



**PUTUSAN**

**Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Plg**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Eli Erlina**, tempat/tanggal Lahir : Medan, 13 September 1962. Umur : 61 Tahun, Jenis Kelamin : Perempuan, Agama : Islam, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Pensiunan TNI, Alamat : Jalan Jenderal Sudirman No.43, Rt.021, Rw.007 Kelurahan 20 Ilir D IV Kecamatan Ilir Timur I Palembang;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Rizka Fadli, S.H, dkk, masing-masing adalah Advokat pada **LAW OFFICE H. SAIMAN, S.H, & FAMILY** yang berkantor di Jalan Angkatan 45 No.2636 (samping XL Center) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 April 2022 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang Kelas I A Khusus Register Nomor: 1503/SK.2022/ PN.Plg tertanggal 02 Agustus 2022; Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

**Lawan**

1. **Windra Aksa**, tempat/tanggal lahir : Bengkulu, 27 Oktober 1949, umur : 73 Tahun, jenis kelamin : laki-laki, pekerjaan/jabatan : wiraswasta, alamat : Jalan Macan II, Blok X No.01 Kedamaian Permai.Rt.007/Rw.002 Kelurahan Bukit Sangkal Kecamatan Kalidoni Palembang;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Lisa Merida, S.H., M.H., dkk kesemuanya Advokat dari **KANTOR HUKUM LISA MERIDA, S.H., M.H., DAN**

Halaman 1 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Plg



**REKAN** yang beralamat di Jl. Veteran No.165 Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Agustus 2022 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang Kelas I A Khusus Register Nomor: 1632/SK.2022/PN.Plg tertanggal 23 Agustus 2022;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

2. **Alamsyah Mustomi, S. Ak**, tempat/tanggal lahir : Bumi Ayu-MUBA, 25 Agustus 1965, umur : 57 tahun, jenis kelamin : laki-laki, alamat : Jalan Srijaya No, 651, Rt.013,Rw.004, Kelurahan Srijaya, Kecamatan Alang-alang Lebar Palembang atau Jalan Tanjung Aur Blok B.23. Rt.05. Rw.03 Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Palembang;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

3. **Ali Hanafiah**, tempat/ tanggal lahir : MUBA Ngunang 01 Agustus 1958, ,umur : 64 tahun, jenis kelamin : laki-laki, alamat : Jalan Ponorogo, Rt.030,Rw.006, Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Palembang;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Lisa Merida, S.H., M.H., dkk kesemuanya Advokad dari **KANTOR HUKUM LISA MERIDA, S.H., M.H., DAN REKAN** yang beralamat di Jl. Veteran No.165 Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Agustus 2022 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang Kelas I A Khusus Register Nomor: 1633/SK.2022/PN.Plg tertanggal 23 Agustus 2022;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

4. **Nahriyani**, tempat/tanggal lahir : Ngulak, 12 November 1964, , umur : 58 tahun, jenis kelamin : Laki-laki, alamat : Jalan Sukawinatan lorong



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdikari No.95, Rt.075, Rw.010  
Kelurahan Sukajaya, Kecamatan  
Sukarami Palembang (Sekarang tidak  
diketahui alamatnya);

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**.

5. **Pemerintah Kota Palembang cq Walikota Palembang**, alamat :

Jalan Merdeka No. 1, Kelurahan 22 Ilir,  
Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Imam Ilham, S.H., M.H.,  
Kepala Bagian Hukum Setda Kota  
Palembang, dkk, berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus Nomor: 106/SKU/III/2022  
tertanggal 10 Agustus 2022 yang telah  
didaftar di Kepaniteraan Pengadilan  
Negeri Palembang Kelas I A Khusus  
Register Nomor: 1643/SK.2022/ PN.Plg  
tertanggal 24 Agustus 2022;

Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

6. **Badan Pertahanan Nasional Republik Indonesia cq Kantor**

**Pertahanan Palembang**, alamat : Jalan  
Kapten.A.Rivai No.99 Kelurahan 26 Ilir D  
1 Kecamatan Ilir Barat Palembang;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Armawati, S.H., S.Mn.,  
M.H. Kepala Seksi Pengendalian dan  
Penanganan Sengketa Kantor  
Pertanahan Kota Palembang,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:  
275/Sku-16.71.MP.02/VIII/2022 tanggal  
08 Agustus 2022 yang telah didaftar di  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Palembang Kelas I A Khusus Register  
Nomor: 1555/SK.2022/ PN.Plg tertanggal  
09 Agustus 2022;

Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

*Halaman 3 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Plg*



Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 Juli 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 29 Juli 2022 dalam Register Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Plg, dan perbaikan Surat Gugatan tertanggal 28 September 2022 telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

**GUGATAN PENGGUGAT :**

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah dengan ukuran Panjang+ 40 meter X Lebar+ 17 meter dengan total seluas +680 M<sup>2</sup> yang terletak di RT. 41 RW.08, Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, kota Palembang, Sumatera selatan, sebagaimana alas hak Penggugat berdasarkan **Surat Pengoperan Hak Tanah Usaha Nomor : 127/SKR/II/2008 tertanggal 28 Januari 2008 dari Nurhaidah, SE kepada Eli Erlina (Penggugat) dengan batas-batas sebagai berikut :**
  - **Sebelah Utara (arah belakang) :**  
**berbatasan dengan tanah Arifin (17 Meter)**
  - **Sebelah Selatan (arah jalan Noerdin Pandji) :**  
**berbatasan dengan tanah Drs. Rezi Abidin (17 Meter)**
  - **Sebelah Barat (gudang semen tiga roda) :**  
**berbatasan dengan tanah Usaha Arifin (40 Meter)**
  - **Sebelah Timur (Jalan inspeksi/sungai TPA) :**  
**berbatasan dengan TPA Sukawinatan (40 Meter)**
2. Bahwa Nurhaidah, SE mendapatkan tanah tersebut berdasarkan Surat Pengoperan Hak Tanah Usaha Nomor : 759/SKR/XII/2007 tanggal 19 Desember 2007 dari Drs. H. Rezi Abidin kepada Nurhaidah, SE ;
3. Bahwa pada tahun 2007 sebagian tanah yang dimiliki oleh Drs. H. Rezi Abidin dilakukan Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi oleh Pemerintah Kota Palembang yang diwakili oleh Drs. Rosidi (Selaku Kepala Bagian Tata Pemerintahan Sekda Kota Palembang), pembebasan tanah diperuntukan untuk jalan akses ke Bandara (kebun sayur/jalan H.M. Noerdin Pandji) sebagaimana Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor : 026/PPT/XII/2007 dari Drs. H. Rezi Abidin kepada Drs. Rosidi (Selaku Kepala Bagian Tata Pemerintahan Sekda Kota Palembang) Seluas : + 404,1 m<sup>2</sup> (Persil No. 32) Berdasarkan SPH No.

*Halaman 4 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Plg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

106/SPH/SKR/XII/2007 yang Terletak di RT. 41, RW. 008, Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang ;

4. Bahwa setelah tanah tersebut menjadi hak milik Penggugat sebagaimana **Surat Pengoperan Hak Tanah Usaha Nomor : 127/SKR/II/2008 tertanggal 28 Januari 2008**, tanah tersebut ditanami oleh suami Penggugat dengan pohon kelapa, pohon mangga dan tumbuhan-tumbuhan keras lainnya sebagai tanda penguasaan tanah tersebut oleh Penggugat ;
5. Bahwa pada awal tahun 2017 Tergugat I (windra aksa) menimbun tanah milik Penggugat menggunakan alat berat (*loder/bulldozer*), sehingga Penggugat mendirikan pagar panel beton disekeliling tanah milik Penggugat sebagai tanda penguasaan fisik dan tanda batas-batas tanah milik Penggugat ;
6. Bahwa pada tahun 2017 pagar di sekeliling tanah Penggugat dihancurkan oleh orang suruhan Tergugat I (Windra Aksa) dan sebagian tanah milik Penggugat ditimbun oleh orang suruhan Tergugat I (Windra Aksa) sehingga tanam tumbuh milik Penggugat yaitu pohon kelapa, pohon mangga tertimbun tanah, atas perbuatan Tergugat I (Windra Aksa) yang menimbun tanah milik Penggugat dan merusak tanaman tumbuh di atasnya tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum (***Onrechtmatige daad***) ;
7. Bahwa Tergugat I (Windra Aksa) merupakan pihak yang mengklaim dirinya sebagai pemilik tanah yang berbatasan langsung/bersebelahan dengan tanah milik Penggugat yaitu dibagian sebelah selatan tanah milik Tergugat I (Windra Aksa) merupakan tanah yang dibeli oleh Tergugat I (Windra Aksa) dari Ali Hanapiah (Tergugat III) Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 171/2013 tanggal 27 Maret 2013 yang dibuat dihadapan PPAT kota Palembang H.Thamrin Azwari, SH, MH;
8. Bahwa Ali Hanapiah (Tergugat III) membeli tanah tersebut dari Alamsyah Mustomi (Tergugat II) sebagai pemegang hak awal Sertipikat Hak Milik Nomor 12070 tahun 2012 kelurahan Sukajaya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 338/2012 tanggal 05 Juli 2012 di hadapan PPAT kota Palembang H.Thamrin Azwari, SH, MH;
9. Bahwa pada tahun 2021 Penggugat mendirikan rumah pondok di atas tanah milik Penggugat/Objek sengketa yang menjadi tempat istirahat suami Penggugat pada saat berkebun, rumah pondok tersebut sampai saat ini masih berdiri di atas tanah Penggugat/objek sengketa ;
10. Bahwa Penggugat adalah warga Negara yang taat pajak yang telah membayar pajak PBB atas tanah *a quo* dengan NOP : 16.71.080.003.009-

Halaman 5 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Plg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

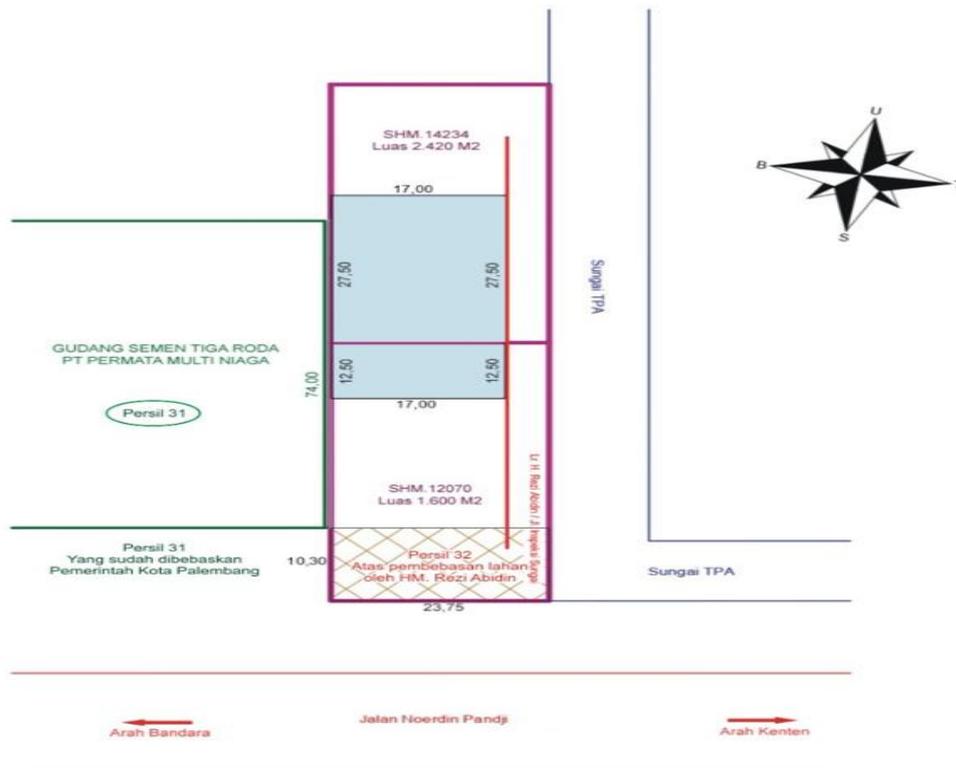
putusan.mahkamahagung.go.id

3346.0 atas nama Penggugat (Eli Erlina) yang selalu dibayarkan oleh Penggugat setiap tahunnya, hal ini juga memperkuat bukti kepemilikan Penggugat atas tanah *a quo* ;

11. Bahwa Tergugat I (Windra Aksa) mengklaim/menyeroobot tanah milik Penggugat (objek sengketa) yang terdiri atas 2 Sertipikat Hak Milik, dengan rincian sebagai berikut :

- 1) Sebelah selatan (arah jalan Noerdin Pandji) objek sengketa dengan ukuran Panjang +12,50 meter x Lebar + 17 meter = +212,5 meter, hal ini berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 12070 Tahun 2012;
- 2) Sebelah Utara (arah belakang) objek sengketa dengan ukuran Panjang +27,50 meter x Lebar + 17 meter = +467,5 Meter hal ini berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 14234 Tahun 2015.

### SIMULASI GAMBAR SITUASI LOKASI OBJEK SENGKETA



#### Penjelasan :



Diduga kuat tanah Pemerintah Kota Palembang yang diserobot oleh Tergugat I Seluas  $\pm 10,30 \text{ m} \times \pm 23,75 \text{ m} = \pm 244,625 \text{ m}^2$



Objek Sengketa

- SHM 12070 menyerobot Panjang  $\pm 12,50 \text{ m} \times$  Lebar  $\pm 17 \text{ m} =$  Luas  $\pm 212,55 \text{ m}^2$
- SHM 14234 menyerobot Panjang  $\pm 27,50 \text{ m} \times$  Lebar  $\pm 17 \text{ m} =$  Luas  $\pm 467,5 \text{ m}^2$
- Total tanah Penggugat yang diserobot oleh Tergugat I seluas  $\pm 680 \text{ meter}^2$

12. Bahwa Tergugat I (Windra Aksa), Tergugat II (Alamsyah Mustomi) dan Tergugat III (Ali Hanapiah) diduga kuat telah menyerobot sebagian tanah



yang sudah diganti rugi oleh Pemerintah Kota Palembang dengan cara diterbitkannya **SHM Nomor 12070/Kelurahan Sukajaya** dan pembangunan pagar beton oleh Tergugat I (Windra Aksa), yang seharusnya pagar depan (pinggir jalan) atau bagian selatan tanah Tergugat I (Windra Aksa) sejajar dengan pagar pabrik Semen Tiga Roda, akan tetapi pagar di atas tanah Tergugat I (Windra Aksa) lebih maju 10,3 meter dari pagar Semen Tiga Roda, ukuran seluruh tanah tersebut yaitu seluas +244,625 M<sup>2</sup> dengan ukuran Panjang +10,30 meter x Lebar +23,75 meter sebagaimana pagar yang dibangun oleh tergugat I dan dibandingkan dengan PETA pembebasan lahan jalan akses bandara yang dimiliki oleh Pemerintah kota Palembang ;

13. Bahwa Penggugat telah membuat Laporan/Pengaduan yang ditujukan kepada Pemerintah kota Palembang dan BPKAD (Badan pengelolaan keuangan dan asset daerah) Kota Palembang untuk memindaklanjuti dugaan penyerobotan tanah milik pemerintah kota Palembang dengan diadakan rapat pada hari jumat tanggal 24 juni 2022 yang dihadiri oleh Penggugat sebagai Pelapor/Pengadu yang didampingi kuasa hukum Penggugat, Asisten Administrasi Umum Walikota Palembang, Inspektur Kota Palembang, Dinas Bina Marga Kota Palembang, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Palembang, Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan Kota Palembang, Polisi Pamong Praja Kota Palembang, Bagian Hukum Sekretariat Daerah, Kantor Pertanahan Kota Palembang, Camat Sukarami dan Lurah Sukajaya Kota Palembang, Syafawi Rochim dan ahli waris dari Drs.H. Rezi Abidin dengan kesimpulan hasil rapat antara lain untuk melakukan pengukuran ulang di lokasi dengan melibatkan pihak terkait dan masalah pagar yang melanggar Peraturan Walikota Palembang dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat agar diberikan peringatan sesuai dengan aturan hukum yang berlaku untuk dilakukan pembongkaran sendiri atau dilakukan pembongkaran oleh Satuan Polisi Pamong Praja Kota Palembang;
14. Bahwa setelah Penggugat analisa, **terdapat 4 (empat) kejanggalan dalam proses terbitnya SHM Nomor 12070/Kelurahan Sukajaya tahun 2012 luas 1.600M<sup>2</sup> dan SHM Nomor 14234/Kelurahan Sukajaya Tahun 2015 luas 2.420 M<sup>2</sup> atas nama Tergugat I (WINDRA AKSA), yaitu :**
  - 1) Diduga kuat Tergugat IV (NAHRIYANI) melakukan pemalsuan dokumen dalam Akte Pengoperan Nomor 30 tertanggal 15 juli 1992 yang dibuat di hadapan Notaris Wahid Hasyim, hal ini berdasarkan dalam Akte



- Pengoperan tersebut NIK KTP Tergugat IV (NAHRIYANI) telah menggunakan kode Wilayah Provinsi dan Kota Palembang yaitu 1671, sedangkan berdasarkan klarifikasi dari pihak Disdukcapil Kota Palembang (berdasarkan Surat Jawaban Kepala Disdukcapil Kota Palembang Nomor : 470/1132/DKPS/X/2020 tanggal 19 Oktober 2020) kode NIK KTP 1671 baru berlaku pada tahun 2007 berdasarkan undang-undang Nomor 23 Tahun 2006 Jo.Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2013 tentang Administrasi Kependudukan Jo. Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 2007 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 ;
- 2) Dalam proses terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 14234/Kelurahan Sukajaya Tahun 2015, Surat Keputusan (SK) Kepala Kantor BPN Kota Palembang (tanggal 07 April 2015 nomor 452/HM/BPN.16,17/2015) terbit lebih dahulu dari pada Surat Ukur (tanggal 10 Agustus 2015 nomor 143/Sukajaya/2015), seharusnya dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik, prosedurnya adalah dengan terbitnya Surat Ukur dahulu, barulah dapat diterbitkan Surat Keputusan (SK) kepala kantor BPN kota Palembang ;
  - 3) Pada saat pengajuansurat permohonan penerbitan sertifikat secara sporadik yang menandatangani surat tersebut adalah ketua RT 78 (Sdr. Mulyadi), sedangkan objek sengketa berada dalam wilayah RT 41 (Sdr. Mat Rabu) dari dulu hingga sekarang, sampai saat ini Sdr.Mat Rabu masih menjabat sebagai ketua RT 41 wilayah objek sengketa tanah ;
  - 4) Dalam proses terbitnya SHM Nomor 12070 tahun 2012 Kelurahan Sukajaya dan SHM nomor 14234 Tahun 2015 Kelurahan Sukajaya Tahun 2015, Sdr. Arifin dan Sdr.Sukat tidak pernah tandatangan sebagai saksi batas tanah SHM tersebut, hal ini telah dijelaskan oleh Sdr.Aripin dan Sdr.Sukat pada saat memberikan keterangan sebagai saksi di POLDA SUMSEL atas Laporan Polisi Nomor : STTLP/266/III/2021/SPKT Pelapor atas nama ELI ERLINA (Penggugat);
15. Bahwa setelah Penggugat analisa tentang alas hak surat milik Tergugat I (Windra Aksa) yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 12070 luas 1.600 M<sup>2</sup> tahun 2012 Kelurahan Sukajaya dan Sertipikat Hak Milik Nomor 14324 luas 2.420 m<sup>2</sup> Tahun 2015 Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, **objek tanah tersebut terletak di RT. 78**, Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, **padahal dari dulu hingga sekarang objek sengketa terletak di wilayah RT. 41 Kelurahan**



**Sukajaya, Kecamatan Sukarami, kota Palembang, BUKAN TERLETAK DI WILAYAH RT 78** Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang;

16. Bahwa perbuatan Turut Tergugat IV (kantor pertanahan kota Palembang) menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 12070/Kelurahan Sukajaya Tahun 2012 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 14234 /Kelurahan Sukajaya atas nama Tergugat I (Windra Aksa) terdapat kesalahan dalam pengukuran luas tanah dan salah wilayah, sehingga menyebabkan tanah milik Penggugat menjadi milik Tergugat I (Windra Aksa);
17. Bahwa berdasarkan keterangan Saudara Mat Rabu selaku Ketua RT41 Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang sekitar Tahun 2010- 2011 ada orang suruhan dari Tergugat I (WINDRA AKSA) untuk meminta tanda tangan Saudara Mat Rabu sebagai ketua RT 41 pada surat blanko permohonan penerbitan sertipikat secara sporadik yang diduga kuat akan diajukan oleh Tergugat I (WINDRA AKSA), namun ditolak oleh saudara Mat Rabu ketua RT41 karena Saudara Mat Rabu mengetahui persis tanah tersebut adalah tanah milik Penggugat (dahulu milik Nurhaidah – dan milik Drs. H. Rezi Abidin) dan sampai dengan sekarang pak mat rabu masih menjabat sebagai Ketua RT 41 Kelurahan Sukajaya;
18. Bahwa perbuatan Tergugat II (alamsyah mustomi) adalah Perbuatan Melawan Hukum (**Onrechtmatige daad**) yaitu Tergugat II (alamsyah mustomi) mengajukan surat permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) secara sporadik dengan menyerobot sebagian tanah Penggugat, sebagian tanah milik Drs.H.Rezi Abidin dan sebagian lagi tanah milik Pemerintah Kota Palembang yang telah dibebaskan (ganti rugi) untuk pembangunan jalan akses bandara ke jalan kebun sayur wilayah Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, sebagaimana Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor : 026/PPT/XII/2007 dari Drs. H. Rezi Abidin kepada Drs. Rosidi (Selaku Kepala Bagian Tata Pemerintahan Sekda Kota Palembang) Seluas : + 404,1 m<sup>2</sup> (Persil No. 32) Berdasarkan SPH No. 106/SPH/SKR/XII/2007 yang Terletak di RT. 41 RW. 008 Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Kota Palembang ;
19. Bahwa perbuatan Tergugat III (Ali hanapiah) adalah penjual yang tidak beritikad baik (itikad buruk) dan melanggar azas dalam hukum perdata **Nemo Plus Juris Transfere Potest Quam Ipse Habet** (seseorang tidak dapat mengalihkan sesuatu melebihi/bukan daripada haknya) karena menjual



tanah kepada Tergugat I (windra aksa) dalam keadaan sengketa/bermasalah dengan cara menyerobot tanah milik Pemerintah Kota Palembang dandengan tanah Penggugat yang berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat ;

20. Bahwa Penggugat telah mengajukan upaya Hukum Pidana sebagaimana Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor : STTLP/266/III/2021/SPKT tertanggal 17 Maret 2021, Pelapor atas nama ELI ERLINA (Penggugat) tentang Dugaan Tindak Pidana Pemalsuan tentang alas Hak Surat yang dimiliki oleh Tergugat I (WINDRA AKSA) untuk terbitnya SHM nomor 14234 Tahun 2015 Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, kota Palembang ;

21. Bahwa setelah dilakukan pengukuran ulang pada tanggal 9 Februari 2022 lorong H. Rezi Abidin (akses jalan menuju tanah milik Penggugat dan masyarakat lainnya) Tergugat I mendirikan pagar beton untuk menutupi akses jalan yang biasanya dilewati oleh Penggugat, Pemerintah kota Palembang dalam hal ini PU Perairandan masyarakat lainnya, sehingga akses jalan umumbagi Penggugat dan masyarakat tidak bisa lagi digunakan, padahal lebar tanah berdasarkan SHM Nomor 12070/Kelurahan Sukajaya Tahun 2012 tersebut hanya berukuran Lebar +23,75 m, sedangkan Tergugat I (Windra Aksa) mendirikan pagar yang lebih lebar dari alas haknya sampai dengan Lebar + 25m, ini berarti **Tergugat I (Windra Aksa) mendirikan pagar/menutup jalan umum melebihi ukuran dari surat tanah milik Tergugat I (Windra Aksa) dan menutup jalan umum sehingga perbuatan Tergugat I (Windra Aksa) yang mendirikan pagar/menutup jalan umum merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad) ;**

Hal ini sebagaimana ***Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No 38 K/PDT/2008 "membangun tembok permanen dan bangunan lain yang tidak permanen yang menutup gang/jalan masuk ke pekarangan milik Penggugat sebagai Perbuatan Melawan Hukum." Jo "Pasal 674 KUHPerdota tentang hak servitut, pengabdian pekarangan adalah suatu beban yang diletakkan atas sebidang pekarangan seseorang untuk digunakan dan demi manfaat pekarangan milik orang lain. Baik mengenai bebannya maupun mengenai manfaatnya, pengabdian itu boleh dihubungkan dengan pribadi seseorang.."***

***Bahwa semua hak tanah memiliki fungsi sosial, hal ini Berdasarkan Pasal 6 undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar***



***Pokok-pokok Agraria” Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”.***

22. Bahwa dikarenakan perbuatan Tergugat I(Windra Aksa) yang memerintahkan orang suruhanya untuk merobohkan pagar beton milik Penggugat serta menimbun tanah milik Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (***Onrechtmatige daad***), akibat perbuatan tersebut Penggugat dirugikan karena Penggugat menderita kerugian Materiil senilai :

a. Biaya bahan dan upah pasang pagar betondisekeliling tanah Penggugat sebesar Rp. 15.518.000,- (lima belas juta lima ratus delapan belas ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

- Pengadaan dan pemasangan pagar panel beton T.1.60 m (1,60x17,00 m<sup>1</sup> x 160.000 Rp 4.352.000 (empat juta tiga ratus lima puluh dua ribu rupiah)
  - Pengadaan dan pemasangan pagar panel beton T.1.20 m (1,20 x 53,00 m<sup>1</sup> x 160.000 Rp 10.176.000
  - Extra perpanjangan kolom 40 cm (22,00 x titik x Rp 45.000 = 990.000
- Total kerugian materiil adalah sebesar Rp 15.518.000,- (lima belas juta lima ratus delapan belas ribu rupiah)

b. Tanam tubuh yang di tanami oleh Penggugat di atas tanah objek sengketa yaitu:

- 4 (empat) Batang kelapa yaitu 1 (batang) Rp. 50.000,- (lima puluh ribu) yang ditanam Penggugat ada 4(empat) batang x Rp. 50.000,- (lima puluh ribu) = Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) ;
- tiga (tiga) batang mangga yaitu 1 (batang) Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) yang ditanam Penggugat ada 3 (empat) batang x Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) = Rp 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) ;

Total kerugian tanam tumbuh Penggugat yaitu Rp. 800.000,- (delapan ratus ribu rupiah)

**Jumlah total kerugian materiil : Rp.15.518.000,- + Rp.800.000,- = Rp. 16.318.000,- (enam belas juta tiga ratus delapan belas ribu rupiah)**

**c. Kerugian Immateriil yang dialami Penggugat sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah)**

Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dalam konteks perdata diatur dalam **Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata** atau *Burgerlijk Wetboek* (“BW”), dalam Buku III BW, pada bagian “tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi Undang-undang” yang berbunyi:



**“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”**

Menurut **Rosa Agustina**, dalam bukunya *Perbuatan Melawan Hukum*, terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia (2003), hal. 117, dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku
2. **BERTENTANGAN DENGAN HAK SUBJEKTIF ORANG LAIN**
3. Bertentangan dengan kesusilaan
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

23. Bahwa untuk dilaksanakannya putusan ini berdasarkan Pasal 55 tentang Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka mohon diperintahkan kepada Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh serta melaksanakan putusan ini sejak Putusan perkara ini memiliki kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisdje*);

24. Bahwa gugatan ini didukung oleh bukti-bukti otentik, sehingga memenuhi unsur Pasal 180 HIR, sehingga putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu sekalipun ada banding, Kasasi, dan perlawanan lainnya. Penggugat mohon putusan serta-merta (*uit voerbaar bij voormoord*);

25. Bahwa untuk ditaatinya Putusan Pengadilan ini dan berdasarkan pasal 606 a dan 606 b Rv Mohon untuk ditetapkan agar Para Tergugat untuk membayar Uang Paksa *Dwangsom* Rp 100.000,- (seratus Ribu Rupiah) perhari apabila Para Tergugat tidak melaksanakan Putusan Pengadilan Perkara ini setelah Putusan Perkara ini memiliki kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisdje*)sampai ditaati atau dilaksanakannya Putusan Perkara ini.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Penggugat mohon kehadiran Ketua Pengadilan Negeri Palembang Kelas 1A Khusus Cq Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk memutus dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan tanah dengan ukuran Panjang +40 M<sup>2</sup> X Lebar +17 M<sup>2</sup>, seluas +680 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan H.M. Noerdin Pandji RT.041, RW. 008, Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, kota Palembang, Sumatera selatan **adalah tanah usaha milik Penggugat**, sebagaimana Surat Pengorepan Hak atas Tanah Usaha Nomor : 127/SKR/II/2008 tertanggal 28



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2008 dari Nurhaidah, SE kepada Eli Erlina (Penggugat) dengan batas-batas sebagai berikut :

- **Sebelah Utara (arah belakang) :**  
berbatasan dengan tanah Arifin (17 Meter)
- **Sebelah Selatan (arah jalan Noerdin Pandji) :**  
berbatasan dengan tanah Drs. Rezi Abidin (17 Meter)
- **Sebelah Barat (gudang semen tiga roda) :**  
berbatasan dengan tanah Usaha Arifin (40 Meter)
- **Sebelah Timur (Jalan inspeksi/sungai TPA) :**  
berbatasan dengan TPA Sukawinatan (40 Meter)

3. Menyatakan Perbuatan Tergugat I (Windra Aksa), Tergugat II (Alamsyah Mustomi), Tergugat III (Ali Hanapiah) dan Tergugat IV (Nahriyani) merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*) ;
4. Memerintahkan kepada Tergugat I (Windra Aksa) untuk membongkar secara sukarela pagar betonyang didirikan di Jalan Inspeksi TPA Sukawinatan atau dikenal dengan nama Lorong Drs.H.Rezi Abidin, namun apabila tidak dilaksanakan oleh Tergugat I (Windra Aksa) maka akan dibongkar secara paksa;
5. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini ;
6. Menghukum Tergugat I (Windra Aksa, Tergugat II (alamsyah mustomi), Tergugat III (Ali hanapiah) dan Tergugat IV (Nahriyani) secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus, sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil

- 1) Biaya bahan dan upah pasang pagar beton disekeliling tanah Penggugat sebesar Rp. 15.518.000,- (lima belas juta lima ratus delapan belas ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut :
  - Pengadaan dan pemasangan pagar panel beton T.1.60 m (1,60x17,00 m<sup>1</sup> x 160.000 Rp 4.352.000 (empat juta tiga ratus lima puluh dua ribu rupiah)
  - Pengadaan dan pemasangan pagar panel beton T.1.20 m (1,20 x 53,00 m<sup>1</sup> x 160.000 Rp 10.176.000
  - Extra perpanjangan kolom 40 cm (22,00 x titik x Rp 45.000 = 990.000

Halaman 13 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Plg



Total kerugian materiil adalah sebesar Rp 15.518.000,- (lima belas juta lima ratus delapan belas ribu rupiah)

2) Tanam tubuh yang di tanami oleh Penggugat di atas tanah objek sengketa yaitu:

- 4 (empat) Batang kelapa yaitu 1 (batang) Rp. 50.000,- (lima puluh ribu) yang ditanam Penggugat ada 4(empat) batang x Rp. 50.000,- (lima puluh ribu) = Rp 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) ;

- tiga (tiga) batang mangga yaitu 1 (batang) Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) yang ditanam Penggugat ada 3 (empat) batang x Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) = Rp 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) ;

Total kerugian tanam tumbuh Penggugat yaitu Rp. 800.000,- (delapan ratus ribu rupiah)

**Total kerugian materiil : Rp.15.518.000,- + Rp.800.000,- =**

**Rp. 16.318.000,- (enam belas juta tiga ratus delapan belas ribu rupiah)**

**b. Kerugian Immateriil yang dialami Penggugat sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah);**

7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar Uang Paksa *Dwangsom* Rp 100.000,- (seratus Ribu Rupiah) perhari apabila Tergugat I (Windra Aksa, Tergugat II (Alamsyah Mustomi), Tergugat III (Ali Hanapiah) dan Tergugat IV (Nahriyani) tidak melaksanakan Putusan Pengadilan Perkara ini setelah Putusan Perkara ini memiliki kekuatan hukum yang tetap *Inkracht Van Gewisdje* sampai ditaati atau dilaksanakannya Putusan Perkara ini ;

8. Membebaskan Biaya Perkara Kepada ParaTergugat.

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat, Tergugat I dan Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II masing-masing menghadap Kuasanya, sedangkan Tergugat II hadir sendiri menghadap dipersidangan, sedangkan Tergugat IV tidak pernah hadir dan tidak pula menyuruh wakilnya yang sah untuk hadir dipersidangan dan tidak ternyata bahwa tidak hadirannya itu disebabkan alasan yang sah sekalipun mereka telah dipanggil dengan sah dan patut sesuai relaas yang disampaikan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Palembang Kelas I A Khusus, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat IV telah melepaskan haknya untuk membela kepentingannya terhadap gugatan Penggugat, sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan tanpa dihadiri Tergugat IV;



Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak yang hadir dipersidangan melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Fatimah, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Palembang, sebagai Mediator dan berdasarkan laporan Mediator tanggal 02 November 2022, upaya perdamaian melalui mediasi tersebut tidak berhasil dan dinyatakan gagal;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, para Tergugat dan Turut Tergugat telah memberikan jawaban sebagai berikut :

**JAWABAN TERGUGAT I DAN TERGUGAT III :**

Pada pokoknya sebagai berikut:

**I. DALAM KOMPENSI**

**A. DALAM EKSEPSI :**

**1. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK;**

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah kurang pihak, karena seharusnya Penggugat menarik Drs. H. Rezi Abidin dan Nurhaida, SE sebagai pihak dalam perkara aquo karena Penggugat mendalilkan membeli tanah yang menjadi objek sengketa dari Nurhaida, SE sebagaimana diterangkan dalam **Surat Pengoperan Hak Tanah Usaha No. 127 / SKR / I / 2008 tanggal 28 Januari 2008**, dan Nurhaida, SE membeli tanah tersebut dari Drs. H. Rezi Abidin sebagaimana diterangkan dalam **Surat Pengoperan Tanah Usaha No. 759 / SKR / XII / 2007 tanggal 19 Desember 2007**.

Bahwa Drs. H. Rezi Abidin dan Nurhaida, SE harus ditarik sebagai pihak untuk menentukan letak tanah yang dibeli oleh Penggugat dari mereka, karena Tergugat I dan Tergugat III memperoleh tanah tersebut dari alas hak yang sangat jauh berbeda dengan yang diklaim oleh Penggugat, begitupun letak tanah milik Tergugat I yang diperoleh dari Tergugat III dengan alas hak yang diklaim oleh Penggugat tidak sama, letak tanah Penggugat di Jalan Suak Simpur, sementara tanah Tergugat I terletak di Jalan Noerdin Pandji.

**Oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan kurang pihak dan dinyatakan tidak dapat diterima.**



## 2. GUGATAN PENGGUGAT SALAH ORANG (ERROR IN PERSONA);

Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah yang terletak di RT 41 RW 08 Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Palembang, yang diperoleh dari Nurhaida, SE berdasarkan Surat Pengoperan Hak Tanah Usaha No. 127 / SKR / I / 2008 tanggal 28 Januari 2008, dan Nurhaida, SE memperoleh tanah tersebut dari Drs. H. Rezi Abidin berdasarkan Surat Pengoperan Tanah Usaha No. 759 / SKR / XII / 2007 tanggal 19 Desember 2007.

Bahwa seharusnya Penggugat mengajukan gugatan terhadap Nurhaida, SE dan Drs. H. Rezi Abidin sebagai pihak Tergugat, bukan kepada Tergugat I dan Tergugat III karena Tergugat I dan Tergugat III tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat.

Bahwa selain letak tanah yang diklaim oleh Penggugat berbeda dengan letak tanah Tergugat I, alas haknya juga berbeda.

Bahwa alas hak tanah milik Penggugat berasal dari Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Musi Banyuasin No. 81/MUBA/th 1970 tanggal 12 Desember 1970, sementara itu tanah yang diklaim oleh Penggugat adalah berdasarkan Surat Pengakuan Hak yang dibuat oleh Drs. Rezi Abidin tanggal 21 September 2007.

Oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan salah orang (error in persona) dan sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima.

## 3. GUGATAN PENGGUGAT SALAH OBJEK (ERROR IN OBJECTO);

Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan letak tanah yang diklaim berada di RT 41 RW 08 Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Palembang, sedangkan didalam alas haknya berupa **Surat Pengakuan Hak yang dibuat oleh Drs. Rezi Abidin tanggal 21 September 2007** tanah yang diklaimnya terletak di **Jl. Suak Permai RT 41 RW 08 Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Palembang**.

Bahwa sedangkan tanah milik Tergugat I yang diperoleh dari Tergugat III terletak di Jalan Noerdin Pandji Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Palembang sebagaimana diterangkan dalam SHM No. 12070 / Kel. Sukaja Surat Ukur No. 27 / Sukajaya / 2012 tanggal 26 Januari 2012 dan SHM No. 14324 / Kel. Sukajaya Surat Ukur No. 143 / Sukajaya / 2015 tanggal 10 Agustus 2015.

Bahwa patut diduga Penggugat sengaja menghilangkan nama **Jl. Suak Permai** didalam gugatannya, untuk meletakkan dan menyesuaikan surat



tanah yang dimilikinya diatas tanah milik Tergugat I yang dibeli dari Tergugat III.

Bahwa padahal senyatanya di lapangan Jl. Suak Permai sangat jauh jaraknya dengan tanah milik Tergugat I yang terletak di Jl. Noerdin Pandji karena harus melewati Jl. Sungai Sedapat 2 dan melewati jl. Sungai Putat terlebih dahulu, baru ketemu dengan tanah milik Tergugat I yang dibeli dari Tergugat III.

Oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan salah objek (error in objecto) dan sudah sepantasnya dinyatakan tidak dapat diterima.

**4. GUGATAN PENGGUGAT TELAH KADALUWARSA (LEWAT WAKTU);**

Bahwa Penggugat mendaftarkan gugatan di Pengadilan Negeri Palembang dengan Register perkara No. 167/Pdt.G/2022/PN.Plg tanggal 29 Juli 2022 dengan objek gugatan adalah Sertifikat Hak Milik No. 12070/Kel. Sukajaya atas nama Tergugat I dan Sertifikat Hak Milik No.14324 / Kel. Sukajaya atas nama Tergugat I .

Bahwa sertifikat tersebut telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang telah lebih dari 5 (lima) tahun.

Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi :

*"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut."*

Bahwa dengan demikian gugatan yang diajukan Penggugat telah Kadaluwarsa, dan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

**5. GUGATAN PENGGUGAT KABUR, TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL);**

Bahwa Penggugat mendalilkan pada awal tahun 2017 Tergugat I menimbun tanah milik Penggugat menggunakan alat berat, sehingga Penggugat mendirikan panel beton disekeliling tanah milik Penggugat sebagai tanda penguasaan fisik dan tanda batas tanah milik Penggugat, sementara itu di point lain Penggugat mendalilkan tanah tersebut



diusahakan dengan menanam kelapa, mangga dan tumbuhan keras lainnya.

Bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut dengan terang menjelaskan bahwa Penggugat memasang panel beton diatas tanah yang sudah dibeli dan ditimbun oleh Tergugat I sejak tahun 2013, dan baru pada tahun 2017 Penggugat mendirikan panel beton diatas tanah milik Tergugat I tanpa seizin dan sepengetahuan Tergugat I, sehingga terdapat pagar didalam pagar.

Bahwa penimbunan dilakukan oleh Tergugat I adalah karena tanah tersebut adalah tanah rawa yang dibuat kolam ikan oleh pemilik sebelumnya dan sekelilingnya / bahagian pinggir ditanami kelapa sawit oleh Tergugat III, jadi tidak masuk akal Penggugat ada menanam kelapa, mangga dan tumbuhan keras lainnya diatas tanah rawa.

Bahwa apabila memang tanah tersebut sudah dibeli oleh Penggugat sejak tahun 2008, seharusnya pada saat Tergugat I melakukan penimbunan pada tahun 2013 Penggugat menegur Tergugat I karena melakukan penimbunan diatas tanahnya, tapi nyatanya hal tersebut tidak dilakukan oleh Penggugat atau pihak lainnya, baru setelah penimbunan selesai pada tahun 2021 Penggugat datang mengklaim tanah tersebut miliknya dan mendirikan bangunan pondok diatasnya.

Bahwa yang lebih tidak masuk akal lagi Penggugat juga membuat jalan disamping tanah milik Tergugat I dengan memberi nama Lorong . H. Rezi Abidin tanpa dasar hukum yang jelas, karena dibelakang tanah tersebut tidak ada masyarakat yang tinggal, karena masih tanah kosong dan ada yang masih rawa- rawa dan berhadapan langsung dengan Tempat Pembuangan Akhir Sampah (TPA).

Bahwa gugatan Penggugat adalah cacat hukum, karena alas hak yang dipergunakan oleh Penggugat untuk mengklaim tanah milik Penggugat patut diduga palsu.

Bahwa **tanda tangan Drs. H. Rezi Abidin didalam Surat Pengakuan Hak tanggal 21 September 2007 sangat jauh berbeda dengan tanda tangannya dalam Surat Pengoperan Tanah Usaha No. 759 / SKR / XII / 2007 tanggal 19 Desember 2007** . patut diduga tanda tangan tersebut dibuat oleh orang yang berbeda dan patut diduga itulah alasan Penggugat tidak menarik Drs. H. Rezi Abidin dalam perkara aquo.



Oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan kabur, tidak jelas (*Obscur liebe*), dan cacat hukum, maka sudah sepatasnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima

Berdasarkan uraian diatas, Eksepsi Tergugat telah berdasarkan hukum oleh karenanya mohon Majelis Hakim berkenan menerima Eksepsi Tergugat dan menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

**B. DALAM POKOK PERKARA;**

1. Bahwa uraian Tergugat I dan Tergugat III dalam eksepsi diatas, mohon diberlakukan juga dalam pokok perkara ini yang merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan;
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat III menolak dengan keras dan tegas semua dalil-dalil gugatan Penggugat karena tidak benar dan tidak berdasarkan hukum kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat I dan tergugat III;
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point 1 dan 2 harus ditolak, karena tidak benar;

Bahwa didalam gugatannya pada point 1 ini Penggugat telah dengan sengaja menghilangkan nama jalan letak tanah yang dikaliam nya, karena didalam gugatannya Penggugat mendalihkan letak tanah yang diklaim berada di RT 41 RW 08 Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Palembang, sedangkan didalam alas haknya berupa Surat Pengakuan Hak yang dibuat oleh Drs. Rezi Abdullah tanggal 21 September 2007 tanah yang dikalimnya terletak di **Jl. Suak Permai** RT 41 RW 08 Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Palembang.

Bahwa Penggugat sengaja menghilangkan Jl. Suak Permai didalam gugatannya, untuk menempatkan surat tanah tersebut diatas tanah milik Tergugat I, karena Jl. Suak Permai jauh jaraknya dengan letak tanah milik Tergugat I yang terletak di Jl. Noerdin Panji, sebelum jalan suak Permai harus melalui Jalam Sungai Seedapat 2 dan Sungai Putat terlebih dahulu.

Bahwa didalam dalil gugatannya Penggugat sengaja tidak menampilkan Surat Pengakuan Hak yang dibuat oleh Drs. Rezi Abidin tanggal 21 September 2007 yang patut diduga untuk menutupi letak tanah dan keganjilan – keganjilan lainnya.

Bahwa dengan demikian jelas letak tanah milik Tergugat I berbeda dengan tanah yang diklaim oleh Penggugat;



Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan tanah yang dikalimnya sebelah (arah jalan Noerdin Pandji) berbatasan dengan tanah Drs Rezi Abidin, sementara itu didalam surat Pengakuan Hak yang dibuat oleh Drs Rezi Abidin tanggal 21 September 2007 tanahnya sebelah Selatan tanah yang diklaimnya berbatasan dengan tanah Suhaimi.

Sedangkan secara de facto dilapangan sebelah Selatan tanah milik Tergugat I berbatasan dengan jalan Noerdin Pandji dan diseberang Jalan Noerdin Pandji selurusan dengan tanah milik Tergugat I adalah tanah milik Tergugat III yang diperoleh dari Ardhani Awam seluas ± 1000 m<sup>2</sup> yang berasal dari alas hak Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Musi Banyuasin No. 81/MUBA/th 1970 tanggal 12 Desember 1970, sama dengan alas hak tanah milik Tergugat I.

Bahwa sementara itu tanah milik Suhaimi adalah berseberangan dengan Gudang Semen Tiga Roda.

Bahwa dengan demikian semakin jelas bahwa Penggugat telah salah dalam menempatkan surat tanahnya diatas tanah milik Tergugat I, sehingga gugatannya harus ditolak seluruhnya.

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point 2 dan 3 harus ditolak, karena tidak benar dan tidak masuk akal.

Bahwa Penggugat mengklaim tanah yang didapatkannya adalah berdasarkan **Surat Pengoperan Hak Tanah Usaha No. 127 / SKR / I / 2008 tanggal 28 Januari 2008** dari Nurhaidah, SE dengan harga **Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah)** sedangkan Nurhaidah, SE mendapatkan tanah tersebut berdasarkan **Surat Pengoperan Hak Tanah Usaha No. 759 / SKR / XII / 2007 tanggal 19 Desember 2007** dari **Drs. H. Rezi Abidin dengan harga Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah).**

Bahwa sangat tidak masuk akal tanah yang dibeli oleh Nurhaidah, SE dari Drs. H. Rezi Abidin dijual kepada Penggugat *dengan harga hampir dua kali lipat dalam jangka waktu satu bulan sepuluh hari.*

Bahwa didalam **Surat Pengoperan Hak Tanah Usaha No. 759 / SKR / XII / 2007 tanggal 19 Desember 2007** diterangkan bahwa pengoperan tanah usaha dilakukan berdasarkan Surat Pengakuan Hak an Drs. H Rezi Abidin yang didaftarkan di Kantor Lurah Sukajaya tanggal 17 Desember 2007 dan didaftarkan di Kantor Camat Sukarami tanggal 18 Desember 2007 No.106 / SPH / SKR / XII / 2007.

Bahwa sementara itu Surat Pengakuan Hak yang dibuat oleh Drs. Rezi Abidin dibuat tanggal 21 September 2007;



Bahwa Penggugat mendalilkan sebahagian tanah milik Drs. H. Rezi Abidin dilakukan Pelepasan Hak atas Tanah dengan Ganti Rugi, tetapi tidak dijelaskan atas tanah berdasarkan surat yang mana yang dilakukan Ganti Rugi tersebut, terletak dimana dan tidak disebutkan dengan jelas tanggal dan bulan serta berapa besar ganti rugi tersebut diberikan oleh Pemerintah Kota Palembang, karena Drs. H. Rezi Abidin baru membuat Surat Pengakuan Hak atas tanah yang diklaim tersebut tanggal 21 September 2007.

Bahwa sehingga patut diduga Surat Pengakuan Hak yang dibuat oleh Drs. Rezi Abidin tanggal 21 September 2007 adalah untuk mendapatkan ganti rugi dari Pemerintah Kota Palembang pada tahun 2007, karena suami Penggugat yang bernama Heri Astaman, S.Sos pada saat itu menjabat sebagai Lurah di Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Palembang, karena waktu pembuatan Surat Pengakuan Hak tersebut berbarengan dengan adanya pemberian ganti rugi oleh Pemerintah Kota Palembang.

**Bahwa tanda tangan Drs. H. Rezi Abidin didalam Surat Pengakuan Hak tanggal 21 September 2007 sangat jauh berbeda dengan tanda tangannya dalam Akta Pengoperan Tanah Usaha No. 759 / SKR / XII / 2007 tanggal 19 Desember 2007.**

Bahwa untuk membuktikan perbedaan tanda tangan berikutnya tentu kita akan melihat bentuk tanda tangan Drs. H. Abidin didalam Pelepasan Hak atas tanah dan Ganti Rugi yang dilakukan dengan Pemerintah kota Palembang tahun 2007.

Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat sangat pantas untuk ditolak seluruhnya karena tidak masuk akal dan tidak berdasarkan hukum.

5. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point 4,5 dan 6 harus ditolak, karena tidak benar dan tidak berdasarkan hukum.

Bahwa tanah milik Tergugat I yang diperoleh dari Tergugat III yang diklaim oleh Penggugat tersebut pada awalnya adalah tanah rawa sedalam 2 meter yang kemudian ditimbun oleh Tergugat III sebanyak ± 2000 mobil pada tahun 2013, 2017 dan 2021 secara bertahap dan pada saat Tergugat I melakukan penimbunan tidak ada komplain dari pihak manapun termasuk dari Penggugat.

Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan menanam pohon kelapa dan pohon mangga diatas tanah tersebut adalah tidak masuk akal, karena mangga dan kelapa tidak akan tumbuh diatas tanah rawa.



Bahwa baru setelah tanah tersebut rapi Penggugat datang merusak pagar milik Tergugat I, mendirikan bangunan pondok serta membuat nama lorong diatas tanah tersebut, padahal sangat jelas tanah yang diklaim oleh Penggugat sesuai dengan simulasi gambar yang dibuat Penggugat pada halaman 7 dan sesuai dengan dalil gugatan Penggugat point 1 tanah yang diklaim Penggugat sebelah Timur berbatasan dengan tanah TPA bukan dengan Lorong H. Rezi Abidin sebagaimana sketsa yang dibuat oleh Penggugat.

Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat sangat pantas untuk ditolak seluruhnya karena tidak masuk akal dan tidak berdasarkan hukum

6. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point 7 s.d 10 harus ditolak, karena tidak benar dan tidak berdasarkan hukum.

Bahwa tanah milik Tergugat I yang diperoleh dari Tergugat III yang diklaim oleh Penggugat adalah tanah rawa yang dibuat menjadi kolam perikanan darat oleh Pemerintahan Kabupaten Musi Banyuasin karena pada awalnya tanah tersebut adalah tanah pemberian dengan status hak milik dari Pemerintah Kabupaten Musi Banyuasin kepada Pegawai Pemda untuk memanfaatkan tanah tersebut untuk pertanian dan perikanan darat sesuai dengan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Musi Banyuasin No. 81/MUBA/th 1970 tanggal 12 Desember 1970

Bahwa kemudian Para Pemilik tanah tersebut memberi kuasa kepada H. Abdullah Awam yang pada saat itu selaku Bupati Musi Banyuasin untuk mengurus dan menjual tanah tersebut, sehingga tanah tersebut dikenal dengan tanah Bupati Awam oleh masyarakat setempat.

Bahwa pada tanggal 10 November 1983 H. Abdullah Awam menyerahkan tanah tersebut kepada anaknya yang bernama Ardhani Awam berdasarkan Surat Pelepasan Hak Usaha No. 46/120/014/TK/SK//1983 dihadapan Camat talang Kelapa Kabupaten Musi Banyuasin dengan luas seluruhnya adalah 45 hektar dan telah dibebaskan seluas 15 hektar untuk Tempat Pembuangan Akhir sampah sebagaimana Surat Walikotamdya KDH-TKII Palembang tanggal

22 Februari 1994 No. 593 / 83 / 000447 / IB dan Berita Acara Pembebasan tanggal 26 Februari 1994.

Bahwa seiring berjalannya waktu dan oleh karena air dan tanah tersebut asam, maka dimanfaatkan untuk keperluan lain dan sebahagian ada yang telah dijual.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada tanggal 8 September 2010 Tergugat II selaku kuasa dari Ardhani Awam berdasarkan surat kuasa tanggal 13 Oktober 1999 menjual tanah tersebut seluas 1600 M2 kepada Tergugat III dengan batas – batas :

Sebelah Utara berbatas dengan tanah kosong

Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Noedin Pandji

Sebelah Barat berbatas dengan Gudang Semen

Sebelah Timur berbatas dengan Aliran Sungai/TPA

Sebagaimana diterangkan dalam SHM No. 12070 / Kel. Sukaja Surat Ukur No. 27 / Sukajaya / 2012 tanggal 26 Januari 2012.

Bahwa pada tanggal 12 November 2013 Tergugat I juga membeli tanah bahagian belakang sebagaimana tertuang dalam SHM No. 14324 / Kel. Sukajaya Surat Ukur No. 143 / Sukajaya / 2015 tanggal 10 Agustus 2015 berdasakan Akta Pengoperan Hak No. 57 .

Bahwa Tergugat I mau membeli tanah bahagian belakang tersebut dengan syarat tanah tersebut telah memiliki sertifikat, kemudian Tergugat III minta bantuan kepada Tergugat IV selaku pihak yang menjual kepada Tergugat III untuk membuat Sertifikat atas tanah tersebut, sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik no. 14234 / Kel.Sukajaya atas nama Tergugat I.

Bahwa kemudian tanah tersebut dijual oleh Tergugat III kepada Tergugat I sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No. 171 / 2013 tanggal 27 Maret 2013.

Bahwa sejak tanah tersebut dibeli tanah tersebut diurus dan dipelihara oleh Tergugat I yaitu dengan melakukan penimbunan terhadap tanah tersebut sebanyak 3 tahap yaitu tahun 2013, 2017 dan tahun 2021 dengan jumlah ± 2000 mobil, kemudian tanah tersebut dipagar dengan panel beton.

Bahwa tanah yang dibeli Tergugat I dari Tergugat III tersebut terletak dalam satu hamparam, dan karena tanah tersebut adalah tanah rawa dan yang bisa ditanam hanya genjer dan kangkung, maka Tergugat I melakukan penimbunan dan pada saat dilakukan penimbunan Tergugat I tidak pernah mendapat komplain atau teguran dari pihak manapun termasuk dari Penggugat.

Bahwa berdasarkan pasal 20 (ayat(1) UUPA No. 5 tahun 1960 disebutkan "Bahwa hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah".

Halaman 23 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Plg



Bahwa berdasarkan hal tersebut maka sangat jelas sekali Tergugat I adalah pemilik tanah yang sah dan diakui oleh Negara Kesatuan republik Indonesia, karena sebagai tanda bukti kepemilikan Tergugat I telah memiliki sertifikat hak Milik.

Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat sangat pantas untuk ditolak seluruhnya karena tidak masuk akal dan tidak berdasarkan hukum.

7. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point 10 harus ditolak, karena tidak benar dan tidak berdasarkan hukum.

Bahwa bukti pembayaran pajak berupa PBB bukanlah bukti kepemilikan, karena Tergugat I selain memiliki bukti kepemilikan tertinggi yang tidak bisa dibantah lagi yaitu berupa Sertifikat Hak Milik, Tergugat I juga membayar PBB atas tanah tersebut;

Bahwa dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan dengan dibayarnya pajak PBB atas tanah milik Tergugat I yang diklaim oleh Penggugat membuktikan tanah tersebut adalah miliknya adalah dalil yang keliru dan tidak berdasarkan hukum dan harus ditolak.

8. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point 11, 12 dan 13 harus ditolak, karena tidak benar dan tidak berdasarkan hukum;

Bahwa sebagaimana telah Tergugat I dan Tergugat III uraikan secara panjang lebar pada point 6 tersebut diatas tanah milik Tergugat I Tergugat I peroleh sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

Bahwa pada waktu Tergugat I melakukan penimbunan mendirikan pagar panel beton diatas tanah milik Tergugat I yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik tidak ada klaim dari pihak manapun termasuk dari Penggugat, tetapi sekarang Penggugat report melaporkan ke Pemerintah Kota Palembang dan BPKAD bahkan sampai mengadakan rapat untuk mengurus tanah milik Tergugat I, sedangkan tanah milik Penggugat terletak di Jl Suak Permai bukan di Jl. Noerdin Pandji, tentu hal tersebut menjadi tanda tanya ada urusan apa Penggugat dengan tanah milik Tergugat I yang telah memilik SHM tersebut, padahal Tergugat I tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat.

Bahwa justru klaim yang dilakukan oleh Penggugat atas tanah milik Tergugat I terdapat beberapa kejanggalan yaitu :

- 8.1. Bahwa Klaim yang dilakukan oleh Penggugat berdasarkan alas hak berupa Surat Pengakuan Hak yang dibuat oleh Drs. Rezi Abidin dibuat tanggal 21 September 2007 tidak pernah disebutkan dalam gugatan, karena didalam Surat Pengakuan Hak tanah milik Drs. H.



Rezi Abidin terletak **Jl. Suak Permai** RT 41 RW 08 Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Palembang sedangkan tanah milik Tergugat I terletak di **Jl. Noerdin Pandji** Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Palembang.

8.2. Bahwa tanda tangan Drs. Rezi Abidin dalam Surat Pengakuan Hak tanggal 21 September 2007 berbeda dengan tanda tangan Drs. Rezi Abidin dalam Surat Pengoperan Tanah Usaha No. 759 / SKR / XII / 2007 tanggal 19 Desember 2007.

Padahal jarak waktunya membuat tanda tangan hanya lk 3 bulan;

8.2. Bahwa sangat tidak masuk akal Penggugat mau membeli tanah yang terletak ditengah sementara itu tidak ada akses jalan sama sekali untuk masuk ke tanah tersebut;

8.3. Bahwa Penggugat memasang nama Lorong H Rezi Abidin diatas tanah milik Tergugat I adalah tanpa dasar hukum yang jelas, padahal dibelakang tanah tersebut tidak ada masyarakat yang tinggal, karena sebelah belakang masih berupa rawa dan semak belukar dan berbatasan langsung dengan TPA;

8.4. Bahwa didalan Surat Pengakuan Hak yang dibuat oleh Drs. Rezi Abidin dibuat tanggal 21 September 2007 dan dalam surat Pengoperan Tanah Usaha tersebut tidak ada peta bidang tanah dan atas tanah yang diklaim tersebut tidak pernah diukur secara resmi baik oleh pihak kecamatan, kelurahan maupun Kantor Pertanahan Kota Palembang, sehingga patut diduga Penggugat hanya mengaku-ngaku dan mengira – ngira saja letak tanah tersebut.

Bahwa dengan demikian dalil gugatan Penggugat pada point tersebut sangat pantas untuk ditolak seluruhnya karena tidak masuk akal dan tidak berdasarkan hukum.

9. Bahwa dalil Penggugat pada point 14 , 15 dan 16 harus ditolak, karena tidak berdasarkan hukum.

Bahwa Tergugat I memperoleh tanah sebagaimana SHM No. 14234 / Kel.Sukajaya dan SHM No.12070 / Kel.Sukajaya adalah dengan membeli dari Tergugat III dan Tergugat III memperoleh tanah tersebut dari Tergugat IV.

Bahwa pengurusan tanah tersebut dilakukan oleh Mulyadi selaku RT setempat dan yang mengurus tanah milik ArdhaniAwam sebagaimana diterangkan diatas.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap SHM No. 14234 / Kel.Sukajaya dan SHM No.12070 / Kel.Sukajaya telah dilakukan validasi oleh kantor Pertanahan kota Palembang, yaitu upaya untuk mencocokkan

data – data yang tersimpan di kantor Pertanahan dengan kondisi fisik bidang tanah di lapangan, sehingga sesuai dengan letak dan ukuran tanah tersebut.

Selama proses validasi tanah milik Tergugat I tersebut baik yang bahagian depan maupun bahagian belakang **sama sekali tidak ada sanggahan dari Penggugat atau pihak manapun.**

Bahwa sehingga tidak ada lagi kekeliruan dan kesalahan dalam penerbitan sertifikat sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat.

Bahwa apabila ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat bukanlah ranah Peradilan Umum melainkan ranah Peradilan Tata Usaha Negara artinya Penggugat telah salah kompetensi dalam mengajukan gugatan aquo.

Bahwa dalam perkara aquo Tergugat I adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh undang – undang.

Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya, karena tidak berdasarkan hukum.

10. Bahwa dalil Penggugat pada point 17 dan 18 harus ditolak, karena tidak berdasarkan hukum.

Bahwa Tergugat I membeli tanah tersebut dari Tergugat III pada tahun 2013 sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No.171 / 2013 tanggal 27 Maret 2013 dan akta Jual Beli No. 57 tanggal 12 November 2013

Bahwa tidak masuk akal Tergugat I menyuruh orang mendatangi Mat Rabu pada tahun 2010 – 2011, karena pada saat itu Tergugat I belum kenal dengan Tergugat III, dan belum ada jual beli antara Tergugat I dan tergugat I dalil tersebut jelas fitnah dan Tergugat I mensomasi Penggugat untuk membuktikan dalil tersebut.

Bahwa terkait dengan dalil Penggugat pada point 18 adalah dalil yang tidak masuk akal dan terlalu mengada – ada. Bahwa apabila memang telah terjadi ganti rugi secara hukum dan sah tentu tercatat di Pemkot Palembang dan diteruskan kepada Kantor Badan Pertanahan Kota Palembang dan secara otomatis diatas tanah tersebut tidak dapat diterbitkan Sertifikat Hak Milik.

Justru karena letak tanah Penggugat yang berasal dari Drs. Rezi Abdullah tersebut bukan di wilayah tersebut, maka tidak tergambar di

*Halaman 26 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Plg*

#### Disclaimer

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



peta pertanahan Kota Palembang, sehingga dapat diterbitkan SHM atas nama Tergugat II, yang kemudian dijual kepada Tergugat III dan dijual kepada Tergugat I terhadap tanah bahagian depan dan terhadap tanah bahagian belakang juga diterbitkan SHM atas nama Tergugat I.

Bahwa dengan demikian dalil gugatan Penggugat tersebut harus ditolak seluruhnya karena tidak benar dan tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

11. Bahwa dalil Penggugat pada point 19 harus ditolak, karena tidak berdasarkan hukum.

Bahwa Tergugat III menjual tanah milik Tergugat III kepada Tergugat I adalah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, karena Tergugat III memperoleh tanah tersebut adalah dengan cara membeli dari Tergugat II dan Tergugat III tidak pernah mendengar ada tanah milik Pemerintah Kota Palembang diatas tanah tersebut.

Bahwa sejak Tergugat III membeli tanah tersebut dari Tergugat II pada tanggal 8 September 2010, tanah tersebut Tergugat I pelihara dan ditanami sawit sekelilingnya dan ditengan tanah tersebut dipakai untuk kolam ikan dan diatas tanah tersebut juga didirikan pondok untuk istirahat (akan Tergugat III buktikan dalam acara pembuktian nanti), dan selama Tergugat III menguasai dan menanam pohon sawit dipinggir – pinggir tanah tersebut tidak ada komplain dari pihak manapun baik dari Pemkot Palembang maupun dari Penggugat.

Bahwa Penggugat baru muncul pada tahun 2021 dengan merusak pagar milik Tergugat I dan mendirikan bangunan diatas tanah tersebut tanpa seizin dari Tergugat I sebagai pemilik yang sah saat ini.

12. Bahwa dalil Penggugat pada point 20 harus ditolak, karena terlalu mengada – ada.

Bahwa Tergugat I juga telah melaporkan Penggugat ke Polda Sumatra Selatan sebagaimana Laporan Polisi No. LP/ B / 1044 v/ XI / 2021 / SPKT / POLDA SUMSEL tanggal 16 November 2021 tentang tindak pidana Penggelapan hak atas benda tidak bergerak milik orang lain sebagaimana dimaksud dalam pasal 385 KUHPidana yang diduga dilakukan oleh Penggugat ELI ERLINA dan Laporan Polisi No. STTLP / 232 / IV / 2022 / SPKT POLDA SUMSEL tanggal 14 April 2022 karena patut diduga Penggugat ELI ERLINA telah melakukan tindak pidana Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang berhak atau kuasanya sebagaimana diatur dalam pasal (6) Perpu No. 51 tahun 1960



13. Bahwa dalil Penggugat pada point 21 harus ditolak, karena terlalu mengada – ada dan tidak berdasarkan hukum.

Bahwa perbuatan Penggugat yang melakukan pengukuran ulang atas tanah milik Tergugat I adalah perbuatan lancang dan melanggar hukum, karena Penggugat masuk kehalaman tanah milik Tergugat I tanpa sepengetahuan dan seizin Tergugat I sebagai pemilik yang sah.

Bahwa tanah yang diklaim oleh Penggugat terletak di Jl. Suak Permai bukan di Jl. Noerdin Pandji.

Bahwa perbuatan Penggugat membuat Lorong dan memasang plang nama Lorong H. Rezi Abidin diatas tanah milik Tergugat I adalah bentuk kearoganan Penggugat karena pemasangan plang tersebut dilakukan secara pribadi oleh Penggugat tanpa ada izin dari Pemerintah Kota Palembang dan tidak memberitahukan kepada Tergugat I sebagai pemilik tanah yang sah.

Bahwa dibelakang tanah milik Tergugat I tidak ada tanah siapapun dan tidak ada masyarakat lain dibelakang tanah tersebut, karena tanah bahagian belakang tersebut masih berupa rawa – rawa dan hutan.

Bahwa yurisprudensi yang didalilkan oleh Penggugat tidak berlaku dalam perkara aquo karena Tergugat I mendirikan pagar adalah diatas tanah milik Tergugat I sendiri dan dibelakangnya tidak ada tanah milik pihak lain selain milik Ardhani Awam

Bahwa dengan demikian dalil Penggugat yang terlalu mengada – ada tersebut harus ditolak seluruhnya.

14. Bahwa dalil Penggugat pada point 22 harus ditolak, karena terlalu mengada – ada.

Bahwa dalil Penggugat masalah ganti rugi adalah tidak masuk akal, karena justru Penggugatlah yang telah memasuki tanah milik Tergugat I secara melawan hak dan mendirikan bangunan diatas tanah tersebut dan sekarang memasang pagar dari kayu gelam dan kawat berdiri sehingga menghalangi Tergugat I untuk menguasai tanah milik Tergugat I dan menimbulkan kerugian bagi Tergugat I

Bahwa dalil Penggugat tersebut sesuai dengan kata pepatah : "*Maling teriak maling*"

Bahwa dengan demikian dalil Penggugat yang terlalu mengada – ada tersebut harus ditolak seluruhnya.

15. Bahwa dalil Penggugat pada point 23, 24 dan 25 harus ditolak, karena terlalu mengada – ada dan tidak masuk akal.



Bahwa dalil Penggugat agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu dan masalah uang paksa (dwangsom) adalah dalil – yang mengada – ada dan tidak masuk akal, karena antara Penggugat dan tergugat I dan Tergugat III tidak ada hubungan hukum sama sekali, yang ada adalah Penggugat meletakkan Surat Pengoperan Tanah Usaha yang diperoleh diduga berdasarkan causa yang tidak hala diletakkan diatas tanah milik Tergugat I atau oleh dikenal dengan istilah **Surat mencari tanah**". Sehingga dalil tersebut harus ditolak seluruhnya karena tidak berdasarkan hukum dan tidak masuk akal.

Berdasarkan segenap uraian tersebut diatas, kiranya Majelis Hakim secara hukum berkenan menolak Gugatan Para Penggugat secara keseluruhan atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

## II. DALAM REKONPENSII

Majelis Hakim yang terhormat.

Dalam kesempatan ini Tergugat I dan Tergugat III yaitu :

- **WINDRA AKSA**, 73 tahun, Wiraswasta, yang beralamat di Jl. Macan II Blok X No. 01 Kedamaian Permai RT 007 RW 002 Kelurahan Bukit Sangkal Kecamatan KalidoniPalembang, berdasarkan Surat kuasa Khusus tanggal 12 Agustus 2022 selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT REKONPENSII I**;
- **ALI HANAFIAH** , 64 tahun, Wiraswasta, yang beralamat di Jl. Ponorogo RT 030 RW 006 Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Palembang, berdasarkan Surat kuasa Khusus tanggal 12 Agustus 2022 selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT REKONPENSII II**;

Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II dengan ini hendak mengajukan Gugatan Rekonpensi terhadap Penggugat Kompensi yaitu ;

- **ELI ERLINA**, 61 tahun, Pensiunan TNI yang beralamat di Jl. Jendral sudirman No. 43 RT 021 RW 007 Kelurahan 20 Ilir D IV Kecamatan Ilit Timur I Palembang sebagai **TERGUGAT REKONPENSII**;
- **ALAMSYAH MUSTOMI, S.Ak**, 57 tahun, wiraswasta yang beralamat di Jl. Srijaya No. 651 RT 013 RW 004 Kelurahan Srijaya Kecamatan alang – alang Lebar Paqalembang atau Jl. Tanjung Aur Blok B 23 RT 05 RW 03 Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Palembang sebagai **TURUT TERGUGAT REKONPENSII I**;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **NAHRIYANI**, 58 tahun, wirawswasta yang beralamat di Jl. Sukawinatan Lorong Berdikari No. 95 RT 075 RW 010 Kelurahan sukajaya Kecamatan sukarami Palembang, sebagai **TURUT TERGUGAT REKONPENSII**;
- **PEMERINTAH KOTA PALEMBANG** cq **WALIKOTA PALEMBANG**, beralamat di Jl. Merdeka No. 1 Kelurahan 22 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Palembang sebagai **TURUT TERGUGAT REKONPENSII**;
- **BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA** cq **KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG (KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG)**, yang beralamat di Jl. Kapten A. Rivai No. 99 Kelurahan 26 Ilir D. I Kecamatan ilir Barat I Palembang selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT REKONPENSII**;

Adapun dalil-dalil gugatan Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II adalah sebagai berikut :

1. Bahwa semua dalil –dalil jawaban Tergugat Konpensi I dan Tergugat Konpensi III berlaku pula sebagai satu kesatuan menjadi dalil – dalil dalam Gugatan Rekonpensi
2. Bahwa Penggugat Rekonpensi adalah pemilik yang 2 (dua) bidang tanah yang terletak dalam satu hamparan di Jl. Noerdin Pandji Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukaramni Palembang sebagaimana diterangkan dalam **SHM No. 12070 / Kel.Sukajaya Surat Ukur No. 27 / Sukajaya / 2012 tanggal 26 Januari 2012 dan SHM No. 14324 / Kel. Sukajaya Surat ukur No. 143 / Sukajaya / 2014 tanggal 10 Agustus 2015**dengan luas masing – masing 1600 M2 dan 2.420 M2 dengan batas – batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatas dengan tanah kosong

Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Noedin Pandji

Sebelah Barat berbatas dengan Gudang Semen

Sebelah Timur berbatas dengan Aliran Sungai/TPA

3. Bahwa tanah sebagaimana diterangkan SHM No. 12070 / Kel.Sukajaya Surat Ukur No. 27 / Sukajaya / 2012 tanggal 26 Januari 2012 dan SHM No. 14324 / Kel. Sukajaya Surat ukur No. 143 / Sukajaya / 2014 tanggal 10 Agustus 2015 Penggugat Rekonpensi I beli dari Penggugat Rekonpensi II

Bahwa untuk tanah bahagian depan sebagaimana SHM No. 12070 / Kel.Sukajaya Surat Ukur No. 27 / Sukajaya / 2012 tanggal 26 Januari 2012 dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No. 171 / 2013 tanggal 27 Maret 2017 dihadapan Notaris H. Thamrin Azwari, SH dengan luas 1600 M2.

Halaman 30 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Plg

#### Disclaimer

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



Bahwa untuk tanah bahagian belakang Penggugat Rekonpensi I beli dari Penggugat Rekonpensi II berdasarkan Akta No. 57 tanggal 12 November 2013 dengan luas 2420. M

4. Bahwa pada saat tanah tersebut dibeli oleh Penggugat Rekonpensi I dari Penggugat Rekonpensi II tanah tersebut masih berupa rawa – rawa dan ada kolam-kolam ikan, hanya bahagian depan dan samping saja yang sudah ditimbun dan ditanami Kelapa Sawit oleh Penggugat Rekonpensi II, bahagian belakang dijadikan kolam ikan dan ditanami kangkung dan genjer;
5. Bahwa setelah dibeli kemudian tanah tersebut ditimbun dengan tanah timbunan sebanyak 3 tahap yaitu pada tahun 2013, 2017 dan 2021 dengan jumlah 2000 mobil dan dipagar dengan panel beton ;
6. Bahwa pada tahun 2017 diatas tanah milik Penggugat Rekonpensi I yang sudah ditimbun tersebut dipasang lagi pagar panel beton oleh Tergugat Rekonpensi, sehingga terdapat pagar didalam pagar, kemudian pada tahun 2021 Tergugat Rekonpensi datang bersama anaknya dan beberapa orang yang tidak dikenal memarahi orang-orang yang sedang melakukan penimbunan dan mengklaim tanah tersebut adalah miliknya yang diperoleh dari Drs. H. Rezi Abidin;
7. Bahwa kemudian Tergugat Rekonpensi memasang lagi pagar dibahagian pinggir tanah milik Penggugat Rekonpensi dan mendirikan bangunan pondok juga memasang plang nama Lorong H. Rezi abidin diatas tanah Penggugat Rekonpensi tersebut;
8. Bahwa karena Penggugat Rekonpensi I merasa tidak senang atas perbuatan Tergugat Rekonpensi tersebut, maka Penggugat Rekonpensi I melaporkan perbuatan Tergugat Rekonpensi tersebut ke Polda Sumatra Selatan sebagaimana Laporan Polisi No. LP/ B / 1044 / XI / 2021 / SPKT / POLDA SUMSEL tanggal 16 November 2021 tentang tindak pidana Penggelapan hak atas benda tidak bergerak milik orang lain sebagaimana dimaksud dalam pasal 385 KUHPidana yang diduga dilakukan oleh Penggugat ELI ERLINA dan Laporan Polisi No. STTLP / 232 / IV / 2022 / SPKT POLDA SUMSEL tanggal 14 April 2022 karena patut diduga Penggugat ELI ERLINA telah melakukan tindak pidana Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang berhak atau kuasanya sebagaimana diatur dalam pasal (6) Perpu No. 51 tahun 1960;
9. Bahwa Tergugat Rekonpensi mengklaim tanah milik Penggugat Rekonpensi I adalah berdasarkan Surat Pengoperan Hak Atas Tanah



Usaha No. 127 / SKR / I / 2008 tanggal 28 Januari 2008 dari Nurhaidah, SE dengan harga **Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah)** dan Nurhaidah, SE memperoleh berdasarkan Surat Pengoperan Hak Tanah Usaha No. 759 / SKR / XII / 2017 tanggal 19 Desember 2007 dari Drs. H. Rezi Abidin dengan harga **Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah)**, dan Drs. H. Rezi Abidin mengklaim tanah tersebut berdasarkan Surat Pengakuan Hak tanggal 21 September 2007 pada saat hendak dilakukan Ganti Rugi oleh Pemerintah kota Palembang atas tanah yang terletak di jalan Noerdin Pandji sekarang.

Bahwa sangat tidak masuk akal tanah yang dibeli oleh Nurhaidah, SE dari Drs. H. Rezi Abidin dijual kepada Penggugat dengan harga hampir dua kali lipat dalam jangka waktu satu bulan sepuluh hari.

Bahwa tanah tersebut ternyata juga diperoleh oleh Tergugat Rekonpensi pada saat suaminya yang bernama Heri Astaman, S.Sos menjabat sebagai Lurah di Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Palembang tersebut.

10. Bahwa apabila diperhatikan dengan seksama ternyata tanda tangan Drs. H Rezi Abidin didalam Surat Pengakuan Hak tanggal 21 September 2007 dan dalam Surat Pengoperan Hak Tanah Usaha No. 759 / SKR / XII / 2017 tanggal 19 Desember 2007 sangat berbeda, patut diduga tanda tangan tersebut dibuat oleh orang yang berbeda;
11. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonpensi yang mengklaim dan mendirikan pondok serta menguasai tanah milik Penggugat Rekonpensi I secara tanpa hak adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonpensi I;
12. Bahwa oleh karena itu, beralasan dan berdasarkan hukum Surat Pengakuan Hak tanggal 21 September 2007, Surat Pengoperan Hak Tanah Usaha No. 759 / SKR / XII / 2017 tanggal 19 Desember 2007, dan Surat Pengoperan Hak Atas Tanah Usaha No. 127 / SKR / I / 2008 tanggal 28 Januari 2008 serta semua surat-surat yang berhubungan dengan surat-surat tersebut di atas dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum
13. Bahwa untuk menghindari gugatan Penggugat Rekonpensi I tidak sia-sia, Penggugat Rekonpensil mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Palembang Klas IA Khusus C.q. Majelis Hakim yang memeriksa



dan mengadiliperkarainiberkenan meletakansita Jaminan (Conservatoir Beslag)terlebih dahulu atas bidang tanah objek sengketa milik Penggugat Rekonpensi seperti pada angka 2 tersebut di atas.

14. Bahwa Penggugat Rekonpensi I mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Palembang Klas IA Khusus C.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memerintahkan Tergugat Rekonpensi atau orang yang mendapat hak dari padanya, baik sebagian atau seluruhnya untuk segera mengosongkan dan membongkar bangunan yang berdiri di atas bagian bidang tanah objek sengketa milik Penggugat Rekonpensi I tersebut di atas, dan selanjutnya menyerahkan bagian bidang tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat Rekonpensi I dalam keadaan kosong, bersih, aman dan tanpa beban apapun selambat-lambatnya setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap
15. Bahwa untuk mencegah TergugatRekonpensi lalai dan tidak mentaati isi putusan dalam perkara ini, Penggugat Rekonpensi I mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Palembang Klas IA Khusus C.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar **Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)** per-hari kepada Penggugat Rekonpensi I secara, seketika, tunai, cukup dan sekaligus sejak perkara ini didaftarkan sampai dengan bagian bidang tanah objek sengketa diserahkan oleh Tergugat Rekonpensi kepada PenggugatRekonpensi I dalam keadaan kosong, baik dan tanpa beban apapun.
16. Bahwa beralasan dan berdasarkan hukum kepada Para Turut TergugatRekonpensi dihukum untuk mentaati putusan perkara ini.
17. Bahwa gugatan Penggugat Rekonpensi I ini didasarkan pada bukti outentik. Oleh karena itu, putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding atau kasasi.
18. Bahwa beralasan dan berdasarkan hukum kepada Tergugat Rekonpensi dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini; Berdasarkan segenap dalil-dalil tersebut diatas, mohon Majelis Hakim berkenan untuk memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut :

#### **I. DALAM KONPENSI**

##### **A. DALAM EKSEPSI**

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat Konpensi
2. Menyatakan gugatan Penggugat Konpensi tidak dapat diterima



3. Menghukum Penggugat Kompensi untuk membayar seluruh biaya perkara.

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat Kompensi untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Kompensi tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat Kompensi untuk membayar seluruh biaya perkara.

**II DALAM REKONPENSII**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekompensi I dan rekompensi II untuk seluruhnya
2. Menyatakan 2 (dua) bidang tanah yang terletak dalam satu hamparan di Jl. Noerdin Pandji Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukaramni Palembang sebagaimana diterangkan dalam **SHM No. 12070 / Kel.Sukajaya Surat Ukur No. 27 / Sukajaya / 2012 tanggal 26 Januari 2012 dan SHM No. 14324 / Kel. Sukajaya Surat ukur No. 143 / Sukajaya / 2014 tanggal 10 Agustus 2015** dengan luas masing-masing 1600 M2 dan 2.420 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatas dengan tanah kosong

Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Noerdin Pandji

Sebelah Barat berbatas dengan Gudang Semen

Sebelah Timur berbatas dengan Aliran Sungai/TPA

Adalah sah milik Penggugat Rekompensi I;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekompensi yang telah mengklaim dan mendirikan pondok serta menguasai tanah milik Penggugat Rekompensi I secara tanpa hak adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdota yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekompensi I;
4. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum **Surat Pengakuan Hak tanggal 21 September 2007, Surat Pengoperan Hak Tanah Usaha No. 759 / SKR / XII / 2017 tanggal 19 Desember 2007, dan Surat Pengoperan Hak Atas Tanah Usaha No. 127 / SKR / I / 2008 tanggal 28 Januari 2008** serta semua surat-surat yang berhubungan dengan surat-surat tersebut;



5. Menghukum Tergugat Rekonpensi atau siapapun yang mendapat hak dari padanya, baik sebagian atau seluruhnya, untuk mengosongkan dan membongkar bangunan di atas bagian bidang tanah objek sengketa milik Penggugat Rekonpensi I tersebut di atas, dan selanjutnya menyerahkan bagian bidang tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat Rekonpensi I dalam keadaan kosong, bersih, aman dan tanpa beban apapun selambat-lambatnya setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap.
6. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per-hari kepada Penggugat Rekonpensi I secara seketika, tunai, cukup dan sekaligus sejak perkara ini didaftarkan sampai dengan bagian bidang tanah objek sengketa diserahkan oleh Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi dalam keadaan kosong, baik, aman dan tanpa beban apapun.
7. Menghukum Turut Tergugat Rekonpensi untuk mentaati putusan dalam perkara ini.
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding atau kasasi.
9. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

**Atau :**

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Balai C.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

**JAWABAN TERGUGAT II :**

Pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat meletakkan tanah objek sengketa di **Jl. Suak Permai** rt.041 rw 08 Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Kota Palembang yang mana Penggugat menggunakan alas Hak tanah berasal dari surat pengakuan Hak a.n Drs. H. Rezi Abidin yang dibuat pada tanggal 21 September 2007 di daftar Kantor Kelurahan Sukajaya tanggal 17 Desember 2007 No : 20/SKJ/XII/2007 oleh Lurah Sukajaya Palembang Heri Astaman, S.Sos dan Kantor Camat Sukarami Kota Palembang pada tanggal 18 Desember 2007 Nomor : 105/SPH/SKR/XII/2007 oleh Camat Sukarami Drs.



Jose Rizal Senen seluas  $\pm$  3.249 M tersebut salah tempat dengan tanah objek yang disengketakan.

Sebab sebagaimana surat pengakuan Hak a.n Drs. H. Rezi Abidin jelas terletak di **Jl. Suak Permairt** 41 rw 08 dengan luas  $\pm$  3.249 M.

Sedangkan tanah objek yang disengketakan terletak di **Jl. Sei Sedapat** Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Palembang. Dimana antara **Jl. Suak Permai** dengan **Jl. Sei Sedapat** letak jarak nya sangat jauh.

Oleh karena itulah kami menolak Gugatan dari Penggugat dengan menggunakan surat alas Hak a.n. Drs. Rezi Abidin.

2. Dalam pengoperan Hak tanah usaha dari Nyonya Nurhaidah, SE Umur 47 Tahun kepada Nyonya Eli Erlina Umur 45 Tahun ada kejanggalan antara Surat Pengoperan Hak No : 127/SKR/II/2008 sedangkan Surat berita acara Pengoperan Hak dibuat tanggal 28 Januari 2008.

Oleh karena itu kami menolak Surat Pengoperan Hak Tanah Usaha a.n Nyonya Eli Erlina tersebut yang berbeda bulan di Nomor Surat di Kecamatan pada bulan Februari (II) dengan bulan pembuatan surat berita acara pengoperan hak di bulan Januari (I).

hal ini bisa diperlihatkan pada sidang pembuktian.

3. Sebagaimana surat jual beli antara Pihak ke - I H. Abdullah Awam bin H. Hudaidah dengan Pihak Ke - II Ardhani Awam yang dibuat pada tanggal 19 November 1983 dan dibuatkan kembali Surat Kuasa pada tanggal 11 November 1991 untuk Tanah Hak Milik Pemberi Kuasa atau Pihak ke - I dengan luas tanah  $\pm$  50 Ha yang mana tanah lahan milik Pihak ke - I ( H. Abdullah Awan bin H. Hudaidah ) tersebut diperoleh dari Hibah dan membeli dari 10 orang yakni : 1. Nung Rozali, SH, 2. Abusama Sahamid, 3. A. Muis Sofwan, 4. Ali Hasan Yang, 5. Kaharuddin Azis, 6. Ir. A. Syakhani, 7. Zawawi Hamurani, BA, 8. Togoeh Satar, 9. A. Rauf Achmad, 10. M. Sa'an.

4. Yang mana sesuai dengan Surat Keterangan Hak Milik tanggal 30 Juli 1970 No : 57/4/A/1970 yang di keluarkan oleh Pasirah Kepala Marga Talang Kelapa, Surat Camat Kepala Perwakilan Kecamatan Talang Kelapa No : 684/T.KL/IX/1970. tanggal 9 September 1970 dan Surat Keputusan Bupati K.D.H. Tingkat II Musi Banyuasin No : 81/MUBA/TH.1970 tanggal 12 Desember 1970.

- 1) Sebagaimana dalam berita acara pembebasan lahan kepada Kota Madya Palembang untuk TPA (Tempat Pembuangan Akhir ) sampah Sukawinatan pada tanggal 26 Februari 1994 No :



04/PPT/1994 oleh Pihak ke – II atau Penerima Kuasa Ardhani Awam telah melepaskan untuk 3 (Tiga) bidang lahan tanah yakni :  
a.n H. Abdullah Awam seluas 49.850 m<sup>2</sup> dengan GS No : 689/1994,  
a.n Kharuddin Azis seluas 46.295 m<sup>2</sup> dengan GS No : 688/1994,  
dan a.n Ali Hasan yang seluas 53.480 m<sup>2</sup> dengan GS No : 687/1994.

- 2) Dalam pembebasan lahan tersebut baik dalam penawaran maupun yang menerima pembayaran dari pembebasan lahan TPA diterima oleh Ardhani Awam termasuk kewajiban dalam pembayaran PPh 22 sebesar 1,5% yang disetor ke KAS Negara oleh Ardhani Awam sendiri pada tanggal 30 Maret 1994 sebesar Rp. 2.693.250,- ( Dua Juta Enam Ratus Sembilan Puluh Tiga Ribu Dua Ratus Lima Puluh Rupiah ).
  5. Dalam penerbitan PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) sudah sesuai dan mengikuti syarat dan ketentuan dari peraturan Dispenda Kota Palembang maka pada tahun 2010 diterbitkan nya SPPT NOP. 16.71.080.003.009-0327.0 a.n Alamsyah Mustomi dengan luas tanah 1.600 M di **Jl. Sei Sedapat** rt 04 rw 08 Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Kota Palembang dan sudah sesuai dengan luas tanah dan letak tanahnya. Yang menerbitkan SPPT tersebut adalah Pemerintah yang Sah dan berwenang dalam bidangnya.
  6. Bahwa Zawawi Hamurani, BA memang benar memiliki tanah usaha di lokasi Sukawinatan seluas 2,5 Ha dengan berdasarkan Surat Keputusan Pasirah Kepala Marga Talang Kelapa No : 57/4/A/1970 tanggal 30 Juli 1970 dan peningkatan Surat Kantor Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa Musi Banyuasin No : 684/T.KL/IX/1970 tanggal 9 September 1970 dan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Musi Banyuasin No : 81/MUBA/TH.1970 tanggal 12 Desember 1970 lengkap dengan sket peta lokasi tanah tersebut, hal tersebut sudah jelas Zawawi Hamurani, BA memang benar mempunyai Hak Tanah Usaha bersama 11 Orang yang lainnya yakni : 1. Abdullah Awam, 2. Nung Rozali, SH, 3. Abusama Sahamid, 4. S.A. Hamid Rahman, 5. A. Muis Sofwan, 6. Ali Hasan Yang, 7. Kharuddin Azis, 8. Ir. A. Syahkani, 9. Zawawi Hamurani, BA, 10. Togoeh Satar, 11. A. Rauf Achmad, 12. M. Sa'an.
- Sebagaimana yang kami jelaskan diatas, kami mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat, kiranya dapat menolak Gugatan Penggugat terhadap Perkara ini di karenakan :



1. Yang mana surat alas Hak Tanah a.n Drs. H. Rezi Abidin dibuat terletak di **Jl. Suak Permai** rt.041 rw 08 Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Kota Palembang sedangkan objek tanah sengketa terletak di **Jl. Sei Sedapat** rt 41 rw 08 Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Kota Palembang sangat jelas berbeda jauh letak **Jl. Suak Permai** dengan **Jl. Sei Sedapat** sangat jauh letaknya. Oleh karena itu kami menolak Gugatan Penggugat yang digunakan menggunakan alas hak tanah a.n Drs. H. Rezi Abidin.
2. Dalam surat pengoperan Hak tanah usaha dari Nyonya Nurhaidah , SE Umur 47 Tahun kepada Nyonya Eli Erlina Umur 45 Tahun kelihatan janggal atau rekayasa sebab antara Nomor Surat 127/SKR/II/2008 dengan berita acara surat pengoperan Hak Tanah Usaha jual beli yang dibuat di kantor Kecamatan Sukarami Palembang dibuat pada tanggal 28 Januari 2008 ( 28 – 1 - 2008 ).
3. Tergugat I membangun pagar beton di atas tanah milik Tergugat I itu sendiri bukan di atas tanah yang menjadi sengketa atau yang di dalilkan sebagai milik Penggugat kenapa menjadi permasalahan dan harus dibongkar sedangkan pagar beton di bangun bukan di atas tanah yang disengketakan.
4. Kami menanyakan kepada Penggugat sejak kapan adanya Lorong Drs. H. Rezi Abidin tersebut yang mana fungsi lorong itu dibuat untuk nama dan digunakan masyarakat dalam melewati jalan dalam lorong, sedangkan lorong yang dibuat oleh Penggugat tidak ada manusia atau masyarakat yang melewati di lorong itu sebab tidak ada masyarakat yang tinggal atau melewati lorong yang dikatakan Penggugat.  
Oleh karena itu kami menolak Gugatan Penggugat dan Penggugat hanya mengada – ngada saja dalam pembuatan lorong.  
Kalau mau bukti bisa Majelis Hakim turun ke lokasi lorong yang dimaksud lorong Drs. H. Rezi Abidin.
5. Penggugat mengatakan di atas lahan Penggugat ditanami kelapa 4 batang, mangga 3 batang, sejak kapan Penggugat menanam pohon tersebut.  
Sedangkan di objek sengketa tersebut sebelum di timbun oleh Tergugat I  
( Windra ) merupakan lahan rawa – rawa yang berupa kolam berlumpur yang dalam nya  $\pm$  2 M jadi bagaimana Penggugat bisa



menanam pohon kelapa dan mangga di lahan rawa berlumpur yang kedalamannya sampai  $\pm$  2 M tersebut.

Untuk buktinya Majelis Hakim dapat menyaksikan lokasi lahan rawa yang masih ada yang belum di timbun sebelah tanah tersebut.

## **JAWABAN TURUT TERGUGAT I :**

Pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada prinsipnya Pemerintah Kota Palembang dalam hal ini sebagai Turut Tergugat I menyatakan gugatan yang disampaikan oleh penggugat dalam posita angka 3 adalah benar bahwa pada tahun 2007 sebagian tanah yang dimiliki oleh Drs. H. Rezi Abidin dilakukan pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi oleh Pemerintah Kota Palembang berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor 026/PPT/XII/2007 tanggal 27 Desember 2007 antara Mohammad Rezi Abidin dan Drs. Rosidi (Selaku Kepala Bagian Tata Pemerintahan Setda Kota Palembang) dengan luas tanah 404,1 M<sup>2</sup> berdasarkan Surat Pengakuan Hak Nomor 106/SPH/SKR/XII/2007 yang terletak di Jalan Suak Permai Rt. 41 Rw. 08 Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Kota Palembang.
2. Bahwa terhadap gugatan yang disampaikan oleh penggugat dalam posita angka 13 adalah benar dan telah ditindak lanjuti oleh Pemerintah Kota Palembang dengan melaksanakan rapat pada tanggal 24 Juni 2022 yang melibatkan perangkat daerah terkait dan dituangkan dalam bentuk notulen rapat dengan kesimpulan akan dilakukan penjadwalan dan pengecekan lokasi untuk mengetahui lokasi bidang tanah Pemerintah Kota Palembang yang telah diganti rugi, namun sampai adanya gugatan ini penjadwalan dan pengecekan lokasi belum dilaksanakan.
3. Bahwa Turut Tergugat I dalam melaksanakan tugas sudah sesuai dengan tugas pokok/fungsi dan dilaksanakan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku.
4. Bahwa Turut Tergugat I dalam perkara *aquo* akan tunduk dan patuh terhadap putusan Pengadilan.
5. Bahwa dengan demikian berdasarkan dalil-dalil uraian tersebut diatas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya.



**JAWABAN TURUT TERGUGAT II :**

Pada pokoknya sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi :**

Bahwa **Turut Tergugat II** secara tegas menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat;

1. **Bahwa gugatan telah lampau waktu (*Verjaring / Daluarsa*).**

Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan dan berdasarkan pasal 32 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 berbunyi : *“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”*. Karena kedua objek tersebut diterbitkan pada tahun 2012 dan 2015 sehingga telah melebihi jangka waktu 5 tahun sesuai dengan **ketentuan pasal tersebut diatas maka Penggugat tidak dapat lagi menuntut haknya setelah lewat waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat**. Dengan demikian gugatan Penggugat nyata-nyata sudah lewat waktu karena, untuk itu dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Penggugat serta menerima seluruh eksepsi Tergugat;

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Bahwa **TurutTergugat II** mohon agar segala hal yang telah diuraikan dalam Eksepsi termasuk bagian dalam Pokok Perkara ;
2. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Palembang objek sengketa a quo :
  - a. Sertipikat Hak Milik 12070/ Kelurahan Sukajaya tanggal 21 Juni 2012 Surat Ukur No: 27/Sukajaya/2012 tanggal 26 Januari 2012 luas 1.600 M2 atas nama Windra Aksa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sertipikat Hak Milik 14324/Kelurahan Sukajaya tanggal 11 September 2015 Surat Ukur No: 143/Sukajaya/2015 tanggal 10 Agustus 2015 Luas 2.420 M2 atas nama Windra Aksa;

Telah terbit berdasarkan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria No 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan berdasarkan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB). Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

3. Bahwa Penggugat tidak menjalankan amanah dari Pasal 3 huruf a PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan "Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan", karena sejak tahun 2008 Penggugat mendapat bidang tanah tersebut Penggugat tidak mendaftarkan tanahnya. Untuk itu mohon kiranya Majelis menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas dengan ini mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak diterima (***Niet Onvankelijke Verklaard***) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sesuai dengan ketentuan.

Dan atau majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II tersebut, Kuasa Penggugat telah memberikan Repliknya, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat III, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah mengajukan Dupliknya, yang untuk selengkapnya kesemuanya terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena isi Replik dan Duplik yang diajukan tidak mengandung dalil-dalil baru yang perlu dipertimbangkan secara tersendiri

Halaman 41 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Plg



karena pada prinsipnya hanya berisi argumentasi untuk menguatkan dalil-dalil yang telah terdapat dalam masing-masing Surat Gugatan dan Surat Jawabannya, maka isinya tidak dimuat pada bagian Putusan ini, tetapi oleh Majelis dipandang sebagai satu kesatuan dalil dan akan dipertimbangkan bersama-sama secara mutatis-mutandis dengan dalil-dalil yang telah terdapat pada Surat Gugatan Penggugat dan Jawaban Tergugat serta Turut Tergugat tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah jawab menjawab dianggap cukup selanjutnya kepada kedua belah pihak diberi kesempatan untuk membuktikan dalil-dalilnya masing-masing ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa alat bukti surat dan alat bukti saksi sebagai berikut:

**I. ALAT BUKTI PENGGUGAT :**

**A. Alat Bukti Surat Penggugat :**

1. Fotokopi Pengoperan Tanah Usaha Nomor : 127/SKR/I/2008 tanggal 28 Januari 2008 antara Nurhaidah, SE dan Eli Erlina, diberi tanda (P-1.A);
2. Fotokopi Pengoperan Tanah Usaha Nomor : 759/SKR/XII/2007 tanggal 19 Desember 2007 antara Drs. M. Rezi Abidin dan Nurhaidah, SE, diberi tanda (P-1.B);
3. Fotokopi Surat Pengakuan Hak Nomor : 106/SPH/SKR/XII/2007 tanggal 18 Desember 2007 an. Drs. M. Rezi Abidin, diberi tanda (P-1.C);
4. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak atas tanah dengan ganti rugi Nomor : 026/PPT/XII/2007 tanggal 27 Desember 2007 an. Mohammad Rezi Abidin, diberi tanda (P-2.A);
5. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak atas tanah dengan ganti rugi Nomor : 003/PPT/XII/2007 tanggal 27 Desember 2007 an. Arifin, diberi tanda (P-2.B);
6. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak atas tanah dengan ganti rugi Nomor : 036/PPT/XII/2007 tanggal 27 Desember 2007 an. Suhemi Tandra, diberi tanda (P-2.C);
7. Fotokopi Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor : STTLP/266/III/2021/SPKT tanggal 17 Maret 2021 an Eli Erlina, diberi tanda (P-3);



8. Print out Foto papan pemberitahuan Pemasangan plang tertanggal Sukarame, 28 September 2017, diberi tanda (P-4);
9. Fotokopi surat dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertahanan Nasional Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Propinsi Sumatera Selatan Nomor : 1408/16.MP.01.02/VI/2022 tanggal 03 Juni 2022 tanpa tanda tangan dan cap stempel, diberi tanda (P-5);
10. Fotokopi surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 NOP.16.71.080.003.009-3346.6 letak objek pajak Jl. Sungai Sedapat Rt.041 Rw.008 Sukajaya Sukarame Palembang atas nama Eli Erlina, diberi tanda (P-6);
11. Print out Foto screen shot tampilan, diberi tanda (P-7);
12. Print out Foto rapat, diberi tanda (P-8.A);
13. Fotokopi Notulen rapat mengenai pembahasan penutupan jalan samping daerah aliran sungai (DAS) TPA Sukawinatan dan pembahasan status kepemilikan tanah yang telah diganti rugi oleh Pemerintah Kota Palembang untuk jalan HM. Noerdi Pandji tertanggal Jumat, 24 Juni 2022, diberi tanda (P-8.B);
14. Fotokopi Akte Pengoperan No. 30 tanggal 15 Juli 1992 antara Anang Mahmud dan Nahriyani, diberi tanda (P-9.A);
15. Fotokopi surat Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Nomor : 470/1132/DKPS/X/2020 tanggal 19 Oktober 2020, perihal Penerbitan Nomor Induk Kependudukan (NIK), diberi tanda (P-9.B);
16. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Jumari, diberi tanda (P-9.C);
17. Fotokopi Surat Keterangan Nomor : 01/41/08/SKJ/II/2022 tanggal 16 Februari 2022 an. Mat Rabu Ketua RT 41 RW. 08 Kel. Sukajaya, diberi tanda (P-10);
18. Fotokopi Surat Pernyataan tidak Sengketa atas nama : Ali Hanafiah tanggal 15 April 2013, diberi tanda (P-11.A);
19. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik bidang tanah (sporadik) tanggal 15 April 2013 atas nama : Ali Hanafiah; diberi tanda (P-11.B);
20. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.14234 atas nama : Windra Aksa tanggal 11 September 2015, diberi tanda (P-11.C);



21. Fotokopi Surat Pernyataan tidak sengketa atas nama : Alamsyah Mustomi tanggal 10 Agustus 2011, diberi tanda (P-11.D);
22. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik bidang tanah (sporadik) atas nama : Alamsyah Mustomi tanggal 10 Agustus 2011, diberi tanda (P-11.E);
23. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.12070 an. Alamsyah Mustomi tertanggal 21 Juni 2012, atas nama terakhir Windra Aksa, diberi tanda (P-11.F);
24. Fotokopi surat Pemerintah Kabupaten Banyuasin Kecamatan Talang Kelapa Nomor : 593/615/TK/2022 tanggal 24 November 2022, Perihal : Hasil Pengecekan Arsip Registrasi Akta Jual Beli No. Ag.120/326/TK/1978 tanggal 18 maret 1974, diberi tanda (P-12);
25. Fotokopi surat Pemerintah Kota Palembang Kecamatan Bukit Kecil Kelurahan Dua Puluh Enam Ilir Nomor : 60/XI/26/2022 tanggal 8 November 2022 ditujukan kepada Notaris/PPAT Himawan Wirakusuma, S.H., M.Kn., Perihal : Penjelasan Keabsahan, diberi tanda (P-13);
26. Fotokopi Akta Jual Beli No. Ag.120/326/TK/1978 tanggal 18 Maret 1974 atas nama : A. Moeis Wahab, diberi tanda (P-14);
27. Fotokopi surat Pemerintah Kota Palembang Sekretariat Daerah Nomor : 032.4/002947/BPKAD/2022, tanggal 13 Desember 2022 ditujukan kepada Kepala Kantor ATR/BPN Kota Palembang, Perihal : Permohonan Bantuan Pengembalian Batas Tanah, diberi tanda (P-15);
28. Fotokopi Kwintasi Pembayaran Nomor : 087/PBLP.Plg/VII/2017; tanggal 10 Juli 2017 dari ARXECO an. Heri untuk pembayaran pengadaan dan pemasangan panel beton, diberi tanda (P-16);
29. Print out 3 (tiga) buah foto lorong H. Rezi Abidin sebelum ditutup, saat dalam pengerjaan penutupan, dan saat setelah ditutup, diberi tanda (P-17);
30. Print out 2 (dua) buah foto pagar dilokasi tanah, diberi tanda (P-18);
31. Print out 2 (dua) buah foto Penunjukan batas tanah atas sertifikat Tergugat, diberi tanda (P.19);
32. Fotokopi gambar/sket peta, diberi tanda (P-20);
33. Fotokopi peta, diberi tanda bukti (P-21);

*Halaman 44 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Plg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

34. Fotokopi peta lokasi, diberi tanda bukti (P-22);
35. Fotokopi Surat Keterangan Nomor : 800/871/BPKAD/2022 tertanggal 05 Oktober 2022 dari Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Palembang, diberi tanda (P-23);
36. Fotokopi surat dari Camat Kecamatan Talang Kelapa Nomor : 593/616/TK/2022, tertanggal 24 Nopember 2022, Perihal : Hasil Pengecekan arsip registrasi akta pelepasan Hak Usaha Nomor : AG/120/014/TK/SKJ/IX/1983, diberi tanda (P-24.A);
37. Fotokopi surat dari Camat Kecamatan Talang Kelapa Nomor : 593/550/TK/2022, tertanggal 24 Oktober 2022, Perihal : Permohonan Pengecekan kebenaran data dan para penghadap pada akta hibah Nomor : AG/120/696/TK/SKJ/1983 tanggal 10 Agustus 1983, diberi tanda (P-24.B);
38. Fotokopi Akta Pelepasan Hak Usaha Nomor : 46/120/014/TK/SKJ/IX/1983 tanggal 19 November 1983, an. H. Abdullah Awam Bin H. Hudaida pihak pertama dan Ardhani Awam Bin H. Abdullah Awam pihak kedua, diberi tanda (P-25);
39. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama : Mulyadi, diberi tanda (P-26);
40. Fotokopi daftar nama-nama masyarakat yang berkeberatan dengan adanya penutupan lorong H.Rezi Abidin akses jalan menuju sungai Sedapat tanggal 17 April 2022, diberi tanda bukti (P.27);
41. Fotokopi surat dari Camat Kecamatan Sukarami Nomor : 590/129/SKR/IV/2022 tanggal 22 April 2022, perihal : Permohonan Pengecekan surat, diberi tanda bukti (P-28);
42. Fotokopi surat dari Lurah Sukajaya Palembang Nomor : 541/SKJ/XI/2022 tanggal 22 November 2022, perihal : Permohonan Pengecekan surat, diberi tanda bukti (P-29);
43. Fotokopi Surat dari Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Palembang Nomor : 973/7733/BPPD-II/XII/2022 tanggal 23 Desember 2022, perihal : Penjelasan Perubahan SPPT PBB an. Windra Aksa, diberi tanda (P-30.A);
44. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 an. Windra Aksa, diberi tanda (P-30.B);

Halaman 45 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Plg



45. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD) an. Alamsyah Mustomi, S.AK, diberi tanda (P-30.C);
  46. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) atas nama : Windra Aksa, diberi tanda (P-30.D);
  47. Fotokopi Surat tertanggal 06 Januari 2023 dari Eli Erlina ditujukan kepada Lurah Sukajaya Kecamatan Sukarame Palembang, Perihal : Laporan Perusakan Pelepasan plang lorong H. Rezi Abidin, diberi tanda (P-31);
  48. Print out 2 (dua) buah foto plang lorong sebelum dilepas dan foto plang lorong setelah dilepas orang tidak dikenal, diberi tanda (P-32);
  49. Fotocopi Informasi Data Pembayaran tertanggal 02 Januari 2023 dari Badan Pendapatan Daerah Kota Palembang Nomor Objek Pajak 16.71.080.003.009-0327.0, luas Bumi 1600 M2 atas nama wajib pajak Windra Aksa, diberi tanda (P-33);
  50. Fotocopi Informasi Data Pembayaran tertanggal 02 Januari 2023 dari Badan Pendapatan Daerah Kota Palembang Nomor Objek Pajak 16.71.080.003.009-0327.0, luas Bumi 2420 M2 atas nama wajib pajak Windra Aksa, diberi tanda (P-34);
  51. Fotocopi Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tertanggal 11 Januari 2021 Nomor Objek Pajak 16.71.080.003.009-0327.0, luas Bumi 1600 M2 atas nama wajib pajak Windra Aksa, diberi tanda (P-35);
  52. Fotokopi surat Pemerintah Kota Palembang Sekretariat Daerah Nomor : 032.4/003063/BPKAD/2022, tanggal 27 Desember 2022 ditujukan kepada Sdri. Eli Erlina, Perihal : Informasi Pembebasan Lahan TPA, diberi tanda (P-36);
- Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat Penggugat yang diberi tanda **(P-1.A), (P-1.B), (P-1.C), (P-2.C), (P-3), (P-5), (P-6), (P-8.B), (P-9.B), (P-9.C), (P10), (P-13), (P-15), (P-16), (P-23), (P-24.A), (P-24.B), (P-28), (P-29), (P-30.A), (P-31) DAN (P-36)** telah diberi materai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata telah sesuai;
- Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat yang diberi tanda **(P-2.A), (P-2.B), (P-9.A), (P-11.A s/d P-11.F), (P-12), (P-14), (P-20), (P-**



21), (P-22), (P-25), (P-26), (P-27), (P-30.B s/d P-30.D), (P-33), (P-34) dan (P-35) berupa fotocopi telah diberi materai secukupnya dan tidak dapat menunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat yang diberi tanda (P-4), (P-7), (P-8.A), (P-17), (P-18), (P-19) dan (P-32) berupa printout telah diberi materai secukupnya;

**B. Alat Bukti Saksi Penggugat :**

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat di atas untuk menguatkan dalil gugatannya Kuasa Penggugat mengajukan saksi yaitu saksi **Syafawi Rohim, S.H.**, saksi **Mat Rabu**, saksi **Siswadi**, saksi **Sukat**, dan saksi **Drs. Wimpi, S.H, M.H.**, masing-masing saksi telah memberikan keterangan dibawah sumpah dipersidangan yang selengkapya keterangan saksi tersebut sebagaimana dimuat dalam Berita Acara Persidangan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Kuasa Tergugat I dan Tergugat III telah mengajukan alat bukti di persidangan berupa bukti surat dan saksi sebagai berikut :

**ALAT BUKTI TERGUGAT I DAN TERGUGAT III :**

**A. Alat Bukti Surat Tergugat I dan Tergugat III :**

1. Fotokopi Serifikat Hak Milik Nomor : 12070 tanggal 21 Juni 2012 Surat Ukur No.27/Sukajaya/2012 an. Alamsyah dan terakhir an. Windra Aksa, diberi tanda (T.I.III.1);
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 14324 tanggal 11 September 2015 Surat Ukur Nomor 143/Sukajaya/2014 an. Windra Aksa, diberi tanda (T.I.III.2);
3. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 338/2012 tanggal 5 Juli 2012 dari Alamsyah Mustomi kepada Ali Hanafiah, diberi tanda (T.I.III.3);
4. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 171/2013 tanggal 27 Maret 2013 dari Ali Hanfiah kepada Windra Aksa, diberi tanda (T.I.III.4);
5. Fotocopi Print out foto keadaan tanah yang sudah ditanami pohon sawit dan pisang, diberi tanda (T.I.III.5);
6. Fotocopi Print out foto Satelit Jalan Soak Permai, diberi tanda (T.I.III.6 a);
7. Fotocopi Print out foto Satelit Jalan Soak Permai, diberi tanda (T.I.III.6 b);
8. Fotocopi Print out foto Satelit Jalan Soak Permai, diberi tanda (T.I.III.6 c);
9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2022 atas nama : Windra Aksa, tanggal 03 Januari 2022, diberi tanda (T.I.III.7);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Fotocopi Print out Informasi Data Pembayaran Nomor Objek Pajak 16.71.080.003.009-0327.0 atas nama Wajib Pajak Windra Aksa, dari Pemerintah Kota Palembang Badan Pengelolaan Pajak Daerah tanggal 17 Februari 2022, diberi tanda (T.I.III.8);
11. Fotokopi Surat Keputusan Pasirah Kepala Marga Talang Kelapa Nomor : 57/4/A/1970 tanggal 30 Juli 1970 tentang Keputusan penetapan pemberian Pengesahan Pemilikan Tanah Pertanian/Persawahan di Soak Marga Talang Kelapa Musi Banyuasin, diberi tanda (T.I.III.9.a);
12. Fotokopi Lampiran Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Musi Banyuasin Nomor : 81/MUBA/Th.1970 tanggal 12 Desember 1970 tentang Pengesahan Pemilikan Tanah Pertanian/Persawahan di Soak Marga Talang Kelapa Musi Banyuasin tentang Daftar Pemilik Tanah Pertanian/Persawahan di Soak Marga Talang Kelapa Yang Dilimpahkan Dengan Status Hak Milik atas nama Abdullah Awam, dan kawan-kawan, diberi tanda (T.I.III-9.b);
13. Fotocopi Sket Tanah Pertanian di Soak atas nama Abusama Sahamid, dan kawan-kawan, diberi tanda (T.I.III-9.c);
14. Fotocopi Surat Camat Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa Musi Banyuasin ditujukan kepada Bupati Kepala Daerah Kabupaten Musi Banyu Asin Nomor 684/T.KI/IX/70 tanggal 9 September 1970, perihal usul peningkatan Surat Keputusan Pasirah Kepala Marga Talang Kelapa No. 57/4/A/1970. Tanggal 30-9-1970, diberi tanda (T.I.III-9.d);
15. Fotokopi Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Musi Banjuasin Nomor : 81/Muba/TH.1970 tanggal 12 Desember 1970 tentang Pengesahan Pemilikan Tanah Pertanian/Persawahan di Soak Marga Talang Kelapa Musi Banjuasin, diberi materai cukup dan diberi tanda (T.I.III-9.e);
16. Fotokopi Surat Kuasa Khusus dari H. Abdullah Awam dan kawan-kawan kepada H. Abdullah Awam, tanggal 22 September 1983, diberi tanda (T.I.III-9.f);
17. Fotokopi Surat Pelepasan Hak Usaha No.46/120/014/TK/SKJ/A/1984 tanggal 19 November 1983 dari H. Abdullah Awam Bin H. Hudaidah kepada Ardhani Awam Bin H. Abdullah Awam, diberi tanda (T.I.III-9.g);
18. Fotokopi Berita Acara Pembebasan Tanah Nomor : 04/PPT/1994 tanggal 26 Februari 1994 yang ditandatangani oleh Panitia Pembebasan Tanah Kotamadya Daerah TK.II Palembang; diberi materai cukup dan diberi tanda (T.I.III-10.a);

Halaman 48 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Plg



19. Fotokopi Surat Pernyataan an. Ardhani Awam tanggal 24 Maret 1994, diberi tanda (T.I.III-10.b);
20. Fotokopi Gambar Situasi No. 687/1994 daftar Isian 302 Tgl 19 Maret 1994 No.1138, Daftar Isian 307 Tgl 21 Maret 1994 No.10816 tanggal 21 Maret 1994 yang ditandatangani oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kotamadya Palembang, diberi tanda (T.I.III-10.c);
21. Fotokopi Gambar Situasi No.688/1994 Daftar isian 302 Tgl 19 Maret 1994 No. 1139, Daftar isian 307 No.10817 tgl 21 Maret 1994 Tanggal 21 Maret 1994 yang ditandatangani oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kotamadya Palembang, diberi tanda (T.I.III-10.d);
22. Fotokopi gambar situasi No.689/1994 Daftar isian 302 Tgl 19 Maret 1994 No. 1140, Daftar isian 307 No.10818 tgl 21 Maret 1994 Tanggal 21 Maret 1994 yang ditandatangani oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kotamadya Palembang, diberi tanda (T.I.III-10.e);
23. Fotokopi Kwitansi atas nama : Sdr Ardhani Awam, tanggal 30 Maret untuk pembayaran titipan PPh kepada Bendahara Pembangunan dan kawan-kawan diberi tanda bukti (T.I.III-10.f);
24. Fotokopi Surat Kuasa dari Ardhani Awam kepada Alamsyah Mustomi tanggal 13 Oktober 1999, diberi tanda bukti (T.I.III-11);
25. Fotokopi Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor : STTLP/460/VII/2017/SPKT tanggal 19 Juli 2017 pelapor an. Windra Aksa, diberi tanda (T.I.III-12);
26. Fotokopi Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor : STTLP/1044/XI/2021/SPKT Polda Sumsel tanggal 16 November 2021; pelapor an. Windra Aksa dan terlapor an. Eli Erlina, diberi tanda (T.I.III-13);
27. Fotokopi Surat dari Polda Sumsel ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor : Ban/284/III/2022/Ditreskrim tanggal 22 Maret 2022, perihal : Permintaan rekonstruksi batas SHM Nomor : 14324/2015 dan SHM Nomor : 12070/2012 atas nama : Windra Aksa, diberi tanda (T.I.III-14);
28. Fotokopi Surat dari Polda Sumsel ditujukan kepada Windra Aksa Nomor : SP2HP/1239.a/III/2022/Ditrekrinum tanggal 24 Maret 2022 perihal : Surat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- pemberitahuan perkembangan hasil penyelidikan atas laporan polisi an. Windra Aksa tanggal 16 November 2021, diberi tanda (T.I.III-15);
29. Fotokopi Surat dari Polda Sumsel ditujukan kepada Windra Aksa Nomor : Ban/284.a/IV/2022/Ditrekrimum tanggal April 2022, perihal : Jadwal Rekonstruksi Batas SHM.No.14324/2015 dan SHM No.12070/2012 a.n. Windra Aksa. diberi tanda (T.I.III-16);
30. Fotokopi Surat Pengakuan Hak atas nama Drs H. Rozi Abidin tanggal 21 September 2007, diberi tanda (T.I.III-17);
31. Fotokopi Pengoperan Tanah Usaha Nomor : 759/SKRXII/2007 tanggal 19 Desember 2007 antara Drs. H. Rezi Abidin kepada Nurhaidah, SE, diberi tanda (T.I.III-18);
32. Fotokopi Surat Pengoperan Tanah Usaha Nomor : 127/SKR/I/2008 tanggal 28 Januari 2008 antara Nurhaidah, SE, kepada Eli Erlina, diberi tanda (T.I.III-19);
33. Fotocopi print out 2 (dua) lembar foto keadaan tanah Tergugat I setelah dibeli dari Tergugat III, diberi tanda (T.I.III-20);
34. Fotocopi print out 2 (dua) lembar foto tanah milik Tergugat I pada saat dipasang pagar, diberi tanda (T.I.III-21);
35. Fotocopi print out 2 (dua) lembar foto keadaan tanah milik Tergugat I yang dipasang pagar di dalam pagar oleh Penggugat, diberi tanda (T.I.III-22);
36. Fotocopi print out 2 (dua) lembar foto keadaan tanah milik Tergugat I pada saat dibangun pondok oleh Penggugat, diberi tanda (T.I.III-23);
37. Fotocopi print out 2 (dua) lembar foto tanah setelah dipasang plang lorong H. Rezi Abidin oleh Penggugat, diberi tanda (T.I.III-24);
38. Fotocopi print out 2 (dua) lembar foto tanah milik Tergugat I bahagian depan yang dipagar dengan kayu gelam oleh Penggugat, diberi tanda (T.I.III-25);
39. Fotocopi print out foto satelit keadaan tanah dan letak tanah milik Tergugat I, diberi tanda (T.I.III-26);
40. Fotocopi print out 2 (dua) lembar foto tanah milik Tergugat I yang masuk dalam wilayah Rt.78 (sesuai dengan PBB milik Tergugat I), diberi tanda (T.I.III-27.a);
41. Fotocopi print out 2 (dua) lembar foto tanah milik Tergugat I yang masuk dalam wilayah Rt.78 (sesuai dengan PBB milik Tergugat I), diberi tanda (T.I.III-27.b);

Halaman 50 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Plg



Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan Tergugat I dan Tergugat III yang diberi tanda (T.I.III-1), (T.I.III-2), (T.I.III-3), (T.I.III-7), (T.I.III-20), (T.I.III-21), (T.I.III-22), (T.I.III-23), (T.I.III-24) dan (T.I.III-25) telah diberi materai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata telah sesuai;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan Tergugat I dan Tergugat III yang diberi tanda (T.I.III-4), (T.I.III-9 a s/d T.I.III-9 g), (T.I.III-10 a s/d T.I.III-10 f), (T.I.III-11), (T.I.III-12), (T.I.III-13), (T.I.III-14), (T.I.III-15), (T.I.III-16), (T.I.III-17), (T.I.III-18), (T.I.III-19), dan (T.I.III-27 a s/d T.I.III-27 b) telah diberi materai secukupnya dan dimuka persidangan hanya disesuaikan dengan fotocopinya tanpa diperlihatkan aslinya ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan Tergugat I dan Tergugat III yang diberi tanda (T.I.III-5), (T.I.III-6.a s/d T.I.III-6.c), (T.I.III-8), (T.I.III-26), berupa printout telah diberi materai secukupnya;

**B. Alat Bukti Saksi Tergugat I dan Tergugat III :**

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat I dan Tergugat III telah mengajukan saksi yakni saksi **Aguscik, S.H**, saksi **Ferdian. H**, saksi **Andi, S.H.**, dan saksi **Indra Kesuma**, masing-masing saksi Tergugat I dan Tergugat III tersebut telah memberikan keterangan dibawah sumpah dipersidangan yang selengkapny sebagaimana dimuat dalam Berita Acara Persidangan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat II telah mengajukan alat bukti di persidangan sebagai berikut :

**ALAT BUKTI TERGUGAT II :**

**A. Alat Bukti Surat Tergugat II :**

1. Fotokopi Surat Keputusan Pasirah Kepala Marga Talang Kelapa No.57/4/A/1970 tanggal 30 Juli 1970 tentang pemilikan lahan pertanian dan persawahan an. H. Abdullah Awan dan kawan-kawan, diberi tanda (T.II-1);
2. Fotokopi Surat Camat Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa Musi Banyuasin Nomor : 684/T.KL.IX/70 tanggal 9 September 1970 ditujukan kepada Bupati Kepala Daerah Banyu Asin, Perihal : Usul Peningkatan Surat Keputusan Pasirah Kepala Marga Talang Kelapa No.57/4/A/1970, tanggal 30-9-1970, diberi tanda (T.II.2);
3. Fotokopi Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Musi Banyuasin Nomor : 81/MUBA/Th.1970 tanggal 12 Desember 1970



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tentang Pengesahan Pemilikan Tanah Pertanian/Persawahan di Soak Marga Talang Kelapa Musi Banyuasin, diberi tanda (T.II.3);
4. Fotokopi Surat Kuasa Khusus an. H. Abdullah Awam, dkk kepada H. Abdullah Awam tanggal 22 September 1983, diberi tanda (T.II.4);
  5. Fotokopi Surat Pelepasan Hak Usaha Nomor : 46/120/014/TK/SKJ/A/1883 tanggal 19 Nopember 1983 dari H. Abdullah Awam Bin H. Hudaidah kepada Ardhani Awam Bin H. Abdullah Awam, diberi tanda (T.II.5);
  6. Fotokopi Surat Kuasa Khusus atas nama : H.Abdullah Awam kepada Ardhani Awam tanggal 11 Januari 1991, diberi tanda (T.II.6);
  7. Fotokopi Berita Acara Pembebasan Tanah dari Panitia Pembebasan Tanah Nomor : 04/PPT/1994 tanggal 26 Pebruari 1994, diberi tanda (T.II.7);
  8. Fotokopi Peta Situasi Lahan Tanah dari Petugas Ukur Kantor Pertanahan Kotamadya Palembang tertanggal 16 Maret 1994, diberi tanda (T.II.8);
  9. Fotokopi Surat Pernyataan an. Ardhani Awam, tanggal 24 Maret 1994, diberi tanda (T.II.9);
  10. Fotokopi Kwitansi atas nama : Sdr Ardhani Awam, tanggal 30 Maret uantuk pembayaran titipan PPh kepada Bendahara Pembangunan dan kawan-kawan, diberi tanda (T.II.10);
  11. Fotokopi Surat Keterangan Ketua RT.68 Kel. Sukajaya Kec. Sukarami atas nama Ansori, tanggal 11 Juli 2010 menerangkan bahwa Abdul Awam memiliki tanah dan tidak dalam sengketa yang berlokasi di Sukawinatan Rt.68 Kel. Sukajaya Kec. Sukarami, diberi tanda (T.II.11);
  12. Fotokopi Surat Kuasa atas nama : Ardhani Awan kepada Alamsyah Mustomi, tanggal 13 Oktober 1999 untuk pengurusan tanah seluas  $\pm$  3000 M2, diberi tanda (T.II.12);
  13. Fotokopi Akte Notaris-PPAT Rizal, S.H., tentang Pengoperan dan Penyerahan Hak dari Ardhani Awam kepada Alamsyah Mustomi, S.AK, tanggal 18 Nopember 2010 Nomor : 42, diberi tanda (T.II.13);
  14. Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang; Nomor 114/HM/BPN.16.71/2012 tanggal 19 Januari 2012 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Alamsyah Mustomi, S.AK atas Tanah Seluas 1.600 M2 Terletak di Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Kota Palembang, diberi tanda (T.II.14);

Halaman 52 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Plg



15. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.12070 tanggal 21 Juni 2012, Surat Ukur Nomor : 27/Sukajaya/2012, diberi tanda (T.II.15);
16. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi & Bangunan Tahun 2016 an. Alamsyah Mustomi, diberi tanda (T II.16);
17. Fotokopi Surat Pengakuan Hak atas nama : Drs H. Rezi Abidin tanggal 21 September 2007, diberi tanda (T.II.17);
18. Fotokopi Surat Pengoperan Hak Tanah Usaha No.127/SKR/II/2008 tanggal 28 Januari 2008 dari Nurhaidah kepada Eli Erlina, diberi tanda (T.II.18);

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat Tergugat II yang diberi tanda **(T.II-10), (T.II-12), (T.II-16)** telah diberi materai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata telah sesuai, sedangkan Bukti Surat Tergugat II bertanda **(T.II-1 s/d T.II-9), (T.II-11), (T.II-13 s/d T.II-15), (T.II-17) dan (T.II-18)**, berupa fotocopi telah diberi materai secukupnya dan tidak dapat menunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo Tergugat II menyatakan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Turut Tergugat I telah mengajukan alat bukti di persidangan sebagai berikut :

**ALAT BUKTI TURUT TERGUGAT I :**

**A. Alat Bukti Surat Turut Tergugat I :**

1. Fotokopi Surat Pengakuan Hak atas nama : Drs H. Rezi Abidin tanggal 21 September 2007 diberi tanda bukti (TT.I-1.);
2. Fotokopi Surat Pengoperan Tanah Usaha Nomor : 759/SKRXII/2007 tanggal 19 Desember 2007 antara Drs. H. Rezi Abidin kepada Nurhaidah, SE, diberi tanda (TT.I-2.);
3. Fotokopi Surat Pengoperan Hak Tanah Usaha nomor : 127/SKR/II/2008 tanggal 28 Januari 2008 antara Nurhaidah, SE, kepada Eli Erlina, diberi tanda (TT.I-3.);
4. Fotokopi surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor : 026/PPT/XII/2007, tanggal 27 Desember 2007 dari Mohammad Rezi Abidin yang melepaskan dan Dr. Rosidi yang menerima, diberi tanda (TT.I-4.);
5. Fotokopi Notulen rapat mengenai pembahasan penutupan jalan samping daerah aliran sungai (DAS) TPA Sukawinatan dan pembahasan status kepemilikan tanah yang telah diganti rugi oleh



Pemerintah Kota Palembang untuk jalan HM. Noerdin Pandji tertanggal Jumat, 24 Juni 2022, diberi tanda (TT.I-5);

6. Fotokopi surat dari Camat Kecamatan Sukarami Nomor : 590/129/SKR/IV/2022 tanggal 22 April 2022, perihal : Permohonan Pengecekan surat, diberi tanda (TT.I-6);
7. Fotokopi surat dari Lurah Sukajaya Palembang Nomor : 541/SKJ/XI/2022 tanggal 22 November 2022, perihal : Permohonan Pengecekan surat, diberi tanda bukti (TT.I-7);
8. Fotokopi 1 (satu) lembar buku bantu register, diberi tanda (TT.I-8);
9. Fotokopi 1 (satu) lembar buku bantu register, diberi tanda (TT.I-9);

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat **Turut Tergugat I** yang diberi tanda (TT.I-3) s/d (TT.I-6) telah diberi materai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata telah sesuai;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat **Turut Tergugat I** yang diberi tanda (TT.I-1), (TT.I-2) dan (TT.I-7) berupa fotocopi telah diberi materai secukupnya dan tidak dapat menunjukkan aslinya;

**B. Alat Bukti Saksi Turut Tergugat I :**

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Turut Tergugat I telah mengajukan saksi yakni saksi **Bonuarsal Putra**, dan saksi **Djalo Hasitongan Pardede**, masing-masing saksi Turut Tergugat I tersebut telah memberikan keterangan dibawah sumpah dipersidangan yang selengkapnyanya sebagaimana dimuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Turut Tergugat II telah mengajukan alat bukti di persidangan sebagai berikut :

**ALAT BUKTI TURUT TERGUGAT II :**

**A. Alat Bukti Surat Turut Tergugat II :**

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor : 12070 tanggal 21 Juni 2012 Surat Ukur No.27/Sukajaya/2012 an. Alamsyah dan terakhir an. Windra Aksa; diberi tanda (TT.II-1);
2. Fotokopi Buku tanah Hak Milik Nomor : 14234 tanggal 11 September 2015 atas nama ; Windra Aksa, diberi tanda (TT.II-2);
3. Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Pertahanan Kota Palembang Nomor : 452/HM/BPN.16.71/2015 Tentang Pemberian Hak milik atas nama Windra Aksa atas tanah seluas 2.420 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Kota Palembang tanggal 07 April 2015; diberi tanda (TT.II-3);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Akta Jual Beli No.Ag.120/326/TK/1978 pada hari Kamis tanggal 18 Maret 1974, antara Zawawi kepada Anang Mahmud, diberi tanda (TT.II-4);
5. Fotokopi Akte Pengoperan Hak Nomor : 30 tanggal 15 Juli 1992 dari Anang Mahmud kepada Hariyani, diberi tanda (TT.II-5);
6. Fotokopi Pengoperan Dan Penyerahan Hak Nomor : 40 pada hari Rabu tanggal 27 Februari 2013 dari Nahriyani kepada Ali Hanafiah, diberi tanda (TT.II-6);
7. Fotokopi Pengoperan Hak Nomor : 57 pada hari Selasa tanggal 12 Nopember 2013 antara Ali Hanafiah kepada Windra Aksa, diberi tanda (TT.II-7);
8. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik); atas nama Ali Hanafiah, diberi tanda (TT.II-8);
9. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 28 Oktober 2014 dari Ali Hanafiah perihal pengoperan tanah kepada Windra Aksa, diberi tanda (TT.II-9);
10. Fotokopi Surat pernyataan tidak sengketa atas nama Ali Hanafiah, diberi tanda (TT.II-10);
11. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD)-BPHTB atas nama wajib Pajak Windra Aksa, diberi tanda (TT.II-11);
12. Fotokopi Surat Ukur Nomor : 143/Sukajaya/2014 tanggal 10 Agustus 2015, diberi tanda (TT.II-12);
13. Fotokopi Surat Ukur Nomor : 27/Sukajaya/2012 tanggal 26 Januari 2012, diberi tanda (TT.II-13);
14. Fotokopi Gambar Ukur Nomor : 697/tahun 2022 tanggal 26 Januari 2012 dan Berita Acara Nomor 51/16/71/BPN/2022 tanggal 1 Juli 2022 tentang Pengukuran Ulang Sertifikat Hak Milik No.12070 Surat Ukur No. 27/Sukajaya/2012 dan Sertifikat Hak Milik No. 14324 Surat Ukur No. 143/Sukajaya/2014; diberi materai cukup dan disesuaikan dengan aslinya diberi tanda bukti (TT.II-14);

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat **Turut Tergugat II** yang diberi tanda **(TT.II-1) s/d (TT.II-3), (TT.II-5) s/d (TT.II-14)** tersebut telah diberi materai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata telah sesuai ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat **Turut Tergugat II** yang diberi tanda **(TT.II-4)** berupa fotokopi telah diberi materai secukupnya dan tidak dapat menunjukkan aslinya;

Halaman 55 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Plg

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa **Turut Tergugat II** di persidangan hanya mengajukan bukti surat dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan tentang objek sengketa berupa tanah yang dipersengketakan oleh kedua belah pihak, serta untuk mengetahui letak dan batas-batas tanah objek sengketa, maka Majelis Hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat sebagaimana dimaksud Pasal 180 R.Bg Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001, yang dihadiri oleh kedua belah pihak, Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II serta dihadiri pula oleh pihak Kelurahan ditempat tanah objek sengketa berada, dimana hasil pemeriksaan selengkapnyanya telah digambar dan dicatat sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 8 Nopember 2021 yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan merupakan bagian dari putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah mengajukan kesimpulan yang selengkapnyanya terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah mengajukan kesimpulannya, Para pihak menyatakan sudah tidak ada hal-hal yang akan diajukannya lagi dan mohon dijatuhkan putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang mempunyai relevansi, dianggap telah termuat dan telah dipertimbangkan, sehingga menjadi bagian tak terpisahkan dalam putusan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat selengkapnyanya sebagaimana dalam surat gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam jawaban Tergugat I dan Tergugat III serta turut Tergugat II terdapat eksepsi, maka terlebih dahulu akan dipertimbangan eksepsi Tergugat I dan Tergugat III serta turut Tergugat II tersebut;

#### **DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III serta Turut Tergugat II selengkapnyanya sebagaimana eksepsi yang dimuat dalam Surat Jawaban Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat II ;



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat II tersebut telah dibantah oleh Penggugat seperti yang tercantum dalam Repliknya ;

Menimbang, bahwa terkait dengan Eksepsi yang diajukan Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat II, setelah Majelis Hakim meneliti secara seksama terhadap eksepsi yang diajukan tersebut, dapatlah diinventarisir permasalahan hukum yang pada pokoknya adalah mengenai hal-hal sebagai berikut :

1. **Gugatan Penggugat Kurang Pihak;**
2. **Gugatan Penggugat Salah Orang (Error In Persona);**
3. **Gugatan Penggugat Salah Objek (Error In Objecto);**
4. **Gugatan Penggugat Telah Kadaluwarsa (Lewat Waktu);**
5. **Gugatan Penggugat Kabur, Tidak Jelas (Obscur Libel);**

Berdasarkan eksepsi tersebut Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat II menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke verklard***) ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat II, patut dipertimbangkan bahwa pengertian dan hakekat dari Eksepsi adalah tangkisan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap Gugatan Penggugat yang tidak menyangkut pokok perkara, dengan dalil-dalil yang ditujukan untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Onvan Kelijke Verklaard***) ;

Menimbang, bahwa dalam praktek dikenal berbagai macam Eksepsi diantaranya Eksepsi mengenai kompetensi dan Eksepsi lain diluar Eksepsi kompetensi ;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi kompetensi baik absolute maupun relatif, Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkannya lagi karena Majelis Hakim secara *ex officio* telah menilai bahwa Pengadilan Negeri Palembang Kelas IA Khusus berwenang mengadili perkara a quo, hal tersebut didasarkan bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 142 ayat (1) R.Bg yang pada pokoknya gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang menguasai wilayah hukum tempat tinggal Tergugat dan ayat (5) pada pokoknya dalam gugatannya mengenai barang tetap maka gugatan diajukan kepada ketua pengadilan negeri di wilayah letak barang tetap tersebut, dalam perkara a quo, baik Penggugat maupun Para Tergugat dan Turut Tergugat kesemuanya berdomisili dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Palembang Kelas IA



Khusus dan pula yang menjadi objek sengketa menyangkut objek sengketa berupa sebidang tanah dengan ukuran Panjang  $\pm$  40 meter X Lebar  $\pm$  17 meter dengan total seluas  $\pm$ 680 M<sup>2</sup> yang terletak di RT. 41 RW. 08, Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, Sumatera selatan, dengan demikian Tanah Objek Sengketa tersebut masuk dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Palembang Kelas IA Khusus sebagaimana ketentuan Pasal 142 ayat (5) R.Bg, selain itu Eksepsi kewenangan mengadili (kompetensi) tidak diajukan dalam Eksepsi Tergugat I, Tergugat III maupun Turut Tergugat II dalam perkara a quo ;

Menimbang, bahwa menyangkut Eksepsi lain diluar Eksepsi kompetensi antara lain meliputi :

- a. Eksepsi Surat Kuasa Khusus tidak sah ;
- b. Eksepsi Error In Persona, bentuk atau jenis eksepsi ini meliputi peristiwa antara lain :
  - Eksepsi diskualifikasi atau Gemis aanhoedanigheid, yang bertindak sebagai Penggugat adalah bukan orang yang berhak ;
  - Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat ;
  - Excepcio plurium litis consortium, alasan pengajuan ini adalah orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap atau orang yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap ;
- c. Exception Res Judicata atau Nebis In Idem, Eksepsi ini mengandung pengertian bahwa kasus yang sama tidak dapat diperkarakan 2 (dua) kali ;
- d. Exception Obscuur Libel, yang dimaksudkan dalam Eksepsi ini adalah Surat Gugatan Penggugat tidak terang/tidak jelas baik mengenai dalil Gugatan maupun tentang obyek sengketa ;
- e. Exceptio temporis (eksepsi daluwarsa) berdasarkan Pasal 1946 KUH Perdata, daluwarsa atau lewat waktu (expiration) selain menjadi dasar hukum untuk memperoleh sesuatu, juga menjadi landasan hukum untuk membebaskan (release) seseorang dari suatu perikatan setelah lewat jangka waktu tertentu ;
- f. Exceptio doli mali yaitu keberatan mengenai penipuan yang dilakukan dalam suatu perjanjian ;
- g. Exceptio dominii yang berisi bantahan yang menyatakan obyek barang yang digugat bukan milik penggugat, tetapi milik orang lain atau milik tergugat ;
- h. Exceptio litis pendentis (sub-judice) bahwa gugatan yang diajukan masih tergantung (aanhangig) atau masih berlangsung atau sedang berjalan pemeriksaannya di pengadilan (under judicial consideration) ;



- i. Exceptio peremptoria atau peremptoir exceptie yaitu masalah yang digugat tidak dapat diperkarakan ;
- j. Exceptio dilatoria atau dilatoria exceptie yang berarti gugatan penggugat belum dapat diterima untuk diperiksa sengketanya di pengadilan, karena masih prematur, dalam arti gugatan yang diajukan masih terlampau dini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil Eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat sebagai berikut di bawah ini :

**Ad. 1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak :**

Menimbang, bahwa menurut Tergugat I dan Tergugat III gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah kurang pihak, karena seharusnya Penggugat menarik Drs. H. Rezi Abidin dan Nurhaida, SE sebagai pihak dalam perkara aquo, karena Penggugat mendalilkan membeli tanah yang menjadi objek sengketa dari Nurhaida, SE sebagaimana diterangkan dalam **Surat Pengoperan Hak Tanah Usaha No. 127 / SKR / I / 2008 tanggal 28 Januari 2008**, dan Nurhaida, SE membeli tanah tersebut dari Drs. H. Rezi Abidin sebagaimana diterangkan dalam **Surat Pengoperan Tanah Usaha No. 759 / SKR / XII / 2007 tanggal 19 Desember 2007**;

Menimbang, bahwa terkait eksepsi yang disampaikan Tergugat I dan Tergugat III tersebut, menurut pendapat Majelis Hakim, meskipun Penggugat tidak menarik pihak lain selain dari pada para pihak dalam perkara a quo, gugatan Penggugat tidak dapat dikatakan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*), karena menurut Majelis Hakim Penggugat hanya menggugat Pihak yang dianggap mengganggu dan mengklaim objek yang disengketakan Penggugat serta yang berkaitan secara langsung dengan penguasaan atas tanah objek sengketa yang dalam hal ini menurut Penggugat adalah para Tergugat dan Turut Tergugat yang dianggap Penggugat mengakui dan mengklaim tanah objek sengketa, sedangkan Drs. H. Rezi Abidin dan Nurhaida, SE bukanlah pihak yang secara langsung menguasai tanah objek sengketa saat ini, hal ini juga senada dengan Yurisprudensi Putusan MA-RI No. 1072.K/Sip/1982 yang menyatakan "Gugatan cukup ditujukan kepada yang secara felteljik menguasai barang-barang sengketa" dan juga senada dengan Putusan MA-RI N0. 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang menyatakan "Siapa-siapa yang hendak digugat merupakan wewenang dari Penggugat", sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat I dan Tergugat III dimaksud tidak beralasan hukum dan patut ditolak;



Ad. 2. Gugatan Penggugat Salah Orang (Error In Persona) :

Menimbang, bahwa menurut Tergugat I dan Tergugat III Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah yang terletak di RT 41 RW 08 Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Palembang, yang diperoleh dari Nurhaida, SE berdasarkan Surat Pengoperan Hak Tanah Usaha No. 127 / SKR / I / 2008 tanggal 28 Januari 2008, dan Nurhaida, SE memperoleh tanah tersebut dari Drs. H. Rezi Abidin berdasarkan Surat Pengoperan Tanah Usaha No. 759 / SKR / XII / 2007 tanggal 19 Desember 2007, seharusnya Penggugat mengajukan gugatan terhadap Nurhaida, SE dan Drs. H. Rezi Abidin sebagai pihak Tergugat, bukan kepada Tergugat I dan Tergugat III karena Tergugat I dan Tergugat III tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat;

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi yang disampaikan Tergugat I dan Tergugat III tersebut, setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat dan jawaban para Tergugat bahwa yang menjadi persoalan hukum dalam perkara a quo adalah menyangkut tanah objek sengketa yang mana menurut Penggugat adalah miliknya dan juga diakui pula oleh para Tergugat sebagai milik para Tergugat, oleh karenanya perlu pembuktian untuk mengungkap kebenaran siapa yang sesungguhnya yang berhak terhadap tanah yang menjadi objek sengketa tersebut, dengan demikian menurut hemat Majelis Hakim tidaklah terdapat kekeliruan Penggugat menarik Tergugat I dan Tergugat III sebagai pihak yang dirasa telah merugikan hak keperdataan Penggugat atas tanah objek sengketa dengan mengakui sebagai pemilik tanah objek sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan di atas, maka terhadap eksepsi Tergugat I menyangkut Gugatan Penggugat Error In Persona haruslah ditolak ;

Ad. 3. Gugatan Para Penggugat Salah Objek (Error in Objecto) :

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I dan Tergugat III menyatakan bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan letak tanah yang diklaim berada di RT 41 RW 08 Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Palembang, sedangkan didalam alas haknya berupa **Surat Pengakuan Hak yang dibuat oleh Drs. Rezi Abidin tanggal 21 September 2007** tanah yang diklaimnya terletak di **Jl. Suak Permai** RT 41 RW 08 Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Palembang, sedangkan tanah milik Tergugat I yang diperoleh dari



Tergugat III terletak di Jalan Noerdin Pandji Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Palembang sebagaimana diterangkan dalam SHM No. 12070 / Kel. Sukaja Surat Ukur No. 27 / Sukajaya / 2012 tanggal 26 Januari 2012 dan SHM No. 14324 / Kel. Sukajaya Surat Ukur No. 143 / Sukajaya / 2015 tanggal 10 Agustus 2015;

Menimbang, bahwa terkait eksepsi yang disampaikan Tergugat I dan Tergugat III tersebut menurut hemat Majelis Hakim sudah masuk pada pembuktian pokok perkara dengan pertimbangan dari alat-alat bukti yang sah yang diajukan dipersidangan, oleh karenanya eksepsi Tergugat I dan Tergugat III menyangkut Gugatan Penggugat Salah Objek (Error In Objecto) haruslah ditolak ;

Ad. 4. Gugatan Penggugat Telah Kadalua (Lewat Waktu) :

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat II yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat mendaftarkan gugatan di Pengadilan Negeri Palembang dengan Register perkara No. 167/Pdt.G/2022/PN.Plg tanggal 29 Juli 2022 dengan objek gugatan adalah Sertifikat Hak Milik No. 12070/Kel. Sukajaya atas nama Tergugat I dan Sertifikat Hak Milik No.14324 / Kel. Sukajaya atas nama Tergugat I, dengan demikian sertifikat tersebut telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang telah lebih dari 5 (lima) tahun dan berdasarkan ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 **Penggugat tidak dapat lagi menuntut haknya setelah lewat waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat.** Dengan demikian gugatan Penggugat nyata-nyata sudah lewat waktu;

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat II tersebut di atas dengan mempedomani Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, bahwa segala tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan, maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu atas hak lagi jo Putusan Mahkamah Agung No. 408 K/Sip/1973 tanggal 09-12-1975., oleh karenanya terhadap gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara a quo belum mengandung adanya daluarsa sebagaimana eksepsi yang diajukan Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat II tersebut dan selain itu untuk menentukan apakah benar terhadap tanah objek sengketa a quo adalah



benar dengan Sertifikat Hak Milik No. 12070/Kel. Sukajaya atas nama Tergugat I dan Sertifikat Hak Milik No.14324 / Kel. Sukajaya atas nama Tergugat I sudah masuk ke dalam pembuktian yang akan dipertimbangkan dalam pokok perkaranya, dengan demikian eksepsi Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat II tersebut haruslah ditolak ;

Ad. 5. Gugatan Para Penggugat Kabur, Tidak Jelas (Obscuur Libel) ;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I dan Tergugat III menyatakan bahwa Penggugat mendalilkan pada awal tahun 2017 Tergugat I menimbun tanah milik Penggugat menggunakan alat berat, sehingga Penggugat mendirikan panel beton disekeliling tanah milik Penggugat sebagai tanda penguasaan fisik dan tanda batas tanah milik Penggugat, sementara itu di point lain Penggugat mendalilkan tanah tersebut diusahakan dengan menanam kelapa, mangga dan tumbuhan keras lainnya. Bahwa penimbunan dilakukan oleh Tergugat I adalah karena tanah tersebut adalah tanah rawa yang dibuat kolam ikan oleh pemilik sebelumnya dan sekelilingnya / bahagian pinggir ditanami kelapa sawit oleh Tergugat III, jadi tidak masuk akal Penggugat ada menanam kelapa, mangga dan tumbuhan keras lainnya diatas tanah rawa;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat III tersebut, setelah Majelis Hakim mencermati isi surat gugatan Penggugat menurut hemat Majelis Hakim apa yang didalilkan Penggugat dalam surat gugatannya sudah cukup jelas duduk persoalannya, yaitu mengenai sebidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo dengan ukuran Panjang  $\pm$  40 meter X Lebar  $\pm$  17 meter dengan total seluas  $\pm$ 680 M<sup>2</sup> yang terletak di RT. 41 RW.08, Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, kota Palembang, Sumatera selatan, sebagaimana dalil gugatan Penggugat bahwa tanah objek sengketa tersebut diakui milik Penggugat dengan alas hak Penggugat berdasarkan **Surat Pengoperan Hak Tanah Usaha Nomor : 127/SKR//2008 tertanggal 28 Januari 2008 dari Nurhaidah, SE kepada Eli Erlina (Penggugat)**, sedangkan untuk menguji kebenaran dari dalil gugatan Penggugat tersebut sudah masuk ke dalam pertimbangan pokok perkara nantinya dengan didasarkan pada alat-alat bukti yang diajukan dipersidangan, oleh karenanya terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat III karena sudah menyangkut pada pokok perkara maka haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan di atas yang menyatakan bahwa eksepsi dari Tergugat I, Tergugat III dan Turut



Tergugat II dinyatakan ditolak, maka Gugatan Penggugat sudah memenuhi syarat formal suatu Gugatan, dengan demikian Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat II tidak beralasan menurut hukum dan dinyatakan ditolak seluruhnya, maka selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan substansi/materi perkara a quo ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

**DALAM KONVENSI :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara a quo **Tergugat IV** tidak pernah hadir dipersidangan dan tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah serta bukan pula karena suatu halangan/alasan yang sah, maka sebelum mempertimbangkan pokok perkara terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang ketidak-hadiran **Tergugat IV** tersebut di persidangan ;

Menimbang, bahwa **Tergugat IV** telah dipanggil secara patut berdasarkan relas/surat panggilan yang dijalankan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Palembang Kelas IA Khusus, panggilan mana telah sesuai dengan ketentuan hukum dan dijalankan dengan tenggang waktu yang cukup untuk menghadap dipersidangan di Pengadilan Negeri Palembang Kelas I A Khusus, namun **Tergugat IV** tetap tidak pernah hadir dalam persidangan dan tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah, dengan demikian Majelis Hakim menilai bahwa pemanggilan tersebut harus dinyatakan telah resmi/sah dan patut dan Majelis Hakim berpendapat bahwa **Tergugat IV** tidak mempergunakan haknya untuk membela kepentingannya dalam perkara a quo ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara mengenai gugatan Penggugat Konvensi, sebagaimana terurai di bawah ini;

Menimbang, bahwa setelah mencermati isi gugatan Penggugat Konvensi, pada pokoknya Penggugat Konvensi mendalilkan sebagai berikut :

- 1) Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah dengan ukuran Panjang+ 40 meter X Lebar+ 17 meter dengan total seluas+680 M<sup>2</sup> yang terletak di RT. 41 RW.08, Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, kota Palembang, Sumatera selatan, sebagaimana alas hak Penggugat berdasarkan **Surat Pengoperan Hak Tanah Usaha Nomor : 127/SKR/II/2008 tertanggal 28 Januari 2008** dari Nurhaidah, SE kepada Eli Erlina (Penggugat) dengan **batas-batas sebagai berikut :**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Sebelah Utara (arah belakang) :**  
berbatasan dengan tanah Arifin (17 Meter)
- **Sebelah Selatan (arah jalan Noerdin Pandji) :**  
berbatasan dengan tanah Drs. Rezi Abidin (17 Meter)
- **Sebelah Barat (gudang semen tiga roda) :**  
berbatasan dengan tanah Usaha Arifin (40 Meter)
- **Sebelah Timur (Jalan inspeksi/sungai TPA) :**  
berbatasan dengan TPA Sukawinatan (40 Meter)

- 2) Bahwa **Nurhaidah, SE** mendapatkan tanah tersebut berdasarkan Surat Pengoperan Hak Tanah Usaha Nomor : 759/SKR/XII/2007 tanggal 19 Desember 2007 dari **Drs. H. Rezi Abidin** kepada **Nurhaidah, SE** ;
- 3) Bahwa setelah tanah tersebut menjadi hak milik Penggugat sebagaimana **Surat Pengoperan Hak Tanah Usaha Nomor : 127/SKR/I/2008 tertanggal 28 Januari 2008**, tanah tersebut ditanami oleh suami Penggugat dengan pohon kelapa, pohon mangga dan tumbuhan-tumbuhan keras lainnya sebagai tanda penguasaan tanah tersebut oleh Penggugat ;
- 4) Bahwa pada awal tahun 2017 Tergugat I (**Windra Aksa**) menimbun tanah milik Penggugat menggunakan alat berat (*loder/bulldozer*), sehingga Penggugat mendirikan pagar panel beton disekeliling tanah milik Penggugat sebagai tanda penguasaan fisik dan tanda batas-batas tanah milik Penggugat ;
- 5) Bahwa pada tahun 2021 Penggugat mendirikan rumah pondok di atas tanah milik Penggugat/Objek sengketa yang menjadi tempat istirahat suami Penggugat pada saat berkebun, rumah pondok tersebut sampai saat ini masih berdiri di atas tanah Penggugat/objek sengketa ;
- 6) Bahwa Tergugat I (**Windra Aksa**) mengklaim/menyerobot tanah milik Penggugat (objek sengketa) yang terdiri atas 2 Sertipikat Hak Milik, dengan rincian sebagai berikut :
  - a) Sebelah selatan (arah Jalan Noerdin Pandji) objek sengketa dengan ukuran Panjang  $\pm 12,50$  meter x Lebar  $\pm 17$  meter =  $\pm 212,5$  meter, hal ini berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 12070 Tahun 2012;
  - b) Sebelah Utara (arah belakang) objek sengketa dengan ukuran Panjang  $\pm 27,50$  meter x Lebar  $\pm 17$  meter =  $\pm 467,5$  Meter hal ini berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 14234 Tahun 2015;Menimbang, bahwa dari pokok dalil gugatan Penggugat Konvensi tersebut di atas, maka yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo

Halaman 64 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Plg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah menyangkut kepemilikan atas sebidang tanah dengan ukuran Panjang  $\pm$  40 meter x Lebar  $\pm$  17 meter dengan total seluas  $\pm$  680 M<sup>2</sup> yang terletak di RT. 41 RW.08, Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang dengan batas-batas sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Konvensi tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat II Konvensi telah membantah dan menolaknya dengan tegas sebagaimana tertuang di dalam jawaban dan duplik yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat II Konvensi, sedangkan Turut Tergugat I Konvensi di dalam jawabannya membenarkan bahwa Pemerintah Kota Palembang dalam hal ini sebagai Turut Tergugat I pada tahun 2007 tanah yang dimiliki oleh Drs. H. Rezi Abidin dilakukan pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi oleh Pemerintah Kota Palembang berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor 026/PPT/XII/2007 tanggal 27 Desember 2007 antara Mohammad Rezi Abidin dan Drs. Rosidi (Selaku Kepala Bagian Tata Pemerintahan Setda Kota Palembang) dengan luas tanah 404,1 M<sup>2</sup> berdasarkan Surat Pengakuan Hak Nomor 106/SPH/SKR/XII/2007 yang terletak di Jalan Suak Permai Rt. 41 Rw. 08 Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Kota Palembang;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat Konvensi dan dalil bantahan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat II Konvensi sebagaimana diuraikan di atas, dimana terhadap tanah objek sengketa tersebut menurut Penggugat Konvensi adalah milik Penggugat Konvensi sedangkan menurut para Tergugat Konvensi tanah objek sengketa tersebut adalah milik para Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh dalil gugatan Penggugat Konvensi telah dibantah oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat II Konvensi, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 283 R.Bg menentukan bahwa : *"Barang siapa yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebut sesuatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu"*. Selanjutnya Pasal 1865 KUHPerdata menentukan : *"Barang siapa mendalilkan mempunyai suatu hak atau ia menyebutkan suatu kejadian, untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau kejadian itu"* ;

Menimbang, bahwa selain ketentuan sebagaimana tersebut di atas sudah menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung sebagaimana Putusan

Halaman 65 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Plg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972 jo No. 540 K/Sip/1972 tanggal 11 September 1972 jo No. 410 K/Pdt/2004, tanggal 25 April 2005 ;

Menimbang bahwa bertitik tolak dari ketentuan dan Yurisprudensi seperti tersebut di atas dan oleh karena Gugatan Penggugat Konvensi telah di bantah oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat II Konvensi, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa pihak Penggugat Konvensi wajib membuktikan dalil gugatannya dan pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat II Konvensi wajib membuktikan dalil bantahannya ;

Menimbang, bahwa terkait pembenaran dalil gugatan Penggugat Konvensi oleh Turut Tergugat I Konvensi, bahwa pada tahun 2007 tanah yang dimiliki oleh Drs. H. Rezi Abidin dilakukan pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi oleh Pemerintah Kota Palembang berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor 026/PPT/XII/2007 tanggal 27 Desember 2007 antara Mohammad Rezi Abidin dan Drs. Rosidi (Selaku Kepala Bagian Tata Pemerintahan Setda Kota Palembang) dengan luas tanah 404,1 M<sup>2</sup> berdasarkan Surat Pengakuan Hak Nomor 106/SPH/SKR/XII/2007 yang terletak di Jalan Suak Permai Rt. 41 Rw. 08 Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Kota Palembang, hal tersebut menurut Majelis Hakim sudah diluar dan tidak memiliki keterkaitan dengan tanah objek sengketa dalam perkara a quo, oleh karenanya terhadap dalil jawaban Turut Tergugat I Konvensi tersebut tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut lagi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat Konvensi mengajukan alat bukti surat diberi tanda **(P-1.A s/d P-36) dan 6 (enam) orang saksi** dan untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat I dan Tergugat III Konvensi mengajukan alat bukti surat diberi tanda **(T.I.III-1 s/d T.I.III-27.b) serta 4 (empat) orang saksi** dibawah sumpah, Tergugat II Konvensi mengajukan alat bukti surat diberi tanda **(T.II-1 s/d T.II-18)** tanpa mengajukan saksi, Turut Tergugat I Konvensi mengajukan alat bukti surat diberi tanda **(TT.I-1 s/d TT.I-9) dan 2 (dua) orang saksi** dibawah sumpah, Turut Tergugat II Konvensi mengajukan alat bukti surat diberi tanda **(TT.II-1 s/d TT.II-14)** tanpa mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat yang diajukan Penggugat Konvensi, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II Konvensi tersebut di atas, sepanjang memiliki korelasinya dengan pembuktian terhadap tanah objek sengketa yang dipersengketakan antara

Halaman 66 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Plg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Konvensi dan para Tergugat Konvensi yang akan dijadikan bahan pertimbangan oleh Majelis Hakim, sebaliknya terhadap bukti-bukti surat yang dipandang tidak memiliki korelasi dan tidak berkaitan dengan pembuktian dalam perkara gugatan a quo tidak akan dipertimbangkan dan akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa untuk menentukan dan menyelesaikan sengketa di antara kedua belah pihak antara Peggugat Konvensi dan para Tergugat Konvensi mengenai siapa yang sesungguhnya lebih berhak sebagai pemilik atas tanah objek sengketa dalam perkara a quo, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mencermati bukti-bukti yang telah diajukan kedua pihak dipersidangan dan dikaitkan dengan dalil-dalil yang telah dikemukakan kedua belah pihak sebagai berikut dibawah ini :

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil gugatan dan bukti-bukti surat yang diajukan Peggugat Konvensi, maka dapat ditarik kesimpulan mengenai asal usul kepemilikan Peggugat Konvensi atas tanah objek sengketa sebagai berikut :

- ✓ Bahwa Peggugat Konvensi mendapatkan tanah objek sengketa dengan luas  $\pm$  680 M2 membeli dari **Nurhaidah, SE**, sebagaimana **Surat Pengoperan Hak Tanah Usaha Nomor : 127/SKR/I/2008 tertanggal 28 Januari 2008 dari Nurhaidah, SE kepada Eli Erlina (Vide: Bukti surat P-1.A)**;
- ✓ Bahwa **Nurhaidah, SE** mendapatkan tanah objek sengketa dengan membeli dari **H. Rezi Abidin** sebagaimana Surat Pengoperan Hak Tanah Usaha Nomor : 759/SKR/XII/2007 tanggal 19 Desember 2007 antara **Nurhaidah, SE dan Drs. H. Rezi Abidin (Vide: Bukti surat P-1.B)**;
- ✓ Bahwa **Drs. H. Rezi Abidin** mengakui memiliki tanah objek sengketa sebagaimana Surat Pengakuan Hak Nomor : 106/SPH/SKR/XII/2007 tanggal 18 Desember 2007 an. **Drs. M. Rezi Abidin (Vide: Bukti surat Peggugat P-1.C)**;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil bantahan dan bukti-bukti surat yang diajukan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III Konvensi, maka dapat ditarik kesimpulan mengenai asal usul kepemilikan atas tanah objek sengketa para Tergugat Konvensi sebagai berikut :

- ✓ Bahwa Tergugat I Konvensi memiliki tanah objek sengketa sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 12070 tanggal 21 Juni 2012 Surat Ukur No.27/Sukajaya/2012 an. **Alamsyah dan terakhir an. Windra Aksa** dengan luas 1600 M2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 14324 tanggal 11

Halaman 67 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Plg

#### Disclaimer

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



September 2015 Surat Ukur Nomor 143/Sukajaya/2014 an. **Windra Aksa** dengan luas 2420 M2 (**Vide: Bukti surat (T.I.III-1, T.I.III-2)**);

- ✓ Bahwa tanah objek sengketa sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 12070 tanggal 21 Juni 2012 Surat Ukur No.27/Sukajaya/2012 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 14324 tanggal 11 September 2015 Surat Ukur Nomor 143/Sukajaya/2014 tersebut, diperoleh Tergugat I dengan membeli dari Tergugat III (**Ali Hanafiah**) sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 171/2013 tanggal 27 Maret 2013 (**Vide: Bukti surat T.I.III-4**) dan Tergugat III (**Ali Hanafiah**) memperoleh tanah tersebut dengan membeli dari Tergugat II (**Alamsyah Mustomi**) sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 338/2012 tanggal 5 Juli 2012 (**Vide: Bukti surat T.I.III-3**);
- ✓ Bahwa Tergugat II (**Alamsyah Mustomi**) menguasai tanah objek sengketa berdasarkan Surat Kuasa dari **Ardhani Awam** sebagaimana Surat Kuasa dari **Ardhani Awan** kepada **Alamsyah Mustomi** tanggal 13 Oktober 1999 (**Vide: Bukti surat T.I.III-11**);
- ✓ Bahwa **Ardhani Awam** menguasai tanah objek sengketa berdasarkan Surat Pelepasan Hak Usaha No.46/120/014/TK/SKJ/A/1983 tanggal 19 November 1983 dari **H. Abdullah Awam Bin H. Hudaidah** kepada **Ardhani Awam Bin H. Abdullah Awam** (**Vide: Bukti surat T.I.III-9.g, Bukti surat T.II-5**);
- ✓ Bahwa **H. Abdullah Awam Bin H. Hudaidah** mendapatkan kuasa untuk mengurus sepenuhnya atas tanah milik dari beberapa orang kelompok pertanian/persawahan di Soak Marga Talang Kelapa sebagaimana Surat Kuasa Khusus kepada **H. Abdullah Awam**, tanggal 22 September 1983 (**Vide: Bukti surat T.I.III-9.f dan T.I.III-9.c, Bukti surat T.II-4**);
- ✓ Bahwa tanah yang diurus **H. Abdullah Awam** sebagaimana Surat Kuasa Khusus tanggal tanggal 22 September 1983 tersebut, merupakan tanah milik kelompok pertanian/persawahan di Soak Marga Talang Kelapa sebagaimana Surat Keputusan Pasirah Kepala Marga Talang Kelapa Nomor : 57/4/A/1970 tanggal 30 Juli 1970 tentang Keputusan penetapan pemberian Pengesahan Pemilikan Tanah Pertanian/Persawahan di Soak Marga Talang Kelapa Musi Banyuasin (**Vide: Bukti surat T.I.III.9.a, bukti surat T.II-1**), yang telah diusulkan Camat Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa Musi Banyuasin kepada Bupati Kepala Daerah Kabupaten Musi Banyuasin untuk diterbitkan Surat Keputusan Pengesahan Kepemilikan sebagaimana Surat Camat Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa Musi Banyuasin ditujukan kepada Bupati Kepala Daerah Kabupaten Musi Banyu Asin Nomor 684/T.KI/IX/70 tanggal 9 September 1970, perihal usul peningkatan Surat

Halaman 68 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Plg



Keputusan Pasirah Kepala Marga Talang Kelapa No. 57/4/A/1970. Tanggal 30-9-1970 (*Vide: Bukti surat T.I.III-9.d, Bukti surat T.II-2*) dan atas usul tersebut telah disetujui oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Musi Banyuasin sebagaimana Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Musi Banyuasin Nomor : 81/Muba/TH.1970 tanggal 12 Desember 1970 tentang Pengesahan Pemilikan Tanah Pertanian/Persawahan di Soak Marga Talang Kelapa Musi Banyuasin berikut lampiran (*Vide: Bukti surat T.I.III-9.e dan T.I.III-9.b, Bukti surat T.II-3*);

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil bantahan dan bukti-bukti surat yang diajukan Turut Tergugat II Konvensi (**Badan Pertahanan Nasional Republik Indonesia cq Kantor Pertahanan Palembang**), maka dapat ditarik kesimpulan mengenai asal usul kepemilikan atas tanah objek sengketa sebagai berikut :

- ✓ Bahwa tanah objek sengketa sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 12070 tanggal 21 Juni 2012 Surat Ukur No.27/Sukajaya/2012 dengan luas 1600 M2 tercatat **an. Alamsyah dan telah dibalik namakan terakhir dengan jual beli an. Windra Aksa** sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 171/2013 tanggal 27 Maret 2013 dari Ali Hanfiah kepada Windra Aksa (*Vide: Bukti surat T.T.II-1*);
- ✓ Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 14324 tanggal 11 September 2015 Surat Ukur Nomor 143/Sukajaya/2014 tersebut, berasal dari Pemberian Hak Milik dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertahanan Kota Palembang Nomor : 452/HM/BPN.16.71/2015 Tentang Pemberian Hak milik atas nama **Windra Aksa** atas tanah seluas 2.420 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Kota Palembang, tanggal 07 April 2015 (*Vide: Bukti surat T.T.II-3*), dengan dasar asal usul tanah sebagai berikut :
  - 1) Akta Jual Beli No.Ag.120/326/TK/1978 tanggal 18 Maret 1974, antara **Zawawi** kepada **Anang Mahmud** (*Vide: Bukti surat T.T.II-4*);
  - 2) Akte Pengoperan Hak Nomor : 30 tanggal 15 Juli 1992 dari **Anang Mahmud** kepada **Nahriyani**, diberi tanda (*T.T.II-5*);
  - 3) Akte Pengoperan Dan Penyerahan Hak Nomor : 40 tanggal 27 Februari 2013 dari **Nahriyani** kepada **Ali Hanafiah** (*Vide: Bukti surat T.T.II-6*);
  - 4) Akte Pengoperan Hak Nomor : 57 tanggal 12 Nopember 2013 dari **Ali Hanafiah (Tergugat III)** kepada **Windra Aksa (Tergugat I)** (*Vide: Bukti surat T.T.II-7*);

Menimbang, bahwa setelah mencermati keseluruhan bukti-bukti yang diajukan kedua belah sebagaimana diuraikan di atas, maka selanjutnya akan



dipertimbangkan mengenai dalil-dalil yang dikemukakan kedua pihak yang bersengketa dengan menghubungkannya pada bukti-bukti seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa mengenai dalil gugatan Penggugat Konvensi yang mendalilkan memiliki sebidang tanah yang menjadi objek sengketa dengan ukuran Panjang  $\pm$  40 meter X Lebar  $\pm$  17 meter luas  $\pm$  680 M<sup>2</sup> terletak di RT. 41 RW.08 Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Kota Palembang Sumatera Selatan dengan batas-batas sebagaimana dalam gugatan Penggugat Konvensi, dimana setelah mencermati bukti-bukti surat Penggugat Konvensi bertanda (**P-1.A**) berupa **Surat Pengoperan Hak Tanah Usaha Nomor : 127/SKR//2008 tertanggal 28 Januari 2008**, bukti surat (**P-1.B**) berupa Surat Pengoperan Hak Tanah Usaha Nomor : 759/SKR/XII/2007 tanggal 19 Desember 2007 dan bukti surat (**P-1.C**) berupa Surat Pengakuan Hak Nomor : 106/SPH/SKR/XII/2007 tanggal 18 Desember 2007 an. Drs. M. Rezi Abidin, maka dapat diperoleh fakta bahwa penguasaan tanah objek sengketa Penggugat Konvensi diperoleh Penggugat Konvensi melalui pengoperan tanah usaha dari **Nurhaidah, SE** pada **tanggal 28 Januari 2008** dan **Nurhaidah, SE** memperoleh tanah objek sengketa melalui pengoperan tanah usaha dari **Drs. M. Rezi Abidin** pada **tanggal 17 Desember 2007**, sedangkan **Drs. M. Rezi Abidin** menguasai tanah objek sengketa didasarkan pada Surat Pengakuan Hak yang dibuat **Drs. M. Rezi Abidin tertanggal 21 September 2007** yang didaftarkan di Kantor Camat Sukarami Kota Palembang Nomor : 106/SPH/SKR/XII/2007 tanggal 18 Desember 2007 dan di Kantor Lurah Sukajaya pada tanggal 17 Desember 2007;

Menimbang, bahwa oleh karena asal usul tanah objek sengketa yang didalilkan Penggugat Konvensi berasal dari adanya Surat Pengakuan Hak yang dibuat **Drs. M. Rezi Abidin tertanggal 21 September 2007** yang didaftarkan di Kantor Camat Sukarami Kota Palembang Nomor : 106/SPH/SKR/XII/2007 tanggal **18 Desember 2007** dan di Kantor Lurah Sukajaya pada **tanggal 17 Desember 2007**, maka perlu dipertimbangkan apakah benar **Drs. M. Rezi Abidin** yang menguasai hak atas tanah objek sengketa yang telah dioperkan kepada **Nurhaidah, SE** yang selanjutnya dioperkan lagi kepada Penggugat Konvensi tersebut;

Menimbang, bahwa dari fakta bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat Konvensi seperti tersebut di atas, dihubungkan dengan keterangan **6 (enam) orang saksi** yang diajukan Penggugat Konvensi yaitu saksi **Syafawi Rohim, S.H.**, saksi **Mat Rabu**, saksi **Siswadi**, saksi **Sukat** dan saksi **Drs. Wimpi, S.H.**,



**M.H.**, dimana dari keterangan saksi **Syafawi Rohim** yang pada pokoknya menerangkan bahwa : *"Saksi mengetahui Rezi Abidin memiliki tanah sebanyak 3 persil yaitu 1 persil seluas 1 ha bersertifikat a.n Rezi Abidin, 1 persil bersurat Pengakuan Hak ± 5000 meter<sup>2</sup> dan objek sengketa, bahwa awal tahun 2007 saksi ikut melakukan pendataan pada waktu itu belum ada dibuat SPH dan pada pertengahan tahun 2007 saat itu kami melakukan pendekatan dan sosialisasi terlebih dahulu kepada masyarakat dan ada yang dijual Rezi Abidin kepada suami Eli Erlina (Penggugat) yang pada waktu itu menjadi lurah di tanah sengketa dan suami Eli Erlina (Penggugat) ikut pendataan untuk pembebasan"*;

Menimbang, bahwa keterangan saksi **Mat Rabu** pada pokoknya menerangkan bahwa : *" Saksi Ketua Rt 41 sejak tahun 1997 dan Eli Erlina (Penggugat) membeli tanah tersebut dari Rezi Abidin dan saksi ikut menandatangani surat jual beli akan tetapi saksi tidak mengetahui tanah Rezi Abidin yang dijual kepada Eli Erlina (Penggugat) serta berapa luas tanahnya, bahwa saksi ketahu Rezi Abidin memiliki tanah setelah melihat di dalam Surat Pengakuan Hak yang dimiliki Rezi Abidin tahun 2007 lokasi tanah Rezi Abidin tertulis di Jalan Sei Sedapat"*;

Menimbang, bahwa keterangan saksi **Siswadi** pada pokoknya menerangkan bahwa : *"Saksi sebagai Ketua Rt.78 Kelurahan Sukajaya sejak tahun 2017 sampai dengan sekarang dan saksi tidak mengetahui batas wilayah Rt.78 ke Rt.41 darimana kemana, bahwa saksi tidak mengetahui suami Eli Erlina (Penggugat) membeli tanah dengan siapa dan saksi hanya sekilas melihat Akta Camat Sukarami akan tetapi saksi tidak mengetahui isinya"*;

Menimbang, bahwa keterangan saksi **Sukat** pada pokoknya menerangkan bahwa : *"Saksi kenal dengan Rezi Abidin pada tahun 1994, Rezi Abidin pernah menyuruh saksi untuk menggarap tanah dan saksi menanam sayur-sayur di tanah objek sengketa sejak tahun 1997 sampai 2007, bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah Rezi Abidin, Bahwa saksi belum pernah melihat surat-surat dari tanah Rezi Abidin tersebut, akan tetapi Rezi Abidin mengatakan surat-suratnya ada, bahwa saksi tidak mengetahui tanah yang dimiliki Eli Erlina (Penggugat) dibeli darimana dan saksi kenal dengan Eli Erlina (Penggugat) baru-baru ini dalam rangka masalah tanah sengketa ini"*;

Menimbang, bahwa sedangkan keterangan saksi **Drs. Wimpi, S.H, M.H.**, yang diajukan Penggugat dipersidangan pada pokoknya hanya menerangkan bahwa saksi pernah bertugas pada Dinas Kependudukan Catatan Sipil Kota Palembang sejak tahun 2001, bahwa orang yang memiliki Kartu



Tanda Penduduk maka NIKnya tidak bisa berubah sampai seumur hidup itulah Nomor NIKnya, bahwa Nomor Induk Kode 1671 tersebut berlaku tahun 2007 dan dasar hukumnya adalah Undang-undang kependudukan No.23 tahun 2006, oleh karenanya menurut penilaian Majelis Hakim terhadap keterangan saksi tersebut tidak memiliki kaitan dengan objek sengketa dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa setelah mencermati keterangan dari ke-enam orang saksi Penggugat Konvensi tersebut diatas, menurut penilaian Majelis Hakim tidak ada satupun saksi yang dapat menerangkan mengenai dari mana asal usul **Drs. M. Rezi Abidin** memperoleh tanahnya dan para saksi tersebut hanya mengetahui bahwa **Drs. M. Rezi Abidin** memiliki tanah dari melihat Surat Pernyataan Pengakuan Hak yang dibuat oleh **Drs. M. Rezi Abidin** dan dari cerita **Drs. M. Rezi Abidin** sendiri, begitu pula mengenai berapa luas dan batas tanah **Drs. M. Rezi Abidin**, para saksi tidak mengetahuinya secara pasti dan hanya mengetahui sesuai yang tertera dalam surat pengakuan hak yang dibuat **Drs. M. Rezi Abidin** sebagaimana bukti surat Penggugat Konvensi bertanda P-1.C;

Menimbang, bahwa oleh karena asal usul tanah yang didalilkan Penggugat Konvensi berasal dari Surat Pernyataan Pengakuan Hak yang dibuat oleh **Drs. M. Rezi Abidin**, maka perlu dipertimbangkan lebih lanjut terkait dalil gugatan Penggugat Konvensi bahwa Tergugat I (**Windra Aksa**) mengklaim/menyerobot tanah milik Penggugat (objek sengketa) yang terdiri atas 2 Sertipikat Hak Milik, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 12070 Tahun 2012 seluas  $\pm$  212,5 meter dan Sertifikat Hak Milik Nomor 14234 Tahun 2015 seluas  $\pm$  467,5 Meter, oleh karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah benar Tergugat I Konvensi (**Windra Aksa**) telah mengklaim/menyerobot tanah objek sengketa yang didalilkan Penggugat Konvensi tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti-bukti surat yang diajukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat II Konvensi seperti telah diuraikan di atas, bahwa Tergugat I Konvensi memiliki tanah objek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 12070 tanggal 21 Juni 2012 Surat Ukur No.27/Sukajaya/2012 dengan luas 1600 M2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 14324 tanggal 11 September 2015 Surat Ukur Nomor 143/Sukajaya/2014 dengan luas 2420 M2 (**Vide: Bukti surat (T.I.III-1, T.I.III-2)**);

Menimbang, bahwa dari bukti surat Tergugat I dan Tergugat III Konvensi (**T.I.III-1, T.I.III-2**) serta bukti surat Turut Tergugat II Konvensi bertanda (T.T.II-1 s/d T.T.II-14), dapat diketahui dan diperoleh fakta bahwa asal usul kepemilikan tanah objek sengketa oleh Tergugat I Konvensi tersebut



diperoleh dengan cara membeli dari Tergugat III Konvensi (**Ali Hanafiah**) sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 171/2013 tanggal 27 Maret 2013 (**Vide: Bukti surat T.I.III-4**) dan Tergugat III Konvensi (**Ali Hanafiah**) memperoleh tanah tersebut dengan membeli dari Tergugat II Konvensi (**Alamsyah Mustomi**) sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 338/2012 tanggal 5 Juli 2012 (**Vide: Bukti surat T.I.III-3**);

Menimbang, bahwa Tergugat II Konvensi (**Alamsyah Mustomi**) menguasai tanah objek sengketa berdasarkan Surat Kuasa dari **Ardhani Awam** sebagaimana Surat Kuasa dari **Ardhani Awam** kepada **Alamsyah Mustomi** tanggal 13 Oktober 1999 (**Vide: Bukti surat T.I.III-11**), sedangkan **Ardhani Awam** menguasai tanah objek sengketa berdasarkan Surat Pelepasan Hak Usaha No.46/120/014/TK/SKJ/A/1983 tanggal 19 November 1983 dari **H. Abdullah Awam Bin H. Hudaidah** kepada **Ardhani Awam Bin H. Abdullah Awam** (**Vide: Bukti surat T.I.III-9.g, Bukti surat T.II-5**);

Menimbang, bahwa selanjutnya dari **bukti surat Tergugat I dan III Konvensi bertanda (T.I.III-9.f) dan (T.I.III-9.c)**, **bukti surat Tergugat II Konvensi bertanda (T.II-4)** diperoleh fakta bahwa **H. Abdullah Awam Bin H. Hudaidah** mendapatkan kuasa untuk mengurus sepenuhnya atas tanah milik dari beberapa orang kelompok pertanian/persawahan di Soak Marga Talang Kelapa sebagaimana Surat Kuasa Khusus kepada **H. Abdullah Awam**, tanggal 22 September 1983 dan tanah yang diurus **H. Abdullah Awam** tersebut, merupakan tanah milik kelompok pertanian/persawahan di Soak Marga Talang Kelapa sebagaimana Surat Keputusan Pasirah Kepala Marga Talang Kelapa Nomor : 57/4/A/1970 tanggal 30 Juli 1970 tentang Keputusan Penetapan Pemberian Pengesahan Pemilikan Tanah Pertanian/Persawahan di Soak Marga Talang Kelapa Musi Banyuasin (**Vide: Bukti surat T.I.III.9.a, bukti surat T.II-1**) yang telah diusulkan Camat Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa Musi Banyuasin kepada Bupati Kepala Daerah Kabupaten Musi Banyuasin untuk diterbitkan Surat Keputusan Pengesahan Kepemilikan sebagaimana Surat Nomor 684/T.KI/IX/70 tanggal 9 September 1970, perihal usul peningkatan Surat Keputusan Pasirah Kepala Marga Talang Kelapa No. 57/4/A/1970. Tanggal 30-9-1970 (**Vide: Bukti surat T.I.III-9.d, Bukti surat T.II-2**) dan atas usul tersebut telah disetujui oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Musi Banyuasin sebagaimana Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Musi Banyuasin Nomor : 81/Muba/TH.1970 tanggal 12 Desember 1970 tentang Pengesahan Pemilikan Tanah Pertanian/Persawahan di Soak Marga Talang



Kelapa Musi Banjuasin berikut lampiran (**Vide: Bukti surat T.I.III-9.e dan T.I.III-9.b, Bukti surat T.II-3**);

Menimbang, bahwa terhadap tanah milik kelompok pertanian/persawahan di Soak Marga Talang Kelapa yang telah disetujui oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Musi Banyuasin sebagaimana Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Musi Banjuasin Nomor : 81/Muba/TH.1970 tanggal 12 Desember 1970 tentang Pengesahan Pemilikan Tanah Pertanian/Persawahan di Soak Marga Talang Kelapa Musi Banjuasin berikut lampiran tersebut, dihubungkan dengan bukti surat yang diajukan oleh **Turut Tergugat II Konvensi (Badan Pertahanan Nasional Republik Indonesia cq Kantor Pertahanan Palembang)** bertanda **(T.T.II-4)** berupa fotokopi Akta Jual Beli No.Ag.120/326/TK/1978 tanggal 18 Maret 1974 antara **Zawawi** kepada **Anang Mahmud**, bukti surat **(T.T.II-5)** berupa fotokopi Akte Pengoperan Hak Nomor : 30 tanggal 15 Juli 1992 dari **Anang Mahmud** kepada **Nahriyani**, didapat fakta bahwa **Nahriyani (Tergugat IV Konvensi)** memperoleh tanah tersebut melalui pengoperan hak dari **Anang Mahmud**, sedangkan **Anang Mahmud** membeli dari **Zawawi**;

Menimbang, bahwa dari fakta tersebut di atas dihubungkan dengan **bukti surat bertanda (T.I.III.9.a), (T.I.III.9.b), (T.I.III.9.c), (T.I.III.9.d), (T.I.III.9.e), (T.I.III.9.f), (T.II-1), (T.II-2), (T.II-3), dan (T.II-4)**, dapat diketahui bahwa **Zawawi** merupakan salah satu dari kelompok pertanian/persawahan di Soak Marga Talang Kelapa yang diberikan hak berdasarkan Surat Keputusan Pasirah Kepala Marga Talang Kelapa yang telah diusulkan oleh Camat Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa Musi Banyuasin kepada Bupati Kepala Daerah Kabupaten Musi Banyuasin dan telah disetujui oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Musi Banyuasin sebagaimana Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Musi Banjuasin Nomor : 81/Muba/TH.1970 tanggal 12 Desember 1970 tentang Pengesahan Pemilikan Tanah Pertanian/Persawahan di Soak Marga Talang Kelapa Musi Banjuasin berikut lampiran seperti telah dipertimbangkan di atas;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan bukti surat yang diajukan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Konvensi seperti tersebut di atas, dimana dapat diketahui bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 12070 tanggal 21 Juni 2012 Surat Ukur No.27/Sukajaya/2012 dengan luas 1600 M2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 14324 tanggal 11 September 2015 Surat Ukur Nomor 143/Sukajaya/2014 dengan luas 2420 M2 atas nama **Windra Aksa (Tergugat I)** berasal dari membeli dengan **Tergugat III Konvensi (Ali**



**Hanafiah**) dan **Tergugat III Konvensi (Ali Hanafiah)** memperoleh tanah tersebut dengan membeli dari **Tergugat II Konvensi (Alamsyah Mustomi)** serta **Tergugat II Konvensi (Alamsyah Mustomi)** menguasai tanah objek sengketa berdasarkan Surat Kuasa dari **Ardhani Awam** yang menguasai tanah objek sengketa berdasarkan Surat Pelepasan Hak Usaha No.46/120/014/TK/SKJ/A/1983 tanggal 19 November 1983 dari **H. Abdullah Awam Bin H. Hudaidah** yang mendapatkan kuasa untuk mengurus sepenuhnya atas tanah milik dari beberapa orang kelompok pertanian/persawahan di Soak Marga Talang Kelapa sebagaimana Surat Keputusan Pasirah Kepala Marga Talang Kelapa Nomor : 57/4/A/1970 tanggal 30 Juli 1970 yang telah diusulkan Camat Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa Musi Banyuasin kepada Bupati Kepala Daerah Kabupaten Musi Banyuasin untuk diterbitkan Surat Keputusan Pengesahan Kepemilikan sebagaimana Surat Nomor 684/T.KI/IX/70 tanggal 9 September 1970 dan telah disetujui oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Musi Banyuasin sebagaimana Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Musi Banyuasin Nomor : 81/Muba/TH.1970 tanggal 12 Desember 1970 tentang Pengesahan Pemilikan Tanah Pertanian/Persawahan di Soak Marga Talang Kelapa Musi Banyuasin berikut lampiran;

Menimbang, bahwa fakta-fakta yang didapat berdasarkan bukti-bukti surat Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Konvensi tersebut di atas, bersesuaian pula dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan Tergugat I dan Tergugat III Konvensi, antara lain saksi **Andi, S.H.**, yang pada pokoknya menerangkan bahwa : *"Saksi mengetahui tanah milik Alamsyah (Tergugat II) dijual kepada Tergugat III (Ali Hanafia), karena pada saat itu saksi dipanggil oleh Tergugat III (Ali Hanafia) untuk menyaksikan jual beli tanah dirumahnya yang dihadiri saksi, Ali Hanafiah (Tergugat III) dan Mulyadi, kemudian antara Alamsyah dan Ali Hanafiah membuat perjanjian jual beli tanah lalu ditandatangani, bahwa saksi pernah mendengar Alamsyah mengatakan jika tanah seluas 1600 meter<sup>2</sup> tersebut awalnya dari bupati Abdullah Awam, bahwa dahulu tanah yang dimiliki oleh bupati Awam masuk Rt.41 kemudian ada pemekaran Rt 78 dan saksi mengetahui wilayah tersebut ada Rt.78, Rt.41 karena saksi sejak kecil tinggal disana dan mengetahui wilayah itu";*

Menimbang, bahwa saksi **Indra Kesuma** pada pokoknya menerangkan bahwa : *"Saksi bertempat tinggal dilokasi objek sengketa tersebut tahun 1983 dan tahun 1986 saksi tidak tinggal disana lagi, bahwa akhir tahun 2010 saksi pernah disuruh Tergugat III (Ali Hanafia) untuk menggarap tanah objek sengketa yang terletak Di Sei Sedapat II Kelurahan Sukajaya Kecamatan*



Sukarami, bahwa tanah objek sengketa terletak di Rt.41 pecah dengan Rt.78 karena Rt.41 warganya sudah banyak waktu itu saksi yang membuat proposal dan diminta untuk pemekaran Rt.41 dengan Rt.78, bahwa sepengetahuan saksi tanah milik Abdullah Awam yang dibebaskan untuk lahan tempat pembuangan sampah (TPA) oleh Pemkot;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta yang didapat berdasarkan bukti-bukti surat Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Konvensi yang bersesuaian pula dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan Tergugat I dan Tergugat III Konvensi dipersidangan tersebut di atas, dihubungkan pula dengan bukti surat yang diajukan **Turut Tergugat II Konvensi** diberi tanda **(T.T.II-1)** berupa Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor : 12070 tanggal 21 Juni 2012 Surat Ukur No.27/Sukajaya/2012 an. **Alamsyah** dan terakhir an. **Windra Aksa**, bukti surat **(T.T.II-2)** berupa fotokopi Buku tanah Hak Milik Nomor : 14234 tanggal 11 September 2015 atas nama **Windra Aksa**, bukti surat **(T.T.II-3)** berupa fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Pertahanan Kota Palembang Nomor : 452/HM/BPN.16.71/2015 Tentang Pemberian Hak milik atas nama **Windra Aksa** atas tanah seluas 2.420 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Kota Palembang tanggal 07 April 2015, bukti surat **(T.T.II-4)** berupa fotokopi Akta Jual Beli No.Ag.120/326/TK/1978 tanggal 18 Maret 1974, antara **Zawawi** kepada **Anang Mahmud**, bukti surat **(T.T.II-5)** berupa fotokopi Akte Pengoperan Hak Nomor : 30 tanggal 15 Juli 1992 dari **Anang Mahmud** kepada **Nahriyani**, bukti surat **(T.T.II-6)** berupa fotokopi Pengoperan Dan Penyerahan Hak Nomor : 40 tanggal 27 Februari 2013 dari **Nahriyani** kepada **Ali Hanafiah**, bukti surat **(T.T.II-7)** berupa fotokopi Pengoperan Hak Nomor : 57 tanggal 12 Nopember 2013 antara **Ali Hanafiah** kepada **Windra Aksa**, bukti surat **(T.T.II-12)** berupa fotokopi Surat Ukur Nomor : 143/Sukajaya/2014 tanggal 10 Agustus 2015, bukti surat (T.T.II-13) berupa fotokopi Surat Ukur Nomor : 27/Sukajaya/2012 tanggal 26 Januari 2012 dan bukti surat (T.T.II.14) berupa fotokopi Gambar Ukur Nomor : 697/tahun 2022 tanggal 26 Januari 2012 dan Berita Acara Nomor 51/16/71/BPN/2022 tanggal 1 Juli 2022 tentang Pengukuran Ulang Sertifikat Hak Milik No.12070 Surat Ukur No. 27/Sukajaya/2012 dan Sertifikat Hak Milik No. 14324 Surat Ukur No. 143/Sukajaya/2014, dimana dari bukti-bukti surat Turut Tergugat II Konvensi tersebut saling bersesuaian dengan bukti-bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Konvensi, sehingga semakin memperkuat dan memperjelas mengenai asal usul hak atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 12070 tanggal 21 Juni 2012 Surat Ukur



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

No.27/Sukajaya/2012 dengan luas 1600 M2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 14324 tanggal 11 September 2015 Surat Ukur Nomor 143/Sukajaya/2014 dengan luas 2420 M2 atas nama **Windra Aksa** (Tergugat I Konvensi);

Menimbang, bahwa oleh karena asal usul hak atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 12070 tanggal 21 Juni 2012 Surat Ukur No.27/Sukajaya/2012 dengan luas 1600 M2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 14324 tanggal 11 September 2015 Surat Ukur Nomor 143/Sukajaya/2014 dengan luas 2420 M2 atas nama **Windra Aksa** (Tergugat I Konvensi) sudah cukup jelas dan terang serta kedua Sertifikat Hak Milik tersebut belum pernah dibatalkan, sehingga secara hukum kedua Sertifikat tersebut merupakan salah satu bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah dan menjadi bukti yang kuat atas hak kepemilikan tanah karena melalui proses yang teliti dan terukur oleh pihak yang berwenang yang harus dilindungi oleh hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, maka pada akhirnya Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Tergugat II Konvensi telah berhasil membuktikan dalil-dalil bantahannya atas dalil gugatan Penggugat Konvensi, sedangkan bukti-bukti yang diajukan Penggugat Konvensi tidak dapat menguatkan dalil gugatannya dan tidak pula dapat melumpuhkan bukti-bukti yang diajukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat II Konvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat II Konvensi telah berhasil membuktikan dalil bantahannya, sedangkan Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, maka Gugatan Penggugat Konvensi tidaklah beralasan hukum dan oleh karenanya haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat Konvensi dinyatakan ditolak, maka terhadap petitum-petitum gugatan Penggugat Konvensi tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut lagi;

Menimbang, bahwa di dalam jawaban Tergugat I dan Tergugat III Konvensi memuat Gugatan Rekonvensi, dimana dalam gugatan Rekonvensi ini semula Penggugat dalam Konvensi menjadi Tergugat dalam Rekonvensi dan pihak lainnya sebagai Turut Tergugat Rekonvensi, oleh karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang Gugatan Rekonvensi dari Tergugat I dan Tergugat III Konvensi tersebut;

**DALAM REKONVENSI :**

*Halaman 77 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Plg*



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat Rekonvensi selengkapnya sebagaimana dalam jawaban Tergugat I dan II Konvensi di atas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Gugatan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat III Konvensi pada pokoknya adalah sama dengan dalil bantahan yang dikemukakan Tergugat I dan Tergugat III dalam Konvensi, yaitu menyangkut kepemilikan atas bidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 12070 tanggal 21 Juni 2012 Surat Ukur No.27/Sukajaya/2012 dengan luas 1600 M2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 14324 tanggal 11 September 2015 Surat Ukur Nomor 143/Sukajaya/2014 dengan luas 2420 M2 atas nama Windra Aksa (Penggugat Rekonvensi I);

Menimbang, bahwa oleh karena persoalan hukum dalam Gugatan Rekonvensi ini adalah sama dengan dalil yang dikemukakan dalam gugatan Konvensi, maka untuk mempersingkat uraian putusan ini dan untuk tidak mengulang-ulang pertimbangan hukum dalam gugatan Rekonvensi ini, Majelis Hakim mengambil alih sepenuhnya pertimbangan hukum sepanjang pembuktian dalil bantahan Tergugat I dan Tergugat III Konvensi dan dijadikan pula sebagai pertimbangan pembuktian dalam Gugatan Rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa seperti telah dipertimbangkan dalam Gugatan Konvensi di atas, bahwa bukti-bukti yang diajukan para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan III Konvensi yang bersesuaian dengan bukti-bukti yang diajukan Turut Tergugat IV Rekonvensi/Turut Tergugat II Konvensi, sehingga semakin memperkuat dan memperjelas mengenai asal usul hak atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 12070 tanggal 21 Juni 2012 Surat Ukur No.27/Sukajaya/2012 dengan luas 1600 M2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 14324 tanggal 11 September 2015 Surat Ukur Nomor 143/Sukajaya/2014 dengan luas 2420 M2 atas nama **Windra Aksa** (Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi) serta kedua Sertifikat Hak Milik tersebut belum pernah dibatalkan, sehingga secara hukum kedua Sertifikat tersebut merupakan salah satu bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah dan menjadi bukti yang kuat atas hak kepemilikan tanah karena melalui proses yang teliti dan terukur oleh pihak yang berwenang yang harus dilindungi oleh hukum, dengan demikian dalam Gugatan Rekonvensi inipun Majelis Hakim berpendapat bahwa Gugatan Penggugat Rekonvensi I dan II/Tergugat I dan Tergugat III Konvensi telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatan Penggugat dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat Rekonvensi telah berhasil membuktikan dalil gugatannya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan



mempertimbangkan petitum gugatan dalam Rekonvensi para Penggugat Rekonvensi sebagai berikut :

1. Tentang Petitum Gugatan Para Penggugat Rekonvensi Angka 1 (Satu) agar Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi I dan Rekonvensi II untuk seluruhnya, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum selanjutnya dari Gugatan Para Penggugat Rekonvensi ;
2. Tentang Petitum Gugatan Para Penggugat Rekonvensi Angka 2 (Dua) agar Menyatakan 2 (dua) bidang tanah yang terletak dalam satu hamparan di Jl. Noerdin Pandji Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukramni Palembang sebagaimana diterangkan dalam **SHM No. 12070 / Kel.Sukajaya Surat Ukur No. 27 / Sukajaya / 2012 tanggal 26 Januari 2012 dan SHM No. 14324 / Kel. Sukajaya Surat ukur No. 143 / Sukajaya / 2014 tanggal 10 Agustus 2015** dengan luas masing-masing 1600 M2 dan 2.420 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :
  - ✓ Sebelah Utara berbatas dengan tanah kosong
  - ✓ Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Noerdin Pandji
  - ✓ Sebelah Barat berbatas dengan Gudang Semen
  - ✓ Sebelah Timur berbatas dengan Aliran Sungai/TPA

Adalah sah milik Penggugat Rekonvensi I;

Menimbang, bahwa tentang Petitum angka 2 (dua) tersebut dengan mendasarkan pada pertimbangan-pertimbangan seperti telah diuraikan di atas, bahwa Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan III Konvensi telah berhasil membuktikan dalil-dalilnya, dengan demikian beralasan hukum untuk dikabulkan;

3. Tentang Petitum Gugatan Para Penggugat Rekonvensi Angka 3 (Tiga) agar Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah mengklaim dan mendirikan pondok serta menguasai tanah milik Penggugat Rekonvensi I secara tanpa hak adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi I, tentang petitum angka 3 (tiga) tersebut oleh karena para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan III Konvensi telah berhasil membuktikan dalil-dalilnya bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 12070 tanggal 21 Juni 2012 Surat Ukur No.27/Sukajaya/2012 dengan luas 1600 M2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 14324 tanggal 11 September 2015 Surat Ukur Nomor 143/Sukajaya/2014 dengan luas 2420 M2 atas nama **Windra Aksa**



(Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi), oleh karenanya perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang telah mengklaim dan mendirikan pondok serta menguasai tanah milik Penggugat Rekonvensi I secara tanpa hak dapatlah dikwalifisir sebagai bentuk **Perbuatan Melawan Hukum**, oleh karenanya cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan petitum gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan III Konvensi tersebut;

4. Tentang Petitum Gugatan Para Penggugat Rekonvensi Angka 4 (Empat) agar Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum **Surat Pengakuan Hak tanggal 21 September 2007, Surat Pengoperan Hak Tanah Usaha No. 759 / SKR / XII / 2017 tanggal 19 Desember 2007 dan Surat Pengoperan Hak Atas Tanah Usaha No. 127 / SKR / I / 2008 tanggal 28 Januari 2008** serta semua surat-surat yang berhubungan dengan surat-surat tersebut, terhadap petitum angka 4 (empat) tersebut, oleh karena seperti telah dipertimbangkan di atas bahwa Para Penggugat Rekonvensi telah berhasil membuktikan dalil-dalilnya dan tanah objek sengketa adalah sah milik Penggugat Rekonvensi I sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 12070 tanggal 21 Juni 2012 Surat Ukur No.27/Sukajaya/2012 dengan luas 1600 M2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 14324 tanggal 11 September 2015 Surat Ukur Nomor 143/Sukajaya/2014 dengan luas 2420 M2 atas nama **Windra Aksa**, maka beralasan hukum petitum angka 4 (empat) tersebut untuk dikabulkan;
5. Tentang Petitum Gugatan Para Penggugat Rekonvensi Angka 5 (lima) agar Menghukum Tergugat Rekonvensi atau siapapun yang mendapat hak dari padanya, baik sebagian atau seluruhnya, untuk mengosongkan dan membongkar bangunan di atas bagian bidang tanah objek sengketa milik Penggugat Rekonvensi I tersebut di atas, dan selanjutnya menyerahkan bagian bidang tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat Rekonvensi I dalam keadaan kosong, bersih, aman dan tanpa beban apapun selambat-lambatnya setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap, terhadap petitum tersebut oleh karena Para Penggugat Rekonvensi telah berhasil membuktikan bahwa tanah objek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 12070 tanggal 21 Juni 2012 Surat Ukur No.27/Sukajaya/2012 dengan luas 1600 M2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 14324 tanggal 11 September 2015 Surat Ukur Nomor 143/Sukajaya/2014 dengan luas 2420 M2 atas nama **Windra Aksa** adalah sah milik Penggugat



Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi, maka petitum angka 5 (lima) tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan ;

6. Tentang Petitum Gugatan Para Penggugat Rekonvensi Angka 6 (enam) agar Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per-hari kepada Penggugat Rekonvensi I secara seketika, tunai, cukup dan sekaligus sejak perkara ini didaftarkan sampai dengan bagian bidang tanah objek sengketa diserahkan oleh Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong, baik, aman dan tanpa beban apapun, terhadap petitum gugatan Penggugat angka 6 (enam) tersebut menurut oleh karena terhadap putusan dalam perkara a quo dapat dilakukan eksekusi secara riil apabila telah memiliki kekuatan hukum yang tetap dan pula objek sengketa menyangkut hak kepemilikan atas tanah serta perkara a quo bukan pula menyangkut untuk melakukan sesuatu perbuatan, maka tidak ada alasan secara hukum untuk mengabulkan petitum gugatan Rekonvensi angka 6 (enam) tersebut dan oleh karenanya haruslah ditolak;
7. Tentang Petitum Gugatan Para Penggugat Rekonvensi Angka 7 (tujuh) agar Menghukum Turut Tergugat Rekonvensi untuk mentaati putusan dalam perkara ini, terhadap petitum angka 7 (tujuh) tersebut karena menyangkut pada kekuatan suatu putusan pengadilan yang harus ditaati oleh semua pihak dalam perkara a quo dan Para Penggugat Rekonvensi telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka beralasan hukum untuk dikabulkan;
8. Tentang Tentang Petitum Angka 8 (delapan) agar Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding atau kasasi, terhadap petitum tersebut, oleh karena tidak ada alasan yang mendesak agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu dan pula putusan ini masih dalam tingkat pertama yang masih memiliki upaya hukum, sehingga dikawatirkan akan sulit untuk mengembalikan dalam keadaan semula, oleh karenanya petitum angka 8 (delapan) tersebut haruslah ditolak ;
9. Tentang Tentang Petitum Angka 9 (sembilan) agar Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini, terhadap petitum tersebut oleh karena dalam perkara a quo Para Penggugat Rekonvensi telah berhasil membuktikan dalil gugatannya dan Gugatan Para Penggugat Rekonvensi dikabulkan sebagian, maka berdasarkan ketentuan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 192 R.Bg Tergugat Rekonvensi adalah pihak yang dikalahkan, dengan demikian petitum angka 9 (sembilan) beralasan hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas bahwa petitum gugatan Para Penggugat Rekonvensi secara hukum ada yang dikabulkan dan ada yang tidak dapat dikabulkan, maka terhadap petitum angka 1 (satu) akan dinyatakan dikabulkan untuk sebagian dan menolak untuk selain dan selebihnya yang selengkapnyanya sebagaimana dimuat dalam amar putusan ini;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi ditolak seluruhnya sedangkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi dikabulkan sebagian maka Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara baik dalam Konvensi maupun Rekonvensi;

Menimbang, bahwa hal-hal yang belum dipertimbangkan dalam Putusan ini terkait dengan kejadian-kejadian selama pemeriksaan berlangsung, ditunjuk sepenuhnya pada Berita Acara Perkara ini sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan Putusan ini dan demi ringkasnya Putusan ini, maka dianggap sebagai telah dipertimbangkan ;

Memperhatikan ketentuan Pasal-Pasal dalam KUHPerdara, Pasal-Pasal dalam Rechtsreglement Buitengewesten (R.Bg) dan ketentuan-ketentuan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI:

- ✓ Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya ;

### DALAM POKOK PERKARA:

#### DALAM KONVENSI:

- ✓ Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

#### DALAM REKONVENSI:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi I dan II untuk sebagian;
2. Menyatakan 2 (dua) bidang tanah yang terletak dalam satu hamparan di Jl. Noerdin Pandji Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukaramni Palembang sebagaimana diterangkan dalam **SHM No. 12070 / Kel.Sukajaya Surat Ukur No. 27 / Sukajaya / 2012 tanggal 26 Januari 2012 dan SHM No. 14324 / Kel. Sukajaya Surat ukur No. 143 /**

Halaman 82 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Plg



**Sukajaya / 2014 tanggal 10 Agustus 2015** dengan luas masing-masing 1600 M2 dan 2.420 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatas dengan tanah kosong

Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Noerdin Pandji

Sebelah Barat berbatas dengan Gudang Semen

Sebelah Timur berbatas dengan Aliran Sungai/TPA

**Adalah sah milik Penggugat Rekonvensi I;**

3. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah mengklaim dan mendirikan pondok serta menguasai tanah milik Penggugat Rekonvensi I secara tanpa hak adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi I;
4. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum **Surat Pengakuan Hak tanggal 21 September 2007, Surat Pengoperan Hak Tanah Usaha No. 759 / SKR / XII / 2017 tanggal 19 Desember 2007, dan Surat Pengoperan Hak Atas Tanah Usaha No. 127 / SKR / I / 2008 tanggal 28 Januari 2008** serta semua surat-surat yang berhubungan dengan surat-surat tersebut;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi atau siapapun yang mendapat hak dari padanya, baik sebagian atau seluruhnya, untuk mengosongkan dan membongkar bangunan di atas bagian bidang tanah objek sengketa milik Penggugat Rekonvensi I tersebut di atas, dan selanjutnya menyerahkan bagian bidang tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat Rekonvensi I dalam keadaan kosong, bersih, aman dan tanpa beban apapun selambat-lambatnya setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Turut Tergugat Rekonvensi untuk mentaati putusan dalam perkara ini;
7. Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:**

- ✓ Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga putusan ini diucapkan ditaksir sebesar Rp7.755.000,00 (tujuh juta tujuh ratus lima puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang, pada hari Senin tanggal 06 Maret 2023 oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kami, Agnes Sinaga, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Paul Marpaung, S.H., M.H., dan Harun Yulianto, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palembang Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Plg tanggal 29 Juli 2022, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 15 Maret 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Eka Susanti, S.H., M.H. Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Palembang Kelas I A Khusus dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Kuasa Tergugat III, Kuasa Turut Tergugat I serta tanpa dihadiri oleh Tergugat IV dan Kuasa Turut Tergugat II;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**PAUL MARPAUNG, S.H., M.H.**

**AGNES SINAGA, S.H., M.H.**

**HARUN YULIANTO, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

**Eka Susanti, S.H., M.H.**

Perincian biaya perkara :

1. Biaya Pendaftaran	Rp 30.000,00
2. Biaya ATK	Rp 75.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp 4.350.000,00
4. Materai	Rp 10.000,00
5. Redaksi	Rp 10.000,00
6. Biaya PS	Rp 1.085.000,00
7. Pbt.Putusan	Rp 2.075.000,00
8. PNBP Putusan	Rp 30.000,00
9. PNBP Surat Kuasa	Rp 10.000,00
10.PNBP Panggilan	Rp 80.000,00+

**Jumlah**

**Rp 7.755.000,00;**

(tujuh juta tujuh ratus lima puluh lima ribu rupiah)

Halaman 84 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Plg