



**P U T U S A N**

**NOMOR 57/PDT/2021/PT PLG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Palembang yang mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Irbanda, berkedudukan di Perum TOP. Jln. Anggrek I Blok A i No. 10 RT. 021 RW. 008 Kel. 15 Ulu Kec. Seberang Ulu II Palembang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Idasril Tanjung, SE.SH, MM dan rekan beralamat di Kantor Hukum HAWARIY dan REKAN yang beralamat di Komplek Perumahan Grand Garden Jln. Colombus Blok J No. 17 RT. 15 RW 10 Kelurahan Bukit Sangkal Kecamatan Kalidoni Kota Palembang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 September 2020, selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula Penggugat;

Lawan:

Basyaria, bertempat tinggal di Tepi Sungai Ogan RT 31 RW 09 Kelurahan 15 Ulu Kecamatan Jakabaring Kota Palembang, Sumatera Selatan , selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat ;

Hardi Hajar, bertempat tinggal di Tepi Sungai Ogan RT 31 RW 09 Kelurahan 15 Ulu Kecamatan Jakabaring, , Kota Palembang, Sumatera Selatan , selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca,

1. Surat penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 57/PDT/2021/PT PLG tanggal 20 Mei 2021 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;

**Halaman 1 dari 24 halaman Putusan Nomor 57/PDT/2021/PTPLG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Surat penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 57/PDT/2021/PT.PLG tanggal 17 Juni 2021 tentang penggantian penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;
3. Berkas perkara salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 189/Pdt.G/2020/PN Plg tanggal 5 April 2021, serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 14 September 2020 dalam Register Nomor 189/Pdt.G/2020/PN Plg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 30 Oktober tahun 2015 Penggugat membeli sebidang tanah Kaplingan seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi) dengan ukuran 10 x 30 M (sepuluh kali tiga puluh meter) yaitu Kapling No. 2 (dua) dan 6 (enam) yang terletak di lingkungan RT.31 Kelurahan 15 Ulu Kecamatan Seberang Ulu I Kota Palembang dari saudara Rusdi bin Sadim sesuai dengan akta Pengikatan Jual Beli No. 38 Tanggal 30 Okteber 2015 dihadapan Notaris Iskandar, SH,M.Kn, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah muka berbatasan dengan tanah warga
  - Sebelah kanan berbatasan dengan kaplingan nomor 1 dan 5
  - Sebelah kiri berbatasan dengan kaplingan nomor 3 dan 7
  - Sebelah belakang berbatasan dengan jalan kaplingan.
2. Bahwa dasar kepemilikan saudara Rusdi bin Sadim terhadap tanah yang dijual kepada Penggugat tersebut adalah berdasarkan surat jual beli/penyerahan hak tertanggal enam Juni seribu sembilan ratus sembilan puluh (06-06-1990) yang diketahui oleh Lurah 15 Ulu, berhubungan dengan surat Pengakuan Hak tanggal empat belas Agustus tahun seribu sembilan ratus delapan puluh enam (14-08-1986) yang didaftarkan di kantor Lurah 15 Ulu tertanggal empat belas Agustus seribu sembilan ratus delapan puluh enam (14-08-1986) di bawah nomor 17/PH/15.U/1986 dan dikantor Camat Seberang Ulu I tertanggal dua puluh Agustus seribu sembilan ratus delapan puluh enam (20-08-1986) dibawah nomor 133/PT/SU-I/1986 seluas lebih kurang 5.600 M2 (lima ribu enam ratus meter persegi).

**Halaman 2 dari 24 halaman Putusan Nomor 57/PDT/2021/PT PLG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dari jumlah keseluruhan tanah milik saudara Rusdi bin Sadim seluas 5.600 (lima ribu enam ratus meter persegi) tersebut dilepaskan sebagian kepada Penggugat yaitu seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi) dengan ukuran 10Mx30M (sepuluh meter kali tiga puluh meter) sesuai dengan akta Pengikatan Jual Beli No. 38 Tanggal 30 Oktober 2015 dihadapan Notaris Iskandar, SH,M.Kn.
4. Bahwa harga jual tanah yang dibeli dari saudara Rusdi bin Sadim oleh Penggugat seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi) dengan ukuran 10Mx30M (sepuluh meter kali tiga puluh meter) pada waktu itu adalah sebesar 70.000.000.- (Tujuh Puluh Juta Rupiah) dan sudah dibayar lunas oleh penggugat pada saat penantangan akte No. 38 di hadapan Notaris Iskandar, SH,M.Kn.
5. Bahwa dengan demikian tanah seluas 300 meter persegi yang di Penggugat tersebut adalah sah secara hukum hak milik penggugat dan sebagai pemilik yang sah pengugat berhak untuk menikmati kepemilikannya tersebut.
6. Bahwa setelah beberapa bulan pembayaran dan tanah dikuasai oleh penggugat lalu Pengugat didatangi oleh seseorang yang bernama Nasrudin/Mang Din yang mana tujuan Nasrudin/Mang Din mendatangi dan menemui Penggugat adalah untuk meminta izin kepada Penggugat agar berkenan memberi izin untuk menanam padi diatas tanah milik Penggugat tersebut, dengan senang hati Penggugat mengizinkan Nasrudin/Mang Din karena disamping bisa menghasilkan padi juga bisa sekalian menjaga tanah Penggugat.
7. Bahwa setelah Penggugat mengizinkan Nasrudin/Mang Din pun menanam padi diatas tanah sengketa tersebut dan selama itu juga tidak pernah ada satu orang pun yang mengganggu dan melakukan klaim atas tanah tersebut.
8. Bahwa pada tahun 2018 pada saat padi yang ditanam Nasrudin/Mang Din masih mentah (hijau) lalu padi tersebut ditimbun oleh Turut Tergugat dengan pasir laut, lalu Nasrudin/Mang Din melaporkan masalah tersebut kepada Penggugat.
9. Bahwa setelah ada laporan dari Nasrudin/Mang Din bahwa tanah milik Penggugat di timbun oleh Turut Tergugat maka Penggugat mendatangi lokasi tanah hak miliknya tersebut dan bertemu langsung dengan Turut Tergugat lalu Penggugat menanyakan kenapa Turut Tergugat menimbun tanah hak miliknya, lalu Turut Tergugat menjawab bahwa dia hanya diupah

**Halaman 3 dari 24 halaman Putusan Nomor 57/PDT/2021/PT PLG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- untuk menimbun, lalu Penggugat menanyakan siapa orang yang mengupah Turut Tergugat untuk menimbun, lalu Turut Tergugat menjawab bahwa orang yang menyuruh dia menimbun tanah tersebut tinggal di luar kota Palembang.
10. Bahwa Perbuatan Turut Tergugat melakukan penimbunan pada tanah hak milik penggugat tersebut adalah tanpa hak dan Perbuatan melawan hukum.
11. Bahwa setelah Penggugat menegur Turut Tergugat lalu Turut tergugat menghentikan aktifitas penimbunan diatas tanah hak milik penggugat tersebut.
12. Bahwa pada sekira bulan juli tahun 2020 secara kebetulan Penggugat melewati tanah hak miliknya dan Penggugat melihat diatas tanah sengketa banyak tumpukan batu bata, pasir, batu koral dan kayu gelam, lalu Penggugat berhenti dan bertemu dengan Turut Tergugat, lalu Pengugat menjelaskan kepada Turut Tergugat bahwa tanah tersebut tanah Penggugat, lalu Turut Terguat menjawab bahwa tanah tersebut telah dia beli dari BASYARIA (Tergugat) pada tahun 2018, padahal di tahun itu Penggugat sudah melakukan peneguran atas aktivitas Turut Tergugat yang melakukan penimbunan pada tanah hak milik Penggugat,
13. Bahwa kemudian Penggugat meminta kepada Turut Tergugat untuk memperlihatkan surat jual beli dengan Tergugat, tetapi Turut Tergugat tidak berkenan untuk memperlihatkannya, hal ini menunjukkan bahwa Turut Tergugat adalah pembeli yang beriktikad tidak baik karena membeli tanah yang sudah ia ketahui milik orang lain (Penggugat) dan tidak mau memperlihatkan surat jual beli yang ia miliki.
14. Bahwa untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan beberapa hari kemudian lalu Penggugat mendatangi Turut Tergugat dan menyarankan kepada Turut Tergugat agar menghentikan dulu aktifitas diatas tanah sengketa sebelum ada penyelesaian, namun Turut Tergugat tidak menghiraukan teguran Penggugat dan Turut Tergugat tetap melakukan penimbunan dan bahkan Turut Tergugat sudah membuat dan menanam pondasi diatas tanah milik Penggugat tersebut untuk mendirikan bangunan.
15. Bahwa karena Turut Tergugat tidak menghiraukan teguran Penggugat lalu Penggugat melaporkan masalah tersebut kepada saudara Rusdi bin Sadim selaku pemilik awal tanah sengketa, lalu Penggugat bersama Saudara Rusdi bin Sadim sama-sama pergi menemui BASYARIA (Tergugat), dan mempertanyakan masalah penjualan tanah milik Penggugat yang dijualnya kepada Turut Tergugat, saat itu Tergugat mengakui telah menjual tanah

**Halaman 4 dari 24 halaman Putusan Nomor 57/PDT/2021/PT PLG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik Penggugat kepada Turut Tergugat dan ia Tergugat berjanji akan mengganti dan mengembalikan uang Penggugat dan meminta waktu 1 minggu.

16. Bahwa Tindakan BASYARIA (Tergugat) yang menjual tanah hak milik Penggugat kepada Turut Tergugat adalah tanpa hak dan termasuk dalam kategori perbuatan melawan hukum.
17. Bahwa karena perbuatan Tergugat menjual tanah hak milik Penggugat kepada Turut Tergugat adalah perbuatan melawan hukum, maka Jual-beli dan segala Perjanjian antara Tergugat dan Turut Tergugat haruslah dinyatakan batal demi hukum dan Turut Tergugat haruslah mengosongkan dan menyerahkan tanah hak milik Penggugat tersebut kepada penggugat seperti keadaan semula.
18. Bahwa melihat adanya itikat tidak baik dari Tergugat tersebut lalu Penggugat menunggu kabar dari Tergugat tersebut, namun sampai dengan diajukan gugatan ini tidak ada kabar dari Tergugat.
19. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatige Daad*) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini Turut Tergugat telah menguasai atas tanah milik Penggugat dan Tergugat telah menjual tanah milik Penggugat. Bahwa dengan dijualnya tanah milik Penggugat oleh Tergugat kepada Turut Tergugat tersebut jelas-jelas sangat merugikan Penggugat,
20. Bahwa perbuatan Tergugat yang tanpa dasar dan tanpa hak menjual tanah milik Penggugat kepada Urut Tergugat tanpa dasar hukum adalah perbuatan yang dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
21. Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat tersebut sehingga mengakibatkan kerugian bagi Penggugat yaitu sebesar Rp 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 1365 KUHPerdata yaitu :
  - a. Kerugian Materiil:

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat

**Halaman 5 dari 24 halaman Putusan Nomor 57/PDT/2021/PT PLG**





dan turut Tergugat yaitu, rusaknya tanaman padi, hilangnya kesempatan panen dan untuk menanam kembali, memerlukan waktu dan biaya untuk mengembalikan keadaan tanah seperti sedia kala, dan terhambatnya kegiatan lain di tanah tersebut yang jika di nilai dengan uang sekitar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)

b. Kerugian immateril.

Berupa keresahan didalam keluarga dan tekanan bathin, rasa malu yang jika di nilai dengan uang sekitar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).

22. Bahwa karena Perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat dan Turut Tergugat ini adalah wajar dan pantas jika Tergugat dan Turut Tergugat di hukum secara tanggung renteng untuk membayar kerugian yang di alami Penggugat ini.

23. Bahwa melihat perilaku Tergugat dan Turut Tergugat ini dan untuk menghindari kerugian lebih besar dari Penggugat sudah sewajarnya Tergugat dan Turut Tergugat di hukum membayar uang paksa (dwang som) sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari ia lalai untuk melaksanakan putusan dalam perkara ini.

24. Bahwa dikarenakan para Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat dan Turut Tergugat di hukum membayar biaya perkara yang timbul;

25. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Palembang untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat dan Turut Tergugat maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (Uit voorbaar bijvooraad).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum sebidang tanah Kamplangan seluas 300 M2 dengan ukuran 10 x 30 M yaitu Kapling No. 2 dan 6 yang terletak di lingkungan RT.31 Kelurahan 15 Ulu Kecamatan Seberang Ulu I Kota Palembang yang di beli oleh Penggugat dari saudari Rusdi bin Sadim sesuai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan akta Pengikatan Jual Beli No. 38 Tanggal 30 Oktober 2015 dihadapan Notaris Iskandar, SH,M.Kn.adalah milik Penggugat;

3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang menjual tanah hak milik Penggugat kepada Turut Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum.
4. Menyatakan Jual-Beli dan segala Perjanjian antara Tergugat dan Turut Tergugat batal demi hukum.
5. Menyatakan Perbuatan Turut Tergugat yang melakukan penimbunan dan mendirikan bangunan di atas tanah hak milik Penggugat adalah Perbuatan melawan hukum.
6. Memerintahkan Tergugat dan Turut Tergugat dan setiap orang yang menguasai tanah hak milik Penggugat tersebut untuk mengosongkan dan menyerahkannya kembali tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan seperti sedia kala.
7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian yang di alami Penggugat sebesar Rp 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) yang terdiri dari :

a. Kerugian Materil	Rp 500.000.000,-
b. Kerugian immateril	Rp 200.000.000,-
Jumlah	Rp 700.000.000,-
8. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwang som*) sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari ia lalai menjalankan putusan dalam perkara ini.
9. Menghukum kepada Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini secara tanggung renteng.
10. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
11. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat ataupun Turut Tergugat.

## SUBSIDAIR :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**Halaman 7 dari 24 halaman Putusan Nomor 57/PDT/2021/PT PLG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat pemilik tanah tete Bin Jasan Alm (Basyaria)tasa nama tergugat berdasarkan surat kuasa dari para ahli waris pada tanggal 24 Juli 2017 yang telah didaftarkan;

(1). Pada kantor lurah 15 Ulu Palembang pada tanggal 25 Juli 2017 Nomor; 740/4/KW/15 U/2017 yang telah ditandai tngani oleh lurah 15 Ulu Palembang Akagani,SS.Ip Nip.19640815186031000.

(2). Pada kantor camat seberang ulu I palembang pada tanggal 14 Agustus 2017 Nomor ;358/KW/SU.I/2017. Yang telah ditanda tangan oleh camat seberang Ulu I Palembang Novran Hansya Kurniawan,S.STP Nip.19711071996121001.

Bahwa tergugat secara tegas menolak kera seluruh dalil – dalil gugat penggugat dalam gugatannya perbuatan melawan hukum terhadap para tergugat terecuali terhadap hal-hal yng dengan secara tegas diakui kebenarannya.tergugat menguasai tanah aquo ada sejarah perolehan hak atas tanah atau ada alas hak yang sah secara hukum yang berlaku dan bersama ini para tergugat akan menyampaikan Eksepsi dan jawaban serta bantahan sebagai berikut ;

## DALAM EKSEPSI

Bahwa gugatan penggugat atas perbuatan melawan hukum terhadap tergugat tidak berdasar rekayasa dan mengada-ada, tidak sesuai dengan kondisi fakta di objek sengketa (Obscur Libels) dimana dalam posita permohonan penggugat sayangnya tidak dijelaskan letak objek sengketa secara pasti dengan batas-batas yang konkret dan nyata dari asal usul perolehan hak atas tanah Rusdi Bin Sadim tersebut,dalam posita Vide, halaman 2 (dua) point (1) poit (2) halaman 3 (tiga) (point 3) adalah kabur, sebagaimana peraturan pemerintah No.24 Tahun 1997.pasal 17 ayat 2 dan ayat 3. Undang Undang Agraria tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan undang undang agraria Nomor.5 tahun 1960 pasal 15.

Bahwa gugatan perbuatan melawan hukum terhadap tergugat sangat bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, karena para tergugat menempati tanah Aquo memilili asal usul perolehan hak dengan alas hak yang sah secara hukum yang dikeluarkan pemerintah setempat Vide; bukti surat surat dan persil petah objek tanah terlampir;

Gubernur propinsi sumatera selatan C/q wali kota palembang C/q camat seberang ulu I plembang C/q lurah 15 Ulu palembang dan Rusdi Bin sadim, barulah Basyaria ditarik sebagai tergugat penggugat, sama-sama mempunyai akibat lebih lanjut gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvan Kelijke Verklaard)

**Halaman 8 dari 24 halaman Putusan Nomor 57/PDT/2021/PT PLG**

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa yang benar para tergugat (Basyaria ) adalah ahli waris dari almarhum Tete Bin Jasan Anak kandung dari perkawinan dengan Almarhum Zauna yang mempunyai 8 (delapan) orang anak kandung mempunyai sebidang tanah dengan komposisi dari depan ke belakang pinggir jalan d/h jalan jepang sekarang, jalan pangeran Ratu Rt.31 Rw.09 Kel. 15 Ulu Kec. Jakabaring Palembang. Dengan keronologis sebagai berikut;

1. Bahwa sebidang tanah aquo yang terletak dari depan ke belakang pinggir jalan pangeran ratu palembang dari depan ke belakang seluas+ 20.000. M2 (dua puluh ribu meter persegi) bedasakan garapan pembukaan hutan belukar Tete bin Jasan Almarhum sejak tahun 1955 dengan riwayat tanah seulah diusahakan oleh sdr. Nung Bin Djani , kemudian oleh Nung Bin tanah seluas + 20.000. M2 (dua puluh ribu meter persegi) atau panjang 120 Depo Lebar 60 depo pada tahun 1955 tahun tersebut diserahkan kepada Tete Bin Jasan Alm untuk pembukaan hutan semak belukar selanjutnya dengan mengganti rugi usaha sebelumnya.

## **Dahulu dengan batas-batas sbb**

- Sebelah muka terbatas dengan tanah Solok Bangsal Genteng.
- Sebelah kiri terbatas dengan tanah Murot
- Sebelah kanan terbatas dengan tanah Sahim
- Sebelah belakang terbatas dengan jalan jepang

1.1 kemudian oleh Almarhum Tete Bin Jasan pada tanggal 09 April tahun 1987 dibuatkan surat pengakuan Hak dengan Saksi-Saksi;

1. Ketua RT.31 Kelurahan 15 Ulu Palembang yang ditanda tangani oleh Bakar
2. Lurah 15 Ulu Palembang yang ditanda tangani oleh Soedjoko
3. Camat seberang Ulu I Kodya Dati II Palembang yang ditanda tangani oleh;  
A. Rasuan Bakri,BA.

1.2 kemudian surat pengakuan Hak tanggal 09 April 1987 tersebut didaftarkan di kantor Lurah 15 Ulu kecamatan Seberang ulu I Kodya Dati palembang pada tanggal 15 April 187 Nomor; 13/PH/15-U/1987. Yang ditanda tangani Soedjoko Nip.440008503. kemudian surat pengakuan Hak tanggal 09 April 1987 tersebut didaftarkan di kantor camat seberang ulu I palembang pada tanggal 28 April 1987 Nomor;12/SU.I/87. Yang ditanda tangani Oleh A.Rasuan Bakri,BA Nip.010023753. tanah seluas + 20.000 M2 (Dua puluh ribu meter persegi)

## **Dahulu dengan Batas-Batas :**

**Halaman 9 dari 24 halaman Putusan Nomor 57/PDT/2021/PT PLG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah muka berbatasan dengan tanah Solo Bangsal Ganteng.
- Sebelah kiri berbatasan dengan tanah Murot
- Sebelah kanan berbatasan dengan tanah Sahim
- Sebelah Belakang berbatasan dengan jalan jepang

## **Sekarang dengan batas-batas**

- Sebelah Utara berbatasan tanah Morot/tanah Pemukiman warga
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Hasan/Jalan Pangeran Ratu
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Solok bekas Bangsal Genteng

2. Bahwa kemudian dari sebidang tanah aquo seluas 20.000 M2 (Dua puluh ribu meter persegi) dari uraian pada point 1 (satu) perolehan hak atas tanah tersebut diatas pada tanggal 02 Juni 2018. Melalui ahli waris yang ditunjuk dijual sebagian kepada Hardi Hajar seluas 30 x 12 m = 360 M2 (tiga ratus enam puluh juta rupiah) sesuai dengan Akta Pengoporan Hak No. 04 Tanggal 02 Juni 2018. Dihadapan Akta Notaris Deni Trisna Hamid Jaya, SH.M.Kn. yang terletak di jalan. Pangeran Ratu Rt.31 Rw.09 Kelurahan 15 Ulu Kecamatan Jakabaring Palembang.

## **Dengan batas batas sbb :**

- Sebelah Utara berbatasan tanah Ahli waris Tete Bin Jasan/M.Salan
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Arif Raman Hakim/Toyib
- Sebelah Timor berbatasan dengan Jalan Pangeran Ratu
- Sebelah barat berbatasan dengan Jalan Gang

3. Bahwa yang benar dari yang sebenarnya tergugat adalah warga sejak dulu sudah begitu lama berdomisili di objek sengketa sampai sekarang sudah turun temurun mengetahui dengan jelas daerah tersebut dan tergugat tidak pernah ada menjual tanah milik penggugat tidak ada hubungan sama sekali, dan tidak ada kaitan dalam peristiwa hukum, hubungan hukum dengan penggugat tersebut diatas katanya jual beli tanah dari Rusdi Bin Sadim dkk seluas 300 m2 adalah tidak benar harus dibuktikan dalam persidangan dan yang sebenarnya tergugat suda tidak bersedia melayani mafia tanah tersebut tapi apa boleh buat demi kebenaran.

4. Bahwa tanggal 19 November 2018 penggugat (Irbanda ) pernah SMS dari HP yang bersangkutan waktu itu nomor 082306411981 kepada ketua RT.31 (sekarang menjadi tergugat ) ucapan kata sbb;Maaf KK Bknyo apo,kami nak ketemu kamutu makmano ceritonyo,kalu memang tanah yg dijual k Lwan itu dakatek dio nak kuadukan, dimano nian tanah yg dijulnyo itu, aman nak mtk

**Halaman 10 dari 24 halaman Putusan Nomor 57/PDT/2021/PT PLG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

balekan duit dak mungkin dibalekan, Vide,Bukti SMS masi ada di HP tergugat. Yang menjadi pertanyaan kenapa sampai saat ini penggugat tidak melaporkan saudara Iwan ke Polisi bagaimana mungkin beli tanah tidak tau objek tanah dimana,kesimpulan dari SMS tersebut.

5. Bahwa penggugat Irbanda pada awal bulan Februari 2020 silam pernah menghubungi tergugat melalui perantara untuk beli tanah dari tergugat seluas 10 x30 m 300 m2 dengan ketentuan harga menurut penggugat Rp.20.000.000.- (Dua puluh juta rupiah) aneh dan lagi pula lewat melalui wakil atau perantara dari yang bersangkutan mafia tanah (penggugat Irbanda tersebut) selanjutnya tidak tergugatanggapi waktu itu,kebetulan ada yang melihat dan mendengar yaitu bapak Toyib.

6. Bahwa dalam Posita penggugat hal, dua (2) hal.tiga( 3) point 2 dasar kepemilikan dari jual beli RUSDI BIN SADIM tanggal 06 Juni 1990 kabar objek tanah beli dari siapa ? tanpa batas objek tanah atau disembunyikan adalah penggugat yang tidak jujur, katanya di daftarkan dikantor lurah dan dikantor camat seluas 5.600 M2 (obscuur Libels) agar diperiksa dengan seksama bukti surat letakk batas tanah dasar yang disengketakan Irbanda tersebut, sangat diragukan kebenaran surat penggugat dari jual beli Risdi Bin Sadim kepada penggugat, sejak tergugat menjadi Ketua Rt.31 tahun 2005 sampai sekarang masih aktif tidak pernah mendengar melihat Rusdi Bin Sadim diatas memiliki tanah dilingkungan Rt.31 Kelurahan 15 Ulu, surat tanah yang bersangkutan kiranya untuk diperiksa kebenarannya di instansi yang berwenang yaitu team Porensik Polda Palembang, team porensik Mabes Polri Jakarta.

7.1 bahwa gugatan penggugat (Irbanda) dalam Nomor.189/Pdt.G/2020/PN Plg tanggal 14 November 2020 kepada tegugat,(Basyaria) dengan asumi objek tanah yang di beli penggugat dari RUSDI BIN DASIM terletak di objek tanah ahli waris Tete Bin Jasan Alm dari tanah seluas + 20.000 M2 fakta sesuai posita gugatan penggugat (Irbanda) letak objek tanah bedasarkan dari jual beli tanahh 300 M 10X 30 m kapling No.2 dan No. 6 pada tanggal 30 Oktober 2015 dari RUSLI BIN SADIM titik kordinat tanah sengketa disebelah Barat berbatasan dengan jalan jepang sekarang jalan pangeran ratu. Posita halaman 2 dan halaman 3 (sub. 2 & sub 3) terungkap surat pengakuan hak nama M.Yunus tanggal 14 Agustus 1986 Nomor:133/PT/SU-/1986 seluas + 5.600 m2 menyatakan titik kordinat sebelah barat berbatasan dengan jalan jepang, jelas dan terang posita dan petitum gugatan penggugat adalah keliru katanya tanah sengketa terletak di objek tanah ahli

**Halaman 11 dari 24 halaman Putusan Nomor 57/PDT/2021/PT PLG**



waris Tete Bin Jasan Alm dari tanah seluas + 20.000 M2 adalah tidak benar. -

7.2 bahwa gugatan penggugat adalah keliru tidak bedasar pengikatan jual beli tanah Nomor. 38 tanggal 30 Oktober 2015 dihadapan Notaris Iskandar,SH.MKN sangat bertentangan dengan petitum gugatan penggugat sebagai mana penggugat tidak pernah melaporkan kepada pemerintah setempat dalam hal jual beli tanah 300 M tersebut diatas, patut diduga ada persekongkolan rekayasa group mafia tanah dipihak lawan atau pembeli yang tidak beitikat baik.

- sebelah muka berbatasan dengan tanah warga
- sebelah kanan berbatasan dengan kaplingan No 1 dan No 5
- sebelah kiri berbatasan dengan kaplingan No 3 dan No 7
- sebelah belakang berbatasan dengan Jalan Kaplingan.

8. bahwa sesuai laporan masyarakat yang ada disekitar ditempat kejadian pada hari Sabtu tanggal 8 Agustus 2020 melapor kepada RT 31-lebih kurang pukul 5.30 soreh WIB penggugat IRBANDA dengan mengajak rombongan lebih kurang 10 orang .(foto-photo kejadian terlampir) mematok tanah PERSIL No.618 tan M.Yunus di Rt 31 yang berdampingan diantara objek tanah gugatan persil No. 619 dan persil No.626 disebelah Utara bagian depan dengan memasang merek TANAH INI MILIK BAPAK RUSLI BIN SADAM LUAS 5.600 M2 setelah dikonfirmasi pemilik tanah asli tidak pernah ybs menjual tanah kepada Rusli Bin Sadim menurut laporan masyarakat disekitar tanah perkara kepada tergugat dengan menyerakan photo mereka yang dipasang tersebut.

9. bahwa tidak masuk akal sehat jual beli tanah penggugat (Irbanda) 10x 30 m= 300 m2 jual beli tanah dari Iwan surat tanah Rusli Bin Sadim gugatan jual beli dari Rusli Bin Sadim loncat sebagaimana penjelasan SMS halaman( 4) poin (3) Abscur Libels atau rekayasa, sedangkan objek tanah aquo tidak pernah ada jual beli tanah kaplingan dan tidak pernah ada nama Rusdi Bin Sadim.

Tidak pernah ada jual beli tanah di objek terperkara tersebut dan tanah yang dijual atas nama para ahli waris almarhum Tete Bin Jasan melalui kuasanya (Basyaria) kepada tutut tergugat (Hardi Hajar) tersebut diatas objek tanah jelas diketahui masyarakat banyak dan mempunyai alas hak yang dikeluarkan oleh pemerintah setempat dan masyarakat disekeliling objek perkara semua tau tanah Warisan orangtua Kandung para ahli Waris, jelas dan terang.

10. bawa pada tanggal 14 September 2020 Irbanda menggugat tergugat (Basyaria) dengan alasan hukum penggugat membeli sebidang tanah kaplingan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 30 Oktober 2015 dari saudara RUSDI BIN SADIM dari seluas 5.600 M2 dengan ukuran 10 x 30 m yaitu kaplingan No.2 No. 6 katanya dilingkungan Rt 31 kelurahan 15 Ulu kecamatan Seberang Ulu I Kota Palembang. Lucu sungguh aneh bin Ajaib, IRBANDA memasang merek RUSLI BIN SADIM seluas 5.600 M2 mengakui tanah yang bukan haknya dan merasakan masyarakat yang ada di sekitar objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum.

11. bahwa gugatan penggugat tidak memenuhi Syarat formal yaitu Identitas para subjek hukum dan syarat material yaitu peristiwa hukum dan hubungan hukumnya.(Pundamentum Petendi) posita dan petitum bertentangan, dan para pihak yang berkepentingan hukum dari objek sengketa atau para pihak tidak berkaitan satu sama lain atau tidak lengkap, pertanyaan kenapa penggugat tidak menarik Rusdi Bin Sadim dk dalam perkara No. 189/Pdt.G/2010/PN.Plg

12. bahwa dapat disimpulkan gugatan perbuatan melawan hukum penggugat adalah rekayasa salah alamat gugatan halaman 2 point 1 & 2 tanah seluas 300 M2 Kapling No. 2 dan 6 tersebut bukan di objek tanah tergugat tersebut diatas, terletak disebelah timur objek tanah tergugat sesuai posita penggugat Vide dalam posita penggugat halaman 2 halaman 3 point (2) mohon untuk diperiksa dengan seksama alas hak tanah atas jual beli penggugat tanah seluas 300 M2 fakta tana sengketa adalah kordinat sebelah barat berbatasan dengan dulu jalan jepang sekarang jalan pangeran ratu.

13. bahwa dengan demikian dalam posita gugatan penggugat (Irbanda) terungkap sudah asal uul tanah yang di jual belikan dalam posita point (1) s/d point (5) tersebut diatas tidak benar tipu muslihat dipihak lawan dan bukan diobjek tanah tergugat atau turut tergugat katanya seluas 10 x 30 m = 300 M2, vide. Terletak diobjek tanah surat pengakuan hak atas nama M.Yunus nomor.17/PH/15.U/1986 dari nomor .133/PT/SU-I/1986 seluas 5.600 M2 sesuai posita gugatan halamam (2) halaman (3) point (2) petitum menunjuk objek tanah tergugat adalah keliru mohon untuk di periksa dengan sesama batas\_batas asal usul tanah yang diajukan penggugat tersebut dengan fakta kordinat sebelah barat berbatasan dengan jalan jepang sekarang jalan Pangeran Ratu. Vide ; sesuai dengan fakta surat gugatan posita hal.2 halaman 3 ( point2 ) surat nomor. 17/PH/15.U/1968 dari Nomor.133/PT/SU// 1986.Selanjutnya yang berakibat Fatal atas gugatan tersebut diatas dan harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya.

14. Berdasarkan uraian dalil dalil dan alasan alasan Yuridis Faktual tersebut diatas, dengan ini Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis hakim, yang

**Halaman 13 dari 24 halaman Putusan Nomor 57/PDT/2021/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

memeriksa dan mengadili mamutus perkara tersebut diatas, berkenan memutuskan perkara ini dengan menyatakan :

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi tergugat untuk seluruhnya
2. Mananyakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima  
(Niet Ontvankelijke Verklaard)

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugatan untuk seluruhnya
  2. Menyatakan surat jual beli tanah dari alas hak tanah seluas + 20.000 m2 dijual Sebagian dari ahli waris Tete Bin Jasan melalui kuasanya Basyaria kepada Hardi Hajar tanah seluas 30 x 12 m = 360 M2 seharga tunai Rp.130.000.000, (seratu tiga puluh juta rupiah ) dengan tanda terima pembayaran kwitansi uang diberi matrai 6000 secukupnya sesuai akta pengoporan Hak No. 04 tanggal 02 juni 2018. Dihadapan akta Notaris Deni Trisna Hamid Jaya,SH.M.Kn. yang terletak dijalan. Pangeran ratu Rt. 31 Rw. 09 Kelurahan 15 Ulu Kecamatan Jakabaring Palembang adalah Sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum :
  3. Menolak untuk meletakkan sita jaminan (Conservoltair Beslang) diatas tanah tergugat atau diatas tanah terpengkara.
  4. Menyatakan perbuatan tergugat menduduki tanah aquo bukan merupakan pebuatan melanggar hukum .
  5. Menghukum pengugat untuk membayar kerugian materil kepada tergugat sebesar Rp.700.000.000.- ( Tiga Ratus Juta Rupiah ) dan keugian Immaterial sebesar Rp. 300.000.000.- (Tiga Ratus Juta rupiah )
  6. Menghukum Pengugat untuk membayar seluruh biaya biaya perkara yang timbul dalam perkara ini:
  7. Menghukum Pengugat untuk membayar semua biaya Lap Team Porensik Polda Palembang atau Lab Tiem Porensik mabes mabes Polri Jakarta.
- Apabila / Ketua /Anggota Majelis Hakim yang Mulia , yang memeriksa ,Mengadili ,dan memutus perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya (Ex Aquo et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

Halaman 14 dari 24 halaman Putusan Nomor 57/PDT/2021/PT PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.1 Bahwa Turut tergugat adalah pemilik yang sah secara hukum terhadap sebidang tanah seluas 30 x 12 m = 360 M2 kondisi dilapangan yang ada setelah diukur tanggal 16 September 2019 oleh BPN Kantor Pertanahan Kota Palembang seluas 356 M2.yang terletak di JalanPangeran Ratu Rt.31Rw.09 Kelurahan 15 Ulu Kecamatan Jakabaring Palembang.
- 1.2 Kepemilikan tanah tersebut adalah membeli dari Ahli waris Tete Bin Jasan melalui kuasanya (Basyaria) beralamat di Jalan.Pangeran Ratu tepi sungai ogan Rt.31 Rw.09 Kelurahan 15 Ulu Palembang pada tanggal 02 Juni 2018 dengan bukti kepemilikan Surat Pengakuan Hak tanggal tanggal 09 April 1987 Nomor.13/PH/15-U/1987 dan Nomor.12/SU.I/87 seluas 20.000 M2 telah dibagi waris dijual sebagian dari seluas ± 20.000 M2 seluas 30 x 12 m =360 M2dihadapan Akta Notaris Deni Trisna Hamid Jaya,SH.M.Kn. Pengoporan Hak No.04 tanggal 02 Juni 2018seharga Rp.130.000.000.- (Seratus tiga puluh Juta rupiah) tanda terima pembayaran kwitansi yang telah dibubuhi metrai 6000 secukupnya.kondisi dilapangan setelah diukur oleh BPN Kantor Pertanahan Kota Palembangtanggal 16 Septtember 2019 sesuai dengan peta bidang tanah Nomor. 32. SU 2166915/2019seluas 356 M2.yang terletak di Jalan Pangeran Ratu Rt.31 Rw.09 Kelurahan 15 Ulu Kecamatan Jakabaring Palembang.dengan batas batas tanah sebagai berikut;
  - Sebalah Utara berbatasan dengan tanah ahli Waris /M.Sahlan
  - Sebelah Selatan berbatasan tanah Arif Rahman Hakim/Toyib
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan.Pangeran Ratu
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Gang.
1. Bahwa sejak dibeli oleh turut tergugat tanggal 02 Juni 2018 tanah seluas 30 x 12m =360 M2di kuasai fisik dengan memasang patok setiap sudut bidang tanah yang disaksikan oleh para pihak sebatas (1.) M.Subri (2.) Arif Rahman Hakim/Toyib. Yang diketahui oleh Ketua RT.31 setempat.
2. Bahwa sejak tanggal 09 Juli 2018 dibuatkan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah(Sporadik) disaksikan oleh Ketua Rt.31 dan Lurah 15.Ulu Palembang Vide. Surat terlampir.
3. Bahwa Sejak Turut tergugat menguasai tanah tersebut diatas dari tanggal 02 Juni 2018 tidak pernah ada yang mengajukan keberatan.

**Halaman 15 dari 24 halaman Putusan Nomor 57/PDT/2021/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. Bahwa turut tergugat sebagai pemilik tanah mendirikan bangunan dengan surat izin mendirikan bangunan dan rekomendasi IMB yang dikeluarkan oleh pemerintah setempat Vide. Surat telampir.
5. Bahwa Sejak mendirikan bangunan, sedang berjalan sudah tiga bulan tiba tiba tanggal 14 September 2020 Irbanda mengajukan gugatan.
6. Bahwa turut tergugat sebagai pemilik tanah selalu menunaikan kewajiban membayar pajak Bumi dan Bangunan dengan bukti surat tanda bukti setoran (STTS) tahun 2018, tahun 2019 dan tahun 2020 atas nama Hardi Hajar.
7. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas jelaslah bahwa turut tergugat adalah pemilik tanah yang sah secara hukum atas tanah tersebut.
8. Bahwa apabila dicermati dengan seksama, gugatan penggugat atas gugatan perbuatan melawan hukum terhadap para tergugat adalah rekayasa dipihak lawan dengan mengada-ada, dimana penggugat tidak menjelaskan kronologis perolehan hak letak dan batas-batas tanah sengketa secara konkret dan nyata dari asal usul tanah Rusdi Bin Sadim katanya seluas 5.600 M2 gugatan perbuatan melawan hukum terhadap para tergugat sangat bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, karena turut tergugat menguasai tanah Aquo memiliki alas hak yang sah secara hukum yang dikeluarkan oleh Pemerintah setempat, dan turut tergugat membeli dari ahli waris Tete Bin Jasan Sebagian dari luas keseluruhan seluas 360 M2 telah mendapat persetujuan dari seluruh para ahli waris Tete Bin Jasan atas kesepakatan jual beli sebagian dari dasar alas hak surat pengakuan hak tanggal 09 April 1987 Nomor.13/PH/15-U/1987 dan Nomor.12/SU.I/87 dari tanah seluas  $\pm$  20.000 M2 (Dua puluh ribu meter persegi) Panjang 120 Depo Lebar 60 Depo dengan batas batas sbb ;
  - Sebelah muka berbatasan dengan tanah Solok Bangsal Genteng
  - Sebelah Kiri berbatasan dengan tanah Murot
  - Sebelah Kanan berbatasan dengan tanah Sahim
  - Sebelah belakang berbatasan dengan tanah Hasan.
9. Bahwa gugatan penggugat halaman 2 halaman 3 (sub.2) menurut keterangan masyarakat yang ada disekeliling tanah perkara tidak pernah ada yang Namanya Rusdi Bin Sadim mempunyai tanah di sub.objek tanah sengketa tersebut diatas, karena diobjek masing-masing telah diatur oleh pihak berwenang ada peta dan nomor persil masing-masing. untuk itu perlu di investigasi benang merahnya Titik kordinat adalah sebelah Barat d/h berbatasan dengan Jalan Jepang sekarang berbatasan dengan Jalan

**Halaman 16 dari 24 halaman Putusan Nomor 57/PDT/2021/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

Pangeran Ratu.Surat Pengakuan Hak tanggal 14 Agustus 19886 atas nama M.Yunus No.17/PH/15.U/1986 tanggal 14 Agustus 1986 dan No,133/PT/SU-U/1986 tanggal 20 Agustus 1986. seluas 5.600 M2 selanjutnya gugatan penggugat(Irbanda) Sub, satu (1) dan sub.dua (2) satu kesatuan tidak terpisahkan dengan bukti copy Surat Pengakuan Hak atas nama M.Yunus tersebut,terlampir dengan kronologis batas objek tanah sengketa jelas dan terang bukan terletak di objek tanah tergugat adalah petunjuk batas batas tanah sengketa dalam posita gugatan sebagai berikut ;

- Sebelah Barat Berbatasan dengan Jalan Jepang
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Tete Bin Jasan
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Kitom Pa'l
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Kuting.

10. Bahwa dari informasi dan keterangan masyarakat disekeliling objek tanah perkara tidak ada yang tidak tahu dengan almarhum Tete Bin Jasan benar bahwa tergugat ( Basyaria) adalah bagian ahli waris dari almarhum Tete Bin Jasan anak kandung dari perkawinan dengan Almarhuma Zainah yang mempunyai 8 orang anak kandung dan almarhum Tete Bin Jasan mempunyai sebidang tanah dengan komposisi dari depan ke belakang pinggir jalan. Seluas  $\pm 20.000 M^2$  dahulu Jalan.Jepang sekarang JalanPangeran Ratu.Sekarang dengan batas batas sbb ;

- Sebelah Baratberbatasan dengan tanah Solok Bangsal Genteng
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hasan/Jalan Pangeran Ratu.
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Murot
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sahim/Sukri.

11. Bahwa gugatan penggugat tidak memenuhi Syarat formil yaitu Indentitas para subjek hukum dan syarat materil yaitu peristiwa hukum, hubungan hukumnya(Pundamentum Petendi) para pihak yang berkepentingan hukum atas objek sengketa tidak lengkap dan tidak adil,aneh perkara ini kenapa RUSDI BIN SADIM penjual tanah 300 m2 kepada penggugat (IRBANDA) tidak ditarik penggugat sebagai turut tergugat untuk dimintai keterangan dalam persidangan tersebut diatas.

Bahwa berdasarkan uraian ,dalil dalil dan alasan tersebut diatas,turut tergugat mohon kepadaYang Mulia Majelis hakim, yang memeriksa, dan mengadili memutus perkara aquo agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan;

**Halaman 17 dari 24 halaman Putusan Nomor 57/PDT/2021/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

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi turut tergugat untuk seluruhnya
  2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
  3. Menyatakan surat jual beli tanah dan pemindahan pengusaan tanah pada tanggal 02 Juni 2018 dari ahli waris Tete Bin Jasan melalui kuasanya (Basyaria) kepada Hardi Hajar tanah seluas 30 x 12 m = 360 M2 seharga Rp.130.000.000.- (Seratus tiga puluh juta rupiah) tanda pembayaran berupa kwitansi yang telah dibubuhi materai secukupnya dihadapan Akta Notaris Deni Trisna Hamid Jaya, SH.M.Kn. Pengoporan Hak No.04 tanggal 02 Juni 2018 Kondisi dilapangan setelah diukur BPN Kantor Pertanahan Kota Palembang sesuai dengan Peta Bidang No.32/2019 – SU 2166915 tanggal 16 September 2019 seluas 356 M2. yang terletak di Jalan.Pangeran Ratu Rt.31 Rw.09 Kelurahan 15 Ulu Kecamatan Jakabaring Palembang, Sah secara hukum dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum dengan batas batas sebagai berikut;
    - Sebalah Utara berbatasan dengan tanah ahli Waris Tete Bin Jasan/M.Sahlan
    - Sebelah Selatan berbatasan tanah Arif Rahman Hakim/Toyib
    - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan.Pangeran Ratu
    - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Gang.
  4. Menolak untuk meletakkan sita Jaminan (Conservolair Beslag) diatas tanah tergugat atau diatas tanah terperkara.
  5. Menyatakan tergugat menduduki tanah aquo bukan merupakan perbuatan melawan Hukum;
  6. Menghukum pengzagugat utuk membayar seluruh biaya biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
- Apabila Ketua/Anggota Majelis Hakim yang Mulia, yang memeriksa, Mengadili, dan memutus perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang bahwa terhadap perkara tersebut, Pengadilan Negeri Palembang telah menjatuhkan putusan akhir sebagaimana termuat dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 189/Pdt.G/2020/PN Plg tanggal 5 April 2021 yang amar putusannya sebagai berikut:

MENGADILI:

**Halaman 18 dari 24 halaman Putusan Nomor 57/PDT/2021/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)





**DALAM EKSEPSI :**

- Mengabulkan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tersebut;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijkverklaard).;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang diperhitungkan sebesar Rp. 1.975.000 (Satu juta Sembilan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Reg. Nomor 17/Akta.Banding/2021/PN Plg Jo Perkara Nomor 189/Pdt.G/2020/PN Plg tanggal 5 April 2021, Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 189/Pdt.G/2020/PN Plg tanggal 15 April 2021, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 19 April 2021;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 April 2021 telah mengajukan Memori Banding tanggal 28 April 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 28 April 2021 dan Salinan Memori Banding tersebut telah diberitahukan / diserahkan kepada Terbanding semula Tergugat dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 29 April 2021;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan Memori Banding tersebut, Terbanding semula Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 5 Mei 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 7 Mei 2021, dan telah diberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 10 Mei 2021, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 10 Mei 2021;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan Memori Banding tersebut, Turut Terbanding semula Turut Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 6 Mei 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 7 Mei 2021, dan telah diberitahukan kepada Pembanding semula

**Halaman 19 dari 24 halaman Putusan Nomor 57/PDT/2021/PT PLG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 10 Mei 2021, kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 10 Mei 2021;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Palembang, kepada Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah diberitahukan untuk memeriksa dan membaca berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang, kepada Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 28 April 2021, sedangkan kepada Terbanding semula Tergugat dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat, masing-masing pada tanggal 23 April 2021, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya relaas pemberitahuan tersebut;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa Permohonan Banding dari kuasa hukum Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan keberatan kuasa hukum Pembanding semula Penggugat sebagaimana tertuang dalam memori bandingnya, pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang telah membuat pertimbangan hukum yang keliru dengan menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak dan menyebut gugatan Penggugat kabur karena dalam gugatannya tidak menjelaskan letak objek sengketa, padahal dalam gugatannya penggugat telah menjelaskan dalam sidang pemeriksaan setempat Penggugat telah menjelaskan letak tanahnya dengan jelas justru Tergugat yang tidak dapat menunjukkan batas tanahnya tersebut;

Menimbang bahwa terhadap Memori Banding tersebut Terbanding semula Tergugat mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Bahwa keberatan terhadap kesimpulan, pertimbangan Majelis Hakim atau Amar Putusan yang disampaikan Pembanding tersebut tanpa dasar hukum yang

**Halaman 20 dari 24 halaman Putusan Nomor 57/PDT/2021/PT PLG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuat atau tidak relevan dengan hanya mencoba-coba dan mengada-ada terhadap putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut.

Bahwa alasan hukum dalam putusan perkara tersebut sudah tepat dan benar baik penerapan hukum dan pertimbangan hukumnya, serta proses acaranya telah sesuai dengan ketentuan Hukum Acara yang berlaku di Indonesia dan telah memenuhi rasa keadilan dan ketentraman yang ada di masyarakat;

Menimbang bahwa terhadap Memori Banding tersebut Turut Terbanding semula Turut Tergugat mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Bahwa memori Banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat tidak disertai alasan-alasan yang kuat.

Bahwa Pertimbangan hukum dalam putusan perkara Perdata Nomor 189/PDT.G/2020/PN Plg tanggal 5 April 2021 sudah tepat dan benar baik penerapan hukumnya dan pertimbangan hukumnya, serta proses acaranya telah sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku di Indonesia dan telah memenuhi rasa keadilan dan ketentraman di masyarakat;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari, meneliti, dan mencermati serta mengkaji dengan seksama, keseluruhan berkas perkara, yang terdiri dari surat gugatan, jawaban, berita acara persidangan, alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang bersengketa, baik itu berupa surat maupun saksi-saksi, serta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 189/Pdt.G/2020/PN Plg tanggal 5 April 2021, Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Tergugat serta Kontra Memori Banding dari Turut Terbanding semula Turut Tergugat, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat, bahwa majelis Hakim Tingkat Pertama, telah salah mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat, mengenai alasan kurang pihak dan tidak jelasnya batas-batas objek perkara dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai siapa saja yang akan digugat oleh Penggugat dalam gugatannya adalah merupakan hak Penggugat untuk menentukan siapa yang akan digugatnya, yang dianggap telah melanggar haknya, yang dalam gugatan ini Tergugat dan turut Tergugatlah yang dianggap memiliki hubungan hukum terhadap permasalahan dalam gugatan Penggugat.

**Halaman 21 dari 24 halaman Putusan Nomor 57/PDT/2021/PT PLG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianpun mengenai eksepsi mengenai gugatan kabur karena penyebutan batas-batas objek perkara dianggap tidak jelas, akan tetapi karena telah dilakukan pemeriksaan sidang ditempat (on the spot) pada objek perkara, dan kedua belah pihak telah menunjukkan batas-batas tanah, maka dapat disimpulkan jika batas-batas yang dimaksudkan oleh Penggugat adalah benar tanah sebagaimana dalam gugatan yang diakui para pihak merupakan objek gugatan. Sehingga dalam hal ini eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat adalah tidak beralasan dan harus ditolak.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Pengadilan Tingkat Banding berpendapat putusan Pengadilan Tingkat Pertama, tidak dapat dipertahankan, maka harus dibatalkan, dan selanjutnya Pengadilan Tingkat Banding akan mengadili sendiri terhadap gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa permasalahan yang digugat oleh Pembanding semula Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terbanding semula Turut Tergugat atas ijin Terbanding semula Tergugat telah melakukan penimbunan terhadap lahan sawah milik Terbanding semula Tergugat, sehingga Terbanding semula Tergugat merasa dirugikan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Pengadilan Tingkat Banding mempelajari bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak, dan mencermati hasil pemeriksaan setempat (on the spot) tanah terperkara, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tidak dapat mendukung dalil-dalil gugatannya, karena dengan melihat gambar denah hasil on the spot menunjukkan jika tanah yang menjadi objek perkara berada dalam bidang tanah milik Terbanding semula Tergugat, hal tersebut dalam persidangan telah pula dibenarkan oleh saksi-saksi Terbanding semula Tergugat dan Turut Tergugat yaitu saksi Thoyib, Zainal, Suhaimi, Arifin dan Alan Saputra, yang menerangkan jika saksi-saksi tersebut tidak kenal dengan Yunus dan Rusli bin Sadim, dan Yunus tidak memiliki tanah didaerah objek sengketa, sehingga dapat disimpulkan jika bantahan Terbanding semula Tergugat atas dalil-dalil gugatan Pembanding semula Penggugat dapat dibenarkan.

Menimbang, bahwa demikianpun jika dicermati bukti T-4, T-6, T-7 dan T-2, maka menjadi lebih jelas jika objek perkara adalah benar merupakan bidang tanah

**Halaman 22 dari 24 halaman Putusan Nomor 57/PDT/2021/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

yang menjadi hak Terbanding semula Tergugat karena mendapat warisan dari orang tuanya Tete bin Jasan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka gugatan Pembanding semula Penggugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, maka Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, dan untuk tingkat banding yang jumlahnya sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPPerdata, Yurisprudensi MARI No.200K/Pdt/1988 tanggal 27 September 1990 dan Yurisprudensi nomor 1149K/Pdt/1975 tanggal 17 April 1979 dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 189/Pdt.G/2020/PN Plg tanggal 5 April 2021 yang dimohonkan banding tersebut;

## MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terbanding semula Tergugat dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat ditolak untuk seluruhnya;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

**Halaman 23 dari 24 halaman Putusan Nomor 57/PDT/2021/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

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang pada hari Rabu tanggal, 16 Juni 2021 oleh kami DR. AHMAD YUNUS ,S.H.M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, DR. NAISYAH KADIR, S.H.M.H., dan MIEN TRISNAWATY ,S.H.M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 57/PEN/PDT/2021/PTPLG tanggal 17 Juni 2021 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam peradilan tingkat banding ,putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 7 Juli 2021, oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim – Hakim Anggota serta dibantu NEVA ATINA MONA,S.H.M.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasa hukumnya;

HAKIM ANGGOTA MAJELIS

HAKIM KETUA,

1. DR. NAISYAH KADIR ,S.H.,M.H.

DR. AHMAD YUNUS ,S.H.,M.H.,

2. MIEN TRISNAWATY ,S.H.,M.H.,

PANITERA PENGGANTI,

NEVA ATINA MONA,S.H.,M.H.,

## Biaya – biaya

- Materai Putusan ..... Rp. 10.000,00
- Redaksi Putusan ..... Rp. 10.000,00
- Pemberkasan / Pengiriman...Rp. 130.000,00

JUMLAH ..... Rp. 150.000,00 ( seratus lima puluh ribu rupiah )

**Halaman 24 dari 24 halaman Putusan Nomor 57/PDT/2021/PT PLG**