



PUTUSAN

NOMOR 55/PDT/2017/PT.PLG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **ALAM SUSANTO**, pekerjaan swasta, alamat Jalan Sei. Sedapat Nomor 5421, RT. 78, RW. 08, Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, sebagaiTergugat I;
2. **LUANNITA SANTI**, pekerjaan swasta, alamat Jalan Sei. Sedapat Nomor 5421 RT. 78 RW. 08, Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, sebagaiTergugat II;
3. **RUSMALA**, alamat Jalan Sei. Sedapat RT. 78 RW. 08, Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, sebagaiTergugat III;
4. **AGUSTINA**, alamat Jalan Sei. Sedapat RT. 78 RW. 08, Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, sebagaiTergugat IV;
5. **RASYID RAMADHAN**, alamat Jalan Sei. Sedapat RT. 78 RW. 08, Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, sebagaiTergugat V;

Hal. 1 dari 40 hal. Put.No.55/PDT/2017/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Darmawan Mukti,SH.,MH., 2. Kurnianas Halim,SH.,M.Hum, Masing-masing Advokat pada Kantor Hukum Darmawan Multi,SH.,M.Hum Yang beralamat di jalan Tasik Nomor 12 Talang Semut ,Bukit Kecil Palembang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Maret 2017, selanjutnyadisebutsebagai Para Pembanding /semula Para Tergugat;

M E L A W A N :

ROSTINA USMAN ALIAS ROSTINA AGUS,tempatlahir di Palembang, padatanggal 06 Mei 1952, Umur 64 tahun, Pekerjaan Ibu rumah tangga, alamat Jalan Mangun Jaya, Gang Tunggal I Nomor 1889 RT. 28 RW. 02, Kelurahan 20 Ilir I, Kecamatan Ilir Timur I, Kota Palembang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Susanto Widjaja, SH, 2. Wilson A. Hukian, S.H, 3. Maryani Marzuki, S.H,Advokat danPengacara pada Kantor Advokat & Pengacara Susanto Widjaja, S.H & Rekan, beralamat di Jalan A.Yani, LorongA. KadirNomor4A RT. 020, RW. 006, Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang,berdasarkan Surat KuasaKhusus tanggal 19 September 2016,

Hal. 2 dari 40 hal.Put.No.55/PDT/2017/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

selanjutnyadisebutsebagai Terbanding / semula

Penggugat;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 4 Juli 2017 Nomor 55 /PEN/PDT/2017/PT.PLG. tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;

Telah membaca berkas perkara Nomor 161/Pdt.G/2016/PN.Plg. tanggal 21 Maret 2016 dan surat – surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 26 September 2016 yang diterima dan didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 26 September 2016, dan telah diperbarui pada tanggal 20 Oktober 2016, dalam Register Nomor 161/Pdt.G/2016/PN.Plg, telah mengemukakan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah seluas 6.621 M², yang terletak di Jalan Sei. Sedapat (dahulu Jalan Sukabangun II) RT. 78 RW. 08, Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, 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,

Hal. 3 dari 40 hal.Put.No.55/PDT/2017/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dikeluarkan oleh Pasirah Kepala Marga Talang Kelapa, Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa, Daerah Tingkat II Musi Banyuasin, Propinsi Sumatera Selatan, sekarang Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, dengan batas-batas:

- Sebelah Utaradengantanah usaha Giono;
- SebelahTimur dengantanah rawa-rawa/TPA (Tempat Pembuangan Sampah);
- Sebelah Selatan dengantanah Teguh Salim;
- Sebelah Barat denganJalanSei. Sedapat;

Berikut pondok yang dihuni Tergugat III, IV, dan V selanjutnya disebut ObjekSengketa. Kemudian Penggugat minta tolong Notaris untuk membuat SertifikatHakMilik, karena pembuatan SertifikatHakMilik atas nama Penggugat agak susah, karena Penggugat adalah keturunan non pribumi, maka disarankan oleh Notaris pada waktu itu, untuk memakai nama pribumi, maka bidang tanah milik Penggugat tersebut, Penggugat operkan kepada Riyadi, sesuai menurut Akta Pengoperan Nomor 125 tanggal 30 Juni 1997,yang dibuat di hadapan Notaris Iskandar Usman, Notaris Pengganti Robert Tjahjaindra, S.H., MBA., Notaris di Palembang, kemudian dibuatkan SertifikatHakMilik Nomor 1814/Kel. Sukajaya tanggal 05 Juni 1998, dengan GambarSituasiNomor 4337/1996 tanggal 16 September 1996, dan dijualkan kepada Penggugat, sesuai menurut Akta Jual Beli Nomor 463/ SR/2006 tanggal 26 Januari 2006, yang dibuat di hadapan PPAT. Robert Tjahjaindra, S.H., MBA., PPAT di Kota Palembang, dan dibalik namakan atas nama : Penggugat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang pada tanggal 15 Agustus 2006;

Hal. 4 dari 40 hal.Put.No.55/PDT/2017/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwatanahmilik Penggugat tersebut, sejak Penggugat miliki selalu dijaga dan dirawat oleh Penggugat, dengan cara mengaji Karmadi alias Karnadi untuk menjaga dan merawat tanah milik Penggugat tersebut. Namun, pada awal bulan Agustus 2010, tanah milik Penggugat seluas 6.621 M² tersebut, telah dibuat pagar pohon bambu, ditanam tanaman, antara lain : Pohon Kelapa, dan dikuasai oleh Tergugat I dan II, dan ditempati oleh Karmadi alias Karnadi bersama isteri dan anak-anaknya yaitu Tergugat III, IV, dan V tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat. Karmadi alias Karnadi juga mengingkari kalau telah digaji oleh Penggugat untuk merawat dan menjaga Objek Sengketa milik Penggugat tersebut, setelah Karmadi alias Karnadi meninggal dunia, tanah milik Penggugat tersebut ditempati oleh Tergugat III, IV, dan V, tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat;
3. Bahwa perbuatan Tergugat I dan II, yang telah membuat pagar Pohon Bambu, menanam tanaman, antara lain : Pohon Kelapa dan menguasai Objek Sengketa milik Penggugat, dan perbuatan Tergugat III, IV, dan V yang telah menempati Objek Sengketa milik Penggugat tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPd;
4. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum, yang telah dilakukan oleh Para Tergugat kepada Penggugat, maka Penggugat sangat dirugikan, karena Penggugat tidak bisa menguasai, mengusahakan, dan menempati Objek Sengketa milik Penggugat, dan tidak dapat menjual kepada pihak lain, maka Penggugat berhak menuntut ganti rugi kepada Para Tergugat, yaitu:
 - Kerugian materiil, sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah);

Hal. 5 dari 40 hal. Put. No. 55/PDT/2017/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kerugian moril, sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

Total, sebesar Rp.11.000.000.000,00 (sebelas milyar rupiah), yang harus dibayar oleh Para Tergugat kepada Penggugat secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus;

5. Bahwa untuk menghindari kerugian yang akan dialami oleh Penggugat, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksakan dan mengadili perkara ini, sebelumnya dapat meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas Objek Sengketa milik Penggugat, seperti tersebut pada butir 1 di atas;
6. Bahwa Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas I. A. Palembang untuk memerintahkan Para Tergugat atau orang yang mendapat hak dari padanya, untuk segera mengosongkan dan membongkar pagar Pohon Bambu dan tanaman lainnya, di atas Objek Sengketa milik Penggugat, seperti tersebut pada butir 1 di atas, dan selanjutnya menyerahkan Objek Sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong, baik dan tanpa beban apapun;
7. Bahwa untuk mencegah Para Tergugat tidak mentaati isi putusan dalam perkara ini, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas I. A. Palembang, menghukum Para Tergugat untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsom*), sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari sampai Objek Sengketa diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong, baik dan tanpa beban apapun;
8. Bahwa gugatan Penggugat ini didasarkan pada bukti otentik, karena itu putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding maupun kasasi (putusan serta merta);

Hal. 6 dari 40 hal. Put. No. 55/PDT/2017/PT. PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas I. A Palembang C.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, sudikiranya berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dan memutuskan dengan amarnya sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag), yang telah diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kelas I. A Palembang;
3. Menyatakan bidang tanah seluas 6.621 M², yang terletak di Jalan Sei. Sedapat (dahulu Jalan Sukabangun II) RT. 78 RW. 08, Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, sesuai menurut Sertifikat Hak Milik Nomor 1814/Kel. Sukajaya tanggal 05 Juni 1998, dengan Gambar Situasi Nomor 4337/1996 tanggal 16 September 1996, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara dengan tanah usaha Giono;
 - Sebelah Timur dengan tanah rawa-rawa/TPA (Tempat Pembuangan Sampah);
 - Sebelah Selatan dengan tanah Teguh Salim;
 - Sebelah Barat dengan Jalan Sei. Sedapat;Berikut pondok di atasnya adalah sah milik Penggugat;

4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Para Tergugat atau orang yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan dan membongkar pagar Pohon Bambu dan

Hal. 7 dari 40 hal. Put. No. 55/PDT/2017/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanaman lainnya, di atas Objek Sengketa milik Penggugat, seperti tersebut pada posita butir 1 di atas, dan selanjutnya menyerahkan bidang tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong, baik dan tanpa beban apapun;

6. Menghukum Para Tergugat, untuk membayar ganti rugi, yaitu:

- Kerugian materiil, sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah);
- Kerugian moriil, sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

Total, sebesar Rp11.000.000.000,00 (sebelas milyar rupiah), yang harus dibayar oleh Para Tergugat kepada Penggugat secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus;

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsom*), sebesar Rp1.000.000,00 (Satu juta rupiah) perhari sampai Objek Sengketa diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong, baik dan tanpa beban apapun, apabila Para Tergugat lalai dan tidak mentaati isi putusan dalam perkara ini;

8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding maupun kasasi (putusan sertamerta);

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus;

A T A U:

Jika Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas I. A Palembang C.q. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon dapat diberikan putusan yang adil;

Hal. 8 dari 40 hal. Put. No. 55/PDT/2017/PT. PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan jawaban tanggal 06 Desember 2016 sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Para Tergugat menolak keras dalil-dalil Penggugat dalam surat Gugatannya, kecuali yang diakui secara terus terang kebenarannya;

2. Bahwa dalam perkara ini kurang para pihak dengan alasan sebagai berikut:

2.1 Bahwa perkara ini sudah diperiksa mulai dari Tingkat Pengadilan

Negeri Sampai dengan Mahkamah Agung, sehingga dari putusan tersebut terlihat jelas bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini, tidak cukup para pihak, tidak saja gugatan kurang para pihak yaitu tidak memasukan tergugat II dalam perkara ini, melainkan juga tidak memasukan Penjual yaitu Loeng Rahmat menjadi para pihak dalam gugatan Penggugat sebagai upaya untuk menghapuskan jejak alas hak asal atas tanah sengketa yang dibeli Penggugat dari Loeng Rahmat, sebab sampai saat ini Penggugat tidak pernah dapat membuktikan dari mana Loeng Rahmat mendapatkan hak atas tanah sengketa, padahal secara fakta tanah tersebut adalah milik keluarga Tergugat II yang dipelihara, dirawat dan diusahakan secara tetrus menerus sampai dengan sekarang;

2.2 Bahwa dengan tidak dimasukkannya Loeng Rahmat sebagai pemilik asal menjadi para pihak dalam perkara ini, menyebabkan asal muasal kepemilikan tanah sengketa oleh Loeng Rahmat menjadi gelap, sebab secara hukum harus secara jelas dari mana atau dari siapa dan dengan cara bagaimana Loeng

Hal. 9 dari 40 hal.Put.No.55/PDT/2017/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)



Rahmat mendapatkan hak atas tanah sengketa yang kemudian di jual kepada Penggugat. Jika Loeng Rahmat tetap tidak di sertakan dalam perkara ini patut diduga Penggugat telah membeli objek sengketa dari orang yang salah dan tidak berhak sedikitpun atas tanah sengketa, sebab tanah sengketa tersebut telah di usahakan dan dimiliki dan dikuasai oleh Kwee Tek An secara terus menerus sampai dengan sekarang yang dilanjutkan oleh Ahli Warisnya yaitu Tergugat II. Yang menjadi pertanyaan besarnya adalah kapan dan bagaimana Loeng Rahmat mendapatkan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, Fakta ini diperkuat pula dengan adanya upaya pensertifikatan tanah objek sengketa dengan memakai nama orang lain yaitu sdr. Riyadi. Bukan atas nama Penggugat secara Langsung. Dengan fakta ini terlihat jelas itikad buruk dari Penggugat;

2.3 Bahwa sampai saat ini orang yang bernama Loeng Rahmat, tidak pernah diketahui keberadaannya, apakah benar sosok orang bernama Loeng Rahmat memang benar-benar ada, atau hanya nama fiktif semata, dengan fakta ini secara hukum sangat berdasar bahwa orang yang bernama Loeng Rahmat harus menjadi para pihak dalam perkara ini. Jika memang orang tersebut memang benar ada;

2.4 Bahwa secara hukum Para Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan yang merugikan Penggugat, karena secara hukum yang telah menimbulkan kerugian terhadap penggugat adalah orang yang bernama Loeng Rahmat, karena akibat semua Transaksi antara Penggugat dengan Loeng Rahmat lah menimbulkan kerugian atas diri Penggugat;

Hal. 10 dari 40 hal.Put.No.55/PDT/2017/PT.PLG.



2.5 Bahwa dengan tidak di sertakannya Loeng Rahmat dalam perkara ini, terlihat jelas, bahwa Penggugat hendak menghilangkan alas hak asal dari tanah sengketa, hal ini terlihat pula dengan adanya upaya dari Penggugat menyuruh orang lain untuk mengajukan permohonan mendapatkan Sertifikat Hak Milik orang tersebut bernama Riyadi, untuk itu Penggugat, melakukan perbuatan seolah-olah telah terjadi jual beli atas tanah sengketa tersebut antara Penggugat dengan Riyadi, hal tersebut dilakukan oleh Penggugat hanya untuk mendapat sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa, Perbuatan yang dilakukan Penggugat tersebut adalah penyelundupan hukum, artinya Penggugat Rela melakukan perbuatan apapun untuk mendapatkan hak milik atas tanah sengketa, termasuk jual beli Bohong-bohongan atas tanah sengketa antara Penggugat dengan Riyadi dilakukan oleh Penggugat sebagai upaya untuk menghapus jejak alas hak asal atas tanah sengketa yang di beli Penggugat dari Loeng Rahmat, sebab sebab sampai saat ini Penggugat tidak pernah dapat membuktikan dari mana Loeng Rahmat mendapatkan hak atas tanah sengketa, padahal secara fakta tanah tersebut adalah milik keluarga Tergugat II, yang dipelihara, dirawat dan di usahakan secara terus menerus sampai dengan sekarang;

3. Bahwa Gugatan Penggugat salah Subjek dengan alasan sebagai Berikut:

3.1. Bahwa gugatan Penggugat telah salah subjek atau para pihak, karena telah memasukan Tergugat I dalam perkara ini, sebab masing-masing Tergugat dimaksud tidak ada hubungan dengan objek sengketa. Bahwa Tergugat I tidak pernah melakukan

Hal. 11 dari 40 hal.Put.No.55/PDT/2017/PT.PLG.



perbuatan apapun atas tanah sengketa Karena Tergugat I tahu diri, sebab tanah tersebut bukanlah miliknya melainkan tanah milik Tergugat II isteri Tergugat I sebagai salah satu ahli Waris dari Kwee Tek An, jadi yang seharusnya di jadikan para pihak adalah ahli waris dari kwee Tek An, bukannya Tergugat I Sebagai menantu atau suami dari Tergugat II;

3.2. Bahwa Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, juga tidak patut untuk dijadikan para pihak dalam perkara ini, karena sebagai ahli waris dari Alm. Karmadi, yaitu para Tergugat III, IV. Dan Tergugat V, hanya melanjutkan tugas dan masih tetap di percaya oleh Ahli waris Kwee Tek An, (tergugat II);

3.3. Bahwa Tergugat IV dan Tegugat V, adalah orang yang belum dewasa, artinya kapasitasnya dalam gugatan Penggugat patutlah dipertanyakan, karena secara hukum, Tergugat IV dan Tergugat V tidak dapat bertindak untuk dan atas nama diri sendiri;

4. Bahwa Gugatan Penggugat salah Objek dengan alasan sebagai berikut:

4.1. Bahwa Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa tanah sengketa terletak di jalan Sei. Sedapat dahulu Suka Bangun II, adalah sangat tidak beralasan sebab jalan Sei. Sedapat, sudah ada sejak lama, sejak tahun 60 an nama jalan Tersebut sudah diberi nama Sei. Sedapat karena jalan tersebut terletak di sisi Sungai Sedapat, jadi tidak ada alasan yang bagi Penggugat yang menyatakan bahwa jalan Sei. Sedapat merupakan bagian dari Jalan Suka Bangun II. Dengan demikian, karena tanah sengketa yang dimaksud Penggugat adalah tanah yang terletak di jalan

Hal. 12 dari 40 hal. Put. No. 55/PDT/2017/PT. PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suka Bangun II, maka secara hukum Penggugat telah salah menetapkan objek sengketa;

4.2. Bahwa sejak tahun 1960 an tanah sengketa sudah terletak di jalan Sei Sedapat, keberadaan dan nama jalan Sei. Sedapat sudah diketahui oleh warga setempat sejak lama, artinya secara fakta dan secara hukum nama jalan Sei. Sedapat dengan jalan Sukabangun II sangatlah berbeda, dari kenyataan ini dapat disimpulkan bahwa Loeng Rahmat dan Penggugat tidak mengetahui secara pasti dimana objek sengketa, artinya Penggugat hanya mendasarkan pada sertifikat semata, dengan keadaan tersebut dapat dipastikan pembuatan sertifikat tersebut tidak dilakukan secara prosedur yang benar, kalaulah dilakukan secara benar pastilah alamat objek sengketa dalam sertifikat ada di jalan Sei. Sedapat, karena pada tahun terbitnya sertifikat hak milik atas tanah sengketa pastilah ada di jalan sungat Sei. Sedapat bukan di jalan Suka Bangun II, dengan fakta tersebut dapat di simpulkan bahwa pembuatan sertifikat tersebut tidak lakukan melalui Prosedur yang benar. Kesalahan objek sengketa ini diperkuat pula dengan adanya jual beli bohong- bohongan antara Sdr. Riyadi dengan Penggugat untuk mendapatkan sertifikat hak milik atas tanah Sengketa, sebagai orang suruhan Penggugat artinya secara fakta Riyadi bukanlah orang mengetahui letak tanah sengketa seperti yang dimaksud akta jual beli antara Penggugat dengan Loeng Rahmat. dengan demikian sangat logis apabila jual beli bohong-bohongan tersebut sebagaiupaya Penggugat untuk mengaburkan alas hak asal tanah dari Loeng Rahmat, dengan fakta tersebut patut di duga

Hal. 13 dari 40 hal. Put. No. 55/PDT/2017/PT. PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat juga tidak tahu diman letak tanah sengketa yang menjadi i objek jual beli antara Penggugat dengan Loeng Rahmat. dengan keadaan tersebut sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan di Tolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak diterima;

Berdasarkan dalil-dalil Eksepsi tersebut diatas sudah sepatutnya gugatan Penggugat haruslah di tolak Atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara;

1. Bahwa dalil-dalil dalam eksepsi merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam pokok perkara;
2. Bahwa point 1 Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa tanah sengketa terletak di jalan Sei. Sedapat dahulu Suka Bangun II, adalah sangat tidak beralasan sebab jalan Sei. Sedapat, sudah ada sejak lama, sejak tahun 60 an nama jalan Tersebut sudah diberi nama Sei. Sedapat, karena jalan tersebut terletak di sisi Sungai Sedapat, jadi tidak ada alasan yang bagi Penggugat yang menyatakan bahwa jalan Sei. Sedapat merupakan bagian dari Jalan Suka Bangun II apalagi Sertifikat Hak Milik atas tanah Sengketa Terbit pada tahun 1998, Dengan demikian, karena tanah sengketa yang dimaksud Penggugat adalah tanah yang terletak di jalan Suka Bangun II, maka secara hukum Penggugat telah salah menetapkan objek sengketa, kesalahan letak objek ini secara hukum diakui oleh Penggugat secara terang terang dalam poin 1 gugatannya, bahwa sertifikat Hak Milik objek sengketa atas anama Penggugat terbit pada tahun 1998, yang mana pada saat itu sudah sangat jelas perbedaan antara Jalan Suka Bangun II dengan jalan

Hal. 14 dari 40 hal.Put.No.55/PDT/2017/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sei. Sedapat, dengan demikian tidak alasan hukum yang dapat membenarkan untuk menyatakan bahwa antara jalan Suka Bangun II dan Sei. Sedapat adalah Sama, dan Sei. Sedapat merupakan bagian dari Jalan Suka Bangun, karena sejak dahulu kedua jalan tersebut adalah nama jalan yang berbeda dan hal tersebut diakui oleh warga setempat. Dengan fakta tersebut secara tegas Objek sengketa terletak dijalan Suka Bangun II, karena tidakmungkin petugas BPN kotaPalembang salah nama jalan, karena hal tersebut adalah pekerjaannya sehari-hari, jika hal tersebut terjadi maka pastilah hal tersebut atas permintaan pemohon dalam hal ini Penggugat sendiri atau melalui orang suruhannya yaitu Riyadi. Dengan demikian alamat objek sengketa dalam sertifikat tersebut Tertera Suka Bangun II, bukannya kesalahan yang tidak disengaja melainkan kesalahan yang dilakukan secara sengaja dan terencana dan di pahami akibat hukumnya oleh Penggugat, karena objek sengketa salah, sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan di Tolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak diterima;

3. Bahwa dalam Gugatannya Penggugat tidak pernah menjelaskan asal muasal dari mana orang yang bernama Loeng Rahmat mendapatkan hak atas tanah sengketa yang di beli oleh Penggugat. Karena seharusnya selaku penjual Loeng Rahmat harus menjelaskan asal muasal darimana hak atas tanah itu diperoleh oleh Loeng Rahmat selaku Penjual, demikian pula sebaliknya pembeli yang baik Penggugat harus pula mengetahui secara jelas letak dan alas hak atas tanah yang dijadikan objek jual beli. Dengan tidak adanya kejelasan dari mana Loeng rahmat mendapatkan hak atas tanah Tersebut maka secara hukum dapat di simpulkan bahwa tanah sengketa adalah tanah milik Alm. Kwee Tek An. Karena sejak awal tanah Tersebut di kuasai, dirawat dan diusahakan secara terus menerus

Hal. 15 dari 40 hal.Put.No.55/PDT/2017/PT.PLG.



sampai dengan sekarang dan tidak ada orang lain yang menyatakan tanah tersebut sebagai milik orang lain. Dengan Demikian tanah Sengketa adalah milik Kwee Tek An yang dalam hal ini diwakili oleh Tergugat II. Yang pada saatnya akan di ajukan saksi-saksi dan bukti tertulis;

4. Bahwa alasan Penggugat yang menyatakan bahwa karena Penggugat adalah WNI Keturunan sehingga apabila mengajukan Permohonan untuk mendapat Sertifikat Hak Milik akan di Persulit sehingga Penggugat memakai nama Riyadi dan dilakukan seolah-olah telah Terjadi Jual beli antara Penggugat Dengan Orang yang bernama Riyadi, alasan ini sangat tidak masuk akal, dan hal ini telah mengidentifikasi bahwa Penggugat telah melakukan penyelundupan hukum, praktek yang demikian sudah sejak lama terjadi dimana terhadap tanah yang alas haknya tidak jelas, maka prosesnya diperpanjang sehingga hal tersebut dapat mengaburkan asal alas hak atas tanah, sehingga seolah-olah tanah tersebut didapat dari transaksi yang wajar karena tanah tersebut sudah dilengkapi oleh alas hak dan surat-surat yang dapat dijadikan dasar pengajuan permohonan pembuatan sertifikat hak milik atas tanah;
5. Bahwa poin 2. Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat III menempati pondok milik Penggugat, adalah sangat tidak beralasan dan mengada-ada, karena pondok tersebut dahulunya adalah berupa bangunan Rumah yang dibangun oleh Keluarga Kwee Tek An, yang kemudian di tempati oleh Alm. Karmadi dengan Isteri pertamanya (Wagina) yang telah meninggal pada tahun 1990 an, baru kemudian Alm. Karmadi menikah dengan Tergugat III. Karena Rumah tersebut banyak yang rusak karena termakan usia, maka atas bantuan penduduk setempat rumah tersebut yang semula bangunan Rumah Panggung di

Hal. 16 dari 40 hal.Put.No.55/PDT/2017/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jadikan rumah/ pondok seperti yang ada sekarang ini, jadi tidak ada alasan Hukum bagi Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat III dan anak-anaknya, menempati pondok milik Penggugat;

6. Bahwa Poin 2 gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Alm. Karmadi adalah orang yang disuruh oleh Penggugat untuk menjaga tanah sengketa dan mendapat upah dari Penggugat. Dalil tersebut sangat tidak beralasan dan bohong belaka karena sejak awal Alm. Karmadi sejak awal menempati dan mengusahakan dan merawat tanah sengketa tersebut adalah atas Izin Kwee Tek An dan mendapat upah bulanan dari Kwee Tek An, setelah Kwee Tek An meninggal dunia oleh ahli Waris Kwee Tek An dalam hal ini Tergugat II, Karmadi dan Keluarga masih Tetap dipercaya untuk menempati, merawat dan mengusahakan dan mendapat upah bulanan dari keluarga Alm. Kwee Tek An, sampai dengan alm. Karmadi Meninggal dunia. Bahwa Alm. Karmadi tidak pernah mendapat upah dari Penggugat;
7. Bahwa diatas tanah tersebut pada saat alm. Masih dalam keadaan sehat, Alm. Karmadi mengusahakan tanah tersebut dengan bercocok tanam sayur-sayuran, bertanam ubi, dan memelihara hewan Ternak, dengan diberi modal oleh Kwee Tek An alm, yang kemudian dilanjutkan oleh ahli waris Kwee Tek An dalam hal ini Tergugat II, Bahwa karena Kesehatan Alm. Karmadi sudah mulai menurun disebabkan faktor usia, sehingga usaha untuk menjadikan tanah sengketa tersebut Produktif menjadi tidak maksimal sampai akhirnya Karmadi meninggal dunia;
8. Bahwa Poin 3, 4, 5, 6 dan poin 7 serta poin 8 Gugatan Penggugat adalah sangat tidak berdasar, karena tanah sengketa tersebut adalah milik ahli Waris Alm. Kwee Tek An, maka secara hukum sudah sepatutnya Ahli Waris Alm. Kwee Tek An dalam hal ni Tergugat II untuk

Hal. 17 dari 40 hal.Put.No.55/PDT/2017/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengusahakan tanah Tersebut dan menyuruh orang lain untuk menempati tanah tersebut, karena tanah Tersebut di dapat oleh Kwee Tek An dengan jalan yang diperkenankan oleh hukum dan bukan dari perbuatan melawan hukum seperti yang yang dimaksud oleh Penggugat dalam surat gugatannya. Karena pada kenyataannya Loeng Rahmatlah yang melakukan perbuatan melawan hukum untuk mendapatkan hak atas tanah sengketa yang kemudian jualnya kepada Penggugat, perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Loeng rahmat tersebut dilakukan secara sistematis dan terencana hal ini dapat dilihat dari penerbitan keterangan tanah usaha dengan akta jual beli kode sama persis, padahal kedua surat tersebut di buat dan dikeluarkan oleh pejabat yang berbeda, demikian pula waktunya hanya berjarak 7 hari. Dengan fakta ini telah memberikan petunjuk bahwa usaha untuk menghilangkan hak atas tanah milik Kwee Tek An, dilakukan secara terencana dan sistematis. Dengan fakta tersebut sudah seharusnya gugatan penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

9. Bahwa karena tanah tersebut adalah Sah milik Ahli Waris Kwee Tek An, maka secara hukum tidak ada pihak-pihak yang dirugikan sehingga karenanya tuntutan ganti rugi Penggugat baik materiil maupun moril sangat tidak berdasar hukum karenanya haruslah di tolak atau setidaknya tidaknya tidak di terima. Begitu juga dengan tuntutan uang paksa karena hal tersebut sangat tidak berdasarkan hukum;
10. Bahwa karena tanah sengketa adalah milik Tergugat II selaku Ahli Waris dari Kwee Tek An, maka permohonan untuk dilakukan sita jaminan atas objek sengketa sangat tidak berdasar dan sepatutnya permohonan tersebut di tolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat di terima. Bahwa karena Tanah sengketa adalah sah milik Ahli Waris Alm. Kwee Tek An

Hal. 18 dari 40 hal.Put.No.55/PDT/2017/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Tergugat II) Maka permohonan agar para Tergugat menyerahkan tanah tersebut dalam Keadaan Kosong kepada Tergugat sangat tidak berdasar karenanya haruslah ditolak. Dengan demikian permohonan putusan bersifat serta merta juga harus di tolak;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini, untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

1. Menyatakan menerima dalil- dalil jawaban Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima;
3. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 21 Maret 2016 Nomor 161/Pdt.G/2016/PN.Plg. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sebidang tanah seluas 6.621 M², yang terletak di Jalan Sungai Sedapat RT. 78 RW. 08, Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami,

Hal. 19 dari 40 hal. Put. No. 55/PDT/2017/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

Kota Palembang menurut Sertifikat Hak Milik Nomor 1814/Kelurahan Sukajaya tanggal 05 Juni 1998, dengan Gambar Situasi Nomor 4337/1996 tanggal 16 September 1996, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara dengan tanah usaha Giono;
- Sebelah Timur dengan tanah rawa-rawa/TPA (Tempat Pembuangan Sampah);
- Sebelah Selatan dengan tanah Teguh Salim;
- Sebelah Barat dengan Jalan Sungai Sedapat;

Berikut pondok di atasnya adalah sah milik Penggugat;

4. Menghukum Para Tergugat atau orang yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan Objek Sengketa, dan selanjutnya menyerahkan bidang tanah tersebut kepada Penggugat, secara baik dan tanpa beban apapun;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp1.441.000,00 (satu juta empat ratus empat puluh satu ribu rupiah);
6. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Membaca akta Pernyataan Permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa pada tanggal 19 Maret 2017 Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat/ telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Palembang tanggal 21 Maret 2017 Nomor 161/Pdt.G/2016/PN.Plg. untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Hal. 20 dari 40 hal. Put. No. 55/PDT/2017/PT. PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa pada tanggal 10 April 2017 permohonan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan dengan baik dan sempurna kepada kuasa hukum Penggugat / Terbanding;

Membaca surat Memori Banding yang diajukan oleh kuasa hukum Para Pembanding semula Para Tergugat tertanggal 9 Mei 2017, yang diterima dikepaniteran Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 9 Mei 2017, dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada kuasa hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 15 Mei 2017;

Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan oleh kuasa hukum Terbanding semula Penggugat tertanggal 31 Mei 2017, yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 31 Mei 2017, dan Kontra Memori Banding tersebut telah pula diberitahukan dengan cara seksama kepada kuasa hukum Para Pembanding semula Para Tergugat pada tanggal 12 Juni 2017;

Membaca Relas Pemberitahuan dan Pemeriksaan berkas perkara (Inzage) Nomor 161/Pdt.G/2016/PN.Plg. jo. Bdg. No. 11/2017 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Palembang telah memberikan kesempatan kepada kuasa hukum Para Pembanding/ semula Para Tergugat dan kuasa hukum Terbanding semula Penggugat masing-masing pada tanggal 23 Mei 2017 terhitung selama 14 (empat belas) hari sejak pemberitahuan ini dilaksanakan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Hal. 21 dari 40 hal. Put. No. 55/PDT/2017/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa Para Pembanding tersebut dalam memori banding nya tertanggal 9 Mei 2017 yang pada pokoknya beralasan sebagai berikut :

1. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Palembang Dalam Perkara Perdata No. 161/PDT.G/2016/PN. Plg. Tanggal 21 Maret 2017, dalam pertimbangannya telah salah dalam menerapkan hukum sebab Para Tergugat/ Pembanding tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum karena Para Tergugat/ Para Pembanding tidak pernah menempati ataupun menguasai tanah milik Penggugat/Termohon Banding, Karena tanah tersebut adalah milik Kwee Tek An yang dikuasanya sejak tahun 1963 dengan dibantu oleh Almarhum Karmadi yang sekarang dilanjutkan oleh ahli warisnya yaitu Pemohon Banding III, IV dan V. Jadi sangat tidak beralasan dan tidak berdasar pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Palembang Dalam Perkara Perdata No. 161/PDT.G/2016/PN. Plg. Tanggal 21 Maret 2017, yang menyatakan Para Pemohon Banding Telah Melakukan Perbuatan Melawan hukum dengan menguasai dan menempati tanah sengketa. Bahwa pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Palembang Dalam Perkara Perdata No. 161/PDT.G/2016/PN. Plg. Tanggal 21 Maret 2017, yang menyatakan tanah sengketa adalah milik Penggugat/Termohon Banding adalah pertimbangan hukum yang sangat dangkal dan tidak mempertimbangan fakta – fakta yang terungkap dalam

Hal. 22 dari 40 hal. Put.No.55/PDT/2017/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan. Karena dari keterangan saksi – saksi yang diajukan oleh para Tergugat/ Pemohon Banding secara jelas dan tegas menyatakan bahwa tidak pernah ada orang lain yang memiliki dan mengusahakan tanah sengketa selain Kwee Tek An dan Ahli Warisnya serta di bantu oleh Alm. Karmadi.

2. Bahwa pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Palembang Dalam Perkara Perdata No. 161/PDT.G/2016/PN. Plg. Tanggal 21 Maret 2017, Telah salah dalam menerapkan hukum, sebab Tidak pernah menyinggung sedikitpun dalam pertimbangan hukumnya mempertimbangkan bagaimana cara Loeng Rahmat mendapatkan tanah sengketa Tersebut yang kemudian di jual kepada Penggugat / Termohon banding, Bahwa jika diperhatikan secara seksama dari tanggal keterangan tanah usaha yaitu tertanggal 10 Januari 1979 Nomor AG. 180/14/1979 dengan tanggal Akta Jual Beli tertanggal 17 Januari 1979 No. AG. 120/17/TL-I/1979. Maka Nampak adanya ketidak wajaran , mana mungkin kode keterangan tanah usaha sama persis dengan kode akta jual beli yang dikeluarkan oleh Pejabat yang berbeda. Dan waktunya sangat berdekatan hanya 7 (tujuh) hari. Kejanggalan ini pun di kuatkan oleh Keterangan saksi – saksi yang dihadirkan dalam perkara ini yang menyatakan Bahwa Tanah Sengketa dalam Perkara ini di dapat oleh Orang tua Tergugat II/Pemohon Banding II dengan cara membeli dari Serikat Tani Tionghoa Indonesia (STTI) sebagaimana di maksud dalam Bukti Tergugat Kode T.II.1, yang kemudian di terangkan secara tegas dan lugas oleh Saksi Hardani yang mengatakan bahwa Tanah – tanah yang ada di daerah Sungai Sedapat (Talang Soak) tersebut semuanya dapat dengan cara membeli dari STTI. Yang menjadi Pertanyaannya Loeng Rahmat mendapatkan tanah usaha dari mana ???

Hal. 23 dari 40 hal.Put.No.55/PDT/2017/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)



artinya tidak mungkin tanah tersebut didapat dengan tanpa melakukan membeli dari Serikat Tani Tionghoa Indonesia yang surat permohonnya harus di tujukan kepada Menteri Agraria pada waktu itu. Hal ini pun dikuatkan pula dengan tidak adanya asli surat Bukti Penggugat/ Termohon Banding Kode P. 1 dan P. 2. Dengan alasan ada di BPN Sebagai syarat pembuatan Sertifikat, hal ini jelas tidak masuk diakal, sebab dengan segala cara Penggugat/ Termohon Banding yang biasanya dilakukan selama ini pasti dapat menghadirkan asli surat di maksud dalam persidangan, hal ini dapat dilihat dengan Penggugat/ Termohon Banding Menghadirkan Saksi dan Sanggahan Saksi Syaiful Anwar kemuka Persidangan akan tetapi yang menjadi Pertanyaan adalah mengapa Penggugat/ Termohon Banding tidak dapat menampilkan Asli Surat P.1 dan P.2 pada hal berdasarkan Keterangan Penggugat / Termohon Banding, surat tersebut ada Di BPN, Jadi dapat di pinjam untuk keperluan pembuktian. Dengan tidaknya hal Tersebut dilakukan oleh Penggugat / Termohon Banding, maka keabsahan Bukti P.1 dan P.2 patut di pertanyakan keabsahannya.dengan demikian alas hak pembuatan Sertifikat Hak Milik Nomor 1814/ Kelurahan Sukajaya tanggal 05 Juni 1998 Karena alas Hak atas Tanah sebagai dasar yaitu Bukti P.1 dan P.2 pembuatan Sertifikat Hak Milik tidak jelas karena tidak aslinya maka secara hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 1814/ Kelurahan Sukajaya tanggal 05 Juni 1998 tidak dapat di pertanggung jawabkan dan Patut untuk di batalkan.

3. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Palembang Dalam Perkara Perdata No. 161/PDT.G/2016/PN. Plg. Tanggal 21 Maret 2017, Telah salah Dalam Menerapkan Hukum Sebab Dalam Persidangan Penggugat / Termohon Banding tidak dapat membuktikan dalil – dalil dalam

Hal. 24 dari 40 hal.Put.No.55/PDT/2017/PT.PLG.



gugatannya Perkara Nomor: 161/PDT.G/2016/ PN.PLG, hal ini dapat dilihat dengan tidak dapatnya Penggugat/ Termohon Banding menghadirkan bukti tertulis dan bukti saksi yang dapat menyakinkan bahwa objek tersebut adalah milik Penggugat/ Termohon Banding, sebaliknya Para Tergugat/ Para Pemohon Bnading dengan tegas dan lugas telah dapat membuktikan bahwa objek sengketa secara sah dan meyakinkan adalah milik Tergugat II, hal mana didapat dilihat dari Bukti Tertulis yang diajukan di muka Persidangan dan kemudian di Kuatkan oleh Saksi Hardani, Mulyadi dan Suatno, yang kesemua saksi Tersebut menyatakan bahwa tanah sengketa adalah milik Keluarga Tergugat II/ Pemohon Banding II, Dengan Dasar Bahwa Setelah Tanah Tersebut di dapat oleh Kwee Tek An (Apek Uban), kemudian tanah tersdebut langsung di usahakan oleh Orang tua Tergugat II (Kwee Tek An) dengan cara menanam sayur dan tanaman keras lainnya, kemudian tahun 1965, dengan surat Surat izin Bangunan, Nomor Reg. 36/65,(Buktin Kode T.II.2) Kwee Tek An mendirikan bangunan berupa rumah Panggung dan kemudian menyuruh Karmadi untuk menempati dan mengusahakan Tanah tersebut dengan Mendapat upah dari Kwee Tek An (Apek Uban) secara terus menerus setelah Kwee Tek An Meninggal dilanjutkan oleh Ahli Warisnya yaitu Tergugat II sampai akhirnya Karmadi meninggal dunia pada tahun 2014. Artinya dengan fakta – fakta tersebut tanah sengketa tidak pernah ditelantarkan oleh keluarga Tergugat II, dengan demikian tidak alasan hukum bagi orang lain (loeng Rahmat) untuk memiliki tanah sengketa Tersebut. Sebab menurut keterangan Saksi Hardani hak usaha tanah akan berakhir jika tanah tersebut ditelantarkan senyatanya tanah Sengketah tersebut tidak pernah ditelantarkan Oleh Kwee Tek An dan Ahli Warisnya. Berdasarkan

Hal. 25 dari 40 hal.Put.No.55/PDT/2017/PT.PLG.



Keterangan Saksi Hardani, Mulyadi dan Suatno tanah tersebut secara terus menerus di usahakan dan dirawat oleh Keluarga Tergugat II dengan dibantu oleh Alm. Karmadi yang diberi upah setiap bulannya oleh Tergugat II. Jadi tidak ada satu dasar hukumpun yang dapat dijadikan dasar bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat/ Termohon Banding. Karena saksi – saksi yang di hadirkan Para Tergugat/ Para Pemohon Banding adalah asli penduduk setempat artinya tahu akan hal ihwal tanah sengketa, dengan demikian saksi – saksi yang di hadirkan Para Tergugat/ Para Pemohon Banding bukanlah saksi Rekayasa.

4. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Palembang Dalam Perkara Perdata No. 161/PDT.G/2016/PN. Plg. Tanggal 21 Maret 2017, Telah salah Dalam Menerapkan Hukum Sebab Dalam Persidangan terungkap bahwa Gugatan Penggugat Salah Objek karena secara jelas yang di akui oleh Penggugat sebagai mana dalam gugatannya pada poin 1 halaman 3, batas- batas tanah Penggugat adalah:

- Sebelah utara dengan tanah Giono;
- Sebelah timur dengan Tempat Pembuangan Sampah (TPA);
- Sebelah Selatan Dengan Tanah Teguh Salim;
- Sebelah Barat dengan jalan Sungai Sedapat;

Sedangkan tanah milik Tergugat II sebagaimana dimaksud dalam bukti T.II.3; adalah berbatasan sebagai Berikut

- Sebelah Timur dengan tanah Giono;
- Sebelah Selatan dengan Tempat Pembuangan Sampah (TPA);
- Sebelah Barat Dengan Tanah Teguh Salim;
- Sebelah Utara dengan jalan Sungai Sedapat;

Hal. 26 dari 40 hal.Put.No.55/PDT/2017/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang batas tanah sengketa milik Tergugat II di terangkan pula oleh saksi Hardani dan Mulyadi terkonfirmasi dengan sangat jelas bahwa batas tanah milik Tergugat II (Kwee Tek An/ Apek Uban) adalah sebagai berikut :

- Sebelah Timur dengan tanah Giono (orang Tua Saksi Mulyadi);
- Sebelah Selatan dengan Tempat Pembuangan Sampah (TPA);
- Sebelah Barat Dengan Tanah Teguh Salim (Apek Bloon);
- Sebelah Utara dengan jalan Sungai Sedapat;

Jadi dengan terjadinya perbedaan batas ini, maka jelas Gugatan Penggugat / Termohon Banding sudah salah Objek. Dan tidak dilakukan pengukuran secara procedural dan Hal ini dapat dijadikan petunjuk bahwa surat tanah Penggugat patut di curigai keabsahannya. Hal ini dapat juga di lihat Alas hak atas tanah dari tanggal keterangan tanah usaha yaitu tertanggal 10 Januari 1979 Nomor AG. 180/14/1979 dengan tanggal Akta Jual Beli tertanggal 17 Januari 1979 No. AG. 120/17/TL-1/1979. Maka Nampak adanya ketidak wajaran , mana mungkin kode keterangan tanah usaha sama persis dengan kode akta jual beli yang dikeluarkan oleh Pejabat yang berbeda. Hal ini dapat dijadikan petunjuk Bahwa Loeng Rahmatlah yang melakukan perbuatan melawan hukum Dengan tanpa hak menguasai tanah milik Keluarga Tergugat II/ Pemohon Banding II. Jika dilihat dari perbedaan batas tanah ini patut di duga pembuatan Sertifikat Hak Milik Nomor 1814/ Klelurahan Sukajaya tanggal 05 Juni 1998, dengan perbedaan batas tersebut patut di pertanyakan apakah pembuatan Sertifikat tersebut dilakukan secara procedural ???, dan apakah dalam pembuatan peta bidang dilakukan pengukuran di lapangan, sebab tidak mungkin arah mata angin berubah sesuai dengan

Hal. 27 dari 40 hal.Put.No.55/PDT/2017/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

keinginan Pemohon Pembuatan Sertifikat Hak Milik. Jika benar dilakukan pengukuran atas bidang tanah yang akan di sertifikatkan, dan sudah seharusnya yang menjadi saksi dalam pengukuran tersebut adalah orang yang berbatasan dengan tanah Tersebut. Dalam hal ini adalah Giono orang tua Saksi Mulyadi dan Tergugat I/ Pemohon Banding I.

5. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Palembang Dalam Perkara Perdata No. 161/PDT.G/2016/PN. Plg. Tanggal 21 Maret 2017, Telah salah Dalam Menerapkan Hukum Sebab Dalam pertimbangan hukumnya pada alinia pertama halaman 32 yang menyatakan bahwa bukti T. II. 3 tidak dapat pertanggung jawabkan secara hukum adalah pertimbangan yang sangat salah dan tidak berdasar sebab Surat tersebut di buat dan dikethui oleh Pasirah. Jadi tidak ada alasan bagi Mejlis hakim menyatakan bahwa Bukti T. II. 3 tersebut tidak dapat dipertanggung jawabkan keabsahannya, karena dalam hal ini yang semestinya dilakukan pemeriksaan adalah staf pada kantor Camat Talang Kelapa Banyuasin yang telah menandatangani pendaftaran tanah yang diajukan Tergugat II/ Pemohon Banding II di Kantor Camat Talang Kelapa Banyuasin, bukan malah surat tanah Tergugat II/ Pemohon Banding II yang dipermasalahkan dan di persalahkan. Sebab secara hukum tidak mungkin Tergugat II/ Pemohon Banding II, akan mengatur dan Memaksa staff Kantor Kecamatan Talang Kelapa Banyuasin untuk menandatangani pendaftaran surat tanah tersebut. Hal ini dapat pula disesuaikan dengan kondisi sosial pada waktu surat tanah itu didaftarkan di kantor camat Talang Kelapa Banyuasin. Tentang Bukti Penggugat/ Termohon Banding yang menyatakan bahwa Tandatangan dan NIP Syaiful Anwar, adalah palsu tidaklah dapat membatalkan Bukti T.II. 3, karena hal tersebut hanyalah bersifat pendaftaran semata dan jika hal
Hal. 28 dari 40 hal.Put.No.55/PDT/2017/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)



tersebut benar maka hal tersebut dilakukan oleh Pejabat yang berwenang di Kantor Camat Talang Kelapa Musi Banyuasin sekarang Banyuasin, artinya perbuatan tersebut jika benar adanya tidak dilakukan oleh Tergugat II. Karena Tergugat II tidak mempunyai kemampuan dan keahlian di bidang tersebut.

6. Bahwa Dalam Persidangan perkara ini Penggugat/ Termohon Banding tidak Pernah dapat menghadirkan Loeng Rahmat Sebagai Pemilik Tanah Asal atau pihak Penjual, dengan berbagai Alasan, bahwa yang bersangkutan tidak diketahui lagi alamatnya atau bahkan sudah meninggal dunia keadaan semacam ini biasanya adalah modus yang biasa di pakai dalam kasus tanah khususnya di kota Palembang, dengan tidak diketahui keberadaan Penjual tanah, sehingga hal tersebut akan meyebabkan asal usul tanah sengketa menjadi gelap. Hal ini dikuatkan pula dengan bukti Tertulis Kode P. 1 dan P.2 Tidak Ada Aslinya. Alasan semacam ini pun tampaknya dipakai oleh Penggugat dalam Perkara ini,. Bahwa tidak seorang pun dari ketiga saksi yaitu saksi Hardani, Mulyadi dan Suatno yang dihadirkan Para Tergugat/ Para Pemohon Banding yang kenal dengan seorang yang bernama Loeng Rahmat ataupun H. Aisah serta Penggugat/ Termohon Banding, padahal Saksi Mulyadi adalah anak Alm. Giono dan Pernah menjabat Ketua RT Setempat dan Saksi Hardani tinggal di rumah yang sekarang di tempati oleh Tergugat I/ Pemohon Banding I dan Keluarga, seharusnya jika benar Loeng Rahmat ataupun H. Aisah serta Penggugat ada memiliki tanah sengketa pastilah melapor ke RT Setempat akan tetapi hal ini tidak lakukan Loeng Loeng Rahmat ataupun Penggugat/ Termohon Banding hal ini terbukti orang – orang tersebut tidak dikenal oleh para saksi karena saksi pun pernah menjabat sebagai ketua RT setempat.. Dengan tidak kenalnya orang –

Hal. 29 dari 40 hal.Put.No.55/PDT/2017/PT.PLG.



orang tersebut secara hukum dapat di simpulkan bahwa tanah Tersebut adalah milik Tergugat II/ Pemohon Banding II, Hal ini dikuatkan pula oleh keterangan saksi Hardani dan Mulyadi, kedua orang saksi tersebut sangat tahu bahwa Tanah Tersebut adalah milik Kwee Tek An (apek uban) yang di usahakan di kuasai secara terus menerus sampai dengan sekarang dan Karmadi adalah orang suruhan dan mendapat upah dari Kwee Tek An dan Ahli Waris Kwee Tek An dan tidak ada orang lain yang memiliki tanah tersebut termasuk Loeng Rahmat bahkan saksi – saksi tidak pernah tahu siapa yang namanya Loeng Rahmat/ H. Aisah.Adanya persengkokolan dalam hal pensertifikatan tanah ini sekarang ini menjadi jelas, Hal ini Terbukti dengan adanya kasus tangkap tangan terhadap Oknum pegawai pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang. Apakah Sertikat Hak Milik Nomor 1814/ Klelurahan Sukajaya tanggal 05 Juni 1998 merupakan bagian dari kejahatan dalam bidang penerbitan sertifikat tanpa melalui procedure yang sah.

Berdasarkan dalil – dalil Memori Banding Para Tergugat/ Para Pemohon Banding diatas, kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan yang memeriksa dan mengadili Perkara ini, untuk mengadli sendiri Perkara ini dan memutus dengan amar sebagai berikut :

1. Menyatakan Menerima Memori Banding Para Pemohon Banding Untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Palembang Dalam Perkara Perdata No. 161/PDT.G/2016/PN. Plg. Tanggal 21 Maret 2017;
3. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat/ Termohon Banding;

Hal. 30 dari 40 hal.Put.No.55/PDT/2017/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam Kontra Memori Banding Terbanding mengajukan alasan – alasan sebagai berikut ;

1. Bahwa terhadap dalil memori banding Para Pembanding dahulu Para Tergugat angka 1 harus ditolak, karena tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum, karena putusan Pengadilan Negeri Palembang Klas I.A Khusus No. : 161/Pdt.G/2016/PN.Plg tanggal 21 Maret 2017 telah tepat dan benar, baik dalam pertimbangan hukum maupun dalam penerapan hukum, berdasarkan alat bukti surat-surat dan keterangan saksi-saksi, serta fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan, Para Pembanding dahulu Para Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena bidang tanah objek sengketa adalah sah milik Terbanding dahulu Penggugat, bukan milik Para Pembanding dahulu Para Tergugat, dimana bidang tanah objek sengketa diperoleh Terbanding Dahulu Penggugat dengan cara membeli dari Loeng Rahmat, berdasarkan Akta Jual Beli No. : AG.120/17/TL-I/1979 tanggal 17 Januari 1979, yang dibuat di hadapan PPAT. A. Zainal Abidin, BA., Camat Kepala Wilayah Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa, Daerah Tingkat II Kabupaten Musi Banyuasin, Propinsi Sumatera Selatan, sekarang Kecamatan Sukarami, Kota Palembang (bukti P.1), sedangkan kepemilikan Loeng Rahmat atas bidang tanah objek sengketa, berdasarkan Surat Keterangan Tanah Usaha No. : AG.180/14/1979 tanggal 10 Januari 1979, yang dikeluarkan oleh Pesirah Kepala Marga Talang Kelapa, Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa, Daerah Tingkat II Kabupaten Musi Banyuasin, Propinsi Sumatera Selatan, sekarang Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang (bukti P.1).

Hal. 31 dari 40 hal.Put.No.55/PDT/2017/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa bidang tanah objek sengketa kemudian dioperkan oleh Terbanding dahulu Penggugat kepada Riyadi, berdasarkan Akta Pengoperan No. : 125 tanggal 30 Juni 1997, yang dibuat di hadapan Notaris Iskandar Usman, Notaris Pengganti Robert Tjahjandra, S.H., MBA., Notaris di Palembang (bukti P.3). Kemudian dibuatkan Sertipikat Hak Milik No. : 1814/Kel.Sukajaya tanggal 05 Juni 1998, dengan Gambar Situasi No. : 4337/1996 tanggal 16 September 1996 (bukti P.5), dan dijual kepada Terbanding dahulu Penggugat, berdasarkan Akta Jual Beli No. : 463/SR/2006 tanggal 26 Januari 2006, yang dibuat di hadapan PPAT Robert Tjahjandra, S.H., MBA., PPAT di Kota Palembang (bukti P.6), kemudian bidang tanah objek sengketa ditumpangkan oleh Terbanding dahulu Penggugat kepada Karmadi alias Karnadi (suami Pemandang III dahulu Tergugat III), sesuai menurut bukti P.7., seperti pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Palembang Klas I.A Khusus No. : 161/Pdt.G/2016/PN.Plg tanggal 21 Maret 2017 pada halaman 30 poin pertama, kedua, ketiga dan keempat, pada halaman 31 alinea kedua dan pada halaman 32 alinea keempat dan kelima;

Bahwa keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Pemandang dahulu Para Tergugat, yang menerangkan : "bahwa tidak ada orang lain yang memiliki dan mengusahakan tanah sengketa selain Kwee Tek An dan Ahli Warisnya serta dibantu oleh Almarhum Karmadi alias Karnadi", harus dikesampingkan, karena keterangan saksi-saksi tersebut telah dipatahkan dengan keterangan saksi-saksi dan bukti surat-surat yang diajukan oleh Terbanding dahulu Penggugat, yaitu keterangan saksi Drs. Syaiful Anwar, mantan Camat Kecamatan Talang Kelapa, Daerah Tingkat II Kabupaten Musi Banyuasin, Propinsi Sumatera Selatan, yang menerangkan : "bahwa saksi adalah mantan Camat Kecamatan Talang

Hal. 32 dari 40 hal.Put.No.55/PDT/2017/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelapa, Daerah Tingkat II Kabupaten Musi Banyuasin, Propinsi Sumatera Selatan, bahwa tanda tangan dan NIP Camat Kecamatan Talang Kelapa, Daerah Tingkat II Kabupaten Musi Banyuasin, Propinsi Sumatera Selatan pada Surat Keterangan Tanah Hak Usaha No. : 39/4/a/skj/1972, atas nama : Pemanding II dahulu Tergugat II (bukti T.II.3), bukan tanda tangan dan NIP saksi". Keterangan saksi tersebut, diperkuat dengan bukti P.18., P.20 dan P.21., dan Surat Keterangan Tanah Hak Usaha No. : 39/4/a/skj/1972, atas nama : Pemanding II dahulu Tergugat II, juga tidak terdaftar di Kantor Camat Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin, Propinsi Sumatera Selatan (bukti P.22), dan keterangan saksi Ade Setiawan Ardiani, yang menerangkan : "bahwa bidang tanah objek sengketa adalah milik Terbanding dahulu Penggugat, yang saksi ketahui dari foto copy Sertipikat Hak Milik No. : 1814/Kel.Sukajaya tanggal 05 Juni 1998, dengan Gambar Situasi No. : 4337/1996 tanggal 16 September 1996 (bukti P.5), yang diberikan oleh Terbanding dahulu Penggugat kepada saksi, karena saksi disuruh oleh Terbanding dahulu Penggugat untuk mengawasi bidang tanah objek sengketa". Keterangan saksi tersebut, diperkuat dengan bukti P.1., P.2., P.3., P.4., P.5., P.6., P.12., P.13., P.14., P.15., P.16 dan P.17.;

2. Bahwa terhadap dalil memori banding Para Pemanding dahulu Para Tergugat angka 2 harus ditolak, karena tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum, karena putusan Pengadilan Negeri Palembang Klas I.A Khusus No. : 161/Pdt.G/2016/PN.Plg tanggal 21 Maret 2017 telah tepat dan benar, baik dalam pertimbangan hukum maupun dalam penerapan hukum;

Hal. 33 dari 40 hal.Put.No.55/PDT/2017/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 kepemilikan Loeng Rahmat atas bidang tanah objek sengketa telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, seperti pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Palembang Klas I.A Khusus No. : 161/Pdt.G/2016/PN.Plg tanggal 21 Maret 2017 pada halaman 30 poin pertama dan kedua dan pada halaman 31 alinea kedua, yaitu berdasarkan Surat Keterangan Tanah Usaha No. : AG.180/14/1979 tanggal 10 Januari 1979, yang dikeluarkan oleh Pasirah Kepala Marga Talang Kelapa, Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa, Daerah Tingkat II Kabupaten Musi Banyuasin, Propinsi Sumatera Selatan, sekarang Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang (bukti P.1), dari Surat Keterangan Tanah Usaha No. : AG.180/14/1979 tanggal 10 Januari 1979 tersebut, sudah jelas dan terang, bahwa bidang tanah objek sengketa diperoleh Loeng Rahmat dari Neneknya, bernama : Hajjah Aisah pada tahun 1963. Kemudian bidang tanah objek sengketa dijualkan oleh Loeng Rahmat kepada Terbanding dahulu Penggugat, berdasarkan Akta Jual Beli No. : AG.120/17/TL-I/1979 tanggal 17 Januari 1979, yang dibuat di hadapan PPAT A. Zainal Abidin, BA., Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa, Daerah Tingkat II Kabupaten Musi Banyuasin, Propinsi Sumatera Selatan, sekarang kecamatan Sukarami, Kota Palembang (bukti P.1);

Bahwa kode pada Surat Keterangan Tanah Usaha No. : AG.180/14/ 1979 tanggal 10 Januari 1979 dan Akta Jual Beli No. : AG.120/17/TL-I/ 1979 tanggal 17 Januari 1979 adalah wajar sama, karena kedua surat tersebut sama-sama dibuat di bawah pemerintahan Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa, Daerah Tingkat II Kabupaten Musi Banyuasin, Propinsi Sumatera Selatan, sekarang kecamatan Sukarami, Kota Palembang, dimana A. Zainal Abidin, BA selaku PPAT/Camat, Kepala Wilayah

Hal. 34 dari 40 hal.Put.No.55/PDT/2017/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

Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa, Daerah Tingkat II Kabupaten Musi Banyuasin, Propinsi Sumatera Selatan, sekarang kecamatan Sukarami, Kota Palembang. Justeru kepemilikan Pembanding II dahulu Tergugat II atas bidang tanah objek sengketa, yang tidak wajar, karena tidak ada satu bukti surat-pun, yang membuktikan, bahwa Pembanding II dahulu Tergugat II memperoleh bidang tanah objek sengketa dari Kwee Tek An, dan tanda tangan dan NIP Camat Kecamatan Talang Kelapa, Daerah Tingkat II Kabupaten Musi Banyuasin, Propinsi Sumatera Selatan, bernama : Drs. Syaiful Anwar pada Surat Keterangan Tanah Hak Usaha No. : 39/4/a/skj/1972, atas nama : Pembanding II dahulu Tergugat II (bukti T.II.3), telah dibantah langsung oleh Drs. Syaiful Anwar di persidangan pada waktu menjadi saksi perkara a quo, yang menerangkan : “bahwa saksi adalah mantan Camat Kecamatan Talang Kelapa, Daerah Tingkat II Kabupaten Musi Banyuasin, Propinsi Sumatera Selatan, bahwa tanda tangan dan NIP Camat Kecamatan Talang Kelapa, Daerah Tingkat II Kabupaten Musi Banyuasin, Propinsi Sumatera Selatan pada Surat Keterangan Tanah Hak Usaha No. : 39/4/a/skj/1972, atas nama : Pembanding II dahulu Tergugat II, bukan tanda tangan dan NIP saksi”, sesuai menurut bukti T.II.3., dibandingkan dengan bukti P.18., P.20 dan P.21, dan Surat Keterangan Tanah Hak Usaha No. : 39/4/a/skj/1972, atas nama : Pembanding II dahulu Tergugat II (bukti T.II.3), juga tidak terdaftar di Kantor Camat Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin, Propinsi Sumatera Selatan (bukti P.22);

Bahwa terhadap dalil memori banding Para Pembanding dahulu Para Tergugat yang mempertanyakan asal usul kepemilikan Terbanding dahulu Penggugat atas bidang tanah objek sengketa dan bukti P.1 dan P.2., harus dikesampingkan, karena tidak beralasan dan tidak
Hal. 35 dari 40 hal.Put.No.55/PDT/2017/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

berdasarkan hukum, karena bukti P.1 dan P.2 telah menjadi warkah di kantor BPN, sebagai alas hak diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. : 1814/Kel. Sukajaya tanggal 05 Juni 1998, dengan Gambar Situasi No. : 4337/1996 tanggal 16 September 1996, atas nama : Terbanding dahulu Penggugat (bukti P.5) oleh BPN, yang telah diterbitkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas pemerintahan yang baik. Bahwa berdasarkan uraian Terbanding dahulu Para Pembanding dahulu Para Tergugat seperti “Maling Teriak Maling”;

3. Bahwa terhadap dalil memori banding Para Pembanding dahulu Para Tergugat angka 3, 4, 5 dan 6 harus ditolak, karena tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum, karena putusan Pengadilan Negeri Palembang Klas I.A Khusus No. : 161/Pdt.G/2016/PN.Plg tanggal 21 Maret 2017 telah tepat dan benar, baik dalam pertimbangan hukum maupun dalam penerapan hukum, dimana gugatan Terbanding dahulu Penggugat tidak salah objek, seperti pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Palembang Klas I.A Khusus No. : 161/Pdt.G/2016/PN.Plg tanggal 21 Maret 2017 pada halaman 28 angka 3, menyatakan : “bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat tanggal 13 Februari 2017 yang dilakukan oleh Majelis Hakim dan dihadiri oleh Penggugat dan Para Tergugat serta Kuasa Hukum masing-masing pihak, serta Para Saksi dari Para Pihak, dimana masing-masing menunjukkan letak objek sengketa di lokasi yang sama”, dan terhadap dalil memori banding Para Pembanding dahulu Para Tergugat selebihnya, tidak perlu Terbanding dahulu Penggugat tanggapi, karena sudah Terbanding dahulu Penggugat tanggapi pada angka 1 dan 2 tersebut di atas, karena hanya mengulang-ulang dalil-dalil sebelumnya.

Hal. 36 dari 40 hal.Put.No.55/PDT/2017/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)



Berdasarkan uraian tersebut diatas, Terbanding dahulu Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Palembang Cq. Majelis Hakim Tinggi sudikranyaberkenan untuk memeriksadanmengadiliperkarainidenganamarnya, sebagaiberikut :

1. Menolak permohonan banding dari Para Pembandingdahulu Para Tergugat.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Klas I.A khusus No. : 161/Pdt.G/2016/PN.Plg tanggal 21 Maret 2017;
3. Menghukum Para Pembandingdahulu Para Tergugat membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusanPengadilanNegeri dan setelah memperhatikan pula Memori Banding dan Kontra Memori Banding, Majelis Hakim tingkat banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim tingkat pertama, selanjutnya Majelis Hakim tingkat banding akan mempertimbang kan tersendiri mengenai perkara ini;

DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa Para Tergugat di dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi atau sanggahan tetapi Eksepsi tersebut tidak mengenai kewenangan hakim;

Menimbang, bahwamenurut pasal 162 Rbg. Eksepsi / sanggahan yang dilaksanakan oleh pihak Tergugat, terkecuali mengenai kewenangan

Hal. 37 dari 40 hal.Put.No.55/PDT/2017/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hakim tidak boleh dilaksanakan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri secara terpisah melainkan harus dipertimbangkan dan diputuskan bersama-sama materi dengan pokok perkara, sehingga eksepsi Para Tergugat, harus dinyatakan di tolak;

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat pada pokoknya adalah tentang sebidang tanah seluas 6.621 M2. yang terletak di jalan sungai sedapat RT.28, RW.08, Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang yang menurut Penggugat adalah miliknya yang berdasarkan Akta jual beli No. HG.120/17/TL-I/1979 tanggal 17 Januari 1979 antara Loeng Rahmat selaku Penjual dan Penggugat selaku Pembeli dan Surat Keterangan Tanah Usaha Nomor. AG.180/14/1979 tanggal 10 Januari 1979 pada bulan Agustus 2010 tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II dan ditempati oleh Kasmadi als Kasnadi bersama istri dan anaknya setelah Kasmadi meninggal tanah dikuasai dan ditempati oleh Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat. Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah membuat pagar pohon bambu, menanam dan menguasai objek sengketa milik Penggugat dan Perbuatan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang telah menempati objek sengketa tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum; (Pasal 1365 KUHPerdara);

Menimbang, bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat telah disangkal oleh Para Tergugat bahwa tanah sengketa tersebut, adalah milik ahli waris Alm Kwee Tek An.Lalu oleh Kwee Tek An. dan ahli warisnya dalam hal ini Tergugat II, disuruh Kasmadi dan keluarganya untuk menempati, merawat,

Hal. 38 dari 40 hal.Put.No.55/PDT/2017/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan mengusahakan serta mendapatkan upah bulanan dari keluarga alm. Kwee Tek An. sampai alm. Kasmadi meninggal. Pada kenyataannya Loeng Rahmatlah yang melakukan perbuatan melawan hukum untuk mendapatkan hak atas tanah sengketa yang kemudian dijualnya kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terlepas dari Eksepsi para Tergugat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sebelum mempertimbangkan lebih lanjut pokok perkara akan mempertimbangkan mengenai formalitas gugatan Penggugat / Terbanding;

Menimbang, bahwa Penggugat memperoleh tanah sengketa dengan membeli dari Loeng Rahmat, sementara Para Tergugat membantahnya, bahwa tanah sengketa adalah milik ahli waris alm. Kwee Tek An. dalam hal ini Tergugat II, Luannita Santi, dengan demikian yang menjadi objek pokok pangkal permasalahan dalam perkara ini adalah kepemilikan tanah sengketa;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan bagaimana hubungan hukum yang sesungguhnya terkait asal usul kepemilikan Loeng Rahmat selaku penjual tanah sengketa, maka untuk sempurnanya gugatan Penggugat, Penggugat harus melibatkan Loeng Rahmat atau ahli warisnya sebagai pihak dalam perkara a quo (Plurius Litis Consortium, Vide Putusan Mahkamah Agung Nomor 200/Pdt/1988 tanggal 27 September 1990);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas seharusnya pihak Penggugat mengikut sertakan Loeng rahmat atau ahli waris (selaku penjual) sebagai pihak dalam perkara ini;

Hal. 39 dari 40 hal.Put.No.55/PDT/2017/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tidak melibatkan Loeng Rahmat atau ahli warisnya dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat menjadi tidak sempurna;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak sempurna, maka gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim tingkat banding tidak perlu lagi mempertimbangkan lebih lanjut mengenai materi pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa karena Terbanding / semula Penggugat adalah dipihak yang kalah, maka dia harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan;

Mengingat akan Pasal-Pasal dalam Rbg, Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 yang telah diubah untuk kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta Pasal-Pasal lain dari perundang-undangan yang berkaitan;

MENGADILI :

- Menerima Permohonan Banding dari Pemanding/ Semula Para Tergugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 161/Pdt.G/2016/PN.Plg. tanggal 21 Maret 2017 yang dimohonkan banding tersebut :

MENGADILI SENDIRI :

Hal. 40 dari 40 hal. Put.No.55/PDT/2017/PT.PLG.



DALAM EKSEPSI;

- Menolak Eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA;

- Menyatakan gugatan Penggugat / Terbanding tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
- Menghukum Terbanding/ semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang pada hari ini **Senin** tanggal, **21 Agustus 2017** oleh kami **BAHTERA PERANGIN-ANGIN, SH., MH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **MUZAINI ACHMAD, SH., MH.**, dan **MOCH. MAWARDI, SH., MH.**, Masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang tanggal, 4 Juli 2017 Nomor 55/PEN/PDT/2017/PT.PLG. Untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam peradilan tingkat banding, putusan mana yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **24 Agustus 2017** oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim – Hakim Anggota tersebut serta **DARNO, SH.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

HAKIM ANGGOTA MAJELIS

HAKIM KETUA MAJELIS,

Hal. 41 dari 40 hal. Put.No.55/PDT/2017/PT.PLG.



MUZAINI ACHMAD,SH.,MH., BAHTERA PERANGIN-ANGIN,S.H.,M.H.,

MOCH. MAWARDI,SH.,MH.,

PANITERA PENGGANTI

DARNO,SH.,

Biaya – biaya

- Materai Putusan Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan Rp. 5.000,-
- Pemberkasan / PengirimanRp. 139.000,-

JUMLAHRp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Hal. 42 dari 40 hal.Put.No.55/PDT/2017/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal. 43 dari 40 hal.Put.No.55/PDT/2017/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)