



PUTUSAN
Nomor 85/PDT/2024/PTPLG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Palembang yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

USMAN KOMARUDIN, berkedudukan di Jalan Mangga Besar III No.29 H, Rt.005, Rw.005 Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Taman Sari, Kota Jakarta Barat, Mangga Besar, Taman Sari, Kota Administrasi Jakarta Barat, DKI Jakarta, dalam hal ini diwakili kuasanya yaitu Jilun,S.H.,M.H., Ristian,S.H., Sapriyanto,S.H., kesemuanya Advokat pada Kantor Hukum Jilun,S.H.,M.H., & Rekan, yang beralamat di Jalan Pertahanan Komplek Srimas D.22 RT52 Kelurahan 16 Ulu Kecamatan Seberang Ulu II Plaju Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Februari 2024, sebagai **Pembanding**, semula **Tergugat I**;

Lawan:

- 1. IBRAHIM**, berkedudukan di Jalan SMB II Km. 12 jalan Pramuka No. 760 Rt. 14 Rw. 03 Kelurahan Sukodadi Kecamatan Sukarami Kota Palembang, Sukodadi, Sukarami, Kota Palembang, Sumatera Selatan, sebagai **Terbanding I** semula **Penggugat I**;
- 2. SJARKOWI AN**, berkedudukan di Jalan Adi Sucipto No. 2994 Rt. 20 Rw.4Kelurahan Sukodadi Kecamatan Sukarami Kota Palembang, Sukodadi, Sukarami, Kota Palembang, Sumatera Selatan, sebagai **Terbanding II** semula **Penggugat II**.
Terbanding I dan Terbanding II dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sulastrianah, S.H.,

Halaman 1 dari 39 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/PT.PLG



Sobriyan Midarsyah, S.H., IR.Samsul Bahri,S.H.,
Sri Lestari Kadariah,S.H., M.H., Mahardika, S.H,
M.H., kesemuanya Advokat pada Law Office
Sulastrianah,S.H dan Rekan yang beralamat di
Jalan Kapten Anwar Sastro No. 1409 C Palembang,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11
Januari 2024 yang telah didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang
Nomor 115/SK 2024/PN PLG tanggal 17 Januari
2024, Untuk selanjutnya disebut sebagai **Para
Terbanding** semula **Para Penggugat** ;

3. **BADAN PERTANAHAN KOTA PALEMBANG**, berkedudukan di Jalan
Kapten A.Rivai No.99 Kota Palembang, 26 Ilir D. I, Ilir Barat I, Kota
Palembang, Sumatera Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Novi Armita
Muslim,S.H.,M.H., Reza Fazlur Rahman,S.H., Indah Monasyari,S.Kom.,
Elsa Elfrida Tsani,S.H., Yuliska Anggraini Utami,A.P., Irmansyah
Teguh,S.H, kesemuanya merupakan karyawan pada Kantor Pertanahan
Kota Palembang, berdasarkan Surat Tugas dan Surat Kuasa Khusus
Nomor : 50/Sku-16.71.MP.02/II/2024 tanggal 29 Januari 2024, sebagai
Turut Terbanding semula**Tergugat II**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi
Palembang Nomor 85/PDT/2024/PT PLG, tanggal 13 September 2024
tentang Penunjukan Majelis Hakim;

Telah membaca Penetapan Majelis Hakim Nomor 85/PDT/2024/PT
PLG, tanggal 13 September 2024 tentang Penetapan Hari dan tanggal sidang;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara
seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri
Palembang Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Plg, tanggal 31 Juli 2024 yang
amarnya berbunyi sebagai berikut:

Halaman 2 dari 39 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/PT.PLG



MENGADILI:

DALAM KONPENSI

Dalam Eksepsi;

- Menolak seluruh eksepsi pihak Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara;

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah seluas 19.554.07 m² yang berada dalam satu hamparan yang terletak di Jalan Bypass Km.12 Rt.12 Rw.05 Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Alang-alang Lebar Kota Palembang dahulu dikenal daerah Danan, Desa Alang-alang lebar kecamatan Sukarami Kota Palembang, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara dengan Davit.S / Aguan / Simon / Pergudangan Arifin;
 - Sebelah Selatan dengan Dirham Armansyah (SHM No10509 SU No.788/Talang Kelapa /2008 NIB.04.01.07.06.07029 dan Bakri;
 - Sebelah Barat dahulu dengan Tanah Ibrahim sekarang Budiyanto Totong dan Simonardji Setiawan (Sertipikat Hak Milik Nomor :11822);
 - Sebelah Timur dahulu dengan Tanah Syarkowi sekarang Syukur Suryanto dan salman Burhan (SHM No:10197 Surat Ukur No.194/Talang Kelapa/2008 NIB. 04.01.07.04.06177) adalah sah milik Para Penggugat;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan surat alas hak atau surat-surat lainnya yang diterbitkan diatas tanah objek sengketa Selain:
 - Surat Pengakuan Hak atas nama Ibrahim Nomor 593/07/AAB/XI/89 tanggal 12-11-1989;
 - Surat Pengakuan Hak atas nama Syarkowi Nomor 593/011.A/AAB/IV/90 tanggal 15-04-1990;Adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
5. Menghukum Para Tergugat dan atau orang lain yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah tersebut kepada Para Penggugat dalam keadaan bersih dan baik.

Halaman 3 dari 39 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/PT.PLG



6. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaring);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp1.527.000,00 (satu juta lima ratus dua puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah Putusan Perkara Nomor 19/Pdt.G/2024/PN.Plg diucapkan pada tanggal 31 Juli 2024 yang disampaikan melalui sistem persidangan elektronik (*e-Court*) kepada para pihak dan pihak Tergugat I berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Februari 2024 Tergugat I mengajukan permohonan banding secara Elektronik sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 19/Pdt.G/2024/PN.Plg Jo. Reg.No.46/Akta.Banding/2024/PN Plg, tanggal 12 Agustus 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang, dan permohonan tersebut disertai dengan memori banding tertanggal 19 Agustus 2024 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang tanggal 19 Agustus 2024;

Menimbang bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada kuasa hukum Terbanding I semula Penggugat I dan Terbanding II semula Penggugat II serta kepada Turut Terbanding semula Tergugat II masing-masing tanggal 13 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada Kuasa Hukum Terbanding I semula Penggugat I, Terbanding II semula Penggugat II secara elektronik pada tanggal 19 Agustus 2024, dan oleh Kuasa Hukum Terbanding I semula Penggugat I dan Terbanding II semula Penggugat II telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 26 Agustus 2024 yang telah pula disampaikan kepada Pembanding semula Tergugat I secara elektronik pada tanggal 26 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) yaitu kepada Pembanding semula

Halaman 4 dari 39 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/PT.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dan kepada kuasa hukum Terbanding I semula Penggugat I, Terbanding II semula Penggugat II serta kepada Turut Terbanding semula Tergugat II masing-masing tanggal 29 Agustus 2024;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat I sebagaimana terdapat dalam memori banding pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

Bahwa putusan Perkara Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Plg tanggal 31 Juli 2024 Cacat secara hukum dan sudah seharusnya dibatalkan karena putusan aquo tidak mempertimbangkan jawaban Tergugat I secara cermat dan menyeluruh satu-persatu, dan dalam pertimbangan Majelis Hakim tidak menunjukan satu-persatu dasar hukum yang jelas dalam mengambil keputusan untuk menolak dalil jawaban Tergugat I, namun pertimbangan kesimpulan keputusan hanya berdasarkan pendapat hakim semata, sedangkan gugatan aquo adalah Perdata yang sangat mengedepan bukti formil yang disampaikan ke persidangan baik Penggugat maupun Tergugat;

Bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangan dan dalam mengambil keputusan cenderung hanya mengambil bagian-bagian yang menguntungkan Para Penggugat semata tidak mempertimbangkan secara menyeluruh dari dalil-dalil jawaban Para Tergugat, hal ini dapat dilihat dalam Putusan Majelis Hakim aquo yang Pembanding sampaikan Keberatan;

EKSEPSI TERGUGATI YANG TIDAK DIPERTIMBANGKAN SAMA SEKALI OLEH MEJELIS HAKIM DIDALAM PENGAMBILAN PUTUSAN PERKARA AQUO.

Bahwa dalil eksepsi Tergugat I pada halaman 4 dalam Jawaban Tergugat I tentang:

Halaman 5 dari 39 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/PT.PLG



A. Eksepsi mengenai kapasitas Para Penggugat.

Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum sebagai Penggugat dalam Perkara aquo (tidak mempunyai legal standing) dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat pada posita angka 1 (satu) dalam dalil gugatannya yang pada pokoknya mendalilkan memiliki tanah yang berada dalam satu hamparan wilayah yang terletak di Jalan Bypass...dst.....dengan luas 45.000 M2 yang merupakan tanah turun temurun atau warisan dari orang tua Para Penggugat bernama Abu Nawan bin M.Amin pada tahun 1979, diusahakan dengan ditanami tanaman karet dan cempedak sampai sekarang dan dipagar beton;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat aquo tidak jelas dan kabur karena Para Penggugat tidak menjelaskan kapasitas dari Para Penggugat apakah bertindak selaku ahli waris dari Abu Nawan bin M.Amin, atau bertindak selaku pribadi-pribadi yang telah mendapatkan hak secara hukum yang sah untuk bertindak selaku ahli waris;
3. Bahwa Para Penggugat hanya mendalilkan 'yang merupakan tanah turun temurun atau warisan dari orang tua Para Penggugat bernama Abu Nawan bin M.Amin pada tahun 1979' Para Penggugat tidak menjelaskan, apakah Para Penggugat mendapatkan tanah aquo dari pembagian waris, hibah, atau wasiat, dan apakah tanah aquo sudah dibagi Sah secara hukum antara Para Ahli Waris sehingga tanah aquo menjadi milik Para Penggugat, dan Para Penggugat berhak secara hukum mengajukan gugatan ke Pengadilan;
4. Bahwa Para Penggugat tidak menjelaskan apakah Para Penggugat hanya terdiri dari 2 (dua) bersaudara (Ibrahim dan Syarkowi) dan tidak ada ahli waris yang lain, sedangkan dalil gugatan Para Penggugat menyatakan tanah waris turun temurun, tentunya kalau tanah waris turun temurun sudah seharusnya ahli waris lain turut serta menggugat atau dijelaskan kapasitas masing-masing ahli waris;
5. Bahwa Para Penggugat tidak menjelaskan kedudukan hukum Para Penggugat terhadap hubungan hukum dengan kepemilikan tanah aquo,

Halaman 6 dari 39 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/PT.PLG



apakah tanah didapat dari pembagian waris, hibah atau wasiat dari orang tuanya dan tidak menjelaskan berapa orang yang berhak atas tanah aquo maka kedudukan hukum Para Penggugat atau legal standing Para Penggugat dalam mengajukan gugatan aquo menjadi tidak jelas dan kabur;

6. Bahwa oleh karena kedudukan hukum Para Penggugat atau legal standing Para Penggugat dalam mengajukan gugatan aquo menjadi tidak jelas dan kabur, maka sudah seharusnya Gugatan Para Penggugat aquo di tolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

Dalil Eksepsi Tergugat I aquo sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, karena sangat jelas kalau dalil eksepsi Tergugat I aquo dipertimbangkan, maka gugatan Para Penggugat jelas-jelas telah cacat formil karena;

Bahwa dari bukti-bukti di persidangan sangat jelas gugatan Para Penggugat cacat formil seperti:

- Bahwa tidak ada bukti tertulis Alas Hak atas tanah yang menyatakan Abu Nawar bin M. Amin telah pernah memiliki tanah didaerah yang diakui oleh Para Penggugat, sedangkan SPH Para Penggugat menyatakan mendapatkan tanah yang diakui miliknya dari Waris milik orang tuanya Abu Nawar bin M. Amin secara turun temurun;
- Bahwa SPH Para Penggugat tidak ada /tidak disertai dengan peta lokasi tanah sebagaimana biasanya sehingga letak tanah dalam SPH milik Para Penggugat tidak jelas, sehingga pengakuan Para Penggugat yang menyatakan mendapatkan waris dan membuat SPH tidak ada dasar hukumnya;
- Para Penggugat hanya menyebutkan luas tanah keseluruhan 45.000 M2, Para Penggugat tidak menjelaskan secara jelas dan rinci batas-batas tanah, sebelah Utara berbatasan dengan siapa- siapa dan panjang berapa meter, sebelah Selatan berbatasan dengan siapa-siapa dan panjang berapa meter, sebelah Timur berbatasan dengan siapa-siapa dan panjang



berapa meter, serta sebelah Barat berbatasan dengan siapa-siapa serta panjang berapa meter, sehingga ukuran Utara, Selatan, Timur dan Barat bila di kalikan dan dijumlahkan keseluruhan luas tanah berjumlah 45.000 M2, dan dapat tergambarkan bentuk tanah seluas 45.000 M2, namun dalam gugatan Para Penggugat aquo tidak menguraikan sama sekali batas-batas dengan siapa, panjang berapa meter, sehingga menyebabkan gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur,

- Tidak ada bukti Surat Keterangan Waris yang menyatakan Ibrahim dan Syarkowi bersaudara kandung dan/atau anak Abu Nawar bin M.Amin sebagai pemilik tanah asal;
- Tidak ada Surat Pembagian Waris untuk membuktikan Ibrahim dan Syarkowi yang berhak mendapatkan bagian tanah yang disengketakan.
- Berdasarkan keterangan Saksi Para Penggugat yang bernama Muslim dan keterangan Saksi Tergugat 1 yang bernama Hasan dengan tegas menyatakan Ibrahim dan Syarkowi masih mempunyai saudara kandung yang lain, artinya masih ada orang lain yang berhak atas waris Abu Nawar bin M. Amin bukan hanya Ibrahim dan Syarkowi, dan kalau saudara-saudara yang lain tidak ikut serta dalam menggugat dan tidak ada Surat Pembagian Waris artinya tanah yang diklaim oleh Ibrahim dan Syarkowi bukan tanah waris seperti dalil-dalil Para Penggugat namun kepemilikan tanah Para Penggugat aquo hasil merampas tanah milik Tergugat I.

Bahwa bila Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Tergugat I aquo dengan bukti-bukti yang ada maka TERBUKTI GUGATAN PARA PENGGUGAT TELAH CACAT FORMIL, oleh karenanya Putusan aquo haruslah dibatalkan dan gugatan Para Penggugat di tolak oleh Jueyex Yuris Pengadilan Tinggi.

- B. Bahwa Yudey Factie selain tidak mempertimbangkan satu persatu secara cermat dan benar dalil- dalil Jawaban Tergugat 1 dalam eksepsi, terhadap Putusan Majelis Hakim aquo, Tergugat 1 juga tidak sepakat dengan Pertimbangannya yang lainnya karena Pertimbangan Majelis Hakim aquo tidak cermat, dan telah salah dalam menerapkan hukum, banyak hal-hal yang terbukti berdasarkan bukti-bukti dan fakta-fakta yang terungkap di

Halaman 8 dari 39 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/PT.PLG



persidangan telah tidak dipertimbangkan secara cermat dan benar, namun Pertimbangan Majelis Hakim lebih cenderung berpihak pada Para Penggugat dan hanya mempertimbangkan bagian-bagian yang menguntungkan Para Penggugat, adapun hal-hal yang Tergugat tidak sepakat sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Eksepsi Gugatan Para Penggugat Kadaluarasa;

Bahwa pada halaman 56 alenia ke-7 yang menyatakan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I ini Majelis Hakim berpendapat terhadap hak atas tanah sertifikat tidak serta merta menjadikan terlepas dari gugatan dari pihak lain. Hal ini karena dalam sistem publikasi negatif sah atau tidaknya hak tersebut dilihat dari proses perpindahan hak itu sendiri. Dalam asas Nemo Plus Yuris yang dianut dalam sistem publikasi pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia, asas ini menyatakan bahwa seseorang tidak dapat mengalihkan suatu hak atas tanah melebihi apa yang dihakinya, oleh karenanya pemilik tanah masih dapat digugat seseorang yang memiliki bukti bahwa ia lah pemegang hak sebenarnya dari tanah tersebut. Dengan demikian eksepsi ini haruslah ditolak;

Bahwa pendapat Majelis Hakim aquo jelas tidak berdasarkan hukum, karena asas Nemo Plus Yuris tidak dapat diberlakukan dan disamakan dalam setiap perkara. Asas Nemo Plus Yuris diberlakukan sesuai dengan fakta-fakta dan duduk perkara masing-masing dan dalam perkara aquo, asas Nemo Plus Yuris tidak dapat diberlakukan, karena sesuai fakta Gugatan Penggugat. Berdasarkan bukti- bukti T.1 sampai bukti T.12, serta berdasarkan keterangan Saksi Tergugat Bernama Hasan bin Malidin yang menyatakan Tergugat I sejak membeli tanah dari orang tuanya yang Bernama Malidi, maka Tergugat I telah menguasai dan bukti-bukti aquo sesuai Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 telah daluwarsa, oleh karena itu seharusnya Gugatan Para Penggugat ditolak oleh yudex factie.

2. Bahwa Eksepsi Tergugat I,

Halaman 9 dari 39 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/PT.PLG



Tentang Para Penggugat salah objek, mengakui dan menguasai tempat objek yang salah, Para Penggugat mengakui objek bukan ditempat milik Para Pengugat;

Bahwa pada halaman 57 alenia ke-2 yang menyatakan sebagai berikut:

Para Penggugat salah objek, mengakui dan menguasai tempat objek yang salah, Para Penggugat mengakui objek bukan ditempat milik Para Pengugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai eksepsi Tergugat I yang mendalilkan Para Penggugat salah objek, mengakui dan menguasai tempat objek yang salah, Para Penggugat mengakui objek bukan ditempat milik Para Pengugat;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat I ini memerlukan pembuktian, oleh karenanya masuk dalam pembuktian materi pokok perkaranya. Dengan demikian eksepsi Tergugat I ini haruslah ditolak;

Bahwa pendapat Majelis Hakim aquo jelas keliru, karena eksepsi Tergugat I masalah formil gugatan Para Penggugat, namun ditafsirkan oleh Majelis Hakim telah masuk dalam pokok perkara;

Bahwa betul dalil eksepsi Tergugat I aquo perlu pembuktian, namun pembuktian bukan berarti menggugurkan gugatan cacat formil, karena dengan adanya pembuktian dapat diketahui adanya gugatan yang cacat formil dalam dalil-dali gugatan Penggugat, dalam gugatan perkara aquo bukti- bukti yang Tergugat I sampaikan ke persidangan, serta keterangan Saksi Para Penggugat yang bernama Muslim, Saksi Tergugat I yang bernama Hasan dan Aldiyansyah menyatakan telah membuktikan gugatan Penggugat salah tempat dan salah objek, hal ini terbukti dari seluruh Saksi- Saksi baik Saksi Para Penggugat, Saksi-Saksi Para Tergugat dan dikuatkan oleh Ketua RT, Lurah dan Camat setempat saat pemeriksaan setempat (PS) tidak satupun yang mengetahui dimana daerah Danan yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, oleh karena dalil Para Penggugat Lokasi tanah milik Para Penggugat di daerah Danan (vide) angka 1 gugatan Para Pengugat baris ke-4 adalah tidak ada

Halaman 10 dari 39 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/PT.PLG



ditempat sengketa sehingga gugatan Para Penggugat telah salah tempat, oleh karenanya seharusnya berdasarkan fakta dan bukti-bukti aquo Majelis Hakim menolak gugatan Para Penggugat;

3. Bahwa Eksepsi Tergugat I,

Tentang eksepsi gugatan Penggugat kabur (Obscuur Libel).

Bahwa pada halaman 57 alenia ke-4 yang menyatakan sebagai berikut:

Menimbang bahwa yang dimaksud gugatan Penggugat kabur (obscur libel) yang berarti surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk). Demikian halnya terdapat pertentangan antara Posita dengan Petitum gugatannya sehingga menjadi tidak jelas. Sedangkan suatu formulasi suatu gugatan dianggap memenuhi syarat formil apabila dalil gugatan Penggugat harus lah terang dan jelas atau tegas (duidelijk).

Menimbang bahwa didalam dalil eksepsi mengenai gugatan Penggugat tidak jelas Tergugat I berkeberatan mengenai kapasitas Para Penggugat. Dan menurut Tergugat I didalam surat gugatan Para Penggugat tidak menyebutkan letak dan batas-batas tanah secara jelas dalam Gugatannya; Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca memeriksa dan meneliti surat gugatan Penggugat tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa surat gugatan Para Penggugat telah disusun dan diuraikan dalam posita dan petitumnya dengan baik, menyebutkan pula pihak pihak yang disebutkan secara jelas tegas dan lengkap dalam surat gugatannya dan yang menjadi permasalahan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat.

Menimbang bahwa terkait dalil eksepsi Tergugat I mengenai kapasitas Para Penggugat dan menurut Tergugat I didalam surat gugatan Para Penggugat tidak menyebutkan letak dan batas- batas tanah secara jelas dalam Gugatannya setelah Majelis Hakim memeriksa surat gugatannya jelas dan tegas Para Penggugat dalam dalil posita angka 1 menyebutkan Para Penggugat pemilik dari objek sengketa. Demikian dengan batas-batas tanah Para Penggugat juga telah menyebutkan batas-batas tanahnya dalam surat gugatan dalam positanya angka 7, hal ini bersesuaian dengan petitum surat gugatan Para Pengggat angka 2. Oleh

Halaman 11 dari 39 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/PT.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya Majelis Hakim berpendapat surat gugatan Para Penggugat ini sudah jelas tegas dan lengkap yang tidak mengandung kekaburan (obscuur libel) didalamnya;

Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim aquo jelas tidak cermat dan hanya mencari pembena untuk membenarkan gugatan para penggugat, dalil gugatan Para Penggugat pada angka 2 (vide) gugatan Para Penggugat:

Bahwa lahan tersebut pada tahun 1989 dan tahun 1990 dibuat Surat Pengakuan Hak masing-masing sebagai berikut:

- Nomor 593/07/AAB/XI/89 tanggal 12-11-1989 seluas 15.000 M2 atasnama Ibrahim
- Nomor 593/134/AAB/XII/90 tanggal 31-12-1990 seluas 15.000 M2 atasnama Ibrahim
- Nomor 593/11.A/AAB/IV/90 tanggal 12-11-1989 seluas 15.000 M2 atasnama Syarkowi

Bahwa pada dalil posita pada angka 7 (tujuh) Para Penggugat yang pada pokoknya mendalikan Surat Pengakuan Hak Nomor 593/07/AAB/XI/89 tanggal 12-11-1989 atas nama Ibrahim dan Surat Pengakuan Hak Nomor 593/011.A/AAB/IV/90 tanggal 12-11-1990 atas nama Syarkowi, dengan luas 19.554.07 M2 terletak di Danan, Desa Alang-alang Lebar, Kecamatan Sukarami Kota Palembang,

sekarang terletak di RT.12 RW 05 Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Alang-alang Lebar Kota Palembang dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan Davit S/Aguan/Simon/Pergudangan Arifin
- Sebelah Selatan dengan Dirham Armansyah, (SHM No.10509 SU No.788/Talang Kelapa/2008 NIB.04.01.07.06/07029 dan Bakri.
- Sebelah Barat dahulu dengan Tanah Ibrahim sekarang Budiyanto Totong dan Simonardji Setiawan (Sertifikat Hak Milik Nomor 11822)
- Sebelah Timur dahulu dengan Tanah Syarkowi sekarang Syukur Suryanto dan Salman Burhan (SHM no.10197 surat ukur nomor 194/Talang Kelapa/2008 NIB 04.01.07,04,06177.

Bahwa dari dalil-dalil Para Penggugat pada angka (2) dan angka (7) diatas dapat dilihat dan dibaca, apakah penjelasan pada angka (7) dapat

Halaman 12 dari 39 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/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)



menjelaskan batas-batas ke-3 buah Surat Pengakuan Hak pada dalil Gugatan Para Penggugat pada angka (2). Pertanyaanya batas-batas yang disebutkan oleh Para Penggugat pada angka (7) untuk Surat Pengakuan Hak yang mana dari ketiga Surat Pengakuan Hak tersebut, sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung, gugatan yang tidak mencantumkan menjelaskan batas-batas tanah dalam gugatannya maka gugatan menjadi kabur/tidak jelas, oleh karenanya pertimbangan Majelis Hakim aquo tidak cermat dan keliru, seharusnya gugatan Para Penggugat cacat formil dan harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat I, sangat berkeberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 61 sampai halaman 63 yang menyatakan:

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa data fisik dalam buku tanah bukti surat T.1-4 dan T.1-9, maka data fisik yang disajikan dalam kedua sertifikat tersebut tanpa surat ukur dan tidak menunjukkan batas-batas tanah. Kedua sertifikat dalam bukti surat T.1-4 dan T.1-9 hanya menunjukkan menunjukkan luas tanah sertifikat dalam bukti T.I-4 SHM Nomor 4690 Luas 8.040 M2 dan bukti T.I-9 SHM Nomor 4689 Luas 10.640 M2 berada di Desa Talang Kelapa Kabupaten Musi Banyu Asin berdasarkan gambar situasi;

Menimbang bahwa terhadap objek tanah sengketa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 21 Juni 2024 yang ditunjuk pihak Para Penggugat dan Para Tergugat. Terhadap objek tanah yang ditunjuk berdasarkan Pemeriksaan Setempat tersebut yang dituangkan dalam Berita Acara Sidang maka diketahui objek tanah sengketa yang ditunjuk Para tergugat benar dilokasi tanah Penggugat I dan Penggugat II dimana objek tanah sengketa yang Para Tergugat gambar tanahnya yang merupakan gambar situasi dalam buku tanah maupun dalam SHM Nomor 4690 dan SHM 4689;

Menimbang bahwa sebagaimana pemeriksaan setempat yang telah dilakukan dan tertuang dalam Berita Acara Persidangan maka Tergugat I menunjukan tanah yang tumpang tindih dalam sertifikat SHM Nomor 4690

Halaman 13 dari 39 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/PT.PLG



dengan tanah SHM Nomor 4689 yang keduanya milik Tergugat tersebut. Bahwa pihak Tergugat II dalam pemeriksaan setempat menerangkan buku sertifikat SHM Nomor 4690 dan SHM Nomor 4689 adalah sertifikat lama yang tidak ada batas-batasnya, petunjuk yang diambil dalam menentukan letak kedua tanah sertifikat tersebut tertera dalam gambar situasi;

Sertifikat SHM Nomor 4690 dan SHM Nomor 4689 adalah berjarak 1 (satu) Kilometer dari Jalan Plg Km 12;

Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim aquo tidak kurang cermat dan logis karena data fisik yang disajikan dalam kedua sertifikat tersebut tanpa surat ukur dan tidak menunjukkan batas-batas tanah bukan merupakan kewenangan dari Tergugat I, dan Tergugat I hanya menerima dari Pemerintah. Sertifikat merupakan kewenangan Pemerintah artinya apapun isinya Tergugat 1 hanya menerima, oleh karenanya seluruh isi Sertifikat dianggap benar kecuali prosedur pembuatannya yang tidak benar yang bisa dipersalahkan kepada Tergugat I, dalam pembuatan sertifikat Tergugat 1 tentu tidak dapat mengintervensi Badan Pertanahan untuk membuat atau merubah dokumen sesuai kehendak Tergugat I, oleh karenanya sesuai peraturan apapun yang telah tertulis dalam Sertifikat Hak milik yang dibuat oleh Badan Negara yang berwenang adalah Sah secara hukum, sehingga Sertifikat Hak Milik Tergugat 1 SHM Nomor 4690 dan SHM Nomor 4689 isinya harus dianggap Sah secara hukum kecuali dibatalkan oleh Lembaga Pemerintah;

Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan objek tanah sengketa Tergugat I yang ditunjuk oleh Tergugat 1 tidak cocok dengan gambar tanahnya yang merupakan gambar situasi yang terdapat dalam buku tanah maupun dalam SHM Nomor 4690 dan SHM Nomor 4689.

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim aquo telah Tergugat I sampaikan dalam dalil jawaban Tergugat I, bahwa pada tahun 2020 tanah Tergugat I, dalam 2 Sertifikat aquo telah dirampas dan dikuasai oleh Para Penggugat dan batas-batas tanah yang nyata telah dirusak dan telah di pagar beton oleh Para Penggugat, sehingga pada waktu menunjukan batas-batas,



wajar kalau tidak sesuai dengan gambar situasi yang ada pada sertifikat aquo, bahwa sebaliknya objek tanah sengketa yang ditunjuk Para Tergugat benar di lokasi tanah Penggugat I dan Penggugat II. Pertimbangan Majelis Hakim aquo sangat cenderung berpihak kepada Para Penggugat karena pada saat Pemeriksaan Setempat (PS), baik Para Penggugat maupun Para Tergugat hanya dimintai penjelasan oleh Majelis Hakim dalam satu tempat dan masing-masing pihak hanya menunjukkan letak tanah masing-masing dari tempat tersebut, tidak dilakukan pengecekan keliling lokasi secara menyeluruh, sehingga pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan Para Penggugat dapat menunjukkan letak lokasi tanah sesuai dengan dalil dan bukti persidangan adalah pertimbangan yang tidak benar.

Bahwa Surat Pengakuan Hak tidak ada peta situasi, bagaimana Majelis Hakim menyatakan tanah sengketa benar dan bersesuaian dengan dalil gugatan dan Surat Pengakuan Haknya; Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan "petunjuk yang diambil dalam menentukan letak kedua tanah sertifikat tersebut tertera dalam gambar situasi sertifikat SHM Nomor 4690 dan SHM Nomor 4689 adalah berjarak 1 (satu) Kilometer dari Jalan Plg Km 12" pertimbangan aquo tidak berdasarkan hukum dan tidak ada bukti-bukti dalil atau saksi yang menyatakan "letak kedua tanah sertifikat tersebut tertera dalam gambar situasi sertifikat SHM Nomor 4690 dan SHM Nomor 4689 adalah berjarak 1 (satu) Kilometer dari Jalan Plg Km 12" kecuali hanya tebakan Majelis Hakim semata, artinya pertimbangan Majelis Hakim aquo tidak berdasarkan fakta persidangan dan bukti- bukti yang ada namun hanya berdasarkan asumsi-asumsi Majelis Hakim semata;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim aquo sangat jelas kurang cermat dan keliru, oleh karenanya Yudex Factie Pengadilan Tinggi haruslah membatalkannya;

Bahwa Tergugat I, sangat berkeberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 66 alenia ke-2 yang menyatakan:

Halaman 15 dari 39 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/PT.PLG



Menimbang, bahwa setelah meneliti Jual Beli Usman Komarudin (Tergugat I) dalam data Yuridis SHM Nomor 4690 dan SHM Nomor 4689 sebagaimana dalam Buku Tanah Tergugat II telah disebutkan dalam pencatatan peralihan hak akta tersebut Jual Beli dihadapan Drs. Syaiful Anwar Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk Wilayah Kecamatan Talang Kelapa. Dari data yuridis tersebut maka SHM Nomor 4690 dan SHM Nomor 4689 dahulu berada di Kecamatan Talang Kelapa. Hal ini bertolak belakang dengan fakta dipersidangan yang kesemuanya dapat disimpulkan bahwa tanah objek perkara berada di Kecamatan Alang-alang Lebar dahulu Kecamatan Sukarami;

Bahwa dalam Pertimbangan aquo Majelis Hakim telah keliru dan tidak cermat karena tidak dapat membedakan administrasi pemerintahan dahulu dan sekarang. Berdasarkan bukti-bukti T.1.2 sampai dengan T.1.11, jelas menyatakan alamat tanah milik Tergugat I berada di dahulu tahun 1985 terletak Dusun Talang Kelapa, Kecamatan Talang Kelapa, Marga Alang-alang Lebar.

Sehingga alamat yang digunakan oleh Tergugat 1 telah benar karena sat ini masing-masing daerah meluas menjadi beberapa Kecamatan, oleh karenanya letak tanah Tergugat I benar adanya bertempat dilokasi sengketa sesuai dengan alamat yang tercantum dalam dalil jawaban Tergugat I dalam perkara aquo;

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas sudah sangat jelas tanah milik Tergugat I berada sesuai dengan alamat yang Tergugat I sampaikan dalam jawaban Tergugat I yaitu Desa Talang Kelapa, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Musi Banyuasin dan alamat tersebut karena Pemekaran Kota Palembang saat ini berganti nama menjadi Jln. By Pass Terminal Alang-alang Lebar RT.12 RW 05, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-alang Lebar, Kota Palembang sesuai dengan letak tanah objek sengketa;

Bahwa Tergugat I, sangat berkeberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 66 alenia ke-2 yang menyatakan:

Halaman 16 dari 39 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/PT.PLG



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka SHM Nomor 4690 dan SHM Nomor 4689 berikut buku tanah yang diajukan Para Tergugat dipersidangan ini tidaklah menunjukkan lokasi objek tanah sengketa dari data fisik sertifikatnya, dan juga hal mana gambar situasi dalam sertifikat tidak terdapat kecocokan sebagaimana yang ditunjuk para pihak dalam Pemeriksaan Setempat. Oleh karenanya dalam perkara ini pihak Para Tergugat tidaklah dapat menyangkal dengan bukti-bukti tersebut terhadap kepemilikan tanah yang pula dikuasai oleh Para Penggugat yang telah dibuktikannya didalam persidangan tersebut;

Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim aquo tidak tepat dan tidak cermat karena data fisik yang disajikan dalam kedua sertifikat tersebut tanpa surat ukur dan tidak menunjukkan batas-batas tanah bukan merupakan kewenangan dari Tergugat I, dan Tergugat I hanya menerima dari Pemerintah. Sertifikat merupakan kewenangan Pemerintah artinya apapun isinya Masyarakat hanya menerima, oleh karenanya seluruh isi Sertifikat dianggap benar kecuali prosedur pembuatannya yang tidak benar yang bisa dipersalahkan ke masyarakat. Tergugat I tidak dapat mengintervensi Badan Pertanahan untuk membuat atau merubah dokumen sesuai kehendak Tergugat I;

Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan Tergugat I saat Pemeriksaan Setempat (PS) tidaklah dapat menunjukan objek tanah sengketa yang telah dirampas dan dikuasai oleh Para Penggugat, bahwa pertimbangan Majelis Hakim aquo sangat keliru dan bertolak belakang dengan kenyataan yang ada pada saat Pemeriksaan Setempat, karena pada saat PS dengan disaksikan oleh Para Penggugat, Camat, Lurah dan Ketua RT Setempat sangat jelas Tergugat I telah sampaikan letak dan batas-batas tanah milik Tergugat I yang telah dirampas oleh Para Penggugat, dan Tergugat I masih ingat betul "Ketua Majelis sampaikan antara tanah milik Para Penggugat dan Tergugat memang telah terjadi tumpang tindih" dan telah Tergugat I sampaikan batas-batas tanah yang

Halaman 17 dari 39 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/PT.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nyata telah dirusak dan telah di pagar beton oleh Para Penggugat, sehingga pada saat Tergugat I menunjukan batas batas tidak sesuai lagi

dengan gambar situasi yang ada pada sertifikat aquo adalah hal yang wajar.

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim aquo sangat jelas kurang cermat dan keliru, oleh karenanya Yudex Factie Pengadilan Tinggi haruslah membatalkannya;

DALAM REKONVENSI

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Memori Banding Tergugat I Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara, berkenan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang membatalkan dan menolak Gugatan Para Penggugat Konvensi dalam Pokok Perkara untuk seluruhnya, dan selanjutnya Menjelis Hakim berkenan Memeriksa, Mengadili dan Memutus dalam gugatan Pembanding/Penggugat dalam Rekonveni serta mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian-uraian diatas, Pembanding/dahulu Tergugat I mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan memutus sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding/dahulu Tergugat I untuk seluruhnya Pengadilan Negeri Palembang Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Plg tanggal 31 Juli 2024.

Dalam Rekonvensi:

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Plg tanggal 31 Juli 2024.

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 18 dari 39 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/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)



2. Membatalkan Putusan

- Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya.
- Membebaskan biaya yang timbul dalam Perkara ini kepada para Penggugat;

Menimbang bahwa alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh kuasa hukum Terbanding I, Terbanding II, semula Penggugat I, Penggugat II pada pokoknya memohon sebagai berikut:

Bahwa Para Terbanding dengan ini akan menyampaikan Kontra Memori Banding atas Memori Banding Pembanding dahulu Tergugat I terhadap Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Plg, tanggal 31 Juli 2024 sebagai berikut :

1. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 19/Pdt.G/2024/PNPlg, tanggal 31 Juli 2024 sudah tepat dan benar, baik pertimbangan maupun penerapan hukumnya dan putusan tersebut sudah sesuai dengan hukum serta memenuhi rasa keadilan.
2. Bahwa Keberatan Pembanding yang tertuang dalam memori banding halaman 3 sampai halaman 8 "bahwa eksepsi Tergugat I tidak dipertimbangkan sama sekali oleh majelis hakim didalam pengambilan putusan perkara aquo" adalah beralasan hukum untuk ditolak oleh Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Palembang karena :
 - 2.1 Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor 19/Pdt. G/2024/PNPlg, tanggal 31 Juli 2024 telah memeriksa dengan cermat dan teliti semua eksepsi Tergugat I dan di dalam Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Plg, tanggal 31 Juli 2024 semua eksepsi Tergugat I sekarang Pembanding telah dipertimbangkan dari halaman 56 sampai dengan halaman 58 dan Pertimbangan Majelis Hakim tersebut menurut Para Terbanding sudah benar dan berdasarkan hukum;
 - 2.2. Bahwa keberatan Pembanding tersebut beralasan hukum untuk ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang Karena :

Halaman 19 dari 39 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/PT.PLG



- a. Gugatan Para Terbanding dahulu Para Penggugat adalah gugatan masalah Kepemilikan tanah bukan masalah penerbitan Sertipikat Hak Milik;
- b. Orang tua Para Terbanding dahulu Para Penggugat telah menguasai tanah objek sengketa ini sejak tahun 1979 diusahakan dengan ditanami tanaman Pohon karet, Pohon cempedak kemudian dilanjutkan oleh Para Terbanding dan telah di pagar beton dan tidak ada yang mengganggu usaha Para Terbanding, kemudian pada tahun 2007 sebagian persil tanah pada Surat Pengakuan Hak atas nama Syarkowi Nomor 593/011.A/AAB/IV/90 tanggal 15-04-1990 telah dijual/dioperkan kepada Syukur Suryanto dan Saiman Burhan (Pergudangan Arifin) seluas \pm 4.945.93 m², dan tanah yang dijual atau dioperkan tersebut telah pula diterbitkan Sertifikat Hak milik Nomor :10197 Surat Ukur NIB.04.01.07.04.06177, juga tidak ada yang memperlmasalahkan dan terakhir pada tahun 2008 sebagian persil tanah pada Surat Pengakuan Hak atas nama Ibrahim Nomor 593/07/AAB/XI/89 tanggal 12-11-1989 telah dijual/dioperkan kepada Budryanto Totong dan Simonardji Setiawan seluas t 5.500 m², dan tanah yang dijual atau dioperkan tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor :11822 juga tidak ada yang memperlmasalahkannya karena memang tanah tersebut adalah tanah milik Para Terbanding dahulu Para Penggugat. Jadi dalil Tergugat I sekarang Pembanding yang mendalilkan telah menguasai dan mengusahakan tanah tersebut sejak tahun 1985 sampai tahun 2020 adalah dalil yang menyesatkan tanpa berdasarkan fakta dan aturan hukum dan jika tanah yang dijual kepada Syukur Suryanto dan Saiman Burhan (Pergudangan Arifin) serta Budiyanto Totong dan Simonardji Setiawan bukan milik Para Penggugat sekarang para Terbanding maka tidak akan terbit Sertipikat Hak Milik terhadap tanah yang telah dijual Para Terbanding dahulu Para Penggugat tersebut;

Halaman 20 dari 39 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/PT.PLG



- c. Bahwa Para Terbanding dahulu Para Penggugat sudah menjelaskan secara rinci batas-batas tanah bahkan orang yang tanahnya berbatas langsung dengan tanah objek sengketa dihadirkan sebagai Saksi dimuka persidangan oleh Para Terbanding yaitu Saksi Ridwan anak H. Bakri dan Saksi Arifin (Pemilik Pergudangan Arifin dan pembeli sebagian tanah milik Para Terbanding);
- d. Bahwa dalil-dalil Para Terbanding dahulu Para Penggugat tersebut didukung oleh bukti-bukti yang diberi tanda Bukti P-1 sampai P-9 dan saksi-saksi yaitu Saksi Ridwan anak H. Bakri yang dahulu pemilik tanah yang berbatas langsung dengan tanah objek sengketa, Saksi Arifin pemilik tanah yang berbatas langsung dengan tanah objek sengketa/juga membeli tanah dari Para Terbanding dan Saksi K.H. Sulaiman Amin adalah mantan Camat dan sekarang menjabat Kepala Dinas Pariwisata Kota Palembang, yang pada pokoknya menerangkan:
- Bahwa Saksi merupakan mantan Camat di Alang-alang lebar;
 - Bahwa Saksi menjabat sebagai Camat di Alang-alang lebar sejak tahun 2007 sampai dengan 2015 dan sekarang Saksi menjabat sebagai Kepala Dinas Pariwisata Kota;
 - Bahwa saksi pernah menandatangani pengoperan hak antara Ibrahim dengan Sukur Suryanto dan Saiman Burhan;
 - Bahwa benar bukti P-1, P-2 dan P-3 adalah tandatangan Saksi. Jadi setiap pengoperan hak pada saat itu mereka mendaftarkan Kembali karena terjadi perubahan kecamatan. Dulunya Kecamatan Sukarami pada tahun 1988 lalu tahun 2007 dipecah sehingga ada dua Kecamatan ialah Kecamatan Sukarami dan Kecamatan Alang-alang lebar;
 - Bahwa daerah Alang-alang lebar sudah masuk keKota Palembang namun dulunya Kecamatan Sukarami dan di tahun 2007 dipecah sehingga ada dua kecamatan ialah Kecamatan Sukarami dan Kecamatan Alang-alang lebar;

Halaman 21 dari 39 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/PT.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa peluasan wilayah sehingga Alang-alang lebar masuk kedalam wilayah kota Palembang terjadi pada tahun 1988;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pada saat pembebasan lahan oleh Pemerintah;
- Bahwa sepengetahuan saksi pada tahun 2007 sudah pengerjaan Jalan Bypass dan saat pengerjaan Jalan Bypass itu masuk ke Kota Palembang;
- Bahwa Saksi kenal dengan Arifin sebagai pemilik tanah dan pergudangan yang dulunya di daerah Sukarami;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sukur Suryanto dan Saiman Burhan sebagai pemilik tanah;
- Bahwa Saksi tidak ingat berapa berapa luas tanah yang dijual oleh Ibrahim kepada Sukur Suryanto dan Saiman Burhan;
- Bahwa alas hak dari jual beli Ibrahim dengan Sukur Suryanto dan Saiman Burhan adalah SPH;
- Bahwa pihak kecamatan dari Kecamatan Alang-alang lebar yang mana setiap SPH apabila ada permohonan maka pihak kecamatan akan melakukan pemeriksaan ulang, setelah pihak kecamatan melakukan pemeriksaan ke Kades dan tokoh masyarakat bahwasanya SPH tersebut berasal dari nenek moyang mereka ialah bernama Abu Nawar dan berdasarkan keterangan tokoh masyarakat jika Abu Nawar ini memang banyak memiliki tanah di Kecamatan Alang-alang lebar dan saksi pun hanya melihat SPH yang diajukan kepada pihak kecamatan;
- Bahwa pada tahun 2007 mereka melakukan pengoperan lalu ditahun 2012 mereka ingin memastikan proses Sertifikat sehingga mereka datang lagi ke Kantor Camat dan dilakukan pencatatan kembali;
- Bahwa tujuan dari pencatatan yang terakhir untuk memperkuat Sertifikat;

Halaman 22 dari 39 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/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

- Bahwa Saksi menjabat sebagai Camat di Alang-alang lebar pada tanggal 18 Agustus 2007, sebelumnya pak Sunarto Camat Sukarami ketika terjadi pemekaran langsung dibentuk ada dua Kecamatan ialah Kecamatan Sukarami dan Kecamatan Alang-alang lebar;
- Bahwa tidak ada keberatan dari pihak lain atas tanah tersebut selama Saksi menjabat sebagai Camat Alang-alanglebar dan sampai dengan pengurusan tanah tersebut selesai;
- Bahwa benar tandatangan Saksi di bukti P-5;

b. Fakta bahwa Para Terbanding dahulu Para Penggugat adalah pemilik tanah objek sengketa juga dapat terlihat pada saat sidang Pemeriksaan Setempat/Pemeriksaan Lapangan.

Bahwa pada hari Jum'at tanggal 21 Juni 2024 Malelis Hakim melakukan sidang dilokasi tanah objek sengketa hasilnya sesuai dengan apa yang didalilkan Para Penggugat dalam Gugatan Para Penggugat dan Duplik Para Penggugat serta keterangan saksi-saksi dan bukti-bukti yang dihadirkan Para Penggugat dimuka Persidangan dan pada saat Pemeriksaan Lapangan tidak ada sungai dan tidak ada bangsal batu bata dilokasi tanah objek sengketa sebagaimana yang didalilkan Tergugat I dalam Jawaban dan Replik Tergugat I begitu juga dengan 2 (dua) Gambar yang ada di Sertifikat milik Tergugat I tidak cocok dengan keadaan dilokasi tanah objek sengketa dan tidak ada tanah milik Saman, Jani, Simah, Basatoni yang berbatas langsung dengan tanah objek sengketa. Pohon cempedak dan Pohon karet yang berada di lokasi tanah objek sengketa adalah tanaman orang tua Para Penggugat (Abunawar) sampai sekarang masih ada, begitu juga dengan bangunan pondok adalah bangunan milik Para Terbanding dahulu Para Penggugat yang membuktikan bahwa Para Penggugat telah menguasai dan mengusahakan tanah objek sengketa sudah puluhan tahun.

Halaman 23 dari 39 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/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)



3. Bahwa Keberatan Pembanding dalam pokok perkara yang tertuang dalam memori banding halaman 8 sampai halaman 10 mengenai Pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 19/Pdt.G/2024/PNPlg, tanggal 31 Juli 2024 halaman 61 sampai halaman 63, beralasan hukum untuk ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang, karena:
- Pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Plg, tanggal 31 Juli 2024 halaman 61 sampai halaman 63 adalah sudah benar dan sesuai dengan hukum serta memenuhi rasa keadilan;
 - Bahwa memang benar data fisik yang disajikan dalam kedua Sertifikat tersebut tanpa Surat Ukur dan tidak menunjukkan batas-batas tanah. Kedua Sertifikat dalam bukti surat T.I-4 dan T.I-9 hanya menunjukkan luas tanah Sertifikat dalam bukti T.I-4 SHM Nomor 4690 Luas 8.040 M2 dan bukti T.I-9 SHM Nomor 4689 Luas 10.640 M2 berada di Desa Talang Kelapa Kabupaten Musi Banyu Asin berdasarkan Gambar Situasi;
 - Bahwa memang benar Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 21 Juni 2024 dan objek tanah sengketa yang ditunjuk oleh Para Tergugat sekarang Pembanding tidak cocok dengan gambar tanahnya yang merupakan Gambar Situasi yang terdapat dalam buku tanah maupun dalam SHM Nomor 4690 dan SHM Nomor 4689;
 - Bahwa memang benar berdasarkan keterangan Tergugat II dalam pemeriksaan setempat menerangkan letak kedua tanah Sertifikat tersebut tertera dalam Gambar Situasi Sertifikat SHM Nomor 4690 dan SHM Nomor 4689 adalah berjarak I (satu) Kilometer dari Jalan Palembang KM 12;
4. Bahwa Keberatan Pembanding dalam pokok perkara yang tertuang dalam memori banding halaman 10 alenia ke 2 mengenai Pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 19/Pdt.G/2024/PNPlg, tanggal 31 Juli 2024

Halaman 24 dari 39 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/PT.PLG



halaman 66 alenia ke -2, beralasan hukum untuk ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang karena :

- a. Pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 19/Pdt.G/2024/PNPlg, tanggal 31 Juli 2024 halaman 65 alenia ke-2 adalah sudah benar dan sesuai dengan hukum serta memenuhi rasa keadilan;
- b. Bahwa memang benar tanah objek perkara berada di Kecamatan Alang-alang lebar dahulu Kecamatan Sukarami bukan di Kecamatan Talang Kelapa sebagaimana data Yuridis SHM Nomor 4690 dan SHM Nomor 4689 (Buku Tanah yang diperlihatkan Tergugat II dimuka persidangan) dimana dalam data tersebut telah disebutkan dalam pencatatan peralihan hak akta tersebut Jual Beli dihadapan Drs. Syaiful Anwar Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk Wilayah Kecamatan Talang Kelapa. Dari data yuridis tersebut maka SHM Nomor 4690 dan SHM Nomor 4689 dahulu berada di Kecamatan Talang Kelapa. Hal ini bertolak belakang dengan fakta dipersidangan yang kesemuanya dapat disimpulkan bahwa tanah objek perkara berada di Kecamatan Alang-alang Lebar dahulu Kecamatan Sukarami;
- c. Bahwa dalil memori banding Pembanding yang mendalilkan "berdasarkan bukti T.1.2 sampai T.1.11 jelas menyatakan alamat tanah milik Tergugat I berada dahulu tahun 1985 terletak Dusun Talang Kelapa, Kecamatan Talang Kelapa, Marga Alang-alang lebar" adalah dalil yang menyesatkan karena sejak tahun 1983 sudah tidak ada lagi Marga di Sumatera Selatan dengan terbitnya Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Selatan Nomor 142/KPTS/III/1983;
- d. Dan dalam Pertimbangan selanjutnya Majelis Hakim telah memperjelas pertimbangan hukumnya yang sesuai dengan aturan hukum dan memenuhi rasa keadilanya itu "Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka SHM Nomor 4690 dan SHM Nomor 4689 berikut Buku Tanah yang

Halaman 25 dari 39 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/PT.PLG



diajukan para Tergugat dipersidangan ini tidaklah menunjukkan lokasi objek tanah sengketa dari data fisik Sertifikatnya, dan juga hal mana Gambar Situasi dalam Sertifikat tidak terdapat kecocokan sebagaimana yang ditunjuk para pihak dalam Pemeriksaan Setempat. Oleh karenanya dalam perkara ini pihak Tergugat tidaklah dapat menyangkal dengan bukti-bukti tersebut terhadap kepemilikan tanah yang pula dikuasai oleh Para Penggugat yang telah dibuktikan dalam persidangan tersebut;"

5. Bahwa keberatan Pembanding yang tertuang dalam memori banding halaman 11 tentang Rekonvensi, tidak jelas oleh karena itu beralasan hukum untuk ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang;
6. Bahwa keberatan-kebaratan Pembanding tidak beralasan untuk dikabulkan karena sudah sesuai dengan hukum jika Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang menolak dalil dalil dalam memori banding Pembanding dahulu Tergugat I karena pertimbangan Majelis Hakim dalam putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 19/Pdt. G/2024/PNPlg, tanggal 31 Juli 2024 sudah tepat dan benar, dalam mempertimbangkan dan menerapkan hukum pembuktian, berdasarkan alat bukti dan keterangan saksi-saksi serta fakta-fakta yang terungkap dipersidangan dan putusan tersebut sudah sesuai dengan hukum serta memenuhi rasa keadilan.

Berdasarkan uraian diatas, Para Terbanding dahulu Para Penggugat dengan ini mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang berkenan dalam perkara ini memutus dengan amar putusan berbunyi sebagai berikut ;

Menquadi

1. Menolak Permohonan banding dari Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menerima dan mengabulkan Gugatan Para Terbanding dahulu Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Plg, tanggal 31 Juli 2024;

Halaman 26 dari 39 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/PT.PLG



4. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau Apabila Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Palembang berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara, beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Plg tanggal 31 Juli 2024, memori banding dari Pembanding semula Tergugat I dan kontra memori banding dari kuasa hukum Para Terbanding semula Para Penggugat, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut;

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi :

Menimbang bahwa Pembanding semula Tergugat I mengajukan eksepsi sebagai berikut ;

1. Gugatan Para Penggugat Daluarsa
2. Gugatan salah objek ;
3. Gugatan Para Penggugat kabur

Ad. 1 Gugatan Para Penggugat Daluarsa

Menimbang, bahwa gugatan diajukan pada tanggal 17 Januari 2024, sedangkan Pembanding semula Tergugat I telah membeli, menguasai dan mengusahakan tanah milik Pembanding semula Tergugat I sejak tahun 1985 dan pada tahun 2020 sampai saat ini Pembanding semula Tergugat I tidak dapat lagi mengurus tanah sengketa karena telah ditembok oleh Para Terbanding semula Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa Pasal 32 PP 24 Tahun 1997 yang berbunyi :
“Sertifikat yang telah terbit selama 5 [lima] tahun dengan idtikat baik maka sertifikat tersebut tidak lagi dapat diganggu gugat, yang kemudian dijadikan dasar hukum oleh Pembanding semula Tergugat I yang menyatakan gugatan telah daluarsa;

Halaman 27 dari 39 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/PT.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sengketa ini adalah menyangkut kepemilikan atas tanah bukan menyangkut penerbitan sertifikat hak milik, maka ketentuan seperti tersebut dalam Pasal 32 PP 24 Tahun 1997 tidak dapat diterapkan dalam kasus aquo;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi dari Pembanding semula Tergugat I dinyatakan ditolak.

Ad. 2 Gugatan salah objek

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Penggugat mendalilkan objek sengketa adalah satu hamparan tanah wilayah kebun yang terletak di jalan By Pass km 12 Rt 12 Rw 05 Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-alang lebar Kota Palembang dahulu dikenal dengan daerah danan, Desa Alang-alang lebar Kecamatan Sukarame kota Palembang.

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I menyatakan bahwa tanah sengketa tahun 1979 masuk dalam wilayah Kabupaten Musi Banyu Asin bukan atau belum masuk kota Palembang, masuknya Kabupaten Musi Banyu Asin kedalam kota Palembang terjadi pada tahun 2007;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat tanggal 21 Juni 2024, dan berdasarkan Pemeriksaan Setempat tersebut diperoleh fakta bahwa tanah sengketa yang ditunjuk Pembanding semula Tergugat I adalah sama dengan tanah sengketa yang diklaim Para Terbanding semula Para Penggugat, sehingga adanya perbedaan alamat sebagaimana diajukan Pembanding semula Tergugat I hanyalah alamat terdahulu, ketika wilayah tersebut masih masuk dalam wilayah Kabupaten Musi Banyu Asin, dimana Alang-alang lebar masih merupakan sebuah desa di Kecamatan Talang Kelapa dan setelah masuk wilayah Kota Palembang, Desa Alang-alang lebar kemudian menjadi sebuah kecamatan yakni Kecamatan Alang-alang lebar Kotamadya Palembang, dengan adanya perubahan kecamatan tersebut maka alamat tanah sengketa sebagaimana diterangkan baik dalam gugatan maupun seperti tersebut dalam eksepsi adalah identik;

Halaman 28 dari 39 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/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)



Menimbang, bahwa dengan adanya kesamaan secara fisik terhadap tanah sengketa, maka eksepsi yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I dinyatakan ditolak.

Ad. 3. Gugatan Para Penggugat kabur

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan kabur adalah suatu keadaan dimana identitas Para Penggugat maupun Para Tergugat tidak jelas, tidak memuat uraian yang jelas dan terperinci mengenai dasar-dasar diajukannya gugatan (*posita*) serta ketidakjelasan tuntutan (*petitum*) dan hubungan antara tuntutan dan dasar gugatan,

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat, yang berisikan identitas para pihak, uraian posita gugatan yang menyebutkan dasar-dasar gugatan maupun petitum yang dirumuskan dalam gugatan tersebut, semuanya disusun secara jelas dan terperinci.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut, Majelis Hakim Banding berpendapat gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat tertanggal 15 Januari 2024 yang ditandatangani kuasa hukumnya tersebut cukup jelas, oleh karena itu eksepsi ini dinyatakan ditolak.

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa hakikat perkara ini adalah sengketa kepemilikan atas sebidang tanah yang terletak di Jalan By Pass Km 12 Rt12 Rw 05 Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-alang lebar Kota Palembang antara Usman Komarudin sebagai Pembanding semula Tergugat I melawan Ibrahim dan Syarkowi AN sebagai Para Terbanding semula Para Penggugat dan Badan Pertanahan Kota Palembang selaku Turut Terbanding semula Tergugat II.

Menimbang bahwa Pembanding semula Tergugat I mendalilkan bahwa tanah sengketa diperoleh dengan cara membeli dari :

1. Samidin bin Salidin sebagaimana tersebut dalam akta pengoperan hak Nomor AG.120/2343/TK1984 tanggal 22 Desember 1984 dibuat oleh Camat Talang Kelapa selaku PPAT Sertifikat Hak Milik

Halaman 29 dari 39 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/PT.PLG



Nomor 4689 tahun 1985 seluas 10.640 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah usaha Sarman;
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah usaha Jani;
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah usaha Simon;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah usaha Simon

2. Malidin bin Samudin Akta jual beli Pengoperan Hak Nomor AG.120/2344/TK/1984 tanggal 22 Desember 1984 oleh Camat Talang Kelapa selaku PPAT Sertifikat Hak Milik Nomor 4690 tahun 1985 luas 8040 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah usaha Simah;
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah kosong;
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah usaha Basatoni;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah usaha kebun karet

Menimbang bahwa Para Terbanding semula Para Penggugat , mendalilkan bahwa tanah sengketa diperoleh dengan cara mewarisi dari orang tua Para Terbanding semula Para Penggugat bernama Abu nawar bin M. Amin tahun 1979, seluas \pm 45.000 m2 yang merupakan tanah turun temurun diusahakan dan ditanami Karet dan Cempedak dan sekarang telah dipagar beton. Tahun 2001 telah dilakukan pembebasan tanah untuk jalan By Pass Gubernur Sulaiman Amin seluas \pm 2374 m2, tahun 2007 telah dijual kepada Syukur Suryanto dan Salman Burhan (pergudangan Arifin) seluas \pm 4945.93 m2 , tahun 2008 sebagian persil itu telah dijual kepada Budiyanto Totong dan Simonardji Setiawan seluas \pm 5500 m2 , tahun 1990 telah dilakukan pembebasan untuk jalan By Pass Gubernur Sulaiman Amin seluas \pm 2374 m2, sehingga sisa tanah atas nama Ibrahim dan Syarkowi adalah seluas \pm 19.554.07 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan David S/Aguan/Simon/pergudangan Arifin;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Dirham Alamsyah;
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah Syarkowi sekarang Syukur Surayanto;

Halaman 30 dari 39 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/PT.PLG



- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Ibrahim sekarang Budiyanto Totong dan Simonaji Setiawan

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan baik oleh Pembanding semula Tergugat I maupun Para Terbanding semula Para Penggugat, maka Majelis Hakim Banding akan membuktikan siapa pemilik yang sebenarnya dari tanah sengketa, pembuktian mana akan dilakukan dengan cara menerapkan alat bukti yang tersedia dan ada relevansinya dengan pokok permasalahan sehingga alat bukti yang tidak relevan akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa surat bukti Pembanding semula Tergugat I bertanda T1-3 berupa akta jual beli Nomor AG 120/2343/TK/1984 tanggal 22 Desember 1984 dibuat oleh Camat Talang Kelapa selaku PPAT atas sebidang tanah seluas 10.640 m2 antara Samidi bin Salidin selaku penjual dan Usman Komarudin selaku pembeli dan surat bukti bertanda T1-8 berupa akta jual beli Nomor AG 120/2344/TK/1984 tanggal 22 Desember 1984 dibuat oleh Camat Talang Kelapa selaku PPAT atas sebidang tanah luas 8040 m2 antara Malidin bin Samudin selaku penjual dan Usman Komarudin selaku pembeli;

Menimbang, bahwa surat bukti bertanda T1-4 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 4690 tahun 1985 yang menyebutkan bahwa Usman Komarudin selaku pemilik tanah seluas 8040 m2 dan surat bukti bertanda T1-9 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 4689 tahun 1985 yang menyebutkan bahwa Usman Komarudin selaku pemilik tanah seluas 10.640 m2;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat bukti tersebut diatas, terbukti bahwa benar Pembanding semula Tergugat I adalah sebagai pembeli dari tanah sengketa dengan luas 18.680 m2, tanah mana kemudian dituangkan dalam Sertifikat hak milik Nomor 4689 dan Sertifikat hak milik Nomor 4690 ;

Menimbang, bahwa surat bukti bertanda T1-2 berupa surat keterangan usaha Nomor 24/U/TK/1961 dan surat bukti bertanda T1-7 berupa surat keterangan usaha Nomor 43/U/TK/1981 yang menerangkan

Halaman 31 dari 39 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/PT.PLG



bahwa tanah Samidin bin Jalidin dan tanah Malidin bin Samudin tidak dalam keadaan sengketa;

Menimbang, bahwa dipersidangan telah didengar keterangan Saksi Pembanding semula Tergugat I antara lain yaitu :

1. Muhammad Aldiansyah yang menerangkan bahwa Samidin meninggal dunia tahun 2015, sebelum meninggal dunia Samidin yang menunggu dan mengurus tanah itu atas suruhan dari orang Jakarta yang membeli tanah itu
2. Marsuki Maryadi yang menerangkan bahwa Saksi yang membersihkan tanah Usman Komarudin sejak tahun 2020 selama 1 bulan, ketika membersihkan kebun ada seseorang yang datang bernama Ibrahim yang menyuruh Saksi untuk berhenti membersihkan lahan itu karena tanah itu bukan milik Usman Komarudin

Menimbang, bahwa apabila surat bukti bertanda T1-2 dan T1-7 tersebut dihubungkan dengan keterangann Saksi Muhammad Aldiansyah dan Marsuki Maryadi terbukti bahwa benar tanah sengketa telah dikuasai oleh Pembanding semula Tergugat I sejak tahun 1985 sampai tahun 2020;

Menimbang, bahwa bukti Para Terbanding semula Para Penggugat bertanda P-1 berupa Surat Pengakuan Hak Nomor 593/07/AAB/XI/89 tanggal 12 November 1989 atas nama Ibrahim, Surat bukti bertanda P-2 Surat Pengakuan Hak Nomor 593/134/AAB/II/90 tanggal 31 Desember `1990 atas nama Ibrahim, Surat bukti bertanda P-3 Surat Pengakuan Hak Nomor 573/011-A/AAB/IV/90 tanggal 15 April `1990 atas nama Syarkowi;

Menimbang, bahwa selain bukti Pengakuan diatas, Para Terbanding semula Para Penggugat mengajukan bukti bertanda P-4 berupa foto copy Seritikat Hak Milik Nomor 10197 atas nama Sukur Suryanto dan Salma Bathan, bukti bertanda P-5 Fotokopi Pengoperan Hak atas Tanah Usaha Nomor 145/CAL/2008 dari Para Terbanding semula Para Penggugat kepada Simonardi Setiawan dan Budiyanto, bukti bertanda P-6 fotokopi Seritikat Hak Milik Nomor 11822 atas nama Simonardi Setiawan dan Budiyanto, bukti bertanda P-7 fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 10509 atas nama Dirham

Halaman 32 dari 39 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/PT.PLG



Armansyah Marzuki yang berbatasan dengan tanah Para Terbanding semula Para Penggugat, bukti bertanda P-8 fotokopi Seritikat Hak Milik Nomor 8676 atas nama Gondo Marzuki yang berbatasan dengan tanah Para Terbanding semula Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti baik yang diajukan Pembanding semula Tergugat I maupun Para Terbanding semula Para Penggugat, Majelis Hakim Banding akan menilai bukti-bukti tersebut diatas untuk menentukan validitasnya sebagai alat bukti:

Menimbang, bahwa Pasal 37 ayat (1) PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan bahwa setiap pemindahan hak milik harus dilakukan dihadapan PPAT;

Menimbang, bahwa Pasal 195 HIR Jo Pasal 285 Rbg Jo Pasal 1868 KUHPerdara menentukan bahwa Sertifikat Hak Milik merupakan alat bukti yang sempurna sepanjang tidak terbukti sebaliknya;

Menimbang, bahwa proses peralihan hak tanah kepada Pembanding semula Tergugat I dilakukan dengan dengan cara membeli dari Samidin bin Salidin dan Malidin bin Samudin yang dilakukan dihadapan Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, pengoperan hak tersebut kemudian dituangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 4689 tahun 1985 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4690 tahun 1985 serta penguasaan secara terus menerus dari tahun 1985 sampai tahun 2020, yang dilakukan Pembanding semula Tergugat I, berdasarkan alat-alat bukti diatas, terbukti benar tanah sengketa adalah milik Pembanding semula Tergugat I yang diperoleh dari membeli dari Samidin bin Salidin dan Malidin bin Samudin terserbut;

Menimbang, bahwa terhadap surat bukti dari Para Terbanding semula Para Penggugat berupa surat pengakuan hak, bukti tersebut tidak dapat dijadikan sebagai bukti kepemilikan atas sebidang tanah, melainkan hanya sebagai proses awal untuk penerbitan sertifikat, sedangkan terhadap bukti fotokopi sertifikat yang kesemuanya bukan atas nama Para Terbanding semula Para Penggugat, karena tidak ada relevansinya terhadap pokok sengketa maka harus dikesampingkan;

Halaman 33 dari 39 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/PT.PLG



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, terbukti bahwa tanah sengketa adalah milik Pembading semula Tergugat I, sehingga putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Plg 31 tanggal Juli 2024 harus dibatalkan dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara tersebut;

Dalam Rekonvensi

Menimbang, bahwa dalam perkara ini diajukan gugatan Rekonvensi, sehingga Penggugat Rekonvensi/Pembading semula Tergugat I, sedangkan Tergugat Rekonvensi/ Para Terbanding semula Para Penggugat;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi tentang perbuatan melawan hukum, dimana Tergugat Rekonvensi / Para Terbanding semula Para Penggugat telah merampas, menguasai dan membuat pagar tembok beton diatas tanah milik Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa benar Tergugat Rekonvensi / Para Terbanding semula Para Penggugat telah membangun tembok diatas tanah sengketa pada tahun 2020 dan akibat pembangunan tembok tersebut Penggugat Rekonvensi/ Pembading semula Tergugat I, kehilangan akses untuk melihat tanah tersebut karena terhalang oleh tembok yang dibangun ;

Menimbang, bahwa tanah sengketa telah dipertimbangkan sebelumnya dalam gugatan Konvensi dan telah terbukti sebagai milik Penggugat Rekonvensi / Pembading semula Tergugat I, maka dengan mengambilalih semua pertimbangan tersebut dalam gugatan rekonvensi untuk diberlakukan dalam pertimbangan ini, sehingga perbuatan Tergugat Rekonvensi/Para Terbanding semula Para Penggugat yang membangun tembok diatas tanah milik Penggugat Rekonvensi / Pembading semula Tergugat I yang menyebabkan Penggugat Rekonvensi / Pembading semula Tergugat I tidak lagi dapat mengunjungi tanahnya adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa tanah sengketa telah terbukti milik Penggugat Rekonvensi / Pembading semula Tergugat I, maka tanah objek sengketa yang beralamat di Jalan By Pass, Terminal Alang-alang Lebar Rt 12 Rw 05,

Halaman 34 dari 39 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/PT.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-alang Lebar Kota Palembang
seuai dengan :

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 4689 tahun 1985 luas 10.680 m2 . Akta Jual Beli Pengoperan Hak Nomor AG 120/2343/TK/1984 tanggal 22 Desember 1984 oleh Camat Talang Kelapa selaku PPAT dengan batas- batas sebagai berikut :
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah usaha Sarman;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah usaha Jani;
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah usaha Simon;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah usaha Simon
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 4690 tahun 1985 luas 8040 m2 Akta jual beli Pengoperan Hak Nomor AG.120/2344/TK/1984 tanggal 22 Desember 1984 oleh Camat Talang Kelapa selaku PPAT dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah usaha Simah;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah kosong;
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah usaha Basatoni;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah usaha kebun karet

Adalah sah milik Penggugat Rekonvensi/ Pembanding semula
Tergugat I,

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 4689 tahun 1985 luas 10.680 m2 . Akta Jual Beli Pengoperan Hak Nomor AG 120/2343/TK/1984 tanggal 22 Desember 1984 oleh Camat Talang Kelapa selaku PPAT dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4690 tahun 1985 luas 8040 m2 Akta jual beli Pengoperan Hak Nomor AG.120/2344/TK/1984 tanggal 22 Desember 1984 oleh Camat Talang Kelapa selaku PPAT Adalah sah milik Penggugat Rekonvensi/ Pembanding semula Tergugat I maka semua alas hak dan surat-surat lainnya yang diterbitkan diatas objek sengketa adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa keberadaan Tergugat Rekonvensi/Para Terbanding semula Para Penggugat diatas tanah sengketa adalah tidak sah, maka Tergugat Rekonvensi/Para Terbanding semula Para Penggugat harus

Halaman 35 dari 39 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/PT.PLG



dihukum untuk mengosongkan atau menyerahkan tanah sengketa pada Penggugat Rekonvensi / Pembanding semula Tergugat I;

Menimbang bahwa mengenai permohonan untuk menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij vooraad) meskipun ada Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali (PK) Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa berdasarkan SEMA Nomor 4 Tahun 2001 yang menyatakan "Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (uit voerbaar bij vooraad) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA Nomor 3 Tahun 2000 yang menyatakan "adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan Putusan Tingkat Pertama", dengan demikian Tanpa Jaminan tersebut tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta (uit voerbaar bij vooraad);

Menimbang bahwa persyaratan tersebut tidak dipenuhi oleh Penggugat Rekonvensi//Pembanding semula Tergugat I, dengan demikian sudah sepantasnya permohonan Penggugat Rekonvensi//Pembanding semula Tergugat I dinyatakan ditolak;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi

Menimbang, bahwa Tergugat Rekonvensi / Para Terbanding semula Para Penggugat adalah pihak yang kalah dalam perkara ini, maka ia dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang selengkapnyanya tercantum dalam amar putusan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Plg, tanggal 31 Juli 2024 tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadilkan sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, R.Bg, Stb Nomor 1947/227 tentang Pengadilan Ulangan

Halaman 36 dari 39 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/PT.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Luar Jawa dan Madura jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Plg tanggal 31 Juli 2024 dan mengadili sendiri perkara tersebut sehingga amar lengkapnya berbunyi :

DALAM KONVENSI :

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Pembanding semula Tergugat I seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat untuk seluruhnya

DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Pembanding semula Tergugat I untuk sebahagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi / Para Terbanding semula Para Penggugat merampas, menguasai dan membangun tembok diatas tanah milik Penggugat Rekonvensi/Pembanding semula Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sebidang tanah yang berdomisili di Jalan By Pass, Terminal Alang-alan Lebar Rt 12 Rw 05, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-alang Lebar Kota Palembang sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 4689 tahun 1985 luas 10.680 m2 . Akta Jual Beli Pengoperan Hak Nomor AG 120/2343/TK/1984 tanggal 22 Desember 1984 oleh Camat Talang Kelapa selaku PPAT dengan batas- batas sebagai berikut :
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah usaha Sarman;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah usaha Jani;
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah usaha Simon;

Halaman 37 dari 39 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/PT.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah barat berbatasan dengan tanah usaha Simon

Sertifikat Hak Milik Nomor 4690 tahun 1985 luas 8040 m² Akta jual beli Pengoperan Hak Nomor AG.120/2344/TK/1984 tanggal 22 Desember 1984 oleh Camat Talang Kelapa selaku PPAT dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah usaha Simah;
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah kosong;
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah usaha Basatoni;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah usaha kebun karet

Adalah sah milik Penggugat Rekonvensi/Pembanding semula Tergugat I,

4. Menyatakan surat alas hak dan surat-surat lainnya yang diterbitkan diatas tanah objek sengketa selain dari Sertifikat Hak Milik Nomor 4689 tahun 1985 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4690 tahun 1985 tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Para Terbanding semula Para Penggugat atau orang lain yang mendapat hak dari padanya dari objek sengketa untuk mengosongkan atau menyerahkan tanah sengketa pada Penggugat Rekonvensi / Pembanding semula Tergugat I dalam keadaan kosong bersih dan baik;
6. Menolak gugatan Rekonvensi selain dan selebihnya

DALAM KONVENSI dan DALAM REKONVENSI

Menghukum Tergugat Rekonvensi / Para Terbanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang pada hari Kamis tanggal 3 Oktober 2024 yang terdiri dari M. Rozi Wahab, S.H., M.H sebagai Hakim Ketua, Elly Noer Yasmien, S.H., M.H dan Sri Widiyastuti, S.H., K.N.,M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum

Halaman 38 dari 39 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/PT.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada hari Jum'at tanggal 11 Oktober 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim anggota tersebut serta dihadiri oleh Supriandi Anwar,S.H.,M.H Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara maupun kuasa hukumnya, serta putusan tersebut telah dikirim

secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Palembang pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Elly Noer Yasmien S.H.,MH.

M.Rozi Wahab. S.H.,M.H.

Sri Widiyastuti, S.H. KN.,M.H.

Panitera Pengganti,

Supriandi Anwar,S.H.,M.H

Perincian biaya:

1. Materai..... Rp 10.000,00
 2. Redaksi.....Rp 10.000,00
 3. Biaya Proses.....Rp130.000,00
- Jumlah.....Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 39 dari 39 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/PT.PLG