



PUTUSAN

Nomor 1184 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **ALAM SUSANTO**, bertempat tinggal di Jalan Sungai Sedapat Nomor 5421, RT.78, RW.08 Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang;
2. **KARMADI ALIAS KARNADI**, bertempat tinggal di Jalan Sungai Sedapat RT.78 RW.08 Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Darmawan Mukti, S.H., M.Hum., dan kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Tasik Nomor 12, Talang Semut, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 7 November 2013;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Terbanding I, II;

lawan

ROSTINA USMAN ALIAS ROSTINA AGUS, bertempat tinggal di Jalan Mangun Jaya Gang Tunggal I Nomor 1889 RT. 28, RW. 02, Kelurahan 20 Ilir, Kecamatan Ilir Timur I, Kota Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Susanto Widjaja, S.H., dan kawan-kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Jenderal Ahmad Yani 13 Ulu Lorong A. Kadir, Nomor 4 A, Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Desember 2012;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II/Terbanding I, II di muka persidangan Pengadilan Negeri Palembang pada pokoknya atas dalil-dalil:

Hal. 1 dari 16 hal. Put. Nomor 1184 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penggugat ada memiliki sebidang tanah seluas 6.621 m², yang terletak di Jalan Sukabangun II/Sungai Sedapat RT 78 RW 08, Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, dahulu Desa Sukajaya/Marga Talang Kelapa, Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa, Daerah Tingkat II Musi Banyuasin, Sumatera Selatan, sesuai menurut Akta Jual Beli Nomor AG. 120/17/TL-I/1979 tanggal 17 Januari 1979, antara Loeng Rahmat sebagai penjual dengan Penggugat sebagai pembeli, yang dibuat di hadapan PPAT A. Zainal Abidin, BA., Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa, Daerah Tingkat II Musi Banyuasin, Sumatera Selatan, sekarang kecamatan Sukarami, Kota Palembang, berdasarkan Surat Keterangan Tanah Usaha Nomor AG. 180/14/1979 tanggal 10 Januari 1979, atas nama: Loeng Rahmat, yang dikeluarkan oleh Pasirah Kepala Marga Talang Kelapa, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara dengan tanah usaha Giono;
- Sebelah Timur dengan tanah rawa-rawa;
- Sebelah Selatan dengan tanah usaha Teguh Salim;
- Sebelah Barat dengan Jalan Sedapat, sekarang Jalan Sukabangun II.

Berikut pondok yang dihuni Tergugat II, kemudian Penggugat minta tolong notaris untuk membuat Sertifikat Hak Milik, maka atas saran notaris pada waktu itu, pembuatan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat agak susah dan dianjurkan untuk memakai nama pribumi, maka bidang tanah objek sengketa dioperkan oleh Penggugat kepada Riyadi, sesuai menurut Pengoperan Nomor 125 tanggal 30 Juni 1997, yang dibuat di hadapan Notaris Iskandar Usman, Notaris Pengganti Robert Tjahjandra, S.H., MBA., Notaris di Palembang, kemudian dibuatkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1814/Kel. Sukajaya tanggal 5 Juni 1998, Gambar Situasi Nomor 4337/1996 tanggal 16 September 1996, dan dijualkan kepada Penggugat, sesuai menurut Akta Jual Beli Nomor 463/S.R/2006 tanggal 26 Juli 2006, yang dibuat di hadapan PPAT Robert Tjahjandra, S.H., MBA., PPAT di Palembang, dan dibaliknamakan atas nama: Penggugat oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang pada tanggal 15 Agustus 2006;

3. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut, sejak Penggugat miliki selalu dijaga dan dirawat oleh Penggugat, dengan cara menggaji Tergugat II untuk menjaga dan merawat tanah milik Penggugat tersebut, namun pada awal bulan Agustus 2010, tanah milik Penggugat tersebut, seluas

Hal. 2 dari 16 hal. Put. Nomor 1184 K/Pdt/2014

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

6.621 m² telah dibuat pagar pohon bambu dan tanam tumbuh, antara lain pohon kelapa oleh Tergugat I, yang ditempati oleh Tergugat II tanpa seizin Penggugat, dan Tergugat II juga mengingkari kalau telah digaji oleh Penggugat untuk merawat dan menjaga tanah milik Penggugat tersebut;

5. Bahwa perbuatan Tergugat I yang telah membuat pagar pohon bambu dan tanam tumbuh, antara lain pohon kelapa di atas tanah milik Penggugat, dan perbuatan Tergugat II yang telah menempati tanah milik Penggugat tanpa seizin dari Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Bahwa untuk menghindari kerugian yang akan dialami oleh Penggugat, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, sebelumnya dapat meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas tanah objek sengketa milik Penggugat;
7. Bahwa dengan telah dibuat pagar pohon bambu dan tanam tumbuh, antara lain pohon kelapa, serta ditempati tanah objek sengketa milik Penggugat oleh Tergugat I dan Tergugat II sangatlah merugikan Penggugat, sehingga sudah sepatutnya Penggugat mohon agar pihak Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk dapat segera mengosongkan dan membongkar pagar pohon bambu dan pohon-pohon yang berada di atas tanah milik Penggugat, dan menyerahkan tanah yang menjadi objek sengketa dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun kepada pihak Penggugat;
8. Bahwa dengan dibuat pagar pohon bambu dan tanam tumbuh, antara lain pohon kelapa, serta ditempati tanah objek sengketa milik Penggugat oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka Penggugat akan sangat dirugikan sekali karena tidak bisa memanfaatkan tanah milik Penggugat, maka Penggugat berhak untuk menuntut ganti rugi kepada Tergugat I dan Tergugat II uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), yang harus Tergugat I dan Tergugat II bayar secara tanggung renteng kepada Penggugat;
9. Bahwa untuk mencegah Tergugat I dan Tergugat II lalai dan tidak mentaati isi putusan dalam perkara ini, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kelas I. A Palembang, menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*), sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat;

Hal. 3 dari 16 hal. Put. Nomor 1184 K/Pdt/2014



10. Bahwa gugatan Penggugat ini didasarkan pada bukti *outentik*, karena itu putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, bandingan maupun kasasi (putusan serta merta);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Palembang agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*), yang telah diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kelas I. A Palembang;
3. Menyatakan tanah seluas 6.621 m², yang terletak di Jalan Sungai Sedapat RT.78, RW.08, Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, dahulu Desa Sukajaya/Marga Talang Kelapa, Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa, Daerah Tingkat II Musi Banyuasin, Sumatera Selatan, sesuai menurut Sertifikat Hak Milik Nomor 1814/Kel. Sukajaya tanggal 5 Juni 1998, Gambar Situasi Nomor 4337/1996 tanggal 16 September 1996, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara dengan tanah usaha Giono;
 - Sebelah Timur dengan tanah rawa-rawa;
 - Sebelah Selatan dengan tanah usaha Teguh Salim;
 - Sebelah Barat dengan Jalan Sedapat, sekarang Jalan Sukabangun II;Berikut pondok di atasnya adalah sah milik Penggugat;
4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya membongkar pagar pohon bambu dan tanam tumbuh di atasnya, yang berada di atas tanah objek sengketa milik Penggugat dan mengosongkannya, dan selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) kepada Penggugat sebagai ganti rugi, karena Penggugat tidak bisa memanfaatkan tanah milik Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat manakala lalai melaksanakan putusan ini;

Hal. 4 dari 16 hal. Put. Nomor 1184 K/Pdt/2014



8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, bandingan maupun kasasi (putusan serta merta);
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;

a t a u :

Jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I. A Palembang berpendapat lain, mohon dapat diberikan putusan yang adil;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat menolak keras dalil – dalil Penggugat dalam gugatan Penggugat, terkecuali yang kebenarannya diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa gugatan Penggugat, terkesan asal – asalan utamanya dalam hal penomoran pada posita Penggugat, hal ini dapat dilihat dengan tidak adanya poin 2 dan point 4 posita gugatan Penggugat, dengan keadaan ini terlihat jelas Penggugat sangat tidak serius dan tidak yakin dalam mengajukan gugatan ini, karena ketidak sungguhan Penggugat tersebut, maka sudah selayaknya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Bahwa Penggugat salah subjek gugatan, sebab semestinya Penggugat tidak menggugat Tergugat I dan Tergugat II, karena Tergugat I dan Tergugat II tidak mempunyai kapasitas hukum untuk digugat atau menjadi pihak dalam perkara ini, sebab Tergugat I dan Tergugat II bukanlah orang yang memiliki tanah sengketa dimaksud, tanah sengketa adalah tanah yang didapat dari waris orang tua Luanita Susanti isteri dari Tergugat I sedang Tergugat II adalah orang yang mendapat upah bulanan dari orang tua Luanita Susanti atau mertua Tergugat I dari awal yaitu Kwee Tek An sejak tahun 1964 dan dilanjutkan oleh keluarga sebagai ahli waris Kwee Tek An, dengan demikian sangat tidak beralasan untuk menggugat Tergugat I dan Tergugat II, dengan salahnya para pihak dalam gugatan Penggugat dalam perkara ini, sudah seharusnya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
4. Bahwa alm. Kwee Tek An mempunyai 7 (tujuh) orang anak, yang salah satu dari anaknya tersebut yang bernama Luanita Susanti yang kemudian menikah dengan laki – laki yang bernama Alam Susanto/ Tergugat I, jadi tidak ada alasan yang menyatakan bahwa tanah

Hal. 5 dari 16 hal. Put. Nomor 1184 K/Pdt/2014



sengketa adalah milik Tergugat I karena sampai saat ini tidak ada seorang ahli waris pun yang menyerahkan tanah sengketa kepada Tergugat I;

5. Bahwa benar Tergugat I adalah memiliki tanah yang bersebelahan dengan tanah sengketa, akan tetapi tidak hubungannya dengan tanah sengketa karena tanah tersebut dibeli oleh Tergugat I, dari orang lain dengan uang Tergugat I sendiri dan tidak ada hubungan dengan tanah sengketa;
6. Bahwa Tergugat II juga tidak mempunyai kapasitas untuk digugat karena Tergugat II bekerja atas perintah dan permintaan dari Kweee Tek An alm. untuk menggarap dan mengurus tanah sengketa dari tahun 1964 sampai dengan sekarang, karena keberadaan dari Tergugat II tetap di pertahankan oleh ahli waris dari Kweee Tek An. Jadi seharusnya yang digugat oleh Penggugat adalah ahli waris dari Kwee Tek An, jika benar tanah sengketa tersebut benar milik Penggugat, akan tetapi berdasarkan atas fakta dan bukti yang ada tanah sengketa tersebut adalah milik keluarga Kweee Tek An dan bukan milik orang lain termasuk Penggugat. Karena tanah tersebut tidak pernah dipindah tangankan kepada siapapun, juga Jika Penggugat merasa tertipu dan dirugikan karena telah membeli tanah yang bukan milik penjual maka sudah seharusnya penjual tanah sengketa kepada Penggugat adalah orang yang harus bertanggung jawab dan orang tersebutlah yang semestinya digugat oleh Penggugat untuk dapat mengembalikan hak – hak Penggugat bukan malah kerugian Penggugat hendak di bebankan kepada orang yang sama sekali tidak ada hubungan hukum sama sekali dijadikan para pihak dalam perkara ini;

Dengan tidak adanya hubungan hukum antara Tergugat I dan Tergugat II dengan tanah yang dianggap Penggugat sebagai sengketa, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palembang telah memberikan Putusan Nomor 17/Pdt.G/2013/PN.PLG tanggal 2 Mei 2013 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditaksir sebesar Rp731.000,- (tujuh ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan Putusan Nomor 76/PDT/2013/PT.PLG tanggal 2 Oktober 2013 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 2 Mei 2013, Nomor 17/Pdt.G/2013/PN.PLG. yang dimohonkan banding tersebut, sehingga amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- "Menolak Eksepsi pihak Tergugat/pihakTerbanding";

Dalam Pokok Perkara:

- 1). Menyatakan gugatan Penggugat/Pembanding tidak dapat diterima;
- 2). Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II/Terbanding pada tanggal 29 Oktober 2013 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 November 2013, diajukan permohonan kasasi tanggal 8 November 2013, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi masing-masing Nomor 17/Pdt.G/2013/PN.PLG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 November 2013;

Bahwa memori kasasi dari para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II/Terbanding I, II tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding pada tanggal 26 November 2013;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 9 Desember 2013;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam

Hal. 7 dari 16 hal. Put. Nomor 1184 K/Pdt/2014



undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Palembang, telah keliru dalam menerapkan hukum, hal ini terlihat dalam tentang pertimbangan hukumnya Putusan Nomor 76/PDT/2013/PT.PLG. Tanggal 2 Oktober 2013, pada angka 1 dan 2 halaman 15, sebab dalam persidangan di Pengadilan Negeri Kelas IA Palembang Penggugat/Termohon Kasasi telah gagal membuktikan dalil – dalilnya sebab tidak satupun alat bukti baik saksi maupun bukti tertulis yang diajukan Penggugat/Termohon Kasasi yang dapat membuktikan, bahwa tanah sengketa tersebut milik Penggugat/Termohon Kasasi karena dari seluruh alat bukti yang diajukan oleh Penggugat/Termohon Kasasi, baik bukti tertulis maupun saksi-saksi tidak ada yang dengan tegas membuktikan bahwa tanah sengketa adalah milik Termohon Kasasi/Penggugat, bahkan semua saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat/Termohon Kasasi, tidak ada yang dapat menerangkan asal muasal tanah yang diakui oleh Penggugat/Termohon Kasasi sebagai miliknya, yang ada keterangan saksi-saksi tersebut bertentangan dengan keadaan dilapangan yang sebenarnya, demikian juga dengan bukti-bukti tertulis yang diajukan oleh Penggugat/Termohon Kasasi, kesemua bukti tertulis tidak ada yang dapat membuktikan dalil-dalil gugatan Penggugat/Termohon Kasasi, bahkan bukti-bukti tertulis Penggugat/Termohon Kasasi, banyak yang tidak logis dan bertentangan antara satu dengan lainnya, dengan demikian tidak ada alasan bagi Pengadilan Tinggi Palembang menyatakan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini telah keliru dalam menerapkan hukum, bahkan dalam pemeriksaan setempat Penggugat/Termohon Kasasi juga tidak dapat memberitahukan letak dan batas-batas tanah sengketa yang dimaksud dalam perkara ini. Bahwa gugatan Penggugat telah salah objek, karena tanah milik Penggugat bukan Jalan Sei Sedapat melainkan ada di Jalan Suka Bangun II, hal ini dengan jelas tertulis dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1814 Kelurahan Sukajaya, tanggal 5 Juni 1998 atas nama Rostina Agus (Penggugat). Bahwa secara Administrasi Pemerintahan sejak dahulu jalan tersebut adalah Jalan Sei Sedapat dan

Hal. 8 dari 16 hal. Put. Nomor 1184 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak ada kaitannya sama sekali dengan Jalan Suka Bangun II, kesalahan objek sengketa ini terlihat jelas dari batas-batas tanah yang diterangkan oleh Penggugat dalam Pemeriksaan Setempat (PS) dimana arah mata angin berbeda dengan arah mata angin yang dijelaskan oleh Tergugat I/Pemohon Kasasi I, dan ukuran tanahpun berbeda, dengan perbedaan tersebut terlihat dari keterangan mengenai arah mata angin dalam batas tanah, menunjukkan bahwa tanah milik Penggugat berlokasi di Jalan Suka Bangun II bukan di Jalan Sei Sedapat, hal ini dikuatkan pula dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1814 Kelurahan Sukajaya, tanggal 5 Juni 1998 atas nama Rostina Agus/Penggugat. Dengan isi Sertifikat tanah Penggugat jelaslah bahwa tanah milik Penggugat/Termohon Kasasi tersebut berlokasi di Jalan Suka Bangun II. Bahwa Jalan Sei Sedapat sudah ada dan diakui keberadaannya dalam administrasi pemerintahan sejak tahun 1960 an, jadi tidak ada dasar hukum sama sekali untuk menyatakan bahwa tanah milik Penggugat di Jalan Sei Sedapat karena dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1814 Kelurahan Sukajaya, tanggal 5 Juni 1998 atas nama Rostina Agus (Penggugat) dengan jelas dalam Gambar Situasi ditulis bahwa Tanah Penggugat terletak di Jalan Suka Bangun II. Bahwa dengan diajukannya gugatan ini oleh Penggugat, justru Penggugatlah yang sebenarnya yang telah melakukan perbuatan melawan hukum yang dengan tanpa hak telah menyatakan tanah milik Luannita Santi anak dari alm. Kwee Tek An sebagai tanah miliknya, perbuatan-perbuatan ini jelas merupakan perbuatan melawan hukum, karena telah menimbulkan kerugian baik materiil maupun materiil pada keluarga alm. Kwee Tek An. Bahwa perbuatan Penggugat yang telah mengakui tanah milik Keluarga Kwee Tek An sebagai miliknya dapat dikatakan perbuatan "Surat Mencari Tanah" dengan demikian sangat tidak berdasar bagi Pengadilan Tinggi Palembang yang menyatakan bahwa Tanah Sengketa adalah milik Termohon Kasasi/Penggugat yang didapat dengan cara membeli dari Loeng Rahmat. Bahwa dalam persidangan tidak ada satu orang saksipun yang menyatakan bahwa tanah milik Kwee Tek An yang sekarang atas nama anaknya Luanita Santi pernah dimiliki oleh orang lain yang bernama Kwee Eng Hoe/Aisah, hal ini dapat disimpulkan dari keterangan Saksi Hardani dan Mulyadi yang menyatakan bahwa kedua Saksi bertempat tinggal di tanah sengketa sejak kecil dan tidak pernah tahu dan tidak kenal dengan orang yang bernama Kwe Eng Hoe,

Hal. 9 dari 16 hal. Put. Nomor 1184 K/Pdt/2014

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)



H. Aisah dan Loeng Rahmat, bahkan Penggugat/Termohon Kasasi juga tidak dapat menarik hubungan antara yang logis antara nama H. Aisah dengan orang yang bernama Kwe Eng Hoe dalam perkara ini. Jadi sangatlah tidak logis pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Palembang yang dengan gagah berani serta penuh keyakinan menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik Termohon Kasasi. Sebab senyatanya Termohon Kasasi sama sekali tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya bahkan Termohon Kasasi juga tidak dapat menjelaskan batas dan letak tanah yang dimaksud dalam gugatannya. Jadi bukan Pemohon Kasasi yang gagal menunjukkan letak dan batas tanah melainkan Termohon Kasasi/Penggugatlah yang tidak dapat menunjukkan batas dan letak tanah Sengketa;

2. Bahwa Pengadilan Tinggi Palembang, telah keliru dalam menerapkan hukum, hal ini terlihat dalam tentang pertimbangan hukumnya Putusan Nomor 76/PDT/2013/PT.PLG. tanggal 2 Oktober 2013, pada angka 3 dan 4 dan 5 halaman 16-17. Pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan Tinggi Palembang tersebut sangat tidak beralasan, karena dalam pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Kelas IA Palembang dalam perkara ini sudah sangat tepat dalam menerapkan hukum sebab semua bukti yang diajukan oleh Terbanding/Tergugat I dan Tergugat II/ Pemohon Kasasi, dapat membuktikan bahwa tanah sengketa adalah milik dari Keluarga alm. Kwee Tek An, bahkan dari keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi, yaitu Hardani dan Mulyadi, dengan tegas menyatakan bahwa yang mengusahakan tanah tersebut adalah alm. Kwee Tek An dan saksi-saksi tersebut tidak ada yang mengenal nama-nama Kwe Eng Hoe, H. Aisah dan Loeng Rahmat, sepengetahuan saksi sejak awal yang mengusahakan tanah tersebut adalah Kwee Tek An dan dibantu oleh Tergugat II yang sekarang sudah berusia 70 tahun, mengenai usia dari Tergugat II/Pemohon Kasasi II terlihat keadaan fisiknya yang ditemui langsung oleh Majelis Hakim yang melakukan Pemeriksaan Setempat dalam perkara ini, jadi tidak benar dan sangat menyesatkan pernyataan Termohon Kasasi yang menyatakan bahwa pada saat mengikuti dan bekerja dengan Kwee Tek An Tergugat II/Pemohon Kasasi II masih berusia dua tahun, bahkan patut diduga Termohon Kasasi sudah menyiapkan jebakan dan tipu muslihat yang tidak baik hal ini dapat dilihat dengan adanya pembuatan Kartu Keluarga atas nama Tergugat II/

Hal. 10 dari 16 hal. Put. Nomor 1184 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi II yang sekarang ada ditangan Termohon Kasasi, dalam persidangan ada banyak kejanggalan yang diajukan oleh Penggugat/Termohon Kasasi, bahwa bukti tertulis banyak yang dibuat sendiri oleh Termohon Kasasi, apakah bukti yang demikian dapat dikatakan dengan bukti yang sempurna, bahkan ada bukti surat yang mempunyai nomor yang sama, jadi sangat tidak berdasar jika bukti – bukti tersebut menjadi dasar membenaran dalil–dalil Penggugat/Termohon Kasasi, jika demikian apakah fungsi dari penomoran surat atau akta resmi yang dibuat oleh lembaga resmi pemerintahan, jadi sangat tidak beralasan dan menyesatkan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Palembang dalam putusan perkara ini. bahwa saksi Hardani dan Mulyadi sejak awal sampai dengan sekarang masih bertempat tinggal di sekitar tanah sengketa tersebut, dan sampai sekarang para saksi tidak pernah bertemu dengan orang yang bernama Loeng Rahmat, jadi tidak alasan bagi Pengadilan Tinggi Palembang yang menyatakan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I A Palembang telah melakukan kekhilafan;

Karena keyakinan Hakim Pengadilan Negeri Palembang didukung oleh dasar hukum dan bukti dan fakta yang kuat baik didapat pemeriksaan di muka persidangan maupun fakta yang didapat dari Pemeriksaan Setempat. Bahwa dalil Penggugat/Termohon Kasasi yang menyatakan bahwa Tergugat II ada menerima upah dari Penggugat sesungguhnya hanyalah isapan jempol saja, yang kebenarannya sulit untuk dibuktikan. Bahwa bukti Penggugat P.7, sangatlah diragukan kebenarannya sebab surat tersebut dibuat oleh Penggugat sendiri dan patut diduga ditandatangani oleh Penggugat atau orang lain, artinya tidak tandatangani oleh Tergugat II, karena tandatangan Tergugat II dalam bukti Penggugat kode P.7 terlalu bagus dan rapi serta kecil untuk tandatangan orang seperti Tergugat II yang hanya dapat menulis namanya saja. Begitu juga dengan bukti Penggugat Kode P.6. Bahwa menurut keterangan Saksi Mulyadi dan Saksi Hardani, Tergugat II sejak awal menumpang dan mendapat upah dari Kwee Tek An dan dilanjutkan oleh ahli warisnya dalam hal ini Luannita Santi Isteri dari Tergugat I, dan sepengetahuan Saksi Mulyadi dan Hardani, Tergugat II tidak pernah mendapat upah dan menumpang pada orang lain selain dari Keluarga alm. Kwee Tek An. bahwa rumah tinggal Karmadi (Tergugat II) dibangun oleh Kwee Tek An dengan dasar Izin Bangunan Reg. Nomor 36/65, yang

Hal. 11 dari 16 hal. Put. Nomor 1184 K/Pdt/2014

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)



diberikan kepada Kwee Tek An, yang semula berupa rumah panggung yang karena banyak yang rusak karena termakan usia rumah tersebut diturunkan menjadi rumah seperti sekarang, dimana penurunannya dikerjakan oleh masyarakat sekitar secara gotong royong dan atas permintaan Keluarga Tergugat I, jadi tidak ada alasan hukum yang menyatakan bahwa rumah tersebut milik dari Penggugat dan Tergugat II menumpang dan mendapat upah dari Penggugat. Dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum jelas tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat artinya Penggugat telah gagal membuktikan gugatannya. Bahwa Penggugat tidak mengetahui secara persis dimana letak tanah miliknya yang dibeli dari laki-laki yang bernama Loeng Rahmat, karena berdasarkan keterangan dari saksi-saksi yang dihadirkan dimuka persidangan tidak ada seorang saksipun yang tahu siapa sebenarnya Loeng Rahmat, hal tersebut dikemukakan oleh saksi Mulyadi dan Hardani, yang sejak kecil tinggal disekitar tanah sengketa, dimana keduanya menyatakan tidak kenal dengan Loeng Rahmat dan dalam kesaksiannya kedua saksi menyatakan bahwa Loeng Rahmat tidak pernah mempunyai tanah di Jalan Sei Sedapat. Setahu saksi tanah sengketa adalah milik Keluarga Kwee Tek An (Luannita Santi) yang sejak awal dikuasai oleh Keluarga Kwee Tek An dan sepengetahuan saksi Mulyadi dan Hardani tanah sengketa milik Kwee Tek An tidak pernah dipindah tangankan atau dijual kepada siapapun. Dan seperti yang Sudah menjadi modus untuk mendapatkan hak milik atas tanah dengan alasan bahwa penjual tidak diketahui lagi, barulah diajukan gugatan, dengan tidak diketahuinya lagi penjual tanah sehingga kebohongan penjual dan pembeli sulit terlacak secara pidana maupun perdata, sebab sebelum diajukan gugatan oleh Penggugat, Penggugat terlebih dahulu sudah melapor Tergugat Kepolda Sumatera Selatan, akan tetapi karena tidak ditemukan bukti bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan pidana apapun yang berhubungan dengan tanah sengketa, maka perkara tersebut tidak dilanjutkan;

3. Bahwa Pengadilan Tinggi Palembang, telah keliru dalam menerapkan hukum, hal ini terlihat dalam tentang pertimbangan hukumnya Putusan Nomor 76/PDT/2013/PT.PLG. tanggal 2 Oktober 2013, pada angka 3 dan 4 dan 5 halaman 16-17. Pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Palembang tersebut sangat tidak beralasan, sebab pertimbangan

Hal. 12 dari 16 hal. Put. Nomor 1184 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Pengadilan Negeri Kelas IA Palembang dalam perkara ini sudah sangat tepat dan teliti serta cermat dalam menerapkan hukum sebab semua bukti yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II/Pemohon Kasasi. Bahwa justru pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Palembang sangat menyesatkan, karena dengan jual beli yang dilakukan oleh Penggugat/Termohon Kasasi dengan Riyadi, akan cenderung terjadi penyelundupan hukum, bahkan jual beli yang demikian, dilakukan dengan niat yang tidak baik yaitu Penggugat/Termohon Kasasi untuk menghindari pajak jual beli yang harus ditanggung oleh Penggugat/Termohon Kasasi, bahwa jika tanah tersebut tidak bermasalah secara hukum, maka tidak alasan hukum bagi Penggugat/Termohon Kasasi untuk membeli tanah sengketa melalui perantara Riyadi. Dengan fakta tersebut dapat disimpulkan bahwa kepemilikan tanah sengketa oleh Penggugat/Termohon Kasasi sejak awal sudah bermasalah. Bahwa pertimbangan hukum yang menyatakan umur Tergugat II/Pemohon Kasasi II masih anak-anak pada saat ikut Kwee Tek An sangat tidak berdasar dan hal ini terbantahkan dengan adanya Pemeriksaan Setempat dimana Majelis Hakim bertemu langsung dengan Tergugat II/Pemohon Kasasi II dari pertemuan tersebut menajikan Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Palembang yakin bahwa umur Tergugat II/Pemohon Kasasi II sudah berusia 70 tahun keatas, jadi tidak mungkin bahwa pada saat Tergugat II/Pemohon Kasasi II ikut bekerja pada Kwee Tek An masih berusia 2 tahun seperti yang dikemukakan oleh Termohon Kasasi/Penggugat, dengan fakta ini menjadi benar dan berdasarkan hukum yang kuat untuk menyatakan bahwa pertimbangan hukum majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang keliru dalam menerapkan hukum, dengan demikian bukti Penggugat/Termohon Kasasi haruslah disingkirkan karena tidak bernilai secara hukum, bahwa identitas Terbanding II/Tergugat II, yang berdasarkan Bukti P.18. Bukti P.18 Tergugat II lahir tanggal 1 April 1961, jelas bukti P.18 tersebut sangat tidak berdasar, karena pada kenyataannya Tergugat II adalah orang yang buta huruf dan tidak mengetahui berapa umurnya yang sebenarnya secara pasti dan Tergugat II/Pemohon Kasasi II merasa tidak pernah membuat Kartu Keluarga yang dimaksud dengan demikian patut diduga bukti P.18 dibuat sendiri oleh Termohon Kasasi untuk kepentingan pengajuan bukti dalam perkara ini. Bahwa keyakinan Majelis Hakim tentang umur Terbanding II/Pemohon Kasasi II, karena

Hal. 13 dari 16 hal. Put. Nomor 1184 K/Pdt/2014

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

Majelis Hakim bertemu muka dengan Tergugat II/Terbanding II pada saat dilakukan Sidang Setempat pada tanggal 23 April 2013. Dengan keadaan fisik Tergugat II/Terbanding II/Pemohon Kasasi tersebut telah menimbulkan keyakinan pada Majelis Hakim bahwa umur Tergugat II/Terbanding, pada saat itu sudah patut melaksanakan pekerjaan bertani dengan membantu Keluarga Kwee Tek An. Akan tetapi yang pasti Tergugat II/Terbanding II ikut membantu Kwee Tek An mengolah tanah tersebut sudah berkeluarga dengan isterinya terdahulu, bahwa yang lebih mengherankan lagi adalah bukti P.18 ada ditangan Penggugat/Termohon Kasasi/Termohon Kasasi/Pemohon Kasasi II, dengan demikian patut diduga bukti tersebut dibuat sendiri oleh Penggugat/Termohon Kasasi, artinya ...Penggugat/Termohon Kasasi sejak awal sudah berencana secara matang untuk memiliki tanah sengketa dengan cara apapun;

4. Bahwa berdasarkan pada dalil – dalil pada poin 1, 2 dan 3 dalam memori Kasasi ini, pokok perkaranya bukanlah terletak kurangnya para pihak dalam gugatan Penggugat/Termohon Kasasi, melainkan pada tidak dapatnya Termohon Kasasi/Penggugat membuktikan dalil – dalilnya, hal ini diperkuat pula dengan adanya kenyataan bahwa Termohon Kasasi tidak dapat menunjukkan letak dan batas tanah yang diakuinya sebagai tanah sengketa, sebab pada kenyataannya Penggugat/Termohon Kasasi telah menyamakan antara Jalan Sungai Sedapat dengan Jalan Suka Bangun II, hal ini tentunya sangat berbeda, yang menjadi pokok persoalan dalam perkara ini adalah ketidak mampuan Penggugat/Termohon Kasasi untuk membuktikan dalil – dalil gugatannya, jadi tidak ada dasar hukum bagi Pengadilan Tinggi Palembang, untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Palembang dalam perkara perdata Nomor 17/PDT.G/2013/ PN.PLG. tanggal 2 Mei 2013 dengan menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Palembang tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan:

Bahwa berdasarkan bukti surat T.I-3 dan saksi Mulyadi yang menerangkan bahwa anak Kwee Tek An adalah “Luannita Santi”, maka seharusnya Penggugat juga menggugat Luannita Santi sebagai pihak

Hal. 14 dari 16 hal. Put. Nomor 1184 K/Pdt/2014

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)



Tergugat, sehingga dengan demikian gugatan *in casu* kurang pihak dan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa alasan-alasan kasasi hanya bersifat pengulangan dan mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan yang tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan kesalahan penerapan hukum, pelanggaran hukum yang berlaku, atau kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam pelanggaran itu dengan batalnya putusan, atau bila hakim tidak berwenang atau melampaui batas wewenang sebagaimana dimaksud Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan yang kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Palembang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi: 1. Alam Susanto, 2. Karmadi alias Karnadi tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: 1. **ALAM SUSANTO**, 2. **KARMADI alias KARNADI** tersebut;
2. Menghukum para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **5 November 2014** oleh **Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung



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

sebagai Ketua Majelis, **I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H.**, dan **Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H.,S.IP.,M.Hum.**, Hakim-Hakim Agung masing-masing sebagai Anggota, putusan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Anggota-anggota tersebut dan Ferry Agustina Budi Utami, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H.

Ttd./

Prof.Dr.H.Abdul Manan,S.H.,S.IP.,M.Hum.

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr.H.Abdurrahman, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Ferry Agustina Budi Utami, S.H.,M.H

Biaya-biaya:

- | | |
|------------------------------|----------------|
| 1. Materai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi Kasasi | Rp489.000,00 + |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

an. Panitera

Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 16 dari 16 hal. Put. Nomor 1184 K/Pdt/2014