



PUTUSAN

Nomor : 03 / PDT / 2013 / PT.PLG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Ir.SUKARJO HANAN : Lahir di Palembang tanggal 01 Januari 1952,
Pekerjaan Swasta, Agama Islam, Alamat di
Jln.Kebun Bunga No.1460 RT.14/04 Kelurahan
Kebun Bunga Kecamatan Sukarami, Kota
Palembang, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa
Hukumnya H.GHANDI ARIUS, SH.M.Hum,
YAHADI, SH, WAWAN, SH, HENDRA
APRIGANA, SH, DZALI PRAMANA FITRA, SH.
Advokat pada berkantor pada Law Firm Ghandi
Arius, SH.M.Hum & Partners yang beralamat di
Jl.Demang Lebar Daun/Ariodillah III No.109 RT.34
Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tanggal 19 Maret 2012, selanjutnya disebut sebagai

PEMBANDING semula PENGGUGAT;

----- L A W A N -----

PURWATI : Lahir di Palembang tanggal 05 September 1954,
Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Agama Islam,

hlm 1 dari 30 hlm Put.No.03/PDT/2013/PT.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alamat di Perumahan Komplek Griya Handayani
Blok G.I No.109 RT.083 RW.15 Kelurahan
Sukajadi Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten
Banyuasin, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa
dengan hak Substitusi SUDARYANTO,
SH.MSc.MH, AHMAD YANI, SH, RASYID
IBRAHIM, SH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tanggal 26 Desember 2012, selanjutnya disebut
sebagai **TERBANDING** semula **TERGUGAT**;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan
perkara ini serta turunan resmi putusan **Pengadilan Negeri Palembang tanggal 1
Oktober 2012 Nomor : 50/Pdt.G/2012/PN.PLG** ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Mneimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 21 Maret
2012 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 21
Maret 2012 dan dicatat dalam register induk perkara perdata gugatan dengan Nomor :
50/Pdt.G/2012/PN.PLG, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- 1 Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah, ukuran 100 M x 90 M (luas \pm
9.000 M²), yang terletak dahulu di Dusun Sukarami, Marga Talang Kelapa,
Banyuasin, sekarang di Jl. Let.Jend. Harun Sohar RT. 30 RW. 11, Kelurahan
Kebun Bunga, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, dengan batas-batas
sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Saragi (\pm 90 M²)

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

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Pabrik (± 90 M2)
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Sukri (± 100 M2)
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Udin (± 100 M2)

2. Bahwa tanah Penggugat tersebut pada posita angka 1 di atas diperoleh berdasarkan surat-surat bukti yaitu :

1. Pengoperan, Nomor: 509/SKR/1992, tertanggal 04 Januari 1992, yang di buat di hadapan Camat Sukarami Drs. ERMAN ROBAIN SAID.
 2. Keterangan Tanah Usaha, Nomor: 28/TU/DS/1992, tertanggal 10 Desember 1991.
yang dibuat oleh Kerio Dusun Sukarami, Marga Talang Kelapa AGUSTJIK.
 3. Surat Keterangan Nomor: 593/03/KB/V/2008, tertanggal 17 Mei 2008, yang di buat oleh Lurah Kebun Bunga ARIANTO, S.Sos.
 4. Surat Pernyataan SUPARDI, tertanggal 21 Maret 2008.
 5. Surat Pernyataan HM. SENEN, tertanggal 21 Maret 2008
 6. Surat Keterangan Nomor: 949/SKR/V/2008, tertanggal 17 Mei 2008, yang di buat oleh Camat Sukarami LISMA PENI, S.Sos,MM.
 7. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2011, atas nama SUKARDJO HANAN.
3. Bahwa pada tahun 2008, tanah Penggugat tersebut pada posita angka 1, sebagian tanah sebelah Selatan dan sebagian sebelah Barat daripada sudut tanah (sehingga berbentuk segi tiga tumpul), ternyata telah terkena/termasuk dalam proyek pelebaran jalan yaitu Jalan Let. Jend. Harun Sohar, seluas 1.402 M2.
- Bahwa atas tanah Penggugat seluas 1.402 M2 yang terkena jalan tersebut, pada tanggal 12 November 2008 Penggugat telah diberi ganti rugi oleh Panitia Pengadaan Tanah Pemerintah Kota Palembang. Oleh karenanya tanah Penggugat tersebut diakui keabsahannya oleh Pemerintah.
- Bahwa sekarang tanah Penggugat masih ada seluas $9.000 \text{ M2} - 1.402 \text{ M2} = 7.598 \text{ M2}$.

Dengan batas-batas sebagai berikut :

hlm 3 dari 20 hlm Put.No.03/PDT/2013/PT.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Saragi.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Pabrik dan Jl. Let.Jend. Harun Sohar.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Sukri dan Jl. Let.Jend. Harun Sohar.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Udin.
4. Bahwa pada bulan Juli 2008, tanah Penggugat seluas 7.598 M2 tersebut ternyata seluruhnya telah dikuasai/dimiliki/diklaim oleh Tergugat dengan cara :
1. Penggugat ataupun Utusan/Wakil Penggugat dilarang masuk oleh Tergugat ke dalam lokasi tanah Penggugat tersebut;
 - 2 Tanah Penggugat telah di Pagar oleh Tergugat dengan Kayu Gelam, kecuali dibagian belakang.
5. Bahwa Perbuatan Tergugat sebagaimana dikemukakan pada dalil posita angka 4 diatas adalah merupakan perbuatan melawan Hukum, karena telah menimbulkan kerugian terhadap Penggugat baik secara materiel maupun immateriel.
1. Kerugian Materiel, nilai/harga tanah seluas 7.598 M2 = Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah).
 2. Kerugian immateriel, karena Penggugat merasa sangat terganggu aktivitas, fikiran dan perasaan, serta timbulnya image buruk didalam masyarakat bahwa seakan-akan Penggugat adalah penjahat/penyerobot tanah, jika dinilai dengan uang setidak-tidaknya senilai Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).
6. Bahwa Penggugat, mempunyai sangka yang beralasan bahwa Tergugat akan memindah tangankan tanah objek sengketa, maka agar putusan perkara ini tidak menjadi sia-sia, Penggugat mohon agar di letakkan sita jaminan terhadap tanah objek sengketa yang tersebut pada posita angka 1 juncto angka 3 diatas.
7. Bahwa Penggugat mohon kepada Majelis Hakim menghukum Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya menyerahkan dan mengosongkan seluruh tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan sempurna tanpa syarat.

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

8. Bahwa apabila Tergugat lalai melaksanakan putusan perkara ini, mohon kepada Majelis Hakim menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwang som*) sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta) per-hari, terhitung sejak putusan perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakannya putusan secara baik dan sempurna.
9. Bahwa Tergugat telah melaporkan Penggugat pada POLDA SUMATERA SELATAN mengenai tanah yang menjadi objek perkara dalam perkara gugatan ini, yaitu Penggugat di duga keras telah melakukan tindak Pidana penyerobotan tanah (Pasal 385 KUHP).

Bahwa atas kasus laporan Pelapor/Tergugat tersebut, POLDA SUMATERA SELATAN telah mengeluarkan surat PENGHENTIAN PENYIDIKAN, Nomor Polisi : SKPP/747-C/VI/2008/Um/Dit Reskrim tertanggal 30 Juni 2008, karena tidak cukup bukti (Pelapor/Tergugat tidak dapat memperlihatkan asli surat kepemilikan tanahnya).

Berdasarkan alasan-alasan posita diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan sebidang tanah seluas 7.598 M2, yang terletak sekarang di Jalan Let.Jend.Harun Sohar, RT.30 RW.11, Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Saragi;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Pabrik dan Jl. Let.Jend. Harun Sohar;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Sukri dan Jl. Let.Jend. Harun Sohar;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Udin.

Adalah sah tanah milik Penggugat/ Ir. SUKARDJO HANAN.

hlm 5 dari 20 hlm Put.No.03/PDT/2013/PT.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan surat bukti berupa PENGOPERAN, Nomor : 509/SKR/1992, tertanggal 04 Januari 1992, yang dibuat dihadapan Camat Sukarami Drs. H. Erman Robain Said, adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum.
 4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat karena telah mengambil/mengusai tanah Penggugat pada petitum angka 2 di atas.
 5. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi kepada Penggugat :
 - Ganti rugi materiel = Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah).
 - Ganti rugi immateriel = Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).
 6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang di letakkan terhadap tanah objek sengketa pada petitum angka 2 diatas.
 7. Menghukum Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan sempurna tanpa syarat.
 8. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwang som*) kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari, apabila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan, terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakannya putusan dengan secara baik dan sempurna.
 9. Menghukum Tergugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 5 Juni 2012 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Bahwa gugatan PENGGUGAT adalah ERROR IN PERSONA karena dalam mengajukan gugatan, PENGGUGAT telah keliru menarik TERGUGAT (Ibu PURWATI) sebagai pihak. Sedangkan TERGUGAT hanya seorang istri dari MUHAMMAD YAMIN dan pada waktu pembelian tanah melalui Notaris dengan akta pengoperan hak No. 29 itupun sebagai kuasa lisan dari suaminya dan atas permasalahan ini TERGUGAT tidak mempunyai hubungan hukum dengan PENGGUGAT.

Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak.

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 4 K/Sip/1958, tanggal 13 Desember 1958.

- 2 Bahwa gugatan PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM), karena tidak memasukkan penjual tanah, Notaris dan PPAT sebagai para pihak dalam perkara ini, menjadikan perkara ini menjadi tidak jelas atau kurang para pihak. Hal tersebut bertentangan dengan hukum, sebagaimana di maksud dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 186.K/PDT/1987, No. 1125 K/PDT/1984, No. 938.K/Sip/1971 serta No. 151.K/Sip/1975.

Bahwa berdasarkan uraian diatas dengan ini TERGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menerima eksepsi dari TERGUGAT dan menyatakan gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat di terima (NIET ONTVAN KELIJKE VERKLAARD).

DALAM POKOK PERKARA

- 3 Bahwa TERGUGAT menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan PENGGUGAT kecuali yang yang telah di akui secara tegas kebenarannya

hlm 7 dari 20 hlm Put.No.03/PDT/2013/PT.PLG

Disclaimer

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



secara hukum oleh TERGUGAT dan apa yang telah di uraikan dalam eksepsi tersebut di atas adalah merupakan suatu kesatuan yang utuh yang tidak dapat di pisahkan dalam pokok perkara ini.

- 4 Menanggapi permohonan PENGGUGAT pada Nomor 1 dan 2 TERGUGAT akan menyampaikan dan menjelaskan tentang asal usul atau riwayat perolehan dan bagaimana cara TERGUGAT untuk mendapatkan hak atas tanah tersebut yang telah di klaim atau di serobot oleh pihak PENGGUGAT Ir. SUKARJO Bin HANAN yaitu sebagai berikut :

- a. pada tanggal 23 Desember 1960 Ibu Tjik Inah Binti Mahasim umur 45 tahun, pekerjaan tani yang bertempat tinggal di Dusun Sukarami Marga Talang Kelapa memiliki tanah pertanian berupa sawah untuk ditanami padi dengan luas $\pm 30.000 \text{ M}^2$ tanah tersebut berbatasan dengan :

- sebelah Utara dengan tanah usaha AHAD
- sebelah Timur dengan tanah usaha Mat Rochim
- sebelah Selatan dengan tanah usaha Mat Rochim
- sebelah Barat dengan tanah usaha Mahasim / Tjik Dung

tanah tersebut di dapat oleh Ibu TJIK INAH dari membuka lahan untuk di jadikan usaha pertanian dan tanah tersebut sudah di buatkan Surat dari Kerio Dusun Sukarami Marga Talang Kelapa dengan Surat Keterangan Tanah Usaha Reg No. 113 / K / Si / 1960 tanggal 23 Desember 1960 (T-1).

- b. Pada tanggal 8 Agustus 1994 Bapak Asnawi umur 44 tahun mendapatkan tanah dari Ibu Tjik Inah Binti Mahasim luas tanah 29.220 m^2 tanah ini sudah dibuatkan Surat Pengoperan Tanah melalui akta notaris dengan surat pengoperan hak No.79 tanggal 8 Agustus 1994 T(-2).

Dengan perbatasan di sebelah :

Utara : dengan tanah AHAD / ASNAWI

Timur : dengan tanah MAT ROCHIM dan ARUANI

Selatan: dengan tanah ARUANI dan MAT ROCHIM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : dengan tanah HAJI SYUKRI

- c. Pada tanggal 10 Agustus 1994 Bapak Muhammad Amin suaminya dari tergugat Ibu Purwati membeli tanah kepada Bapak Asnawi, nama yang telah disebutkan di atas seharga Rp. 5.000.000,- dengan luas tanah $\pm 5.100 \text{ m}^2$ dengan ukuran 34 X 150 m dan pembelian tanah ini sudah dibuatkan surat pengoperan tanah melalui **akta Notaris dengan surat pengoperan hak No. 95 tanggal 10 Agustus 1994 (T-3).**

- d. Pada tanggal 26 Juni 1996 TERGUGAT Ibu PURWATI AMIN / istri dari Bapak Muhammad Amin sebagai Kuasa Lisan dari Bapak MUHAMMAD AMIN membeli lagi dari bapak ASNAWI nama yang sudah disebutkan pada No. 4b di atas seharga Rp 18.000.000,- dengan luas tanah $\pm 18.000 \text{ m}^2$ dan pembelian tanah ini sudah dibuatkan surat pengoperan tanah melalui akta Notaris dengan Surat Pengoperan Hak No. 29 tanggal 26 Juni 1996 (T-4).

- e. Pada tanggal 18 Desember 1995 Bapak ASNAWI / nama yang telah disebutkandi atas pada No. 4b tersebut telah membuat surat keterangan jual beli tanah kepada Bapak Muhammad Amin suami dari tergugat Ibu PURWATI, mengenai tanah yang disengketakan oleh penggugat Ir SUKARJO HANAN, yang mana tanah tersebut berukuran 150 X 154 m seluas 23.100 m^2 (T-5). Luas tanah milik tergugat / keluarga tergugat Ibu PURWATI sudah dipecah menjadi dua bagian seperti yang telah disebutkan di atas pada angka 4 huruf c dan d yaitu dengan ukuran :

1) Luas tanah 5.100 m^2

2) Luas tanah 18.000 m^2
 23.100 m^2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

f Pada tanggal 20 Desember 1995 Bapak SYARBAINI SYARKOWI, BBA selaku Lurah Sukarami Palembang telah membuat Surat Keterangan Nomor : 59 /SR/SKT/XII/1995 (T-6) menerangkan bahwa sebidang tanah usaha 24.120 M2 yang terletak di jalan Tanjung Api-api Rt. 58 Kelurahan Sukrame dengan batas-batas terlampir dalam Akte Pengoperan Hak No. 79 tanggal 8 Agustus 1994 (T-2) sepengetahuan kami tanah tersebut tidak dalam sengketa dan tidak pula dalam jaminan kepada siapapun dan tanah tersebut sampai kini masih terawat/terpelihara dengan baik.

5 Menanggapi permohonan PENGGUGAT pada Nomor 3 yang garis besarnya mengatakan bahwa tanah PENGGUGAT seluas 9000 m² dari terkena proyek pelebaran jalan seluas 1.402 m² sekarang tinggal sisa tanah PENGGUGAT sebesar 7.598 m² dan tanah PENGGUGAT yang terkena proyek pelebaran jalan tersebut telah mendapat ganti rugi dari pemerintah.

Hal ini perlu di jelaskan kepada PENGGUGAT bahwa karena kepandaian / dan kepintaran PENGGUGAT sehingga petugas lama bagian ganti rugi tanah memberinya ganti rugi dan diduga dapatnya itu karena adanya Surat Penghentian Penyidikan yang menganggap perkaranya sudah selesai. Padahal perkaranya belum selesai karena Penghentian Penyidikan masih dapat di buka kembali karena belum INKRACH.

Dan TERGUGAT sudah mendatangi Kantor Tata Kota Palembang menemui bagian ganti rugi tanah yang telah terkena proyek pelebaran jalan, beliau menjelaskan saya sebagai Pejabat baru dan semua itu terjadi dari Pejabat Lama tetapi Bapak dan Ibu tidak perlu khawatir kalau proses perkaranya sudah selesai dan apabila nantinya Bapak/Ibu yang menang dalam perkara tersebut, maka yang berhak untuk mendapatkan uang ganti rugi adalah Bapak/Ibu dan uang ganti rugi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang sudah di terima oleh PENGGUGAT nantinya akan di minta kembali/disuruh mengembalikan lagi.

Dan mengenai tanah PENGGUGAT yang luasnya $\pm 9.000 \text{ m}^2$ hal itu juga tidak benar karena dalam Surat Pengoperan Tanah milik PENGGUGAT ada 2 (dua) macam bentuk ukuran luas tanahnya yaitu sebagai berikut:

- a Surat Pengoperan Tanah dengan No. 509 / SKR / 1992 tanggal 4 Januari 1992 dengan ukuran luas tanahnya 5.000 m^2 (T-7).

Batas-batasnya :

Utara berbatasan dengan SARAGI ukuran Lahan 50 m^2

Selatan berbatasan dengan PABRIK ukuran lahan 50 m^2

- b Dalam surat gugatan PENGGUGAT tanggal 21 Maret 2012 dalam Surat pengoperan Tanah dengan No. 509 / SKR / 1992 tanggal 4 Januari 1992 dengan ukuran luas tanahnya 9000 m^2 dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah SARAGI ($\pm 90 \text{ m}^2$)

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Pabrik ($\pm 90 \text{ m}^2$)

Dalam fakta tersebut terlihat luas tanah 5000 m^2 dan 9000 m^2 batas utara dan selatan $\pm 50 \text{ m}^2$ dan 90 m^2 . TERGUGAT KHAWATIR dan biasa di buat MODUS pada waktu pembuktian nanti tepat pada luas dan batas-batas angka tersebut, berlobang alasan di makan RAYAP.

Dengan adanya 2 (dua) macam bentuk ukuran luas tanah dan batas yang berbeda dalam 1 (satu) surat pengoperan tanah No. 509 / SKR / 1992 tanggal 4 Januari 1992 milik PENGGUGAT Ir. SUKARJO HANAN tersebut, maka

hlm 11 dari 20 hlm Put.No.03/PDT/2013/PT.PLG

Disclaimer

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



keabsahan surat pengoperan milik PENGGUGAT Ir. SUKARJO HANAN patut sekali diragukan keabsahannya.

- 6 Menanggapi permohonan PENGGUGAT pada Nomor 4, yang mengatakan bahwa tanah PENGGUGAT yang luasnya 7.598 m² telah dikuasai TERGUGAT, perlu di jelaskan kepada PENGGUGAT bahwa PENGGUGAT sama sekali tidak mempunyai tanah di lokasi milik TERGUGAT, justru PENGGUGAT lah yang telah mengklaim / menyerobot tanah milik TERGUGAT hal ini berdasarkan :
- a Surat Pernyataan SUGIMAN Bin MUID pada tanggal 31 Maret 1999 yang menyatakan bahwa tanah yang saya jual kepada Ir SUKARJO HANAN adalah pemberian dari bapak angkat saya bernama OTONG dan tanah tersebut tidak berbatas dengan tanah H. SYUKRI dan tanah TJIK INAH dan tanah tersebut terletak di ujung Pabrik Suun (T-8).
 - b Surat Pernyataan dari OTONG orang tua angkat dari pak SUGIMAN Bin MUID yang mengatakan bahwa saya tidak mempunyai tanah di lokasi tanah milik TJIK INAH yang terletak di samping kanan Pabrik Suun (T-9).

Dengan demikian berdasarkan fakta tersebut di atas memang benar bahwa penggugat Ir Sukarjo Hanan tidak memiliki tanah atau membeli tanah di lokasi tanah milik Cik Inah yang menjadi objek perkara tanah sekarang ini.

- 7 Sebagai warga negara yang baik setelah TERGUGAT mendapatkan pengoperan hak melalui Akta Notaris telah melaksanakan kewajiban dalam hal membayar pajak bumi dan bangunan kepada negara, meskipun bukti PBB bukan merupakan bukti kepemilikan, tetapi dengan adanya pembayaran PBB (T-10) adalah sebagai bukti yang memperkuat kepemilikan atas tanah TERGUGAT semakin sempurna karena TERGUGAT memiliki tanah tersebut sudah di akui sebagai warga masyarakat oleh pemerintah kota Palembang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan demikian unsur penguasaan terbuka dan beritikad baik telah pula terbukti.

- 8 Menanggapi permohonan PENGUGAT pada Nomor 5 yang mengatakan perbuatan TERGUGAT merupakan perbuatan melawan hukum karena PENGUGAT dilarang masuk oleh TERGUGAT kedalam lokasi tanah PENGUGAT dan tanah PENGUGAT telah di pagar oleh TERGUGAT dengan kayu gelam, KECUALI DIBAGIAN BELAKANG.

Hal ini sudah TERGUGAT jelaskan secara jelas diatas apalagi TERGUGAT adalah seorang pembeli yang beritikad baik yang harus mendapat perlindungan dalam suatu azas yang dalam hukum adat selalu di junjung tinggi dan jual beli dengan itikad baik harus di anggap sah meskipun jual beli itu di lakukan tidak sesuai dengan Peraturan-Peraturan yang di terapkan oleh hukum adat (putusan MARI No. 242 K / Sip / 1958).

Dan jual beli tanah yang dilakukan oleh TERGUGAT sudah memenuhi syarat :

a Syarat Materiil :

- Penjual ASNAWI adalah orang yang berhak atas tanah yang hendak di jualnya sebagai pemilik yang sah dari hak atas tanah tersebut;
- Pembeli MUHAMMAD AMIN adalah orang yang mempunyai hak atas tanah yang akan di belinya menurut pasal 21 ayat (1) dan (4) UUPA;
- Tanah yang boleh di perjual belikan tidak dalam sengketa menurut Pasal 20 UUPA.

b Syarat Formil :

Setelah semua persyaratan materiil di penuhi maka Notaris / PPAT akan membuat Akta Jual belinya / hal ini sudah dilakukan oleh TERGUGAT dengan membuat Pengoperan Hak No 95 dan No 29 (T-3 dan T-4).

hlm 13 dari 20 hlm Put.No.03/PDT/2013/PT.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Syarat TUNAI dan TERANG telah terpenuhi :

- TUNAI : akta jual beli / pengoperan hak dilakukan dihadapan Notaris PPAT;
- TERANG : akta PPAT dapat juga dianggap sebagai kwitansi pembayaran harganya.

Sehingga sangat bertolak belakang sama sekali dengan unsur-unsur yang ada pada pasal 1365 KUHPdata karena apa yang dilakukan oleh TERGUGAT bukan perbuatan melanggar hukum seperti apa yang dikatakan PENGUGAT Ir. SUKARJO HANAN dalam permohonan gugatannya tanggal 21 Maret 2012, sehingga gugatan PENGUGAT haruslah **ditolak** karena gugatan PENGUGAT Ir. SUKARJO HANAN dalam permohonannya adalah Kabur (Obscuur Libel) dan bertentangan dengan pasal 163 HIR (pasar 283 Rbg / 1865 BW) dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 589K / SIP / 1971 tanggal 18 Desember 1971.

- 9 Menanggapi permohonan pada point 9 yang pada garis besarnya menyatakan bahwa TERGUGAT telah melaporkan PENGUGAT ke Polda Sumsel mengenai tanah yang menjadi objek perkara dan perkara tersebut telah dihentikan penyidikannya karena tidak cukup bukti (pelapor/TERGUGAT tidak dapat memperlihatkan asli surat kepemilikan tanahnya). Hal ini perlu di jelaskan dan diluruskan mengapa sampai laporan Polisi TERGUGAT dihentikan penyidikannya hal ini disebabkan pada saat penyidik Polda Sumsel menanyakan kepada TERGUGAT supaya diperlihatkan kepada penyidik bukti asli surat alas hak keterangan tanah usaha Reg No 113 / K / SI / 1960 tanggal 23 Desember 1960 a.n. TJK INAH Binti MAHASIM (T-1), berhubung pada saat itu surat asli alas hak tanah milik TERGUGAT belum dapat di temukan karena terselip di rumah TERGUGAT sehingga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT tidak dapat memperlihatkan surat asli alas hak tanah tersebut kepada penyidik Polda Sumsel maka perkara penyidikan tanah tersebut dihentikan karena tidak bisa menunjukkan surat asli alas hak tanah tersebut dan TERGUGAT akan melaporkan kembali ke Polda Sumsel meminta membuka kembali perkara pidana yang telah dihentikan oleh penyidik Polda Sumsel karena asli surat alas hak tanah milik TERGUGAT yang di minta oleh penyidik Polda Sumsel sudah ditemukan (T-1).

Berdasarkan dalil-dalil dan fakta tersebut di atas apa yang telah di dalilkan oleh gugatan PENGUGAT sama sekali tidak ada yang mengadung kebenaran menurut hukum, untuk itu TERGUGAT sudah sepatutnya memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menerima dan mengabulkan eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

- 1 Menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima;
- 2 Menyatakan surat bukti berupa surat pengoperan tanah Nomor : 509 / SKR / 1992 tertanggal 4 Januari 1992 yang di buat dihadapan Camat Sukarami Drs. H. ISMAN ROBAIN SAID atas nama Ir. SUKARJO HANAN adalah tidak sah dan batal demi hukum;
- 3 Menyatakan surat pengoperan hak No. 95 tanggal 10 Agustus 1994 dengan luas tanah 34 m x 150 m dari kantor Notaris Ny

hlm 15 dari 20 hlm Put.No.03/PDT/2013/PT.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

EVI SYARKOWI, SH a.n. penerima pengoperan hak bapak

MUHAMMAD AMIN adalah sah;

- 4 Menyatakan surat pengoperan hak No. 29 tanggal 26 Juni 1996 seluas 18.000 m² dari kantor Notaris NUZMIL NAZORI, SH atas nama penerima pengoperan hak PURWATI adalah sah;

- 5 Menetapkan Sah dan benar bahwa tanah yang terletak di :

Propinsi : Sumatera Selatan
Kota / Kab : Palembang
Kec : Sukarami
Kel / Desa : alang-alang lebar
Luas Tanah : 5.100 m² + 18.000 m² = 23.100 m² (berdasarkan akta Notaris pengoperan hak No. 95 dan No. 29).

Dengan batas-batas :

Utara : dengan tanah AHAD / ASNAWI
Timur : dengan tanah MAT ROCHIM dan ARUANI
Selatan : dengan tanah ARUANI dan MAT ROCHIM
Barat : dengan tanah HAJI SYUKRI

Adalah milik MUHAMMAD AMIN dan mempunyai Hak Prioritas untuk memohon sertifikat di BPN.

- 6 Menyatakan perbuatan PENGUGAT yang mengakui tanahnya telah di ambil / dikuasai oleh TERGUGAT adalah perbuatan melanggar hukum;
- 7 Menghukum PENGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengutip serta memperhatikan segala uraian yang termuat dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal **1 Oktober 2012 Nomor : 50/**

Pdt.G/2012/PN.PLG, yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat.

DALAM POKOK PERKARA

- 1 Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sebanyak Rp. 931.000,- (sembilan ratus tiga puluh satu ribu rupiah).

Telah membaca risalah akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh JULI ASTRA, SH. Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Palembang tanggal 11 Oktober 2012 Nomor : 50/Pdt.G/2012/PN.PLG, yang menerangkan bahwa DZALI PRAMANAFITRA, SH. selaku Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 50/Pdt.G/2012/PN.PLG tanggal 1 Oktober 2012, dan risalah akte permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama sesuai dengan relaas pemberitahuan pernyataan banding kepada Terbanding semula Tergugat tanggal 14 Desember 2012;

Telah membaca memori banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat tertanggal 19 Nopember 2012 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 19 Nopember 2012 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 14 Desember 2012 sesuai dengan relaas penyerahan memori banding Nomor : 50/Pdt.G/2012/PN.PLG;

hlm 17 dari 20 hlm Put.No.03/PDT/2013/PT.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat III tertanggal 27 Desember 2012 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 28 Desember 2012 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 9 Januari 2013 sesuai dengan relaas penyerahan kontra memori banding Nomor : 50/Pdt.G/2012/PN.PLG, NO.BANDING : 65.BDG.2012;

Telah membaca relaas pemberitahuan mempelajari berkas perkara untuk membaca dan memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Palembang sesuai dengan relaas pemberitahuan mempelajari berkas perkara, kepada Pembanding semula Penggugat tanggal 9 Januari 2013, kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 14 Desember 2012;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan pemeriksaan dalam tingkat banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang dan permohonan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada pihak lawan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 1 Oktober 2012 Nomor : 50/Pdt.G/2012/PN.PLG dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding tanggal 19 Nopember 2012 yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dan surat kontra memori banding tanggal 27 Desember 2012 yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat, yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru

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)



putusan.mahkamahagung.go.id



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);-----

Demikianlah diputuskan dalam Sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Tingkat Banding pada hari **RABU** tanggal **27 FEBRUARI 2013** oleh kami **H.ABDULLAH, SH.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **DANIEL RIMPAN, SH.** dan **HANIFAH HIDAYAT NOOR, SH.MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis berdasarkan penetapan PLH.Ketua Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 15 Januari 2013 Nomor : 03/PEN/PDT/2013/PT.PLG untuk memeriksa dan memutus perkara ini dalam peradilan tingkat banding, putusan mana pada hari dan tanggal itu juga telah diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dalam persidangan terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut serta **Drs.FACHRUDDIN ZEN, SH.MH.** selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tnggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA :

ttd.

1. DANIEL RIMPAN, SH.

ttd.

2. HANIFAH HIDAYAT NOOR, SH.MH.

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd.

H.ABDULLAH, SH.

PANITERA PENGGANTI,

ttd.

Drs. FACHRUDDIN ZEN, SH.MH.

Biaya Perkara :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

- Materai putusan	Rp.	6.000,-
- Biaya redaksi putusan	Rp.	5.000,-
- Biaya pemberkasan dan pengiriman	Rp.	139.000,- +
J u m l a h	Rp.	150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)