



PUTUSAN

Nomor 135/PDT/2022/PT PLG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Palembang yang mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

ANNA SUSILA, SE., bertempat tinggal di Jalan Supersemar Nomor 1273 RT.038 RW.004 Kelurahan Pipa Reja Kecamatan Kemuning, Kota Palembang. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Husni Chandra, S.H., Hum., M. Edy Siswanto, S.H, Raju DiGUNSYAH, S.H, Turiman, S.H, Widodo, S.H, H.Riskon Vani,S.H.,M.H, Firman Raharja,S.H.,Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum M. Husni Chandra & Rekan yang beralamat di Jalan Parameswara (Komp. Parameswara Regency) Nomor A3 Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Palembang, Telp. (0711) 440898 / 0812-71671801, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Oktober 2022, sebagai **Pembanding**, semula **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**;

lawan:

RABARA ROKU, bertempat tinggal di Komplek Villa Putri Ulya Blok A Nomor 01 RT.001 RW.009 Kelurahan Sukamaju Kecamatan Sako Kota Palembang, Sumatera Selatan, 30164. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada DR. Hadi Purnomo, S.H., M.H., M.M., DR. Sientje Kurniawati, S.H., M.H., Mustofa, S.H, Adi Nendra Saputra, S.H., Para Advokat/Pengacara, Pembela, Penasihat dan Konsultan Hukum pada Kantor HST LAW FIRM yang beralamat di Gedung Plaza Pondok Indah 3 Blok E2 Lantai 3 Jalan Simatupang Jakarta Selatan, email HSTLawoffice@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Oktober 2022, sebagai **Terbanding**, semula **Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi**;

Halaman 1 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



**KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN)
KABUPATEN BANYUASIN**, berkedudukan di Komplek
Perkantoran Pemkab Banyuasin Jalan Perkantoran
Pemkab, Pangkalan Balai, Kecamatan Banyuasin III,
Kabupaten Banyuasin, Sumatera Selatan, 30911,
selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding**, semula
Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 135/PDT/2022/PT PLG, tanggal 23 November 2022 dan tanggal 29 November 2022 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata tersebut;
2. Penetapan Panitera Nomor 135/PDT/2022/PT.PLG tanggal 23 November 2022 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
3. Penetapan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG tanggal 23 November 2022 tentang hari dan tanggal sidang;
4. Berkas perkara dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Februari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai pada tanggal 18 Februari 2022 dalam Register Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Pkb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Kuasa dari Ahli Waris dari Almarhumah Ibu. Hj. Halna yang telah meninggal dunia pada tanggal 16 Juli 1999 sebagaimana Surat Keterangan Waris Nomor: 109/WRS/VIII/2007 tanggal 23 Agustus 2007 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Pahlawan dan di daftarkan di Kantor Camat Kemuning Nomor: 139/WRS/KM/2007 tanggal 23 Agustus 2007 Jo. Surat Kuasa Waris tanggal 10 Maret 2011 dengan pengesahan kantor Notaris Merliansyah, SH., M.Kn;
2. Bahwa orang tua Penggugat semasa hidupnya ada mempunyai sebidang tanah yang dibeli dari Sdr. Tohir Pane berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: AG 120/45/GS/III/1981, tanggal 07 Februari 1981, dahulu terletak di Desa Kp. III Kenten marga gasing Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa Musi Banyuasin

Halaman 2 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



Propinsi Sumatera Selatan, dengan luas $\pm 13.250 M^2$, yang mana terhadap tanah tersebut telah dilakukan pengukuran oleh Badan Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin berdasarkan Gambar Situasi No. 439/1981 tanggal 11 April 1981, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan tanah usaha M. Akib;
- Timur berbatasan dengan tanah usaha Sawal;
- Selatan berbatasan dengan Jalan baru;
- Barat berbatasan dengan Tanah Usaha Yusup Syarani;

Dan pada saat ini tanah tersebut masuk wilayah Jalan Melaburi RT. 041 RW. 007 Kelurahan Kenten Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Propinsi Sumatera Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara Berbatasan dengan Jalan Melaburi;
- Timur berbatasan dengan tanah usaha Syawal (Terjual);
- Barat berbatasan dengan Perumahan Melaburi Pratama;
- Selatan berbatasan dengan Perum Azhar;

3. Bahwa Penggugat berawal diberikan kepercayaan dari keluarga Ahli Waris Alm. Ibu Hj. Halna yang memiliki tanah berlokasi di Komp. Perumahan Melaburi Bahagia Jalan Melaburi RT. 041 RW. 007 Kelurahan Kenten Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Propinsi Sumatera Selatan dahulu terletak di Desa Kp. III Kenten marga gasing Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa Musi Banyuasin Propinsi Sumatera Selatan, sejak Tahun 1981 masih berupa rawa dalam dan hutan gelam dengan akses jalan masih buruk berupa jalan tanah basah dan berlumpur sehingga ditahun 2010 Penggugat mencari ide untuk mengelola dan mengusahakan tanah tersebut dan kemudian Penggugat membuat konsep membangun lokasi tersebut dengan syarat apabila ada Pengembang yang bersedia bagi bangun utama membangun musholah Al-Halna sebagai mengenang budi baik dan jasa seorang ibu, maka pada tahun 2012 ada pihak pengembang yang bersedia kemudian dibuatkan kontraknya pada tahun 2013 untuk bekerja sama, selama penimbunan tanah 1 (satu) Tahun $\pm 13.250 M^2$ sesuai dengan GS Tahun 1981, menunggu pemadatan tidak ada sanggahan atau keberatan dari siapa pun atau pemberitahuan pemerintah setempat bahwa tanah tersebut ada milik Tergugat. Adanya informasi pihak pihak memiliki tanah tersebut



setelah perumahan berjumlah \pm 30 Unit berdiri di tahun 2016 itupun bukan dari Tergugat dan Tergugat baru datang berikut membawa surat tanah berupa copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 06908 atas nama Tergugat dengan luas 2.568 M² tanggal 17 desember 2008 atas nama Tergugat yang mengakui bahwa itu tanahnya hanya pada tanggal 3 Oktober tahun 2021 dengan cara main hakim sendiri memagar bangunan Musholah Al-Halna dan jalan umum yang sudah dibangun oleh Penggugat adalah sikap spekulatif Tergugat dan etiked buruk berupa memancing keributan, memprovokasi warga, merusak fungsi fasilitas dan sarana umum didalamnya yang selanjutnya keributan itu telah dilaporkan oleh Penggugat berdasarkan laporan polisi Nomor : LP/B/895/X/2021/SPKT/POLDA SUMATERA SELATAN tanggal 03 Oktober 2021 terhadap Tergugat dan kawan-kawan;

4. Bahwa pada tahun 2013 Penggugat melakukan kerjasama bagi hasil bangunan dengan Sdr. Ahmad Thorig, yang mana hal tersebut dituangkan kedalam Akta Perjanjian Kerja Sama Bagi Hasil Bangunan Nomor : 144 tanggal 03 Oktober 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Merliansyah, SH., M.Kn., yang kemudian 2015 sebagian dari tanah milik orang tua Penggugat tersebut dengan luas \pm 7.557 M² telah di terbitkan sertifikat hak milik Nomor: 12355/KENTEN, dengan Surat Ukur Nomor : 2395/KENTEN/2015, sedangkan sisa tanah milik Penggugat seluas \pm 5.693 M² belum dilakukan pengajuan untuk penerbitan sertifikat;
5. Bahwa dikarenakan batas waktu perjanjian telah berakhir dan pembangunan belum selesai 100% maka berdasarkan Akta Perjanjian Kerja Sama Bagi Hasil Bangunan Nomor: 144 tanggal 03 Oktober 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Merliansyah, SH., M.Kn., maka seluruh kegiatan pembangunan diambil alih oleh Penggugat karena alasan pengembang merugi;
6. Bahwa selanjutnya terhadap pembangunan unit rumah serta fasilitas umum di perumahan tersebut kemudian dilanjutkan oleh Penggugat, dalam hal ini membuat jalan, saluran air, gardu listrik dan lampu jalan, perbaikan unit rumah yang belum terjual, dan melanjutkan pembangunan Musholah Al- Halna;
7. Bahwa pada tahun 2020 Penggugat melaksanakan pembangunan pondasi Musholah Al-Halna dan Jalan Umum sebagai bagian dari

Halaman 4 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



fasilitas umum milik warga diatas tanah sisa milik Penggugat yang belum diajukan sertifikatnya seluas $+ 5.693 \text{ M}^2$ tersebut dan pada tanggal 9 April tahun 2021, Penggugat menyerahkan tanah yang telah dibangun pondasi musholah tersebut kepada warga Perumahan Melaburi;

8. Bahwa pada tanggal 3 Oktober 2021 Tergugat beserta orang-orangnya datang ke lokasi tanah milik Penggugat dan melakukan pemagaran terhadap fasilitas umum perumahan berupa jalan dan musholah Al-Halna yang sedang dalam proses pembangunan, pada saat itu orang suruhan Tergugat tersebut telah diingatkan oleh warga perumahan agar tidak melakukan pemagaran akan tetapi hal tersebut tidak digubris dan pemagaran terus dilaksanakan, akhirnya warga tersebut menghubungi Kuasa Hukum Penggugat;
9. Bahwa terhadap kejadian tersebut Penggugat melalui Kuasa Hukum nya telah mengajak bicara baik-baik dan meminta orang suruhan Tergugat untuk melepas patok yang ada dan saat itu Penggugat melalui Kuasa Hukumnya menyampaikan kepada orang suruhan Tergugat agar Tergugat bertemu dengan Penggugat untuk duduk bersama serta membahas masalah tanah tersebut, namun ditolak Tergugat dengan kata-kata kasar, caci maki, memprovokasi, sehingga memancing keributan spontanitas warga perumahan melaburi dan upaya musyawarah yang ditawarkan oleh Penggugat saat itu tidak terlaksana;
10. Bahwa pada saat kejadian Tergugat secara langsung mengatakan memiliki alas hak berupa sertifikat sisa tanah milik Penggugat seluas $+ 5.693 \text{ M}^2$ tersebut, yang kemudian diketahui adalah Sertifikat Hak Milik Nomor: 06908 atas nama Tergugat dengan luas $+ 2.568 \text{ M}^2$ tanggal 17 desember 2008;
11. Bahwa sisa tanah milik Penggugat seluas $+ 5.693 \text{ M}^2$ hingga sampai dengan saat gugatan ini diajukan belum pernah dipindah tangankan, diperjual-belikan, atau dialihkan kepada pihak lain baik oleh orang tua Penggugat maupun oleh Penggugat maupun ahli waris lainnya dan tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat telah mendaftarkan tanah *a quo* kepada Turut Tergugat dan Turut Tergugat memperoses pendaftaran tanah tersebut serta telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 06908 atas nama Tergugat dengan luas 2.568 M^2 tanggal 17 desember 2008;



12. Bahwa perbuatan Tergugat serta Turut Tergugat sebagaimana dalil angka 10 dan angka 11 tersebut diatas adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, karena:

- Melanggar hak orang lain dalam hal ini Penggugat;
- Berdasarkan pada alas hak yang tidak sah; (tidak pernah Penggugat tanda tangani baik dari pemilik sebelumnya maupun saksi-saksi berbatasan);
- Tidak memenuhi syarat untuk penerbitan suatu Sertifikat Hak Milik (SHM) oleh karena pada waktu Tergugat melakukan pengukuran atas tanah objek sengketa ini tidak ada saksi-saksi yang tanahnya berbatasan dengan tanah objek sengketa diajak untuk turut menyaksikan dan tidak pernah memberikan tanda tangan apapun mengenai permohonan sertifikat Tergugat, dan jelas hal ini bertentangan dengan pasal 18 ayat 1 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Oleh karena itu Sertifikat Hak Milik Nomor 06908 atas nama Tergugat dengan luas $\pm 2.568 \text{ M}^2$ tanggal 17 desember 2008 tersebut merupakan produk cacat hukum dan harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

13. Bahwa surat kepemilikan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : AG 120/45/GS/III/1981, tanggal 07 Februari 1981 dan Gambar Situasi No. 439/1981 tanggal 11 April 1981 adalah produk Turut Tergugat, dimana Turut Tergugat secara nyata seharusnya tidak menerbitkan SHM diatas tanah milik Penggugat yang mana Turut Tergugat mengejar project semata untuk Tergugat dikarenakan pada saat pengukuran dan pemberian hak telah mengesampingkan dan menimbulkan hak Tergugat melalui petugas lapangan Turut Tergugat dan juru ukur atas objek tanah yang tidak mengajak, memanggil atau memberikan kepada Penggugat adalah perbuatan keliru, salah, dan telah turut membantu Perbuatan Melawan Hukum Tergugat;

14. Bahwa akibat hukum dari perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat serta Turut Tergugat tersebut maka Penggugat sangat dirugikan karena terhalang untuk melakukan perbuatan hukum diatas tanah *a quo*, antara lain pendaftaran tanah serta penerbitan sertifikat hak milik atas tanah tersebut dan tidak dapat melanjutkan pembangunan perumahan;



15. Bahwa guna menjamin kepastian hukum kepada Penggugat dan khawatir Tergugat tidak memenuhi kewajibannya untuk melaksanakan isi putusan nantinya, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Balai cq. Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara ini berkenan untuk meletakkan sita jaminan atas tanah *a quo*;
16. Bahwa agar putusan ini nantinya dilaksanakan, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Balai cq. Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara ini agar Tergugat dan Turut Tergugat dihukum untuk membayara uang paksa sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya secara tanggung renteng terhitung semenjak putusan mempunyai kekuatan hukum mengikat, apabila Tergugat dan Turut Tergugat lalai menjalankan isi putusan dalam perkara ini;
17. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan ketentuan pasal 191 ayat 1 R.Bg, cukup beralasan apabila Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Balai cq. Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara ini agar dapat menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi;
Berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat diatas maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Balai cq. Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara ini untuk memutuskan perkara ini dengan amar sebagai berikut:
 1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor: AG 120/45/GS/III/1981, tanggal 07 Februari 1981 dan Gambar Situasi No. 439/1981 tanggal 11 April 1981;
 3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah tanah yang terletak di Desa Kp. III Kenten Marga Gasing Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa Musi Banyuasin Propinsi Sumatera Selatan seluas \pm 13.250 M², dengan batas- batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan tanah usaha M. Akib;
 - Timur berbatasan dengan tanah usaha Sawal;
 - Selatan berbatasan dengan Jalan baru;

Halaman 7 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



- Barat berbatasan dengan Tanah Usaha Yusup Syarani;
Dan pada saat ini tanah tersebut masuk wilayah Komp. Perumahan Melaburi Bahagia Jalan Melaburi RT. 041 RW. 007 Kelurahan Kenten Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Propinsi Sumatera Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara Berbatasan dengan Jalan Melaburi;
 - Timur berbatasan dengan tanah usaha Syawal (Terjual);
 - Barat berbatasan dengan Perumahan Melaburi Pratama;
 - Selatan berbatasan dengan Perum Azhar;
- 4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang mendaftarkan tanah milik Penggugat kepada Turut Tergugat untuk dibuatkan Sertifikat Hak Milik yang tidak didasarkan pada alas hak yang benar dan tidak berdasarkan pada prosedur hukum yang berlaku adalah Perbuatan Melawan Hukum;
- 5. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 06908 atas nama Tergugat dengan luas $\pm 2.568 \text{ M}^2$ tanggal 17 desember 2008 adalah produk cacat hukum dan karenanya harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- 6. Menyatakan tanah *a quo* adalah sah milik Penggugat berikut bangunan Musholah Al-Halna, Jalan Umum dan Saluran air berikut usaha di atasnya;
- 7. Menghukum Tergugat mengembalikan dalam keadaan semula kosong tanpa ada bangunan di atasnya kepada Penggugat selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak putusan berkekuatan hukum;
- 8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Pangkalan Balai atas tanah *a quo*;
- 9. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya secara tanggung renteng kepada Penggugat setiap harinya sejak putusan mempunyai kekuatan hukum, apabila Tergugat dan Turut Tergugat lalai dalam menjalankan isi putusan dalam perkara ini;
- 10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding dan kasasi atau upaya hukum lainnya dari Tergugat dan Turut Tergugat;



11. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng; Atau apabila Majelis Hakim Berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa TERGUGAT dengan tegas menolak dalil-dalil yang diajukan PENGGUGAT kecuali dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT;
2. Gugatan Penggugat CACAT FORMIL;
 - a. Gugatan tidak memiliki dasar hukum
 - Dalil Gugatan Yang Saling Bertentangan dan Hak Atas Objek Gugatan Tidak Jelas;
 - Pada point ke-1 Gugatan Penggugat, Penggugat menyatakan “Bahwa Penggugat adalah kuasa dari Ahli Waris dari Almarhum Hj. Halna yang telah meninggal dunia pada tanggal 16 Juli 1999,..... dst”;
 - Pada point ke-2 Gugatan Penggugat, Penggugat menyatakan “Bahwa Orang Tua Penggugat semasa hidupnya ada mempunyai sebidang tanah yang dibeli dari Sdr. Tohir Pane berdasarkan ata Jual Beli Nomor: AG 120/45/GS/III/1981, tanggal 07 Februari 1981,.....dst”;
 - Pada point ke-3 Gugatan Penggugat, Penggugat menyatakan “Bahwa berawal dari diberikan kepercayaan dari Keluarga Ahli Waris Alm Ibu Hj Halna.....dst”;
 - Pada point ke-4 Gugatan Penggugat, Penggugat menyatakan “Bahwa pada tahun 2013 Penggugat melakukan kerjasama bagi hasil bangunan dengan Sdr. Ahmad Thorig. Yang mana hal tersebut dituangkan ke dalam Akta Perjanjian Kerja Sama Bagi Hasil Bangunan Nomor: 144, tanggal 03 Oktober 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Merliansyah, SH., M.Kn., yang kemudian 2015 sebagian dari tanah milik orang tua Penggugat tersebut dengan luas ± 7.557 M2 telah diterbitkan sertifikat hak

Halaman 9 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



milik nomor: 12355/KENTEN, dengan Surat Ukur Nomor: 2395/KENTEN/2015,..... dst”;

- Pada Poin ke-10 Gugatan Penggugat, Penggugat menyatakan “bahwa pada saat kejadian Tergugat secara Langsung mengatakan memiliki alas hak berupa sertifikat sisa Tanah milik Penggugat seluas \pm 5.693 M² tersebut, yang kemudian diketahui adalah sertifikat Hak Milik Nomor: 06908 atas nama Tergugat dengan Luas \pm 2.568 M², Tertanggal 17 Desember 2008;
- Pada Poin ke-11 Gugatan Penggugat, Penggugat menyatakan “bahwa sisa Tanah milik Penggugat seluas \pm 5.693 M² hingga sampai dengan saat Gugatan ini diajukan belum pernah dipindah tangankan, diperjual – belikan, atau dialihkan kepada Pihak lain baik oleh orang tua Penggugat maupun oleh Penggugat maupun ahli waris lainnya dan tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat telah mendaftarkan Tanah a quo kepada Tergugat dan Turut Tergugat memproses Pendaftaran Tanah tersebut serta telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 06908 atas nama Tergugat dengan luas 2.568 M², Tertanggal 17 Desember 2008;

Bahwa, dari point-point posita di atas yang telah didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya, terlihat jelas bahwa DALIL Penggugat saling bertentangan antara satu dengan lainnya serta Hak Atas Objek Gugatan Tidak Jelas, dalam posita tersebut tidak jelas siapa sebenarnya pemilik dari tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo, ketidakjelasan ini menimbulkan suatu pertanyaan “Apa status dari Penggugat sebenarnya! apakah hanya sebatas Kuasa Waris dari Almarhum Hj. Halna atau sebagai pemilik tanah? seandainya Penggugat mengaku sebagai pemilik tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo mengapa Penggugat dalam posita point ke-2 dan point ke-4 menyatakan bahwa Almarhum Hj. Halna merupakan pemilik tanah a quo (dahulu terletak di Desa Kp. III Kenten, Marga Gasing, Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa, Musi Banyuasin Propinsi Sumatera Selatan dan pada saat ini objek tanah tersebut masuk ke dalam wilayah Jl. Melaburi

Halaman 10 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



RT.041, RW.007, Kelurahan Kenten, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin, Propinsi Sumatera Selatan). Dan seandainya pemilik tanah a quo adalah Almarhum Hj. Halna, mengapa dalam Petitum Penggugat point ke-3 dan point ke-6, Penggugat meminta Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara a quo untuk menyatakan "Penggugat adalah pemilik sah tanah a quo";
Hal ini sungguh sangat bertentangan dan tidak dapat diterima dengan akal sehat serta tidak mempunyai dasar hukum;

b. Gugatan melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif:

□ Bahwa, Posita Poin ke 12 didalam Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Perbuatan Tergugat Sebagaimana dalil angka 10 dan angka 11 tersebut diatas adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, Karena:

- Melanggar Hak orang lain dalam hal ini Penggugat;
- Berdasarkan pada alas Hak yang tidak Sah; (tidak pernah Penggugat Tanda Tangan baik dari Pemilik sebelumnya maupun Saksi – Saksi berbatasan);
- Tidak Memenuhi Syarat untuk Penerbitan suatu Sertifikat Hak Milik (SHM) oleh karena pada waktu Tergugat melakukan Pengukuran atas Tanah Objek Sengketa ini tidak ada Saksi-Saksi yang Tanahnya berbatasan dengan Tanah Objek Sengketa diajak untuk Turut Menyaksikan dan tidak pernah memberikan Tanda Tangan apapun mengenai Permohonan Sertifikat Tergugat, dan Jelas hal ini bertentangan dengan Pasal 18 ayat 1 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Oleh karena itu sertifikat Hak Milik Nomor: 06908 atas nama Tergugat dengan Luas $\pm 2.568 \text{ M}^2$, Tertanggal 17 Desember 2008 tersebut merupakan Produk Cacat Hukum dan Harus dinyatakan tidak mempunyai Kekuatan Hukum Mengikat;

□ Bahwa, pendaftaran tanah ialah segala kegiatan direncanakan oleh pemerintah berturut-turut, berkesinambungan serta runtut, seperti pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian maupun

Halaman 11 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



memelihara data fisik dan data yuridis berbentuk peta serta daftar terkait bidang-bidang tanah, sebagai akhir pendaftaran hak atas tanah, ialah terbitnya sertifikat hak atas tanah;

- Bahwa, terkait dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 06908 atas nama Tergugat merupakan Produk Cacat Hukum (berdasarkan alas hak yang tidak sah), seharusnya Penggugat sebagai pihak yang dirugikan atas terbitnya sertifikat tanah a quo, mengajukan Gugatan Pembatalan sertifikat tersebut melalui Pengadilan TUN, jadi salah besar bila Penggugat menggugat Tergugat di Pengadilan Negeri Pangkalan Balai dengan dalil Tanah Tergugat tidak Memenuhi Syarat untuk Penerbitan suatu Sertifikat Hak Milik (SHM) oleh karena pada waktu Tergugat melakukan Pengukuran atas Tanah Objek Sengketa ini tidak ada Saksi – Saksi yang Tanahnya berbatasan dengan Tanah Objek Sengketa diajak untuk Turut Menyaksikan dan tidak pernah memberikan Tanda Tangan apapun mengenai Permohonan Sertifikat Tergugat;
- Bahwa, Berdasarkan Pasal 136 HIR, apabila terdapat pengajuan eksepsi mengenai kewenangan absolut maka hakim akan memeriksa dan memutus terlebih dahulu mengenai eksepsi tersebut. Terhadap pengajuan eksepsi mengenai kewenangan absolut tersebut hakim akan menunda pemeriksaan pokok perkara. Hal tersebut disebabkan oleh pemeriksaan serta putusan mengenai eksepsi tersebut diambil dan dijatuhkan sebelum pemeriksaan pokok perkara;

c. Gugatan Penggugat Obscuur Libel;

- Bahwa, berdasarkan penjabaran diatas tergugat telah menjelaskan bahwa antara Posita yang telah didalilkan Penggugat dalam perkara a quo tidak bersesuaian dengan Petitumnya;

Halaman 12 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



Dalam Posita, Penggugat menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa perkara a quo adalah milik orang tua Penggugat, namun dalam Petitumnya Penggugat meminta Majelis hakim yang memeriksa perkara a quo memberikan putusan yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah tanah a quo;

- M. Yahya Harahap menjelaskan pengertian obscur libel yang berarti surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk);
- Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. menjelaskan lebih lanjut terkait obscur libel, bahwa Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas. Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut. Demikian pula gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain, yang disebut “obscur libel” berakibat tidak diterimanya gugatan tersebut;

Bahwa, dengan adanya cacat formil dalam Gugatan Penggugat, maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara a quo untuk memutus perkara ini dengan Putusan Niet Ontvankelijke Verklaard (NO);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada Prinsipnya Tergugat Menolak Seluruh dalil – dalil Gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;
2. Bahwa Tergugat Keberatan dan Menolak dengan Dalil Penggugat terhadap Gugatan Penggugat yang menyatakan Penggugat adalah Kuasa dari Ahli Waris dari Almarhumah Ibu Hj. Halna yang meninggal Dunia pada tanggal 16 Juli 1999. Sebagaimana surat Keterangan Waris Nomor 109/WRS/VIII/2007 tanggal 23 Agustus 2007 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Pahlawan dan didaftarkan di Kantor Camat Kemuning Nomor: 139/WRS/KM/2007 tanggal 23 Agustus 2007 Jo Surat Kuasa Waris tanggal 10 Maret 2011 dengan pengesahan Kantor Notaris Merliansyah, S.H., M. Kn;

Halaman 13 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



Dalam hal ini Dapat Tergugat sampaikan dan Jelaskan bahwa dalil Gugatan Penggugat terkait dengan legalstanding daripihak Penggugat tidak jelas dan kurang pihak. Kenapa demikian karena: Tidak dijelaskan secara jelas Hubungan antara Ahli Waris dengan Penggugat;

Tidak dijelaskan posisi penggugat sendiri apakah merupakan Ahli Waris?

Tidak dijelaskan Siapa saja para Ahli Waris dari Almarhumah Hj. Halna;

Tidak dijelaskan Siapa Suami Almarhumah Hj. Halna dan apakah masih hidup atau sudah meninggal?

Perlunya diperbarui Surat Keterangan Waris yang dibuat tahun 2007 dengan Penetapan Ahli Waris oleh Pengadilan dikarenakan tidak tertutup kemungkinan adanya pihak ahli waris yang sudah wafat terlebih dahulu antara tahun 2007 sd saat ini tahun 2022;

Perlunya dicantumkan seluruh ahli waris sebagai penggugat, sehingga dengan hanya mencatumkan satu penggugat saja maka sudah sepatutnya dikatakan kurang pihak;

Keterkaitan Surat Kuasa Waris tanggal 10 Maret 2011 dengan Kantor Notaris Merliansyah. S.H., M. Kn menurut tergugat bahwa sesuai dengan Pasal 15 ayat (2) huruf a UU Jabatan Notaris: kemungkinan yang dimaksud dengan pengesahan kantor Notaris Merliansyah, SH. M.Kn adalah BUKAN UNTUK PENGESAHAN namun UNTUK MENGETAHUI / LEGALISIR SESUAI dengan ASLINYA atau (kemungkinan lain) yang dimaksud adalah Waarmerking oleh Notaris Merliansyah.SH.M.Kn;

Kemudian patut dipertanyakan dan diperjelas oleh penggugat kepada tergugat lewat majelis hakim bahwa substansi dari kuasa waris yang dibuat pada tanggal 10 Maret 2011, pada pokok apa saja yang dikuasakan kepada penggugat dari ahli waris, karena kemungkinan substansinya tidak relevan terhadap kuasa yang diterima penggugat dan perlu diperbarui. Sehingga legal standingnya penggugat tidak jelas;

3. Bahwa Tergugat Keberatan dan Menolak dengan Dalil Penggugat terhadap Gugatan Penggugat yang menyatakan Tanah Milik Tergugat adalah Tanah Milik Keluarga Ahli Waris Alm. Ibu Hj, Halna

Halaman 14 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : AG 120/45/GS/III/1981, Tertanggal 07 Februari 1981 yang berlokasi di Komp.Perumahan Melaburi Bahagia Jalan Melaburi RT. 041 RW. 007 Kelurahan Kenten Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan, dahulu terletak di Desa Kp. III Marga Gasing Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa Musi Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan, dengan Luas \pm 13.250 M², yang mana terhadap Tanah tersebut telah dilakukan Pengukuran oleh Badan Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin berdasarkan Gambar Situasi Nomor : 439/1981, Tertanggal 11 April 1981. Dengan Batas – Batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan Tanah Usaha M. Akib;
 - Timur berbatasan dengan Tanah Usaha Sawal;
 - Selatan berbatasan dengan jalan Baru;
 - Barat berbatasan dengan Tanah Usaha Yusup Syarani;
- Dan pada saat ini Tanah tersebut masuk Wilayah Jalan Melaburi RT.041 RW.007 Kelurahan Kenten Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan, dengan Batas – Batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Jalan Melaburi;
- Timur berbatasan dengan Tanah Usaha Syawal (terjual);
- Barat berbatasan dengan Perumahan Melaburi Pratama;
- Selatan berbatasan dengan Perum Azhar;

Dalam hal ini Dapat Tergugat Jelaskan Bahwa dalil Gugatan Penggugat mengalami kekaburan (*obscuur libel*), dimana apa yang diuraikan dalam dalil Gugatan Penggugat tentang Letak objek Bidang tanah yang disengketakan adalah tidak jelas dan tidak terang, karena tidak menyebutkan secara tegas dimana lokasi bidang tanah yang sebenarnya dari objek tanah sengketa tersebut berada;

Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Agraria No 3 Tahun 1997 Pasal 1 Ayat 7 terkait dengan letak bidang tanah ber-NIB dikatakan bahwa Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) adalah tanda pengenal khusus yang diberikan untuk bidang tanah yang bersifat unik atau tunggal untuk setiap bidang tanah di seluruh Indonesia. Sehingga dengan NIB ini secara jelas menentukan letak posisi tanah milik tergugat dan Sertifikat Hak Milik (SHM)

Halaman 15 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



Nomor: 06908, Tertanggal 17 Desember 2008 dengan letak bidang tanah di NIB: 04.14.10.06.03670, atas nama Tergugat di Kelurahan Kenten, Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan. Yang mana SHM ini merupakan tanda bukti syah yang dikeluarkan Negara atas Kepemilikan Tanah milik tergugat melalui suatu proses, dan melalui prosedur sesuai dengan Peraturan Menteri tersebut diatas di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuasin. Sehingga prosesnya dilakukan dengan benar;

4. Bahwa terhadap Posita Poin ke 8 didalam Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat beserta orang – orangnya datang kelokasi Tanah Milik Penggugat dan Melakukan Pemagaran terhadap Fasilitas Umum Perumahan berupa jalan dan Musholah Al-Halna yang sedang dalam proses Pembangunan, pada saat itu orang suruhan Tergugat tersebut telah diingatkan oleh warga Perumahan agar tidak melakukan Pemagaran, akan tetapi hal tersebut tidak digubris dan Pemagaran terus dilaksanakan, akhirnya warga tersebut menghubungi Kuasa Hukum Penggugat;

Dalam hal ini dapat Tergugat jelaskan bahwa sejak Pembelian dari tahun 2005 sampai dengan Tanggal 02 Oktober 2021 Tergugat telah mengurus dan mengelolah tanah tersebut serta melakukan Pemagaran Keliling dengan menggunakan Kayu Gelam dan menempatkan seorang Penjaga Tanah yang bernama Cik Abu, selama itu juga tanah tersebut di Tanami Sayuran seperti Kangkung, Genjer dan sayuran lainnya. Dari Tahun 2005 sampai dengan tanggal 02 Oktober 2021 tidak pernah ada gangguan dari siapapun juga namun pada tanggal 03 Oktober 2021, Penggugat beserta Suami Penggugat dengan menggunakan Preman / ataupun orang – orang suruhan penggugat telah melakukan Pengancaman dengan parang, cangkul , Penganiayaan dengan memperlakukan tergugat seperti binatang / memiting dan mencekek dengan lengan, serta Pengerusakan di Tanah Milik Tergugat dengan mencabuti pagar pembatas milik tergugat (mohon dilihat Video kejadian tanggal 3 Oktober 2021 dengan durasi 14.50 menit terlampir karena video sesuai dengan fakta dan tidak berbohong). Dengan melihat kejadian yang terekam dalam video tersebut kita semua sangat menyayangkan

Halaman 16 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



dan sangat prihatin karena dilakukan oleh orang yang memahami hukum dan dilakukan oleh orang yang berprofesi sebagai penegak hukum. Dan bisa saja kejadian seperti yang dialami tergugat tersebut diatas akan menimpa diri kita atau keluarga kita dikemudian hari. Untuk itu mari kita tetap menjunjung tinggi penegakan hukum dan keadilan dengan memutuskan seadil adilnya;

Atas Peristiwa Tindak Pidana yang dilakukan oleh Penggugat beserta Suami penggugat maka oleh Tergugat telah dilaporkan Peristiwa Tindak Pidana tersebut Kepada Pihak Kepolisian POLDA Sumatera Selatan yaitu : Membuat Laporan Polisi terkait Profesi bernomor : STTLP/130/YAN.2.5/X/2021/YANDUAN POLDA SUMSEL, Tertanggal 11;

Oktober 2021, Terlapor atas nama Penggugat (ANNA SUSILA, SE), dimana dari hasil Laporan tersebut telah disidangkan dan diputuskan oleh Komisi Kode Etik Profesi Polri dengan Nomor Putusan : PUT/03/III/2022/KKEP, Tertanggal 10 Maret 2022, yang mana isinya menyatakan bahwa Penggugat telah terbukti Melakukan Pelanggaran Kode Etik Profesi Polri berdasarkan Pasal 10 huruf (f) dan Pasal 15 Huruf (e), Perkap Nomor 14 Tahun 2011;

Selain itu Tergugat juga Membuat Laporan Polisi terkait dengan peristiwa Pidana dengan LP Nomor: STTLP/968/X/2021/SPKT POLDA SUMSEL, Tertanggal 20 Oktober 2021, Terlapor atas nama Penggugat (ANNA SUSILA, SE), dimana terhadap Laporan tersebut prosesnya dalam Tahap Penyelidikan dari Pihak Kepolisian Republik Indonesia;

5. Bahwa terhadap Posita Poin ke 9 didalam Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat Melalui Kuasa Hukumnya telah mengajak bicara baik – baik dan meminta orang suruhan Tergugat untuk melepas Patok yang ada dan saat itu Penggugat melalui kuasa Hukumnya menyampaikan kepada orang suruhan Tergugat agar Tergugat bertemu dengan Penggugat untuk duduk bersama serta membahas masalah Tanah tersebut, namun ditolak Tergugat dengan Kata – Kata Kasar, Caci Maki, Memprovokasi, sehingga Memancing Keributan Spontanitas Warga Perumahan Melaburi dan Upaya Musyawarah yang ditawarkan oleh Penggugat saat itu tidak terlaksana;

Halaman 17 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



Dalam hal ini dapat Tergugat Jelaskan bahwa apa yang didalilkan oleh penggugat adalah tidak benar, justru Penggugat memutar balikan fakta. Bahwa fakta yang benar adalah Tergugat meminta kepada penggugat agar diselesaikan secara baik dengan menunjukkan bukti masing masing kepemilikan dan kemudian duduk bersama untuk diselesaikan dengan baik;

Namun Justru Penggugat dan Suami Penggugat beserta Orang-Orang Suruhan Penggugat lah bersikap kasar, berkata-kata Kasar, mencaci maki, memprovokasi, serta memancing terjadinya keributan pada hari sabtu tanggal 03 Oktober 2021, ditempat Tanah Milik Tergugat, serta mencabut patok pagar pembatas milik tergugat;

Agar tidak menjadikan Fitnah, mohon Majelis Pemeriksa dan yang mengadili Perkara Perdata NOMOR: 6/Pdt.G/2022/PN. Pkb. melihat rekaman video kejadian tanggal 3 Oktober 2021 terlampir dengan durasi 14.50 menit dan dari video ini dengan jelas dapat menjelaskan kejadian yang sebenarnya dan video tidak bisa berbohong ataupun memutar balikan fakta;

6. Bahwa terhadap Posita Poin ke 10 didalam Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa pada saat kejadian Tergugat secara Langsung mengatakan memiliki alas hak berupa sertifikat sisa Tanah milik Penggugat seluas $\pm 5.693 \text{ M}^2$ tersebut, yang kemudian diketahui adalah sertifikat Hak Milik Nomor: 06908 atas nama Tergugat dengan Luas $\pm 2.568 \text{ M}^2$, Tertanggal 17 Desember 2008;

Dalam hal ini dapat Tergugat jelaskan bahwa tergugat memiliki tanah sejak tahun 2005 dan tanah tersebut disertifikatkan lewat Program PRONA ke BPN Kab Banyuwasin pada tahun 2008 dan saat itu dilakukan secara masal;

Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 06908, Tertanggal 17 Desember 2008 dengan letak bidang tanah dengan NIB : 04.14.10.06.03670, atas nama Tergugat di RT.019 RW.004 (tahun 2008) Kelurahan Kenten, Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuwasin Provinsi Sumatera Selatan adalah tanda bukti syah dari Negara dan jelas sebagai tanda bukti atas Kepemilikan Tanah milik tergugat melalui suatu proses, dan melalui prosedur sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Nomer 3 tahun 1997 di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuwasin dan prosesnya dilakukan dengan benar;

Halaman 18 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



7. Bahwa terhadap Posita Poin ke 11 didalam Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa sisa Tanah milik Penggugat seluas \pm 5.693 M² hingga sampai dengan saat Gugatan ini diajukan belum pernah dipindah tangankan, diperjual – belikan, atau dialihkan kepada Pihak lain baik oleh orang tua Penggugat maupun oleh Penggugat maupun ahli waris lainnya dan tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat telah mendaftarkan Tanah a quo kepada Tergugat dan Turut Tergugat memproses Pendaftaran Tanah tersebut serta telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 06908 atas nama Tergugat dengan luas 2.568 M², Tertanggal 17 Desember 2008;

Dalam hal ini dapat Tergugat jelaskan bahwa tergugat memiliki tanah sejak tahun 2005 dan tanah tersebut disertifikatkan lewat Program PRONA ke BPN Kab Banyuasin pada tahun 2008 dan saat itu dilakukan secara masal;

Bahwa Tidaklah mungkin kalau saat program PRONA dijalankan oleh BPN Kab Banyuasin tanpa diketahui oleh banyak orang dan terlebih para pemilik tanah, jika memang Penggugat benar benar telah memenuhi syarat pada saat itu dan dengan letak objek tanah jelas maka tentunya tanah tersebut akan dilayani oleh BPN. Namun dari pengakuan Penggugat sendiri dalam dalil gugatan point nomer 2, bahwa letak tanahnya penggugat tidak jelas dan tidak terang, karena tidak menyebutkan secara tegas dimana lokasi letak bidang tanah yang katanya milik dari penggugat;

Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 06908, Tertanggal 17 Desember 2008 dengan letak bidang tanah dengan NIB : 04.14.10.06.03670, atas nama Tergugat di RT.019 RW.004 (tahun 2008) Kelurahan Kenten, Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan adalah tanda bukti syah dari Negara dan jelas sebagai tanda bukti atas Kepemilikan Tanah milik tergugat melalui suatu proses, dan melalui prosedur sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Nomer 3 tahun 1997 di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuasin dan prosesnya dilakukan secara benar;

8. Bahwa terhadap Posita Poin ke 12 didalam Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Perbuatan Tergugat Sebagaimana dalil angka 10



dan angka 11 tersebut diatas adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, Karena:

- Melanggar Hak orang lain dalam hal ini Penggugat;
- Berdasarkan pada alas Hak yang tidak Sah; (tidak pernah Penggugat Tanda Tangan baik dari Pemilik sebelumnya maupun Saksi – Saksi berbatasan);
- Tidak Memenuhi Syarat untuk Penerbitan suatu Sertifikat Hak Milik (SHM) oleh karena pada waktu Tergugat melakukan Pengukuran atas Tanah Objek Sengketa ini tidak ada Saksi – Saksi yang Tanahnya berbatasan dengan Tanah Objek Sengketa diajak untuk Turut Menyaksikan dan tidak pernah memberikan Tanda Tangan apapun mengenai Permohonan Sertifikat Tergugat, dan Jelas hal ini bertentangan dengan Pasal 18 ayat 1 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah; Oleh karena itu sertifikat Hak Milik Nomor: 06908 atas nama Tergugat dengan Luas ± 2.568 M², Tertanggal 17 Desember 2008 tersebut merupakan Produk Cacat Hukum dan Harus dinyatakan tidak mempunyai Kekuatan Hukum Mengikat;

Dalam hal ini Dapat Tergugat Jelaskan Kembali bahwa dalil Gugatan Penggugat mengalami kekaburan (*obscur libel*), dimana apa yang diuraikan dalam dalil Gugatan Penggugat tentang Letak objek Bidang tanah yang disengketakan adalah tidak jelas dan tidak terang, karena tidak menyebutkan secara tegas dimana lokasi bidang tanah yang sebenarnya dari objek tanah sengketa tersebut berada;

Kemudian Penggugat mengatakan sebagai pemilik tanah padahal dalam point tiga dalam gugatannya mengatakan bahwa penggugat berawal dari kepercayaan yang diberikan dari keluarga ahli waris Almh Ibu Hj Halna. Sehingga kedua pernyataan diatas tidak konsisten antara satu dengan lainnya. Kemudian termasuk kelengkapan dokumen surat keterangan waris nomor: 109/WRS/VIII/2007 tanggal 23 Agustus 2007, patut dipertanyakan juga siapa saja kuasa warisnya, dan karena dibuat sejak tahun 2007 tidak tertutup kemungkinan sudah ada yang meninggal diantara salah satu ahli warisnya, sehingga patut dipertanyakan Kembali kebenaran dan hubungan hukum daripada

Halaman 20 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



pihak pemberi kuasa dalam hal ini pihak dari ahli waris memberikan kuasa kepada penggugat. Kemudian Penggugat memberikan kuasa kepada Pihak Kuasa Hukum;

Kemudian Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria No 3 Tahun 1997 Pasal 1 Ayat 7 terkait dengan letak bidang tanah NIB dikatakan bahwa Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) adalah tanda pengenal khusus yang diberikan untuk bidang tanah yang bersifat unik atau tunggal untuk setiap bidang tanah di seluruh Indonesia. Sehingga dengan NIB ini secara jelas menentukan letak posisi tanah milik tergugat dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 06908, Tertanggal 17 Desember 2008 dengan letak bidang tanah dengan NIB : 04.14.10.06.03670, atas nama Tergugat di RT.019 RW.004 (tahun 2008) Kelurahan Kenten, Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan adalah tanda bukti syah dari Negara dan jelas sebagai tanda bukti atas Kepemilikan Tanah milik tergugat melalui suatu proses, dan melalui prosedur sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Nomer 3 tahun 1997 di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuasin dan dilakukan secara benar. Termasuk dalam penetapan batas batas tertuang dalam SHM No 06908 dengan Surat Ukur No: 800/Kenten/2008, NIB 04.14.10.06.03670 dan ditetapkan oleh satgas Yuridis;

9. Bahwa terhadap Posita Poin ke 14 didalam Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa akibat dari Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut maka Penggugat sangat dirugikan karena Terhalang untuk melakukan Perbuatan Hukum atas Tanah a quo, antara lain Pendaftaran Tanah serta Penerbitan Sertifikat Hak Milik atas Tanah tersebut dan tidak dapat melanjutkan Pembangunan Perumahan;

Dalam hal ini dapat Tergugat jelaskan bahwa tergugat memiliki tanah sejak tahun 2005 dan tanah tersebut disertifikatkan lewat Program PRONA ke BPN Kab Banyuasin pada tahun 2008 dan saat itu dilakukan secara masal;

Bahwa Tidaklah mungkin kalau saat program PRONA dijalankan oleh BPN Kab Banyuasin tanpa diketahui oleh banyak orang dan terlebih para pemilik tanah, jika memang Penggugat benar benar telah

Halaman 21 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



memenuhi syarat pada saat itu dan dengan letak objek tanah jelas maka tentunya tanah tersebut akan dilayani oleh BPN. Namun dari pengakuan Penggugat sendiri dalam dalil gugatan point nomer 2, bahwa letak tanahnya penggugat tidak jelas dan tidak terang, karena tidak menyebutkan secara tegas dimana lokasi letak bidang tanah yang katanya milik dari penggugat;

Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 06908, Tertanggal 17 Desember 2008 dengan letak bidang tanah dengan NIB : 04.14.10.06.03670, atas nama Tergugat di RT.019 RW.004 (tahun 2008) Kelurahan Kenten, Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan adalah tanda bukti syah dari Negara dan jelas sebagai tanda bukti atas Kepemilikan Tanah milik tergugat melalui suatu proses, dan melalui prosedur sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Nomer 3 tahun 1997 di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuasin dan proses dilakukan secara benar;

Menurut Tergugat Justru yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah Penggugat itu sendiri, dikarenakan secara hukum keberadaan Tanah Milik Tergugat tidak jelas. Dan keberadaan letak Tanah Milik Tergugat sangat jelas di NIB: 04.14.10.06.03670, dengan atas nama Tergugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor.: 06908 seluas \pm 2.568 M2. Namun Penggugat malah dengan sengaja dan sewena wena Mendirikan Bangunan Musholah Al-Halna diatas tanah milik Tergugat dan atas kondisi sewena wena ini sangatlah merugikan tergugat;

DALAM REKONVENSI:

Bahwa tergugat mempunyai sebidang tanah seluas \pm 2.568 M2 dan bidang tanah tersebut ber-NIB: 04.14.10.06.03670 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 06908 dan diterbitkan oleh BPN Kab Banyuasin pada tahun 2008 dengan berdasar peraturan menteri agraria No 3 tahun 1997;

Bahwa Penggugat pada tahun 2020 secara sewena wena dan secara sengaja dan telah mengakui telah melakukan pembangunan pondasi Mushola Al Halna dengan alas hak dalam pengakuannya berupa akte. Padahal sejak tahun 2008 tanah yang didirikan musholah tersebut



telah ber Sertifikat Hak Milik Nomor: 06908 seluas \pm 2.568 M2 dengan NIB: 04.14.10.06.03670 dan telah dipagar oleh Tergugat;

Disamping itu semestinya pembangunan musholah tersebut tidak dilakukan mengingat penggugat adalah seorang yang memahami hukum, dan tentu sangatlah paham akan asas hukum Lex superior derogat legi inferiori;

Bahwa Tergugat dengan jelas mempunyai bidang tanah dengan lokasi ber NIB: 04.14.10.06.03670 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 06908 seluas \pm 2.568 M2, sedangkan penggugat melakukan gugatan dengan legal standing yang perlu dipertanyakan dan begitu juga letak lokasi tanahnya tidak jelas;

Bahwa atas arogansi dan sewena wena dari pihak penggugat maka pihak tergugat dirugikan akibat pemakaian lahan milik tergugat secara sepihak oleh penggugat untuk pembangunan fasilitas umum berupa musholah, dan penggugat secara terencana membenturkan tergugat dengan masyarakat secara tidak langsung dengan dalih membangun fasilitas umum tersebut berupa musholah;

Bahwa sebagai akibat dari perbuatan sewena wena dari penggugat dengan memakai lahan milik tergugat secara sepihak maka mengakibatkan penjualan kavling terhenti dan pihak tergugat merugi serta harga tanah tidak stabil dan kepercayaan masyarakat menurun terhadap kavling tanah yang dijual oleh Tergugat;

Bahwa Tergugat telah berkontrak dengan Team Penasehat Hukum (PH) dengan mengeluarkan sejumlah uang untuk kepentingan pembayaran Profesi PH dan operasionalnya sebesar Rp 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah);

Bahwa agar putusan ini nantinya dilaksanakan, maka tergugat Mohon Kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Cq Majelis Hakim Pemeriksa mengadili dan memutus perkara ini agar penggugat dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp 1.000.000 (setiap hari) terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum mengikat apabila penggugat lalai menjalankan isi putusan dalam perkara ini;

Bahwa oleh karena gugatan rekonvensi ini berdasarkan dengan data otentik maka sesuai dengan ketentuan pasal 191 ayat (1) Rbg cukup beralasan maka apabila Tergugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Cq Majelis Hakim Pemeriksa

Halaman 23 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



mengadili dan memutus perkara ini agar dapat menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding ataupun kasasi;

Bahwa berdasarkan pasal 185 Ayat (1) HIR Atau Pasal 48 RV dimungkinkan adanya putusan sela;

Berdasarkan dalil dalil gugatan dalam rekonvensi, eksepsi dan jawaban dari pihak tergugat tersebut diatas maka mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Cq Majelis Hakim Pemeriksa mengadili dan memutus perkara ini untuk memutuskan perkara ini dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan PENGGUGAT atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam Perkara ini.

DALAM REKONVENSI:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi dari tergugat untuk seluruhnya;
2. Memutus dengan putusan Sela agar Proses Pembangunan Mushola Al Hasna untuk sementara dihentikan sampai dengan adanya keputusan berkekuatan hukum mengikat;
3. Mengganti semua biaya yang telah dikeluarkan oleh Tergugat sebesar Rp.300.000.000 (tiga ratus juta rupiah);
4. Menghukum penggugat agar membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000 (setiap hari) terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum mengikat apabila penggugat lalai menjalankan isi putusan dalam perkara ini;
5. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Penggugat.
6. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam Perkara ini;



DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Tergugat Selaku Pemilik yang Sah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 06908 NIB: 04.01.10.06.03670 tertanggal 17 Desember 2008;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam Perkara ini;

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon dapat memberikan Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Turut Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat dalam jawaban ini;
2. Bahwa gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*), pihak yang seharusnya juga ditarik atau diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo* adalah:
 - a. Muslim, Hs, selaku Pemilik Asal tanah Rabara Roku;
 - b. Nazaruddin, selaku Pemilik Kedua tanah Rabara Roku;
 - c. Marfu'ah, selaku Pemilik Ketiga tanah Rabara Roku;
 - d. H. Thamrin Azwari, S.H., selaku Notaris yang melakukan Pengoperan Hak antara Muslim, Hs ke Nazaruddin;
 - e. Badaiah Azhary, S.H., selaku Notaris yang melakukan Pengoperan Hak antara Marfuah ke Rabara Roku.
3. Bahwa gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*), karena Penggugat didalam gugatannya tidak menyebutkan secara rinci batas-batas bidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, Penggugat hanya menyebutkan batas-batas bidang tanah yang ada didalam Gambar Situasi nomor 439/1981 tanggal 11 April 1981 milik Penggugat yang mana sebagian dari GS tersebut telah diterbitkan

Halaman 25 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



- Sertipikat Hak Milik nomor 12355/Kenten tahun 2015 sesuai pernyataan penggugat didalam poin 4 gugatannya, sedangkan yang disengketakan oleh penggugat ialah bidang tanah sisa dari GS tersebut yang tidak penggugat jelaskan batas- batas bidang tanahnya. Serta Penggugat tidak menjelaskan bukti riwayat kepemilikan bidang tanah Penggugat. Penggugat hanya menyebutkan bahwa orangtua Penggugat mempunyai sebidang tanah dari jual beli berdasarkan Akta Jual Beli nomor AG 120/45/GS/III/1981 tanggal 07 Februari 1981 namun tidak menjelaskan surat tanah atau alas hak dari jual beli tersebut, Penggugat selalu menekankan mengenai kepemilikan penggugat berdasarkan Gamber Situasi, Sedangkan Gambar Situasi bukanlah merupakan tanda bukti hak kepemilikan seseorang terhadap bidang tanah. Gambar situasi adalah gambar yang menerangkan letak lokasi bidang tanah. Bukan menerangkan bukti hak kepemilikan seseorang terhadap bidang tanah. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas telah nyata bahwa objek sengketa ini tidak jelas sebagaimana berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 65 K/SIP/1973 Tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan "*kalau objek sengketa gugatan tidak jelas, maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima*". Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
4. Bahwa 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". Berdasarkan ketentuan pasal tersebut diatas maka Penggugat tidak dapat lagi menuntut haknya setelah lewat waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat obyek perkara yaitu Sertipikat Hak Milik No. 06908/Kelurahan Kenten/2008 tanggal 17 Desember 2008 Surat Ukur

Halaman 26 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



No.800/Kenten/2008 tanggal 17 Desember 2008 atas nama Rabara Roku, berdasarkan hal tersebut telah nyata bahwa gugatan Penggugat telah melampaui batas waktu;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara;
2. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat;
3. Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa Turut Tergugat menerbitkan objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum adalah Sangat Tidak Benar karena Sertipikat Hak Milik No. 06908/Kelurahan Kenten/2008 tanggal 17 Desember 2008 Surat Ukur No. 800/Kenten/2008 tanggal 17 Desember 2008 atas nama Rabara Roku penerbitannya telah melalui prosedur yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, serta selama proses penerbitan objek sengketa a quo tidak ada sanggahan dari pihak manapun. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Balai menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
4. Bahwa Penggugat dalam petitum gugatannya poin 9 yang pada intinya meminta kepada Majelis Hakim untuk menghukum Turut Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya secara tanggung renteng kepada Penggugat adalah hal yang tidak benar. Karena kelalaian bukan terletak pada Turut Tergugat namun kelalaian ada pada Penggugat yang tidak benar-benar menjaga tanahnya. Sesuai dengan pasal 15 Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria disebutkan bahwa "Memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, Badan Hukum atau instansi yang

Halaman 27 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah". Jadi Penggugat memiliki kewajiban untuk menjaga dan memelihara tanah yang dimilikinya. Jika objek aquo betul- betul dijaga dengan baik tentunya tidak akan ada Penguasaan dari Pihak lain. Dari hal ini telah nyata bahwa penggugat tidak betul-betul menjaga tanah miliknya, Untuk itu kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan ini mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutuskan dengan amarnya:

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et a quo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap perkara tersebut, Pengadilan Negeri Pangkalan Balai telah menjatuhkan putusan sebagaimana termuat dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Pkb tanggal 10 Oktober 2022 yang amar putusannya sebagai berikut:

M E N G A D I L I :

Dalam Konvensi

Dalam eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat;

Dalam pokok perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSII

- Menyatakan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;

Halaman 28 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.200.000,- (tiga juta dua ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding secara Elektronik (E-Court) Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Pkb Jo. Reg. Banding Nomor 8/PDT/BDG/2022/PN Pkb berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Februari 2022, Kuasa Hukum Pemanding, semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi M.Husni Chandra,S.H.,M.Hum, pada tanggal 26 Oktober 2022 menyatakan Banding secara elektronik terhadap Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Pkb tanggal 10 Oktober 2022;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pemanding, semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah diberitahukan secara Elektronik (E.Court) kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Konvensi dan Turut Terbanding, semula Turut Tergugat tertanggal 27 Oktober 2022;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pemanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah menyerahkan memori banding tertanggal 14 November 2022 dan telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Terbanding, semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tertanggal 15 November 2022;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding, semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi atas Memori Banding Pemanding tersebut juga telah menyerahkan Kontra Memori Banding secara Elektronik (E.Court) kepada Pemanding, semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tertanggal 22 November 2022;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Palembang untuk pemeriksaan tingkat banding, kepada para pihak telah diberitahukan untuk memeriksa dan membaca berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai masing-masing pada tanggal 10 November 2022, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari dihitung setelah diterimanya relaas pemberitahuan tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari Kuasa Pemanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut di atas diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah

Halaman 29 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tertanggal 14 November 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut:

- 1) Bahwa PEMBANDING dahulu PENGGUGAT KONVENSI selaku pemilik tanah berdasarkan alas hak : Surat Keterangan Hak Atas Tanah An. Tohir Paneh Reg. PD. Pembarab Dusun Kenten Marga Gasing No. AG.120/36/VIII/Pd/Pemb/78 Kenten tanggal 16 Agustus 1978 Jo. Reg. Pasirah Kepala Marga Gasing No. Ag.120/82/HU/VIII/1978 Daf. No. AG.120/2294/Pt/Mg/1978 tanggal 16 Agustus 1978 (Bukti P - 3) yang telah dijual kepada Sdri. Hj. Halna Binti H. Umar / Pihak Kedua selaku Pembeli (Ibu Pembanding dahulu Penggugat) oleh Pihak Pertama selaku Penjual : Sdr. Tohir Paneh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: AG.120/45/GS/III/1981 tanggal 07 Februari 1981 (Bukti P - 1) dan Tanda Bukti Pembayaran Jual Beli Tahun 1981 An. Hj. Halna Binti H. Umar selaku Pembeli (Ibu PEMBANDING dahulu PENGGUGAT) kepada Sdr. Tohir Paneh selaku Penjual - (Bukti P - 2) dilanjutkan Gambar Situasi Nomor: 439/1981 tanggal 11 April 1981 yang ditandatangani Kepala Kantor Agraria Kabupaten Musi Banyuasin (Bukti P - 4 dan setelah Ibu Pembanding dahulu Penggugat meninggal dunia pada tahun 1999 kepemilikan beralih kepada 8 (delapan) bersaudara termasuk Pembanding sebagai Ahli Waris Hj. Halna (Ibu Pembanding dahulu Penggugat) berdasarkan Surat Keterangan Waris Nomor : 109/WRS/VIII/2007 tanggal 22 Agustus 2007 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Pahlawan dan didaftarkan di Kantor Camat Kemuning Nomor : 139/WRS/KM/2007 tanggal 23 Agustus 2007 (Bukti P - 5) serta dikuasakan kepada Pembanding dahulu Penggugat sebagaimana Surat Kuasa Waris tanggal 10 Maret 2011 kepada An. Sdri. Anna Susila, SE. (Pembanding dahulu Penggugat) - (Bukti P - 6) menyatakan keberatan dan menolak atas Judex Factie Putusan Tingkat Perama Perkara No: 06/Pdt.G/2022/PN.Pkb tanggal 10 Oktober 2022 yang menyatakan tidak dapat diterima / Niet Ontvankelijke Verklaard (NO) sebagaimana alasan dalam halaman 69, halaman 70, halaman 72, halaman 74, halaman 75 dan halaman 76 adalah Keliru (Tidak Teliti / Tidak Cermat) dan salah dalam menerapkan hukum;

Halaman 30 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



- 2) Bahwa Putusan Perkara No. 06/Pdt.G/2022/PN.Pkb tanggal 10 Oktober 2022 telah sewenang-wenang atau melampaui kewenangan (abuse of power) atau dengan kata lain Majelis Hakim judex factie telah melanggar ketentuan asas "Ultra Petita" maka putusan tersebut merupakan putusan yang "Ultra Vires" dan harus dinyatakan "Cacat Hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:
- a. Bahwa pertimbangan judex factie didalam putusan halaman 74, halaman 75 dan halaman 76 didasarkan atas hasil pemeriksaan setempat Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah Ceroboh dan Berlebihan, tidak sesuai / berbeda dengan apa yang didalilkan oleh Para Pihak baik Penggugat maupun Tergugat, Lebih Dibuktikan eksepsi dari Terbanding dahulu Tergugat Konvensi yang dinyatakan di Tolak adalah bertolak belakang dengan isi putusan yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena kurang pihak;
 - b. Bahwa hasil pemeriksaan lapangan majelis hakim menemukan berdirinya rumah lain yang berada dalam objek tanah milik Pembanding dahulu Penggugat Konvensi seluas $\pm 5.693 \text{ m}^2$, yang menegaskan dalam perkara a quo hanya sebatas mempermasalahkan objek tanah yang diklaim TERBANDING dahulu Tergugat Konvensi saja berdasarkan Sertifikat Hak Milik No : 06908 An. Sdri. Rabara Roku seluas $+ 2.568 \text{ m}^2$ sebagai objek gugatan;
 - c. Bahwa hubungan hukum antara Pembanding selaku pemilik tanah berdasarkan Surat Keterangan Hak Atas Tanah An. Tohir Paneh Reg. PD. Pembarab Dusun Kenten Marga Gasing No. AG.120/36/VIII/Pd/Pemb/78 Kenten tanggal 16 Agustus 1978 Jo. Reg. Pasirah Kepala Marga Gasing No. Ag.120/82/HU/VIII/1978 Daf. No. AG.120/2294/Pt/Mg/1978 tanggal 16 Agustus 1978 (Bukti P - 3) yang telah dijual kepada Sdri. Hj. Halna Binti H. Umar / Pihak Kedua selaku Pembeli (Ibu Pembanding dahulu Penggugat) oleh Pihak Pertama selaku Penjual : Sdr. Tohir Paneh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : AG.120/45/GS/III/1981 tanggal 07 Februari 1981 (Bukti P - 1) dan Tanda Bukti Pembayaran Jual Beli Tahun 1981 An. Hj. Halna Binti H. Umar selaku Pembeli (Ibu Pembanding dahulu Penggugat) kepada Sdr. Tohir Paneh selaku Penjual - (Bukti P - 2) dilanjutkan Gambar Situasi Nomor : 439/1981 tanggal 11 April 1981 yang ditandatangani Kepala Kantor Agraria Kabupaten Musi Banyuasin (Bukti P - 4) dan setelah Ibu

Halaman 31 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



- Pembanding dahulu Penggugat meninggal dunia pada tahun 1999 kepemilikan beralih Ahli Waris Hj. Halna (Ibu Pembanding dahulu Penggugat) berdasarkan Surat Keterangan Waris Nomor : 109/WRS/VIII/2007 tanggal 22 Agustus 2007 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Pahlawan dan didaftarkan di Kantor Camat Kemuning Nomor : 139/WRS/KM/2007 tanggal 23 Agustus 2007 (Bukti P - 5) serta dikuasakan kepada Pembanding dahulu Penggugat sebagaimana Surat Kuasa Waris tanggal 10 Maret 2011 kepada An. Sdri. Anna Susila, SE. (Pembanding dahulu Penggugat) - (Bukti P - 6), sebenarnya dengan Terbanding yang melakukan perbuatan mengklaim lokasi objek sengketa padahal diketahui objek sengketa tersebut bukan miliknya dan mendaftarkan tanah yang diklaim / diakui miliknya kepada TURUT Terbanding dahulu Turut Tergugat (Badan Pertanahan Kabupaten Banyuasin) sehingga terbit Sertifikat Hak Milik No : 06908 An. Sdri. Rabara Roku seluas \pm 2.568 m² yang didasarkan pada alas hak yang tidak benar dan tidak sesuai prosedur hukum yang berlaku berikut memasang patok dan upaya pemagaran secara paksa dengan membawa preman dan orang suruhannya pada tanggal 03 Oktober 2021 menimbulkan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Pembanding dahulu Penggugat harusnya yang menjadi dasar objek pemeriksaan dalam persidangan a quo;
- d. Bahwa oleh karena Terbanding dahulu Tergugat Konvensi telah main hakim sendiri melakukan pemagaran paksa diatas tanah milik Pembanding dahulu Penggugat Konvensi yang juga telah menegaskan dalam sidang Pemeriksaan Setempat bahwasan hanya memperlakukan perbuatan main hakim sendiri dan tindakan sepihak diatas objek bangunan musholah, jembatan, parit (saluran air) dan jalan yang telah diusahakan Pembanding dahulu Penggugat secara semena-mena dan melawan hukum dilakukan pada tanggal 03 oktober 2021 oleh Terbanding dahulu Tergugat seharusnya tidak meluas dan melebar ataupun menarik dengan dalil mencari alasan pembenar menyatakan gugatan kurang pihak diluar objek gugatan;
- e. Bahwa Pembanding dahulu Penggugat Konvensi dalam perkara ini berhak menentukan sendiri siapa saja yang hendak digugat dan menjadi Tergugat dan jelas Terbanding dahulu Tergugat Konvensi memiliki hubungan hukum secara langsung terhadap Pembanding dahulu

Halaman 32 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



Penggugat Konvensi berdampak kerugian sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

- 3) Bahwa ketidakhadiran Terbanding dahulu Tergugat Konvensi / Prinsipal dalam proses Mediasi merupakan pihak yang yang tidak beretika baik, justru Majelis Hakim aneh dan lucu dalam pertimbangannya Halaman 72 dalam Putusan Perkara Nomor : 06/PdtG/2022/PN.Plg dengan alasan telah tidak meminta hasil mediasi kepada Hakim Mediator hanya menerima laporan dan tidak meminta laporan mediasi, justru Pembanding dahulu Penggugat Konvensi mempertanyakan ada apa dengan Majelis Hakim karena hal tersebut adalah kewajiban dan kewenangan Majelis Hakim Tingkat Pertama karena hal tersebut jelas diluar ranah dan kemampuan Pembanding dahulu Penggugat untuk melakukan tindakan a quo;
- 4) Bahwa Terbanding dahulu Tergugat Konvensi / Prinsipal juga dalam Pemeriksaan Setempat tidak menggunakan kesempatannya atas beban pembuktian yang ada pada-nya, tidak hadir dalam tahapan yang mewajibkan Prinsipal hadir seperti Mediasi dan Pemeriksaan Setempat yang terkesan menyepelkan / pelecehan terhadap pengadilan, yang mana dapat diartikan sebagai suatu pelanggaran, penghinaan atau sikap memandang rendah pengadilan atau secara umum "Contempt of Court" sebagai suatu perbuatan yang sungguh secara sengaja dilakukan, yang dipandang dapat memermalukan kewibawaan dan martabat pengadilan untuk menghalangi proses peradilan yang mempunyai kuasa dan kewenangan dalam menyidangkan dan mengadili para pihak yang berperkara secara objektif, bersih, dan dapat dipertanggungjawabkan;
- 5) Bahwa ketidakhadiran Terbanding dahulu Tergugat Konvensi / Prinsipal dalam setiap proses persidangan dalam tahapan Mediasi dan Pemeriksaan Setempat ditambah lagi dalam persidangan telah terjadi tindakan Perbuatan Melawan Hukum mengambil alat bukti milik Terbanding dahulu Penggugat tanpa izin dan sepihak yang ditemukan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan telah diajukan surat keberatan kepada Pengadilan Negeri Pangkalan Balai atas ketidakprofesionalan oknum di kepaniteraan dan telah dilakukan pemeriksaan merupakan hal yang telah membuktikan pula tindakan Terbanding dahulu Tergugat yang menghalalkan segala cara sebagai wujud etika buruk dan kurang Terbanding, yang telah dijadikan bukti oleh Terbanding dahulu Tergugat sama sekali tidak ditindak lanjuti diabaikan begitu saja padahal secara nyata adanya pemeriksaan Pengadilan Tinggi

Halaman 33 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



- adanya pertemuan 3 (tiga) kali antara Pengacara Terbanding dahulu Tergugat dan Panitera di rumah makan padang justru sampai dengan putusan tidak sama sekali bunyi dan dijadikan pertimbangan;
- 6) Bahwa Sertifikat Hak Milik No : 06908 tanggal 17 Desember 2008 seluas \pm 2.568 m² atas nama Terbanding dahulu Tergugat Konvensi produk Cacat Hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat karena diterbitkan berdasarkan bukti dan informasi yang direkayasa melalui sistem Project LMPDP / PTSL berikut mengklaim bidang tanah tersebut berada diatas atau tumpang tindih dengan bidang tanah milik Pemanding dahulu Peggugat Konvensi, yang sebenarnya bangunan musholah Al-Halna yang dipaksakan masuk dalam kepemilikan Terbanding dahulu Tergugat Konvensi dan tindakan Terbanding dahulu Tergugat Konvensi main hakim sendiri melakukan pemagaran paksa pada tanggal 03 Oktober 2021 diatas tanah Pemanding dahulu Peggugat Konvensi berdasarkan alas hak Bukti P - 1, Bukti P - 2, Bukti P - 3, Bukti P - 4, Bukti P - 5, dan Bukti P - 6 adalah tindakan melawan hukum dan salah alamat / objek, jelas Sertifikat Hak Milik : 06908 An. Tergugat adalah surat mencari tanah dan inilah yang dimaksud produk cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat karena dimohonkan dan diterbitkan oleh subjek hukum yang tidak berhak mengingat objek sengketa adalah bidang tanah milik Pemanding dahulu Peggugat Konvensi;
- 7) Bahwa sebagai bantahan dalil angka 6 (enam) diatas dalam perkara ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagai berikut :
- Putusan Mahkamah Agung R.I. Perkara Nomor: 194 PK/PDT/2014, tanggal 6 Oktober 2015;
 - Putusan Mahkamah Agung R.I. Perkara Nomor: 117K/Pdt/2012, tanggal 15 Agustus 2012;
 - Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Perkara Nomor: 14/PDT/2011/PT.PLG, tanggal 13 April 2011;
 - Putusan Pengadilan Negeri Palembang Perkara Nomor: 09/Pdt.G/2010/PN.Plg, tanggal 16 Agustus 2010;
- 8) Bahwa tindakan Terbanding dahulu Tergugat Konvensi yang mengklaim lokasi objek sengketa padahal diketahui tanah tersebut bukan miliknya dengan mendaftarkan tanah yang diklaim dan diakui miliknya kepada Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat (Badan Pertanahan Kabupaten Banyuasin) untuk dibuatkan Sertifikat Hak Milik tidak didasarkan pada alas

Halaman 34 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



hak yang benar dan tidak berdasarkan pada prosedur hukum yang berlaku berikut mengklaim kepemilikan, memasang patok dan melakukan pemagaran paksa dengan membawa preman dan orang suruhannya padahal diketahui objek tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No : 06908 tanggal 17 Desember 2008 seluas $\pm 2.568 \text{ m}^2$ atas nama Sdri. Rabara Roku adalah surat mencari tanah;

- 9) Bahwa dalam perkara ini seperti upaya pembodohan terhadap pencari keadilan dalam hal ini PEMBANDING menyatakan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah melanggar asas peradilan sederhana, cepat, dan biaya ringan atas ketidakhadiran Terbanding tanpa alasan datam mediasi yang seharusnya ancaman hukumannya membebankan biaya perkara ini oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama kepada Terbanding bukan kepada Pebanding yang disebut dalam Putusan sejumlah Rp. 3.200.000,- (tiga juta dua ratus ribu rupiah) tersebut karena telah tidak tunduk dan patuh, sebagaimana ketentuan ini pun telah dijelaskan dalam Pasal 6 ayat (1) Jo. ayat (2) Jo. ayat (3) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan tersebut dengan telah diaturnya ketentuan tentang sistem online bisa dilakukan dengan audio visual via telepon itupun tidak disampaikan sama sekali alasan yang sah oleh Prinsipal Terbanding dahulu Tergugat, ibarat orang yang sudah mati tidak lagi hormat dan tunduk menggunakan haknya selaku Terbanding telah melecehkan dan tidak menghormati kewibawaan tahapan hukum acara perdata dengan timbul putusan saat ini yang betul-betul tidak menimbulkan rasa keadilan kepada Pembanding dahulu Penggugat seolah-olah hidup kembali yang menurut Pembanding dahulu Pengugat akan menimbulkan dampak hukum lainnya dikarenakan tindakan main hakim sendiri yang dilakukan Terbanding dahulu Tergugat dianggap benar dan Pembanding dahulu Penggugat bisa juga melakukan tindakan main hakim sendiri dikemudian hari, ini sangat berbahaya oleh sebab itu harapan Pembanding tentunya ada pada Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan memutuskan perkara ini untuk dapat memberikan putusan yang benar atau memperbaiki kekeliruan di Tingkat Pertama;
- 10) Bahwa selanjutnya penerbitan Sertifikat Hak Milik No : 06908 tanggal 17 Desember 2008 seluas $\pm 2.568 \text{ m}^2$ atas nama Sdri. Rabara Roku, justru Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat Konvensi tidak mengetahui letak objek tanahnya, dibuat dengan cara melawan prosedur dan tidak teliti

Halaman 35 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



membuktikan adanya praktek mafia tanah yang bekerjasama dengan oknum yang berspekulasi untuk mencari keuntungan dan menghalalkan segala cara dengan melanggar hukum merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdara;

DALIL DAN URAIAN

A. MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA TELAH KELIRU DAN SALAH MENERAPKAN HUKUM “MELANGGAR ASAS ULTRA PETITA”;

1. Bahwa adapun pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Balai dalam Putusan Perkara No. 06/Pdt.G/2022/PN.Pkb Halaman 76 sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada huruf B Rumusan Hukum Kamar Perdata poin 1 huruf c yang berbunyi "dalam gugatan kepemilikan tanah, penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa sedangkan penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak";

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Sidang Pemeriksaan Setempat, keterangan Saksi dan bukti surat yang diajukan sebagaimana yang telah diuraikan di atas, dihubungkan dengan petitum gugatan angka 3 (tiga) yang dimohonkan Penggugat sebagaimana telah pula diuraikan serta dengan memperhatikan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Majelis Hakim menilai dengan tidak ditariknya pihak-pihak yang menqakui atau menquasai 1 (satu) bangunan Mushola Al-Halna, 1 (satu) bangunan Taman Kanak-Kanak, dan 6 (enam) bangunan rumah tinqqal sebagai pihak dalam gugatan menyebabkan guqatan Penggugat menjadi kurang pihak (plurium litis consortium) karena senyatanya pihak-pihak tersebut menyatakan sebagai pihak yang memiliki atau menguasai tanah dan bangunan

Halaman 36 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



tersebut, sementara tanah tersebut dimohonkan pula oleh Penggugat untuk dinyatakan sebagai miliknya. Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat mengandung cacat dan patut dinyatakan tidak dapat diterima";

2. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka pertimbangan hukum Majelis Hakim yang menyatakan dengan tidak ditariknya pihak-pihak yang mengakui atau menguasai 1 (satu) bangunan Mushola Al-Halna, 1 (satu) bangunan Taman Kanak-Kanak, dan 6 (enam) bangunan rumah tinggal sebagai pihak dalam gugatan menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kurang pihak (plurium litis consortium)" merupakan pertimbangan hukum yang keliru, ceroboh dan tidak profesional karena tidak berpedoman pada Gugatan, Jawaban, dan fakta hukum hasil pemeriksaan setempat tanggal 9 September 2022 secara utuh;
3. Bahwa lebih lanjut, pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim yang menyatakan Gugatan Pembanding dahulu Penggugat Konvensi kurang pihak (plurium litis consortium) merupakan pertimbangan hukum dan putusan yang melanggar asas "Ultra Petita" karena mempertimbangkan dan memutus sesuatu yang tidak sesuai dengan objek gugatan yang disampaikan oleh Pembanding dahulu Penggugat Konvensi maupun Terbanding dahulu Tergugat Konvensi, terbukti Eksepsi yang diajukan oleh Terbanding dahulu Tergugat Konvensi Ditolak Dan Tidak Ada Satu Point Pun Menyatakan Penjelasan Eksepsi Menyangkut Gugatan kurang pihak (plurium litis consortium) atas adanya pihak-pihak yang mengakui atau menguasai 1 (satu) bangunan Mushola Al- Halna, 1 (satu) bangunan Taman Kanak-Kanak, dan 6 (enam) bangunan rumah tinggal sebagai pihak dalam gugatan adalah tindakan tidak berdasar diluar yang disengketakan menunjukkan arogansi dan kesewenangan majelis hakim tingkat pertama;
4. Bahwa sebagaimana dalil angka 3 (tiga) diatas, Majelis Hakim telah keliru dan telah bertindak sewenang-wenang (abuse of power) atau melampaui batas kewenangan dalam mempertimbangkan dan menjatuhkan putusan terhadap sesuatu yang tidak diminta oleh Pembanding dahulu Penggugat Konvensi maupun oleh Terbanding dahulu Tergugat Konvensi atau memutuskan lebih dari yang

Halaman 37 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



dimintakan, maka putusan tersebut merupakan putusan yang "Ultra Vires" dan harus dinyatakan "Cacat Hukum" meskipun putusan tersebut didasarkan pada itikad baik maupun telah sesuai dengan kepentingan umum yang diatur dalam Pasal 178 ayat (3) Herziene Indonesisch Reglement (HIR) dan Pasal 189 ayat (2) dan (3) Rechtsreglement voor de Buitengewesten (Rbg) Jo. Pasal 67 huruf C Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. yaitu Putusan No. 339K/Sip/1969 tanggal 21 Februari 1970 dan Putusan No. 1001K/Sip/1972 serta Putusan No. 77K/Sip/1973 yang pada pokoknya menjelaskan bahwa tujuan dari larangan Ultra Petita adalah supaya hakim tidak berlaku sewenang-wenang dengan mengadili sesuai kemauan hakim sendiri padahal batasan dalam perkara perdata adalah ada pada gugatan sejalan dengan Yahya Harahap dalam Bukunya "Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan", Sinar Grafika, Jakarta, halaman 801 menyatakan: "Hakim yang meloloskan tuntutan lebih pada posita atau petitum gugatan, dipandang sudah melewati wewenangnya. andaikata putusan berisi ultra petitum partium, maka putusan itu wajib diungkapkan cacat walau hal itu dilaksanakan dengan itikad baik atau berdasar kepentingan umum";

5. Bahwa dalam perkara perdata inisiatif untuk berperkara datang dari pihak yang secara subjektif merasa dirugikan kepentingannya hal mana dimaksud oleh Retnowulan Sutantio, SH., dan Iskandar Oeripkartawinata, SH., didalam buku Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek halaman 3, yang mengatakan "PENGUGAT" adalah seorang yang "merasa" bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang "dirasa" melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim.; sejalan dengan pertimbangan judex factie tingkat pertama halaman 69, sebagai berikut :

"Menimbang bahwa oleh karena telah diakui dan setidak tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa objek sengketa adalah sebidang tanah;
- Bahwa Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi ada melakukan pemagaran;

Halaman 38 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



- Bahwa Turut Tergugat ada menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 06908/Kelurahan Kenten/2008 tanggal 17 Desember 2008 Surat Ukur Nomor : 800/Kenten/2008 tanggal 17 Desember 2008 atas nama RABARA ROKU (Tergugat)";

Jelas Terbanding dahulu Tergugat Konvensi memiliki hubungan hukum secara langsung terhadap Pembanding dahulu Penggugat Konvensi;

6. Bahwa implementasi dari doktrin yang dikemukakan oleh Retnowulan Sutantio, S.H dan Iskandar Oeripkartawinata, SH., secara preseden dapat kita rujuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 305.K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971, dengan kaedah hukumnya yang menyatakan "bahwa Penggugatlah yang berwenang untuk menyatakan siapa-siapa yang akan digugatnya,dst;
7. Bahwa oleh karena lahirnya Gugatan dari inisiatif pihak yang merasa dirugikan, untuk itu, selain berhak menentukan siapa yang hendak ditarik sebagai Tergugat, Pembanding dahulu Penggugat Konvensi juga berhak menentukan objek Gugatan baik luas maupun jumlah selaras dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 547 K/Sip/1972 tanggal 15 Maret 1972, yang menyatakan bahwa "Orang bebas menyusun dan merumuskan surat gugatan, asal cukup memberikan gambaran tentang kejadian materiil yang menjadi dasar tuntutan";
8. Bahwa dalam perkara a quo, Pembanding dahulu Penggugat Konvensi merasa dirugikan kepentingan oleh Sdri. RABARA ROKU sebagai Terbanding dahulu Tergugat Konvensi oleh karenanya menarik yang bersangkutan sebagai Tergugat Konvensi secara limitative telah menentukan Objek Sengketa hanya sebatas bidang tanah yang diklaim oleh Sdri. RABARA ROKU sebagai Terbanding dahulu Tergugat Konvensi seluas $\pm 2.568 \text{ m}^2$ (meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No : 06908 tanggal 17 Desember 2008 An. Sdri. RABARA ROKU dan jelas Pembanding dahulu Tergugat Konvensi ada mengklaim kepemilikan, memasang patok, dan melakukan pemagaran secara paksa dan melawan hukum dengan membawa preman dan orang suruhannya pada hari minggu tanggal 03 Oktober 2021, justru melebar dan dlcari-cari untuk dinyatakan tidak dlterima dengan tidak sama sekali

Halaman 39 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



mempertimbangkan pokok sengketa dalam objek gugatan Pembanding dahulu Penggugat telah menjatuhkan wibawa lembaga Pengadilan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama yang seperti ini dan akan Pembanding dahulu Penggugat lakukan laporan adanya putusan yang dianggap tidak profesional melampaui kewenangan dan melanggar asas dan etik hukum acara perdata;

9. Bahwa selain telah dinyatakan dalam Gugatan, pada saat pemeriksaan setempat tanggal 9 September 2022 pada saat mengunjungi pemilik bangunan rumah yang berada di atas tanah milik Pembanding dahulu Tergugat Konvensi berdasarkan alas hak Bukti P-1, Bukti P-2, Bukti P-3, Bukti P-4, Bukti P-5, dan Bukti P-6, maka Pembanding dahulu Tergugat Konvensi bersama kuasa hukumnya menyatakan dengan tegas Objek Gugatan dalam perkara a quo hanya sebatas bidang tanah yang diklaim oleh Sdri. RABARA ROKU / Terbanding dahulu Tergugat Konvensi seluas $\pm 2.568 \text{ m}^2$ (meter persegi) untuk dilakukan pemeriksaan lapangan sebagaimana Sertifikat Hak Milik No : 06908 tanggal 17 Desember 2008 An. Sdri. RABARA ROKU / Terbanding dahulu Tergugat Konvensi;

Dengan demikian berdasarkan fakta dan argumentasi diatas, terbukti secara sederhana pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Balai atas Putusan Perkara No. 06/Pdt.G/2022/PN.Pkb tanggal 10 Oktober 2022 halaman 76 yang pada pokoknya menyatakan "gugatan Penggugat kurang pihak (plurium litis consortium), merupakan pertimbangan hukum keliru Ceroboh dan Ugal-Ugalan, karena bertentangan dengan fakta persidangan vide Hasil Pemeriksaan Setempat dan Pasal 178 ayat (3) HIR dan 189 ayat (2) dan (3) Rbg, untuk itu haruslah dibatalkan; Demi Hukum selayaknya Gugatan Pembanding dahulu Penggugat Konvensi haruslah dinyatakan dapat diterima;

- B. MAJELIS HAKIM TINGKAT PERAMA TELAH KELIRU DAN SALAH MENERAPKAN HUKUM MENGESAMPINGKAN DAUL PEMBANDING YANG MENYATAKAN TERBANDING DAHULU TERGUGAT KONVENSI SEBAGAI PIHAK YANG TIDAK BERETIKAD BAIK DIKARENAKAN TIDAK PERNAH HADIR BAIK DALAM PERSIDANGAN BAIK MEDIASI MAUPUN PEMERIKSAAN SETEMPAT;

Halaman 40 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



1. Bahwa adapun pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Balai dalam Putusan Perkara No. 06/Pdt.G/2022/PN.Pkb Halaman 72 sebagai berikut:
“Menimbang, bahwa dalam Pasal 7 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016, tentang pihak yang tidak beretidak baik disampaikan oleh Mediator kepada Majelis Hakim pemeriksa, dan Majelis Hakim dalam hal ini tidak menerima adanya laporan tersebut, dan hal tersebut merupakan kewenangan dari Mediator. Kemudian terkait ketidakhadiran Tergugat (Prinsipal) dalam proses sidang pemeriksaan setempat, Majelis Hakim berpendapat tidak ada keharusan dalam hukum yang mewajibkan principal untuk hadir dalam proses persidangan apabila telah memberikan kuasa kepada kuasa hukumnya. Oleh karena itu tanggapan Penggugat akan ketidakhadiran Tergugat (Prinsipal) tersebut akan dikesampingkan”;
2. Bahwa alasan pertimbangan tersebut diatas tentang ketidakhadiran Terbanding dahulu Tergugat / Prinsipal merupakan etiked tidak baik karena sampai dengan putusan tidak ada alasan yang patut sebagaimana bunyi Pasal 7 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 justru Majelis Hakim Tingkat Pertama terkesan lucu dan aneh dengan pertimbangan tersebut diatas tidak melakukan keweangannya meminta hasil mediasi kepada hakim mediator yang dipimpin oleh Wakil Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Balai, Ibu - mengesampingkan tanggapan Pembanding dahulu Penggugat adalah bukan ranah dan diluar kemampuan untuk dibebankan kepada Pembanding nyatakan sebagai tindakan Majelis Hakim Tingat Pertama konyol dan mengada-ada;
3. Bahwa selanjutnya tidak hadirnya Terbanding dahulu Tergugat Konvensi dalam proses mediasi di Pengadilan, tidak juga hadir dalam via komunikasi audio visual jarak jauh, dan tidak juga memberikan alasan yang sah, telah melanggar ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, yaitu Pasal 6 ayat (1) “Para Pihak wajib menghadiri secara langsung pertemuan Mediasi dengan atau tanpa didampingi oleh kuasa hukum.” Jo. ayat (2) “Kehadiran Para Pihak

Halaman 41 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



melalui komunikasi audio visual jarak jauh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) dianggap sebagai kehadiran langsung." Jo. ayat (3) "Ketidakhadiran Para Pihak secara langsung dalam proses Mediasi hanya dapat dilakukan berdasarkan alasan sah." dan Pasal 7 ayat (1) "Para Pihak dan/atau kuasa hukumnya wajib menempuh Mediasi dengan iktikad baik." Jo. Ayat (2) "Salah satu pihak atau Para Pihak dan/atau kuasa hukumnya dapat dinyatakan tidak beretikad baik oleh Mediator dalam hal yang bersangkutan : huruf c "Ketidakhadiran berulang-ulang yang mengganggu jadwal pertemuan Mediasi tanpa alasan sah";

4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas sangat jelas seperti upaya pembodohan terhadap pencari keadilan dalam hal ini Pembanding menyatakan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah melanggar asas peradilan sederhana, cepat, dan biaya ringan atas ketidakhadiran Terbanding tanpa alasan dalam mediasi yang seharusnya ancaman hukumannya membebankan biaya perkara ini oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama kepada Terbanding bukan kepada Pebanding yang disebut dalam Putusan sejumlah Rp. 3.200.000,- (tiga juta dua ratus ribu rupiah) tersebut karena telah tidak tunduk dan patuh, sebagaimana ketentuan ini pun telah dijelaskan dalam Pasal 6 ayat (1) Jo. ayat (2) Jo. ayat (3) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan tersebut dengan telah diaturnya ketentuan tentang sistem online bisa dilakukan dengan audio visual via telepon itupun tidak disampaikan sama sekali alasan yang sah oleh Prinsipal Terbanding dahulu Tergugat, ibarat orang yang sudah mati tidak lagi hormat dan tunduk menggunakan haknya selaku Terbanding telah melecehkan dan tidak menghormati kewibawaan tahapan hukum acara perdata dengan timbul putusan saat ini yang betul-betul tidak menimbulkan rasa keadilan kepada Pembanding dahuu Penggugat seolah-olah hidup kembali yang menurut Pembanding dahulu Penggugat akan menimbulkan dampak hukum lainnya dikarenakan tindakan main hakim sendiri yang dilakukan Terbanding dahulu Tergugat dianggap benar dan Pembanding dahulu Penggugat bisa juga melakukan tindakan main hakim sendiri dlkemudian hari, ini sangat berbahaya oleh sebab itu harapan Pembanding tentunya ada pada Majleis Hakim

Halaman 42 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



Tinggi yang memeriksa dan memutuskan perkara ini untuk dapat memberikan putusan yang benar atau memperbaiki kekeliruan di Tingkat Pertama;

5. Bahwa dalam mediasi juga awalnya hanya dihadiri oleh Kuasa Hukum Terbanding dahulu Tergugat Konvensi tanpa kehadiran prinsipal / Sdri. Rabara Roku dan dalam pertemuan ke 2 (dua) mediasi berjalan tepatnya pada tanggal 25 April 2022, dimana terjadi Pencabutan Kuasa oleh sebagian Kuasa Hukum Terbanding dahulu Tergugat Konvensi sebagaimana Pemberitahuan Surat Pencabutan Kuasa yang diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai, sehingga acara mediasi sempat tertunda dikarenakan akan menunjuk kuasa baru yang mewakili persidangan di Pengadilan Negeri Pangkalan Balai;

Dengan demikian, berdasarkan uraian-uraian dalil diatas bahwasanya judex factie tingkat pertama telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum, maka mohon kepada Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara ini menyatakan perbuatan terbanding dahulu Tergugat Konvensi / Prinsipal yang tidak menghormati acara persidangan dan tidak menggunakan haknya dalam melakukan pembelaan dinyatakan sebagai pihak yang tidak beretika baik;

C. MAJELIS HAKIM TINGKAT PERAMA TELAH KELIRU DAN SALAH MENERAPKAN HUKUM ATAS ADANYA PELAKSANAAN SIDANG SETEMPAT DALAM MENENTUKAN ARAH MATA ANGIN LOKASI TANAH MILIK TERBANDING DAHULU TERGUGAT KONVENSI

1. Bahwa adapun pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Balai dalam Putusan Perkara No. 06/Pdt.G/2022/PN.Pkb Halaman 74 sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa dalam perkara a quo Majelis Hakim pada hari Jum'at tanggal 9 September 2022 telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat guna mengecek objek sengketa, dan dari pemeriksaan tersebut Penggugat maupun Tergugat menunjukkan objek sengketa yang sama namun dengan alamat yang berbeda, dimana Penggugat menyatakan tanah objek sengketa beralamat di Jalan Melaburi RT. 041 RW. 007 Kelurahan Kenten Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, sedangkan Tergugat menyatakan sebagian tanah objek sengketa masuk RT. 10 dan

Halaman 43 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



sebagian lagi masuk RT. 33 Kelurahan Kenten Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin. Sedangkan Turut Tergugat menyatakan tidak mengetahui mengenai letak objek sengketa";

2. Bahwa Musholah Al-Halna yang telah selesai dibangun diatas tanah milik Pembanding dahulu Penggugat Konvensi yang diberikan untuk kepentingan umum berdasarkan Surat Keterangan Hak Atas Tanah An. Tahir Paneh Reg. PD. Pembarab Dusun Kenten Marga Gasing No. AG.120/36/VIII/Pd/Pemb/78 Kenten tanggal 16 Agustus 1978 Jo. Reg. Pasirah Kepala Marga Gasing No. Ag.120/82/HU/VIII/1978 Daf. No. AG.120/2294/PI/Mg/1978 tanggal 16 Agustus 1978 (Bukti P - 3) yang telah dijual kepada Sdri. Hj. Halna Binti H. Umar / Pihak Kedua selaku Pembeli (Ibu Pembanding dahulu Penggugat) oleh Pihak Pertama selaku Penjual : Sdr. Tahir Paneh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : AG.120/45/GS/III/1981 tanggal 07 Februari 1981 (Bukti P-1) dan Tanda Bukti Pembayaran Jual Beli Tahun 1981 An. Hj. Halna Binti H. Umar selaku Pembeli (Ibu Pembanding dahulu Penggugat) kepada Sdr. Tahir Paneh selaku Penjual - (Bukti P - 2) dilanjutkan Gambar Situasi Nomor : 439/1981 tanggal 11 April 1981 yang ditandatangani Kepala Kantor Agraria Kabupaten Musi Banyuasin (Bukti P - 4) dan setelah Ibu Pembanding dahulu Penggugat meninggal dunia pada tahun 1999 kepemilikan beralih kepada 8 (delapan) bersaudara termasuk Pembanding sebagai Ahli Waris Hj. Halna (Ibu Pembanding dahulu Penggugat) berdasarkan Surat Keterangan Waris Nomor: 109/WRSNIII/2007 tanggal 22 Agustus 2007 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Pahlawan dan didaftarkan di Kantor Camat Kemuning Nomor : 139/WRS/KM/2007 tanggal 23 Agustus 2007 (Bukti P - 5) serta dikuasakan kepada Pembanding dahulu Penggugat sebagaimana Surat Kuasa Waris tanggal 10 Maret 2011 kepada An. Sdri. Anna Susila, SE. (Pembanding dahulu Penggugat) - (Bukti P - 6) terletak dijalan Melaburi RT. 041 RW. 007 Kelurahan Kenten Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Propinsi Sumatera Selatan, sebagaimana gambar dibawah ini;

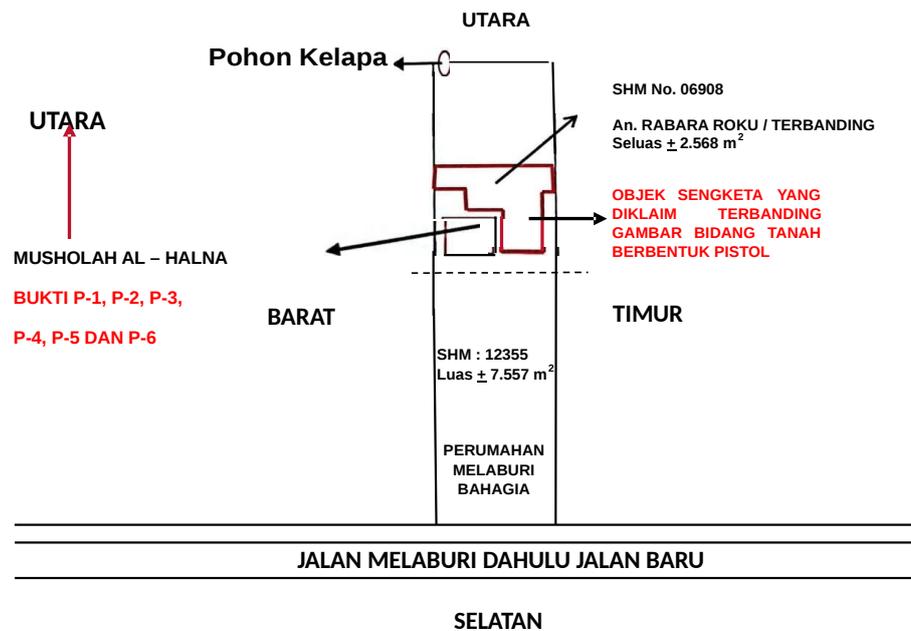
Halaman 44 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG

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)



PERUM AZHAR



URAIAN GAMBAR DIATAS

- Bidang tanah milik PEMBANDING dahulu PENGGUGAT berdasarkan alas hak :
- 1) Akta Jual Beli Nomor : AG.120/45/GS/III/1981 tanggal 07 Februari 1981 (Bukti P-1);



- 2) Tanda Bukti Pembayaran Jual Beli Tahun 1981 An. Hj. Halna Binti H. Umar selaku Pembeli (Ibu PEMBANDING dahulu PENGGUGAT) kepada Sdr. Tohir Paneh selaku Penjual- (Bukti P-2);
- 3) Surat Keterangan Hak Atas Tanah An. Tohir Paneh Reg. PD. Pembarab Dusun Kenten Marga Gasing No. AG.120/36/VIII/Pd/Pemb/78 Kenten tanggal 16 Agustus 1978 Jo. Reg. Pasirah Kepala Marga Gasing No. Ag.120/82/HU/VIII/1978 Daf. No. AG.120/2294/Pt/Mg/1978 tanggal 16 Agustus 1978 (Bukti P - 3);
- 4) Gambar Situasi Nomor : 439/1981 tanggal 11 April 1981 yang ditandatangani Kepala Kantor Agraria Kabupaten Musi Banyuasin (Bukti P - 4);
- 5) Surat Keterangan Waris Nomor: 109/WRS/VIII/2007 tanggal 22 Agustus 2007 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Pahlawan dan didaftarkan di Kantor Camat Kemuning Nomor : 139/WRS/KM/2007 tanggal 23 Agustus 2007 (Bukti P - 5);
- 6) Surat Kuasa Waris tanggal 10 Maret 2011 kepada An. Sdri. Anna Susila, SE. (PEMBANDING dahulu PENGGUGAT)-(Bukti P- 6);
 - Bahwa TERBANDING dahulu TERGUGAT mengklaim kepemilikan, memasang patok, dan melakukan pemagaran secara paksa dan melawan hukum dengan membawa preman dan orang suruhannya pada hari minggu tanggal 03 Oktober 2021 menutup Musholah Al-Halna, dan merusak parit (saluran air), jembatan dan jalan umum warga perumahan;
 - Bahwa bidang tanah milik PEMBANDING dahulu PENGGUGAT KONVENSI yang lokasi objek gugatan terletak di jalan Melaburi RT. 041 RW. 007 Kelurahan Kenten Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Propinsi Sumatera Selatan dengan batas sepadan sebagai berikut :
 - Utara berbatasan Pohon Kelapa / Perum Azhar;
 - Selatan berbatasan Jalan Melaburi;
 - Barat berbatasan Perumahan Melaburi Pratama;
 - Timur berbatasan tanah kosong / tanah usaha Syawal (Terjual);
 - Bahwa sebagaimana gambar diatas, obiek sengketa yang diklaim milik Terbanding dahulu Tergugat Konvensi Berbentuk Gambar Pistol berdasarkan Sertifikat Hak Milik No : 06908 An. Sdri. RABARA ROKU /

Halaman 46 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



Terbanding dipaksakan masuk dalam obyek tanah milik Pemanding dahulu Penggugat Konvensi;

- Bahwa pada saat tanggal 03 oktober 2021 telah terjadi pemagaran dan pengerusakan parit dan jembatan dan penutupan jalan diobjek tanah milik Pemanding tanpa mengajak pihak Turut Tergugat mengukur menunjukkan letak batas dan luas tanahnya dengan cara main hakim sendiri mengklaim sepihak / bahwa awal tanah tersebut berupa rawa dalam dan hutan gelam dihubungkan dengan keterangan Saksi Terbanding Sdr. Cik Abu yang menyatakan pada tahun 2008 selaku pihak yang ditunjuk mewakili Terbanding untuk menunjukkan letak dan batas serta mengukur tanah Terbanding sangat tidak mungkin dibuat secara bersegi-segi seperti gambar pistol adalah bentuk kejanggalan yang nyata yang sama sekali tidak menjadi pertimbangan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama pada saat pemeriksaan sidang lapangan Turut Terbanding telah ditanya untuk menunjukkan objek sertifikat No. 06908 seluas $\pm 2.568 \text{ m}^2$ milik Terbanding merupakan produk Turut Terbanding dan secara terang jelas dan telah dijawab oleh Turut Terbanding bahwa Turut Terbanding tidak tahu letak batas dan luas tanah milik Terbanding, Turut Terbanding tidak satu helai pun menunjukkan bukti maupun dokumen perwariej maupun hasil petugas ukur dan nama pengukur di objek sengketa tersebut dan telah dicatat oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama / Terbanding (Prinsipal) tidak hadir dan tidak menunjukkan posisi letak, luasan, dan batas-batas tanah milik Terbanding berikut Kuasa Hukum Terbanding tidak dapat menunjukkan Objek Tanah Terbanding baik batas-batas sesuai arah mata angin maupun luasan;
- Bahwa selanjutnya dalam pemeriksaan setempat Anggota Majelis Hakim Tingkat Pertama bersama Kuasa Hukum Terbanding menunjuk pada arah mata angin yang salah, dengan memaksakan arah Utara menjadi Selatan sehingga menjadi berbatasan dengan Perumahan Melaburi yang merupakan objek milik Pemanding dan didukung Bukti Terbanding (T-5 dan T-7) didalam Akta No. 36 dan Akta No. 39 terdapat batas perumahan disebelah Utara dan Barat yang pada dasarnya di tahun 2008 tidak terdapat PERUMAHAN yang dimaksud hanya berupa tanah rawa dalam dan hutan gelam hamparan luas berdasarkan keterangan seluruh Saksi-Saksi baik yang diajukan oleh Pemanding

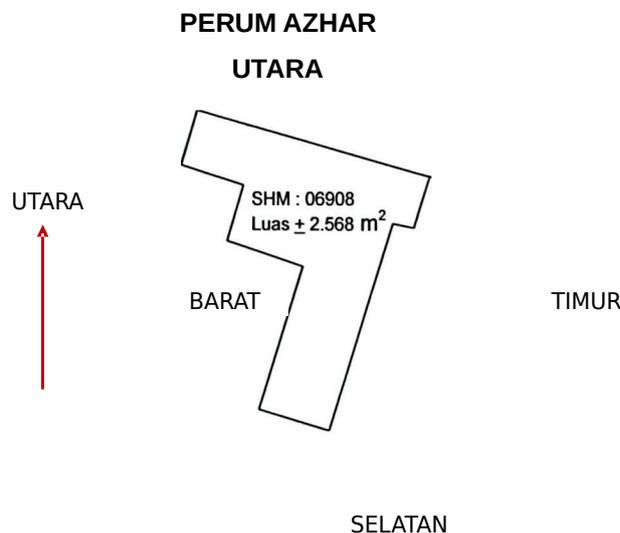
Halaman 47 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



maupun Terbanding, seharusnya batas Utara yang ada pada Terbanding berbatasan langsung dengan Perum Azhar bukan Perumahan Melaburi Pratama dahulu Tanah Usaha M. AKIB;

3. Bahwa terkait bentuk tanah bersegi-segi seperti gambar pistol dan kesalahan penunjukan arah mata angin oleh pihak kuasa hukum Tergugat, lebih membuktikan lagi bahwa sertifikat No. 06908 seluas \pm 2.568 m² dibuat secara melawan hukum dan dipaksakan masuk dalam kepemilikan tanah Penggugat karena dilihat dari batas-batas yang dimiliki berdasarkan alat bukti dan fakta dilapangan sebelah utara berada dan berbatasan dengan Perum Azhar, sebagaimana gambar posisi tanah Terbanding dahulu Tergugat Konvensi dibawah ini;

OBJEK GAMBAR TANAH BERSEGI-SEGI BERBENTUK PISTOL



Dengan demikian, berdirinya musholah Al-Halna yang dibangun dan diatas tanah Pembanding dahulu Penggugat Konvensi yang dipaksakan masuk dan menjadi objek sengketa Perbuatan Melawan Hukum dalam kepemilikan Terbanding dahulu Tergugat Konvensi yang main hakim sendiri melakukan pemagaran paksa pada tanggal 03 Oktober 2021 diatas tanah Pembanding dahulu Penggugat Konvensi berdasarkan Bukti P -1, Bukti P - 2, Bukti P- 3, Bukti P- 4, Bukti P - 5, dan Bukti P- 6 adalah Tindakan Melawan Hukum Dan Salah Alamat, jelas Sertifikat Hak Milik : 06908 An. Tergugat adalah Surat Mencari Tanah dan inilah yang dimaksud Cacat Hukum;

Halaman 48 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



D. MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA TELAH KELIRU DAN SALAH MENERAPKAN HUKUM DIKARENAKAN TIDAK MEMPERTIMBANGKAN MENGENAI MATERI POKOK PERKARA YANG DIAJUKAN PEMBANDING DAHULU PENGGUGAT KONVENSI;

1. Bahwa adapun pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Balai dalam Putusan Perkara No. 06/Pdt.G/2022/PN.Pkb Halaman 69 dan 70 sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dalil gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dan bantahan dari Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak dalam perkara a quo adalah sebagai berikut :

- Apakah benar Penggugat merupakan pemilik tanah yang diakui oleh Tergugat?
 - Apakah perbuatan Tergugat yang mendaftarkan tanah seluas ± 2.568 m² kepada Turut Tergugat dan perbuatan Tergugat yang memagar tanah tersebut menimbulkan kerugian pada Penggugat dan dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum?
 - Apakah perbuatan Turut Tergugat yang memproses pendaftaran tanah dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 06908 alas nama Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi seluas ± 2.568 m² (dua ribu lima ratus enam puluh delapan meter persegi) tanggal 17 Desember 2008 menimbulkan kerugian pada Penggugat dan dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum?"
2. Bahwa Sertifikat Hak Milik No : 06908 tanggal 17 Desember 2008 seluas ± 2.568 m² diterbitkan berdasarkan bukti dan informasi yang direkayasa dimana sebelum diajukan bidang tanah objek hak tersebut terlebih dahulu dijual kepada Saksi Cik Abu, Sdr. Haratus Salaim (T-19), Sdr. Jusni (T- 20), Sdri. Souvenir Daria (T-21), Sdr. Agung Yulianto (T- 22), dan Sdr. Elba Iskandar (T-23), kemudian dikapling-kaplingkan sehingga mengaburkan letak dan batas-batas tanah Terbanding dahulu Tergugat Konvensi baru kemudian didaftarkan sertifikat melalui sistem Prona Project LMPDP berikut mengklaim bidang tanah tersebut berada diatas

Halaman 49 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT 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)



- atau tumpang tindih dengan bidang tanah milik Pembanding dahulu Penggugat Konvensi;
3. Bahwa selanjutnya batas-batas bidang tanah tidak sesuai dengan bidang tanah Objek Sengketa dimana batas tanah pada Sertifikat Hak Milik No : 06908 tanggal 17 Desember 2008 seluas ± 2.568 m² atas nama Sdri. Rabara Roku adalah Perumahan Melaburi padahal perumahan melaburi pada tahun 2008 ketika sertifikat tersebut diterbitkan belum ada sesuai dengan keterangan saksi Pembanding dan saksi Terbanding yang menyatakan Objek Sengketa pada tahun 2008 berupa rawa dalam hamparan luas dan jelas dalam persidangan Turut Terbanding tidak pernah menyerahkan maupun membunyikan perwariej milik Terbanding menunjukkan alas hak terbitnya Sertifikat Terbanding yang dipaksakan melanggar hukum menimpa kepemilikan Pembanding adalah pelanggaran hukum karena letak batas dan saksi-saksi telah dibuat dan direkayasa di jual kapling-kapling melalui akte notaris dan baru di ajukan peningkatan sertifikat Project LMPDP / PTSL secara berkelompok, Terbukti dalam sidang Pemeriksaan Setempat tanggal 09 September 2022, Majelis Hakim Tingkat Pertama Tidak Teliti dan Tidak Cermat mempertimbangkan yang menjadi objek sengketa dan pokok perkara gugatan Pembanding dahulu Penggugat terhadap bangunan musholah, jembatan, parit dan jalan yang seharusnya menjadi objek Pemeriksaan Setempat justru tidak dilakukan secara mendalam tentang fakta dan kesesuaian antara saksi dengan bukti dalam persidangan lebih aneh dan lucu lagi Majelis Hakim membuat lebar dan panjang Pemeriksaan diluar objek sengketa dimana hal ini sudah dipertegas oleh Pembanding melalui kuasanya, bahwasannya keberatan untuk menjadi objek pemeriksaan namun hal ini tidak bunyi dan dipertimbangkan dalam putusan;
 4. Bahwa Sertifikat Hak Milik No : 06908 tanggal 17 Desember 2008 seluas ± 2.568 m² atas nama Tergugat Cacat Hukum dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Mengikat karena pengumuman project LMPDP tanggal 13 Desember 2008, didaftarkan pada Daftar Isian 202 tanggal 15 Desember 2008, dilakukan pengukuran oleh Satgas Yuridis / Konsultan Pihak Swasta yang ditunjuk pada tanggal 17 Desember 2008 dan Pembukuan maupun diterbitkan Sertifikat tanggal 17 Desember 2008 halmana jelas bertentangan dengan Pasal 26 dan Pasal 28 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 88 Peraturan

Halaman 50 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah, dimana terdapat jeda waktu antara Pengukuran dan Penerbitan Sertipikat yakni berdasarkan Pasal 26 dan Pasal 28 PP No. 24 Tahun 1997 selama 30 hari untuk pendaftaran sistemik dan 60 (enam puluh) hari kerja untuk pendaftaran sporadik dan berdasarkan Pasal 88 Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 selama 14 hari kalender untuk pendaftaran sistemik dan 30 (tiga puluh) hari kalender untuk pendaftaran sporadik;

5. Bahwa Sertifikat Hak Milik No : 06908 tanggal 17 Desember 2008 seluas $\pm 2.568 \text{ m}^2$ atas nama Terbanding dahulu Tergugat Konvensi Cacat Hukum dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Mengikat karena tidak dilakukan pengukuran dan penunjukkan batas oleh Pembanding dahulu Penggugat Konvensi sebagai pihak yang berbatasan tidak pernah tahu apalagi bertandatangan dan berbatasan dengan Terbanding dahulu Tergugat Konvensi padahal berdasarkan bukti, Sertifikat Hak Milik No: 06908 tanggal 17 Desember 2008 seluas $\pm 2.568 \text{ m}^2$ atas nama Terbanding dahulu Tergugat Konvensi berbatasan langsung dengan tanah Penggugat halmana bertentangan dengan Pasal 20 Peraturan Menteri Agraria No. 2 Tahun 1996 tentang Pengukuran dan Pemetaan untuk menyelenggarakan Pendaftaran Tanah, sebagaimana keterangan Saksi Pembanding Sdr. Amin Mansyur yang pernah menjadi petugas ukur diwilayah sekitaran tersebut sama sekali dibaikan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama;
6. Bahwa tindakan Terbanding dahulu Tergugat Konvensi yang mengklaim lokasi objek sengketa padahal diketahui tanah tersebut bukan miliknya dengan mendaftarkan tanah yang diklaim dan diakui miliknya kepada Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat (Badan Pertanahan Kabupaten Banyuasin) untuk dibuatkan Sertifikat Hak Milik tidak didasarkan pada alas hak yang benar dan tidak berdasarkan pada prosedur hukum yang berlaku atas terbitnya Sertifikat Hak Milik No : 06908 tanggal 17 Desember 2008 seluas $\pm 2.568 \text{ m}^2$ atas nama Terbanding dahulu Tergugat Konvensi, yang kemudian dibarengi dengan tindakan mengklaim, memasang patok dan melakukan pemagaran paksa dengan membawa preman dan orang suruhan merupakan Perbuatan Melawan

Halaman 51 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



- Hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdara karena Obiek Sengketa adalah milik Pembanding dahulu Penggugat Konvensi;
7. Bahwa tindakan Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik No : 06908 tanggal 17 Desember 2008 seluas $\pm 2.568 \text{ m}^2$ atas nama Tergugat yang diketahui pada sidang pemeriksaan setempat tidak mengetahui letak objek tanah milik Terbanding dahulu Tergugat Konvensi yang dilakukan secara cepat dan tidak teliti membuktikan adanya praktek mafia tanah yang bekerjasama dengan oknum yang berspekulasi untuk mencari keuntungan, menghalalkan segala cara, bertindak main hakim sendiri, menguasai tanah milik Pembanding dahulu Penggugat yang telah bersusah payah mengusahakan memperbaiki membangun yang dahulunya adalah objek tanah yang kurang bernilai lebih lagi objek bangunan mushola Al Halna, jembatan, parit dan jalan telah diserahkan dan diberikan untuk kepentingan umum adalah Perbuatan Melawan Hukum;
 8. Bahwa dalam perkara ini dapat sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagai berikut:
 - Putusan Mahkamah Agung R.I. Perkara Nomor: 194 PK/PDT/2014, tanggal 6 Oktober 2015;
 - Putusan Mahkamah Agung R.I. Perkara Nomor : 1171K/Pdt/2012, tanggal 15 Agustus 2012;
 - Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Perkara Nomor: 14/PDT/2011/PT.PLG, tanggal 13 April 2011;
 - Putusan Pengadilan Negeri Palembang Perkara Nomor: 09/Pdt.G/2010/PN.Plg, tanggal 16 Agustus 2010;

Dengan demikian, jelas Sertifikat Hak Milik No : 06908 tanggal 17 Desember 2008 seluas $\pm 2.568 \text{ m}^2$ atas nama Sdri. RABARA ROKU / Terbanding dahulu Tergugat Konvensi merupakan Produk Cacat Hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Selanjutnya tindakan Terbanding dahulu Tergugat Konvensi yang mengklaim lokasi objek sengketa, memasang patok dan melakukan pemagaran paksa dengan membawa preman dan orang suruhan, padahal diketahui tanah tersebut bukan miliknya dan tindakan Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik No : 06908 tanggal 17 Desember 2008 seluas $\pm 2.568 \text{ m}^2$ atas nama Sdri. Rabara Roku yang tidak mengetahui letak objek

Halaman 52 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



tanahnya, dibuat dengan cara melawan prosedur dan tidak teliti membuktikan adanya praktek mafia tanah yang bekerjasama dengan oknum berspekulasi untuk mencari keuntungan, menghalalkan segala cara, bertindak main hakim sendiri, menguasai tanah milik Pembanding dahulu Penggugat yang telah bersusah payah mengusahakan memperbaiki membangun yang dahulunya adalah objek tanah yang kurang bernilai lebih lagi objek bangunan mushola Al Halna, jembatan, parit dan jalan telah diserahkan dan diberikan untuk kepentingan umum harusnya Majelis Hakim Tingkat Pertama paham dan mengerti bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Terbanding dahulu Tergugat bersama Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat itu sudah sesuai dengan asas ketentuan dan hukum acara KUHPerdara sebagaimana uraian dalam Memori Banding ini;

Bahwa Pembanding dahulu Penggugat tetap pada Gugatan yang tidak dapat dipisahkan atau menjadi bagian dalam memori banding ini sebagai dasar Permohonan Banding untuk dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tinggi dalam memutus perkara ini;

Berdasarkan uraian Memori Banding diatas, Pembanding dahulu Penggugat Konvensi mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat Banding berkenan mempertimbangkan secara cermat, tepat, teliti, bijaksana dan seadil-adilnya demi tegaknya hukum, kebenaran dan rasa keadilan, maka berkenan memutuskan perkara ini dengan amar putusan, antara lain, berbunyi :

MENGADILI:

1. Menerima Memori Banding dari Pembanding dahulu Penggugat Konvensi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Perkara Nomor : 06/Pdt.G/2022/PN.Pkb Tanggal 10 Oktober 2022 diputuskan melalui E-Court Mahkamah Agung RI., Electronics Justice System;

MENGADILI SENDIRI:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PEMBANDING dahulu PENGGUGAT KONVENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah, berharga, dan mempunyai kekuatan hukum atas :
 - 1) Akta Jual Beli Nomor: AG.120/45/GS/III/1981 tanggal 07 Februari 1981 (Bukti P-1);
 - 2) Tanda Bukti Pembayaran Jual Beli Tahun 1981 An. Hj. Halna Binti H. Umar selaku Pembeli (Ibu Pembanding dahulu Penggugat) kepada Sdr. Tohir Paneh selaku Penjual- (Bukti P - 2);

Halaman 53 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



- 3) Surat Keterangan Hak Atas Tanah An. Tohir Paneh Reg. PD. Pembarab Dusun Kenten Marga Gasing No. AG.120/36/VIII/Pd/Pemb/78 Kenten tanggal 16 Agustus 1978 Jo. Reg. Pasirah Kepala Marga Gasing No. Ag.120/82/HU/VIII/1978 Daf. No. AG.120/2294/Pt/Mg/1978 tanggal 16 Agustus 1978 (Bukti P - 3);
- 4) Gambar Situasi Nomor: 439/1981 tanggal 11 April 1981 yang ditandatangani Kepala Kantor Agraria Kabupaten Musi Banyuasin (Bukti P - 4);
- 5) Surat Keterangan Waris Nomor : 109/WRS/VIII/2007 tanggal 22 Agustus 2007 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Pahlawan dan didaftarkan di Kantor Camat Kemuning Nomor : 139/WRS/KM/2007 tanggal 23 Agustus 2007 (Bukti P - 5);
- 6) Surat Kuasa Waris tanggal 10 Maret 2011 kepada An. Sdri. Anna Susila, SE. (Pembanding dahulu Penggugat) - (Bukti P - 6);
3. Menyatakan bahwa perbuatan Terbanding dahulu Tergugat Konvensi dan Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat yang memaksakan dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 06908 atas nama Sdr. Rabara Roku / Terbanding dahulu Tergugat Konvensi dengan luas± 2.568 M² tanggal 17 desember 2008 masuk kedalam tanah milik Pembanding dahulu Penggugat Konvensi berdasarkan alas hak sebagaimana petitem angka 2 (dua) diatas adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 06908 atas nama Terbanding dahulu Tergugat Konvensi dengan Luas ± 2.568 m² Tanggal 17 Desember 2008 Adalah Cacat Hukum Dan Karenanya Harus dinyatakan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Mengikat;
5. Menyatakan tanah a quo adalah sah milik Pembanding dahulu Penggugat Konvensi berikut bangunan Musholah Al-Halna, Parit (Saluran air), Jalan Umum, dan Jembatan berikut usaha diatasnya;
6. Menghukum Terbanding dahulu Tergugat Konvensi mengembalikan dalam keadaan semula kosong tanpa ada bangunan diatasnya kepada Pembanding dahulu Penggugat Konvensi selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak putusan berkekuatan hukum;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Pangkalan Balai atas tanah a quo;

Halaman 54 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



8. Menghukum Terbanding dahulu Tergugat Konvensi dan Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat Konvensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya secara tanggung renteng kepada Pembanding dahulu Penggugat Konvensi setiap harinya sejak putusan mempunyai kekuatan hukum, apabila Tergugat dan Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat Konvensi lalai dalam menjalankan isi putusan dalam perkara ini;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding dan kasasi atau upaya hukum lainnya dari Terbanding dahulu Tergugat Konvensi dan Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat Konvensi;
10. Menghukum Terbanding dahulu Tergugat Konvensi dan Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat Konvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;
Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas Memori Banding Pembanding, semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Kuasa Hukum Terbanding, semula Tergugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah menanggapi dalam Kontra Memori Bandingnya yang pada pokoknya sebagai berikut:

- 1) Terbanding sekarang adalah dahulu Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Perkara Nomor : 06/Pdt.G/2022/PN.Pkb tanggal 10 Oktober 2022;
- 2) Bahwa Pembanding dahulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan dan menyerahkan Memori Banding menggunakan E-Court Mahkamah Agung RI., Electronics Justice System dengan E-mail rajudiagunyah@gmail.com / Pendaftaran Upaya Hukum, Banding Online pada hari Senin tanggal 14 November 2022 ;
- 3) Terbanding menyerahkan Kontra Memori Banding tertanggal 18 November 2022 masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang, Oleh karenanya Kontra Memori Banding ini secara formil haruslah dapat diterima;
- 4) Bahwa, dengan ini Terbanding (dahulu Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi) menyatakan bahwa termasuk juga dalam Kontra Memori Banding ini adalah bagian yang tidak terpisahkan dari Kontra Memori Banding, dan segala hal yang termuat dalam Jawaban Gugatan, Duplik, Alat

Halaman 55 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



Bukti, Hasil Pemeriksaan Setempat, Keterangan Saksi-Saksi dan Kesimpulan yang diajukan oleh Terbanding dahulu Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam Perkara Nomor : 06/Pdt.G/2022/PN.Pkb sehingga fakta-fakta hukum dan apa yang telah didalilkan dalam persidangan perkara Nomor 06/Pdt.G/2022/PN.Pkb tidak perlu diajukan oleh Terbanding (dahulu Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi) atau disampaikan/dalilkan kembali seluruhnya dalam Kontra Memori Banding ini;

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Perkara Nomor : 06/Pdt.G/2022/PN.Pkb tanggal 10 Oktober 2022, dalam amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat terima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.200.000,- (tiga juta dua ratus ribu rupiah);

Bahwa terhadap Amar Putusan Perkara Nomor 06/Pdt.G/2022/PN.Pkb Tanggal 10 Oktober 2022 yang diputus oleh Majelis HAKIM secara Kolegial adalah sudah tepat dan bijaksana, karena hakim telah mengetahui permasalahan hukum yang akan diputuskan (IUS CURIA NOVIT);

Bahwa Terhadap Keberatan Sekaligus Sanggahan (point 1 sd 10) yang disampaikan oleh pbanding dalam memori banding adalah mengada-ada, karena sudah sangat jelas penjelasan Majelis Hakim, sudah sangat jelas pertimbangan Majelis Hakim serta sudah sangat jelas dasar hukumnya Majelis Hakim dalam memutus dan menangani perkara Nomor 06/Pdt.G/2022/PN.Pkb dan dilakukan secara kolegial dan profesional;

Sehingga dapat dikatakan sudah sangat tepat Majelis Hakim dalam mengambil keputusan maupun dalam pertimbangannya, dan semua keberatan dan

Halaman 56 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



sanggahan yang disampaikan Pembanding dalam Memori Banding, sudah dibahas secara jelas oleh Majelis Hakim dalam pertimbangannya;

Kemudian Proses Mediasi adalah salah satu cara untuk percepatan proses penyelesaian sengketa bilamana para pihak yang bersengketa sepakat untuk berdamai, namun bilamana tidak sepakat untuk berdamai maka proses persidangan tetap dilanjutkan. Ketidak hadirannya Terbanding dalam proses mediasi cukup beralasan dan sudah seijin Hakim Mediator dan sudah diberitahukan secara tertulis kepada Hakim Mediator lewat Penasehat Hukum; Berikut Cuplikan keberatan sanggahan dari Pembanding adalah sebagai berikut :

- 1) Bahwa Pembanding dahulu Penggugat Konvensi selaku pemilik tanah berdasarkan alas hak : Surat Keterangan Hak Atas Tanah An. Tohir Paneh Reg. PD.... Dst;
- 2) Bahwa Putusan Perkara No. 06/Pdt.G/2022/PN.Pkb tanggal 10 Oktober 2022 telah sewenang-wenang atau melampaui kewenangan (abuse of power) atau dengan kata laindst;
- 3) Bahwa ketidakhadiran Terbanding dahulu Tergugat Konvensi / Prinsipal dalam proses Mediasi...dst;
- 4) Bahwa Terbanding dahulu Tergugat Konvensi / Prinsipal juga dalam Pemeriksaan Setempat...dst;
- 5) Bahwa ketidakhadiran Terbanding...dst;
- 6) Bahwa Sertifikat Hak Milik No : 06908 tanggal 17 Desember 2008 seluas + _ 2.568 m² atas nama Terbanding...dst... kemudian point 7, point 8.9 dan 10;

DALIL DAN URAIAN

A. Majelis Hakim Tingkat Pertama Telah Sangat Bijak Dan Tepat Terhadap Amar Putusan Perkara Nomor 06/Pdt.g/2022/Pn.Pkb Tanggal 10 Oktober 2022 Maupun Dalam Pertimbangannya, Yang Menyatakan Gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi Tidak Dapat Diterima, dalam Uraian pertimbangan sebagai berikut :

Bahwa adapun pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Balai dalam Putusan Perkara No. 06/Pdt.G/2022/PN.Pkb Halaman 76 sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi

Halaman 57 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



Pengadilan pada huruf B Rumusan Hukum Kamar Perdata poin 1 huruf c yang berbunyi "dalam gugatan kepemilikan tanah, penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa sedangkan penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak";

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Sidang Pemeriksaan Setempat, keterangan Saksi dan bukti surat yang diajukan sebagaimana yang telah diuraikan di atas dihubungkan dengan Petitum Gugatan angka 3 (tiga) yang dimohonkan Penggugat sebagaimana telah pula diuraikan, serta dengan memperhatikan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Majelis Hakim menilai dengan tidak ditariknya pihak-pihak yang mengakui atau menguasai 1 (satu) bangunan Mushola Al-Halna. 1 (satu) bangunan Taman Kanak-Kanak. dan 6 (enam) bangunan rumah tinggal sebagai pihak dalam gugatan menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kurang pihak (plurium litis consortium) karena senyatanya pihak-pihak tersebut menyatakan sebagai pihak yang memiliki atau menguasai tanah dan bangunan tersebut, sementara tanah tersebut dimohonkan pula oleh Penggugat untuk dinyatakan sebagai miliknya. Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat mengandung cacat dan patut dinyatakan tidak dapat diterima";

Atas pertimbangan tersebut diatas, maka telah membantah dan menyanggah apa yang disampaikan pembanding dalam dalil dan uraian yang tertuang dalam huruf A yang terdiri dari point 1 sampai dengan point 9. Sebagai tambahan informasi bahwa Terbanding tidak pernah mengerahkan preman untuk melakukan perbuatan melawan hukum seperti yang digembor-gemborkan oleh Pembanding dalam Gugatan maupun dalam Memori Banding;

B. Majelis Hakim Tingkat Pertama Telah Sangat Bijak Dan Tepat Terhadap Amar Putusan Perkara Nomor 06/Pdt.G/2022/PN.Pkb Tanggal 10 Oktober 2022 Maupun Dalam Pertimbangannya, dan bahwa Tergugat Konvensi (trauma, syok, mohon lihat dalam video yang menjadi bukti Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi - 9) telah dizolimi oleh preman

Halaman 58 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



yang diduga suruhan dari pihak Pembanding. Dan Terbanding saat itu tidak hadir karena suatu alasan yang memang dapat dipertanggung jawabkan dan sudah dikomunikasikan dengan baik dengan Hakim Mediator dan memakai pemberitahuan yang dilakukan secara resmi lewat surat, dan Terbanding mempunyai itikad yang sangat baik;

Dan alasan yang disampaikan Pembanding bahwa Terbanding tidak mempunyai itikad baik adalah mengada ada. Mungkin Pembanding Lupa bahwa selama Proses Mediasi berjalan, Pembanding dahulu Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi juga tidak pernah menghadiri proses Mediasi dan ketidak kehadiran tersebut tanpa adanya pemberitahuan yang resmi baik kepada Hakim Mediator maupun kepada Kuasa Hukum Terbanding (dahulu Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi), justru menurut hemat kami Pembanding (dahulu Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) yang tidak mempunyai itikad baik dan tidak menghormati proses mediasi;

Bahwa adapun pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Balai dalam Putusan Perkara No. 06/Pdt.G/2022/PN.Pkb Halaman 72 sebagai berikut :

"Menimbang, bahwa dalam Pasal 7 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016, tentang pihak yang tidak ber-itikad baik disampaikan oleh Mediator kepada Majelis Hakim pemeriksa, dan Majelis Hakim dalam hal ini tidak menerima adanya laporan tersebut, dan hal tersebut merupakan kewenangan dari Mediator. Kemudian terkait ketidakhadiran Tergugat (Prinsipal) dalam proses sidang pemeriksaan setempat, Majelis Hakim berpendapat tidak ada keharusan dalam hukum yang mewajibkan principal untuk hadir dalam proses persidangan apabila telah memberikan kuasa kepada kuasa hukumnya. Oleh karena itu tanggapan Penggugat akan ketidak hadirannya Tergugat (Prinsipal) tersebut akan dikesampingkan;

Atas pertimbangan tersebut diatas sudah sangat jelas, maka telah membantah dan menyanggah apa yang disampaikan Pembanding dalam dalil dan uraian yang tertuang dalam huruf B yang terdiri dari point 1 sampai dengan point 5;

- C. Majelis Hakim Tingkat Pertama Telah Sangat Bijak Dan Tepat Terhadap Amar Putusan Perkara Nomor . 06/Pdt.g/2022/Pn.Pkb Tanggal 10 Oktober

Halaman 59 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



2022 Maupun Dalam Pertimbangannya Yang Menyatakan Gugatan Penggugat Konvens/Tergugat Rekonvensi Tidak Dapat Diterima:

Bahwa untuk melihat secara langsung dan mendetail atas lahan yang dipersengketakan maka diperlukan Proses Sidang Setempat dengan melihat secara nyata dilapangan dan tentu dihadiri oleh para pihak dan unsur terkait. Baik Pihak pembanding, Terbanding, Turut Terbanding, Majelis Hakim, Petugas dari Pengadilan serta para saksi. Sehingga dengan demikian apa yang disampaikan salah mata angin adalah hal yang mengada ada. Dalam pertimbangan Majelis Hakim secara Kolegial sudah tepat bahwa terhadap sengketa tanah yang disengketakan dalam Gugatan Pembanding adalah kurang pihak. Dan Hakim lebih mengetahui hukum dan apa yang dipermasalahkan dan yang akan diputuskan disamping Hakim yang memutuskan sudah sangat Professional dan berpengalaman;

Atas pertimbangan dan uraian tersebut diatas, maka telah membantah dan menyanggah apa yang disampaikan pembanding dalam dalil dan uraian yang tertuang dalam huruf C yang terdiri dari point 1 sampai dengan point 3;

- D. Majelis Hakim Tingkat Pertama Telah Sangat Bijak Dan Tepat Terhadap Amar Putusan Perkara Nomor . 06/Pdt.g/2022/Pn.Pkb Tanggal 10 Oktober 2022 Maupun Dalam Pertimbangannya Yang Menyatakan Gugatan Penggugat Konvens/Tergugat Rekonvensi Tidak Dapat Diterima;

Bahwa dalam pertimbangannya Majelis Hakim sudah sangat jelas dalam menguraikan dan sangat clear dasar hukumnya untuk menyatakan Gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi (sekarang Pembanding) tidak diterima;

Majelis Hakim mengetahui hukumnya dan sangat Profesional. Terbanding heran dengan upaya yang mengada ada dalam penyampaian yang dilakukan oleh Pembanding dengan membabi buta, mengatakan pertimbangannya Ugal Ugalan, ceroboh;

Terbanding tidak ada suatu niatan seperti yang dipersangkakan oleh Pembanding untuk melakukan upaya pengaburan batas-batas tanah. Bahwa dengan Pola NIB (Nomor induk Bidang) posisi tanah sudah jelas, batas sudah jelas. Karena NIB adalah single dan unik menentukan titik bidang tanah. Bahwa proses sertifikasi tanah terhadap tanah yang dimiliki Terbanding yang dilakukan oleh BPN sebagai instansi yang berwenang

Halaman 60 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



adalah sudah benar dan sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Sehingga terbitlah SHM atas nama Terbanding No : Sertifikat Hak Milik No : 06908 tanggal 17 Desember 2008 seluas \pm 2.568 M² dengan NIB : 04.14.10.06.03670 atas nama Sdri. RABARA ROKU;

Bahwa prasangka Pembanding yang menyatakan Terbanding menggerakkan preman adalah tidak benar, dan penyampaian Pembanding hanyalah mengada- ada dan mencari alasan belaka yang dibuat-buat sehingga dengan harapan mendapatkan simpatik, mendapatkan empati dan agar bandingnya diterima dan menjadikan pertimbangan oleh Majelis Hakim di Pengadilan Tinggi;

Bahwa yang benar adalah TERBANDING TIDAK ADA MENGGERAKAN PREMAN, namun sebaliknya kehadiran preman dengan membawa cangkul (mohon lihat video bukti Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi - 9) adalah digerakan oleh diduga Pembanding yang saat ini dalam Lidik Polda Sumsel. Dan menjadikan catatan penting bahwa Pembanding telah dihukum oleh BID Propam Polda Sumsel dalam sidang etik dengan hukuman perbuatan tercela. (Bukti Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi - 12);

Atas pertimbangan dan uraian tersebut diatas, maka telah membantah dan menyanggah apa yang disampaikan Pembanding dalam dalil dan uraian yang tertuang dalam huruf D yang terdiri dari point 1 sampai dengan point 8; Berdasarkan uraian KONTRA MEMORI BANDING diatas, TERBANDING (dahulu TERGUGAT KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI) mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat Banding berkenan MENETAPKAN DAN MEMPERKUAT AMAR PUTUSAN PENGADILAN TINGKAT PERTAMA Nomor 06/PDT.G/2022/PN.PKB TANGGAL 10 OKTOBER 2022 dengan tetap MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI TIDAK DAPAT DITERIMA, serta jika masih dimungkinkan dengan pertimbangan yang relevan (seperti yang kami haturkan dalam pointer penting dan strategis dalam huruf a sd f diatas) Mohon Majelis Hakim Pemeriksa yang mengadili dan memutus perkara ini MOHON menambahkan

Halaman 61 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



dan mohon untuk memutuskan perkara ini dengan amar putusan tambahan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam Perkara ini;

DALAM REKONVENSI:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Tergugat untuk seluruhnya;
2. Memutus dengan putusan Sela agar Proses Pembangunan Mushola Al Hasna untuk sementara dihentikan sampai dengan adanya keputusan berkekuatan hukum mengikat;
3. Mengganti semua biaya yang telah dikeluarkan oleh Tergugat sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), yang dibayarkan secara cash dan seketika setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,-(setiap hari) terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum mengikat apabila Penggugat lalai menjalankan isi putusan dalam perkara ini;
5. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Penggugat;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam Perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Tergugat Selaku Pemilik yang Sah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 06908 NIB : 04.01.10.06.03670 tertanggal 17 Desember 2008;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam Perkara ini;

Halaman 62 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon dapat memberikan Putusan yang seadil – adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mencermati Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding, semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Kontra Memori Banding yang diserahkan oleh Kuasa Hukum Terbanding, semula Tergugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, tidak ada hal-hal yang dapat merubah putusan Pengadilan Tingkat Pertama, maka Memori Banding dan Kontra Memori Banding tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Pkb tanggal 10 Oktober 2022, Memori Banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara ini karena pertimbangan tersebut sudah **tepat** dan **benar**, karena dalam pertimbangan hukum dalam pokok perkara dimana Majelis Hakim Tingkat Pertama berdasarkan hasil pemeriksaan setempat atas objek perkara (Berita Acara Pemeriksaan Setempat) tanggal 9 September 2022 sebagaimana dalam putusannya halaman 76, yang berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kurang pihak;

Menimbang, bahwa dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam mempertimbangkan pokok perkara dalam konvensi setelah Majelis Hakim Tingkat Banding meneliti dengan saksama putusan tersebut, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama belum mempertimbangkan materi pokok perkara yang menjadi inti dari perselisihan dalam perkara ini. Karena sebelum sampai pada masalah pokok ternyata Majelis Hakim Tingkat Pertama telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat atas objek perkara dengan hasil sebagaimana dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang ternyata ada pihak-pihak lain yang menguasai dan memiliki beberapa bidang tanah diatas tanah objek sengketa, pihak-pihak lain tersebut tidak ditarik/atau diikutkan sebagai pihak dalam perkara ini. Oleh karenanya menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding bahwa pertimbangan hukum tersebut sudah benar karena apabila Majelis Hakim

Halaman 63 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



Tingkat Pertama sampai memutuskan perkara ini dan mengabulkan gugatan Penggugat tentu dikemudian hari pada saat pelaksanaan eksekusi atas perkara ini akan menimbulkan problem masalah hukum baru dari pihak-pihak lain tersebut yang mengakui miliknya yang di peroleh dengan cara pembelian dengan pihak lain dan patut pula dianggap sebagai pembeli yang beritikad baik;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan pertimbangan hukum diatas maka segala pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil sebagai pertimbangan hukum dalam putusannya oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Pkb tanggal 10 Oktober 2022 beralasan hukum untuk **dikuatkan**;

Menimbang, bahwa karena putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dikuatkan maka Pembanding, semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tetap berada di pihak yang kalah, maka Pembanding, semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar semua biaya dalam kedua tingkat pengadilan;

Memperhatikan, Pasal 162, Pasal 192 Ayat (1), Pasal 283 Rbg, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum Jo. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding, semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Pkb tanggal 10 Oktober 2022 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding, semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang di tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang pada hari Kamis tanggal 8 Desember 2022, oleh kami **Dr. Moh Eka Kartika EM,S.H.,M.Hum.**, sebagai Hakim Ketua, **Syamsul**

Halaman 64 dari 65 Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT PLG



Ali,S.H.,M.H dan **Hidayat Hasyim,S.H**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 19 Desember 2022, oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut diatas, dengan dihadiri Junaidi Perkasa,S.H, sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Pangkalan Balai pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

1. Syamsul Ali,S.H.,M.H.

Dr.Moh. Eka Kartika EM,S.H.,M.Hum.

Ttd

2. Hidayat Hasyim,S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Junaidi Perkasa,S.H.

Perincian Biaya:

Meterai Putusan	Rp 10.000,00
Redaksi Putusan	Rp 10.000,00
Pemberkasan / Pengiriman	<u>Rp130.000,00</u>
J u m l a h	Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);