



**PUTUSAN**

**Nomor 76/PDT/2013/PT.PLG.**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tinggi Palembang yang mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat Banding, menjatuhkan Putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara : -----

**ROSTINA USMAN ALIAS ROSTINA AGUS**, pekerjaan : Ibu rumah tangga,

Umur 61 tahun, Alamat : Jl. Mangun Jaya, Gang Tunggal I No.

1889, RT. 28, RW. 02, Kelurahan 20 Ilir, Kecamatan Ilir Timur I,

Kota Palembang, yang dalam perkara ini diwakili oleh Kuasanya

bernama **Susanto Widjaya, SH., Wilson A. Hukian, SH., dan**

**Maryani Marzuki, SH.**, masing-masing Advokat/Pengacara

berkantor di Jl. Jend. Ayani No. 13 Ulu Lorong A. Kadir, No. 4 A

Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Desember

2013, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula

sebagai **PENGGUGAT**;

**L a w a n :**

**1 ALAM SUSANTO**, Umur : 51 tahun, Pekerjaan : Swasta, Alamat : Jl. Sungai

Sedapat No. 5421, RT. 78, RW. 08, Kelurahan Sukajaya, Kecamatan

Sukarami, Kota Palembang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I**

semula sebagai **TERGUGAT I**;

*Halaman 1 dari 21 halaman, Pts. No.76/Pdt/2013/PT.Plg*



- KARMADI ALIAS KARNADI**, Umur : 51 tahun, Pekerjaan : Petani,  
Alamat : Jl. Sungai Sedapat RT. 78, RW. 08, Kelurahan Sukajaya, Kecamatan  
Sukarami, Kota Palembang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II**  
semula sebagai **TERGUGAT II**.

Dalam perkara ini para Terbanding semula para Tergugat diwakili oleh Kuasanya  
bernama **Darmawan Mukti, SH. M. Hum** dan **Kurnianas Halim, SH. M.Hum**,  
masing-masing Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum “Darmawan  
Mukti, SH. M.Hum dan Rekan”, beralamat di Jl. Tasik Nomor : 12 Talang Semut,  
Palembang, berdasarkan Surat Khusus, masing-masing bertanggal 20 Juni 2013;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah Membaca :

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 22 Agustus 2013  
Nomor 76/PEN/PDT/2013/PT.PLG. Tentang penunjukan Majelis Hakim  
untuk mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
- Berkas perkara perdata Nmor 17/Pdt.G/2013/PN.PLG. dan surat-surat yang  
bersangkutan dengan perkara tersebut.

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 31  
Januari 2013, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang  
tanggal 31 Januari 2013, dalam register perkara perdata No. 17/Pdt.G/2013/  
PN.PLG., telah mengutarakan hal-hal sebagai berikut : -----

- Penggugat ada memiliki sebidang tanah seluas 6.621 M<sup>2</sup>, 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 No. : 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. Zaial 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 No. : 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 Sertipikat Hak Milik, maka atas saran notaris pada waktu itu, pembuatan Sertipikat 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 No. : 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 No. 1814/Kel. Sukajaya tanggal 05 Juni 1998, Gambar Situasi No. 4337/1996 tanggal 16 September 1996, dan dijualkan kepada Penggugat, sesuai menurut Akta Jual Beli No. :

**Halaman 3 dari 21 halaman, Pts. No.76/Pdt/2013/PT.Plg**



463/S.R/2006 tanggal 26 Juli 2006, yang dibuat di hadapan PPAT Robert Tjahjaindra, S.H., MBA., PPAT di Palembang, dan dibaliknamakan atas nama : Penggugat oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang pada tanggal 15 Agustus 2006.

- 2 Bahwa tanah milik Penggugat tersebut, sejak Penggugat miliki selalu dijaga dan dirawat oleh Penggugat, dengan cara mengaji Tergugat II untuk menjaga dan merawat tanah milik Penggugat tersebut, namun pada awal bulan Agustus 2010, tanah milik Penggugat tersebut, seluas 6.621 M<sup>2</sup> 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.
- 3 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.
- 4 Bahwa untuk menghindari kerugian yang akan dialami oleh Pengugat, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, sebelumnya dapat meletakkan Site Jaminana (Conservatoir Beslag) atas tanah objek sengketa milik Penggugat.
- 5 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.

6 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 Rp 100.000.000.- (Seratus juta rupiah), yang harus Tergugat I dan Tergugat II bayar secara tanggung renteng kepada Penggugat.

7 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 Rp 1.000.000,- (Satu juta rupiah) perhari secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat.

8 Bahwa gugatan Penggugat ini didasarkan pada bukti outentik, karena itu putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu

*Halaman 5 dari 21 halaman, Pts. No.76/Pdt/2013/PT.Plg*



walaupun ada bantahan, bandingan maupun kasasi (putusan serta merta).

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas I. A Palembang, sudi kiranya 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 (Coservatoir Beslag), yang telah diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kelas I. A Palembang.
- 3 Menyatakan tanah seluas 6.621 M<sup>2</sup>, 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 No. 1814/Kel. Sukajaya tanggal 05 Juni 1998, Gambar Situasi No. 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 II secara tanggung renteng untuk  
membayar uang sebesar Rp 100.000.000,- (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 Rp 1.000.000,  
(Satu juta rupiah) perhari secara tunai dan sekaligus kepada  
Penggugat manakala lalai melaksanakan putusan ini.

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 atas Gugatan tersebut, Tergugat dalam Jawabannya  
sebagai berikut : -----

**I DALAM EKSEPSI**

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 di tolak atau setidak – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
- 3 Bahwa Penggugat salah subjek gugatan, sebab semestinya Penggugat tidak menggugat Tergugat I dan tergugat II, Kerena 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 setidak tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
- 4 Bahawa 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



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 ada 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 di gugat 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 Kweee 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 di pindah 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 di gugat oleh Penggugat untuk dapat mengembalikan hak – hak Penggugat bukan malah kerugian Penggugat hendak di bebankan kepada orang yang sama sekali tidak

*Halaman 9 dari 21 halaman, Pts. No.76/Pdt/2013/PT.Plg*



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 di tolak atau setidaknya – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

## **II POKOK PERKARA**

- 1 Bahwa gugatan Penggugat poin 1 dan 3 adalah sangat tidak berdasar, karena tanah sengketa di dapat oleh Mertua Tergugat I yaitu Kwee Tek An, sejak tahun 1964, sejak itulah tanah tersebut dimiliki dengan jalan mengusahakan, tanah sengketa, yang tanah tersebut di usahakan oleh Kwee Tek An menjadi lahan pertanian, dengan di bantu oleh Tergugat II, keberadaan Tergugat II di atas lahan tersebut, adalah atas izin alm. Kwee Tek An yang mendapat upah dan bantuan bahan kebutuhan hidup lainnya, setelah Kwee Tek An meninggal kemudian diteruskan oleh Ahli Waris Kwee Tek An, Tergugat II tetap menjaga dan mengusahakan tanah tersebut, Tergugat II dan tetap mendapat bantuan berupa uang setiap bulan dan bahan kebutuhan lainnya sama seperti ketika alm Kwee Tek An Masih hidup, jadi sangat tidak berdasar dan tidak berdasar fakta, jika Penggugat menyatakan bahwa Tergugat II menempati tanah sengketa atas izin dari Penggugat dan mendapat upah dari Penggugat.
- 2 Bahwa sejak tahun 1964 tanah tersebut dikuasai dan dimiliki oleh alm. Kwee Tek An dengan cara mengajukan permohonan kepada



menteri Agraria untuk mendapatkan hak pakai dan permohonan Kwee Tek An tersebut dikabulkan oleh pemerintah pada tahun 1964 itu juga, dan pada tahun 1972 oleh keluarga Kwee Tek An dibuatkan Surat Keterangan Tanah Hak Usaha diatas namakan kepada Luanita Susanti. bahwa tanah tersebut tidak pernah dijual ataupun dipindahkan kepada siapapun termasuk kepada Loeng Rahmat, jadi sangat tidak berdasar jika Penggugat mengklaim telah melakukan pembelian tanah sengketa tersebut kepada Loeng Rahmat, jika hal tersebut benar – banar telah terjadi maka Penggugat telah melakukan pembelian kepada orang yang tidak berhak, dengan demikian sudah selayaknya, yang menjadi para pihak dalam perkara ini adalah Loeng Rahmat, bukan Tergugat I dan tergugat II.

- 3 Bahwa Tergugat I tidak pernah membuat ataupun menambah pagar diatas tanah sengketa, pagar dan tanaman tersebut sudah ada sejak Tergugat I menempati tanah tersebut, tanaman yang ada diatas tanah sengketa adalah tanaman yang di tanam oleh Tergugat II, karena tergugat II adalah orang yang diberi kepercayaan oleh ahli waris Kwee Tek An untuk mengurus dan mengusahakan tanah tersebut dan Tergugat II tidak pernah ingkar janji kepada Penggugat, karena Tergugat II mendiami tanah tersebut atas Izin dan mendapat uang bulanan dari Ahli Waris dari Kwee Tek An, pada tahun 2010 Penggugat pernah menawari untuk memberi uang bulanan kepada Tergugat II akan tetapi karena tidak ada hubungan hukum antara Tergugat II dengan Penggugat maka tawaran tersebut ditolak oleh

*Halaman 11 dari 21 halaman, Pts. No.76/Pdt/2013/PT.Plg*



Tergugat II. Dengan demikian gugatan Penggugat Point 3 dan 5 adalah sangat tidak berdasar.

4 Bahwa gugatan Penggugat pada poin 6 adalah sangat tidak berdasar dan mengada - ada, sebab tanah sengketa oleh Penggugat adalah tanah milik Keluarga alm. Kwee Tek An, bukan tanah Loeng Rahamat, dengan demikian patut diduga tanah yang dimaksudkan oleh Penggugat bukanlah tanah sengketa yang dimaksud oleh Penggugat perkara ini, jika dilakukan sita jaminan atas objek sengketa maka akan merugikan kepentingan hukum orang lain yang tidak ada sangkut pautnya dengan perkara ini.

5 Bahwa poin 7, 8, 9 dan 10 adalah sangat tidak berdasar karena Tergugat I dan Tergugat II di sertai dengan bukti - bukti yang kuat dan otentik , sehingga tidak adalah alasan bagi Penggugat untuk mengajukan permohonan seperti dalam posita Penggugat pada poin 7, 8, 9, dan 10. Karena sangat tidak berdasar pada saatnya akan diajukan bukti - bukti tertulis dan saksi - saksi untuk membatah dalil - dalil gugatan Penggugat.

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

- 1 Menyatakan menerima dalil- dalil jawaban Tergugat
- 2 Menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidak tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima.
- 3 Membebankan biaya perkara kepada Penggugat.



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat /Pembanding tersebut, Pengadilan Negeri Palembang telah menjatuhkan putusan tanggal 2 Mei 2013 Nomor : 17/Pdt.G/2013/PN.Plg., yang amarnya sebagai berikut : -----

**Dalam Eksepsi :**

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

**Dalam Pokok Perkara :**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditaksir sebesar Rp. 731.000,- (tujuh ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Membaca : -----

1 Akta Permohonan Banding perkara perdata No. 17/Pdt.G/2013/PN.Plg., dibuat oleh Juli Astra, SH. Panitera Pengadilan Negeri Palembang, yang isinya menerangkan bahwa pada tanggal 7 Mei 2013 Penggugat mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 2 Mei 2013, Nomor : 17/Pdt.G/2013/PN.Plg.

2 Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding perkara perdata Nomor 17/Pdt.G/2013/PN.Plg., dibuat oleh Yulianto Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang, yang isinya menerangkan bahwa pada tanggal 24 Mei 2013 telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I adanya permohonan banding dari Pergugat terhadap putusan Pengadilan

*Halaman 13 dari 21 halaman, Pts. No.76/Pdt/2013/PT.Plg*



Negeri Palembang tanggal 2 Mei 2013 Nomor : 17/

Pdt.G/2013/PN.Plg.

3. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding perkara perdata Nomor : 17/Pdt.G/2013/PN.Plg., dibuat oleh Yulianto Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang, yang isinya menerangkan bahwa pada tanggal 24 Mei 2013 telah diberitahukan kepada Terbanding II semula Tergugat II adanya permohonan banding dari Penggugat terhadap Putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 2 Mei 2013 Nomor : 17/Pdt.G/2013/PN.Plg.
4. Tanda Terima Memori Banding perkara perdata No. 17/Pdt.G/2013/PN.Plg. dari Kuasa Pembanding semula Penggugat, dibuat oleh Juli, Astra, SH. Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Palembang, tertanggal 2 Juli 2013, serta Memori Bandingnya, tanggal 02 Juli 2013.
5. Relas Penyerahan Memori Banding perkara perdata No. 17/Pdt.G/2013/PN.PLG. dibuat oleh Yulianto Jurusita Pengadilan Negeri Palembang, yang isinya menyatakan bahwa pada tanggal 9 Juli 2013 telah diserahkan Memori Banding dari pihak Pembanding semula Penggugat kepada Terbanding I semula Tergugat I;



- 6 Relas Penyerahan Memori Banding perkara perdata No. 17/Pdt.G/2013/PN.PLG. dibuat oleh Yulianto Jusrita Pengadilan Negeri Palembang, yang isinya menyatakan bahwa pada tanggal 9 Juli 2013 telah diserahkan Memori Banding dari pihak Pemanding kepada Terbanding II semula Tergugat II
- 7 Tanda Terima Kontra Memori Banding perkara perdata No. 17/Pdt.G/2013/PN.Plg, dari Terbanding I semula Tergugat I, dibuat oleh Juli Astra, SH. Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Palembang, tanggal 22 Juli 2013;
- 8 Relas Penyerahan Kontra Memori Banding perkara perdata Nomor 17/Pdt.G/2013/PN.Plg. kepada Pemanding semula Penggugat, dibuat oleh Yulianto Jusrita Pengadilan Negeri Palembang tanggal 29 Juli 2013;
- 9 Relas Pemberitahuan Membaca Barkas perkara perdata No. 17/Pdt.G/2013/PN.Plg, kepada Pemanding semula Penggugat, dibuat oleh Yulianto Jusrita Pengadilan Negeri Palembang tanggal 07 Juni 2013,;
- 10 Relas Pemberitahuan Membaca Berkas perkara perdata No. 17/Pdt.G/2013/PN.Plg. kepada Terbanding I semula Tergugat I, dibuat oleh Yulianto Jusrita Pengadilan Negeri Palembang tanggal 12 Juni 2013.

***Halaman 15 dari 21 halaman, Pts. No.76/Pdt/2013/PT.Plg***



11 Relas Pemberitahuan Membaca Berkas perkara perdata No. 17/Pdt.G/2013/PN.Plg. kepada Terbanding II semula Tergugat II, dibuat oleh Yulianto Jurusita Pengadilan Negeri Palembang tanggal 12 Juni 2013.

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 2 Mei 2013 Nomor 17/Pdt.G/2012/PN.Plg. telah diajukan menurut dalam tenggang waktu dan tata cara yang diatur dalam Undang-undang maka permohonan banding tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan banding dari Pemanding dahulu Pengguga dalam memori bandingnya adalah sebagai berikut : -----

- 1 Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang pada halaman 26 berdasarkan pertimbangannya halaman 25 alinea ke-1, ke-2, ke-3, dan alinea ke-4 sangat keliru karena obyek sengketa adalah sah milik Pemanding semula Penggugat, yang Pemanding semula Penggugat dapat pengoperan dari Loeng Rahmat, sesuai Akta Jual beli No. AG.120/17/TL-I/1979 tanggal 17 Januari 1979.
- 2 Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang pada halaman 25 alinea kedua angka 1 sangat keliru, karena dari Surat Keterangan Tanah Usaha No. AG. 180/14/1979, tanggal 10 Januari 1979 (Bukti P-2), sudah jelas dan terang bahwa bidang tanah obyek sengketa diperoleh Loeng Rahmat dari Kwe Eng Hoe/H. Aisah tanpa harus menjelaskan hubungan Loeng Rahmat dari Kwe Eng Hoe/H. Aisah, karena Surat Keterangan Tanah



Usaha No. AG. 180/14/1979 tanggal 10 Januari 1979 dikeluarkan dan ditanda tangani oleh Pejabat yang berwenang yaitu Pesirah Kepala Marga Talang Kelapa bernama Udin Pendita, dan ditanda tangani saksi bernama Hamzah G, sehingga Surat Keterangan Tanah Usaha tersebut merupakan bukti otentik kepemilikan Loeng Rahmat atas tanah obyek sengketa. Selanjutnya pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan *“jika benar mengusahakan tanah pertama adalah Kwe Eng Hoe, dapat disimpulkan sebaliknya bahwa benar yang mengusahakan pertama adalah Kwee Tek An, karena nama-nama tersebut berhubungan dan logis, sebagaimana bukti T.I-1, T.I-2 dan T.I-3; adalah pertimbangan hukum yang mengada-ada, karena Kwe Eng Hoe dan Kwee Tek An adalah 2 orang yang berbeda, bukan 1 (satu) orang yang sama. Sedang bukti surat T.I-1 dan bukti surat T.I-2 tidak jelas dan hanya merupakan permohonan dan bukan bukti kepemilikan Kwee Tek An atas obyek sengketa, apalagi Kwee Tek An pada bukti surat T.I-2 adalah isian, bukan ketikan, sedang bukti surat T.I-3 bertentangan dengan bukti surat T.I-1 dan T.I-2, karena pada waktu mengajukan permohonan hak pakai tahun 1964 dan permohonan izin bangunan tahun 1965, Kwee Tek An seharusnya telah memiliki alas hak atas tanah obyek sengketa, karena harus dilampirkan tetapi kenapa Terbanding I dahulu Tergugat I membuat alas hak atas tanah obyek sengketa pada tahun 1972 yang kertas zegel tahun 1965 dan Surat Keterangan Tanah Hak Usaha No. 394/4/A/SKJ/1972 tahun 1972, karena kertas zegel ada masa berlakunya, berarti Surat Keterangan Tanah Usaha No. 394/4/A/SKJ/1972 baru dibuat, disamping itu batas-batas tanahnya juga berbeda dengan batas-batas tanah sewaktu dilakukan pemeriksaan setempat.*

**Halaman 17 dari 21 halaman, Pts. No.76/Pdt/2013/PT.Plg**



3 Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang halaman 25 alinea ke-dua angka 2 tidak beralasan dan tidak berdasar hukum, karena tidak ada satu aturanpun yang melarang menggunakan kode yang sama dalam pengeluaran surat.

4 Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang halaman 25 alinea ke-dua angka 3 merupakan pertimbangan hukum yang menyesatkan, karena pengoperan hak tanah obyek sengketa kepada Riyadi (Bukti surat P-3 dan keterangan saksi Riyadi) kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Riyadi oleh kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang (bukti surat P-4 dan keterangan saksi Riyadi), lalu dibeli kembali oleh Pembanding semula Penggugat (bukti surat P-5 dan keterangan saksi Riyadi) dan dibalik namakan atas nama Pembanding semula Penggugat oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang (bukti surat P-4 dan keterangan saksi Riyadi) tidak menghilangkan asal usul kepemilikan tanah obyek sengketa.

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang tidak cermat mempertimbangkan bukti surat P-5 (Akta Jual Beli No. 463/S.R/2006 tanggal 26 Juli 2006).

5 Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang pada halaman 26 angka 4 sangat keliru karena identitas tanggal lahir Terbanding II pada bukti surat T.I-6 adalah 1 April 1951, dan menumpang di tanah obyek sengketa dengan Terbanding I sejak tahun 1963, artinya Terbanding II menumpang di tanah obyek sengketa pada umur 12 tahun, sedangkan berdasarkan Kartu Keluarga Terbanding II, Terbanding II lahir 1 April 1961 (sesuai bukti surat P-18) artinya Terbanding II menumpang di



tanah obyek sengketa dengan Terbanding I pada saat berumur 2 tahun, hal tersebut secara logika tidak masuk akal.

- 6 Bahwa oleh karena Terbanding semula Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Pemanding maka sudah seharusnya Terbanding semula Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) secara tanggung renteng kepada Pemanding semula Penggugat, mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkannya kepada Pemanding semula Pemanding dan membayar uang paksa (dwangsom), sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus kepada Pemanding semula Penggugat dan membayar semua biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, para Terbanding semula para Tergugat mengajukan Kontra Memori Banding, sebagai berikut :

- 1 Bahwa tidak ada alasan bagi Pemanding semula Penggugat untuk mengatakan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini telah keliru dalam menerapkan hukumnya. Sebab dalam persidangan pihak Penggugat telah gagal membuktikan dalil-dalilnya yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Pemanding semula Penggugat ;
- 2 Bahwa memori banding Pemanding semula Penggugat pada point 2 sangat tidak beralasan, karena pertimbangan hukum dalam perkara ini sudah sangat tepat;
- 3 Bahwa memori banding Pemanding semula Penggugat pada point 3 sangat tidak beralasan karena pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang dalam perkara ini sudah sangat tepat.

*Halaman 19 dari 21 halaman, Pts. No.76/Pdt/2013/PT.Plg*



- 4 Bahwa memori banding Pembanding semula Penggugat pada point 4 yang menyatakan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang dalam perkara ini menyesatkan adalah sidak berdasar;
- 5 Bahwa memori banding Pembanding semula Penggugat pada point 5 yang menyatakan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang dalam perkara ini sangat keliru tidak berdasar. Karena pada kenyataannya Tergugat II/Terbanding II adalah orang yang buta huruf dan tidak mengetahui berapa umurnya secara pasti;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari Putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 2 Mei 2013 Nomor : 17/Pdt.G/2013/PN.Plg. serta mempelajari Memori Banding dan Kontra memori Banding dalam perkaa ini juga membaca berkas perkara Nomor : 17/Pdt.G/2013/PN.Plg. maka Majelis Hakim Tinggi dalam memutus perkara ini berpendapat sebagai berikut : ----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan alasan Pembanding pada memori bandingnya perlu dipertimbangkan terlebih dahulu tentang Eksepsi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari Replik Penggugat / Pembanding, maka tentang eksepsi kurang pihak dalam perkara ini baru diketahui setelah mempertimbangkan tentang pokok perkaranya yaitu setelah mempertimbangkan bukti surat maupun keterangan saksi, oleh karena itu Eksepsi tersebut ditolak;

**Tentang Pokok Perkaranya :**

Menimbang, bahwa jika jawaban pihak Tergugat/pihak Terbanding yang menyatakan bahwa “tanah sengketa adalah tanah yang didapat dari waris orang tua Luanita Susanti, isteri dari Tergugat I.....” dihubungkan dengan bukti surat yang diajukan pihak Terbanding semula pihak Tergugat II dalam perkara ini yaitu bukti



surat T.I-3 dan dihubungkan pula dengan keterangan saksi Mulyadi yang pada pokoknya menyatakan “bahwa anak Kwee Tek An adalah Luanita Santi”, lalu dihubungkan dengan keterangan saksi Hardani yang mengatakan “bahwa Alam Susanto adalah anak mantu Kwee Tek An”, maka dapat diketahui bahwa seharusnya Pembanding semula Penggugat harus menarik Luannita Santi sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini. Dengan demikian gugatan Penggugat/Pembanding dalam perkara ini menjadi kurang pihak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat/Pembanding kurang pihak maka sesuai Putusan Mahkamah Agung tanggal 13-5-1975 No. 151 K/Sip/1975, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 02 Mei 2013 Nomor : 17/Pdt.G./2013/PN.PLG. harus diperbaiki;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan ketentuan dalam Pasal-Pasal dari Undang-Undang No. 20 Tahun 1947 serta ketentuan-ketentuan lain yang bersangkutan.

**MENGADILI :**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 02 Mei 2013, Nomor 17/Pdt.G/2013/PN.PLG. yang dimohonkan banding tersebut, sehingga amarnya sebagai berikut :

**Dalam Eksepsi :**

*Halaman 21 dari 21 halaman, Pts. No.76/Pdt/2013/PT.Plg*



- “Menolak Eksepsi pihak Tergugat/pihak Terbanding” ;

**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 Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Tinggi pada hari **Rabu, tanggal 02 Oktober 2013** oleh kami **BANTU GINTING, SH.** Hakim Tinggi sebagai Ketua Majelis dengan **H. MARSUP, SH.** dan **JOHN PITER, SH. MH.** sebagai Hakim-Hakim Anggota dan putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota serta **SURAMIN, SH. MH.** selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA :

HAKIM KETUA,

*ttd*

*ttd*

**H. MARSUP, SH.**

**BANTU GINTING, SH.**

–

*ttd*

**JOHN PITER, SH. MH.**

Panitera Pengganti,



*ttd*

**SURAMIN, SH. MH.**

**Perincian biaya :**

1	Biaya Meterai putusan .....	Rp. 6.000,00
2	Biaya Redaksi putusan .....	Rp. 5.000,00
3	Biaya Pemberkasan/Pengiriman.....	<u>Rp. 139.000,00</u>
Jumlah	.....	<b>Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)</b>