari wilayah Kabupaten Muara Enim, sekarang masuk dalam wilayah Kota Prabumulih, Propinsi Sumatera Selatan dengan batas-batas tanah yaitu di sebelah utara berbatasan dengan tanah Heriyadi, Timur berbatasan dengan Jalan Padat Karya, Selatan berbatasan dengan tanah/ jalan pipa Pertamina, dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Saromah Rozak sebagaimana di hubungan dengan bukti surat Pengugat yaitu bukti P-1 ;

Menimbang, bahwa terbitnya Akta Jual Beli Nomor : 120/392/MD/1985, tertanggal 23 Maret 1985, yang dibuat dihadapan Drs. TOSIMA ABIDIN, selaku PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Kecamatan Prabumulih Timur, Dati II/ Kabupaten Muara Enim, Provinsi Sumatera Selatan berdasar Surat Keterangan tertanggal 23 Maret 1985 yang di tandatangani oleh Lurah/Kepala Desa Muara Dua Mat Suhir dan diketahui dan di tanda tangani oleh Camat/Kepala wilayah kecamatan Parbumulih Timur yaitu Drs. TOSIMA ABIDIN dimana di dalam surat keterangan ini di atas tanah tersebut berdiri KEBUN KARET ;

Menimbang, bahwa dengan demikian dalil-dalil gugatan Penggugat yang dalam perkara ini adalah merupakan tuntutan atas adanya perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat karena menguasai tanah yang menurut Penggugat sebidang tanah hak milik adat yang diperoleh/dibeli secara syah dari MESIMAH (Almarhumah) pada tahun 1985, seluas $\pm 26.718 \text{ m}^2$ (lebih kurang dua puluh enam ribu tujuh ratus delapan belas meter persegi) dimana tanah tersebut terletak dahulu disebut dengan Jalan Pipa Pertamina (Jalan Pipa Gas Pertamina) sekarang Jalan Padat Karya, Kelurahan Muara Dua, Kecamatan Prabumulih Timur, dahulu bagian dari wilayah Kabupaten

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

Muara Enim, sekarang masuk dalam wilayah Kota Prabumulih, Propinsi Sumatera Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah HERIYADI dan JASMADI ;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan Padat Karya sekarang Jalan A. Salim ;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah/Jalan Pipa Pertamina sekarang Jalan Padat Karya ;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah Saromah Rozak ;

Menimbang, bahwa diantara ke 31 Kavlingan tanah milik PENGGUGAT tersebut PENGGUGAT juga ada menjual tanah kepada HERMAN SETIAWAN, seluas $\pm 1.806,50 \text{ m}^2$ (seribu delapan ratus lima puluh meter persegi) sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor: 546/AKTA/1985, tertanggal 11 Desember 1985 dibuat dihadapan DRS. ROZALI A. RONI, PPAT/CAMAT Prabumulih Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan jalan Kavlingan ;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah Teddy Mulya/Dahni ;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Kavlingan ;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan Kavlingan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah pula didengar keterangan saksi-saksi Tergugat yaitu **saksi TEDY MULYA** yang menjelaskan bahwa tanah perkara terletak di jalan Padat Karya Kota Prabumulih pada awalnya tanah objek sengketa tersebut dibeli Penggugat dari sdr. Mesimah (pada tahun 1985) dan selanjutnya dijual kepada Turut Tergugat III (Herman Setiawan) dan selanjutnya oleh Turut Tergugat III dijual kepada Tergugat (pada tahun 2013) sehingga tanah milik Penggugat seluas $\pm 2,6 \text{ Ha}$ yang dikavling-kavling menjadi sebanyak 31 kavling yang sudah terjual habis ;

Menimbang bahwa selain mengajukan saksi-saksi, Penggugat untuk membuktikan dalil kepemilikan hak atas tanah tersebut juga mengajukan bukti-bukti tertulis yaitu bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan yang diberi tanda P-9 sampai dengan P-13 ;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 4 ayat (1) Undang-undang No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah menjadi Undang-undang No. 12 tahun 1994 tentang perubahan atas undang-undang No. 12 tahun 1985 tentang pajak bumi dan bangunan disebutkan bahwa "Yang menjadi subyek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan" ;

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)



Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut dapat diketahui bahwa subyek pajak atau pembayar pajak bumi dan bangunan tidak selalu sebagai pemilik hak atas bumi dan bangunan melainkan bisa juga sebagai orang yang memperoleh manfaat dari bumi ataupun orang yang menguasai atas bumi tersebut ;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah diketahui bahwa **“Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat** mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan” ;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) menguraikan bahwa pendaftaran tanah diakhiri dengan pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat. Ketentuan mengenai pendaftaran tanah diatur lebih lanjut dalam peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, yang dalam pasal 4 ayat (1) juncto Pasal 3 huruf a PP tersebut menentukan bahwa untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan, kepada yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut Majelis Hakim menilai bahwa bukti-bukti tertulis yang diajukan oleh Penggugat berupa Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan yang diberi tanda P-9 sampai dengan P-13 **tidak cukup membuktikan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa**, terlebih saksi-saksi yang Penggugat hadirkan di persidangan menerangkan bahwa tanah milik Penggugat telah kavlingkan dan telah habis dijual oleh Penggugat sehingga menurut Majelis Hakim **Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya** yang menyatakan Penggugat memiliki hak atas obyek sengketa, dengan demikian gugatan penggugat atas kepemilikan obyek sengketa tersebut haruslah dinyatakan **ditolak** ;

Menimbang, bahwa hal tersebut sebagaimana **Yurisprudensi Mahkamah Agung No.1201 K/Sip/1973, tanggal 14 November 1974**, dapat diambil kaidah hukumnya yaitu “selama dalam persidangan pihak Penggugat ternyata **tidak berhasil membuktikan** semua posita gugatannya dengan alat-alat bukti yang tersedia, maka gugatan penggugat haruslah dinyatakan ditolak” dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yurisprudensi Mahkamah Agung No.950 K/Pdt/1987, tanggal 28 Februari 1989, dapat diambil kaidah hukumnya “Putusan Judex Facti didasarkan atas pertimbangan yang tidak cukup mengenai kebenaran keterangan para saksi Penggugat yang dijadikan dasar terbuktinya Gugatan Penggugat. Hal ini karena keterangan para saksi Penggugat tersebut tidak ada yang dapat membenarkan alasan-alasan pengetahuannya tentang dasar (titel) apa bagi Para Tergugat menguasai tanah sengketa. Keterangan para saksi dari Penggugat yang “lemah” maka terhadap **petitum – petitum lainnya harus ditolak seluruhnya** ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas dan oleh karena Penggugat telah nyata tidak dapat membuktikan **dalil** gugatannya mengenai alas hak kepemilikan atas obyek sengketa, maka cukup beralasan dan berdasarkan hukum jika Majelis Hakim menyatakan bahwa gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan pula mempertimbangkan dalil-dalil gugatan Rekonpensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi dalam perkara ini ;

DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan gugatan Tergugat Konpensi/Para Penggugat Rekonpensi telah diajukan secara bersama-sama dengan surat Jawaban Tergugat Konpensi/para Penggugat Rekonpensi dengan menggugat balik (Rekonpensi) pihak Penggugat Konpensi yang maksud dan tujuan adalah telah jelas sebagaimana diuraikan diatas ;

Menimbang, bahwa apakah dalil-dalil gugatan para Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi yang menyatakan bahwa para Penggugat Rekonpensi memiliki hak kepemilikan bersama atas tanah terperkara telah dapat dibuktikan, maka oleh karena itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitum gugatan para Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi pada butir No. 2 tersebut ;

Menimbang, bahwa dipersidangan ini para Penggugat Rekonpensi telah mengajukan bukti surat yaitu berupa bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6a, T-6b, T-6c, T-7, T-8a, T-8b, T-8c T-9, T-10, T-11, dan T-12 dan 2 (dua) orang saksi bernama TEDDY MULIA, sedangkan dari Para TURUT TERGUGAT I s/d VII dalam konpensi yang sejak awal hadir dan mengikuti persidangan hanyalah TURUT TERGUGAT I dan VII dalam kompensi yang mengajukan bukti surat yaitu T-T1.1, T-T1.2, T-T1.3, T-T1.4, T-T1.5 dan bukti surat yaitu T-T VII-I sebagaimana telah diuraikan diatas ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum pada bagian Kompensi yang telah diuraikan diatas haruslah dinyatakan sebagai suatu kesatuan pertimbangan hukum yang tidak terpisahkan dengan yang akan diuraikan pada bagian Rekonpensi ini ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala pertimbangan hukum dalam Kompensi diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum dalam Rekonpensi ini ;

Menimbang, bahwa apakah gugatan Penggugat Rekonpensi dapat dikabulkan atau tidak, maka dalam hal ini Majelis Hakim akan memperhatikan pembuktian yang telah diajukannya dalam persidangan ini ;

Menimbang, bahwa karena dalam pertimbangan hukum kompensi, telah dinyatakan bahwa gugatan Penggugat dalam Kompensi tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak, sementara sangkalan Para Tergugat dalam Kompensi dinyatakan beralasan hukum bahwa tanah Kavling milik HERMAN SETIAWAN) yang dibeli dari PENGGUGAT dalam kompensi tersebut, telah dijual kembali oleh Herman Setiawan kepada TERGUGAT dalam kompensi / penggugat dalam rekonpensi yang mana akta jual beli dibuat dihadapan NOTARIS & PPAT FIRLANDIA, SH., sebagaimana termuat dan tertuang di dalam Akta Jual Beli Nomor: 546/AKTA/1985, tertanggal 11 Desember 1985 dimana letak tanah terletak di wilayah Sumatera Selatan, daerah tingkat II Muara Enim Kecamatan Prabumulih Desa Muara Dua dengan panjang kurang lebih 62 meter dan lebar kurang lebih 34,75 meter dan diatas bidang tanah tersebut berupa TANAH KOSONG sebagaimana dapat di lihat pada bukti surat P-4 ;

Menimbang, bahwa yang menjadi alas hak atas tanah HERMAN SETIAWAN adalah Surat Keterangan tertanggal 29 November 1985 yang di buat dan di tanda tangani oleh Kepala Desa Muara Dua Kecamatan Prabumulih Timur Daerah Kabupaten Muara Enim Provinsi Sumatera Selatan yaitu HANAFI HS dan di ketahui dan di tanda tangani oleh Camat Prabumulih Timur Drs. ROZALI . A RONI yang menerangkan menurut Kohir/Kohitir luasnya 1806,50 m2 yang terletak di wilayah Desa Muara Dua Kecamatan Prabumulih Timur Daerah Kabupaten Muara Enim Provinsi Sumatera Selatan adalah benar bekas hak milik adat kepunyaan Edy Lukiman baru selanjutnya Surat Pernyataan atas nama Edy Lukiman tertanggal 29 November 1985 yang di buat dan di tanda tangani oleh Edy Lukiman dan di ketahui dan di tanda tangani oleh Kepala Desa Muara Dua Kecamatan Prabumulih Timur Daerah Kabupaten Muara Enim Provinsi Sumatera Selatan yaitu HANAFI HS dengan Nomor 049/I.MD/1985 dan di ketahui dan di tanda tangani oleh Camat Prabumulih Timur Drs. ROZALI . A RONI juga di tanda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tangani oleh saksi-saksi yaitu Teddy Mulia dan Dahni dan baru setelah itu terbitlah Akta Jual Beli Nomor: 546/AKTA/1985, tertanggal 11 Desember 1985 ;

Menimbang, bahwa terhadap tanah yang di beli Edy Lukiman (Penggugat dalam konpensi/Tergugat dalam rekompensi) dari Mesimah lalu oleh Edy Lukiman (Penggugat dalam konpensi/Tergugat dalam rekompensi) tanah tersebut di jual kepada Herman Setiawan dan oleh Herman Setiawan di jual kepada Tergugat dalam konpensi / Penggugat dalam rekompensi telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor:1400, Desa/Kelurahan Muara Dua, Surat Ukur Nomor: 1365/Muara Dua/2013, tanggal 13 Maret 2013, atas nama : Tergugat (UNI) dengan luas tanah $\pm 1.806 \text{ m}^2$ (seribu delapan ratus enam meter persegi), yang diditerbitkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Prabumulih, sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor : 546/AKTA/1985, tertanggal 11 Desember 1985 yang dibuat dihadapan DRS. ROZALI.A. RONI PPAT/CAMAT Prabumulih Timur, antara PENGUGAT dalam konpensi / Tergugat dalam rekompensi dengan TURUT TERGUGAT III dalam konpensi (HERMAN SETIAWAN) ;

Menimbang, bahwa asal usul tanah perkara TERGUGAT konpensi/ Penggugat Rekompensi peroleh dari Herman Setiawan seluas $\pm 1.806 \text{ m}^2$ atas nama HERMAN SETIAWAN dimana Herman Setiawan membeli dari EDDY LUKIMAN (PENGUGAT dalam konpensi/Tergugat dalam rekompensi) pada bulan Desember 2011, dimana pada saat jual beli antara Herman Setiawan dengan Tergugat dalam konpensi/Penggugat dalam rekompensi justru PENGUGAT dalam konpensi/tergugat dalam rekompensi yang memutuskan harga jual dan yang menerima pembayarannya sebesar Rp. 975.000.000 (sembilan ratus tujuh puluh lima juta rupiah) yakni Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dibayar kontan dari UNI dalam hal ini adalah TERGUGAT dalam konpensi/Penggugat dalam rekompensi sebagai DP berupa kwitansi tertanggal 08 Desember 2011 dan di terima dan di tanda tangani oleh EDY LUKIMAN (Penggugat dalam konpensi/Tergugat dalam rekompensi) dalam hal ini adalah untuk panjar tanah di jalan Padat Karya dengan ukuran panjang 52 m dan lebar 34, 75 m di Desa Muara Dua sebagaimana di hubungkan dengan bukti surat Tergugat yaitu bukti T-6 c dan selanjutnya sisa uang ditransfer oleh Ahok selaku suami dari Uni (Tergugat dalam konpensi/Penggugat dalam rekompensi) kepada Isteri Penggugat dalam konpensi/Tergugat dalam rekompensi atas nama YATI dari Bank CIMB NIAGA tanggal 13-12-2011 sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) sebagaimana berdasarkan bukti setoran berupa transfer uang dari Tergugat dalam konvensi / Penggugat dalam rekompensi dapat di lihat pada bukti surat T-4, kemudian bukti transfer dari BANK MEGA tanggal 13-12-2011 sebesar Rp.

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

200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sebagaimana berdasarkan bukti setoran berupa transfer uang dari dapat di lihat pada T- 5 dan seteroan dari BANK BCA tanggal 13-12-2011 sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) berdasar kan bukti surat T-6 a dan yang terakhir setoran dari PANIN BANK sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) berdasar kan bukti surat T-6 b yang dihubungkan dengan saksi-saksi Tergugat dalam konpensasi / Penggugat dalam Rekonpensasi yaitu saksi TEDY MULYA dan saksi JOHAN yang dapat dijadikan suatu bukti persangkaan, karena telah didukung dengan alat bukti lainnya seperti bukti tertulis, hal mana oleh saksi-saksi Tergugat dalam konpensasi/Penggugat dalam rekonpensasi menerangkan pernah melihat langsung bukti surat jual beli tanah antara TERGUGAT dalam konpensasi/ Penggugat dalam rekonpensasi dengan HERMAN SETIAWAN tanpa ada pihak lain yang keberatan ;

Menimbang, bahwa apalagi bukti surat yang diajukan Tergugat dalam konpensasi/ Penggugat dalam rekonpensasi yaitu bukti surat T-4, T-5, T-6 a, T-6 b dan T-6 c berupa tanda terima penjualan tanah antara TERGUGAT dalam konpensasi/ Penggugat dalam rekonpensasi dengan HERMAN SETIAWAN seluas $\pm 1.806 \text{ m}^2$ atas nama HERMAN SETIAWAN tersebut dengan cara membeli dari EDDY LUKIMAN (PENGGUGAT dalam konpensasi/tergugat dalam rekonpensasi) pada bulan Desember 2011, sehingga secara tidak langsung Penggugat dalam konpensasi/tergugat dalam rekonpensasi mengakui bahwa TERGUGAT dalam konpensasi/ Penggugat dalam rekonpensasi telah membeli tanah kavling seluas $\pm 1.806 \text{ m}^2$ dari HERMAN SETIAWAN yang mana tanah tersebut diperoleh oleh Herman Setiawan dengan cara membeli dari EDDY LUKIMAN (PENGGUGAT dalam Konpensasi/Tergugat dalam Rekonpensasi) sehingga atas tanah perkara telah berpindah kepemilikannya kepada TERGUGAT dalam konpensasi/ Penggugat dalam rekonpensasi, apalagi Penggugat tidak pernah membatalkan bukti surat T-4, T-5, T-6 a, T-6 b dan T-6 c ;

Menimbang, bahwa selain tanah yang di beli oleh Tergugat dalam konpensasi/ Penggugat dalam rekonpensasi dari Herman Setiawan, Tergugat dalam konpensasi/ Penggugat dalam rekonpensasi juga ada membeli tanah dari AHMAD EDI PONIMAN yang berasal dari A. MUIS MANJAN BA sebagaimana termuat dan tertulis di dalam kwitansi untuk pembayaran sebidang tanah dengan ukuran 39,60 x 21,35 m di Desa Muara Dua Kecamatan Prabumulih Timur berdasarkan akta jual beli No. 547/AKTA/85 tanggal 11 Desember 1986 dengan Nomor seri Akta Jual Beli No. 7474395 sebagaimana dapat di lihat di bukti surat Tergugat dalam konpensasi/ Penggugat dalam rekonpensasi yaitu bukti T-8 b dan juga dapat di lihat

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

dan saling berhubungan dengan bukti surat Penggugat dalam konpens/tergugat dalam rekonsensi yaitu bukti P-5 ;

Menimbang, bahwa alas hak atas tanah yang sekarang di kuasai dan di usahai oleh TERGUGAT dalam konpens/ Penggugat dalam rekonsensi adalah berdasarkan Surat Pernyataan Pengakuan Hak Nomor 593.2 /33/75/2011 atas nama Ahmad Eddy Poniman yang di buat dan di tanda tangani oleh AHMAD EDDY PONIMAN bulan Agustus 2011 yang juga di ketahui serta di tanda tangani oleh Ketua Rukun Tetangga No 4 atas nama HASAN WAHAB dan di ketahui dan di tanda tangani oleh Camat Prabumulih Timur ELIYANSYAH, S.IP, Msi serta oleh WASRI, SH sebagai Lurah Muara Dua juga di tanda tangani oleh saksi-saksi sepadan yaitu FAHMI MUSTOFA dan SAROMA A ROZAK sebagaimana di hubungkan dengan bukti surat Tergugat dalam konpens/ Penggugat dalam rekonsensi yaitu T-8 a ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah Nomor 370/SPMHAT/2011 atas nama UNI (Tergugat dalam konpens/ Penggugat dalam rekonsensi) dalam hal ini sebagai pembeli sedangkan AHMAD EDDY PONIMAN sebagai penjual telah menjual tanah seluas 845,46 m2 yang terletak di Kelurahan Muara Dua Kecamatan Prabumulih Timur Kota Prabumulih yang di tanda tangani oleh AHMAD EDDY PONIMAN dan UNI juga di tanda tangani oleh Camat Prabumulih Timur ELIYANSYAH, S. SIP, M Si serta di tanda tangani oleh para saksi yaitu WASRI, SH sebagai Lurah Muara Dua dan FREDY FEBRIYANSYAH, S. SIP sebagai Pegawai Kantor Kecamatan Prabumulih Timur sebagaimana di hubungkan dengan bukti surat Tergugat dalam konpens/ Penggugat dalam rekonsensi yaitu T-8 c dan selanjutnya Tergugat dalam konpens/ Penggugat dalam rekonsensi mengajukan penerbitan Sertifikat ke BPN Prabumulih dalam hal ini adalah Turut Tergugat VII (dalam konpens) dan atas pengajuan Tergugat dalam konpens/ Penggugat dalam rekonsensi, selanjutnya Turut Tergugat VII (dalam konpens) yang dalam hal ini adalah BPN Kota Prabumulih telah menerbitkan sertipikat dengan Nomor Sertipikat Hak Milik No. 1400 PROVINSI Sumatera Selatan Kota Prabumulih Kecamatan Prabumulih Timur Kelurahan Muara Dua atas nama UNI (Tergugat dalam konpens/ Penggugat dalam rekonsensi) dengan luas tanah 1.806 m2 (seribu delapan ratus enam) meter persegi tertanggal 24 April 2013 dan di tanda tangani oleh THONTOWI, SH, M Si berdasarkan Surat Ukur Nomor 1365/ Muara Daa/2013 Nomor peta pendaftaran Reg. 507 Lembar 48.1-43.140-13-7 Kotak E/5 hal-hal lain Surat ukur ini di uraikan dalam peta bidang tanah No. 29/16.74.3/III/2012 tanggal 22 Maret 2012 Daftar isian 302 tanggal 14 Maret 2012 Nomor 143 , Tanggal

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

penomoran Surat Ukur 13 Maret 2013 yang di buat dan di tanda tangani oleh Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kota Prabumulih M. SYAFEI S, SH dan di tanda tangani oleh Kantor Pertanahan Kota Prabumulih tanggal 24 April 2013 oleh THONTOWI, SH, M Si yang di hubungkan dengan bukti Tergugat dalam konpensi/Penggugat dalam rekompensi yaitu bukti surat T-7 dan di hubungkan juga dengan bukti surat Turut Tergugat VII dalam konpensi yaitu bukti surat TT-VII dan berdasarkan pertimbangan di atas telah nyata bahwa tanah sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat dalam konpensi/Penggugat dalam rekompensi berdasarkan alas-alas hak sebagaimana bukti-bukti tertulis diatas ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah diketahui bahwa **“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat** mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan” ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dalam konpensi / Penggugat dalam Rekompensi telah dapat membuktikan dalil sangkalan/dalil gugatan rekompensinya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat dalam Rekompensi/Penggugat dalam konpensi tidak memiliki alas hak atas tanah obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum diatas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat dalam Rekompensi/Tergugat dalam Konpensi pada point ke-2 mengenai tuntutan/ petitum agar Tergugat dalam Rekompensi/Penggugat dalam Konpensi dinyatakan perbuatannya dapat dikategorikan sebagai PERBUATAN MELAWAN HUKUM karena telah mengklaim dan membuat pagar diatas tanah milik Penggugat dalam Rekompensi/tergugat dalam Konpensi, yang mana berdasarkan keterangan saksi-saksi yang bersesuaian dengan bukti-bukti tertulis yang diajukan oleh Penggugat dalam rekompensi / Tergugat dalam Konpensi sebagaimana telah diuraikan diatas, maka **petitum poin 2** Tergugat dalam Konpensi / Penggugat dalam Rekompensi yaitu mengenai “menyatakan tergugat dalam rekompensi telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum” tersebut **dapatlah dikabulkan** ;

Menimbang, bahwa Petitum gugatan Penggugat Rekompensi / Tergugat Konpensi pada **butir No. 3 dan butir No. 4** serta **butir No. 5**, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena sampai pada saat persidangan berlangsung penguasaan objek perkara ada pada Penggugat Rekompensi / Tergugat Konpensi

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

maka terhadap Petitum **butir No. 3** dan **butir No. 4** serta **butir No. 5** tidak dapat **dikabulkan dan harus ditolak** ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum di atas, dimana Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi mohon agar gugatan Rekonpensinya dapat dikabulkan untuk seluruhnya, maka menurut Majelis Hakim terhadap **petitum butir ke-1 hanya dapat kabulkan untuk sebagian** ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang, bahwa berdasarkan segala pertimbangan hukum diatas, maka pihak Penggugat dalam konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi berada dipihak yang dikalahkan, dan oleh karenanya kepada pihak Penggugat dalam konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi tersebut, haruslah dihukum untuk membayar ongkos perkara ini yang besarnya akan didebutkan dalam amar putusan ini (vide Pasal 192 Rbg) ;

Menimbang, bahwa terdapat argumentasi yang sering dilan-carkan oleh para penegak hukum bahwa dalam setiap sengketa selalu saja ada pihak yang merasa **tidak puas** serta **kecewa** oleh karena tidak dikabulkan gugatannya maka terhadap argumentasi tersebut, Majelis Hakim dalam menjatuhkan putusan harus mempunyai wawasan terhadap pengetahuan hukum, baik berupa Hukum Acara Perdata, Hukum Perdata Materiil, Hukum Kebiasaan, Yurisprudensi, maupun doktrina, dengan demikian diharapkan putu-san tersebut dapat dipertanggungjawabkan, baik dari aspek Ilmu Hukum itu sendiri, rasa keadilan serta hati nurani ;

Menimbang, bahwa bagi masyarakat yang menjadi persoalan pokok bukan pihak mana yang **puas** dan pihak mana yang **kecewa** melainkan putusan Pengadilan seharusnya adil artinya mana yang bisa membuktikan dalil-dalil gugatannya harus dimenangkan sebaliknya yang **tidak bisa** membuktikan dalil-dalil gugatannya harus ditolak, karena hukum selain menindak yang salah juga melindungi yang benar ;

Memperhatikan Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Hukum Acara Perdata/Reglement Buiten-geweesten (RBg), Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), Undang-undang No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah menjadi Undang-undang No. 12 tahun 1994 tentang perubahan atas undang-undang No. 12 tahun 1985 tentang pajak bumi dan bangunan, Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;



MENGADILI

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat VII untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya ;

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat dalam Rekonsensi / para Tergugat dalam Konpensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Konpensi adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) ;
3. Menolak gugatan para Penggugat dalam Rekonsensi/para Tergugat dalam konpensi untuk yang selain dan yang selebihnya ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menghukum Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 3.571.000,00 (tiga juta lima ratus tujuh puluh satu ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Prabumulih pada hari **SENIN**, tanggal 19 Maret 2018 oleh kami SAID HUSEIN. SH. selaku Hakim Ketua Majelis, YUDI DHARMA, SH, MH., dan TRI LESTARI, SH masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari **JUMAT**, tanggal 23 MARET 2018 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh EVA ERLIZA. ZA SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Prabumulih dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Turut Tergugat I, Kuasa Hukum Turut Tergugat VII dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat serta Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI ;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

YUDI DHARMA, SH, MH

SAID HUSEIN, SH

TRI LESTARI, SH

PANITERA PENGGANTI

EVA ERLIZA. ZA, SH.,

Ongkos-ongkos :

- Pendaftaran : Rp 30.000,00
- BAP 2 : Rp. 85.000,00
- Redaksi : Rp. 5.000,00
- Materi : Rp. 6.000,00
- PNBP 8 x Rp.5.000,00 : Rp. 40.000,00
- Pemeriksaan setempat : Rp. 750.000,00
- Biaya Kirim : Rp. 30.000,00
- Panggilan 33 x Rp.75.000 : Rp 2.475.000,00
- Panggilan 1 x Rp.150.000 : Rp. 150.000,00

JUMLAH

Rp. 3.571.000,00 (tiga juta lima ratus tujuh puluh satu rupiah).-

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)