



P U T U S A N

Nomor 87/PDT/2016/PT.PLG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

UDJANG CHOLIK BIN HAJI GINDO SALIM, Umur 77 Tahun, Pekerjaan Swasta, Alamat Lorong Mutiara, Nomor 08, RT.15, RW.03, Kelurahan 36 Ilir, Kecamatan Gandus, Kota Palembang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Husni Chandra, SH., M.Hum., Moh.Irson, SH., Firman Raharja, SH., M. Jayanto, SH., David Arizal, SH., Mujaddid Islam, SH. dan Djarot Indra Kurnia, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Parameswara (Komp. Parameswara Regency) Nomor A3, Bukit Baru, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Juni 2016, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Penggugat;

L A W A N :

HANTJE BAKHTIAR alias TAN ENG AN, Alamat Jalan Pangeran Ayin Perum Pangeran Permai, Blok B Nomor 23, RT.13, RW.01, Kelurahan Sako Baru, Kecamatan Sakot, Kota Palembang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yustinus Joni, SH., Advokat, beralamat di Jalan Rudus II, Nomor 1, RT.32, RW.09, Sekip Ujung, Kelurahan 20 Ilir D-II, Kecamatan Kemuning Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Februari 2016, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah Membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 19 September 2016 Nomor 87/PEN.PDT/2016/PT.PLG tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;

Halaman 1 dari 16 halaman Pts.No.87/PDT/2016/PT.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Berkas perkara perdata Nomor 22/Pdt.G/2016/PN.Plg. tanggal 15 Juni 2016 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 2 Februari 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Palembang pada tanggal 2 Februari 2016 dalam Register Perkara Perdata Nomor : 22/Pdt.G/2016/PN.Plg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah dengan luas $\pm 6000 \text{ M}^2$ dengan ukuran panjang 100 M^2 x lebar 60 M^2 , yang terletak di Jalan Jendral Sudirman Kelurahan 20 Ilir Kecamatan Ilir Timur I Kota Palembang dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Pojok RS. RK. Charitas Palembang;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Jendral Sudirman;
 - Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan Tanah Raden Nadjamuddin Palembang sekarang berbatasan dengan RS. RK. Charitas;
 - Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan Pagar Gereja Katholik sekarang berbatasan dengan RS. RK. Charitas;
2. Bahwa tanah objek sengketa merupakan tanah pemakaman dari Alm. Pangeran Madi Alit yang meninggal dunia pada tahun 1639 serta pemakaman Putri Dayang Rindu (isteri Pangeran Madi Alit) dan pemakaman Pangeran Ario Depati (anak Pangeran Madi Alit) yang merupakan Puyang Leluhur dari Penggugat, hal mana tertera dalam Peta Lampiran Surat dari Dinas Tata Kota Nomor 650/1847/DTK/1996 tanggal 8 November 1996 Perihal : Jawaban tentang Batas Kotamadya Palembang tanggal 8 Nopember 1996;
3. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Nomor : 46/p./BTS/GKL/1962 tanggal 19 Nopember 1962 tentang Pangeran Madi Alit waris dan keturunannya, dan berdasarkan Surat Keputusan Nomor : 14/PPIRD/PLG/1963 tentang Hak Milik Pewaris dari Pangeran Madi Alit tanggal 8 Nopember 1963 yang dibuat oleh Persatuan Prijai Radja Radja Palembang, maka Penggugat adalah pemilik sah tanah waris yang menjadi objek sengketa;
4. Bahwa dikarenakan diatas tanah terdapat pemakaman Puyang Leluhur dari Penggugat oleh karena itu Penggugat sejak dahulu secara terus

Halaman 2 dari 16 halaman Pts.No.87/PDT/2016/PT.PLG



menerus, turun menurun dan secara nyata telah mengurus tanah tersebut, dan tetap dalam penguasaan Penggugat, bahkan Penggugat pernah mendirikan bangunan permanen seluas 3 M x 3 M diatas tanah tersebut, selain itu Penggugat juga telah melakukan upaya untuk mendaftarkan hak atas tanah tersebut ke Badan Pertanahan Nasional;

5. Bahwa secara tiba-tiba pada bulan Desember tahun 2015, Tergugat telah menguasai dan melakukan pemagaran terhadap tanah milik Penggugat dengan tanpa hak, sehingga Penggugat tidak dapat mengurus serta merawat makam yang terdapat ditanah yang menjadi objek sengketa dan Penggugat juga tidak dapat melakukan tindakan lainnya terhadap tanah objek sengketa tersebut;
6. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat yang menguasai dan melakukan pemagaran tanah milik Penggugat tersebut dilakukan tanpa hak maka hal tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
7. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat telah menimbulkan kerugian yang dialami oleh Penggugat baik materiil maupun immaterial maka berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUHPerdara, Tergugat wajib mengganti kerugian tersebut. Adapun kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat perbuatan tersebut dapat Penggugat rinci sebagai berikut:

- Kerugian Materiil:

Terhalangnya Penggugat untuk mengelola dan melakukan kegiatan usaha diatas tanah aquo yang jika dihitung dengan uang Rp 13.000.000,- (tiga belas juta rupiah) per meter x luas tanah 6.000 M² = Rp 78.000.000.000,- (tujuh puluh delapan milyar rupiah);

- Kerugian Immateriil:

Terganggunya waktu, tenaga dan pikiran Penggugat yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum Tergugat yang jika dinilai dengan uang dapat dinilai sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

Dengan demikian apabila dijumlahkan total kerugian yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar Rp.79.000.000.000,- (tujuh puluh sembilan milyar rupiah);

8. Bahwa guna menghindari tanah aquo dialihkan kepada pihak lain maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan terhadap tanah yang terletak di Jalan Jendral Sudirman Kelurahan 20 Ilir Kecamatan Ilir Timur I Kota Palembang dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 3 dari 16 halaman Pts.No.87/PDT/2016/PT.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan Pojok RS. RK. Charitas Palembang;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Jendral Sudirman;
 - Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan Tanah Raden Nadjamuddin Palembang sekarang berbatasan dengan RS. RK Charitas;
 - Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan Pagar Gereja Katholik sekarang berbatasan dengan RS. RK. Charitas;
9. Bahwa oleh karena gugatan ini berdasarkan pada bukti-bukti otentik, maka sesuai dengan pasal 191 ayat 1 R.bg cukup beralasan hukum apabila Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding dan Kasasi;
10. Bahwa oleh karena perkara ini telah menimbulkan akibat maka patut dan beralasan hukum untuk membebankan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat;

Berdasarkan dalil-dalil Gugatan Penggugat di atas, maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah tanah dengan luas $\pm 6000 \text{ M}^2$ dengan ukuran Panjang 100 M x Lebar 60 M yang terletak di Jalan Jendral Sudirman Kelurahan 20 Ilir Kecamatan Ilir Timur I Kota Palembang dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Pojok RS. RK. Charitas Palembang;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Jendral Sudirman;
 - Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan Tanah Raden Nadjamuddin Palembang sekarang berbatasan dengan RS. RK. Charitas;
 - Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan Pagar Gereja Katholik sekarang berbatasan dengan RS. RK. Charitas;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang telah menguasai dan melakukan pemagaran di tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

Halaman 4 dari 16 halaman Pts.No.87/PDT/2016/PT.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan terhadap tanah yang terletak di Jalan Jendral Sudirman Kelurahan 20 Ilir Kecamatan Ilir Timur I Kota Palembang dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Pojok RS. RK. Charitas Palembang;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Jendral Sudirman;
 - Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan Tanah Raden Nadjamuddin Palembang sekarang berbatasan dengan RS. RK Charitas;
 - Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan Pagar Gereja Katholik sekarang berbatasan dengan RS. RK. Charitas;
5. Memerintahkan kepada Tergugat untuk merobohkan pagar dan menyerahkan tanah objek sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat dari perbuatan melawan hukum Tergugat berupa:
 - Kerugian Materiil:

Terhalangnya Penggugat untuk mengelola dan melakukan kegiatan usaha diatas tanah aquo yang jika dihitung dengan uang Rp 13.000.000,- (tiga belas juta rupiah) per meter x luas tanah 6.000 M² = Rp 78.000.000.000,- (tujuh puluh delapan milyar rupiah);
 - Kerugian Immateriil:

Terganggunya waktu, tenaga dan pikiran PENGGUGAT yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum TERGUGAT yang jika dinilai dengan uang dapat dinilai sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Verzet, Banding dan Kasasi dari Tergugat;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim Berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut ,Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

Halaman 5 dari 16 halaman Pts.No.87/PDT/2016/PT.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI :

01. Bahwa gugatan Penggugat perkara Nomor 22/Pdt.G/2016/PN/Plg. Salah Subjek (*Error In Persona*) karena Tergugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat.

- Tergugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Jl. Jenderal Sudirman (samping Rumah Sakit Charitas), Kelurahan 20 Ilir D.I, Kecamatan Ilir Timur I Kota Palembang, seluas $\pm 4.849,97 \text{ M}^2$ (kurang lebih empat ribu delapan ratus empat puluh sembilan koma sembilan puluh tujuh meter persegi) sebagaimana diterangkan dalam Eigendom Verponding Nomor 1209 E Meetbrief/Surat Ukur Nomor 129 tanggal 2 Oktober 1914, yang merupakan harta peninggalan orang tua Tergugat yang bernama TJIA HONG NIO alias ERNI; sedangkan Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa dirinya adalah pemilik tanah di Jl. Jend. Sudiman Kelurahan 20 Ilir Kecamatan Ilir Timur I Kota Palembang seluas $\pm 6000 \text{ M}^2$ (enam ribu meter persegi);

Dari kondisi ini nampak adanya perbedaan luas tanah milik Tergugat dengan objek sengketa yang diakui oleh Penggugat sebagai miliknya, sehingga patut diduga bahwa lokasi kedua bidang tanah tersebut berbeda;

- Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa di atas objek sengketa terdapat makam Pangeran Madi Alit, Putri Dayang Rindu, dan Pangeran Ario Depati; sedangkan tanah milik Tergugat bukan merupakan kawasan cagar budaya;

Dari kondisi ini nampak adanya perbedaan penggunaan dan/atau peruntukan antara objek sengketa dengan tanah milik Tergugat, sehingga patut diduga bahwa lokasi kedua bidang tanah tersebut berbeda;

02. Bahwa gugatan Penggugat perkara Nomor 22/Pdt.G/2016/PN/Plg. kurang pihak.

- Kalaupun objek gugatan perkara Nomor 22/Pdt.G/2016/PN/Plg. sama dengan tanah milik Tergugat sebagaimana diterangkan dalam Eigendom Verponding Nomor 1209 E Meetbrief/Surat Ukur Nomor 129 tanggal 2 Oktober 1914, berarti terdapat pihak lain yang menguasai sisa tanah seluas $\pm 1.150 \text{ M}^2$; dan ternyata pihak tersebut tidak ikut digugat oleh Penggugat;

Halaman 6 dari 16 halaman Pts.No.87/PDT/2016/PT.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian Dalam Eksepsi maka Tergugat memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I-A Khusus Palembang berkenan untuk Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

01. Bahwa Jawaban Tergugat Dalam Eksepsi berlaku juga sebagai Jawaban Dalam Pokok Perkara, yang merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan;
02. Bahwa Tergugat menolak secara tegas gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat;
03. Bahwa Tergugat mensomir Penggugat untuk membuktikan posita gugatannya angka 1 dan angka 2 secara yuridis, dengan konsekuensi bilamana Penggugat tidak mampu membuktikan positanya tersebut maka patut diduga bahwa posita tersebut hanya merupakan suatu legenda atau merupakan suatu sejarah yang tidak dapat dibuktikan kebenarannya berdasarkan fakta yuridis;
04. Bahwa Negara Republik Indonesia adalah negara hukum, sehingga segala sesuatu yang berkaitan dengan kepemilikan haruslah didasarkan pada Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, oleh karenanya posita angka 3 haruslah dikesampingkan karena bukan merupakan produk Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang;
05. Bahwa posita gugatan angka 4 sama sekali bukan merupakan dasar kepemilikan atas objek sengketa, dan bahkan sebaliknya, secara implisit menggambarkan bahwa Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang (Badan Pertanahan Nasional) tidak mengabdikan upaya pendaftaran yang dilakukan oleh Penggugat, yang sekaligus berarti bahwa negara c.q. Badan Pertanahan Nasional tidak mengakui kepemilikan Penggugat atas objek sengketa;
 - Apabila objek sengketa dalam Perkara Nomor 22/PDT.G/2016/PN.Plg. ini sama dengan tanah milik Tergugat (peninggalan orangtua Tergugat) sebagaimana diterangkan dalam Eigendom Verponding Nomor 1209 E Meetbrief/Surat Ukur Nomor 129 tanggal 2 Oktober 1914, maka ditemukan fakta hukum bahwa:
 - Pemerintah Kota Palembang melalui surat tanggal 01 Desember 2014 Nomor 590/002464/III telah menegaskan

Halaman 7 dari 16 halaman Pts.No.87/PDT/2016/PT.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa objek sengketa bukan aset pemerintah kota Palembang dan bukan merupakan kawasan cagar budaya;

- Kantor Pertanahan Kota Palembang melalui surat tanggal 23 November 2015 Nomor 1564/13-16.71/XI/2015 telah menyatakan antara lain bahwa "... Walikota Madya KDH Tk. II Palembang pernah memerintahkan untuk melaksanakan pemeriksaan ke lokasi (objek sengketa) oleh Tim Khusus yang ditugaskan oleh Walikota Madya Palembang dengan Surat Tugas tanggal 12 September 1990 Nomor 80/STU/90 dan dari hasil pemeriksaan tersebut telah dituangkan dalam Berita Acara tanggal 14 September 1990 intinya bahwa hasil dari pemeriksaan tersebut sama sekali tidak ditemukan tanda-tanda bekas makam/ kuburan yang patut diduga sebagai peninggalan Kesultanan/Zuriat dari Alm. Raden Satar";
06. Bahwa secara yuridis Penggugat pernah mengajukan gugatan terhadap Kantor Pertanahan Kota Palembang, berkaitan dengan objek sengketa, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 08 PK/TUN/2000 tanggal 10 Mei 2002 *junctis (jis.)* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 127 K/TUN/1998 tanggal 4 Februari 1999, Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 78/BDG.G-PL/PT.TUN-MDN/1997 tanggal 27 Januari 1998, dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 02/PTUN /G/PLG/1997/Tn. tanggal 04 Agustus 1997, Gugatan Penggugat telah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;
07. Bahwa Tergugat telah mengajukan gugatan terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang karena telah menerbitkan sertifikat di atas tanah peninggalan orang tua Tergugat sebagaimana diterangkan dalam Eigendom Verponding Nomor 1209 E Meetbrief/Surat Ukur Nomor 129 tanggal 2 Oktober 1914, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 71 PK/TUN/2012 tanggal 15 Oktober 2012 *jis.* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 198 K/TUN/2010 tanggal 19 Juli 2010, Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 107/B/2009/PT.TUN-MDN tanggal 15 Desember 2009, dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 03/G/2009/PTUN-PLG tanggal 20 Agustus 2009, Gugatan Tergugat dikabulkan untuk seluruhnya sehingga semua

Halaman 8 dari 16 halaman Pts.No.87/PDT/2016/PT.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertipikat yang telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang dinyatakan batal dan harus dicabut;

08. Bahwa berdasarkan Jawaban angka 06 dan angka 07 di atas, dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut:

- Penggugat tidak mampu mempertahankan dan/atau membuktikan dalil-dalil gugatannya yang berkaitan dengan objek sengketa;
- Tergugat mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya yang berkaitan dengan tanah peninggalan orangtuanya sebagaimana diterangkan dalam Eigendom Verponding Nomor 1209 E Meetbrief/Surat Ukur Nomor 129 tanggal 2 Oktober 1914;

09. Bahwa apabila objek sengketa dalam Perkara Nomor 22/PDT.G/2016/PN.Plg. ini sama dengan tanah milik Tergugat (peninggalan orang tua Tergugat) sebagaimana diterangkan dalam Eigendom Verponding Nomor 1209 E Meetbrief/Surat Ukur Nomor 129 tanggal 2 Oktober 1914, maka tindakan yang dilakukan oleh Tergugat terhadap objek sengketa adalah sah menurut hukum karena didasarkan pada:

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 71 PK/TUN/2012 tanggal 15 Oktober 2012 jis. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 198 K/TUN/2010 tanggal 19 Juli 2010, Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 107/B/2009/PT.TUN-MDN tanggal 15 Desember 2009, dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 03/G/2009/PTUN-PLG tanggal 20 Agustus 2009;
- Putusan Pengadilan Negeri Kelas I-A Khusus Palembang Nomor 54/PDT.Plw/2015/PN.Plg. tanggal 05 November 2015 yang secara tegas menyatakan bahwa Tergugat adalah ahli waris TJIA HONG NIO selaku pemilik tanah yang terletak di Jl. Jend. Sudirman (samping) Rumah Sakit Charitas Kelurahan 20 Ilir D-I Kecamatan Ilir Timur I Kota Palembang luas + 4.849,97 M2 (kurang lebih empat ribu delapan ratus empat puluh sembilan koma sembilan puluh tujuh meter persegi) yang diterangkan dalam Eigendom Verponding No. 1209 E Meet brief/Surat Ukur No. 129 tanggal 02 Oktober 1914;

10. Bahwa karena tindakan yang dilakukan oleh Tergugat atas objek sengketa adalah didasarkan pada putusan pengadilan maka sangatlah tidak beralasan bagi Penggugat atau pihak manapun untuk menuntut ganti kerugian terhadap Tergugat atas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat yang berkaitan dengan objek sengketa (merupakan harta

Halaman 9 dari 16 halaman Pts.No.87/PDT/2016/PT.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peninggalan orangtua Tergugat) sebagaimana diterangkan dalam Eigendom Verponding Nomor 1209 E Meetbrief/Surat Ukur Nomor 129 tanggal 2 Oktober 1914;

11. Bahwa Sita Jaminan yang diajukan oleh Penggugat terhadap objek sengketa sangatlah tidak berdasarkan hukum karena secara jelas dan tegas status tanah milik Tergugat (merupakan harta peninggalan orangtua Tergugat) sebagaimana diterangkan dalam Eigendom Verponding Nomor 1209 E Meetbrief/Surat Ukur Nomor 129 tanggal 2 Oktober 1914 telah ditetapkan status hukumnya oleh pengadilan sebagaimana diterangkan dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 71 PK/TUN/2012 tanggal 15 Oktober 2012 jis. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 198 K/TUN/2010 tanggal 19 Juli 2010, Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 107/B/2009/PT.TUN-MDN tanggal 15 Desember 2009, dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 03/G/2009/PTUN-PLG tanggal 20 Agustus 2009; serta Putusan Pengadilan Negeri Kelas I-A Khusus Palembang Nomor 54/PDT.Plw/2015/PN.Plg. tanggal 05 November 2015;

12. Bahwa putusan serta merta yang dimohonkan oleh Penggugat sangatlah tidak beralasan karena tidak memenuhi ketentuan yang disyaratkan dalam SEMA Nomor 3 Tahun 2000;

Berdasarkan segenap uraian di atas dalam pokok perkara, maka sangatlah layak dan berdasarkan hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I-A Khusus Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor 22/PDT.G/2016/PN.Plg. ini berkenan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Palembang telah menjatuhkan putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PN.Plg. tanggal 15 Juni 2016 yang amar selengkapnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.006.000,00 (satu juta enam ribu rupiah);

Telah membaca :

Halaman 10 dari 16 halaman Pts.No.87/PDT/2016/PT.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Sdr. Juli Astra, SH.,MH.,Panitera Pengadilan Negeri Palembang,yang isinya menerangkan bahwa pada tanggal 28 Juni 2016 Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 22/Pdt.G/2016/PN.Plg. tanggal 15 Juni 2016 ;
2. Akta Pemberitahuan Pernyataan Banding Pengadilan Negeri Palembang yang dibuat oleh Sdr.Rahmat Tri Febrian,SH.,Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang, yang isinya penyampaian relaas pemberitahuan banding kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat tanggal 29 Juni 2016 sehubungan dengan permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 22/Pdt.G/2016/PN.Plg. tanggal 15 Juni 2016 ;
3. Memori Banding yang dibuat oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tanggal 21 Juli 2016 yang diterima oleh Sdr. Juli Astra,SH.,MH., Panitera Pengadilan Negeri Palembang tanggal 21 Juli 2016, memori banding mana telah disampaikan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat pada tanggal 9 Agustus 2016;
4. Kontra Memori Banding yang dibuat oleh kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat tanggal 14 September 2016 yang diterima Sdr. Juli Astra,SH.,MH., Panitera Pengadilan Negeri Palembang tanggal 15 September 2016, kontra memori banding mana telah disampaikan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tanggal 22 September 2016;
5. Akta Pemberitahuan memeriksa berkas perkara Banding yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang menerangkan bahwa sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Palembang kepada kedua belah pihak yaitu pihak Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat tanggal 24 Agustus 2016, sedangkan Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tanggal 25 Agustus 2016, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut dilaksanakan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, sehingga permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Halaman 11 dari 16 halaman Pts.No.87/PDT/2016/PT.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 22/Pdt.G/2016/PN.Plg tanggal 15 Juni 2016, juga telah membaca dan mencermati dengan seksama Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tanggal 21 Juli 2016 dan Kontra Memori Banding tanggal 14 September 2016 ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan banding yang dikemukakan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya tersebut menurut Majelis Hakim Tingkat Banding tidak terdapat hal-hal yang baru yang dapat membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dan apa-apa yang dikemukakan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya tersebut sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menurut penilaian Majelis Hakim Tingkat banding adalah sudah tepat dan benar yang dapat disetujui Majelis Hakim Tingkat Banding dengan demikian memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menolak Eksepsi dari Tergugat dan menolak gugatan Penggugat seluruhnya dalam pokok perkara, dimana Majelis Hakim Tingkat Pertama mendasari putusannya, bahwa bukti yang diajukan pihak Penggugat yaitu bukti surat berupa P.1 sampai dengan P.6, dan saksi Zainal Arifin serta saksi Darwin Perangin-angin, yang telah dipertimbangan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama seperti tertuang dalam putusan halaman 20 dan halaman 21.

Bahwa selain pertimbangan tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding menambah pertimbangan tentang penilaian surat bukti foto copy tanpa aslinya, serta bukti-bukti yang diajukan oleh pihak Tergugat dipersidangan;

Bahwa bukti surat berupa foto copy yang tidak diperlihatkan atau menunjukan aslinya dipersidangan, sehingga bukti surat tersebut tidak sah sebagai alat bukti, hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3609 K/Pdt/1985, dinyatakan bahwa surat bukti foto copy yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa T.I.A. sampai dengan T.9;

Halaman 12 dari 16 halaman Pts.No.87/PDT/2016/PT.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T.I.A. berupa foto copy Akta Kelahiran, yang tidak ada aslinya, tidak perlu dipertimbangkan;

Bukti T.I.B. surat dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta tanggal 22 Desember 2014 tentang Keabsahan Akta Kelahiran atas nama Eng An dan Henk Kie;

Bukti T.I.C. Kutipan Akta Kematian tanggal 23 Desember 2014 atas nama Tjia Hong Nio (Erni);

Bukti T.I.D. Kutipan Akta Kematian tanggal 23 Desember 2014 atas nama Rudy Bachtiar terlahir bernama Tan Henk Kie;

Bukti T.I.E. surat Kementerian Hukum dan HAM Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum tanggal 23 Desember 2014, perihal Surat Keterangan Wasiat atas nama Tjio Hang Nio (Erni);

Bukti T.I.F. Surat Keterangan Hak Mewaris Nomor 001/NI/2015;

Menimbang, bahwa bukti T.I.B. sampai dengan T.I.F. foto copy yang sesuai aslinya, maka dapat dijadikan sebagai bukti surat, bukti-bukti tersebut menunjukkan bahwa Tergugat adalah pewaris dari orang tuanya yaitu Tjie Hong Nio (Erni) dan Bachtiar (Tan Liong Djin);

Bukti T.2.A. putusan perkara Nomor 02/PTUN/G/PLG/1997/Tn yunto. Bukti T.2.B. Putusan Nomor 78/BDG.G-PL/PT.TUN/MDN/1997 yunto bukti T.2.C. Nomor 127 K/ TUN/1998 yunto. Bukti T.2.D. putusan Nomor 08. PK/TUN/2000;

Menimbang, bahwa bukti T.2.A. sampai dengan T.2.D. ini adalah foto copy putusan yang sesuai aslinya perkara antara Ujang Cholik H. Salim selaku pihak Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Palembang sebagai pihak Tergugat dan dr. H.Mamora sebagai pihak Tergugat Intervensi I, yang pada pokoknya menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat Intervensi I, dalam pokok perkara menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Menimbang, bahwa bukti ini menunjukkan pihak Penggugat mengajukan gugatan kepada Kepala Kantor Pertahanan Kotamadya Palembang tentang objek sengketa yang telah terbit SHM atas nama dr. H. Mamora dan gugatan tersebut ditolak seluruhnya;

Bukti T.3.A. Putusan perkara Nomor 03/G/2009/PTUN-PLG. yunto. Bukti T.3.B. Putusan perkara Nomor 107/B/2009/PT.TUN MDN yunto Bukti T.3.C. putusan perkara Nomor 198 K/TUN/2010 yunto. Bukti T.3.D Putusan perkara Nomor 71 PK/TUN/2012;

Halaman 13 dari 16 halaman Pts.No.87/PDT/2016/PT.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti T.3.A sampai dengan . T.3.D.foto copy putusan yang sesuai aslinya perkara antara Hantje Bahtiar (Tan Eng An) selaku pihak Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang sebagai pihak Tergugat dan Riana Penggabean,SH., sebagai pihak Tergugat II Intervensi, yang pada pokoknya dalam Eksepsi menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II Intervensi, dan dalam pokok perkara mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

Menimbang, bahwa dari bukti tersebut terbukti bahwa terhadap objek sengketa gugatan Penggugat dikabulkan;

Bukti T.4.A. Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan tanggal 15 Mei 2013;

Bukti T.4.B Kliping Surat Kabar Sriwijaya Post tanggal 24 Mei 2013;

Menimbang, bahwa bukti tersebut menunjukkan pihak kantor Pertanahan Kota Palembang telah melaksanakan putusan perkara Nomor 03/G/2009/PTUN-PLG.

Bukti T.5. dan T.5.A. berupa Putusan Nomor 54/PDT.PLW/2015/PN.Plg. tidak perlu dipertimbangkan karena tidak terlihat dalam berita acara persidangan apakah putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap atau masih dalam upaya hukum;

Bukti T.6.A. Eigendom Verponding Nomor 1209 E. Bukti T.6.B Meetbrief Nomor 129 tanggal 2 Oktober 1914, yang tidak ada terjemahannya, tidak perlu dipertimbangkan.

Bukti T.7. surat dari Sekretaris Daerah Kota Palembang tanggal 1 Desember 2014 Nomor 590/002464/III yang ditujukan kepada Kepala Kantor BPN Kota Palembang;

Menimbang, bahwa bukti T.7. menjawab Surat Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Palembang yang pada pokoknya, berbunyi : Objek sengketa tidak diserahkan pada Pemerintah Kota Palembang dan tidak tercatat sebagai aset serta bukan termasuk kawasan cagar budaya;

Bukti T.8 surat dari Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang tanggal 23 November 2015 kepada M. Husni Chandra,SH.,MH., kuasa hukum dari Ujang Cholik PMA Bin H. Salim;

Menimbang, bahwa bukti T.8 merupakan kronologis dari objek sengketa, Bukti T.9 foto plang tanah dan tidak perlu dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa dari bukti yang diajukan pihak Tergugat yaitu bukti T.I.A. sampai dengan T.9 Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan objek sengketa pertama tercatat atas nama dr. H. Mamora

Halaman 14 dari 16 halaman Pts.No.87/PDT/2016/PT.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian Hantje Bahtiar (Tergugat) mengajukan gugatan terhadap Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang sebagai Tergugat I dan Riana Panggabean sebagai Tergugat II, berhasil dimenangkan oleh Hantje Bahtiar sampai Peninjauan Kembali dan Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang telah mencabut Sertifikat Hak Milik atas nama dr. H. Mamora;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan pertimbangan di atas Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar yang dapat disetujui oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dan pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dan Majelis Hakim Tingkat banding telah menambah pertimbangan terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat semula Terbanding dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 22/Pdt.G/2016/PN.Plg. tanggal 15 Juni 2016 haruslah dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap berada di pihak yang dikalahkan baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka Pembanding semula Penggugat dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat akan ketentuan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Reglement Tot Regeling Van Het Rechts Wezen In De Gewesten Buiten Java En Madura Stb 1927 Nomor 227 (RBg)/Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura (khususnya Pasal 199-205) dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- **Menguatkan** Putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 15 Juni 2016 Nomor 22/Pdt.G/2016/PN.Plg. yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang pada hari **Kamis** tanggal **27 Oktober 2016** oleh kami **SITI FARIDA MT, SH., MH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis,

Halaman 15 dari 16 halaman Pts.No.87/PDT/2016/PT.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MUEFRI,SH.,MH., dan **Dr.MULTININGDYAH ELY MARIANI.SH.,MHum.,** masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 19 September 2016 Nomor : 87/Pen/Pdt/2016/PT.Plg untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **17 November 2016** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut di atas dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota Majelis serta dibantu oleh **Hj. HARITA,SH.,MH.,** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA :

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. **MUEFRI,SH.,MH.,**

SITI FARIDA MT, SH., MH.,

2. **Dr.MULTININGDYAH ELY MARIANI.SH.,MHum.,**

PANITERA PENGGANTI

Hj. HARITA,SH.,MH.,

Biaya Perkara :

- Materai putusan Rp. 6.000,-
- Biaya redaksi putusan ... Rp. 5.000,-
- Biaya pemberkasan Rp. 139.000,- +
- J u m l a h Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)