



**PUTUSAN**  
Nomor 572 K/Pdt/2017

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**ARBAIN MADJID**, Selaku ahli waris A. Azis Madjid, bertempat tinggal di Jalan Kumbang, Nomor 33 RT/RW 002/001 Kelurahan Tembilahan Ilir, Kecamatan Tembilahan, Kabupaten Indragiri Hilir, Provinsi Riau, dalam hal ini memberi kuasa kepada H.M. Said Muchtar, S.H., MBL. Advokat, berkantor di Jalan Jenderal Basuki Rahmat, Nomor 8-E, Jatinegara, Jakarta Timur 13310, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Januari 2015;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding I;

L a w a n

**RONALD LESLY**, bertempat tinggal di Jalan Purwosari II, Nomor 120, RT 049 RW 010, Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr.H. Efran Helmi Juni, S.H., M.Hum. dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Komplek Setrasari Mall, Blok C-3 Nomor 97, Jalan Terusan Prof. Dr. Ir. Sutami, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Agustus 2016;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n

**KEPALA BADAN PERTANAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN SUMSEL Cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA PALEMBANG**, berkedudukan di Jalan Kapten A. Rivai Nomor 99, Kota Palembang, Sumsel;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Pembanding II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding I

Halaman 1 dari 31 hal. Put. Nomor 572 K/Pdt/2017



dan Tergugat II/Pembanding II di muka persidangan Pengadilan Negeri Palembang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa, Penggugat adalah Ahli Waris dari (Alm) William Sunardi yang telah meninggal dunia pada tanggal 29 Januari 2007 (sesuai Kutipan Akta Kematian Nomor: 28/15/KM/IT-I/II/2007 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Palembang tanggal 13 Februari 2007) sebagaimana tertuang dalam Keterangan Hak Mewarisi Nomor: 19/2007 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Robert Tjahjandra, SH. Notaris di Palembang [*vide* bukti P-1];
2. Bahwa, semasa hidupnya (Alm.) William Sunardi; tepatnya pada tanggal 18 Agustus 1999 telah membeli sebidang tanah seluas  $\pm 54.114 \text{ m}^2$  (lima puluh empat ribu seratus empat belas meter persegi); Bidang Tanah tersebut terletak Kelurahan Sako (Lebong Gajah), Kecamatan Sako, Kotamadya Palembang; sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 5951 tanggal 15 Mei 1999 atas nama Waspan Bin Askap, Surat Ukur: NIB 04.01.08.69.01135, Nomor: 1135/Lg.Gajah/1998 tanggal 27 November 1998; sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor: 546.71/SK/1999 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Robert Tjahjandra, SH. Notaris di Palembang; [*vide* bukti P-2];
3. Bahwa, adapun awal mula kepemilikan atas sebidang tanah seluas  $\pm 54.114 \text{ m}^2$  (lima puluh empat ribu seratus empat belas meter persegi) yang terletak Kelurahan Sako (Lebong Gajah), Kecamatan Sako, Kotamadya Palembang tersebut adalah milik seseorang yang bernama (Alm.) Waspan Bin Askap; berdasarkan uraian sebagai berikut:
  - a. Bahwa, berdasarkan Surat Keterangan (Hak Kebon Usaha) yang diketahui oleh Kepala Kampung 8 Ilir Palembang dengan Reg. Nomor: 456/60, tanggal 24 September 1960; yang pada intinya menguraikan dimana (Alm.) Waspan Bin Askap telah mengusahakan sebidang tanah seluas  $\pm 59.384 \text{ M}^2$ ; yang terletak di Kampung 8 Ilir Kota Palembang sejak tahun 1956, dengan ukuran dan berbatasan sebagai berikut: [*vide* bukti P-3];
    - 1) Sebelah Ilir berbatas dengan Komar 350 meter;
    - 2) Sebelah Ulur berbatas dengan Waspan 350 meter;
    - 3) Sebelah Darat berbatas dengan Kampung 2 Ilir 400 meter;
    - 4) Sebelah Laut berbatas dengan Kp. Banjuasin 400 meter.
  - b. Bahwa, selanjutnya pada tanggal 23 April 1997 (Alm.) Waspan bin Askap melalui mengajukan Surat Permohonan Hak Milik atas tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Selatan, atas tanah yang terletak di: [vide bukti P-4];

Kelurahan : Sako;

Kecamatan : Sako;

Kotamadya/Kabupaten : Palembang

Provinsi : Sumatera Selata

Luas : 59.384 M<sup>2</sup>, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 15 November 1996 Nomor: 5153/1996

Batas-Batas : Utara dengan Parit  
Timur dengan Tanwir Mukti  
Selatan dengan Tanah Mukti  
Barat dengan Parit

c. Bahwa, atas permohonan dari (Alm.) Waspan Bin Askap tersebut telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia Pemeriksaan Tanah "A"; dimana sesuai dengan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor: 383.A/P'A/1997 tanggal 27 Desember 1997, yang pada kesimpulannya menyatakan sebagai berikut: [vide bukti P-5]

"untuk sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Lebung Gajah, Kecamatan Sako, Kotamadya Palembang, luas  $\pm$  59.384 M<sup>2</sup> tersebut tidak bertentangan dengan kepentingan umum dan/atau azas-azas kebijakan Pemerintah, karena ditinjau dari segi yuridis formil dan politis bahwa hal itu tidak akan merugikan hak-hak orang lain; dengan demikian Permohonan Hak Milik atas tanah tersebut dapat diluluskan dengan alasan:

- 1) Secara fisik tanah tersebut dikuasai oleh Pemohon;
- 2) Berdasarkan bukti-bukti perolehannya jelas kepunyaan Pemohon;
- 3) Tidak bertentangan dengan kepentingan umum;

d. Bahwa, pada tanggal 25 Januari 1999 Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Selatan mengirimkan Surat Nomor: 520.1/580/26, yang ditujukan kepada Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional; dengan perihal Permohonan Hak Milik Sebidang Tanah di Kelurahan Lebung Gajah, Kecamatan Sako, Kotamadya Palembang a.n. Waspan Bin Askap; [vide bukti P-6];

e. Bahwa, selanjutnya terbit Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Selatan Nomor:

Halaman 3 dari 31 hal. Put. Nomor 572 K/Pdt/2017

#### 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)



278/HM.1/BPN-26/1999 tanggal 04 Mei 1999 tentang Pemberian Hak Milik atas tanah yang terletak di : [vide bukti P-7];

- (a) Kelurahan : Sako (Persiapan Lebong Gajah)
- (b) Kecamatan : Sako
- (c) Kotamadya : Palembang
- (d) Luas : ± 54.114 M<sup>2</sup> (lima puluh empat ribu seratus empat belas meter persegi)

f. Bahwa, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Selatan tersebut, maka kemudian terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 5951/Kelurahan Lebong Gajah (dh. Sako), Kecamatan Sako, Kotamadya Palembang; seluas ± 54.114 m<sup>2</sup> (lima puluh empat ribu seratus empat belas meter persegi) sesuai dengan Surat Ukur: NIB 04.01.08.69.01135, Nomor: 1135/Lg. Gajah/1998 tanggal 27 November 1998; [vide bukti P-8];

4. Bahwa, selanjutnya orang tua Penggugat melakukan Peralihan Hak (Balik Nama) terhadap bidang tanah SHM Nomor: 5951, Surat Ukur Nomor: 1135/Lebung Gajah/1998 tersebut menjadi atas nama (Alm) William Sunardi pada tanggal 31 Agustus 1999;

5. Bahwa, kemudian dengan Permohonan Nomor: 3555/BPN/1999 tanggal 02 Oktober 1999, orang tua Penggugat melakukan pemecahan terhadap bidang tanah SHM Nomor: 5951, menjadi 2 (dua) bidang yaitu sebagai berikut:

- a. SHM Nomor: 6223/Kelurahan Lebong Gajah, Kecamatan Sako, Kotamadya Palembang, luas 26.159 m<sup>2</sup> (dua puluh enam ribu seratus lima puluh sembilan meter persegi), sesuai dengan surat ukur Nomor 1484/Lebung Gajah/1999 atas nama (Alm) William Sunardi (orang tua Penggugat); [vide bukti P-9];
- b. SHM Nomor: 6224/Kelurahan Lebong Gajah, Kecamatan Sako, Kotamadya Palembang, luas 27.995 m<sup>2</sup> (dua puluh tujuh ribu Sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi), sesuai dengan surat ukur Nomor 1485/Lebung Gajah/1999 atas nama (Alm) William Sunardi (orang tua Penggugat); [vide bukti P-10];

6. Bahwa, (Alm) William Sunardi (orang tua Penggugat) kembali melakukan Pemecahan/Pemisahan terhadap SHM Nomor: 6223 dan SHM Nomor: 6224 (Pecahan dari SHM Nomor: 5951) tersebut, berturut-turut yaitu sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. SHM Nomor: 6223, luas 26.159 m<sup>2</sup> (dua puluh enam ribu seratus lima puluh sembilan meter persegi) sesuai dengan Surat Ukur Nomor 1484/Lebung Gajah/1999, berdasarkan Permohonan Nomor 827/BPN/2002 tanggal 01 Mei 2002; dipecah menjadi:

1) SHM Nomor: 59, luas 19.759 M<sup>2</sup> (Sembilan belas ribu tujuh ratus lima puluh Sembilan meter persegi) Surat Ukur Nomor: 47/Lb.Gajah/2002 tanggal 23 Mei 2002 atas nama (Alm) William Sunardi; dengan batas-batas [*vide* bukti P-11]:

- Utara : Jalan Raya Purwosari
- Timur : SHM Nomor 61
- Selatan : Parit
- Barat : SHM Nomor 429 dan SHM Nomor 1989

2) SHM Nomor: 60, Tanah luas 6.400 m<sup>2</sup> (enam ribu empat ratus meter persegi), sesuai dengan Surat Ukur Nomor: Nomor 48/Lb. Gajah/ 2002 tanggal 23 Mei 2002; telah dialihkan kepada Gunawan Halim, Lim (AJB Nomor 75/VI/Sako/2002 tanggal 5-6-2002 dihadapan Gani Wahid, SH PPAT Wilayah Kota Palembang) [*vide* bukti P-12];

b. SHM Nomor: 6224, luas 27.995 m<sup>2</sup> (dua puluh tujuh ribu Sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi), sesuai dengan Surat Ukur Nomor 1485/Lebung Gajah/1999, berdasarkan Permohonan Nomor 828/BPN/ 2002 tanggal 01 Mei 2002; dipecah menjadi:

1) SHM Nomor: 61, luas 22.386 M<sup>2</sup> (dua puluh dua ribu tiga ratus delapan puluh Sembilan meter persegi), Surat Ukur Nomor: 49/Lb.Gajah/2002 tanggal 23 Mei 2002 atas nama (Alm) William Sunardi; dengan batas-batas [*vide* bukti P-13];

- Utara : Jalan Raya Purwosari
- Timur : Jalan Tambak Emon
- Selatan : Parit
- Barat : SHM Nomor 59

2) SHM Nomor: 62, luas 5.569 m<sup>2</sup> (lima ribu lima ratus enam puluh enam meter persegi), sesuai Surat Ukur Nomor: 50/Lebung Gajah/2002 tanggal 23 Mei 2002, telah dialihkan kepada Gunawan Halim, Lim (AJB Nomor 74/VI/Sako/2002 tanggal 5-6-2002 dihadapan Gani Wahid, SH PPAT Wilayah Kota Palembang) [*vide* bukti P-14];

7. Bahwa, sejak dimiliki pertama kali dimiliki oleh orang tua Penggugat (Alm.) William Sunardi, pada awalnya tanah yang terletak di Kelurahan Sako

Halaman 5 dari 31 hal. Put. Nomor 572 K/Pdt/2017



(Lebung Gajah), Kecamatan Sako, Kotamadya Palembang tersebut dalam kondisi berupa rawa-rawa; kemudian pada bidang tanah tersebut dilakukan penimbunan dan telah diusahakan dengan itikad baik, selanjutnya diberikan pembatas berupa kawat berduri sekelilingnya, pada saat ini di lokasi [sekarang SHM Nomor 59/Kel. Lebung Gajah, GS, Nomor 47/Lb.Gajah/2002 & SHM Nomor 61/Kel.Lebung Gajah, GS, Nomor 49/Lb.Gajah/2002] telah dikelilingi oleh tembok permanen, dan di atasnya terdapat rumah semi permanen yang dipergunakan oleh seorang pekerja dari Penggugat;

8. Bahwa, sehubungan dengan telah meninggalnya orang tua Penggugat yang bernama alm William Sunardi pada tanggal 29 Januari 2007, maka Penggugat bermaksud melakukan peralihan hak (balik nama) terhadap 2 (dua) bidang tanah SHM Nomor: 59 dan SHM Nomor: 61 yang terletak di Kelurahan Lebung Gajah (dh. Sako), Kecamatan Sako, Kotamadya Palembang, dari atas nama pewaris (Alm. William Sunardi) menjadi atas nama Ahli Waris (Penggugat), namun menurut Tergugat II “ada sanggahan dari Pihak Lain”;

9. Bahwa, atas tanggapan Tergugat II tersebut selanjutnya pada tanggal 26 Juni 2007 Penggugat mengirim Surat kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, yang pada pokoknya: [vide bukti P-15];

“Mohon Petunjuk/Penyelesaian Peralihan Hak (Balik Nama) terhadap SHM Nomor 59/Kelurahan Lebung Gajah, Kecamatan Sako, Kotamadya Palembang dan SHM Nomor 61/Kelurahan Lebung Gajah, Kecamatan Sako, Kotamadya Palembang; karena ada sanggahan dari pihak lain;”

10. Bahwa, terhadap surat Penggugat tersebut, Tergugat II memberikan jawaban melalui Surat Nomor: 570/1504/BPN/2007 tanggal 09 Juli 2007, yang pada pokoknya menyatakan: [vide bukti P-16];

“belum dapat dilaksanakan peralihan hak (balik nama) terhadap bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 59/Kelurahan Lebung Gajah dan Sertifikat Hak Milik Nomor 61/Kelurahan Lebung Gajah, dikarenakan bidang tanah tersebut masih ada permasalahan yang terdaftar di POLDA Sumsel dengan Laporan Nomor POL-LP/245/ A/X/2003 tanggal 29 Oktober 2003”;

11. Bahwa, terhadap jawaban Surat Tergugat II Nomor: 570 / 1504 / BPN / 2007 tanggal 09 Juli 2007 tersebut, kemudian Penggugat mengirim surat kepada Direktur Serse Polda Sumsel tanggal 10 April 2008 dengan perihal “Mohon Penjelasan mengenai status tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 59/Kelurahan Lebung Gajah dan Sertifikat Hak Milik Nomor



61/Kelurahan Lebung Gajah sehubungan dengan adanya Laporan Nomor POL-LP/245/ A/X/2003 tanggal 29 Oktober 2003". [vide bukti P-17];

12. Bahwa, selanjutnya Direktur Reserse Kriminal Polda SUMSEL melalui surat Nomor Pol: B/140/IV/2008/Um/Dit. Reskrim.SS, tanggal 16 April 2008, memberikan jawaban atas surat Penggugat tersebut, yang pada pokoknya, sebagai berikut: [vide bukti P-18];

- Bahwa, penyidikan yang dilakukan oleh Dit. Reskrim Polda Sumsel berdasarkan Laporan Polisi Nomor Pol: LP/245/A/X/2003/SIAGA.OPS. Polda Sumsel tanggal 29 Oktober 2003, atas nama Pelapor DARBI, SH adalah Kasus Pemalsuan Surat Keterangan Waris dan Memberikan Keterangan yang tidak benar dalam Suatu Akta Otentik; yang berkaitan dengan terbitnya Akta Pengoperan Nomor: 99, 100, 101, 102 masing-masing pada tanggal 16 Juli 1999 antara: Elly Zahara selaku Pihak Pertama dan Zainal Abidin selaku Pihak Kedua, yang dibuat dan diterbitkan oleh Notaris Robert Tjahjaindra, SH. MBA, dan sebagai Terlapor adalah Thanwir bin H. Abdul Mukti;

- Sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 59, 60, 61 dan 62 atas nama Wiliam Sunardi tidak terkait langsung dengan Penyidikan yang sedang kami laksanakan;

13. Bahwa, berdasarkan Penjelasan dari Direktur Reserse Kriminal Polda Sumsel tersebut, selanjutnya Penggugat pada tanggal 27 Mei 2008 kembali mengirimkan Surat kepada Tergugat II dengan perihal "Mohon Petunjuk dan Penjelasan Lebih Lanjut mengenai peralihan hak (balik nama) terhadap bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 59/Kelurahan Lebung Gajah dan Sertifikat Hak Milik Nomor 61/Kelurahan Lebung Gajah", dengan melampirkan Surat dari Direktur Reserse Kriminal Polda Sumsel Nomor Pol: B/140/IV/2008/Um/Dit. Reskrim.SS, tanggal 16 April 2008 [vide bukti P-19];

14. Bahwa berdasarkan surat dari Direktur Reserse Kriminal Polda Sumsel Nomor Pol: B/140/IV/2008/Um/Dit. Reskrim.SS, tanggal 16 April 2008 tersebut, seharusnya tidak ada alasan lagi bagi Tergugat II untuk tidak mengabulkan permohonan Penggugat melaksanakan peralihan hak (balik nama) dari nama pewaris alm William Sunardi menjadi atas nama Penggugat sebagai ahli waris;

15. Bahwa, pada tanggal 06 April 2013 salah satu Ahli Waris dari Alm William Sunardi yang bernama Chris Sunardi mendapat undangan dari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda Sumatera Selatan Nomor: B/128-B/IV/2013/Dit.Reskrim.Um yaitu [*vide* bukti P-20]:

“untuk hadir dalam rangka pelaksanaan kegiatan rekonstruksi batas (pengembalian batas) dan identifikasi detail hak-hak lain yang terdapat diatas bidang tanah yang disebutkan dalam SHM Nomor 887/Kel. Lebong Gajah...”;

16. Bahwa, kemudian Penggugat baru mengetahui ternyata ada pihak lain (Tergugat I) yang mengklaim memiliki hak atas tanah yang terletak di kelurahan Lebong Gajah (dh.Sako), kecamatan Sako, kotamadya Palembang; dan di atas 2 (dua) bidang tanah yang dikuasai Penggugat selaku salah satu ahli waris Wiliam Sunardi; yaitu bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 59/Kelurahan Lembung Gajah dan Sertifikat Hak Milik Nomor 61/Kelurahan Lembung Gajah; dan telah mengajukan Surat Permohonan Pengukuran Pengembalian Batas Sertifikat Hak Milik Nomor 60/Gasing, Gambar Situasi Nomor 217/1976 atas nama A. Aziz Madjid; yang diajukan oleh Reni Hapsari yang mengaku sebagai Kuasa dari Tergugat I tertanggal 19 Maret 2012;

17. Bahwa, selanjutnya Tergugat II telah memerintahkan Petugas Ukur yang bernama Isa Anasari dan Endi Sohar untuk melakukan pengukuran pengembalian batas-batas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 60/Gasing, Gambar Situasi Nomor 217/1976 atas nama A. Aziz Madjid yang dilaksanakan pada tanggal 17 April 2013 dengan penunjuk batas adalah (Almh) Ibu H.Paita; akan tetapi pengukuran pengembalian batas tersebut tidak terlaksana seluruhnya dengan alasan “dihalang–halangi oleh masyarakat yang menguasai fisik”; sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Sertifikat Hak Milik Nomor 60 GS Nomor 217/1976 A/n. A. Aziz Madjid Nomor: 60/16.71/BPN/2013 tanggal 01 Mei 2013, [*vide* bukti P-21];

18. Bahwa, sehubungan dengan tidak dapat dilaksanakannya pengukuran batas-batas tersebut, kemudian petugas ukur tersebut melakukan pengolahan data-data berdasarkan GS Nomor 217/1976 dan data yang ada pada Tergugat II, dan selanjutnya Tergugat II secara sepihak tanpa dasar Hukum menerbitkan Berita Acara Pengukuran Pengambalian Batas Sertifikat Hak Milik Nomor 60 GS No.217/1976 A/n. A. Aziz Madjid Nomor: 60/16.71/BPN/2013 tanggal 01 Mei 2013 menyatakan Hal–hal sebagai berikut :

Halaman 8 dari 31 hal. Put. Nomor 572 K/Pdt/2017



d) Titik d, e, f, g, o dan Titik p adalah batas dari sebagian SHM Nomor 59 GS, Nomor 47/2002 yang tumpang tindih dengan sertifikat Hak Milik Nomor 60/kelurahan lebung gajah dengan luas 11.888 M<sup>2</sup>. [SHM Nomor 59/Kelurahan Lebung Gajah, GS, Nomor 47/Lb.Gajah/2002 atas nama (alm) William Sunardi];

e) Titik g, h, i, j, k, l, m, n dan Titik o adalah batas dari sebagian SHM Nomor 61 GS, Nomor 49/2002 yang tumpang tindih dengan sertifikat Hak Milik Nomor 60/kelurahan lebung gajah dengan luas 20.380 M<sup>2</sup>. [SHM No. 61/Kelurahan Lebung Gajah, GS, Nomor 47/Lb.Gajah/2002 atas nama (alm) William Sunardi];

Pernyataan Tergugat II *a quo* sangat merugikan hak hukum dari penggugat II selaku salah satu ahli waris William Sunardi selaku Pemegang Hak Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 59/ Kelurahan Lembung Gajah dan Sertifikat Hak Milik Nomor 61/Kelurahan Lembung Gajah;

19. Bahwa, dengan adanya Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Sertifikat Hak Milik Nomor 60 GS Nomor 217/1976 A/n. A. Aziz Madjid Nomor: 60/16.71/BPN/2013 tanggal 01 Mei 2013 tersebut, Penggugat baru mengetahui bahwa atas permohonan Tergugat I; Tergugat II telah menerbitkan "Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 887/Lebong Gajah (dh. Gasing) tanggal 29 Maret 2011, luas 125.150 M<sup>2</sup> (seratus dua puluh lima ribu seratus lima puluh meter persegi)" [Sertifikat Pengganti Karena Hilang SHM 60 GS Nomor 217/1976, Kelurahan Gasing] atas nama A. Aziz Madjid [vide P-22];

20. Bahwa, berdasarkan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Sertifikat Hak Milik Nomor 60 GS Nomor 217/1976 A/n. A. Aziz Madjid Nomor 60/16.71/BPN 2013 tanggal 01 Mei 2013 Tergugat II telah menyatakan SHM Nomor 887/Lembong Gajah (dh.Gasing) tersebut Telah Tumpang Tindih dengan SHM Nomor 59/Kelurahan Lembung Gajah, GS, Nomor 47/Lb. Gajah/2002 atas nama (alm) William Sunardi] dan SHM Nomor 61/Kelurahan Lembung Gajah, GS, Nomor 47/Lb.Gajah/2002 atas nama (alm) William Sunardi];

21. Bahwa, Pernyataan Tergugat II adanya tumpang tindih antara SHM Nomor 887/Lebong Gajah (dh.Gasing) [Sertifikat Pengganti Karena Hilang SHM 60 GS Nomor 217/1976, Kelurahan Gasing] dengan SHM Nomor 59/ kelurahan Lebung Gajah, GS, Nomor 47/Lb.Gajah/2002 atas nama (alm) William Sunardi] dan SHM No.61/Kel. Lebung Gajah, GS,



Nomor 47/ Lb.Gajah/2002 atas nama (alm) William Sunardi] tidak sesuai fakta, karena hal-hal sebagai berikut:

- berdasarkan Peta Bidang dalam Surat Ukur Nomor: 32/Lb.Gajah/2011, dimana menyebutkan bidang tanah SHM Nomor 887/Lebong Gajah (dh. Gasing) atas nama A. Aziz Madjid (Kakak Tergugat I) terletak dalam Peta Desa Sako/Perumnas, Nomor Peta: 1.B, Kotak: D-E-F/5-6; sedangkan
- berdasarkan Surat Ukur Nomor: 47/Lb.Gajah/2002 untuk SHM 59/Lb.Gajah atas nama William Sunardi (orang tua Penggugat) dan Surat Ukur Nomor: 49/Lb.Gajah/2002 untuk SHM 61/Lb.Gajah atas nama William Sunardi (orang tua Penggugat) menyebutkan 2 (dua) bidang tanahnya terletak dalam Peta Sako, Nomor Peta Pendaftaran 140/INV/1999 lembar 2A, Kotak: G-H-I/1-2-3-4;

22. Bahwa, Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Sertifikat Hak Milik Nomor 60. GS Nomor 217/1976, A/n. A. Aziz Madjid, Nomor: 06/16.71/BPN/ 2013 tanggal 17 April 2013 tersebut dengan salah satu acuannya berupa GS Nomor 7788/1987, adalah tidak jelas dan tidak berdasarkan hukum; karena di dalam Surat Ukur Nomor: 32/Lb.Gajah/2011 hanya menyebutkan 2 (dua) GS, yaitu: GS Nomor 00219/1976 dan GS Nomor 00216/1976;

23. Bahwa, berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, membuktikan pengukuran pengembalian batas-batas Petugas Ukur Tergugat II tersebut adalah tanpa dasar hukum, karena Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Sertifikat Hak Milik Nomor 60 GS Nomor 217/1976 A/n. A. Aziz Madjid Nomor 06/16.71/BPN/2013 tanggal 1 Mei 2011 tidak memperhatikan perbedaan letak Peta Bidang dari SHM Nomor 887/Lebong Gajah (dh.Gasing) atas nama A. Aziz Madjid (Tergugat I) dengan 2 (dua) bidang tanah SHM 59/Lebung Gajah dan SHM 61/Lb. Gajah atas nama (alm.) William Sunardi (orang tua Penggugat);

24. Bahwa, dengan demikian maka telah jelas dan tegas secara hukum; bahwa Penerbitan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Sertifikat Hak Milik Nomor 60. GS Nomor 217/1976, A/n. A. Aziz Madjid, Nomor 06/16.71/ BPN/2013 tanggal 17 April 2013 oleh Tergugat II telah tidak memenuhi Asas – Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yaitu: Asas kepastian Hukum, Asas Tertib Penyelenggaraan Negara, Asas Keterbukaan dan Asas Profesionalitas; dan mengandung Cacat Hukum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

administratif, karena hal-hal sebagai berikut [*vide* Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999]:

a. Kesalahan Letak Objek Hak;

Bahwa, berdasarkan uraian di atas di dapat hal-hal sebagai berikut:

- 1) Bahwa, 2 (dua) Bidang tanah yang dimiliki oleh Penggugat yaitu SHM Nomor: 59 dan SHM Nomor 61 (yang berasal dari SHM Nomor: 5951) adalah terletak di Kelurahan Lebong Gajah (dh. Sako), Kecamatan Sako, Kotamadya Palembang, Provinsi Sumatera Selatan; sedangkan
- 2) Bahwa, Bidang Tanah sesuai dengan SHM Nomor 887 (Pengganti SHM Nomor 60/Kelurahan Gasing, GS Nomor 217/1976 A/n. A. Aziz Madjid yang hilang) terletak Kelurahan Lebong Gajah (dh. Gasing), Kecamatan Sematang Borang (dh. Perw. Talang Kelapa), Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan;
- 3) Bahwa Bidang Tanah sesuai dengan SHM Nomor 887/Lb.Gajah (dh. Gasing). Atas nama A. Aziz Madjid, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 32/Lb.Gajah/2011, terletak dalam Peta Desa Sako/Perumnas, Nomor Peta: 1.B, Kotak : D-E-F/5-6; sedangkan untuk SHM 59/Lb.Gajah dan SHM 61/Lb.Gajah atas nama William Sunardi (orang tua Penggugat) terletak dalam Peta Sako, Nomor Peta Pendaftaran 140/INV/1999 lembar 2A, Kotak: G-H-I/1-2-3-4;
- 4) Bahwa Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Sertipikat Hak Milik Nomor 60. GS Nomor 217/1976, atas nama. A. Aziz Madjid, Nomor: 06/16.71/BPN/2013 tanggal 17 April 2013 tersebut dengan salah satu acuannya berupa GS Nomor 7788/1987, adalah tidak jelas dan tidak berdasarkan hukum; karena di dalam Surat Ukur Nomor: 32/Lb.Gajah/2011 hanya menyebutkan 2 (dua) GS, yaitu: GS Nomor 00219/1976 dan GS Nomor 00216/1976;

b. Kesalahan Pengukuran Bidang Tanah

Bahwa, sesuai dengan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Sertipikat Hak Milik Nomor 60 GS Nomor 217/1976 atas nama. A. Aziz Madjid Nomor: 60/16.71/BPN/2013 tanggal 01 Mei 2013; yaitu sebagai berikut:

- (a) Titik d, e, f, g, o dan Titik p adalah batas dari sebagian SHM Nomor 59 GS, Nomor 47/2002 yang tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 60/kelurahan lebong gajah dengan luas 11.888 M<sup>2</sup>;

Halaman 11 dari 31 hal. Put. Nomor 572 K/Pdt/2017



(b) Titik g, h, i, j, k, l, m, n dan Titik o adalah batas dari sebagian SHM Nomor 61 GS, Nomor 49/2002 yang tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 60/kelurahan lebung gajah dengan luas 20.380 M<sup>2</sup>:

25. Bahwa, berdasarkan fakta yang telah dikemukakan Penggugat pada posita point 17, 18 dan 19 di atas, maka secara hukum Perbuatan Tergugat II yang telah menerbitkan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Sertifikat Hak Milik Nomor 60. GS Nomor 217/1976, A/n. A. Aziz Madjid, Nomor: 06/ 16.71/BPN/2013 tanggal 17 April 2013 atas permohonan Tergugat I, yang pada intinya menyatakan:

“...telah tumpang tindih Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 887/Lebong Gajah (dh. Gasing) tanggal 29 Maret 2011, luas 125.150 M<sup>2</sup> (seratus dua puluh lima ribu seratus lima puluh meter persegi)” [Sertifikat Pengganti Karena Hilang SHM 60 GS Nomor 217/1976, Kelurahan Gasing] atas nama A. Aziz Madjid (orang tua Tergugat I) dengan SHM Nomor 59/Kel. Lebung Gajah, GS, Nomor 47/Lb.Gajah/2002 atas nama (alm) William Sunardi] dan SHM Nomor 61/Kelurahan Lebung Gajah, GS, Nomor 47/Lb.Gajah/2002 atas nama (alm) William Sunardi]”

secara hukum dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrecht-matigedaad*);

26. Bahwa, adapun mengenai perbuatan melawan hukum (*onrecht-matigedaad*) adalah sebagai berikut:

- a. Pasal 1365 KUHPerdata yaitu tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;
- b. kriteria perbuatan melawan hukum (*onrecht-matigedaad*) berdasarkan Yurisprudensi adalah: bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku, melanggar hak subyektif orang lain, melanggar kaidah tata susila atau bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;
- c. adapun unsur-unsur perbuatan melawan hukum (*onrecht-matigedaad*) adalah sebagai berikut:
  - 1) Perbuatan yang melawan hukum;
  - 2) Kerugian;
  - 3) Kesalahan;
  - 4) Hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;



27. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah memenuhi unsur-unsur Pasal 1365 KUHPerdara; yaitu sebagai berikut:

a) Adanya perbuatan melanggar hukum yaitu Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah melanggar hak subyektif Penggugat sebagai ahli waris dari (alm) William Sunardi, dalam hal ini hak milik atas tanah SHM Nomor 59/Kel. Lebung Gajah, GS, Nomor 47/Lb.Gajah/2002 atas nama (alm) William Sunardi] dan SHM Nomor 61/Kel. Lebung Gajah, GS, Nomor 47/Lb.Gajah/2002 atas nama (alm) William Sunardi];

- Bahwa, Penerbitan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Sertipikat Hak Milik Nomor 60. GS Nomor 217/1976, atas nama A. Aziz Madjid, Nomor: 06/16.71/BPN/2013 tanggal 17 April 2013 oleh Tergugat II atas permohonan Tergugat I tersebut telah melanggar hak subyektif Penggugat sebagai ahli waris dari (alm) William Sunardi karena hak milik atas tanah SHM Nomor 59/Kelurahan Lebung Gajah, GS, Nomor 47/Lb.Gajah/2002 atas nama (alm) William Sunardi] dan SHM Nomor 61/Kel. Lebung Gajah, GS, Nomor 47/Lb.Gajah/2002 atas nama (alm) William Sunardi] tidak dapat dibalik nama atas nama Penggugat sebagai salah satu ahli waris dari alm William Sunardi;

b) Adanya kerugian: baik Materiil maupun Imateriil yang ditimbulkan

- Bahwa akibat tidak dapat dibalik nama tanah atas nama Penggugat sebagai salah satu ahli waris dari alm William Sunardi tanah SHM Nomor 59/Kel. Lebung Gajah, GS, Nomor 47/Lb.Gajah/2002 atas nama (alm) William Sunardi] dan SHM Nomor 61/Kelurahan Lebung Gajah, GS, Nomor 47/Lb.Gajah/2002 atas nama (alm) William Sunardi] telah menimbulkan kerugian pada Penggugat;

- Bahwa, adapun kerugian Materiil yang diderita oleh Penggugat adalah menyangkut biaya-biaya Penimbunan, Pemeliharaan dan tertundanya perbuatan hukum (transaksi) terhadap tanah yang telah diwariskan oleh orang tua Penggugat yaitu (alm.) William Sunardi; khususnya 2 (dua) bidang tanah SHM Nomor 59/Kelurahan Lebung Gajah, GS, Nomor 47/Lb.Gajah/2002 & SHM Nomor 61/Kelurahan Lebung Gajah, GS, Nomor 49/Lb.Gajah/2002;

- Bahwa, Kerugian Imateriil yang diderita oleh Penggugat adalah tercemarnya nama baik Penggugat sebagai Pengusaha di mata



orang lain dan relasi bisnis, hilangnya waktu, tenaga, terkurasnya pikiran dan konsentrasi dalam melakukan pekerjaan/kegiatan;

c) Adanya kesalahan pada pihak Tergugat I dan Tergugat II mengenai letak objek;

- Bahwa, 2 (dua) Bidang tanah yang dimiliki oleh Penggugat yaitu SHM Nomor: 59 dan SHM Nomor 61 (yang berasal dari SHM Nomor: 5951) adalah terletak di Kelurahan Lebong Gajah (dh. Sako), Kecamatan Sako, Kotamadya Palembang, Provinsi Sumatera Selatan; sedangkan Bidang Tanah sesuai dengan SHM Nomor 887 (Pengganti SHM Nomor 60/Kel. Gasing, GS Nomor 217/1976 A/n. A. Aziz Madjid yang hilang) terletak di Kelurahan Lebong Gajah (dh. Gasing), Kecamatan Sematang Borang (dh. Perw. Talang Kelapa), Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan;

d) Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;

- Bahwa, akibat Tergugat II menerbitkan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Sertifikat Hak Milik Nomor 60. GS Nomor 217/1976, atas nama A. Aziz Madjid, Nomor: 06/16.71/BPN/2013 tanggal 17 April 2013 atas permohonan Tergugat I yang menyatakan telah tumpang tindih Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 887/Lebong Gajah (dh. Gasing) tanggal 29 Maret 2011, luas 125.150 M<sup>2</sup> (seratus dua puluh lima ribu seratus lima puluh meter persegi)" [Sertipikat Pengganti Karena Hilang SHM 60 GS Nomor 217/1976, Kel. Gasing] atas nama A. Aziz Madjid (orang tua Tergugat I) dengan SHM Nomor 59/Kel. Lebong Gajah, GS, Nomor 47/Lb.Gajah/2002 atas nama (alm) William Sunardi] dan SHM Nomor 61/Kelurahan Lebong Gajah, GS, Nomor 47/Lb.Gajah/2002 atas nama (alm) William Sunardi], maka Penggugat sebagai ahli waris dari alm William Sunardi tidak dapat membalik nama tanah-tanah atas nama alm William Sunardi tersebut;

- Bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membalik nama tanah warisan alm William Sunardi, SHM Nomor 59/Kel. Lebong Gajah, GS, Nomor 47/Lb.Gajah/2002 atas nama (alm) William Sunardi] dan SHM Nomor 61/Kel. Lebong Gajah, GS, Nomor 47/Lb.Gajah/2002 atas nama (alm) William Sunardi] atas nama Penggugat sebagai ahli waris, maka Penggugat tidak dapat melakukan perbuatan hukum apapun terhadap 2 (dua) bidang tanah tersebut, baik berupa jual beli maupun Peralihan Hak yang lain;



28. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, Tergugat I dan Tergugat II wajib mengganti kerugian yang diderita oleh Penggugat;

29. Bahwa, adapun kerugian yang diderita oleh Penggugat adalah sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil

1) Bahwa, sebagaimana telah diuraikan dalam point 6 (enam) di atas; dimana tanah yang terletak di Kelurahan Sako (Lebong Gajah), Kecamatan Sako, Kotamadya Palembang tersebut masih berupa rawa-rawa dan kemudian pada tahun 1999 dilakukan penimbunan oleh orang tua Penggugat; adapun total biaya yang dikeluarkan untuk melakukan penimbunan tanah seluas  $\pm 54.114 \text{ M}^2$  (lima puluh empat ribu seratus empat belas meter persegi) tersebut rinciannya sebagai berikut:

(a) Harga Tanah timbunan:

- Di butuhkan tanah sebanyak  $54.114 \text{ M}^2$  (luas tanah) x 2 M (ketinggian timbunan) x 1,30 M (tingkat gembur padat) =  $140.696,4 \text{ M}^3$  (lima puluh empat seratus empat belas meter kubik);

- Harga tanah pada saat itu (tahun 1999) adalah Rp60.000,-/M<sup>3</sup> (enam puluh ribu rupiah per meter kubik);

- jadi total biaya untuk kebutuhan tanah adalah:

$140.696,4 \text{ M}^3 \times \text{Rp}60.000,- = \text{Rp}8.441.784.000$  (delapan miliar empat ratus empat puluh satu tujuh ratus delapan puluh empat ribu).

(b) Biaya Operasional penimbunan & pemadatan tanah per Meter kubik:

- Harga upah penimbunan & pemadatan tanah per Meter Kubik adalah Rp60.000,- (enam puluh ribu rupiah);

- Total biaya upah penimbunan & pemadatan tanah adalah :

$140.696,4 \text{ M}^3 \times \text{Rp}60.000 = \text{Rp}8.441.784.000$  (delapan milyar empat ratus empat puluh satu tujuh ratus delapan puluh empat ribu)

(c) Total Harga Tanah Timbunan, biaya operasional untuk Penimbunan dan Pemadatan Tanah tersebut adalah a + b, yaitu sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp 8.441.784.000,- + Rp 8.441.784.000,- =

Rp16.883.568.000,- (enam belas miliar delapan ratus delapan puluh tiga juta lima ratus enam puluh delapan ribu rupiah)

2) Bahwa, terhitung sejak bulan Februari 2007 Penggugat telah mengeluarkan biaya untuk pemeliharaan 2 (dua) bidang tanah tersebut sebesar Rp7.000.000,-/bulan (tujuh juta rupiah perbulan; sampai dengan gugatan ini di daftarkan ( $\pm$  93 bulan), total untuk pemeliharaan 2 (dua) bidang tanah tersebut adalah sebesar Rp651.000.000,- (enam ratus lima puluh satu juta rupiah);

3) Bahwa, selanjutnya karena ada pihak lain (Tergugat II) yang mengklaim mempunyai hak di atas dua bidang tanah SHM Nomor 59/Kel. Lebung Gajah dan SHM Nomor 61/Kelurahan Lebung Gajah, tersebut, maka Penggugat kemudian membangun tembok di sekeliling 2 (dua) bidang tanah tersebut dengan rincian sebagai berikut:

(a) biaya per meter persegi adalah Rp300.000,- (tiga ratus ribu rupiah);

(b) panjang tembok tersebut adalah 1.143,70 M (seribu seratus empat puluh tiga koma tujuh puluh meter);

(c) sehingga total biaya untuk pembangunan tembok di sekeliling 2 (dua) bidang tanah tersebut adalah :

1.143,70 M x Rp300.000,- = Rp343.110.000,- (tiga ratus empat puluh tiga juta seratus sepuluh ribu rupiah);

4) Bahwa, selain biaya-biaya tersebut di atas; dengan tidak dapat dilakukannya peralihan hak (balik nama) dari nama Pewaris (alm.) William Sunardi kepada Penggugat sebagai Ahli Waris atas 2 (dua) bidang tanah tersebut [SHM Nomor 59/Kelurahan Lebung Gajah, GS, Nomor 47/Lb.Gajah/2002 & SHM Nomor 61/Kelurahan Lebung Gajah, GS, Nomor 49/Lb.Gajah/2002]; maka Para Ahli Waris (Penggugat) tidak dapat melakukan perbuatan hukum (jual beli) atas dua bidang tanah tersebut;

(a) Bahwa, harga tanah di Kelurahan Lebong Gajah (dh. Sako), Kecamatan Sako, Kotamadya Palembang, Provinsi Sumatera Selatan pada saat ini adalah Rp2.000.000/M<sup>2</sup> (dua juta rupiah per meter persegi);

(b) Bahwa, dengan tidak dapat dilakukannya peralihan hak (balik nama) dari nama Pewaris (alm.) William Sunardi kepada

Halaman 16 dari 31 hal. Put. Nomor 572 K/Pdt/2017

#### Disclaimer

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



Penggugat sebagai Ahli Waris atas 2 (dua) bidang tanah tersebut, maka Penggugat menderita kerugian materiil sebesar Rp84.290.000.000,- (delapan puluh empat miliar dua ratus sembilan puluh juta rupiah); dengan rincian sebagai berikut:

- (a) Luas tanah SHM Nomor 59/Kelurahan Lebung Gajah, GS, Nomor 47/Lb.Gajah/2002 adalah 19.759 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu tujuh ratus lima puluh Sembilan meter persegi) x Rp2.000.000/M<sup>2</sup> (dua juta rupiah per meter persegi) = Rp39.518.000.000,- (tiga puluh sembilan miliar lima ratus delapan belas juta rupiah);
- (b) Luas tanah SHM Nomor 61/Kelurahan Lebung Gajah, GS, Nomor 49/Lb.Gajah/2002 adalah 22.386 M<sup>2</sup> (dua puluh dua ribu tiga ratus delapan puluh Sembilan meter persegi) x Rp2.000.000/M<sup>2</sup> (dua juta rupiah per meter persegi) = Rp44.772.000.000 (empat puluh empat milyar tujuh ratus tujuh puluh dua juta rupiah);

Adapun total Kerugian Materiil yang diderita oleh Penggugat yaitu sebagai berikut:

- (1) Biaya Penimbunan Rp16.883.568.000,- (enam belas milyar delapan ratus delapan puluh tiga juta lima ratus enam puluh delapan ribu rupiah);
- (2) Biaya Pemeliharaan Rp651.000.000,- (enam ratus lima puluh satu juta rupiah);
- (3) Biaya pembuatan tembok Rp343.110.000,- (tiga ratus empat puluh tiga juta seratus sepuluh ribu rupiah);
- (4) Harga 2 (dua) bidang tanah apabila akan dijual Rp84.290.000.000,- (delapan puluh empat milyar dua ratus sembilan puluh juta rupiah);

Total Rp102.167.678.000,- (seratus dua milyar seratus enam puluh tujuh juta enam ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah);

b. Kerugian imateriil akibat tercemarnya nama baik Penggugat sebagai Pengusaha di mata orang lain dan relasi bisnis, hilangnya waktu, tenaga, terkurasnya pikiran dan konsentrasi dalam melakukan pekerjaan/kegiatan, serta hilangnya kepercayaan dari relasi dan masyarakat; tidak dapat dinilai dengan uang, namun sangatlah wajar dan patut apabila Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Palembang menghukum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian Imateriil kepada Penggugat sebesar Rp50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah);

30. Bahwa, berdasarkan data-data dan bukti-bukti yang tidak terbantahkan diatas, maka didapat hal-hal sebagai berikut:

a. Bahwa SHM Nomor: 59/Kelurahan Lebong Gajah, Surat Ukur Nomor 47/Lb.Gajah/2002 tanggal 23 Mei 2002 (pecahan dari SHM Nomor: 6223) dan SHM Nomor: 61/Kelurahan Lebong Gajah, Surat Ukur Nomor 49/Lb.Gajah/2002 tanggal 23 Mei 2002 (pecahan dari SHM Nomor: 6224) adalah berasal dari Sebidang Tanah sebagaimana tercantum dalam SHM Nomor: 5951/ Kel. Lebong Gajah (dh. Sako), Kec. Sako, Kotamadya Palembang, Provinsi Sumatera Selatan atas nama (Alm.) William Sunardi yang merupakan orang tua Penggugat;

b. Bahwa secara yuridis dan faktual sejak dimiliki pertama kali berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 546.71/SK/1999 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Robert Tjahjaindra, SH. Notaris di Palembang atas sebidang tanah sebagaimana tercantum dalam SHM Nomor: 5951 [saat ini SHM Nomor: 59/Kelurahan Lebong Gajah, Surat Ukur Nomor 47/Lb.Gajah/2002 tanggal 23 Mei 2002 dan SHM Nomor: 61/ Kelurahan Lebong Gajah, Surat Ukur Nomor 49/Lb. Gajah/2002 tanggal 23 Mei 2002] sampai dengan gugatan ini diajukan; tetap dikuasai oleh Penggugat tanpa ada keberatan maupun gugatan dari pihak manapun;

c. Bahwa dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka kedudukan William Sunardi selaku Pemegang hak atas 2 (dua) bidang tanah sebagaimana dinyatakan dalam SHM Nomor: 59/Kelurahan Lebong Gajah, Surat Ukur Nomor 47/Lb. Gajah/2002 tanggal 23 Mei 2002 dan SHM Nomor: 61/Kelurahan Lebong Gajah, Surat Ukur Nomor 49/Lb.Gajah/2002 tanggal 23 Mei 2002 tidak dapat digugat lagi oleh pihak ketiga;

31. Bahwa, dengan demikian Penggugat selaku Ahli Waris dari (Alm.) William Sunardi adalah pemilik yang sah atas hak tanah yang terletak di Kelurahan Lebong Gajah (dh. Sako), Kecamatan Sako, Kotamadya Palembang, Provinsi Sumatera Selatan tersebut; khususnya bidang tanah:

a. SHM Nomor: 59/Kelurahan Lebong Gajah, luas 19.759 M<sup>2</sup> (Sembilan belas ribu tujuh ratus lima puluh Sembilan meter persegi) Surat Ukur Nomor: 47/Lb.Gajah/2002 tanggal 23 Mei 2002 atas nama (Alm) William Sunardi; dengan batas-batas:

Halaman 18 dari 31 hal. Put. Nomor 572 K/Pdt/2017

#### 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)



- Utara : Jalan Raya Purwosari
- Timur : SHM Nomor 61
- Selatan : Parit
- Barat : SHM Nomor 429 dan SHM Nomor 1989

b. SHM Nomor: 61/Kelurahan Lebong Gajah, luas 22.386 M<sup>2</sup> (dua puluh dua ribu tiga ratus delapan puluh Sembilan meter persegi), Surat Ukur Nomor: 49/Lb.Gajah/2002 tanggal 23 Mei 2002 atas nama (Alm) William Sunardi; dengan batas-batas :

- Utara : Jalan Raya Purwosari
- Timur : Jalan Tambak Emon
- Selatan : Parit
- Barat : SHM Nomor 59

32. Bahwa, berdasarkan uraian fakta-fakta dan bukti-bukti yang telah tidak terbantahkan lagi kebenarannya, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Palembang *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memerintahkan Putusan dalam perkara *a quo* segera dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding, kasasi atau peninjauan kembali [*uitvoerbaar bij voorraad*] (Pasal 191 ayat (1) RBg *juncto* Sema Nomor 3 Tahun 2000);

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

I. Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Kelurahan Lebong Gajah (dh. Sako), Kecamatan Sako, Kotamadya Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, yaitu:

a. SHM Nomor: 59/Kelurahan Lb.Gajah, luas 19.759 M<sup>2</sup> (Sembilan belas ribu tujuh ratus lima puluh Sembilan meter persegi) Surat Ukur Nomor: 47/Lb.Gajah/2002 tanggal 23 Mei 2002 atas nama (Alm) William Sunardi; dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Jalan Raya Purwosari
- Timur : SHM Nomor 61
- Selatan : Parit
- Barat : SHM No. 429 dan SHM No. 1989



b. SHM Nomor: 61/ Kelurahan Lb.Gajah, luas 22.386 M<sup>2</sup> (dua puluh dua ribu tiga ratus delapan puluh Sembilan meter persegi), Surat Ukur Nomor: 49/Lb.Gajah/2002 tanggal 23 Mei 2002 atas nama (Alm) William Sunardi; dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Jalan Raya Purwosari
- Timur : Jalan Tambak Emon
- Selatan : Parit
- Barat : SHM Nomor 59

adalah sah secara hukum milik Penggugat selaku Ahli Waris dari alm William Sunardi;

3. Menyatakan 2 (dua) bidang tanah yaitu:

a. SHM Nomor: 59/Kelurahan Lb.Gajah, luas 19.759 M<sup>2</sup> (Sembilan belas ribu tujuh ratus lima puluh Sembilan meter persegi) Surat Ukur Nomor: 47/Lb.Gajah/2002 tanggal 23 Mei 2002 atas nama (Alm) William Sunardi;

b. SHM Nomor: 61/Kelurahan Lb.Gajah, luas 22.386 M<sup>2</sup> (dua puluh dua ribu tiga ratus delapan puluh Sembilan meter persegi), Surat Ukur Nomor: 49/Lb.Gajah/2002 tanggal 23 Mei 2002 atas nama (Alm) William Sunardi;

terletak dalam Peta Sako, Nomor Peta Pendaftaran 140/INV/1999 lembar 2A, Kotak: G-H-I/1-2-3-4, adalah berbeda letak dan tidak tumpang tindih dengan SHM No. 887/Lebong Gajah (dh. Gasing) atas nama A. Aziz Madjid (Tergugat I) yang terletak dalam Peta Desa Sako/Perumnas, Nomor Peta: 1.B, Kotak : D-E-F/5-6;

4. Menyatakan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Sertipikat Hak Milik Nomor 60. GS Nomor 217/1976, atas nama A. Aziz Madjid, Nomor: 06/16.71/BPN/2013 tanggal 17 April 2013 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

5. Menyatakan Perbuatan Tergugat II atas permohonan Tergugat I menerbitkan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Sertipikat Hak Milik Nomor 60. GS Nomor 217/1976, atas nama A. Aziz Madjid, Nomor: 06/16.71/BPN/2013 tanggal 17 April 2013 yang menyatakan telah tumpang tindih Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 887/Lebong Gajah (dh. Gasing) tanggal 29 Maret 2011, luas 125.150 M<sup>2</sup> (seratus dua puluh lima ribu seratus lima puluh meter persegi)" sebagai Sertipikat Pengganti Karena Hilang SHM Nomor 60 GS Nomor 217/1976, Kelurahan Gasing, atas nama A. Aziz Madjid (orang tua Tergugat I)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan SHM Nomor 59/Kel. Lebung Gajah, GS, Nomor 47/Lb.Gajah/2002 atas nama alm William Sunardi dan SHM Nomor 61/Kel. Lebung Gajah, GS, Nomor 47/Lb.Gajah/2002 atas nama alm William Sunardi, adalah perbuatan melawan hukum (*onrecht-matigedaad*);

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian akibat perbuatan melawan hukum tersebut kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus yaitu:

- a. kerugian materiil sebesar Rp102.167.678.000,- (seratus dua miliar seratus enam puluh tujuh juta enam ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah);
- b. kerugian Imateriil sebesar Rp50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah);

7. Menghukum Tergugat II untuk melaksanakan Peralihan Hak (balik nama) terhadap 2 (dua) bidang tanah SHM Nomor: 59 dan SHM Nomor: 61 yang terletak di Kelurahan Lebong Gajah (dh. Sako), Kecamatan Sako, Kotamadya Palembang, dari atas nama (alm) William Sunardi menjadi atas nama para Ahli Waris yaitu:

- a. Hilda Wilson Sunardi
- b. Ronald Lesly
- c. Joyce Sunardi Widjaja
- d. Chris Sunardi
- e. Dina Sunardi Langit

8. Memerintahkan Putusan dalam perkara *a quo* segera dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding, kasasi atau peninjauan kembali [*uitvoerbaar bij voorraad*] (Pasal 191 ayat (1) RBg *juncto* Sema Nomor 3 Tahun 2000)

9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

## II. Subsidair :

Dalam peradilan yang baik, yang merupakan cita-cita pencari keadilan, yang didasarkan asas kepatutan dan asas kepantasan, maka apabila Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Palembang *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

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

Eksepsi Tergugat I:

Halaman 21 dari 31 hal. Put. Nomor 572 K/Pdt/2017



## A. Kompetensi Absolut

1. Bahwa setelah Tergugat I membaca dan mempelajari substansi gugatan Penggugat maka dapat disimpulkan; petitum yang dimohonkan oleh Penggugat ihwal adanya perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat I Arbain Madjid selaku ahli waris dari Almarhum A. Azis Madjid dan Tergugat II Kepala badan Pertanahan Nasiona Republik Indonesia Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Wilayah Sumatera Selatan Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang yang telah menerbitkan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Sertifikat Hak Milik Nomor 60 GS Nomor 217/1976 seluas 125.150 M<sup>2</sup>, Nomor: 06/16071/BPN/2013 tanggal 17 April 2013 dengan Sertifikat pengganti yaitu Hak Milik Nomor 887/Kel. Lebong Gajah atas nama A. Azis Madjid, maka gugatan Penggugat menjadi tidak tepat untuk diajukan sebagai gugatan perbuatan melawan hukum dan mengajukan gugatan ganti rugi kepada Tergugat I;
2. Bahwa senyatanya apabila Penggugat menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ihwal penerbitan Sertifikat pengganti; Hak Milik Nomor 887/Kel. Lebong Gajah atas nama A. Azis Madjid yang telah dilakukan oleh Tergugat II dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang *a quo*, maka gugatan Penggugat haruslah diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sebagai peradilan yang berwenang untuk memeriksa dan memutus;
3. Bahwa keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat II Kepala Kantor Petanahan Kota Palembang menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 887/kel. Lebong gajah atas nama A. Azis Madjid merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang mempunyai ciri dan sifat yaitu konkrit, individual dan final, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat selayaknya diperiksa dan diadili di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang;
4. Bahwa perkara gugatan *a quo* sebagaimana pengertian Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 1 angka (3) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan: "suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seorang atau badan hukum perdata";



Selanjutnya pada Pasal 1 angka (4) Undang Undang yang sama, menyatakan: "Sengketa Tata Usaha Negara dalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";

5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelaslah bahwa gugatan yang diajukan Penggugat ke Pengadilan Negeri Klas IA Palembang menjadi tidak tepat dan jelas-jelas menjadi tidak relevan. Dimana keputusan menerbitkan sertifikat aquo oleh Tergugat II tidak menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Klas IA Palembang untuk memeriksa dan memutusnya, akan tetapi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara. Maka terhadap dalil-dalil Penggugat yang menyatakan gugatan diajukan berdasarkan atas perbuatan melawan hukum yang salah satunya dilakukan oleh Tergugat II menjadi tidak tepat dan tidak berdasar hukum. Senyatanya Penggugat dalam gugatannya berusaha mengaburkan ataupun mengalihkan serta mengait-ngaitkan posisi Tergugat I dan Tergugat II dengan ganti rugi yang didalilkan Penggugat sebagai suatu perbuatan Melawan hukum.

Oleh karena gugatan Penggugat tidak memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan selayaknya tidak perlu lagi dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Klas IA Palembang. Maka dengan demikian cukup beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan menolak gugatan Penggugat (*ontzegd*) atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

B. Gugatan kabur/tidak jelas

1. Bahwa gugatan Penggugat dapat dinyatakan kabur/tidak jelas (*obscuur libelum*) karena Penggugat mendalilkan dalam fundamentum petendinya peristiwa perdata yang terjadi yaitu keputusan Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 887/Kel. Lebung Gajah sebagai warisan Tergugat I yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam gugatannya dianggap tidak berdasarkan prosedur dan tidak berdasarkan peraturan perundang-undangan. Senyatanya Tergugat II sebagai satu-satunya lembaga Negara yang mempunyai kewenangan secara terstruktur dari



pusat sampai ke daerah dan paling menguasai data informasi letak dan keadaan pertanahan khususnya di Kota Palembang;

2. Bahwa secara keseluruhan gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan perbuatan melawan hukum uang tidak berkorelasi dengan Tergugat I maupun Tergugat II. Karena syarat adanya perbuatan melawan hukum adalah adanya pelanggaran atas ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau adanya wanprestasi atas suatu perjanjian. *In fact*o tidak ada perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan atau perjanjian dalam perkara *a quo* yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat sehingga mengakibatkan Tergugat I layak digugat atas suatu perbuatan melawan hukum ataupun *wanprestasi*;
3. Bahwa sehubungan hal tersebut di atas membuktikan bahwa Penggugat tidak mengerti substansi penyusunan gugatan. Selain itu juga pada gugatannya Penggugat dalam petitum tidak menjelaskan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, padahal gugatan Penggugat adalah gugatan perbuatan melawan hukum. Dalam hal ini Penggugat tidak teliti dalam mendalilkan fundamentum petendi dengan hal apa dan mana yang menjadi tuntutan. Dari uraian tersebut diatas tersirat bahwa seharusnya antara *fundamentum petendi* dengan petitum harus *sinkron*, atau dengan kata lain mempunyai hubungan peristiwa satu sama lain;
4. Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat I bukan merupakan Perbuatan melawan hukum. dalil ini dipertegas melalui Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, tanggal 6 Agustus 1973, Nomor 663 K/Sip/1973, menyatakan: "Petitum yang tidak mengenai hal yang menjadi obyek dalam perkara harus ditolak" (dalam perkara: Soeparman Alias Slamet Lawan Notoworjo alias Ngatman, susunan Majelis Hakim terdiri dari: 1. Prof. R. Subekti, SH, 2. R. Z. Asikin Kusumah Atmadja, SH., 3. D. H. Lumbanradja, SH);

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka sudah cukup alasan hukum yang bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara *aquo* untuk menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya (*ontzegd*), atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Eksepsi Tergugat II:

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak. Seharusnya penggugat turut melibatkan Reni Hapsari dimana reni Hapsari selaku kausa dari A. Azis Madjid yang memohon pengukuran Pengembalian Batas yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Pengukuran Pengembalian batas Sertifikat hak Milik Nomor 60 GS Nomor 217/1976, atas nama A. Azis Madjid, Nomor: 06/16.71/BPN/2013 tanggal 17 April 2013 sebagaimana dinyatakan di dalam gugatan Penggugat angka 16 halaman 10;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palembang telah memberikan Putusan Nomor 197/Pdt.G/2014/PN.Plg. tanggal 19 Agustus 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;  
2. Menyatakan 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Kelurahan Lebong Gajah (dahulu Sako) Kecamatan Sako Kotamadya Palembang Provinsi Sumatera Selatan;

a. Sertifikat Hak Milik Nomor 59/Kel. Lb Gajah Luas 19.759 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu tujuh ratus lima puluh sembilan meter persegi) surat ukur Nomor 47/Lb. Gajah/2002 tanggal 23 Mei 2002 atas nama:

- Utara berbatas dengan Jalan Raya Purwosari;
- Timur berbatas dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 61;
- Selatan berbatas dengan Parit;
- Barat berbatas dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 420 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1989;

b. Sertifikat Hak Milik Nomor 61/Kelurahan Lb. Gajah Luas 22.386 M<sup>2</sup> (dua puluh dua ribu tiga ratus delapan puluh enam meter persegi) Surat Ukur Nomor 49/Lb. Gajah/2002 tanggal 23 Mei 2002 atas nama William Sunardi dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan Jalan Raya Purwosari;
- Timur berbatas dengan Jalan Tambak Emon;
- Selatan berbatas dengan Parit;
- Barat berbatas dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 59;

Adalah sah milik Penggugat selaku Ahli Waris dari Almarhum William Sunardi;

3. Menyatakan 2 (dua) bidang tanah yaitu:

Halaman 25 dari 31 hal. Put. Nomor 572 K/Pdt/2017

#### 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)



a. Sertifikat Hak Milik Nomor 59/Kel. Lebong Gajah Luas 19.759 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu tujuh ratus lima puluh sembilan meter persegi) surat ukur Nomor 47/Lb. Gajah/2002 tanggal 23 Mei 2002 atas nama William Sunardi;

b. Sertifikat Hak Milik Nomor 61/Kel. Lebong Gajah Luas 22.386 M<sup>2</sup> (dua puluh dua ribu tiga ratus delapan puluh enam meter persegi) surat ukur Nomor 49/Lb. Gajah/2002 tanggal 23 Mei 2002 atas nama William Sunardi;

Yang terletak dalam peta Sako nomor peta pendaftaran Nomor 140/INV/1999 lembar 2 A Kotak G-H-I/1-2-3-4 adalah beda letak dan tidak tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 887/Lebong Gajah (dahulu Gasing) atas nama A. Azis Majid (Orang Tua Tergugat I) yang terletak dalam Peta Desa Sako/Perumnas Nomor Peta 1B Kotak D-E-F/5-6;

4. Menyatakan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Sertifikat Hak Milik Nomor 60 GS Nomor 217/1976 atas nama A. Azis Majid Nomor: 06/16.17/BPN/2013 tanggal 17 April 2013 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

5. Menyatakan Perbuatan Tergugat II atas permohonan Tergugat I menerbitkan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Sertifikat Hak Milik Nomor 60 GS Nomor 217/1976 atas nama A. Azis Majid, Nomor: 06/16.71/BPN/2013 tanggal 17 April 2013 yang menyatakan telah tumpang tindih Sertifikat Hak Milik Nomor 887/Lebong Gajah (dahulu Gasing) tanggal 29 Maret 2011 luas 125.150 M<sup>2</sup> (seratus dua puluh lima ribu seratus lima puluh meter persegi) sebagai Sertifikat Pengganti karena hilang Sertifikat Hak Milik Nomor 60 GS Nomor 217/1976 Kelurahan Gasing atas nama A. Azis Majid (orang tua Tergugat I) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 59/Kel. Lebong Gajah/2002 atas nama William Sunardi (orang tua Penggugat) adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht-matigedaad*);

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini berjumlah Rp2.027.000,- (dua juta dua puluh tujuh ribu rupiah);

7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I dan II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi Palembang dengan putusan Nomor 15/PDT/2016/PT.PLG. tanggal 12 April 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding I pada tanggal 31 Mei 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Januari 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 Juni 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 197/Pdt.G/2014/PN.Plg. *juncto* Nomor 27/Srt.Pdt/2016/PN.Plg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 Juni 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding I tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 26 Agustus 2016, kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 5 September 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

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

I. *Judex Facti* melanggar azas keseimbangan ;

1. Bahwa *Judex Facti* (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang, maupun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*) telah melanggar azas keseimbangan (azas *audi et alteram partem*) dalam memeriksa dan memutus perkara di pengadilan baik di tingkat pertama maupun tingkat banding. *Judex Facti* dalam putusannya hanya mempertimbangkan dalil-dalil Termohon Kasasi saja tanpa memperhatikan dan mempertimbangkan alat-alat bukti dari Pemohon Kasasi, diantaranya tentang alas hak berupa sertipikat masing-masing pihak atas tanah obyek sengketa. Pemohon Kasasi mampu menghadirkan asli Sertifikat Hak Milik Nomor 887/Lebung Gajah, sementara Termohon Kasasi tak mampu menghadirkan asli sertipikat-sertipikat yang menjadi dasar gugatannya;

Halaman 27 dari 31 hal. Put. Nomor 572 K/Pdt/2017

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)



2. Bahwa oleh karena dalam menentukan letak lokasi tanah terperkara yang diakui miliknya, Termohon Kasasi mengajukan bukti beberapa sertifikat berupa foto copy dari foto copy, (dari 29 jenis surat yang diajukan hanya 7 jenis yang diantaranya 1 dari 4 buah sertipikatnya yaitu Hak Milik Nomor 61/Lebung Gajah, meski tidak disebutkan foto copy dan asli, yang lain sejumlah 22 jenis surat foto copy dari foto copy); maka sesungguhnya alat bukti Termohon Kasasi sebagai Penggugat tidak mempunyai kekuatan hukum. Sebagaimana Pasal 1888 KUHPdata berbunyi "Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya". Dalam penjelasannya : Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya sekadar sebagai salinan dan ikhtisar yang dapat dipercaya karena melihat akta aslinya;
  3. Bahwa *Judex Facti* juga tidak memeperhatikan dan tidak mempertimbangkan putusan PTUN Palembang Nomor 24/G/2013/PTUN-PLG tanggal 4 Desember 2013 dan putusan PT.TUN Medan Nomor 42/B/2014/PT.TUN.MDN tanggal 2 April 2014 (Bukti T.I-3 dan T.I-4), Pemohon Kasasi dalam perkara TUN tersebut kalah dan atau ditolak gugatannya kepada Kantor Pertanahan Kota Palembang atas penerbitan sertipikat yang diakuinya sebagaimana yang digugat *in casu*;
  4. Bahwa atas keputusan *Judex Facti* tersebut di atas jelas dan terang benderang telah melanggar azas *audi et alteram partem* : berat sebelah tidak mendengar dan memperhatikan pihak atau bagian lain, atau dengan tafsir bebas; tidak adil. Oleh karena itu dimohon Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara ini di tingkat kasasi dapat membatalkan putusan perkara Nomor 197/Pdt.G/2014/PN.Plg. *juncto* putusan banding Nomor 15/PDT/2016/PT.PLG. dengan alasan tidak berkeadilan, selanjutnya berkenan mengadili sendiri perkara *a quo*;
- II. Mestinya perkara diputus Pengadilan TUN;
1. Bahwa dalil jawaban Pemohon Kasasi atas gugatan Termohon Kasasi di pengadilan tingkat pertama; mengatakan perkara masuk ranah Hukum Publik yang harus diadili Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Karena mengenai sengketa Tata Usaha Negara bukan perkara perdata biasa karena Termohon Kasasi memohon pembatalan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Sertifikat Hak Milik Nomor 60 GS Nomor 217/1976 atas nama A. Azis Madjid Nomor: 06/16.17/BPN/2013



tanggal 17 April 2013 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Palembang;

2. Bahwa berita acara pengembalian batas tersebut yang sebelumnya telah ditetapkan sertifikat pengganti; Hak Milik Nomor 887/Lebung Gajah oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang tersebut adalah bentuk keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (4) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara dengan segala perubahannya, menyatakan; "Sengketa Tata Usaha Negara (TUN) adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, termasuk Sengketa Kepegawaian berdasarkan peraturan-peraturan perundang-undangan yang berlaku";

3. Bahwa berdasar fakta tersebut di atas, jelas-jelas *Judex Facti* memaksakan diri mengadili perkara *in casu* yang termasuk yurisdiksi Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) sebagaimana ditentukan dalam undang-undang TUN tersebut. Oleh karenanya dimohon Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara ini di tingkat kasasi membatalkan putusan *a quo*;

### III. Putusan tidak obyektif dan tidak sistimatik;

1. Bahwa putusan *Judex Facti* selain tidak obyektif juga tidak sistimatik, terutama menyangkut nama Pemohon Kasasi, Arbain Madjid, dalam eksepsi dan memori banding telah diperjelas yang bersangkutan bukan anak kandung dari Almarhum A. Azis Madjid melainkan sebagai pewaris karena adik kandung almarhum. Hal serupa juga tidak terkoreksi pada putusan di tingkat banding;

2. Bahwa *Judex Facti* pada pengadilan tingkat pertama ketika pemeriksaan setempat atas obyek sengketa tidak mau mengetahui lebih jauh batas-batas tanah sengketa secara *de facto*, termasuk ketika Pemohon Kasasi hendak menunjukkan batas-batas tanah sertipika Hak Milik Nomor 887/ Lebung Gajah, yang dalam kesempatan kasasi ini diutarakan batas-batas tanahnya sebagai berikut:

- Utara dengan tanah milik perumahan Barselona Palembang, GS.7788/1987;
- Timur dengan tanah milik warga GS.218/1976 dan GS.219/1976, Jalan Betawi Raya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan dengan tanah milik warga GS.48/2002 dan GS.50/2002, Jalan Purwosari Raya;
- Barat dengan tanah milik warga GS.899/1990 dan GS.4033/1996;

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

Bahwa alasan-alasan Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar serta tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut;

Bahwa Penggugat adalah berhak atas objek sengketa sebagai ahli waris almarhum William Sunardi pemilik semula objek sengketa berdasarkan surat-surat kepemilikan yang secara kronologis sah penerbitannya;

Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 59 dan Nomor 61 milik Penggugat telah ada Surat Ukurnya yaitu:

1. Surat Ukur Nomor 47/LB.Gajah/2002 tanggal 23 Mei 2002 untuk Sertifikat Hak Milik Nomor 59;
2. Surat Ukur Nomor 49/LB Gajah/2002 tanggal 23 Mei 2002 untuk Sertifikat Hak Milik Nomor 61;

Sedangkan Sertifikat Hak Milik Tergugat I Nomor 60 mengganti Nomor 887 belum ada Surat Ukurnya tetapi yang ada berupa gambar situasi Nomor 60 GS Nomor 217/1976 atas nama A. Azis Majid Nomor 06/16.17/BPN/2013 tanggal 17 April 2013; dengan demikian berita acara pengukuran kembali batas Sertifikat Hak Milik Nomor 60 yang mengenai tanah Penggugat adalah tidak sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Palembang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ARBAIN MADJID tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor

Halaman 30 dari 31 hal. Put. Nomor 572 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ARBAIN MADJID** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 19 Juni 2017 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H.,LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H.,M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Elly Tri Pangestuti, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H. Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H.,LL.M.TTT

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H.,M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Panitera Pengganti,

Ttd./

Elly Tri Pangestuti, S.H.,M.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n Panitera  
Panitera Muda Perdata

Halaman 31 dari 31 hal. Put. Nomor 572 K/Pdt/2017

### 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

Dr. PRIM HARYADI, SH.,MH.  
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 32 dari 31 hal. Put. Nomor 572 K/Pdt/2017