



P U T U S A N
Nomor 11/PDT/2018/PT PLG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN (BPN) KOTA PALEMBANG, Jl. Kapten A. Rivai No.99 Palembang, dalam hal ini diwakili oleh UMI KALSUM, SH., MSi., dkk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.639/14-16.71/XII/2017, tanggal 19 Desember 2017 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 20 Desember 2017 Nomor 1196/SK.2017/PN Plg. Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I** semula **Tergugat II**.
2. LIE LIE, Perempuan, alamat Jl. Alamsyah Ratu Prawiranegara No.51 Rt.042, Rw.013, Kelurahan Bukit Lama, Kecamatan Ilir Barat I, Palembang, dalam perkara ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : H. Aslin Amardi, SH. Advokat berkantor di Jl. Kolonel H. Burlian KM. VI No.1041 Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2017 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 19 Juli 2017 Nomor 611/SK.2017/PN Plg, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II** semula **Tergugat I** ;

LAWAN :

NONIE YOESOEF, Perempuan, 54 tahun, alamat Lorong Limbungan No.189, Rt.008 Rw.003 Kelurahan 28 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil, Palembang.

Dalam perkara ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : Kms. Muhammad Amin, SH., MH dk, Advokat dari Law Office KMA & Partners, beralamat di Jl. Tanjung Enim No.64 Komplek DPRD, Bukit Sangkal Kalidoni Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Januari 2018 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 26 Januari 2018, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Penggugat**.

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 1 dari 16 halaman Putusan Nomor 11/Pdt/2018/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24 Mei 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 24 Mei 2017 dalam Register Nomor 96/Pdt.G/2017/PN.Plg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah usaha dengan luas $\pm 150 \text{ M} \times 60 \text{ M} = 9.000 \text{ m}^2$ yang terletak di Jalan Mataram RT. 24 RW. 06 Kelurahan Talang Jambe (sebelumnya masuk wilayah Desa Talang Betutu) Kecamatan Sukarami Palembang dengan dasar bukti kepemilikan berupa Surat Pengakuan Hak tertanggal 19 Januari 1992 yang telah terdaftar di Kantor Kepala Desa Talang Betutu dengan nomor 593/02/TLB/A/1992 tanggal 30 Januari 1992 dan terdaftar pula di Kantor Camat Sukarame tanggal 14 Maret 1992 dengan Nomor: 161/SPH/SKR/1992 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan kusik ± 150 meter;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan ± 60 meter;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Mirtak ± 150 meter;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan paret/got ± 60 meter;
2. Bahwa tanah usaha tersebut didapat Penggugat pada tahun 1992 dengan cara memberikan ganti rugi kepada Muslim yang telah mengusahakannya sejak tahun 1985. Tanah tersebut diusahakan dengan ditanami tanaman berupa pohon kelapa, rambutan dan lain-lain, serta di atas tanah tersebut Penggugat juga mendirikan pondok yang terbuat dari kayu yang beratapkan seng dan ijuk;
3. Bahwa pada tahun 2010 pondok yang didirikan Penggugat tersebut dirobohkan oleh orang yang Penggugat tidak ketahui identitasnya dan tiba-tiba ditahun 2013 tanah usaha Penggugat telah dipasang pagar oleh orang yang juga Penggugat tidak ketahui identitasnya;
4. Bahwa Penggugat pernah mencari tahu siapa yang memasang pagar tersebut dan Penggugat menanyakan kepada Mulyadi yang pada waktu itu selaku Ketua RT. 24 dan pada saat itu Mulyadi mengatakan bahwa tanah tersebut sudah dijualkan orang, namun Mulyadi tidak memberitahukan siapa orangnya;
5. Bahwa sekitar bulan Februari 2014 Penggugat melaporkan permasalahan tanah Penggugat kepada Lurah Talang Jambe dan pada tanggal 14 Maret

Halaman 2 dari 16 halaman Putusan Nomor 11/Pdt/2018/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

2014 Lurah mengundang Penggugat ke Kantor Kelurahan untuk dilakukan mediasi namun acara mediasi tersebut tidak terlaksana dikarenakan orang yang mengakui tanah Penggugat tersebut tidak datang;

6. Bahwa pada tanggal 23 Maret 2014, Lurah Talang Jambe yaitu Sdr. Zulkarnain, BA memberitahukan kepada Penggugat melalui ayah kandung Penggugat bahwasanya tanah usaha Penggugat tersebut telah ada Sertifikat Hak Milik atas nama orang lain. Kepada ayah kandung Penggugat, Lurah Talang Jambe pada saat itu memberikan 1 (satu) berkas copy surat berupa:

- Copy SHM No. 2145/Talang Jambe, tahun 2013 dan Surat Ukur Nomor 480/Talang Jambe/2013 tanggal 27 Desember 2013 dengan tanah Luas 16.348 M², atas nama Lie Lie (Tergugat I);
- Copy Akta Pengoperan Hak No. 10 tanggal 13 Agustus 2011 dibuat di PPAT di Palembang Notaris/PPAT Fauzi Hadi, SH;
- Copy Akta Pengoperan dan Pemberian Hak No. 01 tanggal 05 Desember 2012 dibuat di PPAT di Palembang Notaris/PPAT Fauzi Hadi, SH berikut lampirannya berupa copy Surat Keterangan Hak Usaha diatas kertas segel atas nama Sapidin bin Sudin;

7. Bahwa setelah Penggugat cermati foto copy SHM dan 2 Akte Pengoperan Hak Tergugat I yang diberikan oleh Lurah Talang Jambe tersebut ada perbedaan mengenai luasan tanah yang terdapat dalam Akte Pengoperan. Kejanggalan tersebut adalah:

- Didalam Akta Pengoperan Hak No. 10 tanggal 13 Agustus 2011 dibuat di PPAT di Palembang Notaris/PPAT Fauzi Hadi, SH, disebutkan luas tanahnya adalah 107.750 M²;
- Didalam Akta Pengoperan dan Pemberian Hak No. 01 tanggal 05 Desember 2012 dibuat di PPAT di Palembang Notaris/PPAT Fauzi Hadi, SH, luas tanah adalah 16.348 M². Akta inilah yang menjadi dasar terbitnya SHM No. 2045/Talang Jambe.

8. Bahwa dengan adanya perbedaan luasan tanah yang disebutkan didalam kedua akte tersebut diatas seharusnya Tergugat II tidak dapat menerbitkan Sertifikat karena luas tanah dari ke 2 akte tersebut berbeda. Karena ada perbedaan luasan tanah yang terdapat didalam kedua Akte, yaitu seluas ± 91.402 Pengoperan Hak. Disamping itu, secara fiisik, Penggugat sejak

Halaman 3 dari 16 halaman Putusan Nomor 11/Pdt/2018/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

tahun 1992 hingga akhir tahun 2013 menguasai tanah sengketa seluas \pm 9.000 M² tersebut dan baru pada awal tahun 2014, tiba-tiba ada SHM atas nama Tergugat I. Dengan fakta yang demikian, secara hukum SHM No. 2145/Talang Jambe, tahun 2013 dimaksud adalah cacat hukum;

9. Bahwa diterbitkannya SHM No. 2145/Talang Jambe tahun 2013 oleh Tergugat II atas nama Tergugat I dan Surat Ukur Nomor : 480/Talang Jambe/2013 tanggal 27 Desember 2013 dengan luas 16.348 M² berakibat mengenai atau tumpang tindih dengan tanah Penggugat yang luasnya lebih kurang \pm 150 M x 60 M = 9.000 M²;
10. Bahwa pengakuan Tergugat I atas tanah milik Penggugat seluas \pm 9.000 M² dengan dasar SHM No. 2145/Talang Jambe, tahun 2013 yang cacat hukum, yang mana luas tanah SHM keseluruhan 16.348 M², adalah perbuatan melawan hukum;
11. Bahwa Penggugat sebelumnya telah menggugat permasalahan hukum tanah sengketa ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Palembang, yang terdaftar dengan Perkara Nomor: 35/G/2014/PTUN-PLG Tanggal 17 Juni 2014. Gugatan Penggugat berkenaan dengan penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 2145/Talang Jambe tahun 2013 dengan Surat Ukur Nomor : 480 / Talang Jambe / 2013 tanggal 27 Desember 2013 atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat II atas tanah sengketa. Menurut Penggugat telah terjadi perbuatan melawan hukum didalam penerbitan sertifikat dimaksud karena tidak memenuhi persyaratan, baik data fisik maupun data yuridis, sehingga Penggugat menuntut pembatalan SHM aquo;
12. Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut diatas, Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Palembang menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima. dengan pertimbangan hukum yang menyatakan bahwa terhadap sengketa yang diajukan Penggugat, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa sengketa yang demikian bukan termasuk sengketa di bidang tata usaha negara sebagaimana ditentukan dalam pasal 1 angka 10 undang-undang tentang peradilan tata usaha negara melainkan sengketa kepemilikan yang harus diselesaikan terlebih dahulu di Peradilan Perdata. Hal ini disebutkan didalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Palembang Nomor: 35/G/2014/PTUN-PLG tanggal 17 Juni 2014 jo putusan Nomor 23/B/2015/PT.TUN-Medan tanggal 26 Februari 2015 jo putusan No. 341

Halaman 4 dari 16 halaman Putusan Nomor 11/Pdt/2018/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

K/TUN/2015 tanggal 13 Agustus 2015 jo Putusan 194 PK/TUN/2016 tanggal 5 Januari 2017;

13. Bahwa atas adanya perbuatan melawan hukum Tergugat I tersebut, Penggugat telah mengalami kerugian baik materiel maupun immateriel yaitu:

1. **Kerugian materiel**

Tanah Penggugat seluas ± 9.000 M² tersebut apabila disewakan untuk diusahakan paling tidak setiap tahunnya akan menghasilkan uang Rp.50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah), sehingga dalam kurun waktu 4 tahun (sejak tahun 2013 hingga 2017) nilai kerugian materiel Penggugat adalah sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah);

2. **Kerugian immateriel**

Atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Penggugat merasa sakit hati dan merasa dihilangkan hak Penggugat terhadap tanah milik Penggugat. Hal ini sebenarnya tidak dapat dinilai dengan uang, tetapi untuk menunjukkan ketegasan Penggugat didalam mengajukan tuntutan ini, kepada Tergugat I patut dihukum untuk mengganti kerugian immateriel sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) kepada Penggugat yang harus dibayar oleh Tergugat I secara tunai, seketika dan sekaligus.

Dengan demikian, jumlah kerugian keseluruhan Penggugat akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I adalah sebesar Rp.1.200.000.000,- (Satu milyar dua ratus juta rupiah).

14. Bahwa akibat adanya perbuatan melawan hukum Tergugat I yang telah menimbulkan kerugian bagi penggugat yang seluruhnya berjumlah Rp.1.200.000.000,- (Satu milyar dua ratus juta rupiah) maka Tergugat I patut dihukum untuk membayar ganti kerugian tersebut pada Penggugat dengan seketika sekaligus atau tunai;

15. Bahwa Tergugat I ataupun orang yang mendapat hak daripadanya juga harus dihukum untuk segera mengosongkan tanah tersebut dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong dengan seketika setelah Putusan dalam perkara ini diucapkan dan apabila Tergugat I lalai atau tidak mengindahkan putusan dalam perkara ini maka Tergugat I patut dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat setiap harinya sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah)

Halaman 5 dari 16 halaman Putusan Nomor 11/Pdt/2018/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang harus dibayar dengan seketika dan sekaligus secara tunai dihitung sejak putusan ini diucapkan sampai dengan dilaksanakannya pengosongan dan penyerahan tanah tersebut kepada Penggugat;

16. Bahwa Penggugat merasa sangat khawatir atas adanya kemungkinan pemindah tangan atau jual beli ke pihak lain terhadap tanah sengketa dan untuk menjamin agar gugatan ini tidak sia-sia sehingga sangat beralasan hukum bila Penggugat memohon Pengadilan Negeri Palembang berkenan meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah milik Penggugat seluas $\pm 9.000 \text{ M}^2$ tersebut yang terletak di Jalan Mataram Rt. 24 Rw. 06 Kelurahan Talang Jambe Kecamatan Sukarami Palembang, dengan batas-batas, yaitu :

- Sebelah Utara berbatasan dengan kusik ± 150 meter;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan ± 60 meter;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Mirtak ± 150 meter;
- Sebelah Barat berbatasan dengan paret/got ± 60 meter;

17. Bahwa gugatan Penggugat ini cukup beralasan hukum dan didukung dengan alat bukti yang kuat sehingga, maka Penggugat mohon putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu, meskipun ada verzet, banding maupun kasasi.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan ini Penggugat memohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas I-A Palembang cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang dijalankan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Palembang terhadap tanah yang terletak di Jalan Mataram Rt. 24 Rw. 06 Kelurahan Talang Jambe Kecamatan Sukarami Palembang seluas $\pm 150 \text{ M} \times 60 \text{ M} = 9.000 \text{ m}^2$ dengan batas-batas, yaitu:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan kusik ± 150 meter;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan ± 60 meter;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Mirtak ± 150 meter;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan paret/got ± 60 meter;

Halaman 6 dari 16 halaman Putusan Nomor 11/Pdt/2018/PT PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Jalan Mataram Rt. 24 Rw. 06 Kelurahan Talang Jambe Kecamatan Sukarami Palembang seluas $\pm 150 \text{ M} \times 60 \text{ M} = 9.000 \text{ M}^2$ sebagaimana yang disebutkan didalam Surat Pengakuan Hak tertanggal 19 Januari 1992 atas nama Nonie Yoesoef/Penggugat;
4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan:
 - Sertifikat Hak Milik atas nama Lie Lie Nomor 2145/Talang Jambe tahun 2013 dengan Surat Ukur Nomor 480/Talang Jambe/2013 tanggal 27 Desember 2013;
 - Akta Pengoperan Hak No. 10 tanggal 13 Agustus 2011 dibuat di PPAT di Palembang Notaris/PPAT Fauzi Hadi, SH;
 - Akta Pengoperan dan Pemberian Hak No. 01 tanggal 05 Desember 2012 dibuat di PPAT di Palembang Notaris/PPAT Fauzi Hadi, SH berikut lampirannya berupa copy Surat Keterangan Hak Usaha diatas kertas segel atas nama Sapidin bin Sudintidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak sah secara hukum;
6. Menghukum Tergugat I atau orang lain yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat yaitu kerugian materiel Rp. 200.000.000,- dan kerugian immaterial sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) yang keseluruhan berjumlah Rp. 1.200.000.000,- (Satu milyar dua ratus juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat I kepada Penggugat secara tunai, seketika dan sekaligus;
8. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) setiap harinya yang harus dibayar dengan seketika dan sekaligus secara tunai dihitung sejak putusan ini diucapkan sampai dengan dilaksanakannya pengosongan dan penyerahan tanah tersebut kepada Penggugat ;
9. Menghukum Tergugat II untuk patuh terhadap putusan ini;

Halaman 7 dari 16 halaman Putusan Nomor 11/Pdt/2018/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

10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi;

11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara;

Atau :

- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I mengajukan jawaban tanggal 29 Agustus 2017 sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Tergugat I menolak keras semua dalil Gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I.
2. Bahwa Gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat I tanah milik Tergugat I dengan Sertifikat Hak Milik Nomor adalah salah alamat karena 2 1 45/Talang Jambi tahun 2013 bukan lagi milik Tergugat I karena sudah Tergugat I jual kepada orang lain sebelum Penggugat mendaftarkan Mei 2017 di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang Kelas I A Khusus di Palembang.
3. Bahwa oleh karena itu Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I menolak keras semua dalil Gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I.
2. Bahwa tidak benar dalil Gugatan Penggugat butir 7 Surat Gugatan halaman empat. Bahwa di dalam Akta Pengoperan Hak dan Penyerahan Hak Nomor 10 tanggal 31 Agustus 2011 (Akta Notaris FAUZIE HADI, SH) antara ALI AZHAR dengan NYAYU ZUBAIDAH pada halaman empat Pasal 1 disebutkan luas tanah yang diperoleh adalah Bahwa di dalam Akta Pengoperan Hak dan Penyerahan Hak Nomor 01 tanggal 5 Desember 2012 (Notaris FAUZIE HADI, SH) antara NYAYU ZUBAIDAH dengan LIE LIE pada baris ketiga belas disebutkan luas tanah yang dioperkan adalah 16.650 M2 (Enam Belas Ribu Enam Ratus Lima Puluh Meter Persegi). Jadi luas tanah di dalam Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 10 tahun

Halaman 8 dari 16 halaman Putusan Nomor 11/Pdt/2018/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2011 tanggal 31 Agustus 2011 dengan luas tanah didalam Akta Nomor 01 tahun 2012 tanggal 05 Desember 2012 adalah 16.650 M2.

3. Bahwa berdasarkan Akta Pengoperan Hak dan Penyerahan Hak Nomor 01 tanggal 05 Desember 2012 (Notaris *FAUZIE HADI*, SH) antara NYAYU ZUBAIDAH dengan LIE LIE tanah yang dioperkan adalah seluas 16.650 M2 (Enam Belas Ribu Enam Ratus Lima Puluh Meter Persegi). Jelaslah bahwa tanah tersebut milik Tergugat I dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I LIE LIE.
4. Bahwa Penerbitan SHM Nomor 2145/Talang Jambe tahun 2013 dengan Surat Ukur Nomor 480/Talang Jambe/2013 tanggal 27 Desember 2013 adalah sah milik Tergugat I karena dalam proses penerbitannya tidak menyimpang dan prosedur dan tidak bertentangan dengan Undang-Undang tentang Pertanahan dan Peraturan Pemerintah yang berkenaan dengan Pendaftaran Tanah.
5. Bahwa oleh karena itu Petitum butir 1 sampai butir 11 haruslah ditolak karena tidak didukung oleh Posita dalam Surat Gugatan Penggugat. Berdasarkan kepada hal-hal yang Tergugat I uraikan diatas Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang Kias I A Khusus di Palembang yang mengadili, memeriksa perkara ini, berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

Menimbang, bahwa atas surat gugatan tersebut, Tergugat II mengajukan jawaban pada tanggal 29 Agustus 2017 sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat;
2. Bahwa gugatan Penggugat *Kabur (Obscuur Libels)*, karena dalam gugatannya Penggugat memiliki tanah yang terletak di Jalan Mataram Rt. 24 Rw. 06 Kel. Talang Jambe Kec. Sukarami Kota Palembang seluas 9000 M2 berdasarkan Surat Pengakuan Hak Tanggal 19 Januari 1992 yang telah terdaftar di Kantor Kepala Desa Talang Betutu dengan nomor 593/02/TLB/A1992 tanggal 30 Januari 1992 dan terdaftar pula di Kantor Camat Sukarame tanggal 14 Maret 1992 dengan Nomor 161/SPH/SKR/1992. Dengan luas keseluruhan 16.348 M2 sedangkan tanah

Halaman 9 dari 16 halaman Putusan Nomor 11/Pdt/2018/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)



Penggugat hanya seluas 9.000 M². Dan sini sudah terlihat jelas bahwa terdapat perbedaan yang signifikan mengenai objek sengketa a quo baik mengenai batas-batasnya serta luas tanah objek sengketa. Oleh karena itu sudah jelas di sini bahwa Penggugat sama sekali tidak mengetahui mengenai tanah yang menjadi objek sengketa. Selain itu Pemilik sertifikat juga telah melaksanakan semua kewajibannya dalam hal proses penerbitan sertifikat baik dari segi data fisik dan data yuridis, azas contradiktur dilimitasi serta kewajiban sebagai wajib pajak yang baik terbukti dengan telah dilunasinya pajak-pajak berupa PBB dan BPHTB Untuk itu gugatan yang diajukan kabur dan prematur;

3. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) seharusnya Penggugat juga mengikutsertakan pemilik asal tanah Penggugat yaitu Muslim sebagai pihak yang sekarang digugat oleh Penggugat karena Penggugat membeli tanah tersebut dari Muslim. Oleh karena itu sudah sepatutnya agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya idaknya menyatakan untuk tidak menerima gugatan a quo;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dan pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat;
3. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat Salah Alamat (*Error in Persona*), dalam pasal 15 Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria disebutkan bahwa "*Memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya serta mencegah rusaknya adalah kewajiban tiap-tiap orang, Badan Hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah*" Jadi Penggugat memiliki kewajiban untuk menjaga dan memelihara tanah yang dimilikinya. Jika tanah objek aquo betul-betul dijaga dengan baik oleh Penggugat tentunya tidak akan terjadi peralihan dan penguasaan tanah oleh pihak lain. Hal ini menunjukkan bahwa Penggugat tidak menjaga tanahnya dengan baik



sesuai dengan Pasal 15 Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

4. Bahwa gugatan Penggugat *Kabur (Obscuur Libels)*, karena Penggugat memiliki tanah yang terletak di Jalan Mataram Rt. 24 Jambe Kec. Sukarami Kota Palembang seluas 9000 M² berdasarkan Surat Pengakuan Hak Tanggal 19 Januari 1992 yang telah terdaftar di Kantor Kepala Desa Talang Betutu dengan nomor 593/O2JTLB/A1992 tgl 30 Januari 1992 dan terdaftar pula di Kantor Camat Sukarame tgl 14 Maret 1992 dengan nomor 161/SPH/SKR/1992 . Dengan luas keseluruhan 16.348 M² Sedangkan tanah Penggugat hanya seluas 9.000 M². Dari sini sudah terlihat jelas bahwa terdapat perbedaan yang signifikan mengenai objek sengketa a quo baik mengenai batas batasnya serta luas tanah objek sengketa. Oleh karena itu sudah jelas di sini bahwa Penggugat sama sekali tidak mengetahui mengenai tanah yang menjadi objek sengketa. Selain itu Pemilik sertifikat juga telah melaksanakan semua kewajibannya dalam hal proses penerbitan sertifikat baik dan segi data fisik dan data yuridis, azas contradiktur dilimitasi serta kewajiban sebagai wajib pajak yang baik terbukti dengan telah dilunasinya pajak-pajak berupa PBB dan BPHTB. Untuk itu gugatan yang diajukan kabur dan prematur;
5. Bahwa Tergugat II menerbitkan sertifikat objek sengketa a quo yaitu SHM No. 2145/Kel. Talang Jambe tanggal 27 Desember 2013 SU No. 480/Talang Jambe/2013 Tanggal 23 Desember 2013 An. LIE LIE luas 16.348 M² dengan alas hak sebagai berikut:
 1. Surat Keputusan Kepala Dinas Pertanian Perikanan dan Kehutanan Kota Palembang Nomor : 520/119/KPTS/DP2K/2012 tanggal 27 Desember 2013 Tentang Penetapan Lahan Pertanian Yang Akan Disertifikasi Pada Kegiatan Pra Sertifikasi Lahan Pertanian Mendukung Tanaman Pangan Program Penyediaan Dan Pengembangan Prasarana Dan Sarana Pertanian Tahun Anggaran 2012.
 2. Surat Permohonan tanggal 15 April 2013, dan Syarifuddin, Dkk (21 Bidang), yang nama, tempat / tanggal lahir, alamat, dan nomor KTP masing-masing sebagaimana tercantum di dalam kolom 2 lampiran Surat Keputusan ml, yang bermaksud untuk memperoleh Hak Milik,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah terletak di Kel. Talang Jambe, Kec. Sukarami, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan.

Berdasarkan alas hak tersebut terbitlah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor: 18/PERTANIAN/HM/BPN.16.71/2013 tanggal 19 Desember 2013 tentang Pembenian Hak Milik Atas Nama Syarifuddin, Dkk (21 Bidang) Atas Tanah Terletak Di Kelurahan Talang Jambe Kecamatan Sukarami Kota Palembang sehingga terbit Sertifikat Hak Milik No. 2145/Kel. Talang Jambe tanggal 27 Desember 2013 SU No. 480/Talang Jambe/2013 tanggal 23 Desember 2013 An. Lie lie Luas 16.348 M2 Kel. Talang Jambe Kec.Sukarami Kota Palembang.

6. Bahwa Turut Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 4740/Sungai Selincih tanggal 30 Januari 2017 Surat Ukur Nomor 1535/Sungai Selincih/2016 tanggal 27 September 2016 an. Supardi seluas 600 M tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku Undang-Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

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

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

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Palembang telah menjatuhkan putusan tanggal 13 Desember 2017, Nomor 96/Pdt.G.2017/PN Plg, yang amarnya sebagai berikut:

1. DALAM EKSEPSI :
 1. Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya.

Halaman 12 dari 16 halaman Putusan Nomor 11/Pdt/2018/PT PLG



2. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah menurut hukum atas sebidang tanah seluas $\pm 9000 \text{ M}^2$ yang terletak di Jalan Mataram Rt.24, Rw.06, Kelurahan Talang Jambe, Kecamatan Sukarame, Kota Palembang, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara berbatas dengan tanah Kusik $\pm 150 \text{ M}$.
 - Selatan berbatas dengan tanah Rizal (dahulunya tanah Soleh/Mirtak) $\pm 150 \text{ M}$.
 - Barat berbatas dengan Paret/got/Tanah Praga/Rt.23 $\pm 60 \text{ M}$.
 - Timur berbatas dengan jalan/kebun sawit $\pm 60 \text{ M}$.
3. Menyatakan Tergugat I melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
4. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah).
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.2145/Talang Jambe tanggal 27 Desember 2013 atas nama Tergugat I tidak berkekuatan hukum.
6. Menghukum Tergugat I atau pihak siapapun yang menguasai atau mendapatkan hak atas tanah tersebut dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat.
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar ongkos perkara ini sebesar Rp.1.901.000,- (satu juta Sembilan ratus seribu rupiah);
8. Menolak Gugatan Penggugat selebihnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding No.80/2017 tanggal 20 Desember 2017 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Palembang, Pembanding I semula Tergugat II dan Pembanding II semula Tergugat I telah menyatakan banding masing-masing pada tanggal 20 Desember 2017 dan tanggal 27 Desember 2017 terhadap putusan Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Palembang Nomor 96/Pdt.G/2017/PN Plg tanggal 13 Desember 2017 dan mohon untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Halaman 13 dari 16 halaman Putusan Nomor 11/Pdt/2018/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan banding Pembanding I semula Tergugat II telah disampaikan secara seksama kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 3 Januari 2018 dan kepada Pembanding II semula Tergugat I pada tanggal 2 Januari 2018, sedangkan permohonan banding dari Pembanding II semula Tergugat I telah disampaikan secara seksama kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 3 Januari 2018 dan kepada Pembanding I semula Tergugat II pada tanggal 5 Januari 2018;

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding I semula Tergugat II tanggal 11 Januari 2018 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang tanggal 11 Januari 2018 telah diserahkan secara seksama kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 15 Januari 2018 dan kepada Pembanding II semula Tergugat I pada tanggal 30 Januari 2018, sedangkan Memori Banding dari Pembanding II semula Tergugat I tanggal 10 Januari 2018 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang tanggal 10 Januari 2018 telah diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat dan kepada Pembanding I semula Tergugat II secara seksama masing-masing pada tanggal 11 Januari 2018 ;

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat tanggal 26 Januari 2018 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 30 Januari 2018, telah diserahkan dengan seksama kepada Pembanding II semula Tergugat I pada tanggal 30 Januari 2018 dan kepada Pembanding I semula Tergugat II pada tanggal 31 Januari 2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pemberitahuan Pemeriksaan Berkas Perkara Nomor 96/Pdt.G/2017/PN Plg telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara masing-masing tanggal 4 Januari 2018 kepada Pembanding I semula Tergugat II, tanggal 30 Januari 2018 kepada Pembanding II semula Tergugat I serta kepada Terbanding I semula Penggugat sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Palembang;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 96/Pdt.G/2017/PN Plg

Halaman 14 dari 16 halaman Putusan Nomor 11/Pdt/2018/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 13 Desember 2017, bukti surat-surat yang diajukan oleh para pihak, Memori Banding dan Kontra Memori Banding serta telah pula membaca dan memperhatikan dengan seksama pertimbangan Hukum Tingkat Pertama tersebut, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan dan alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan Mjelis Hakim Tingkat Pertama dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini pada tingkat banding, oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 96/Pdt.G/2017/PN Plg tanggal 13 Desember 2017 harus dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding I semula Tergugat II dan Pembanding II semula Tergugat I tetap dipihak yang kalah, maka Pembanding I semula Tergugat II dan Pembanding II semula Tergugat I dihukum untuk secara tanggung renteng membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding akan ditentukan jumlahnya dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata serta ketentuan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat II dan Pembanding II semula Tergugat I tersebut ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 96/Pdt.G/2017/PN Plg tanggal 13 Desember 2017 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding I semula Tergugat II dan Pembanding II semula Tergugat I secara tanggung renteng membayar seluruh biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 15 dari 16 halaman Putusan Nomor 11/Pdt/2018/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 tercantum 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 diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang, pada hari **Selasa** tanggal **10 April 2018** oleh **Dr. ARTHA THERESIA, S.H., M.H** sebagai Hakim Ketua Majelis, **Dr. H. ZULFAHMI, S.H., M.Hum** dan **TOROWA DAELI, S.H., M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 11/PEN/PDT/2018/PT.PLG, tanggal 23 Pebruari 2018, putusan tersebut pada hari **Rabu**, tanggal **11 April 2018** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut di atas serta dibantu oleh **A. IWAN SARJANA PUSPA, S.H., M.H** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasa hukumnya.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ttd

ttd

1. **Dr. H. ZULFAHMI, SH., M.Hum.**

Dr. ARTHA THERESIA, S.H., M.H.

ttd

2. **TOROWA DAELI, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

ttd

A. IWAN SARJANA PUSPA, SH., MH.

Biaya Perkara :

- Materai putusan	Rp. 6.000,00
- Biaya redaksi putusan	Rp. 5.000,00
- <u>Biaya pemberkasan</u>	<u>Rp. 139.000,00 +</u>
J u m l a h	Rp. 150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)