



PUTUSAN
Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Plg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Isnu Baladipa, S.H.,Mm, berkedudukan di Jalan Pembayun No. 4A Rt. 025 Rw. 009 Kelurahan Talang Semut Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Aya Sofia, SH,MH dan Rekan beralamat di Jalan AKBP H. Umar No. 95 Kelurahan Ario Kemuning Kecamatan Kemuning Kota Palembang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Februari 2018 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin**, bertempat tinggal di Kolonel Wahid Udin, LK VII No. 262 Sekayu Kabupaten Musi Banyuasin , sebagai **Tergugat I**;
2. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang**, bertempat tinggal di Jalan Kapten A.Rivai No.99 Palembang , sebagai **Tergugat II**;
3. **Nur Endah Retnowaty**, bertempat tinggal di Komplek Hankam Jalan Apel No.115 Kelurahan Kelapa II Wetan Kecamatan Ciracas Jakarta Timur , sebagai **Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 Maret 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 9 Maret 2018 dalam Register Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Plg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mempunyai hak milik atas tanah seluas kurang lebih 6.106 m² yang terletak di Desa Sukarame Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Musi Banyuasin (**sekarang Jalan Sulaiman Amin, Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang**) berdasarkan Sertipikat Hak Milik (selanjutnya disebut "SHM") No.4250/

Halaman 1 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Plg



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

Sukarami tahun 1985, Gambar Situasi (selanjutnya disebut "GS") No. 2790/1984, yang diterbitkan oleh Tergugat I dengan batas-batas :

- Utara dahulu berbatasan dengan tanah belum terdaftar sekarang dengan jalan/gang
- Selatan berbatasan dengan Jalan Kaveling Perumda
- Timur berbatasan dengan tanah/toko Isnu
- Barat dahulu berbatasan dengan tanah belum terdaftar sekarang Jalan Perumahan Perumdam.

2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah hak milik sebagaimana disebutkan dalam posita ke-1 berdasarkan hibah dari orang tua Penggugat bernama H.A. Muin Mendalo berdasarkan akte hibah yang dibuat dihadapan Taufiqurahman, SH, PPAT wilayah Palembang No.51/SKR/2006 tanggal 19 Mei 2006.

3. Bahwa saat ini tanah hak milik Penggugat tersebut telah terbelah oleh proyek rencana jalan yang saat ini dikenal dengan sebutan Jalan Sulaiman Amin, sehingga saat ini sebagian tanah Penggugat dibagian utara Jalan Sulaiman Amin batas-batasnya menjadi :

- Utara berbatasan dengan jalan/gang
- Selatan berbatasan dengan Jalan Sulaiman Amin
- Timur berbatasan dengan jalan
- Barat berbatasan dengan tanah toko Isnu (GS No.682/1986).

dan tanah Penggugat dibagian Selatan Jalan Sulaiman Amin batas-batasnya menjadi :

- Utara berbatasan dengan Jalan Sulaiman Amin
- Selatan berbatasan dengan Jalan Kaveling Perumda
- Timur berbatasan dengan tanah/toko Isnu
- Barat berbatasan dengan Jalan Perumahan Perumdam

4. Bahwa pada tahun 1988, berdasarkan Peraturan Pemerintah No.23 Tahun 1988 tentang Perubahan batas wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Palembang dan Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Banyuasin dan Kabupaten Daerah Tingkat II Ogan Komering Ilir, terjadi perubahan wilayah administratif sehingga tanah hak milik Penggugat tersebut yang semula terletak di wilayah Desa Sukarame Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Musi Banyuasin **sekarang menjadi terletak di wilayah Kelurahan Karya baru Kecamatan Alang-Alang Lebar Kota Palembang.**

Halaman 2 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa karena secara administratif tanah hak milik Penggugat tersebut telah berubah dari wilayah Kabupaten Musi Banyuasin menjadi wilayah Kota Palembang, maka seharusnya seluruh dokumen administrasi pendaftaran tanah yang semula berada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin (**Tergugat I**) harus diserahkan kepada Kantor Pertanahan Kota Palembang (**Tergugat II**).
6. Bahwa sejak orang tua Penggugat memiliki tanah tersebut tahun 1984, dan dihibahkan kepada Penggugat pada tahun 2006, tanah tersebut telah orang tua Penggugat dan Penggugat kuasai antara lain dengan cara mendirikan bangunan rumah, toko, dan tempat pencucian mobil di bagian sebelah utara tanah tersebut yang dijadikan tempat usaha orang tua penggugat yang dilanjutkan oleh Penggugat dan terakhir disewakan kepada pihak ketiga yang digunakan untuk usaha rumah bumbu restoran padang, sedangkan toko dan cucian mobil diusahakan sendiri oleh Penggugat, tanpa ada gangguan dan tuntutan dari pihak manapun, namun pada tahun 2013, begitu terkejutnya Penggugat karena didatangi oleh Tergugat III yang mengklaim bahwa bangunan rumah, toko dan tempat pencucian mobil yang didirikan oleh orang tua Pengugat yang berada dibagian utara tanah Penggugat dinyatakan Tergugat III telah didirikan diatas tanah hak milik Tergugat III berdasarkan SHM No. 2909 dengan GS No.883/1982 seluas 479 m² yang berasal dari Pemecahan SHM No.1816 dengan GS 642/1972.
7. Bahwa oleh karena orang tua Penggugat dan Penggugat merasa klaim Tergugat III sebagaimana diuraikan dalam posita ke-6 diatas adalah tidak benar, karena letak tanahnya berbeda peta pendaftaran, yang mana perbedaan tersebut dapat dilihat dari gambar situasi tanah Penggugat (GS No. 2790/1984) dan gambar situasi tanah Tergugat III (GS No.883/1982) yang masing-masing menerangkan bahwa kedua letak tanah tersebut berada pada peta pendaftaran yang berbeda, sebagaimana disebutkan secara tegas dalam kedua Gambar Situasi tersebut yaitu tanah Penggugat masuk dalam **Peta Perumda Lembar I Kotak D/4-5** sedangkan **tanah Tergugat III terletak di dalam Peta Talang Buruk Lembar I**, namun untuk lebih meyakinkan Penggugat bahwa klaim Tergugat III tersebut tidak benar, Penggugat pada tanggal 21 November 2013 mengajukan permohonan Pengembalian batas SHM No.4250/ GS No.2790/1984 milik Penggugat kepada Tergugat II dan biayanya telah dibayar lunas oleh Penggugat, namun permohonan Penggugat tersebut tidak pernah dilaksanakan oleh Tergugat II

Halaman 3 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Plg

Disclaimer

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



dengan alasan data Gambar Ukur dan Warkah SHM No. 4250 milik Penggugat belum diketemukan.

8. Bahwa oleh karena permohonan Pengembalian Batas yang Penggugat ajukan kepada Tergugat II tidak kunjung terwujud, maka klaim yang dilakukan oleh Tergugat III tidak Penggugat tanggapi, dan karena tanggapan Penggugat dan orang tua Penggugat tidak sesuai dengan harapan Tergugat III, akhirnya pada tahun 2015 Tergugat III membuat laporan polisi tentang dugaan penyerobotan lahan miliknya dengan nomor laporan polisi LPB No.200/III/2015/ SPKT Polda Sumsel tanggal 24 Maret 2015.
9. Bahwa pada tanggal 27 Maret 2015, bertepatan dengan 3 (tiga) hari setelah Tergugat III membuat laporan Polisi, Tergugat II atas permohonan Tergugat III telah melakukan pengukuran ulang dengan Tergugat III sendiri sebagai Penunjuk Batas tanpa dihadiri oleh pemilik tanah yang berbatasan/bersebelahan dan menurut pengakuan pihak Tergugat II dilakukan tanpa berpedoman pada Gambar Ukur dan warkah sertipikat induk yang menjadi alas hak tanah asal yang dimiliki Tergugat II, karena belum ditemukan dokumen-dokumennya.
10. Bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana diuraikan dalam posita ke-9 merupakan perbuatan yang bertentangan dengan asas kontradiktur delimitasi dan juga bertentangan dengan Pasal 30 ayat (4) Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala BPN No.3 tahun 1997, dan oleh karena itu sepantasnya bila perbuatan Tergugat II dan Tergugat III tersebut dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum.
11. Bahwa oleh karena Tindakan Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana diuraikan dalam posita ke-9 dan ke-10 diatas merupakan perbuatan melawan hukum, maka produk yang dihasilkannya berupa Berita Acara Pengukuran Ulang SHM No. 2909, GS No.883/1982 di Kelurahan Karya Baru Kecamatan Alang Alang Lebar atas nama Tergugat III. No. 06/16.71/BPN/2015 tanggal 27 Maret 2015 adalah cacat hukum dan sepatutnya dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.
12. Bahwa selain hasil dari perbuatan melawan hukum, Berita Acara Pengukuran Ulang SHM 2909, GS No.883/1982 di Kelurahan Karya Baru Kecamatan Alang Alang Lebar atas nama Tergugat III. No. 06/16.71/BPN/2015 tertanggal 27 Maret 2015 juga cacat substansi karena disebutkan dilakukan pada hari selasa tanggal 27 Januari 2014, padahal

Halaman 4 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 27 Januari 2014 bukan hari Selasa melainkan hari Senin, selain itu juga pelaksanaan pengukuran ulang yang disebutkan dalam Berita Acara tersebut dilakukan lebih dahulu tanpa didasari permohonan, karena permohonan Tergugat III baru dibuat tanggal 21 Januari 2015, oleh karena itu Berita Acara tersebut secara substantif tidak jelas dan sepatutnya juga bila dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

13. Bahwa dengan telah dikabulkannya permohonan pengukuran ulang Tergugat III pada tanggal 21 Januari 2015 dan langsung direspon oleh Tergugat II dalam waktu yang singkat walaupun **data Gambar Ukur dan Warkah SHM 2909 milik Tergugat III belum diketemukan**, maka secara nyata telah membuktikan Tergugat II telah memperlakukan Penggugat secara tidak fair, karena permohonan Penggugat yang telah disetor lunas biayanya pada tanggal 21 November 2013 tak kunjung dilaksanakan oleh Tergugat II **dengan alasan data Gambar Ukur dan Warkah SHM No. 4250 milik Penggugat belum diketemukan** yang berakibat sangat merugikan Penggugat, oleh karenanya perbuatan Tergugat II tersebut sepatutnya juga dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum.

14. Bahwa sebagai tidak lanjut atas laporan polisi yang dibuat Tergugat III, pada tanggal 13 Oktober 2015 berdasarkan Surat Direktur Reserse Kriminal Umum POLDA Sumatera Selatan No. Ahli / 271-A / VI / 20 15/Dit Reskrim tanggal 10 Juni 2015, Tergugat II telah melakukan pengukuran ulang SHM No.4250 GS.2790/1984 atas nama Penggugat dan dibuat dalam Berita Acara Pengukuran Ulang No.34/16.71/BPN/2015 tanggal 13 Oktober 2015 oleh Tergugat II, namun Tergugat II telah memanipulasi substansi Berita Acara Pengukuran Ulang tersebut dengan cara mencantumkan batas-batas yang tidak sesuai dengan batas-batas yang ditunjukkan oleh Penggugat saat pelaksanaan pengukuran ulang dilapangan dan menyatakan telah melakukan pengembalian batas tanah Tergugat III sebagaimana Berita Acara No.06/16.71/BPN/2015 tanggal 27 Maret 2015 padahal yang sebenarnya hanya melakukan pengukuran ulang, dan hal-hal yang tidak benar tersebut telah dimasukan didalam Berita Acara Pengukuran Ulang Tanah Penggugat yang dibuat Tergugat II, hal-hal itu diduga dipaksakan oleh Tergugat II karena Tergugat II tidak memiliki dokumen-dokumen pendukung yang diwajibkan norma hukum yang berlaku dan kaidah-kaidah teknis pengukuran dan pemetaan seperti Gambar Ukur dll, **karena dipaksakan sehingga berakibat seolah-olah letak tanah Penggugat dengan Tanah Tergugat III tidak tumpang tindih (overlap) dengan cara menggeser**

Halaman 5 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Plg

Disclaimer

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



posisi kedua tanah dalam peta yang dibuatnya sehingga posisi bangunan Penggugat berada diatas tanah Tergugat III dan hal tersebut berakibat sangat merugikan Penggugat dan atas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat II tersebut, Penggugat telah melaporkan tindakan Tergugat II yang diduga melakukan tindak pidana pemalsuan surat sebagaimana Laporan Polisi No.LPB/854/XI/201/SPKT Polda Sumsel, tanggal 13 November 2016 di Polda Sumsel.

15. Bahwa karena perbuatan Tergugat II yang telah melakukan pengukuran ulang atas tanah Penggugat yang dilakukan SECARA TIDAK BENAR sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pengukuran Ulang No.34/16.71/BPN/2015 tanggal 13 Oktober 2015 KARENA tidak dibuat berdasarkan Gambar Ukur dan dokumen-dokumen lain yang diwajibkan Pasal 30 ayat (4) Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala BPN No.3 tahun 1997 dan prinsip dasar pengukuran bidang tanah maka sepatutnya Penggugat mohon pada Majelis Hakim agar perbuatan Tergugat II YANG MELAKUKAN PENGUKURAN ULANG SECARA TIDAK BENAR tersebut dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum.

16. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat II yang diuraikan dalam posita ke-14 dan ke-15 merupakan perbuatan melawan hukum maka sepatutnya hasil dari perbuatan tersebut berupa Berita Acara Pengukuran Ulang No.34/16.71/BPN/2015 tanggal 13 Oktober 2015 yang dibuatnya haruslah dinyatakan cacat hukum dan tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

17. Bahwa untuk mengetahui kondisi lapangan dalam rangka penyelidikan, Penyidik Direskrimum Polda Sumsel juga telah meminta Tergugat II melaksanakan Pengembalian Batas SHM No.4250 GS.2790/1984 atas nama Penggugat dan SHM No. 2909 dengan GS No.883/1982 atas nama Tergugat III sebagaimana Berita Acara No.29/1.71/BPN-ATR/ 2017 tanggal 13 Juli 2017 yang berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak dengan penunjukan batas oleh masing-masing pemilik, yang tujuannya bukan untuk menetapkan batas melainkan untuk mengetahui kondisi lapangan dalam rangka penyelidikan, sebagaimana disebutkan dalam angka III.3 Berita Acara No.29/1.71/BPN-ATR/ 2017 tanggal 13 Juli 2017, yang mana penjelasan akhir pengembalian batas tersebut berkesimpulan terdapat overlap (tumpang tindih) seluas 255 m², tetapi karena pelaksanaan pengembalian batas yang dimuat Berita Acara No.29/1.71/BPN-ATR/ 2017 tanggal 13 Juli 2017 dilakukan Tergugat III

Halaman 6 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Plg



dengan cara melakukan penunjukan batas berdasarkan pengukuran ulang dan/atau berdasarkan perbuatan Tergugat II yang tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 30 ayat (4) Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala BPN No.3 tahun 1997 dan prinsip dasar pengukuran bidang tanah maka sepatutnya bila perbuatan Tergugat III tersebut dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum.

18. Bahwa karena perbuatan Tergugat III dalam melakukan penunjukan batas dalam melaksanakan Pengembalian batas sebagaimana diuraikan dalam posita ke-17 merupakan perbuatan melawan hukum maka Berita Acara Pengembalian Batas SHM No.4250 GS.2790/1984 atas nama Penggugat dan SHM No. 2909 dengan GS No.883/1982 atas nama Tergugat III yang dimuat Berita Acara No.29/1.71/BPN-ATR/ 2017 tanggal 13 Juli 2017 tersebut harus dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

19. Bahwa selain menunjukkan batas-batas tanah miliknya dengan cara melawan hukum sebagaimana diuraikan dalam posita ke-17, Tergugat III juga telah memasang "papan tanda" (*sign board*) atau plang nama pemilik tanah yang bertuliskan pada intinya menyatakan "**tanah ini adalah milik Tergugat III**" diatas tanah Pengugat yang awalnya dipasang didepan galangan pencucian mobil milik Penggugat, namun selanjutnya dipindahkan sendiri oleh Tergugat III dibelakang bangunan Penggugat yang masih berada diatas tanah Milik Penggugat, pemindahan sign board (plang nama) yang dilakukan Tergugat III tersebut membuktikan bahwa dirinya sendiri masih ragu-ragu dimana sebenarnya batas tanah miliknya (tidak jelas letaknya), sehingga Perbuatan Tergugat III tersebut sepantasnya bila dinyatakan sebagai Perbuatan melawan hukum.

20. Bahwa pelaksanaan pengukuran ulang yang dilakukan Tergugat II terhadap tanah milik Tergugat III seluas 479 m² berdasarkan SHM No. 2909 dengan GS No.883/1982 tidak dapat dilakukan oleh Tergugat II tersebut secara benar sesuai aturan hukum, diduga akibat dokumen pendaftaran tanah asal SHM No. 2909 dengan GS No.883/1982 milik Tergugat III yang berasal dari Pemecahan SHM No.1816 dengan GS 642/1972 yang diterbitkan oleh Tergugat I tidak diserahkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dari sejak wilayah tempat lokasi tanah Tergugat III yang dahulu masuk Desa Sukarame Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Musi Banyuasin masuk menjadi wilayah Kota Palembang (sekarang menjadi wilayah Kelurahan Karya Baru Kecamatan Alang-Alang Lebar) pada tahun 1988 berdasarkan Peraturan

Halaman 7 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah No.23 tahun 1988, dan sampai saat ini tidak diserahkan kepada Tergugat II.

21. Bahwa perbuatan Tergugat I yang tidak menyerahkan kepada Tergugat II seluruh dokumen pendaftaran tanah asal Sertipikat induk SHM No. 2909 dengan GS No.883/1982 milik Tergugat III yang berasal dari Pemecahan SHM No.1816 dengan GS 642/1972 dan dokumen-dokumen pendaftaran tanah lain yang diterbitkan Tergugat I sehubungan dengan perkara ini adalah perbuatan melawan hukum.

22. Bahwa perbuatan Tergugat III yang menuduh Penggugat telah menyerobot tanah miliknya adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena senyatanya Penggugat memiliki alas hak atas tanah berupa Sertipikat yang Sah dan oleh karenanya Pengugat tidak pernah menyerobot tanah milik Tergugat III, justeru sebaliknya karena adanya perbuatan Tergugat III yang telah memasang "papan tanda" (*sign board*) atau plang nama pemilik tanah diatas tanah Penggugatlah yang telah membuktikan bahwa Tergugat III lah yang sebenarnya telah menyerobot tanah Penggugat, oleh karena Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum maka sepatutnya tanah dan bangunan Rumah, Toko, dan Pencucian Mobil milik Penggugat yang berdiri diatas tanah dengan Sertipikat No.4250/Sukarami tahun 1985, GS No.2790/1984 haruslah dinyatakan sah milik Penggugat.

23. Bahwa perbuatan-perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut dalam posita-posita yang Penggugat uraikan sebelumnya jelas-jelas telah bertentangan dengan hukum dan seolah-olah telah menghakimi Penggugat secara sepihak dan menimbulkan kesan bahwa seolah-olah hak atas tanah Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.4250/ GS No.2790/1984 adalah tidak benar, padahal Sertipikat Hak Milik Penggugat belum pernah dibatalkan atau dinyatakan tidak sah baik oleh Putusan Pengadilan manapun yang telah berkekuatan hukum tetap maupun oleh pihak yang berwenang, oleh karena itu sepatutnya bila SHM No.4250/ GS No.2790/1984 atas tanah milik Penggugat dinyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

24. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana diuraikan dalam posita-posita sebelumnya, telah mengakibatkan Penyidik Direskrimum Polda Sumsel menetapkan Penggugat sebagai Tersangka karena diduga telah melakukan tindak pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 385 ayat (4) KUHP, padahal hal tersebut tidak akan pernah terjadi apabila Tergugat II dan Tergugat III

Halaman 8 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Plg



dapat melakukan pengukuran ulang sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

25. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah berakibat sangat merugikan Penggugat secara materil, karena sejak klaim Tergugat III terhadap tanah Penggugat, menyebabkan Penggugat tidak dapat lagi menyewakan bangunan milik Penggugat tersebut kurang lebih selama 4 (empat) tahun sampai saat gugatan ini didaftarkan di Pengadilan, yang mana setiap tahun dapat menghasilkan uang sewa sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan sampai tahun 2018 telah menyebabkan kerugian sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), selain itu Penggugat juga dirugikan karena harus mengeluarkan biaya-biaya selama menjalani proses hukum pengurusan permasalahan dalam perkara ini berupa biaya transport, penginapan dan lain lain yang saat ini di taksir telah mencapai sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah),
26. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut diatas, juga telah merugikan Penggugat secara Immateril karena Penggugat telah mengganggu ketenangan kehidupan Penggugat dan keluarga baik sebagai Pegawai Negeri Sipil maupun sebagai Pemilik Pesantren yang ditaksir bila dinominalkan setara dengan uang sebesar Rp.10.000.000.000 (sepuluh milyar rupiah).
27. Bahwa karena Penggugat telah dirugikan secara materil dan immateril oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, maka Penggugat Mohon pada Pengadilan Negeri Palembang agar menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng membayar ganti kerugian kepada Penggugat berupa :
- Kerugian Materil sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), dengan rincian : uang sewa sebesar Rp.200.000.000,- ditambah biaya selama menjalani proses hukum seperti transportasi, penginapan, dan lain-lain sebesar Rp.100.000.000,-
 - Kerugian Immateril sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah), yang harus dibayar secara seketika dan sekaligus kepada Penggugat.
28. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak illusoir (sia-sia) maka Penggugat mohon pada Pengadilan Negeri Palembang agar diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas barang-barang bergerak milik Tergugat III berikut tanah dan bangunan milik Tergugat III yang terletak di Komplek

Halaman 9 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hankam Jalan Apel No.115 Kelurahan Kelapa II Wetan Kecamatan Ciracas Jakarta Timur.

29. Bahwa karena Gugatan Penggugat didasari dengan bukti-bukti otentik dan tidak disangkal oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang merupakan bukti yang memiliki kekuatan bukti yang bernilai sempurna (*Velledig bewijskracht*) dan bernilai Mengikat (*Binden bewijskracht*) maka berdasarkan ketentuan pasal 191 RBG dan Surat-surat Edaran Mahkamah Agung R.I. No.3 tahun 2000, maka Penggugat Mohon Pada Pengadilan Negeri Palembang agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorgeraad*) walaupun ada Verzet, Banding maupun kasasi.
30. Bahwa karena Penggugat selama ini telah banyak menderita kerugian maka Penggugat juga mohon pada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang mengadili perkara ini agar menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng, membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*) bila tidak mematuhi putusan perkara ini.

Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil tersebut, maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya berkenan mengabulkan gugatan Penggugat dengan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan secara hukum :
 - Berita Acara Pengukuran Ulang SHM 2909, GS No.883/1982 di Kelurahan Karya Baru Kecamatan Alang Alang Lebar atas nama Tergugat III. No. 06/16.71/BPN/2015 tertanggal 27 Maret 2015
 - Berita Acara Pengukuran Ulang SHM No.4250 GS.2790/1984 atas nama Penggugat No.34/16.71/BPN/2015 tanggal 13 Oktober 2015
 - Berita Acara Pengembalian Batas SHM No.4250 GS.2790/1984 atas nama Penggugat dan SHM No. 2909 dengan GS No.883/1982 No.29/1.71/BPN-ATR/ 2017 tanggal 13 Juli 2017;cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

Halaman 10 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Plg

Disclaimer

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



4. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No.4250/Sukarami tahun 1985 dengan Gambar Situasi No. 2790/1984, atas nama Penggugat seluas kurang lebih 6.106 m² dengan batas-batas yang diuraikan dalam posita ke-1 dan ke-3 gugatan ini adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
 5. Menyatakan Tanah berikut bangunan Rumah, Toko, dan Pencucian Mobil milik Penggugat yang berdiri diatas tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.4250/Sukarami tahun 1985 dengan Gambar Situasi No. 2790/1984, atas nama Penggugat, seluas kurang lebih 6.106 m² dengan batas-batas yang diuraikan dalam posita ke-1 dan ke-3 gugatan ini adalah sah milik Penggugat.
 6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara Tanggung Renteng membayar kerugian materil yang di taksir sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dengan rincian : Uang sewa bangunan sebesar Rp.200.000.000,- ditambah biaya selama mengikuti proses hukum seperti biaya transportasi, penginapan, dan lain-lain sebesar Rp.100.000.000,- dan kerugian Immateril yang ditaksir sebesar Rp.10.000.000.000 (sepuluh milyar rupiah) secara seketika dan sekaligus kepada Penggugat;
 7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir beslag*) yang telah diletakkan atas barang-barang bergerak berikut tanah dan bangunan milik Tergugat III yang terletak di Komplek Hankam Jalan Apel No.115 Kelurahan Kelapa II Wetan Kecamatan Ciracas Jakarta Timur;
 8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi (*Uit voerbaar bij voorraad*) ;
 9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara Tanggung Renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) bila tidak mematuhi putusan perkara ini;
 10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara Tanggung Renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
- ATAU : Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et Bono*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasa hukumnya dan Tergugat I hadir kuasa hukumnya Heriyanto, A.Ptnh dan Roestianto keduanya Pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 03 Mei 2018, Tergugat II Hadir Kuasa Hukumnya Ahmad Syahabuddin, SH dan Umi Kalsum, SH. MSi keduanya Pegawai Kantor Pertanahan Kota Palembang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Maret 2018, Tergugat III hadir kuasa Hukumnya Eko Berdikariyanto, SH Advokat pada Kantor Hukum Berdikari beralamat di Jalan Mayor Ruslan Nomor 1536 Rt. 21/RW.05, Kelurahan Duapuluh Ilir, Kecamatan Ilir Timur 1, Kota Palembang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Juni 2018 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk H. Akhmad Suhel, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Palembang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Juli 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dilakukan perubahan oleh Penggugat, sehingga selengkapnya sebagai berikut :

1. Bahwa
Penggugat mempunyai hak milik atas tanah seluas kurang lebih 6.106 m2 yang terletak di Desa Sukarame Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Musi Banyuasin (**sekarang Jalan Sulaiman Amin, Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang**) berdasarkan Sertipikat Hak Milik (selanjutnya disebut "SHM") No.4250/ Sukarami tahun 1985, Gambar Situasi (selanjutnya disebut "GS") No. 2790/1984, yang diterbitkan oleh Tergugat I dengan batas-batas :

 - Utara dahulu berbatasan dengan tanah belum terdaftar sekarang dengan jalan/gang
 - Selatan berbatasan dengan Jalan Kaveling Perumda
 - Timur berbatasan dengan tanah/toko Isnu
 - Barat dahulu berbatasan dengan tanah belum terdaftar sekarang Jalan Perumahan Perumdam.

2. Bahwa
Penggugat memperoleh tanah hak milik sebagaimana disebutkan dalam

Halaman 12 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

posita ke-1 berdasarkan hibah dari orang tua Penggugat bernama H.A. Muin Mendalo berdasarkan akte hibah yang dibuat dihadapan Taufiqurrahman, SH, PPAT wilayah Palembang No.51/SKR/2006 tanggal 19 Mei 2006.

3. Bahwa saat ini tanah hak milik Penggugat tersebut telah terbelah oleh proyek rencana jalan yang saat ini dikenal dengan sebutan Jalan Sulaiman Amin, sehingga saat ini sebagian tanah Penggugat dibagian utara Jalan Sulaiman Amin batas-batasnya menjadi :

- Utara berbatasan dengan jalan/gang
- Selatan berbatasan dengan Jalan Sulaiman Amin
- Timur berbatasan dengan jalan
- Barat berbatasan dengan tanah toko Isnu (GS No.682/1986).

dan tanah Penggugat dibagian Selatan Jalan Sulaiman Amin batas-batasnya menjadi :

- Utara berbatasan dengan Jalan Sulaiman Amin
- Selatan berbatasan dengan Jalan Kaveling Perumda
- Timur berbatasan dengan tanah/toko Isnu
- Barat berbatasan dengan Jalan Perumahan Perumdam

4. Bahwa pada tahun 1988, berdasarkan Peraturan Pemerintah No.23 Tahun 1988 tentang Perubahan batas wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Palembang dan Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Banyuasin dan Kabupaten Daerah Tingkat II Ogan Komering Ilir, terjadi perubahan wilayah administratif sehingga tanah hak milik Penggugat tersebut yang semula terletak di wilayah Desa Sukarame Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Musi Banyuasin **sekarang menjadi terletak di wilayah Kelurahan Karya baru Kecamatan Alang-Alang Lebar Kota Palembang.**

5. Bahwa karena secara administratif tanah hak milik Penggugat tersebut telah berubah dari wilayah Kabupaten Musi Banyuasin menjadi wilayah Kota Palembang, maka seharusnya seluruh dokumen administrasi pendaftaran tanah yang semula berada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin **(Tergugat I)** harus diserahkan kepada Kantor Pertanahan Kota Palembang **(Tergugat II).**

6. Bahwa sejak orang tua Penggugat memiliki tanah tersebut tahun 1984, dan

Halaman 13 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Plg

Disclaimer

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



dihibahkan kepada Penggugat pada tahun 2006, tanah tersebut telah orang tua Penggugat dan Penggugat kuasai antara lain dengan cara mendirikan bangunan rumah, toko, dan **dahulu tempat pencucian mobil sekarang tempat makan/food court**, di bagian sebelah utara tanah tersebut yang dijadikan tempat usaha orang tua penggugat yang dilanjutkan oleh Penggugat dan terakhir disewakan kepada pihak ketiga yang digunakan untuk usaha rumah bumbu restoran padang, sedangkan toko dan cuci mobil diusahakan sendiri oleh Penggugat, tanpa ada gangguan dan tuntutan dari pihak manapun, namun pada tahun 2013, begitu terkejutnya Penggugat karena didatangi oleh Tergugat III yang meng-klaim bahwa bangunan rumah, toko dan tempat pencucian mobil yang didirikan oleh orang tua Pengugat yang berada dibagian utara tanah Penggugat dinyatakan Tergugat III telah didirikan diatas tanah hak milik Tergugat III berdasarkan SHM No. 2909 dengan GS No.883/1982 seluas 479 m² yang berasal dari Pemecahan SHM No.1816 dengan GS 642/1972.

7. Bahwa
- oleh karena orang tua Penggugat dan Penggugat merasa klaim Tergugat III sebagaimana diuraikan dalam posita ke-6 diatas adalah tidak benar, karena letak tanahnya berbeda peta pendaftaran, yang mana perbedaan tersebut dapat dilihat dari gambar situasi tanah Penggugat (GS No. 2790/1984) dan gambar situasi tanah Tergugat III (GS No.883/1982) yang masing-masing menerangkan bahwa kedua letak tanah tersebut berada pada peta pendaftaran yang berbeda, sebagaimana disebutkan secara tegas dalam kedua Gambar Situasi tersebut yaitu tanah Penggugat masuk dalam **Peta Perumda Lembar I Kotak D14-5** sedangkan **tanah Tergugat III terletak di dalam Peta Talang Buruk Lembar I**, namun untuk lebih meyakinkan Penggugat bahwa klaim Tergugat III tersebut tidak benar, Penggugat pada tanggal 21 November 2013 mengajukan permohonan Pengembalian batas SHM No.4250/ GS No.2790/1984 milik Penggugat kepada Tergugat II dan biayanya telah dibayar lunas oleh Penggugat, namun permohonan Penggugat tersebut tidak pernah dilaksanakan oleh Tergugat II **dengan alasan data Gambar Ukur dan Warkah SHM No. 4250 milik Penggugat belum diketemukan.**

8. Bahwa
- oleh karena permohonan Pengembalian Batas yang Penggugat ajukan kepada Tergugat II tidak kunjung terwujud, maka klaim yang dilakukan oleh Tergugat III tidak Penggugat tanggapi, dan karena tanggapan Penggugat

Halaman 14 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan orang tua Penggugat tidak sesuai dengan harapan Tergugat III, akhirnya pada tahun 2015 Tergugat III membuat laporan polisi tentang dugaan penyerobotan lahan miliknya dengan nomor laporan polisi LPB No.200/III/2015/ SPKT Polda Sumsel tanggal 24 Maret 2015.

9. Bahwa pada tanggal 27 Maret 2015, bertepatan dengan 3 (tiga) hari setelah Tergugat III membuat laporan Polisi, Tergugat II atas permohonan Tergugat III telah melakukan pengukuran ulang dengan Tergugat III sendiri sebagai Penunjuk Batas tanpa dihadiri oleh pemilik tanah yang berbatasan/bersebelahan dan menurut pengakuan pihak Tergugat II dilakukan tanpa berpedoman pada Gambar Ukur dan warkah sertifikat induk yang menjadi alas hak tanah asal yang dimiliki Tergugat II, karena belum ditemukan dokumen-dokumennya.

10. Bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana diuraikan dalam posita ke-9 merupakan perbuatan yang bertentangan dengan asas kontradiktur delimitasi dan juga bertentangan dengan Pasal 30 ayat (4) Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala BPN No.3 tahun 1997, dan oleh karena itu sepatutnya bila perbuatan Tergugat II dan Tergugat III tersebut dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum.

11. Bahwa oleh karena Tindakan Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana diuraikan dalam posita ke-9 dan ke-10 diatas merupakan perbuatan melawan hukum, maka produk yang dihasilkannya berupa Berita Acara Pengukuran Ulang SHM No. 2909, GS No.883/1982 di Kelurahan Karya Baru Kecamatan Alang Alang Lebar atas nama Tergugat III. No. 06/16.71/BPN/2015 tanggal 27 Maret 2015 adalah cacat hukum dan sepatutnya dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

12. Bahwa selain hasil dari perbuatan melawan hukum, Berita Acara Pengukuran Ulang SHM 2909, GS No.883/1982 di Kelurahan Karya Baru Kecamatan Alang Alang Lebar atas nama Tergugat III. No. 06/16.71/BPN/2015 tertanggal 27 Maret 2015 juga cacat substansi karena disebutkan dilakukan pada hari selasa tanggal 27 Januari 2014, padahal tanggal 27 Januari 2014 bukan hari Selasa melainkan hari Senin, selain itu juga pelaksanaan pengukuran ulang yang disebutkan dalam Berita Acara tersebut dilakukan lebih dahulu tanpa didasari permohonan, karena permohonan Tergugat III baru dibuat

Halaman 15 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Plg

Disclaimer

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



tanggal 21 Januari 2015, oleh karena itu Berita Acara tersebut secara substantif tidak jelas dan sepatutnya juga bila dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

13.

Bahwa

dengan telah dikabulkannya permohonan pengukuran ulang Tergugat III pada tanggal 21 Januari 2015 dan langsung direspon oleh Tergugat II dalam waktu yang singkat walaupun **data Gambar Ukur dan Warkah SHM 2909 milik Tergugat III belum diketemukan**, maka secara nyata telah membuktikan Tergugat II telah memperlakukan Penggugat secara tidak fair, karena permohonan Penggugat yang telah disetor lunas biayanya pada tanggal 21 November 2013 tak kunjung dilaksanakan oleh Tergugat II **dengan alasan data Gambar Ukur dan Warkah SHM No. 4250 milik Penggugat belum diketemukan** yang berakibat sangat merugikan Penggugat, oleh karenanya perbuatan Tergugat II tersebut sepatutnya juga dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum.

14.

Bahwa

sebagai tidak lanjut atas laporan polisi yang dibuat Tergugat III, pada tanggal 13 Oktober 2015 berdasarkan Surat Direktur Reserse Kriminal Umum POLDA Sumatera Selatan No. Ahli / 271-A / VI / 20 15/Dit Reskrim tanggal 10 Juni 2015, Tergugat II telah melakukan pengukuran ulang SHM No.4250 GS.2790/1984 atas nama Penggugat dan dibuat dalam Berita Acara Pengukuran Ulang No.34/16.71/BPN/2015 tanggal 13 Oktober 2015 oleh Tergugat II, namun Tergugat II telah memanipulasi substansi Berita Acara Pengukuran Ulang tersebut dengan cara mencantumkan batas-batas yang tidak sesuai dengan batas-batas yang ditunjukkan oleh Penggugat saat pelaksanaan pengukuran ulang dilapangan dan menyatakan telah melakukan pengembalian batas tanah Tergugat III sebagaimana Berita Acara No.06/16.71/BPN/2015 tanggal 27 Maret 2015 padahal yang sebenarnya hanya melakukan pengukuran ulang, dan hal-hal yang tidak benar tersebut telah dimasukan didalam Berita Acara Pengukuran Ulang Tanah Penggugat yang dibuat Tergugat II, hal-hal itu diduga dipaksakan oleh Tergugat II karena Tergugat II tidak memiliki dokumen-dokumen pendukung yang diwajibkan norma hukum yang berlaku dan kaidah-kaidah teknis pengukuran dan pemetaan seperti Gambar Ukur dll, **karena dipaksakan sehingga berakibat seolah-olah letak tanah Penggugat dengan Tanah Tergugat III tidak tumpang tindih (overlap) dengan cara menggeser posisi kedua tanah dalam peta yang dibuatnya sehingga posisi**

Halaman 16 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Plg



bangunan Penggugat berada diatas tanah Tergugat III dan hal tersebut berakibat sangat merugikan Penggugat dan atas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat II tersebut, Penggugat telah melaporkan tindakan Tergugat II yang diduga melakukan tindak pidana pemalsuan surat sebagaimana Laporan Polisi No.LPB/854/XI/201/SPKT Polda Sumsel, tanggal 13 November 2016 di Polda Sumsel.

15. Bahwa karena perbuatan Tergugat II yang telah melakukan pengukuran ulang atas tanah Penggugat yang dilakukan SECARA TIDAK BENAR sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pengukuran Ulang No.34/16.71/BPN/2015 tanggal 13 Oktober 2015 KARENA tidak dibuat berdasarkan Gambar Ukur dan dokumen-dokumen lain yang diwajibkan Pasal 30 ayat (4) Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala BPN No.3 tahun 1997 dan prinsip dasar pengukuran bidang tanah maka sepatutnya Penggugat mohon pada Majelis Hakim agar perbuatan Tergugat II YANG MELAKUKAN PENGUKURAN ULANG SECARA TIDAK BENAR tersebut dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum.

16. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat II yang diuraikan dalam posita ke-14 dan ke-15 merupakan perbuatan melawan hukum maka sepatutnya hasil dari perbuatan tersebut berupa Berita Acara Pengukuran Ulang No.34/16.71/BPN/2015 tanggal 13 Oktober 2015 yang dibuatnya haruslah dinyatakan cacat hukum dan tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

17. Bahwa untuk mengetahui kondisi lapangan dalam rangka penyelidikan, Penyidik Direskrimum Polda Sumsel juga telah meminta Tergugat II melaksanakan Pengembalian Batas SHM No.4250 GS.2790/1984 atas nama Penggugat dan SHM No. 2909 dengan GS No.883/1982 atas nama Tergugat III sebagaimana Berita Acara No.29/1.71/BPN-ATR/ 2017 tanggal 13 Juli 2017 yang berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak dengan penunjukan batas oleh masing-masing pemilik, **yang tujuannya bukan untuk menetapkan batas melainkan untuk mengetahui kondisi lapangan** dalam rangka penyelidikan, sebagaimana disebutkan dalam angka III.3 Berita Acara No.29/1.71/BPN-ATR/ 2017 tanggal 13 Juli 2017, yang mana penjelasan akhir pengembalian batas tersebut **berkesimpulan terdapat overlap (tumpang tindih) seluas 255 m2**, tetapi karena pelaksanaan

Halaman 17 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengembalian batas yang dimuat Berita Acara No.29/1.71/BPN-ATR/ 2017 tanggal 13 Juli 2017 dilakukan Tergugat III dengan cara melakukan penunjukan batas berdasarkan pengukuran ulang dan/atau berdasarkan perbuatan Tergugat II yang tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 30 ayat (4) Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala BPN No.3 tahun 1997 dan prinsip dasar pengukuran bidang tanah maka sepatutnya bila perbuatan Tergugat III tersebut dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum.

18. Bahwa karena perbuatan Tergugat III dalam melakukan penunjukan batas dalam melaksanakan Pengembalian batas sebagaimana diuraikan dalam posita ke-17 merupakan perbuatan melawan hukum maka Berita Acara Pengembalian Batas SHM No.4250 GS.2790/1984 atas nama Penggugat dan SHM No. 2909 dengan GS No.883/1982 atas nama Tergugat III yang dimuat Berita Acara No.29/1.71/BPN-ATR/ 2017 tanggal 13 Juli 2017 tersebut harus dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

19. Bahwa selain menunjukkan batas-batas tanah miliknya dengan cara melawan hukum sebagaimana diuraikan dalam posita ke-17, Tergugat III juga telah memasang "papan tanda" (*sign board*) atau plang nama pemilik tanah yang bertuliskan pada intinya menyatakan "**tanah ini adalah milik Tergugat III**" diatas tanah Pengugat yang awalnya dipasang didepan galangan pencucian mobil milik Penggugat (**sekarang menjadi tempat makan/food court**) milik Penggugat,, namun selanjutnya dipindahkan sendiri oleh Tergugat III dibelakang bangunan Penggugat yang masih berada diatas tanah Milik Penggugat, pemindahan sign board (plang nama) yang dilakukan Tergugat III tersebut membuktikan bahwa dirinya sendiri masih ragu-ragu dimana sebenarnya batas tanah miliknya (tidak jelas letaknya), sehingga Perbuatan Tergugat III tersebut sepantasnya bila dinyatakan sebagai Perbuatan melawan hukum.

20. Bahwa pelaksanaan pengukuran ulang yang dilakukan Tergugat II terhadap tanah milik Tergugat III seluas 479 m² berdasarkan SHM No. 2909 dengan GS No.883/1982 tidak dapat dilakukan oleh Tergugat II tersebut secara benar sesuai aturan hukum, diduga akibat dokumen pendaftaran tanah asal SHM No. 2909 dengan GS No.883/1982 milik Tergugat III yang berasal dari Pemecahan SHM No.1816 dengan GS 642/1972 yang diterbitkan oleh Tergugat I tidak diserahkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dari sejak

Halaman 18 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Plg

Disclaimer

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



wilayah tempat lokasi tanah Tergugat III yang dahulu masuk Desa Sukarame Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Musi Banyuasin masuk menjadi wilayah Kota Palembang (sekarang menjadi wilayah Kelurahan Karya Baru Kecamatan Alang-Alang Lebar) pada tahun 1988 berdasarkan Peraturan Pemerintah No.23 tahun 1988, dan sampai saat ini tidak diserahkan kepada Tergugat II.

21. Bahwa perbuatan Tergugat I yang tidak menyerahkan kepada Tergugat II seluruh dokumen pendaftaran tanah asal Sertipikat induk SHM No. 2909 dengan GS No.883/1982 milik Tergugat III yang berasal dari Pemecahan SHM No.1816 dengan GS 642/1972 dan dokumen-dokumen pendaftaran tanah lain yang diterbitkan Tergugat I sehubungan dengan perkara ini adalah perbuatan melawan hukum.

22. Bahwa perbuatan Tergugat III yang menuduh Penggugat telah menyerobot tanah miliknya adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena senyatanya Penggugat memiliki alas hak atas tanah berupa Sertipikat yang Sah dan oleh karenanya Pengugat tidak pernah menyerobot tanah milik Tergugat III, justru sebaliknya karena adanya perbuatan Tergugat III yang telah memasang "papan tanda" (*sign board*) atau plang nama pemilik tanah diatas tanah Penggugatlah yang telah membuktikan bahwa Tergugat III lah yang sebenarnya telah menyerobot tanah Penggugat, oleh karena Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum **maka sepatutnya tanah dan bangunan Rumah, Toko, dan Tempat makan/food court (dahulu Pencucian Mobil) milik Penggugat** yang berdiri diatas tanah dengan Sertipikat No.4250/Sukarami tahun 1985, GS No.2790/1984 haruslah dinyatakan sah milik Penggugat.

23. Bahwa perbuatan-perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut dalam posita-posita yang Penggugat uraikan sebelumnya jelas-jelas telah bertentangan dengan hukum dan seolah-olah telah menghakimi Penggugat secara sepihak dan menimbulkan kesan bahwa seolah-olah hak atas tanah Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.4250/ GS No.2790/1984 adalah tidak benar, padahal Sertipikat Hak Milik Penggugat belum pernah dibatalkan atau dinyatakan tidak sah baik oleh Putusan Pengadilan manapun yang telah berkekuatan hukum tetap maupun oleh pihak yang berwenang, oleh karena itu sepatutnya bila SHM No.4250/ GS No.2790/1984 atas tanah

Halaman 19 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Plg



milik Penggugat dinyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

24. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana diuraikan dalam posita-posita sebelumnya, telah mengakibatkan Penyidik Direskrimum Polda Sumsel menetapkan Penggugat sebagai Tersangka karena diduga telah melakukan tindak pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 385 ayat (4) KUHP, padahal hal tersebut tidak akan pernah terjadi apabila Tergugat II dan Tergugat III dapat melakukan pengukuran ulang sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

25. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah berakibat sangat merugikan Penggugat secara materil, karena sejak klaim Tergugat III terhadap tanah Penggugat, menyebabkan Penggugat tidak dapat lagi menyewakan bangunan milik Penggugat tersebut kurang lebih selama 4 (empat) tahun sampai saat gugatan ini didaftarkan di Pengadilan, yang mana setiap tahun dapat menghasilkan uang sewa sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan sampai tahun 2018 telah menyebabkan kerugian sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), selain itu Penggugat juga dirugikan karena harus mengeluarkan biaya-biaya selama menjalani proses hukum pengurusan permasalahan dalam perkara ini berupa biaya transport, penginapan dan lain lain yang saat ini di taksir telah mencapai sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah),

26. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut diatas, juga telah merugikan Penggugat secara Immateril karena Penggugat telah mengganggu ketenangan kehidupan Penggugat dan keluarga baik sebagai Pegawai Negeri Sipil maupun sebagai Pemilik Pesantren yang ditaksir bila dinominalkan setara dengan uang sebesar Rp.10.000.000.000 (sepuluh milyar rupiah).

27. Bahwa karena Penggugat telah dirugikan secara materil dan immateril oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, maka Penggugat Mohon pada Pengadilan Negeri Palembang agar menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III



secara tanggung renteng membayar ganti kerugian kepada Penggugat berupa :

- Kerugian Materil sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), dengan rincian : uang sewa sebesar Rp.200.000.000,- ditambah biaya selama menjalani proses hukum seperti transportasi, penginapan, dan lain-lain sebesar Rp.100.000.000,-
- Kerugian Immateril sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah), yang harus dibayar secara seketika dan sekaligus kepada Penggugat.

28. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak illusoir (sia-sia) maka Penggugat mohon pada Pengadilan Negeri Palembang agar diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas barang-barang bergerak milik Tergugat III berikut tanah dan bangunan milik Tergugat III yang terletak di Komplek Hankam Jalan Apel No.115 Kelurahan Kelapa II Wetan Kecamatan Ciracas Jakarta Timur.

29. Bahwa karena Gugatan Penggugat didasari dengan bukti-bukti otentik dan tidak disangkal oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang merupakan bukti yang memiliki kekuatan bukti yang bernilai sempurna (*Velledig bewijskracht*) dan bernilai Mengikat (*Binden bewijskracht*) maka berdasarkan ketentuan pasal 191 RBG dan Surat-surat Edaran Mahkamah Agung R.I. No.3 tahun 2000, maka Penggugat Mohon Pada Pengadilan Negeri Palembang agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorgeraad*) walaupun ada Verzet, Banding maupun kasasi.

30. Bahwa karena Penggugat selama ini telah banyak menderita kerugian maka Penggugat juga mohon pada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang mengadili perkara ini agar menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng, membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*) bila tidak mematuhi putusan perkara ini.

Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil tersebut, maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya berkenan mengabulkan gugatan Penggugat dengan amar sebagai berikut :

Halaman 21 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan secara hukum :
 - Berita Acara Pengukuran Ulang SHM 2909, GS No.883/1982 di Kelurahan Karya Baru Kecamatan Alang Alang Lebar atas nama Tergugat III. No. 06/16.71/BPN/2015 tertanggal 27 Maret 2015
 - Berita Acara Pengukuran Ulang SHM No.4250 GS.2790/1984 atas nama Penggugat No.34/16.71/BPN/2015 tanggal 13 Oktober 2015
 - Berita Acara Pengembalian Batas SHM No.4250 GS.2790/1984 atas nama Penggugat dan SHM No. 2909 dengan GS No.883/1982 No.29/1.71/BPN-ATR/ 2017 tanggal 13 Juli 2017;cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
4. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No.4250/Sukarami tahun 1985 dengan Gambar Situasi No. 2790/1984, atas nama Penggugat seluas kurang lebih 6.106 m2 dengan batas-batas yang diuraikan dalam posita ke-1 dan ke-3 gugatan ini adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menyatakan Tanah berikut bangunan Rumah, Toko, dan Tempat makan/food court milik Penggugat yang berdiri diatas tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.4250/Sukarami tahun 1985 dengan Gambar Situasi No. 2790/1984, atas nama Penggugat, seluas kurang lebih 6.106 m2 dengan batas-batas yang diuraikan dalam posita ke-1 dan ke-3 gugatan ini **adalah sah milik Penggugat.**
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara Tanggung Renteng membayar kerugian materil yang di taksir sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dengan rincian : Uang sewa bangunan sebesar Rp.200.000.000,- ditambah biaya selama mengikuti proses hukum seperti biaya transportasi, penginapan, dan lain-lain sebesar Rp.100.000.000,- dan kerugian Immateril yang ditaksir sebesar Rp.10.000.000.000 (sepuluh milyar rupiah) secara seketika dan sekaligus kepada Penggugat;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir beslag*) yang telah diletakkan atas barang-barang bergerak berikut tanah dan bangunan milik Tergugat III yang terletak di Komplek Hankam Jalan Apel No.115 Kelurahan Kelapa II Wetan Kecamatan Ciracas Jakarta Timur;

Halaman 22 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Plg

Disclaimer

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



8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi (*Uit voerbaar bij voorraad*);
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara Tanggung Renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) bila tidak mematuhi putusan perkara ini;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara Tanggung Renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU : Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et Bono*);

Menimbang, bahwa Tergugat I tidak memajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan itu, sedang Tergugat II dan Tergugat III memajukan tangkisan sebagai berikut :

Jawaban Tergugat II :

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa **Tergugat II** menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat ;
2. Bahwa esensi gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri karena berkaitan dengan produk yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yaitu :
 - Berita Acara Pengukuran Ulang Sertipikat Hak Milik Nomor 2909 Gambar Situasi Nomor 883/1982 di Kelurahan Karya Baru Kecamatan Alang-alang Lebar atas nama NE Retnowati No. 06/16.71/BPN/2015 tanggal 27 Maret 2015,
 - Berita Acara Pengukuran Ulang Sertipikat Hak Milik Nomor 4250 Gambar Situasi Nomor 2790 atas nama Isnu Baladipa, S.H No. 34/16.71/BPN/2015 tanggal 13 Oktober 2015,
 - Berita Acara Pengembalian Batas Sertipikat No. 4250 atas nama Isnu Baladipa dan Sertipikat Nomor 2909 atas nama Nur Endah Retnowaty Nomor 29/16.71/BPN-ATR/2017 tanggal 13 Juli 2017.

Jelas bahwa ketiga produk diatas dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara di Kantor Pertanahan Kota Palembang, untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim untuk menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 23 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Plg



3. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat **Salah Alamat (Error in Persona)**. Dalam pasal 15 Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria disebutkan bahwa **"Memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, Badan Hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah"**. Jadi Penggugat memiliki kewajiban untuk menjaga dan memelihara tanah yang dimilikinya. Jika tanah objek aquo betul-betul dijaga dengan baik oleh Penggugat tentunya tidak akan terjadi peralihan dan penguasaan tanah oleh pihak lain. Hal ini menunjukkan bahwa Penggugat tidak menjaga tanahnya dengan baik sesuai dengan Pasal 15 Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa **Tergugat II** mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara ;
2. Bahwa **Tergugat II** dalam melakukan dan membuat :
 - Berdasarkan permohonan NE Retnowati telah dilakukan pengukuran ulang pada hari Selasa tanggal 27 Januari 2014 Berita Acara Pengukuran Ulang Sertipikat Hak Milik Nomor 2909 Gambar Situasi Nomor 883/1982 di Kelurahan Karya Baru Kecamatan Alang-alang Lebar atas nama NE Retnowati No. 06/16.71/BPN/2015 tanggal 27 Maret 2015.
 - Berdasarkan permohonan Isnu Baladipa, S.H., M.H an Surat Direktur Reserse Kriminal Umum Polda Sumatera Selatan No. Ahli/271-A/VI/2015/Dit Reskrim Um tanggal 10 Juni 2015 telah dilakukan pengukuran ulang pada hari Jumat tanggal 12 Juni 2016 dengan hasil Berita Acara Pengukuran Ulang Sertipikat Hak Milik Nomor 4250 Gambar Situasi Nomor 2790 atas nama Isnu Baladipa, S.H No. 34/16.71/BPN/2015 tanggal 13 Oktober 2015.
 - Berdasarkan Surat Ditreskrimum Polda Sumsel : Ahli/38-A/IV/2017/Dit Reskrimum telah dilakukan Pengukuran Pengembalian Batas yang dilakukan berdasarkan kedua belah pihak dengan penunjukan batas oleh masing-masing pemilik yaitu Isnu Baladipa dan Nur Endah Retnowaty dengan Berita Acara Pengembalian Batas Sertipikat No. 4250 atas nama Isnu Baladipa dan Sertipikat Nomor 2909 atas nama Nur Endah Retnowaty Nomor 29/16.71/BPN-ATR/2017 tanggal 13 Juli 2017.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah dilakukan berdasarkan prosedur dan aturan hukum yang berlaku. Dari hasil Berita Acara Pengembalian Batas tersebut bahwa memang benar Sertipikat No. 4250 atas nama Isnu Baladipa dan Sertipikat Nomor 2909 atas nama Nur Endah Retnowaty tidak tumpang tindih, tetapi bangunan milik Penggugat berada dalam Sertipikat Nomor 2909 atas nama Nur Endah Retnowaty (Tergugat III).

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

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak diterima (***Niet Onvankelijke Verklaard***) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sesuai dengan ketentuan.

Dan atau majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya

Jawaban Tergugat III :

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSI

1. Bahwa pada dasarnya Tergugat III menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, baik yang langsung maupun tidak langsung, yang ditujukan kepada dirinya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya.
2. Bahwa karena pertama-tama dan terutama gugatan diajukan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (dahulu Badan Pertanahan Nasional) c.q Kepala Kantor Wilayah Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Proinsi Sumatera Selatan (dahulu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional provinsi Sumatera Selatan) c.q **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin** (dahulu Kepala Kantor Agraria Kabupaten Musi Banyuasin sebagai **Tergugat I** serta Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (dahulu Badan Pertanahan Nasional) c.q Kepala Kantor Wilayah Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Proinsi Sumatera Selatan (dahulu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional provinsi Sumatera Selatan) c.q **Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang** (dahulu Kepala Kantor Agraria Kotamadya Palembang) sebagai **Tergugat II**, maka jawaban dari Tergugat III terutama ditujukan untuk menjawab dalil-dalil gugatan yang berkaitan baik langsung maupun tidak

Halaman 25 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Plg

Disclaimer

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



langsung sesuai dengan kedudukannya sebagai Tergugat III dalam perkara a quo.

3. Bahwa gugatan dari Penggugat tertanggal 9 Maret 2018 ternyata dimulai dan terutama berlandaskan pada dalil yang **tidak benar**, sebagaimana tercantum dalam uraian posita gugatan no 3 yang menyatakan "*Bahwa saat ini tanah milik Penggugat tersebut telah terbelah oleh proyek rencana jalan yang saat ini dikenal dengan sebutan Jalan Sulaiman Amin*". Dalil ini memberikan imajinasi/khayalan/bayangan yang **keliru** seolah-olah tanah milik penggugat sedemikian luasnya sehingga ke dua sisi jalan Sulaiman Amin adalah milik Penggugat padahal **Ketidak benaran dalil penggugat tersebut amat mudah dibuktikan** yaitu karena rencana jalan tersebut telah ada sejak diterbitkannya Sertifikat Hak Milik (*selanjutnya disebut "SHM"*) no. 2909 tahun 1982 milik Tergugat III yang dibuktikan dengan dicantumkannya keberadaan jalan tersebut pada Gambar Situasi (*selanjutnya disebut "GS"*) no. 883/1982, dimana dengan jelas terlihat tanah hak milik Tergugat III di apit oleh dua buah jalan, salah satu dari dua jalan tersebut sekarang dikenal dengan nama Jalan Sulaiman Amin Hal ini berarti keberadaan rencana Jalan (Jl, Sulaiman Amin) tersebut telah ada **jauh sebelum** penerbitan SHM no.4250/Sukarami tahun 1985 dengan GS no. 2790/1984 milik penggugat dan **sekaligus membuktikan** adanya fakta jalan yang sekarang dikenal sebagai Jalan Sulaiman Amin **tidak pernah membelah atau memotong** tanah milik siapapun apalagi tanah milik Penggugat.
4. Bahwa disamping itu terdapat fakta sebagaimana diakui dengan tegas dalam posita gugatan nomor 6 dan nomor 7 yang menyatakan Tergugat III mengklaim kepemilikan atas tanah Penggugat yang terletak di bagian utara, berdasarkan SHM no.2909 dengan GS 883/1982 seluas 479 M2 yang berasal dari pemecahan SHM no.1816 dengan GS 642/1972, Peta Talang Buruk lembar I. Hal ini menunjukkan tanah milik Tergugat III sejak tahun 1972 telah mempunyai alas hak yang jelas dan sah secara hukum, yang berarti pula sejak tahun 1972 hingga saat ini, segala data fisik dan yuridis tanah milik Tergugat III sudah lengkap dan tidak ada sengketa/gugatan dari pihak manapun terhadap tanah milik Tergugat III tersebut, selanjutnya Penggugat **mengakui dengan tegas** dalam posita gugatan no. 7 yaitu tanah milik Penggugat dan Tergugat III **berbeda** karena kedua tanah tersebut berdasarkan pada

Halaman 26 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Plg



peta Pendaftaran yang berbeda. Pengakuan dari Penggugat ini sesuai dengan Berita Acara Pengukuran Ulang no. 34/16.71/BPN/2015 tertanggal 13 Oktober 2015 atas Sertifikat Hak Milik no.4250 GS.2790/1984 atas nama Isnun Baladipa, SH.MM, dimana disebutkan dengan tegas pengukuran ulang dilaksanakan **berdasarkan permohonan** Isnun Baladipa, SH.MM (Penggugat), dan dengan tegas pula disebutkan pelaksanaan pengukuran ulang dilaksanakan **sesuai penunjukan batas oleh pemohon**, sedangkan pengolahan data berdasarkan **data yang berada di Kantor Pertanahan Kota Palembang**. Adapun penjelasan dari Berita Acara Pengukuran Ulang tersebut menyatakan *"Bahwa berdasarkan permohonan pengembalian batas terhadap SHM no. 2909 GS 883/1982 A,n Ny. Nur Endah Retnowaty sesuai Berita Acara no. 06/16.71/BPN/2015 tanggal 27 Maret 2015 secara teknis tidak tumpang tindih* dengan SHM no. 4250 GS 2790 A.n Isnun Baladipa,SH" dengan demikian berdasarkan uraian fakta tersebut di atas, maka dengan tegas dalil posita gugatan nomor 7, 8, 9 **telah terbantahkan atau terbukti tidak benar**.

5. Bahwa terhadap dalil posita gugatan no.10 tentang asas Kontradiktur delimitasi (*contradictuur delimitatie*) dan bertentangan dengan pasal 30 ayat (4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN no. 3 tahun 1997, Tergugat III memberikan tanggapan sebagai berikut, asas Kontradiktur delimitasi menyatakan batas tanah seseorang dapat dilaksanakan pengukuran/ditetapkan setelah mendapat persetujuan pemilik tanah yang berbatasan, apakah asas ini harus dilaksanakan secara mutlak ? ternyata **tidak**, hal ini dibuktikan oleh ketentuan pasal 19 ayat (1) PP no.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi *" Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan"* sedangkan **penjelasan** pasal 19 ayat (1) PP no.24 tahun 1997 berbunyi *"Yang dimaksud dengan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan adalah misalnya tembok atau tanda-tanda lain yang menunjukkan batas penguasaan tanah oleh orang yang*

Halaman 27 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Plg



bersangkutan. Apabila ada tanda-tanda semacam ini **maka persetujuan dari pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak mutlak diperlukan**" ketentuan ini telah dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang dalam membuat Berita Acara Pengukuran Ulang no. 06/16.71/BPN/2016 tanggal 27 Maret 2015 atas Sertifikat Hak Milik nomor 2909 Gambar Situasi nomor 883/1982 di kelurahan Karya Baru, kecamatan Alang-alang Lebar atas nama N.E Retnowati.

Disamping itu, SHM milik Tergugat III maupun milik Penggugat diterbitkan berlandaskan/tunduk pada regim pengaturan Peraturan Pemerintah no.10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Yang menentukan, berdasarkan pasal 11 ayat (1) PP no.10 tahun 1961 yaitu "Surat ukur pada dasarnya adalah **kutipan dari peta pendaftaran yang dimaksud dalam pasal 4**" juncto pasal 11 ayat (3) PP yang sama berbunyi "Setiap surat ukur dibuat dalam rangkap dua, **yang satu diberikan kepada yang berhak sebagai bagian dari sertipikat yang dimaksud dalam pasal 13 ayat (3) sedang yang lain disimpan di Kantor Pendaftaran Tanah. semua surat ukur yang disimpan itu tiap-tiap tahun dijilid dan merupakan daftar surat ukur**" berdasarkan ketentuan 2 (dua) pasal dari PP no.10 tahun 1961 tersebut di atas, maka dapat disimpulkan pengembalian batas bidang-bidang tanah atau rekonstruksi batas tanah atau pengukuran ulang sebidang tanah, khusus dalam perkara a quo, yang dimaksud adalah bidang tanah milik Penggugat dan Tergugat III **dapat dilaksanakan berdasarkan Surat Ukur/Gambar Situasi yang terdapat dalam SHM masing-masing**, meskipun menurut dalil posita gugat nomor 7 Gambar Ukur dan Warkah SHM no. 4250 milik Penggugat belum ditemukan.

Dipihak lain ketentuan yang dimaksud dengan gambar ukur hanya dapat ditemukan pada pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN no.3 tahun 1997 yang berbunyi "Gambar ukur adalah **dokumen tempat mencantumkan gambar suatu bidang tanah atau lebih dan situasi sekitarnya serta data hasil pengukuran tanah baik berupa jarak, sudut azimuth, ataupun sudut jurusan**" **mengingat**, Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN no.3 tahun 1997 adalah merupakan **Ketentuan Pelaksanaan** Peraturan Pemerintah no. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sedangkan dalam PP no.24 tahun 1997 tersebut hanya mengenal ketentuan tentang Surat Ukur



sebagaimana tercantum pada pasal 1 ayat (17) yang berbunyi “*surat ukur adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian*”, maka dapat **dipastikan** yang dimaksud surat ukur dan gambar ukur adalah sama. Demikian juga apabila ketentuan yang dimaksud sebagai Surat Ukur menurut pasal 11 ayat (1) PP no.10 tahun 1961 dihubungkan dengan yang dimaksud Surat Ukur menurut pasal 1 ayat (17) PP no.24 tahun 1997, maka apa yang dimaksud sebagai surat ukur adalah **sama**, sehingga beberapa kali Pengukuran Ulang terhadap tanah yang menjadi objek perkara a quo, yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang **dapat dipastikan sama sekali tidak bertentangan** dengan pasal 30 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN no. 3 tahun 1997 yang berbunyi “*Seluruh data hasil ukuran batas bidang tanah dicatat pada gambar ukur dan harus dapat digunakan untuk pengembalian batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan apabila diperlukan*”, karena telah diterapkan/diaplikasikan dalam pengembalian batas bidang tanah milik Penggugat dan Tergugat III sebagaimana tercantum dalam **Berita Acara Pengembalian Batas** SHM no. 4250 GS .2790/1984 atas nama Penggugat dan SHM no.2909 dengan GS 883/1982 no. 29/1.71/BPN-ATR/2017 tanggal 13 Juli 2017 dengan demikian terbukti **tidak ada** perbuatan dari Tergugat II dan Tergugat III yang melawan hukum.

6. Bahwa berdasarkan segala uraian jawaban nomor 3 sampai dengan nomor 5, maka terbukti Berita Acara Pengukuran Ulang SHM no.2909, GS no. 883/1982 di kelurahan Karya Baru Kecamatan Alang alang lebar atas nama Tergugat III no. 06/16.71/BPN/2015 adalah **sah menurut hukum dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat**, dengan demikian yang berarti pula dalil posita gugatan nomor 11 harus **ditolak**.
7. Bahwa dalil posita gugatan nomor 12 terlalu berlebihan dan tidak masuk akal, bagaimana mungkin pengukuran ulang yang merupakan substansi aktivitas utama dari Berita Pengukuran ulang SHM 2909, GS no.883/1982 di kelurahan Karya Baru Kecamatan Alang alang lebar atas nama Tergugat III no. 06/16.71/BPN/2015 hendak dihapuskan/diabaikan, padahal berdasarkan uraian jawaban nomor 3,4,5 terbukti pengukuran ulang tersebut sah secara hukum, oleh karena itu dalil posita gugatan nomor 12 harus **ditolak**.
8. Bahwa dalil posita gugatan nomor 13 yang menyatakan Tergugat II telah memperlakukan Penggugat secara tidak fair pada dasarnya

Halaman 29 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Plg



hanya Tergugat II yang berwenang menjawabnya, tetapi berdasarkan fakta adanya Berita Acara Pengukuran Ulang no.34/16.17/BPN/2015 tanggal 13 Oktober 2015 yang didalamnya dicantumkan dasar pelaksanaannya adalah salah satunya karena **permohonan Penggugat**, dan adanya **pengakuan Penggugat** telah menunjukkan batas-batas tanahnya sebagaimana tercantum pada posita gugatan nomor 14, maka dengan sendirinya dalil posita gugatan nomor 13 telah terbantahkan atau tidak benar sehingga harus **ditolak**.

9. Bahwa dalil posita gugatan nomor 14, pada dasarnya hanya dapat dijawab oleh Tergugat II tetapi karena juga berhubungan dengan Tergugat III, maka dipandang perlu untuk menanggapi. Penggugat mendalilkan Tergugat II telah memanipulasi substansi Berita Acara Pengukuran Ulang (Berita Acara Pengukuran Ulang no.34/16.17/BPN/2015 tanggal 13 Oktober 2015) tersebut dengan cara mencantumkan batas-batas yang tidak sesuai dengan batas-batas yang ditunjukkan Penggugat. Dalil penggugat ini **sungguh aneh**, bukankah Penggugat adalah pejabat dilingkungan BPN ? mengapa Penggugat tidak melakukan sanggahan sebagaimana diatur dalam peraturan perundangan Agraria ? tetapi malah membuat sangkaan Tergugat II melakukan manipulasi, kemudian melaporkan Tergugat II kepada kepolisian dengan dugaan pemalsuan surat, dan ternyata hingga saat ini tidak ada kelanjutannya yang berarti **tidak ada kesalahan** dari Tergugat II, yang berarti pula Berita Acara Pengukuran Ulang tersebut **adalah sah secara hukum**, dengan demikian dalil posita gugatan nomor 14 harus **ditolak**, tetapi karena penggugat telah membuat laporan kepolisian, maka tidak ada salahnya Tergugat II membuat laporan kepolisian terhadap Penggugat atas dugaan fitnah/pencemaran nama baik setidaknya tidak perbuatan tidak menyenangkan.

10. Bahwa dalil posita gugatan nomor 15 dan 16 pada dasarnya hanya dapat dijawab oleh Tergugat II, tetapi karena juga berhubungan dengan Tergugat III, maka dipandang perlu menanggapi. Berdasarkan seluruh uraian dalam jawaban gugatan tersebut diatas, terbukti pengukuran ulang atas tanah Penggugat telah dilakukan secara benar menurut hukum sehingga hasil pengukuran tersebut telah sah secara hukum.



11. Bahwa dalil posita gugatan nomor 17 ternyata pada dasarnya hanya mengulangi dalil posita gugatan nomor 7,8,9,10,11, dan telah dijawab dengan jelas dan tegas pada uraian jawaban gugatan pada nomor 3,4,5,6, sehingga terbukti segala perbuatan Tergugat III telah dilakukan menurut hukum, oleh karenanya menjadi sah secara hukum.
12. Bahwa dalil posita gugatan nomor 18, telah dijawab dengan jelas dan tegas pada uraian jawaban gugatan pada nomor 3,4,5,6, sehingga Berita Acara Pengembalian Batas SHM no.4250 GS.2790/1984 atas nama Penggugat dan SHM no.2909 dengan GS no.883/1982 atas nama Tergugat III yang dimuat Berita Acara no.29/1,71/BPN-ATR/2017 tanggal 13 Juli 2017 harus dinyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat.
13. Bahwa tanggapan/jawaban dalil gugatan nomor 19 adalah sebagai berikut, berdasarkan penjelasan yang rinci dan tegas pada jawaban gugatan pada nomor 3,4,5,6 maka dapat dibuktikan tanah seluas 479 M2 dengan alas hak SHM no.2909 GS no.883/1982 adalah benar-benar milik Tergugat III. Hal ini sesuai dalil Penggugat dalam gugatannya pada nomor 7 yang menyatakan : *“sebagaimana disebutkan secara tegas dalam kedua Gambar Situasi tersebut yaitu tanah penggugat masuk dalam Peta Perumda Lembar I kotak D/4-5 sedangkan tanah Tergugat III terletak di dalam Peta Talang Buruk Lembar I”* menunjukkan adanya **pengakuan Penggugat** yang tegas dan jelas bahwa lokasi tanah milik Penggugat dan Tergugat III berbeda dan atau tidak tumpang tindih, sehingga tidak ada hubungan hukum apapun antara Penggugat dan Tergugat terkait tanah milik masing-masing, maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No.4 K/RUP/1958 tgl 13 Desember 1958 yang berbunyi *“untuk dapat menuntut seseorang didepan pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus ada hubungan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara”* dapat disimpulkan **gugatan penggugat harus ditolak**, dengan demikian sekaligus membuktikan pemasangan “papan tanda” (*sign board*) dimanapun di atas tanah tersebut adalah **hak sepenuhnya dari Tergugat III**. Di pihak lain, terbukti Tuhan sungguh adil, segala puji bagiNYA, karena justru Penggugat dalam posita gugatannya pada nomor 6 menyatakan : *“tanah tersebut telah orang tua Penggugat dan Penggugat kuasai antara lain dengan cara mendirikan bangunan rumah, toko dan tempat pencucian mobil di*

Halaman 31 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Plg



bagian sebelah utara tanah tersebut yang dijadikan tempat usaha orang tua penggugat yang dilanjutkan oleh Penggugat dan terakhir disewakan kepada pihak ketiga yang digunakan untuk usaha rumah bumbu restoran Padang,” yang berarti Penggugat dengan jelas dan tegas **mengakui** telah melakukan pelanggaran pasal 385 ke-4 **KUH Pidana** oleh karena itu sudah sepatutnya Polda Sumatera Selatan berdasarkan Surat Ketetapan Nomor:SK/55-B/1/2018/Ditreskrimum tanggal 19 Januari 2018 telah **menetapkan Penggugat sebagai Tersangka** dan atas penetapan tersebut Penggugat telah mengajukan gugatan Praperadilan dengan register perkara no. 2/Pid.Pra/2018/PN Plg. pada Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Palembang, dimana gugatan praperadilan tersebut telah **ditolak** oleh Hakim tunggal Mulyadi, SH.MH pada tanggal 19 Februari 2018, berdasarkan uraian tersebut diatas, maka dapat disimpulkan bahwa **perkara a quo bukanlah perkara perdata tetapi murni adalah perkara Pidana**, meskipun demikian Penggugat dengan tanpa memandang Etika/Kepatutan tetap saja menguasai tanah milik Tergugat III, bahkan terus melanjutkan pembangunan diatas tanah tersebut.

14. Bahwa dalil posita gugatan nomor 20 pada dasarnya hanya dapat dijawab oleh Tergugat II, tetapi karena juga berhubungan dengan Tergugat III, maka dipandang perlu menanggapi sebagai berikut berdasarkan uraian rinci dan tegas pada uraian jawaban gugatan pada nomor 3,4,5,6, maka pengukuran ulang yang dilakukan Tergugat II terhadap tanah milik Tergugat III dengan alas hak SHM no.2909 dengan GS no.883/1982 terbukti telah dilaksanakan **secara benar sesuai hukum**, oleh karena itu dugaan tidak diteruskannya dokumen pendaftaran tanah asal SHM no.2909 dengan GS no.883/1982 milik Tergugat III oleh Tergugat I kepada Tergugat II, tidaklah mengakibatkan pengukuran ulang tersebut menjadi tidak sah secara hukum.
15. Bahwa dalil posita gugatan nomor 21, hanya Tergugat I yang memiliki kapasitas untuk menjawabnya.
16. Bahwa jawaban dalil posita gugatan nomor 22 adalah sama dengan jawaban pada nomor 13, dimana Penggugat haruslah dinyatakan sebagai pelaku perbuatan melawan hukum, dengan **menguasai tanah milik Tergugat III secara tidak sah**, dengan demikian segala



bangunan yang berdiri diatas tanah milik Tergugat III tersebut harus dinyatakan tidak sah secara hukum.

17. Bahwa dalil posita gugatan nomor 23 dan 24 yang pada pokoknya menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah bertentangan dengan hukum adalah **tidak benar** dibuktikan oleh uraian jawaban gugatan nomor 3,4,5,6 dan sekaligus membuktikan penguasaan tanah milik Tergugat III oleh Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, disamping itu **tidak ada** hubungannya dengan fakta SHM no. 4250 GS 2790/1984 milik Penggugat belum pernah dibatalkan atau dinyatakan tidak sah, karena memang antara SHM milik Tergugat III dan SHM milik Penggugat **tidak tumpang tindih** berdasarkan berkali kali pengukuran ulang dan pengembalian batas sebagaimana diakui Penggugat dalam uraian gugatannya, bahkan Penggugat telah dengan tegas mengakui SHM milik Tergugat III dan SHM milik Penggugat **berasal dari peta tanah yang berbeda**, tetapi **anehnya** justru berdasarkan SHM miliknya, Penggugat menduduki dan menguasai tanah hak milik Tergugat III, dengan demikian **terbukti dengan jelas, Penggugat menggunakan SHM miliknya sebagai alat untuk melakukan pelanggaran pasal 385 ke-4 KUH Pidana** sehingga sangat patut dan sesuai hukum, Polda Sumatera Selatan menetapkan Penggugat sebagai tersangka pelanggaran pasal 385 ke 4 KUH Pidana berdasarkan bukti materiil yang telah dikumpulkan Polda Sumatera Selatan, dan bukti-bukti materiil tersebut telah dinilai oleh Hakim Praperadilan Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Kota Palembang memenuhi syarat formil untuk menetapkan Penggugat sebagai tersangka.
18. Bahwa dalil posita gugatan nomor 25, 26, 27 pada pokoknya menguraikan kerugian materiil dan immaterial Penggugat, **dalil yang sungguh aneh bin ajaib**, bagaimana mungkin seorang yang telah ditetapkan **dua lembaga penegak hukum** yaitu Polda Sumatera selatan dan hakim Praperadilan Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Kota Palembang sebagai tersangka pelanggaran pasal 385 ke-4 KUH Pidana (penyerobotan tanah) sehingga penetapan tersangka tersebut dapat dipastikan, **secara hukum tidak mungkin salah**, justru meminta ganti rugi baik materiil maupun immaterial kepada korbannya yaitu Tergugat III pada khususnya dan Tergugat I, Tergugat II selaku aparat Negara yang hanya melaksanakan kewajibannya, apakah

Halaman 33 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Plg



dunia sudah terbalik ? yang salah jadi benar yang benar jadi salah ? tetapi dipihak lain dengan diajukannya gugatan perdata ini oleh Penggugat dapat ditafsirkan adanya niat dari Penggugat untuk **menggugurkan atau setidaknya mengaburkan bukti materiil** yang menjadi alas hukum ditetapkannya Penggugat sebagai Tersangka Tindak Pidana, dengan cara pada intinya memperlakukan pengukuran ulang dan pengembalian batas yang dilaksanakan Tergugat I dan Tergugat II dipandang dari sudut Keperdataan khususnya dari segi hukum Pertanahan, tetapi ternyata setelah dalil-dalil Penggugat diuji berdasarkan peraturan perundangan Agraria, **dapat dibuktikan ketidak benaran dalil-dalil Penggugat**, dengan demikian dari segi hukum Perdata dapat dibuktikan Penggugat adalah pelaku perbuatan melawan hukum dan dari segi hukum Pidana, Penggugat telah resmi ditetapkan sebagai pelaku pelanggaran pasal 385 ke -4 KUH Pidana oleh karena itu dengan sendirinya tuntutan ganti rugi materiil maupun immateriil penggugat **harus ditolak**

19. Bahwa dalil posita gugatan nomor 28, 29, 30 pada dasarnya adalah cara pelaksanaan ganti rugi materiil dan immateriil dan permohonan Conservatoire Beslaag serta adanya dwangsom kepada Penggugat, tetapi berdasarkan uraian jawaban sebelumnya, dapat dengan mudah dibuktikan ternyata justru Penggugatlah pelaku perbuatan melawan hukum yang sebenarnya., sehingga segala tuntutan Penggugat yang tercantum dalam posita gugatan nomor 28, 29, 30 tidak beralasan hukum, oleh karena itu sudah **sepatutnya ditolak**.

Berdasarkan segala uraian dalil tersebut, tidak berlebihan kiranya apabila Tergugat III memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas 1A khusus Kota Palembang cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III adalah sah menurut hukum.
3. Menyatakan secara hukum :
 - Berita Acara Pengukuran Ulang SHM no.2909, GS no.883/1982 di kelurahan Karya Baru Kec.Alang-alang lebar atas nama Tergugat III no.06/16.17/BPN/2015 tertanggal 27 Maret 2015
 - Berita Acara Pengukuran Ulang SHM no.4250, GS 2790/1984 atas nama Penggugat no.34/16.71/BPN/2015 tanggal 13 Oktober2015



- Berita Acara Pengembalian Batas SHM no.4250 GS 2790/1984 atas nama Penggugat dan SHM no.2909 dengan GS no.883/1982 no.29/1.71/BPN-ATR/2017 tanggal 13 Juli 2017

Adalah Sah secara hukum dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

4. Menyatakan Sertipikat Hak Milik no.4250/Sukarami tahun 1985 dengan gambar situasi no.2790/1984 atas nama Penggugat seluas kurang lebih 6.106 m2 dengan batas-batas yang diuraikan dalam posita ke-1 dan ke-3 gugatan ini adalah **tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum** sepanjang melanggar batas-batas tanah milik Tergugat III sebagaimana tercantum dalam GS no.883/1982, SHM no. 2909
5. Menyatakan Tanah berikut bangunan rumah, toko dan pencucian mobil milik Penggugat yang berdiri di atas tanah dengan SHM no.4250/Sukarami tahun 1985 dengan Gambar Situasi no. 2790/1984 atas nama Penggugat seluas kurang lebih 6.106 m2 dengan batas-batas yang diuraikan dalam posita ke-1 dan ke-3 adalah **tidak sah secara hukum dan pendirian bangunan rumah, toko dan pencucian mobil milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum** sepanjang melanggar batas-batas tanah milik Tergugat III sebagaimana tercantum dalam GS no.883/1982, SHM no. 2909
6. Menolak menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III secara tanggung renteng membayar kerugian materiil yang ditaksir sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dengan rincian : uang sewa bangunan sebesar Rp.200.000.000,-(dua ratus juta rupiah) ditambah biaya selama mengikuti proses hukum seperti biaya transportasi, penginapan dan lain-lain sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan kerugian Immateriil yang ditaksir sebesar Rp.10.000.000,-(sepuluh milyar rupiah) secara seketika dan sekaligus kepada Penggugat.
7. Menolak menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoire beslag*) yang telah diletakan atas barang-barang bergerak berikut tanah dan bangunan milik Tergugat III yang terletak di Komplek Hankam jalan Apel no.115 Kelurahan Kelapa II Wetan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur
8. Menolak putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu mekipun ada upaya hukum perlawanan, banding dan kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*)



9. Menolak menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*incracht van gewijsde*);
10. Menolak menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Penggugat terhadap tangkisan itu telah mengemukakan bahwa: bertetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III telah pula mengemukakan pendapat bahwa bertetap pada bantahannya;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut dalam Jawabannya Tergugat II telah mengajukan keberatan terhadap kewenangan absolute Pengadilan Negeri Palembang dan telah diputus dengan Putusan Sela Nomor 54/Pdt.G/2018/PN.Plg tanggal 4 Oktober 2018 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak Eksepsi Tegugat II mengenai Kewenangan mengadili Pengadilan Negeri Palembang secara absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Palembang berwenang memeriksa dan mengadili perkara perdata nomor 54/Pdt.G/2018/PN Plg;
3. Memerintahkan pemeriksaan perkara perdata nomor 54/Pdt.G/2018/PN Plg dilanjutkan;
4. Menanggihkan penetapan mengenai biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil dalam gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat berupa 19 (sembilan belas Fotokopi bukti surat yang dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda P-1 sampai dengan P-19, sebagai berikut :

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 4250/Sukarami tahun 1985, gambar Situasi No. 2790/1984, atas nama Penggugat, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi peraturan Pemerintah No. 23 Tahun 1988 tentang Perubahan batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Palembang dan Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Banyuasin dan kabupaten Daerah Tingkat II Ogan komering Ilir diberi tanda P-2 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Bukti Setor Pengembalian Batas Rutin (BPNRI.IV.1a) HM 4250 No. DI.306-32945/2013 tanggal 21 November 2013 yang diterima oleh bendahara Penerima Marina Puspitasari, SE diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Edaran Kepala BPN No. 600-1900 tanggal 31 Juli tahun 2003 pada halaman 2 diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Gambar Ukur No. 483/2009 bidang tanah dengan NIB 04.01.03.04.04553 dengan luas 306 m² Peta Bidang No. 82/2009 (Pengganti GS No. 1212/1983/GS No. 1312/1983) diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Gambar Situasi No. 682/1986 tanggal 6 Maret 1986 diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Gambar Situasi No. 1313/1983, yang saat ini telah diganti dengan Surat Ukur No. 45/Karya Baru/2008 yang telah menjadi Hak Milik No. 2109/Karya Baru diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Gambar Situasi No. 1350/1983 yang saat ini telah diganti menjadi Surat Ukur No. 21/Karya Baru 2003 yang menjadi Surat Ukur SHM No. 391/Karya Baru berikut SHM No. 391/Karya Baru diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Berita Acara Pengukuran Ulang SHM 2909, GS No. 883/1982 di Kelurahan Karya Baru Kecamatan Alang-alang Lebar atas nama Tergugat III No. 06/16.71/BPN/2015 tertanggal 27 Maret 2015 diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Berita Acara Pengukuran Ulang SHM No. 4250 GS. 2790/1984, atas nama Penggugat No. 34/16.71/BPN/2015, tanggal 13 Oktober 2015 diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Berita Acara Pengembalian Batas SHM No. 4250 GS. 2790/1984, atas nama Penggugat dan SHM No. 2909 dengan GS No. 883/1982 atas nama Tergugat No. 29/16.71/BPN-ATR/2017 tanggal 13 Juli 2017 diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Putusan Praperadilan No. 2/Pid.Pra/2018/PN.Plg. diberi tanda P-13;
14. Fotokopi Surat Direkrimum Polda Sumsel No. SP2HP/530/VII/2018/Ditreskrimum tanggal 17 Juli 2018 diberi tanda P-14;
15. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 2742/Karya Baru, Surat Ukur 547/Karya Baru/2009 (Pengganti GS 1212/1983) diberi tanda P-15;

Halaman 37 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Plg

Disclaimer

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



16. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 304/Karya Baru, Berikut Surat Ukur No. 657/Karya Baru/2016 diberi tanda P-16;
17. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 303/Karya Baru, berikut Surat Ukur No. 668/Karya Baru/ 2016 diberi tanda P-17;
18. Fotokopi Kwitansi Pembayaran Jasa Advokat untuk mendampingi Penggugat sebagai Tersangka di Polda Sumsel atas laporan Tergugat III diberi tanda P-18;
19. Fotokopi Kwitansi Pembayaran Jasa Advokat untuk mewakili Penggugat mengajukan gugatan Perdata atas perbuatan melawan hukum oleh tergugat I, tergugat II dan Tergugat III diberi tanda P-19;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat sebagaimana disebutkan di atas, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan sebagai berikut :

1. Saksi I Penggugat : Iwan;
 - Bahwa, saksi mengenal Penggugat sejak tahun 2004;
 - Bahwa, saksi tidak mengetahui sengketa antara Penggugat dengan Tergugat-tergugat, namun saksi diberitahu Penggugat bahwa sengketa antara Penggugat dengan tergugat-tergugat adalah mengenai tanah;
 - Bahwa setahu saksi, tanah yang disengketakan terletak di jalan Kolonel Sulaiman Amin, Kelurahan Karya Baru Kecamatan Alang-alang lebar Palembang, namun saksi tidak tahu luasnya;
 - Bahwa, setahu saksi tanah tersebut dulunya tanah kosong, namun sejak tahun 2007 dibangun rumah oleh Penggugat dan disewakan;
 - Bahwa, saksi ditugasi Penggugat membersihkan tanah sengketa ketika belum dibangun, dan pada saat membersihkan tanah tersebut tidak ada pihak yang mencegah atau menghalangi saksi;
 - Bahwa, Penggugat memperoleh tanah tersebut dari orang tuanya yang meninggal dunia pada tahun 2016;
 - Bahwa, Penggugat sendiri tinggal di sekitar kambang iwak Kota Palembang;
 - Bahwa, saat ini tanah tersebut telah dibangun ruko dan pencucian mobil oleh Penggugat;
 - Bahwa, saksi mengetahui batas tanah Penggugat dengan tanah sebelahnya, karena sudah dibangun tembok untuk membatasinya;
 - Bahwa, pada tahun 2017 saksi melihat ada petugas BPN yang mengukur tanah Penggugat tersebut serta memasang patok yang terbuat dari kayu sebanyak 2 buah;



- Bahwa, ketika dilakukan pengukuran atas permintaan Penggugat, karena Penggugat hadir disitu dan juga petugas kepolisian;
 - Bahwa, pada saat pengukuran saksi melihat Tergugat III hadir di sana;
 - Bahwa, saksi tinggal kira-kira 300 meter dari tanah sengketa tersebut;
 - Bahwa, setahu saksi petugas BPN datang dua kali yaitu tahun 2015 dan tahun 2017, namun petugas yang datang berbeda;
 - Bahwa, saksi tidak mengenali berita acara pengembalian tapal batas yang diajukan tergugat III, karena ketika pengukuran oleh petugas BPN, saksi hanya menonton saja;
2. Saksi II Penggugat : Solihin Hasibuan;
- Bahwa, saksi mengenaaal Penggugat dan mengenal orang tua Penggugat yang bernama Mu'in Mendalo;
 - Bahwa, saksi mengetahui bahwa Penggugat mempunyai tanah di Jalan Kolonel Sulaiman Amin, namun saksi tidak mnegetahui persis letak tanah tersebut;
 - Bahwa, saksi sering ke tanah tersebut sejak tahun 2008;
 - Bahwa, setahu saksi tanah milik Penggugat luas disana, ada tanah buat pesantren, ada juga untuk Ruko, ada juga tanah yang dipermasalahkan itu ada bangunan, seingat saksi sudah lama;
 - Bahwa, saksi pernah mendengar ada keributan persoalan tanah Isnu Baladipa (Penggugat) dengan orang yang bernama Sdri. Retnowaty (Tergugat III) dan saksi mengetahui ha tersebut dari Penggugat;
 - Bahwa, saksi tahu ada petugas dari BPN melakukan pengukuran atau pengembalian batas tanah didaerah itu;
 - Bahwa, saksi pernah ikut diajak kesana, bahkan saksi ikut berjalan mengikuti rombongan BPN dan kedua pihak itu ketika menunjukkan batas-batas masing-masing. Waktu itu saksi ikut bersama-sama rombongan dari BPN itu, bahwa ketika itu kalau tidak salah saksi dengar cerita sekitar pertengahan tahun 2017 tidak ada sumbernya atau tidak jelas warkatnya, asal dari surat yang diminta oleh mereka. Setelah itu saksi tidak tahu kelanjutannya, yang jelas hasilnya itu tidak tahu persis;
 - Bahwa, saksi mengetahui sejarah tanah tersebut dari orangtua Isnu Baladipa (Penggugat) tahun 2015, bahwa beliau pernah menceritakan tanah itu sampai kesitu sekarang yang dipermasalahkan itu;
 - Bahwa, setahu saksi pada tahun 2008 yang sekarang adalah bangunan ruko-ruko tersebut dan ditempat yang bermasalah itu sudah lama ada rumah kecil;

Halaman 39 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, setahu saksi, tanah Penggugat dibelah oleh jalan;
- Bahwa, saksi berhubungan dengan Penggugat dan ayah Penggugat yang bernama Mu'in Mendalo sejak tahun 2004, karena Saksi yang membangun pesantren di atas tanah Penggugat, saksi sendiri adalah pengasuh pondok pesantren di Tajung api api;
- Bahwa, setahu saksi jika dari arah kol H Brlian, maka Pencucian mobil dan ruko-ruko yang disebelah jalan berada pada posisi sebelah kiri jalan;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan bukti surat sebanyak 4 (empat) berkas berupa fotokopi yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan dibubuhi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-4 sebagai berikut :

1. Fotokopi Berita Acara Penyerahan Berkas/Warkah Pertanahan dari kantor Pertanahan kabupaten Musi Banyuasin ke Kantor pertanahan Kotamadya Palembang No. 600/2332/KP.MUBA/1989, tanggal 20 November 1989 yaitu 1.M. 4250 tahun 1985, diberi tanda bukti T.I-1;
2. Fotokopi Berita Acara Penyerahan Berkas/Warkah Pertanahan dari kantor Pertanahan kabupaten Musi Banyuasin ke Kantor Pertanahan Kotamadya Palembang No. 600/2216/KP.MUBA/1989 tanggal 6 November 1989, yaitu 1. Gambar Situasi No. 2790 tahun 1984, ditandai bukti bukti T.I – 2;
3. Fotokopi Berita Acara Penyerahan Berkas/Warkah pertanahan dari kantor pertanahan kabupaten Musi banyuasin ke Kantor Pertanahan Kotamadya Palembang No. 600/2296/KP.MUBA/1989 tanggal 13 November 1989, yaitu 1. M.1816., 2. M. 2909 diberi tanda bukti T.I – 3;
4. Fotokopi Berita Acara penyerahan Berkas/Warkah Pertanahan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin ke Kantor Pertanahan Kotamadya Palembang No. 600/2374/KP.MUBA/1989, tanggal 4 Desember 1989, yaitu 1. Gambar Situasi 883 tahun 1982 diberi tanda bukti T.I- 4;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan bukti surat sebanyak 5 (lima) berkas berupa fotokopi yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan dibubuhi tanda T.II-1 sampai dengan T.II-5 sebagai berikut :

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 2909 Kecamatan Talang kelapa Kelurahan Talang kelapa tanggal 12 Juli 1982, atas nama Nungtijk Bin Masudin Luas 479 M2 diberi tanda bukti T. II – 1;
2. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 4250 Kecamatan Talang Kelapa Kelurahan Sukarami Tanggal 21 Maret 1985, atas nama H.A. Mu'in Mendalo, Luas 6.106 M2 diberi tanda bukti T.II – 2;
3. Fotokopi Berita Acara Pengukuran Ulang Sertifikat Hak Milik No. 4250 GS. 2790/1984 An. Isnu Baladipa, SH., No. 34/16.71/BPN/2015, tanggal 13 Oktober 2015 diberi tanda T.II-3;

Halaman 40 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Berita Acara pengukuran Ulang Sertifikat Hak Milik No. 2909 GS.883/1982, kel. Karya Baru Kecamatan Alang-alang Lebar An. NE. Retnowati No. 06/16.71/BPN/2015, tanggal 27 Maret 2015 diberi tanda bukti T.II-4;
5. Fotokopi Berita Acara Pengembalian Batas Sertifikat Hak Milik No. 4250 An. Isnu Baladipa & Sertifikat No. 2909 An. Nur Endah Retnowaty No. 29/16.71/BPN-ATR/2017 tanggal 13 Juli 2017 diberi tanda bukti T.II-5;

Menimbang, bahwa Tergugat III telah mengajukan bukti surat sebanyak 8 (delapan) berkas berupa fotokopi yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan dibubuhi tanda T.III-1 sampai dengan T.III-8 sebagai berikut :

1. Fotokopi Sertifikat hak Milik Nomor 2909 tanggal 12 Juli 1982, atas nama NE. Retnowati diberi tanda T.III-1;
2. Fotokopi Berita Acara Pengukuran Ulang No. 06/16.71/BPN/2015, tgl. 27 Maret 2015, atas Sertifikat Hak Milik No. 2909 Tgl. 12 Juli 1982, an. NE. Retnowati diberi tanda T.III-2;
3. Fotokopi Berita Acara Pengukuran Ulang No. 34/16.71/BPN/2015, tgl. 13 Oktober 2015 atas Sertifikat hak Milik Nomor : 4250, an. Isnu Baladipa, S.H. diberi tanda T.III-3;
4. Fotokopi Putusan Praperadilan Nomor 2/Pid.Pra/2018/PN.plg, tgl. 19 Februari 2018 diberi tanda T.III-4;
5. Fotokopi PBB Tahun 2016, an. Nur Endah Retnowati diberi tanda T.III-5;
6. Fotokopi Gambar Situasi Nomor 883/1982 tanggal 01 Juli 1982 diberi tanda T.III-6;
7. Fotokopi lampiran Berita Acara Pengukuran Ulang Nomor : 06/16.71/BPN/2015 tanggal 27 Maret 2015 atas Sertifikat Hak Milik Nomor 2909, an. Nur Endah Retnowati diberi tanda T.III-7;
8. Fotokopi lampiran Berita Acara Pengukuran Ulang Nomor 34/16.71/BPN/2015, tanggal 13 oktober 2015 atas Sertifikat Hak Milik Nomor 4250, an. Isnu Baladipa, S.H. diberi tanda T.III-8;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat sebagaimana disebutkan di atas, Tergugat III juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan sebagai berikut :

1. Saksi 1 Tergugat III : Amir Syamsudin;
 - Bahwa, saksi mengetahui sengketa antara Penggugat dengan Tergugat III, yaitu masalah tanah yang terletak di dulunya di desa Sukarami dan sekarang di Jalan Kol. Sulaiman Amin Kel. Karya baru Kota Palembang;
 - Bahwa, saksi mengetahui sejarah tanah tersebut, berawal dari pemiliknya bernama Yustin pada tahun 1980 dan selanjutnya dibeli oleh orang bernama Sugeng dan kemudian dibeli oleh Tergugat III;

Halaman 41 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Plg



- Bahwa, awalnya ketika dimiliki Yustin dipecah-pecah menjadi tanah kaplingan dengan tujuan untuk dibangun perumahan;
- Bahwa, saksi diminta oleh Yustin memasarkan tanah kaplingan tersebut;
- Bahwa, setahu saksi ketika dimiliki Yustin, tanah tersebut sudah bersertipikat, namun saksi lupa atas nama siapa pemilik sertipikat tersebut;
- Bahwa, tanah yang dibeli Tergugat III tersebut luasnya kurang lebih 400 meter persegi;
- Bahwa beberapa waktu sebelum menjadi saksi dalam perkara ini, saksi melihat tanah sengketa tersebut, dahulu tanah tersebut tanah kosong, sekarang sudah berisi bangunan berupa ruko dan pencucian mobil, saksi melihat tanah tersebut dari luar saja;
- Bahwa, saksi pernah melihat peta yang dibuat BPN, berisi gambar pecahan sertipikat yang kemudian menjadi kapling-kapling;
- Bahwa, pada peta yang saksi lihat sejak dipecah-pecah menjadi tanah kapling sudah ada jalan, jalan menuju perumda;
- Bahwa, setahu saksi sertipikat induk milik Yustin dipecah menjadi 50 (lima puluh) sertipikat tanah kaplingan;
- Bahwa, Pada saat pengkaplingan tanah dari Sdr. Yustin, kemudian dipecah, yang memasang tanda batas antara kapling tersebut orang BPN, namun saksi tidak mengetahui namanya;
- Bahwa, saksi ikut dengan orang BPN dalam memasang patok dan tanda batas antar tanah kaplingan, walaupun waktu itu orang BPN tersebut bukan permintaan secara resmi;
- Bahwa, saksi tidak mengenal orang bernama nung cik, namun saksi pernah membaca seertipikat atas nama Nung Cik;

2. Saksi 2 Tergugat III : Ridwan Eddy Mujahid;

- Bahwa, saksi adalah pensiunan pegawai BPN Kabupaten Banyuasin dan memasuki masa pension sejak tahun 2008;
- Bahwa, saksi adalah orang yang melakukan pengukuran terhadap pemecahan sertipikat atas nama Nung Cik menjadi sertipikat pecahan berjumlah 30 buah lebih sertipikat pada tahun 1982;
- Bahwa, yang meminta saksi melakukan pengukuran adalah pemohon yang bernama Yustin Manungkalit;
- Bahwa, sebelum diukur tanah tersebut berupa perkebunan karet;
- Bahwa, saksi tidak mengenal orang bernama Sugeng dan tidak mengenal Tergugat III;

Halaman 42 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi tidak ingat mengenai sertipikat induk atas nama Nung Cik dengan Yustin Manungkalit tersebut;
- Bahwa, seingat saksi tiap tanah kaplingan yang berbatasan di tandai dengan patok yang terbuat dari kayu;

3. Saksi 3 Tergugat III : Darmawan;

- Bahwa, saksi mengenal Penggugat dan Tergugat III;
- Bahwa, saksi mengetahui sengketa antara Penggugat dengan Tergugat III yaitu masalah kepemilikan tanah yang terletak di Jalan Kolonel Sulaiman Amin, kelurahan Karya Baru Kec. Alang-alang lebar Palembang, namun saksi tidak mengetahui luas tanah tersebut;
- Bahwa, saksi tinggal tidak jauh dari lokasi tanah sengketa tersebut;
- Bahwa, saksi tinggal ditempat tersebut sejak tahun 2012 dengan jalan membeli tanah dari Sopian Safari seluas 512 meter persegi dan sudah bersertipikat;
- Bahwa, ada tanah saksi yang berbatasan dengan tanah Penggugat, namun tidak berbatasan dengan tanah Tergugat III;
- Bahwa, sengketa kepemilikan yang saksi tahu, bahwa Penggugat memiliki sertipikat dan tergugat III juga memiliki sertipikat, namun saksi tidak pernah melihat sertipikat yang dimiliki Penggugat maupun sertipikat yang dimiliki Tergugat III;
- Bahwa, sertipikat saksi sendiri terbit pada tahun 1982;
- Bahwa, saksi tidak tahu darimana Penggugat memperoleh tanah tersebut, demikian juga Tergugat III memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa, saksi mengetahui adanya sengketa di atas pagar yang dibangun Penggugat di atas tanah sengketa ada tulisan yang isinya Tanah milik Tergugat III;
- Bahwa, selanjutnya saksi didatangi Tergugat III dengan membawa sertipikat miliknya dan dicocokkan dengan sertipikat yang saksi milik ternyata milik Tergugat III bernomor 2090 sedangkan saksi punya 2097;
- Bahwa, berdasarkan Gambar situasi dalam sertipikat yang dimiliki Tergugat III, seharusnya tanah milik Tergugat III berbatasan dengan tanah milik saksi;
- Bahwa, pada awal saksi membeli tanah yang sekarang saksi tempati, saksi juga pernah didatangi Penggugat dan mengatakan bahwa tanah milik saksi masuk dalam tanah milik Penggugat, namun Setelah dijelaskan oleh saksi dan sudah diukur oleh pihak BPN sudah tidak dipermasalahkan lagi;

Halaman 43 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Plg

Disclaimer

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



- Bahwa, saat ini tanah yang menjadi sengketa, sudah berdiri ruko dan pencucian mobil;

Menimbang, bahwa pada persidangan hari Selasa tanggal 11 Desember 2018, Majelis Hakim melaksanakan pemeriksaan atas obyek sengketa yaitu sebidang tanah di Jalan Sulaiman Amin, Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang dengan gambar dan keterangan sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Para tergugat mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 14 Januari 2019;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Tergugat II sebagaimana disebutkan di atas;

Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat **Salah Alamat (Error in Persona)**. Dalam pasal 15 Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria disebutkan bahwa **"Memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, Badan Hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah"**. Jadi Penggugat memiliki kewajiban untuk menjaga dan memelihara tanah yang dimilikinya. Jika tanah objek aquo betul-betul dijaga dengan baik oleh Penggugat tentunya tidak akan terjadi peralihan dan penguasaan tanah oleh pihak lain;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut : bahwa dalam eksepsi Tergugat II tidak menyertakan alasan hukum salah alamat terhadap Tergugat yang mana serta tidak pula mengajukan alasan hukum kepada siapa seharusnya gugatan

Halaman 44 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Plg



tersebut didudukan Tergugat-tergugat, dengan tidak disertainya alasan-alasan tersebut, maka eksepsi Tergugat dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai Apakah Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pembuktian dalam pokok perkara, akan mempertimbangkan terlebih dahulu hasil pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa dalam perkara ini yaitu berupa sebidang tanah yang terletak di Jalan Sulaiman Amin, Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, dimana dalam pemeriksaan tersebut Penggugat telah menunjuk batas dan memberikan keterangan bahwa Utara dengan tanah belum terdaftar sekarang jalan/gang dimana Penggugat menunjuk batas tanah miliknya termasuk gang/jalan yang menuju Perumahan yang dikenal masyarakat setempat sebagai Perumahan PLN;

Menimbang, bahwa fakta tersebut di atas dihubungkan dengan petitum gugatan Penggugat pada angka 5 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Menyatakan Tanah berikut bangunan Rumah, Toko, dan Tempat makan/food court milik Penggugat yang berdiri diatas tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.4250/Sukarami tahun 1985 dengan Gambar Situasi No. 2790/1984, atas nama Penggugat, seluas kurang lebih 6.106 m2 dengan batas-batas yang diuraikan dalam posita ke-1 dan ke-3 gugatan ini **adalah sah milik Penggugat**, maka diperoleh kesimpulan bahwa Penggugat telah memohon bahwa tanah termasuk sebagian gang/jalan yang menuju Perumahan yang dikenal masyarakat setempat sebagai jalan Perumahan PLN dinyatakan sebagai milik Penggugat, terhadap hal tersebut dihubungkan dengan notoir feiten bahwa pihak yang berwenang menguasai tanah yang berbentuk jalan umum adalah penyelenggara pemerintahan umum dalam hal ini adalah Pemerintah di daerah dimana jalan umum tersebut berada, dengan tidak didudukannya Pemerintah Setempat sebagai pihak yang menguasai tanah yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berbentuk jalan umum tersebut menjadikan gugatan penggugat cacat hukum dikarenakan kurang pihak;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat hukum dikarenakan kurangnya pihak yang digugat, maka tanpa mempertimbangkan lebih jauh tentang bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat maupun Para Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam Rbg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI ;

- Menolak eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA;

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.157.000.00 (Dua juta seratus lima puluh tujuh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang, pada hari Senin, tanggal 21 Januari 2019, oleh kami, Hotnar Simarmata, S.H..MH., sebagai Hakim Ketua , Popop Rizanta T , S.H., M.H.. dan Adi Prasetyo, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palembang Nomor Pengadilan Negeri Palembang tanggal 9 Maret 2018, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 31 Januari 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Nurayfa, S.H., Panitera Pengganti, dihadiri kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat II, tanpa dihadiri oleh Tergugat I dan Tergugat III.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Popop Rizanta T , S.H., M.H..

Hotnar Simarmata, S.H..MH.

Halaman 46 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Plg



Adi Prasetyo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Nurayfa, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai Putusan +Sela.....	: Rp.	12.000,00;
2. Redaksi	: Rp	5.000,00;
3. Proses	: Rp	50.000,00;
4. PNPB	: Rp.	5.000,00;
5. Panggilan	: Rp	1.455.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	: Rp.	600.000,00;
7. Pendaftaran	: Rp.	30.000,00;
Jumlah	: Rp.	2.157.000,00;

(Dua juta seratus lima puluh tujuh ribu rupiah)