



PUTUSAN

Nomor 2329 K / Pdt / 2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **PAIDI SUHARNO**, bertempat tinggal di Turi DN XIII, RT.01, RW.027, Kelurahan Donokerto, Kecamatan Turi, Kabupaten Sleman Jawa Tengah;
 2. **MUCHSIN**, bertempat tinggal di Jalan Anuspati, RT.32, RW.03, Desa Karang Kates Sumber Pucung, Malang Jawa Timur;
- Dalam hal ini keduanya diwakili oleh kuasanya: HERU P. MALANO, SH., MH., MM., dan rekan-rekan, Para Advokat, berkantor di Jalan Deman Lebardaun, Komplek Bukit Demang Azhar, Blok AA, Nomor 1 Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 April 2014;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat / Para Terbanding;

I a w a n:

1. **SANDHY SUTRISNO**, bertempat tinggal di Jalan Kaswari Nomor 28, RT.022, RW.006, Kelurahan 9 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II Palembang;
 2. **LIE MEN HAUW**, bertempat tinggal di Jalan Walet Nomor 12., RT.026, RW.006, Kelurahan 9 Ilir Kecamatan Ilir II Palembang;
- Dalam hal ini keduanya diwakili oleh kuasanya: HERIYANTO, SH., MH., dan rekan, Para Advokat, berkantor di Km.8 (Simp. Indomie) Jalan HBR. Motik, Komplek Bukit Permata Indah A/10., Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 September 2012;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat / Para Pemanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Para Penggugat mempunyai beberapa bidang tanah dalam satu hampan, yang terdiri dari 12 (dua belas) bidang tanah dengan luas $\pm 6.933 \text{ M}^2$ terletak di Jalan Betawi 1, RT. 28, Kelurahan Lebong Gajah, Kecamatan Sematang Borang, Kota Palembang, 11 (sebelas) bidang tanah dengan luas $\pm 6.841 \text{ M}^2$, terletak di Jalan Cemara, RT.52, Kelurahan Lebong Gajah, Kecamatan Sematang Borang, Kota Palembang, dan 2 (dua) bidang tanah dengan luas $\pm 2.170 \text{ M}^2$ terletak di RT. 49, Kelurahan Bukit Sangkal, Kecamatan Kalidoni, Kota Palembang. Yang secara keseluruhan luasnya $\pm 15.944 \text{ M}^2$, yang dimiliki oleh Para Penggugat dengan cara membeli secara bertahap dengan itikad baik dari tahun 2005 sampai dengan tahun 2012 dengan cara dan prosedur menurut hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia;
2. Bahwa oleh karena adanya kebijakan pemekaran wilayah Kota Palembang, maka di lokasi letak tanah sengketa terjadi perubahan nama kelurahan dan kecamatan, bahkan juga Wilayah Kabupaten/Kota. Kelurahan Lebong Gajah, sebagaimana dimaksud dalam dalil tersebut di atas, dahulu merupakan Kelurahan Sako, sedangkan Kecamatan Sematang Borang, dahulunya merupakan Kecamatan Sako, dan sebelum masuk dalam Wilayah Kecamatan Sako, merupakan wilayah Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Musi Banyuasin, sedangkan Kelurahan Bukit Sangkal tidak terjadi perubahan, namun Kecamatan Kalidoni sebelumnya atau dahulu dikenal dengan Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang;
3. Bahwa tanah-tanah tersebut dimiliki oleh Para Penggugat dengan cara membeli yang dilaksanakan seturut hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia, dan selanjutnya dikuasai oleh Para Penggugat sebagaimana layaknya sebagai pemilik atas tanah, dengan luas dan batas-batas, serta asal usul pembelian tanah sebagaimana dimaksud dalam alas haknya yang terdiri dari sebagai berikut:
 - A. Bidang-bidang tanah yang terletak di Jalan Betawi 1, RT.28, Kelurahan Lebong Gajah, Kecamatan Sematang Borang, Kota Palembang, terdiri dari sbb:
 - 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 6327, Kelurahan Lebong Gajah tanggal 06 Maret 2000, Surat Ukur Nomor 1637/L.Gajah/2000, tanggal 04 Februari 2000, dengan luas tanah 427 M^2 . an. Sandhy Sutrisno dan Lie Men Hauw, yang dibeli dari Mulyadi, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 376, tanggal 17 Juni 2005;
 - 2) Sertifikat Hak Milik Nomor 6328/Kelurahan Lebong Gajah, tanggal 06 Maret 2000, dengan Surat Ukur Nomor 1638/L.Gajah/2000, tanggal 04

Hal.2 dari 14 hal. Put. Nomor 2329 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 2000, dengan luas 749 M² an. Sandhy Sutrisno dan Lie Men Hau yang dibeli dari Mulyadi, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 376 tanggal 17 Juni 2005;

- 3) Akta Pengoperan Hak Nomor 81, tanggal 14 Juli 2005, yang dibuat dihadapan Notaris H. Thamrin Azwari, SH., di Palembang, dengan luas tanah ± 500 M² an. Sandhy Sutrisno dan Lie Men Hauw, yang dibeli dari Mulyadi;
 - 4) Akta Pengoperan Hak Nomor 121, tanggal 22 Juli 2005, yang dibuat dihadapan Notaris H. Thamrin Azwari, SH., di Palembang, dengan luas tanah ± 600 M². an. Sandhy Sutrisno dan Lie Men Hauw, yang dibeli dari Basroni Rachman;
 - 5) Akta Pengoperan Hak Nomor 11, tanggal 05 Oktober 2005, yang dibuat dihadapan Notaris H. Thamrin Azwari, SH., di Palembang, dengan luas tanah ± 1.000 M² an. Sandhy Sutrisno dan Lie Men Hauw, yang dibeli dari Basroni Rachman.
 - 6) Sertifikat Hak Milik Nomor 6650, Kelurahan Lebung Gajah, tanggal 13 Maret 2001, Surat Ukur Nomor 23/Lb.Gajah/2001, tanggal 26 Februari 2001, luas tanah 599 M² an. Sandhy Sutrisno dan Lie Men Hauw, yang dibeli dari Drs. Tonsi Karo Karo, berdasarkan Akta Jual beli Nomor 823, tanggal 27 Desember 2005;
- B. Bidang-bidang tanah milik Para Penggugat yang terletak di Jalan Cemara, RT. 52, Kelurahan Lebong Gajah, Kecamatan Sematang Borang, Kota Palembang., terdiri dari sebagai berikut:
- 7) Akta Pengoperan Hak Nomor 127, tanggal 30 Juni 2006, yang dibuat dihadapan Notaris H.Thamrin Azwari, SH., di Palembang, dengan luas tanah ± 240 M² an. Sandhy Sutrisno dan Lie Men Hauw, yang dibeli dari Amrul;
 - 8) Akta Pengoperan Hak Nomor 128, tanggal 30 Juni 2006, yang dibuat dihadapan Notaris H.Thamrin Azwari, SH., di Palembang, dengan luas tanah ± 280 M² an. Sandhy Sutrisno dan Lie Men Hauw. Yang dibeli dari Wahab Marsudi;
 - 9) Akta Pengoperan Hak Nomor 80, tanggal 14 Juli 2005, yang dibuat dihadapan Notaris H. Thamrin Azwari, SH., di Palembang, dengan luas tanah ± 600 M² an. Sandhy Sutrisno dan Lie Men Hauw, yang dibeli dari Karman Sagala;
 - 10) Akta Pengoperan Hak Nomor 130, tanggal 30 Juni 2006, yang dibuat dihadapan Notaris H. Thamrin Azwari, SH., di Palembang, dengan luas

Hal.3 dari 14 hal. Put. Nomor 2329 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah ± 150 M² an. Sandhy Sutrisno dan Lie Men Hauw, yang dibeli dari A. Ismail Hadi;

- 11) Akta Pengoperan Hak Nomor 140, tanggal 30 Agustus 2005, yang dibuat dihadapan Notaris H. Thamrin Azwari, SH., di Palembang, dengan Luas tanah ± 300 M² an. Sandhy Sutrisno dan Lie Men Hauw, yang dibeli dari Safarudin, SH;
 - 12) Akta Pengoperan Hak Nomor 58, tanggal 22 November 2005, yang dibuat dihadapan Notaris H. Thamrin Azwari, SH., di Palembang, dengan luas tanah ± 300 M² an. Sandhy Sutrisno dan Lie Men Hauw, yang dibeli dari Turgas Barita Pasaribu;
 - 13) Akta Pengoperan Hak Nomor 31, tanggal 06 Januari 2006, yang dibuat dihadapan Notaris H. Thamrin Azwari, SH., di Palembang, dengan luas tanah ± 230 M² an. Sandhy Sutrisno dan Lie Men Hauw, yang dibeli dari Namin;
 - 14) Akta Pengoperan Hak Nomor 15, tanggal 02 Agustus 2008, yang dibuat dihadapan Notaris H. Thamrin Azwari, SH., di Palembang, dengan luas tanah ± 300 M² an. Sandhy Sutrisno dan Lie Men Hauw, yang dibeli dari Irawati;
 - 15) Akta Pengoperan Hak Nomor 73, tanggal 10 Maret 2012, yang dibuat dihadapan Notaris H. Thamrin Azwari, SH., di Palembang, dengan luas tanah ± 320 M² an. Sandhy Sutrisno, yang dibeli dari ST. R. Pasaribu;
- C. Bidang-bidang tanah yang terletak di RT. 49, Kelurahan Bukit Sangkal, Kecamatan Kalidoni, Kota Palembang. Dua bidang tanah tersebut adalah sebagai berikut:
- 16) Akta Pengoperan Hak Nomor 207, tanggal 28 Februari 2006, yang dibuat dihadapan H. Thamrin Azwari, SH., Notaris di Palembang, dengan Luas ± 1.530 M² an. Sandhy Sutrisno dan Lie Men Hauw., yang dibeli dari Abu Bakar;
 - 17) Akta Pengoperan Hak Nomor 131, tanggal 30 Juni 2006, yang dibuat dihadapan H. Thamrin Azwari, SH., Notaris di Palembang, dengan Luas ± 640 M² an. Sandhy Sutrisno dan Lie Men Hauw, yang dibeli dari Abu bin H. Muin;

Selanjutnya tanah-tanah tersebut disebut tanah sengketa;

4. Bahwa antara dua bidang tanah sengketa milik Para Penggugat yang terletak di RT.49, Kelurahan Bukit Sangkal, Kecamatan Kalidoni, dengan tanah sengketa milik Para Penggugat yang terletak di RT.28 dan RT.52, Kelurahan Lebong Gajah, Kecamatan Sematang Borang, dibatasi atau dipisahkan oleh parit besar

Hal.4 dari 14 hal. Put. Nomor 2329 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang pada mulanya merupakan sungai alam yang sudah ada jauh sebelum Para Penggugat memiliki tanah-tanah tersebut dengan cara membeli dari penduduk setempat, dan kondisi parit/sungai tersebut saat ini telah diperbaiki oleh pemerintah dengan dilakukan pengecoran/beton;

5. Bahwa sejak tanah-tanah tersebut dibeli oleh Para Penggugat lalu tanah-tanah tersebut dikuasainya dengan cara mengusahakan tanah tersebut dengan membuat kolam-kolam, dan ditunggu oleh orang lain selaku pemilik asal dari tanah tersebut untuk tempat tinggal dan bercocok tanam sayuran, dan tanah-tanah tersebut direncanakan akan digabungkan menjadi satu dengan tanah lainnya milik Para Penggugat yang saling berbatasan dan oleh Para Penggugat akan dibangun sebuah kompleks perumahan. Dan oleh karena itu sejak Para Penggugat memiliki dan menguasai tanah tersebut tidak pernah mendapatkan gangguan kepemilikan maupun penguasaan atas tanah tersebut dari orang lain;
6. Bahwa secara menyeluruh apabila tanah-tanah tersebut disatukan karena merupakan satu kesatuan, maka batas-batas tanah tersebut saat ini adalah sebagai berikut:
 - Sebelah utara : perumahan penduduk dan tanah milik Para Penggugat;
 - Sebelah selatan : perumahan penduduk, tanah-tanah kosong dan rawa Rawa;
 - Sebelah timur : perumahan penduduk, kolam ikan dan tanah kosong;
 - Sebelah barat : rencana jalan, yang merupakan perpanjangan dari Jalan Betawi 1;
7. Bahwa oleh karena di sekitar lokasi tanah milik Para Penggugat sudah terdapat banyak perumahan penduduk, dan luasan tanah secara keseluruhan dianggap cukup untuk dibangun sebuah kompleks perumahan, serta selama Para Penggugat menguasai tanah tersebut tidak pernah mendapatkan gangguan dari orang lain yang mengklaim tanah tersebut, maka selanjutnya Para Penggugat mulai melakukan perencanaan dan persiapan atas tanah tersebut untuk dibangun kompleks perumahan, dengan terlebih dahulu melakukan penimbunan, membuat blok-blok, membuat jalan, dan bahkan telah dimulai membuat pondasi beberapa bangunan;
8. Bahwa sejak Para Penggugat membeli tanah-tanah tersebut dari tahun 2005 sampai dengan awal tahun 2012 tidak pernah mendapatkan gangguan dari pihak manapun juga, karena Para Penggugat membeli tanah-tanah tersebut dengan itikad baik dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan dari pemilik asal yang jelas. Oleh karena Para Penggugat merupakan pembeli yang beritikad baik dan menguasai tanah sengketa tersebut berdasarkan alas

Hal.5 dari 14 hal. Put. Nomor 2329 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak menurut hukum maka harus mendapatkan perlindungan hukum dan oleh karenanya harus dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa;

9. Bahwa tiba-tiba pada sekitar bulan April 2012, datanglah seorang yang bernama Henry Purbaya, SE., pekerjaan anggota Tentara Nasional Indonesia (TNI) yang bertindak atas nama Para Tergugat, mencari-cari tanah milik Para Tergugat dengan menunjukkan dan menyerahkan foto copy surat-surat tanah atas nama Para Tergugat berupa foto copy Akta Jual Beli Nomor AG.120/191/GS/II/1983 tanggal 14 Maret 1983 antara Iman bin Minan selaku Penjual dan Para Tergugat selaku Pembeli, foto copy Surat Keterangan (izin) Mengusahakan Sebidang Kebun atas nama Iman bin Minan tanggal 15 Djuni 1962, foto copy Surat Pernyataan atas nama Iman bin Minan tanggal 11 Maret 1983, dan foto copy Gambar Situasi Nomor 506/1985 tgl. 15 April 1985 atas tanah seluas 30.200 M², namun dengan cara-cara yang tidak sewajarnya, karena pada awalnya memasang tanda merek nama jauh di luar tanah milik Para Penggugat. Tidak lama kemudian merek nama Para Tergugat tersebut akhirnya dipindah diatas tanah sengketa milik Para Penggugat dan Para Tergugat mengklaim sebahagian dari tanah milik Para Penggugat dan diakui sebagai milik Para Tergugat, yang mengklaim seluas 40.000 M²;
10. Bahwa apabila foto copy alas hak yang ditunjukkan oleh Para Tergugat tersebut benar sebagai alas hak milik atas tanah Para Tergugat, namun apabila diteliti secara cermat maka sangatlah jelas letak tanah yang diakui oleh Para Tergugat tersebut letaknya sangat jauh di luar lokasi tanah milik Para Penggugat yang diakui oleh Para Tergugat. Dengan demikian tidak terdapat tumpang tindih, sebab letak tanah yang diakui oleh Para Tergugat berdasarkan foto copy alas hak tersebut bukan di lokasi tanah sengketa milik Para Penggugat. Dan oleh karena itu menurut hukum tanah sengketa tersebut bukan milik Para Tergugat, tetapi milik Para Penggugat;
11. Bahwa pada hari Selasa, tanggal 12 Juni 2012, dilakukan pengukuran rekonstruksi batas oleh juru ukur Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palembang atas permintaan dari Penyelidik Polda Sumsel, dan selanjutnya pada hari Kamis, tanggal 09 Agustus 2012 Para Tergugat melalui kuasanya dengan dikawal oleh Penyelidik POLDA Sumsel dan beberapa orang anggota TNI, serta juru ukur dari BPN Kota Palembang, menguasai tanah sengketa milik Para Penggugat secara melawan hukum, dengan cara memasang patok-patok kayu di atas tanah milik Para Penggugat serta memasang papan nama dengan bertuliskan "Tanah Milik GS Nomor 506/1985 an. Paidi Suharno (CV. Jasa Lintas Sumatera), Alm. Achmad Salim, Luas 30.200 M², Pasal 551" dan perbuatan Para

Hal.6 dari 14 hal. Put. Nomor 2329 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu mohon agar Pengadilan Negeri Palembang menyatakan perbuatan Para Tergugat tersebut sebagai perbuatan melawan hukum;

12. Bahwa oleh karena tindakan Para Tergugat yang telah menguasai tanah sengketa milik Para Penggugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Para Penggugat baik secara materiil maupun imateriil, karena Para Penggugat tidak dapat meneruskan usaha Para Penggugat untuk membangun perumahan di atas tanah sengketa milik Para Penggugat sendiri yang telah Para Penggugat mulai dengan melakukan penimbunan, pengukuran dan pembuatan blok, perintisan jalan, dan pembuatan pondasi, bahkan Para Penggugat juga telah melakukan promosi secara berkala baik di sekitar tanah tersebut maupun di beberapa tempat dalam bentuk spanduk-sepanduk yang Para Penggugat tempel di tempat-tempat strategis yang mudah dilihat oleh khalayak, serta melalui media masa, terutama atas tanah yang telah dikuasai secara melawan hukum oleh Para Tergugat, maka Para Tergugat harus membayar kerugian akibat dari perbuatannya;
13. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yang telah menguasai tanah sengketa milik Para Penggugat sehingga Para Penggugat tidak dapat melanjutkan pembangunan perumahan di atas tanah yang dikuasai secara melawan hukum atau pekerjaan pembangunan perumahan tersebut menjadi terhambat, dan apa yang telah Para Penggugat kerjakan menjadi sia-sia dan tentunya sangat merugikan Para Penggugat, baik secara materiil maupun imateriil. Apabila kerugian materiil tersebut diperhitungkan maka kerugian Para Penggugat berupa biaya penimbunan, pembuatan sarana dan prasarana, terhentinya pekerjaan, terganggunya waktu Para Penggugat karena harus memenuhi panggilan/undangan dari kepolisian karena laporan Para Tergugat, upah Para pekerja, dan biaya-biaya lainnya termasuk harus menyewa jasa advokat, yang secara keseluruhan sampai dengan dibuatnya gugatan ini, diperhitungkan sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah). Sedangkan kerugian imateriil karena tidak tenang, cemas karena diperiksa oleh Kepolisian, serta nama baik Para Penggugat tercemar seolah-olah Para Penggugat membangun perumahan di atas tanah bukan miliknya, maka apabila dinilai dengan uang kerugian imateriil tersebut setara dengan nilai uang sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah). Dan oleh karena kerugian tersebut akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat maka harus dihukum untuk membayar kerugian Para Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat tersebut;

Hal.7 dari 14 hal. Put. Nomor 2329 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa oleh karena perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut menurut penilaian Para Penggugat juga bersifat spekulasi dan coba-coba dan tidak sesuai dengan copy alas hak yang dimiliki, maka sangat mungkin Para Tergugat akan dengan mudahnya melalaikan atau mengabaikan putusan dalam perkara ini, oleh karena itu Para Penggugat mohon agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap harinya apabila lalai atau mengabaikan untuk melaksanakan isi putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan ini dapat dilaksanakan atau telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
15. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ini didasarkan pada bukti-bukti alas hak yang sah menurut hukum, maka Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Palembang agar putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Palembang untuk memberikan putusan dalam perkara *a quo* sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan secara hukum bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah menurut hukum atas tanah sengketa;
 3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang menguasai tanah sengketa tanpa hak atas tanah sengketa dengan cara memasang patok-patok dan memasang papan nama yang menyatakan sebagai miliknya adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;
 4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian Para Penggugat secara tanggung renteng berupa kerugian materiil sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) dan kerugian imateriil sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) secara tunai dan sekaligus;
 5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari apabila Para Tergugat lalai atau mengabaikan untuk melaksanakan isi putusan ini terhitung sejak putusan ini dapat dilaksanakan atau sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
 6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu atau serta merta walaupun ada upaya banding maupun kasasi;
- . Atau:
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Hal.8 dari 14 hal. Put. Nomor 2329 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Para Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa gugatan kurang pihak, karena Para Penggugat tidak menggugat pihak-pihak lain yaitu Kantor Pertanahan Kota Palembang yang telah melakukan menerbitkan surat keterangan pengembalian batas tanah milik dari Tergugat I dan Tergugat II dimana dalam surat tersebut ternyata sebagian tanah yang milik Tergugat I dan II tumpang tindih dengan tanah yang di klaim oleh Para Penggugat dan juga Ahli Waris dari Achmad Salim (Alm) yang juga menguasai sebagian dari tanah yang disengketakan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palembang telah memberikan putusan Nomor 158/Pdt.G/2012/PN.Plg., tanggal 27 Juni 2013, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp851.000,00 (delapan ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat, Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan putusannya Nomor 102/Pdt/2013/PT.Plg., tanggal 4 Februari 2014 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding - semula Para Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 27 Juni 2013 Nomor 158/Pdt.G/2012/PN.PLG., yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Para Terbanding - semula Para Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Pembanding - semula Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Pembanding - semula Para Penggugat adalah pemilik yang sah menurut hukum atas tanah sengketa;

Hal.9 dari 14 hal. Put. Nomor 2329 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan perbuatan Para Terbanding - semula Para Tergugat yang menguasai tanah sengketa tanpa hak dengan cara memasang patok dan memasang papan nama yang menyatakan tanah sengketa sebagai miliknya adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Para Terbanding - semula Para Tergugat untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng dalam dua tingkat peradilan, yang untuk tingkat pertama hingga kini sebesar Rp851.000,00 (delapan ratus lima puluh satu ribu Rupiah) dan untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);
5. Menolak gugatan Para Pembanding - semula Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 02 April 2014 kemudian terhadanya oleh Para Tergugat/Para Terbanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 April 2014, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 15 April 2014 sebagaimana ternyata dari Akte permohonan Kasasi Nomor 158/Pdt.G/2012/PN.Plg, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 April 2014;

Bahwa, memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding telah diberitahukan kepada:

- Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 05 Mei 2014;
- Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 21 Mei 2014;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

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

1. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan telah salah dalam penerapan hukumnya karena telah mengesampingkan Akta Jual Beli Nomor AG.120/191/GS/II/1983, tertanggal 14 Maret 1983, GS. Nomor 506/1985 tertanggal 15 April 1985, yang dibuat dan dikeluarkan oleh Camat selaku PPAT

Hal.10 dari 14 hal. Put. Nomor 2329 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Talang Kelapa Palembang dan mengabaikan riwayat perolehan tanah Para Pemohon Kasasi dengan bukti-bukti yang ada (T.I-1/T.II.2) dan berkaitan dengan Akta Jual Beli tersebut, hal ini terungkap pada alinea 1 halaman 33 putusan Hakim Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan yang sama sekali tidak menyentuh/membahas tentang kekuatan hukum dari Akta Jual Beli Nomor: AG.120/191/GS/II/1983, tertanggal 14 Maret 1983, GS. Nomor 506/1985 tanggal 15 April 1985 yang dibuat dan keluaran oleh Camat selaku PPAT Kecamatan Talang Kelapa Palembang, di lain pihak Hakim Pengadilan Tinggi hanya menonjolkan "hak kepemilikan" tanah Termohon Kasasi yang di dapat dari pembelian dan pengoperan hak pada Tahun 2005 s.d. Tahun 2012 (fakta hak kepemilikan sah tanah Para Pemohon dipangkas, tidak dijadikan pertimbangan putusan sama sekali) dengan demikian Hakim Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan telah bersikap tidak adil sebagai pelanggaran Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman: "Hakim dan Hakim Konstitusi wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat";

2. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan tidak mempertimbangkan hak kepemilikan tanah Para Pemohon Kasasi sebagaimana di maksud dalam Akta Jual Beli Nomor AG.120/191/GS/II/1983, tertanggal 14 Maret 1983, GS. Nomor 506/1985 tertanggal 15 April 1985 sebagai hak kepemilikan tanah Para Pemohon Kasasi yang sampai saat ini masih berada di Bank Sumsel Babel dalam Jaminan Kredit untuk dan atas nama Para Pemohon Kasasi (vide Surat keterangan Bank SUMSEL BABEL Nomor: 032/KAP/2/B/2012 tertanggal 08 Februari 2012 yang telah diklarifikasi oleh Bank Sumsel Babel dengan Nomor: 58/KAP/2/B/2014 tertanggal 28 April 2014;
2. Bahwa putusan Hakim Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan tidak mempertimbangkan sama sekali Putusan Tingkat Pertama yang telah melakukan sidang pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa pada tanggal 24 Mei 2013 yang hasilnya disebutkan dalam Berita Acara tertanggal tersebut yang berdasarkan sket gambar hasil pemeriksaan setempat di dapat fakta hukumnya, yaitu bahwa Tanah Termohon Kasasi berada dalam areal tanah yang diakui sebagai tanah milik dari Para Pemohon Kasasi Berita Acara mana telah sesuai pula dengan berita acara pengukuran pengembalian batas GS. Nomor 506/1985 yang dikeluarkan resmi oleh Badan Pertanahan Nasional RI. Kantor Pertanahan Kota Palembang dengan Nomor 32/16.71/BPN/2012 tanggal 04 Juli 2012;
3. Bahwa mencermati halaman 33 alenia 2 dan seterusnya, ... putusan Hakim Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan yang pada intinya menyatakan bahwa:

Hal.11 dari 14 hal. Put. Nomor 2329 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Maksimum luas tanah sepantasnya untuk keperluan somah/keluarga (orang tersebut beserta anak-anak dan isterinya) maksimum 2 Ha (dua hektar)”, dan pernyataan Hakim Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan ini justru telah memperlihatkan betapa tidak cermatnya terhadap materi perkara *a quo* karena fakta membuktikan bahwa luas obyek tanah yang disengketakan adalah seluas 30.200 M² (tiga puluh ribu dua ratus meter persegi) sesuai hasil pengukuran pengembalian batas dari Badan Pertanahan Kota Palembang atau luasnya setara dengan 3,02 Ha. dan luas 30.200 Ha ini dimiliki oleh 2 (dua) orang yaitu atas nama Paidi Suharno dan Muchsin (dahulu Para Tergugat/Terbanding sekarang Para Pemohon Kasasi) sebagaimana subyek bucum yang telah diuraikan dalam Akta Jual Beli Nomor AG.120/191/GS/II/1983, tertanggal 14 Maret 1983, GS. Nomor 506/1985 tertanggal 15 April 1985, dengan demikian mengartikan bahwa masing-masing Pemohon Kasasi hanya memiliki tanah seluas kurang lebih 1,5 Ha (satu koma lima hektar) saja atau kurang dari 2 Ha (dua hektar), oleh karenanya pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan sebagai putusan *a quo* sangatlah tidak patut, subyektif karenanya haruslah ditolak;

4. Bahwa Keterangan-keterangan saksi Pemohon Kasasi secara jelas baik di dalam persidangan maupun pada saat pemeriksaan setempat yang diketahui oleh Hakim Tingkat pertama telah menerangkan dengan benar dan telah mengungkap posisi obyek sengketa sebagai fakta-fakta adalah milik Para Pemohon Kasasi;

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

- Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Palembang dalam putusannya tidak salah menerapkan hukum;
- Bahwa sesuai fakta yang diperoleh dipersidangan, benar obyek sengketa milik Para Penggugat, disamping bukti Sertipikat Hak Milik dan Akta Jual Beli yang dipunyainya juga sudah secara nyata dikuasai sejak lama dan telah dibangun perumahan dan lain-lain, selama ini tidak ada pihak lain yang mengklaim;
- Bahwa kedatangan Para Tergugat dengan Anggota TNI, dan terus memasang merek seolah-oleh obyek sengketa miliknya tidak dapat dibenarkan, karena hanya BPN yang mempunyai kewenangan untuk menentukan di mana letak tanah milik Para Tergugat sebenarnya, namun hal ini tidak dilakukan oleh Pemohon Kasasi;

Hal.12 dari 14 hal. Put. Nomor 2329 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lagi pula keberatan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 ayat 1 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan dan undang-undang yang lain yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, lagi pula dari sebab tidak ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Palembang dalam perkara ini bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi:

1. PAIDI SUHARNO, dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. PAIDI SUHARNO, dan 2. MUCHSIN**, tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari **Jum'at** tanggal **29 Mei 2015** oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Mahdi Sorinda Nasution, SH., M.Hum., dan Soltoni Modally, SH., MH., Hakim - Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum

Hal.13 dari 14 hal. Put. Nomor 2329 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Anggota tersebut dan Reza Fauzi, SH., CN., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd/
H.Mahdi Soroinda Nasution, SH. M.Hum.
ttd/
Soltoni Modally, SH. MH.

K e t u a,

ttd/
Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH. LLM.

Biaya - Biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Panitera Pengganti,
ttd/
Reza Fauzi, SH.CN.

UNTUK SALINAN.
MAHKAMAH AGUNG RI.
A/N. P A N I T E R A.
PANITERA MUDA PERDATA UMUM.

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.
NIP. 196 103 131 988 031 003

Hal.14 dari 14 hal. Put. Nomor 2329 K/Pdt/2014