



PUTUSAN
Nomor 286 PK/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **HENDRA/CICI**, bertempat tinggal di Jalan KLKM Nomor 3562 RT.43 RW.03, Kelurahan Sukabangun, Kecamatan Sukarami, Palembang;
2. **DJONI/YOP KOU HOK**, bertempat tinggal di Jalan KLKM Nomor 3562 RT.43 RW.03, Kelurahan Sukabangun Kecamatan Sukarami, Palembang;
3. **HANDOKO/APEK**, bertempat tinggal di Jalan Peternakan 4/ KLKM RT.43 RW.03, Kelurahan Sukabangun, Kecamatan Sukarami, Palembang;
4. **HASAN/YAP KO ONG**, bertempat tinggal di Jalan Peternakan 4/ KLKM RT.43 RW.03, Kelurahan Sukabangun Kecamatan Sukarami, Palembang;

Keempatnya dalam hal ini memberi kuasa kepada Susanto Widjaja, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Jenderal A.Yani 13, Ulu, Lorong A.Kadir Nomor 4A, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 November 2013;

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/ Tergugat I, II, III dan IV/ Terbanding I, II, III dan IV;

Melawan

Ny.LAILA, bertempat tinggal di Jalan KLKM RT.43, Kelurahan Suka Bagun, Kecamatan Sukarami, Palembang;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada Chrishandoyo Budi Sulisty, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat berkantor di jalan Padang Selasa Nomor 24F (depan SD Negeri 02) Bukit Besar Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Februari 2014;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/ Penggugat/Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;



Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III dan IV/Terbanding I, II, III dan IV, telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 118 K/Pdt/2012 tanggal 15 Agustus 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dengan posita perkara sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 6.650 m² yang terletak di Jalan KLKM RT.43 RW.03 Kelurahan Sukabangun, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3635 Gambar Situasi Nomor 4674 Tahun 1996 atas nama Ny.Laila;
2. Bahwa tanah milik Penggugat sebagaimana angka 1 di atas dikuasai dan didirikan bangunan tanpa hak dan izin dari Penggugat oleh Tergugat I dengan ukuran 7x8 m², Tergugat II dengan ukuran 7x8 m², Tergugat III dengan ukuran 6x8 m², Tergugat IV dengan ukuran 6x8 m²;
3. Bahwa akibat tanah Penggugat dikuasai dan didirikan Bangunan oleh Para Tergugat tanpa hak dan izin mendirikan Bangunan di atas Tanah Milik Tergugat II yang berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 298 dengan Surat Ukur Nomor 06/Sukabangun/2008 tanggal 13 Maret 2008;
4. Bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukum Penggugat telah melakukan upaya penyelesaian secara kekeluargaan dengan mengirimkan surat Nomor 39/KASR/VII/2009 tertanggal 11 Juli 2009 yang ditandatangani oleh kuasa hukum Penggugat perihal somasi I yang ditujukan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;
5. Bahwa pada bulan Juli 2009 Penggugat beserta kuasa hukum Penggugat melakukan Musyawarah secara kekeluargaan dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang juga di Mediasi oleh Kepala Kelenteng (BIKSU). Halmana dalam mediasi tersebut Para Tergugat tetap tidak bersedia meninggalkan dan pindah dari tanah Milik Penggugat tersebut. Hal mana Tergugat mengusulkan untuk tukar sertipikat, Sertipikat Penggugat jadi milik Tergugat dan sebaliknya Sertipikat Tergugat II jadi milik Penggugat. Namun Penggugat berpendapat tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat dikembalikan kepada Penggugat sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 3635 Gambar Situasi Nomor 4674 Tahun 1996 atas nama Ny.Laila dan tanah yang dikuasai oleh Penggugat dikembalikan kepada Tergugat sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 298 dengan Surat Ukur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 06/Sukabangun/2008 tanggal 13 Maret 2008 atas nama Tergugat II yang berbatasan dengan tanah Penggugat;

6. Bahwa adapun alasan Penggugat tidak sepakat dengan usulan Para Tergugat berdasarkan alasan - alasan perbedaan sebagai berikut:

| Alasan | Tanah Tergugat II | Tanah Penggugat |
|---------------|--|---|
| Kondisi Tanah | Tidak rata dan sebagian besar rawa. Sehingga perlu ratusan truk tanah untuk meratakan tanah. | Tanahnya rata sehingga tidak perlu ditimbun lagi. |
| Nilai Tanah | Lebih murah karena butuh tanah timbunan untuk meratakan rawa - rawa. | Lebih tinggi harganya karena tidak perlu tanah timbunan. |
| Rencana Jalan | Terkena Rencana Pembangunan jalan sehingga nilai harga dan ukuran tanah menjadi berkurang. | Tidak terkena rencana pembangunan jalan sehingga nilai harga tanah tetap tinggi dan tanah masih utuh. |

7. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai tanpa Hak dan mendirikan Bangunan tanpa izin Penggugat di atas tanah Penggugat tersebut merupakan Perbuatan Melanggar Hukum;
8. Bahwa karena perbuatan Para Tergugat merupakan perbuatan melanggar hukum, maka Penggugat mohon kehadiran Ketua Pengadilan Negeri Palembang agar memerintahkan kepada Para Tergugat/pihak lain yang mendapat hak dari Para Tergugat untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;
9. Bahwa untuk tidak dipindahtangkannya kepada pihak lain objek gugatan Penggugat, maka Penggugat mohon kehadiran Ketua Pengadilan Negeri Palembang untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*) terhadap tanah seluas 6650 m² yang terletak di Jalan KLKM RT.43 RW.03 Kelurahan Sukabangun, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3635 seluas 6650 m² Gambar Situasi Nomor 4674 Tahun 1996 atas nama Ny. Laila;
10. Bahwa akibat dari perbuatan Para Tergugat yang menguasai tanah Penggugat, maka Penggugat telah dirugikan oleh Para Tergugat karena tidak dapat menguasai, mengusahakan maupun menjual tanah tersebut kepada pihak lain;

Hal. 3 dari 15 hal. Putusan Nomor 286 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa kerugian Penggugat atas perbuatan Para Tergugat yang menguasai tanah Penggugat, sehingga Penggugat tidak dapat menguasai, mengusahakan maupun menjual tanah Penggugat kepada pihak lain, maka Penggugat mengalami kerugian materil senilai Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
12. Bahwa apabila Tergugat tidak mentaati putusan ini maka mohon ditetapkan uang paksa (*dwangsom*) Rp100.000,00 (serius ribu rupiah) setiap harinya dihitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) hingga ditaatinya putusan perkara ini;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Palembang dan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*) tanah seluas 6.650 m² yang terletak di Jalan KLKM RT.43 RW.03, Kelurahan Sukabangun, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3635 seluas. 6.650 m² Gambar Situasi Nomor 4674 Tahun 1996 atas nama Ny. Laila;
3. Menyatakan tanah seluas 6.650 m² yang terletak di Jalan KLKM RT.43 RW.03, Kelurahan Sukabangun, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3635 seluas 6.650 m² Gambar Situasi Nomor 4674 Tahun 1996 Atas nama Ny.Laila adalah milik Penggugat;
4. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang menguasai dan mendirikan bangunan tanpa hak dan izin dari Penggugat oleh Tergugat I dengan ukuran 7x8 m², Tergugat II dengan ukuran 7x8 m². Tergugat III dengan ukuran 6x8 m². Tergugat IV dengan ukuran 6x8 m² di atas tanah milik Penggugat merupakan Perbuatan Melawan hukum;
5. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik kosong;
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materil kepada Penggugat sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng sejumlah Rp100.000,00/hari apabila tidak mentaati

Hal. 4 dari 15 hal. Putusan Nomor 286 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) hingga ditaatinya putusan perkara ini;

8. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara;

Subsidiar :

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III dan IV mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

❖ Dalam Eksepsi:

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, karena masih ada pihak yang seharusnya ikut digugat didalam perkara ini yang menempati dan menguasai tanah objek sengketa antara lain Suryanto, Salim, Lebok dan Toni;

➤ Dalam Rekonvensi:

Tergugat Konvensi I, II, III dan IV dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi I, II, III dan IV, akan mengajukan gugatan rekonvensi kepada Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi;

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi I, II, III dan IV menunjuk dengan tegas seluruh dalil - dalil dan uraian yang telah dikemukakan didalam konvensi dan mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan mohon dianggap sebagai telah diulangi di bawah ini;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi I, II, III dan IV memiliki dan menguasai tanah seluas 6.650 m², berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3635, Gambar Situasi Nomor 4674 Tahun 1996, atas nama Ny. Laila (Tergugat Rekonvensi) dan Tergugat Rekonvensi menguasai tanah seluas 6.656 m², berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 298, Surat Ukur Nomor 06/ Sukabangun/2008, tanggal 13 Maret 2008 atas nama Djoni (Penggugat Rekonvensi II);
3. Bahwa tanah seluas 6.650 m² tersebut diperoleh Para Penggugat Rekonvensi dari orang tuanya/kakeknya bernama Yap Tang Lam dan Yap Tang Lam memperoleh tanah tersebut dari orang tuanya bernama Yap Tai, sedangkan Tergugat Rekonvensi memperoleh tanah seluas 6.650 m² tersebut dari mertuanya yang bernama Yap Ciu Hong (orang tua suami Tergugat Rekonvensi) dan Yap Ciu Hong memperoleh tanah tersebut dari orang tuanya bernama Yap Tai;
4. Bahwa tanah atas 2 (dua) bidang, sebagaimana yang diuraikan pada poin 2 tersebut di atas berasal dari Yap Tai yang dibagikan kepada 2 (dua) orang

Hal. 5 dari 15 hal. Putusan Nomor 286 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

anaknya bernama Yap Tang Lam dan Yap Ciu Hong, yang mana Yap Tang Lam sekitar pada tahun 1940 telah mendirikan rumah berdinding papan dan beratap nipah sambil bertani diatas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 3635, Gambar Situasi Nomor 4674 Tahun 1996 atas nama Ny. Laila (Tergugat Rekonvensi), sedangkan Yap Ciu Hong sekitar tahun 1952 mendirikan rumah berdinding papan dan beratap nipah diatas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 298, Surat Ukur Nomor 06/Sukabangun/2008 atas nama Djoni (Penggugat Rekonvensi II). Jadi sertipikat tersebut tertukar nama adalah akibat kelalaian petugas dari Badan Pertanahan;

5. Bahwa Sertipikat Hak Milik tersebut tertukar nama diketahui Yap Ciu Hong (mertua Tergugat Rekonvensi) sekitar tahun 1996 ketika mengurus Sertipikat Hak Milik Nomor 3635, Gambar Situasi Nomor 4674 Tahun 1996, atas nama Ny. Laila (Tergugat Rekonvensi). Setelah mengetahui bahwa sertipikat tertukar nama, maka Yap Ciu Hong memberitahu kepada Penggugat Rekonvensi I (Hendra alias Cici) bahwa telah terjadi salah surat dan memerintahkan kepada Penggugat Rekonvensi (Hendra alias Cici) untuk meningkatkan alas hak tanahnya dari Hak Guna Usaha menjadi Hak Milik, supaya saling tukar, akan tetapi karena Para Penggugat Rekonvensi pada waktu itu tidak punya uang, maka baru diurus pada tahun 2006 dan pada tahun 2008 baru selesai diurus yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 298, Surat Ukur Nomor 06/ Sukabangun/ 2008, tanggal 13 Maret 2008 atas nama Djoni (Penggugat Rekonvensi II);
6. Bahwa sebelum Sertipikat Hak Milik Nomor 298, Surat Ukur Nomor 06/ Sukabangun/2008, tanggal 13 Maret 2008 atas nama Djoni (Penggugat Rekonvensi II) selesai diurus (terbit), Yap Ciu Hong meninggal dunia. Kemudian anak kedua bernama Kun Giok mengatakan kepada Para Penggugat Rekonvensi, " Cepetlah Urus Sertipikat Hak Milik supaya tukaran, setelah Sertipikat Hak Milik Nomor 298, Surat Ukur Nomor 06/ Sukabangun/ 2008, tanggal 13 Maret 2008 atas nama Djoni (Penggugat Rekonvensi II) terbit, maka Penggugat Rekonvensi memberitahukan kepada Kun Giok dan diserahkan photo copynya, namun setelah beberapa hari kemudian keluarga dari Yap Ciu Hong menolak dengan alasan sertipikat tersebut adalah palsu karena tidak ada tercantum ukuran tanah dalam Surat Ukur;
7. Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik atas nama Djoni (Penggugat Rekonvensi II) tertukar nama dengan Sertipikat Hak Milik Ny. Laila (Tergugat Rekonvensi) adalah akibat kesalahan petugas dari Badan Pertanahan, maka patut dan beralasan menurut hukum apabila Penggugat Rekonvensi II

Hal. 6 dari 15 hal. Putusan Nomor 286 PK/Pdt/2014



dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa yaitu berdasarkan Sertipikatn Hak Milik Nomor 3635, Gambar Situasi Nomor 4674 Tahun 1996, atas nama Ny. Laila (Tergugat Rekonvensi) dan Tergugat Rekonvensi adalah pemilik tanah seluas 6.656 m², berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 298, Surat Ukur Nomor 06/ Sukabangun/ 2008, tanggal 13 Maret 2008 atas nama Djoni (Penggugat Rekonvensi II);

8. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi II telah dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa yaitu berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3635, Gambar Situasi Nomor 4674 Tahun 1996, atas nama Ny.Laila (Tergugat Rekonvensi) dan Tergugat Rekonvensi adalah pemilik tanah seluas 6.656 m², berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 298, Surat Ukur Nomor 06/ Sukabangun/ 2008, tanggal 13 Maret 2008 atas nama Djoni (Penggugat Rekonvensi II), maka patut dan beralasan menurut hukum, untuk memerintahkan Tergugat Rekonvensi untuk membalik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 3635, Gambar Situasi Nomor 4674 Tahun 1996, atas nama Ny. Laila (Tergugat Rekonvensi) kepada Penggugat Rekonvensi II (Djoni) dan Penggugat Rekonvensi untuk membalik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 298, Surat Ukur Nomor 06/ Sukabangun/ 2008, tanggal 13 Maret 2008 atas nama Djoni (Penggugat Rekonvensi II), kepada Tergugat Rekonvensi (Ny. Laila) dengan biaya ditanggung masing - masing;
9. Bahwa oleh karena gugatan rekonvensi ini diajukan berdasarkan bukti - bukti yang otentik, maka patut dan beralasan menurut hukum apabila putusan didalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan lebih dahulu, walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Palembang supaya memberikan putusan dalam rekonvensi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi I, II, III dan IV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi II, adalah pemilik sah dari tanah objek sengketa yaitu berdasarkan Sertipikat hak Milik Nomor 3635, Gambar Situasi Nomor 4674 Tahun 1996, atas nama Ny. Laila (Tergugat Rekonvensi) dan Tergugat Rekonvensi adalah pemilik tanah seluas 6.656 m², berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 298, Surat Ukur Nomor 06/ Sukabangun/ 2008, tanggal 13 Maret 2008 atas nama Djoni (Penggugat Rekonvensi II);
3. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi untuk membalik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 3635, Gambar Siatuasi Nomor 4674 Tahun 1996, atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ny. Laila (Tergugat Rekonvensi) kepada Penggugat Rekonvensi II (Djoni) dan Penggugat Rekonvensi II untuk membalik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 298, Surat Ukur Nomor 06/ Sukabangun/ 2008, tanggal 13 Maret 2008 atas nama Djoni (Penggugat Rekonvensi II), kepada Tergugat Rekonvensi (Ny. Laila) dengan biaya ditanggung masing - masing;

4. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Atau:

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 57/PDT.G/2010/PN.PLG., tanggal 2 Desember 2010 adalah sebagai berikut :

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat, I, II, III dan IV seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi II (Djoni) adalah pemilik sah dari tanah objek sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3635 Gambar Situasi Nomor 4674 Tahun 1996 atas nama Ny. Laila (Tergugat Rekonvensi) dan Tergugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 298 Surat Ukur Nomor 06/ Suka Bangun/ 2008 an. Djoni;
3. Memerintahkan;
 - Tergugat Rekonvensi untuk membalik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 3635 atas nama Ny. Laila kepada Djoni (Penggugat Rekonvensi II), dengan biaya Tergugat Rekonvensi;
 - Penggugat Rekonvensi II untuk membalik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 298 atas nama Djoni kepada Ny. Laila (Tergugat Rekonvensi) dengan biaya Penggugat Rekonvensi;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.171.000,00 (satu juta seratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 57/PDT/2011/PT.PLG., tanggal 23 Mei 2011 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 57/Pdt.G/2010/PN.PLG., tanggal 06 Desember 2010 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

I. Dalam Konvensi:

a. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat IV;

b. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah seluas 6.650 m² yang terletak di Jalan KLKM RT.43 RW.03, Kelurahan Sukabangun, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3635 seluas 6.650 m² Gambar Situasi Nomor 4674 Tahun 1996 atas nama Ny. Laila adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang menguasai dan mendirikan Bangunan Tanpa Hak dan izin dari Penggugat oleh Tergugat I dengan ukuran 7x8 m², Tergugat II dengan ukuran 7x8 m² Tergugat III dengan ukuran 6x8 m². Tergugat IV dengan ukuran 6x8 m² di atas tanah milik Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik kosong;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng sejumlah Rp100.000,00/hari apabila tidak mentaati putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) hingga ditaatinya putusan perkara ini;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

II. Dalam Rekonvensi:

a. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Hal. 9 dari 15 hal. Putusan Nomor 286 PK/Pdt/2014



b. Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan rekonvensi seluruhnya;

III. Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi/Para Terbanding untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng untuk kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 118 K/Pdt/2012 tanggal 15 Agustus 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1.HENDRA/CICI, 2.DJONI/YOP KOU HOK, 3.HANDOKO/APEK, 4.HASAN/YAP KO ONG, tersebut;

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

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 118 K/Pdt/2012 tanggal 15 Agustus 2012 diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III dan IV/Terbanding I, II, III dan IV pada tanggal 17 Oktober 2013 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III dan IV/Terbanding I, II, III dan IV diajukan permohonan peninjauan kembali di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 12 Februari 2014, permohonan mana disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Februari 2014;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 19 Februari 2014 kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya telah diajukan jawaban yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 7 Maret 2014;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai dengan Pasal 68, 69, 71 dan 72 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004, permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya yang diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan undang-undang, formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keberatan Pertama.

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Kelas I. A Palembang Nomor 57/Pdt.G/2010/PN.PLG., tanggal 06 Desember 2010, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, II, III, dan IV seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
 2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi II (Djoni) adalah pemilik sah dari tanah objek sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3635, Gambar Situasi Nomor 4674 Tahun 1996, atas nama Ny. Laila (Tergugat Rekonvensi), dan Tergugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 298, Surat Ukur Nomor 06/Sukabangun/2008 an. Djoni;
 3. Memerintahkan:
 - Tergugat Rekonvensi untuk membalik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 3635 atas nama Ny. Laila kepada Djoni (Penggugat Rekonvensi II), dengan biaya Tergugat Rekonvensi;
 - Penggugat Rekonvensi II untuk membalik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 298 atas nama Djoni kepada Ny. Laila (Tergugat Rekonvensi), dengan biaya Penggugat Rekonvensi;
- Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:
- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.171.000,00 (satu juta seratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Putusan Ini Sudah Tepat Dan Benar, Karena Sesuai Fakta Di Lapangan.

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Palembang Nomor 57/Pdt.G/2010/PN.PLG., tanggal 06 Desember 2010 sudah tepat dan benar berdasarkan hukum serta berdasarkan fakta, dimana Majelis Hakim dalam tingkat pertama telah melakukan Pemeriksaan Setempat/PS/Sidang Lapangan, sehingga keyakinan Hakim dan pertimbangan hukumnya dalam memberikan putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sangatlah tepat dan benar, karena berdasarkan keterangan 4 (empat) orang saksi, yakni: Muhibah Sidik, Muhammad Syukri, Jasarman, Ibrahim Rahman, dan seorang saksi ahli dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang, bernama: Yazuli, bahwa Sertipikat Hak Milik tertukar, karena kelalaian petugas Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang, yang diajukan Termohon Peninjauan Kembali.;

Keberatan Kedua.

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 57/PDT/2011/PT.PLG., tanggal 23 Mei 2011, yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Palembang Nomor 57/Pdt.G/2010/PN.PLG., tanggal 06 Desember 2010 memperlihatkan kehilafan Hakim, dengan tidak mempertimbangkan bukti-bukti, baik tertulis maupun saksi-saksi, serta saksi ahli dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang, yang terungkap di persidangan, hanya melihat pada bukti Termohon Peninjauan Kembali saja, tanpa melihat alasan dalil Para Pemohon Peninjauan Kembali. Jadi, Hakim Tinggi tidak objektif, karena baik Sertipikat Hak Milik Nomor 3635 atas nama Ny. Laila, maupun Sertipikat Hak Milik Nomor 298 atas nama Djoni adalah akta outentik;

Bahwa dalam Pemeriksaan Setempat/PS/Sidang Lapangan, tanah objek perkara terletak di Jalan KLKM Nomor 3562 RT.43 RW.03, Kelurahan Sukabangun, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, yang ditempati oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali berdiri 4 (empat) unit rumah, dan salah satu rumah dengan Surat Keterangan Izin Mendirikan Bangunan Rumah Nomor PU.400/28/II/1981 tanggal 14 Februari 1981 dari Pasirah Kepala Marga Talang Kelapa, atas nama Yap Tang Lam, orang tua Para Pemohon Peninjauan Kembali (bukti T.3.), sedangkan Termohon Peninjauan Kembali menempati rumah Nomor 3564, berdiri 2 (dua) unit rumah di tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 298, atas nama Djoni (Pemohon Peninjauan Kembali II). Jadi Termohon Peninjauan Kembali dan Para Pemohon Peninjauan Kembali bersebelahan/tetangga, tetapi sewaktu tahun 1992 membuat sertipikat bersamaan (ada satu orang yang mengurusnya), dan terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor 92 dan Nomor 93, waktu itulah nama dalam Sertipikat Hak Pakai tertukar, karena orang tua Termohon Peninjauan Kembali (mertua Termohon Peninjauan Kembali), bernama Tap Ciu Hong dan orang tua Para Pemohon Peninjauan Kembali, bernama Yap Tang Lam, keduanya buta huruf, jadi tidak digubris, karena antara mereka masih saudara kandung, tetapi sekarang kedua orang tua masing-masing sudah meninggal dunia, maka menjadi masalah hingga timbul perkara *a quo*, padahal baik Termohon Peninjauan Kembali (asal milik Yap Ciu Hong)

Hal. 12 dari 15 hal. Putusan Nomor 286 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Para Pemohon Peninjauan Kembali mendapat dari nenek mereka, bernama Yap Tai, seperti diterangkan para saksi, yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali sendiri. Hal ini tidak pernah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tinggi Palembang maupun Majelis Hakim Agung, dan merupakan kekhilafan dan merupakan pertimbangan *onvoeldoende gemotiveerd* dan harus dibatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 57/PDT/2011/PT.PLG., tanggal 23 Mei 2011 dan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 118 K/Pdt/2012 tanggal 15 Agustus 2012;

Keberatan Ketiga.

Bahwa Putusan *Judex Juris* perkara Nomor 118 K/Pdt/2012 tanggal 15 Agustus 2012 dan *Judex Facti* perkara Nomor 57/PDT/2011/PT.PLG., tanggal 23 Mei 2011 dalam memberikan pertimbangan hukum terdapat kekeliruan dan kekhilafan yang nyata, karena pertimbangan *Judex Facti* tersebut di atas sangat naif sekali, tidak ada dasar hukum, tidak ada bukti, maupun saksi yang mendukung pertimbangan tersebut, padahal baik Termohon Peninjauan Kembali maupun Para Pemohon Peninjauan Kembali, sesuai menurut pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, bahwa sertifikat hak milik tertukar, karena Termohon Peninjauan Kembali menempati rumah Nomor 3564 di atas Sertipikat Hak Milik Nomor 298, atas nama Djoni (Pemohon Peninjauan Kembali II) sudah puluhan tahun, sejak mertua, bernama Yap Ciu Hong masih hidup, sedangkan Para Pemohon Peninjauan Kembali menempati rumah orang tuanya, bernama Yap Tang Lam ada 4 (empat) unit rumah Nomor 3562, dan memiliki surat keterangan izin mendirikan bangunan rumah dari Pasirah Kepala Marga Talang Kelapa (bukti T.3.) di atas Sertipikat Hak Milik Nomor 3635, atas nama Ny. Laila (Termohon Peninjauan Kembali), tanpa mempertimbangkan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, hanya berpedoman pada Sertipikat Hak Milik Nomor 3635, atas nama Ny. Laila (Termohon Peninjauan Kembali) dan melihat Sertipikat Hak Milik Nomor 298 atas nama Djoni (Pemohon Peninjauan Kembali II), padahal keduanya merupakan akta outentik, baik Termohon Peninjauan Kembali maupun Para Pemohon Peninjauan Kembali memperoleh dari orang tuanya masing-masing yang berasal dari kakek mereka, bernama Yap Tai, seperti diterangkan oleh 4 (empat) saksi yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali sendiri, dan saksi ahli dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang, bernama Yazuli;

Bahwa untuk memperkuat dalil Para Pemohon Peninjauan Kembali, bahwa sertifikat hak milik tertukar, bahwa 4 (empat) unit rumah yang ditempati oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali di atas Sertipikat Hak Milik Nomor 3635,

Hal. 13 dari 15 hal. Putusan Nomor 286 PK/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

atas nama Ny. Laila (Termohon Peninjauan Kembali), dan sebaliknya 2 (dua) unit rumah yang ditempati Ny. Laila (Termohon Peninjauan Kembali) di atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 298 atas nama Djoni (Pemohon Peninjauan Kembali II), diajukan Surat Keterangan Nomor 170 RT.43 RW.03 SKB/XI/2013 tanggal 20 Nopember 2013 dari Ketua RT.43 RW.03, Kelurahan Sukabangun, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang sebagai bukti baru (novum) diberi tanda PK.1, dan Kartu Keluarga diberi tanda PK.2, PK.3, dan PK.4, atas nama Para Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan-alasan Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan, karena meneliti dengan saksama Memori Peninjauan Kembali tertanggal 10 Februari 2014 dan Kontra Memori Peninjauan Kembali tertanggal 7 Maret 2014 dihubungkan dengan pertimbangan Putusan *Judex Facti*, dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Palembang yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang dan Putusan *Judex Juris* yang menolak Permohonan Kasasi, ternyata tidak terdapat adanya kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata sebagaimana yang didalilkan Pemohon Peninjauan Kembali dan pula bukti baru (*Novum*) yang dimaksud dan diajukan oleh para Pemohon Kasasi/ Tergugat bukan merupakan bukti yang menentukan dalam perkara *a quo* oleh karenanya adalah beralasan menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali: Hendra/Cici, dan kawan-kawan tersebut, adalah tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena permohonan peninjauan kembali ditolak, maka biaya perkara dalam tingkat peninjauan kembali ini harus dibebankan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali;

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

MENGADILI

Hal. 14 dari 15 hal. Putusan Nomor 286 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1.**HENDRA/CICI**, 2.**DJONI/YOP KOU HOK**, 3.**HANDOKO/APEK**, dan 4.**HASAN/YAP KO ONG**, tersebut;

Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III dan IV/Terbanding I, II, III dan IV untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 28 Mei 2015 oleh H.DJAFNI DJAMAL,S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H.HAMDI,S.H.,M.Hum., dan I GUSTI AGUNG SUMANATHA, S.H.,M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan FLORENSANI KENDENAN,S.H.,M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota :

Ttd./

H.HAMDI,S.H.,M.Hum.

Ttd./

I GUSTI AGUNG SUMANATHA, S.H.,M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

H.DJAFNI DJAMAL,S.H., M.H.

Biaya-biaya :

| | |
|------------------------------------|------------------------|
| 1. Meterai | Rp. 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp. 5.000,00 |
| 3. Administrasi Peninjauan Kembali | <u>Rp.2.489.000,00</u> |
| Jumlah | Rp.2.500.000,00. |

Panitera Pengganti :

Ttd./

FLORENSANI KENDENAN,S.H.,M.H.

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH
NIP. 19610313 198803 1 003