



PUTUSAN

Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Mre

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Juniar Bin A.Sohiri, Umur 52 Tahun, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Karyawan PTPN VII Unit Usaha Sulih Inti, Beralamat Dusun VI Desa Ujan Mas Lama Kecamatan Ujan Mas Kabupaten Muara Enim, dalam hal ini memberikan kuasa kepada RAHMANSYAH.,S.H.M.H.,ARMANSYAH.,SH RIPUL PADRI.,SH JIMI CRISTIAN.,S.H SUHARDI.,S.H dan JUN PERLI .,S.H adalah para Advokat dari Kantor Hukum RAHMANSYAH.,S.H.M.H & Rekan Yang beralamat dan Kantor di Jalan Lintas Sumatera (Muara-Enim-Tanjung Enim) KM2, Karang Raja, Muara Enim Sumatera Selatan, baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 5 November 2023 yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan negeri Muara Enim pada hari Senin tanggal 13 November 2023 Nomor 230/SK/PN/Mre 2023 sebagai Penggugat ;

Lawan:

1. **Ahmad Baijuri Bin Ali Zen**, Umur 43 Tahun Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Lintas Sumatera kelurahan Pasar I RT 001 RW. 003 Rapien Ulu Kecamatan Muara Enim Kabupaten Muara Enim Sumatera Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Hendra Gustiawan**, Umur 35 tahun Pekerjaan Swasta alamat Jl.HTI Gang Duku Dusun I Desa Lubuk Emplas Muara Enim Sumatera Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**
3. **Ardaliya**, Umur 31 tahun pekerjaan Guru, Alamat Jalan H.Pangeran Danal RT 002/RW 007 Kelurahan Muara Enim Kecamatan Muara Enim Kabupaten Muara Enim, Sumatera Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
4. **Solman Bin Rahap**, Umur 48 Tahun Pekerjaan Karyawan Swasta Alamat Jalan A.I.S Nasution Rumah Tumbuh RT. 005/RW 008 Kelurahan

Halaman 1 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Mre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muara Enim Kabupaten Muara Enim Sumatera Selatan, Sumatera Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

5. **Esbik**, Umur 52 Tahun Pekerjaan Karyawan Swasta Alamat Karang Asam LK I, Jalan Mawar RT 003/RW 001 Kelurahan Tanjung Enim Selatan Kecamatan Lawang Kidul Kabupaten Muara Enim Sumatera Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;

6. **Riyanto**, Umur 52 tahun pekerjaan Wiraswasta Alamat Dusun II Blok B Desa Muara Harapan Kecamatan Muara Enim Kabupaten Muara Enim, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;

7. **Fahrorozi Bin Ruslan**, Umur 44 Tahun Pekerjaan Buruh Harian Aalamt Jalan Mandiri Lorong Sutet RT. 03/RW 10 Kelurahan Muara Enim Kecamatan Muara Enim Kabupaten Muara Enim Sumatera Selatan, Sumatera Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VII**;

8. **Irindra Bin Nirwan**, Umur 32 tahun Pekerjaan Swasta Alamat Jalan Mandiri Lorong Sutet RT 03/RW 10 Kelurahan Muara Enim Kecamatan Muara Enim Kabupaten Muara Enim Sumatera Selatan, Sumatera Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VIII**;

9. **Khahirul Septiansah Bin M.Aripin**, Umur 28 Tahun Pekerjaan Wiraswasta Alamat jalan Mandiri Lorong Sutet RT.03RW.10 Kelurahan Muara Enim Kecamatan Muara Enim Kabupaten Muara Enim Sumatera Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IX**;

10. **Septi**, Umur 25 Tahun Pekerjaan Swasta Alamat Jalan Kirap Remaja Darussalam Gang Jln.Cendana No.Kontrakan 05C, Muara Enim Sumatera Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat X**;

11. **Bambang Trianto**, Umur ,24 Tahun pekerjaan Swasta Alamat Jalan Angkatan 45 No.358 RT.1 Kelurahan Pasar II Kecamatan Muara Enim Kabupaten Muara Enim Sumatera Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XI**;

Dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI memberikan kuasa kepada Adi Zulistian, S.H., Kgs. Muhammad Kaddafi, S.H., Zulkarnain Prabujaya, S.H., dan Luki Yandari, S.H., Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Hukum "Adi Zulistian & rekan" yang beralamat di Jl. Singosari No. 77 Rt. 001 Rw. 003 Lingk. III Rukun Damai Kelurahan Tungkal Kecamatan Muara Enim Kabupaten Muara Enim, Sumatera Selatan berdasarkan surat kuasa khusus untuk tertanggal 19 November 2023;

Halaman 2 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Mre

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)



Selanjutnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI disebut sebagai Para Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Muara Enim Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Mre tanggal 13 November 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Mre tanggal 13 November 2023 tentang Penetapan Hari Sidang;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan dan Pemeriksaan Setempat;

Setelah mendengar Para Pihak yang berperkara;

Setelah membaca dan memperhatikan bukti surat dari Para Pihak;

Setelah mendengar keterangan Saksi-saksi dari Para Pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13 November 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Enim pada tanggal 13 November 2023 dalam Register Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Mre, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa sebelumnya, Penggugat telah mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) terkait penguasaan tanah oleh Para Tergugat ini ke Pengadilan Negeri Muara Enim dengan gugatan terakhir No : 06/Pdt.G/2023/PN.Mre, dan *Judex Factie* yang memeriksa dan mengadili perkara perdata *a quo* memutuskan, menyatakan gugatan konvensi tidak dapat diterima atau *Niet Ovankelijke Verklaard* (NO).
2. Bahwa terhadap putusan *a quo*, baik Penggugat dan Tergugat tidak melakukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Palembang, sehingga Perkara Perdata *a quo* telah memiliki kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*).
3. Bahwa adapun dasar Penggugat mengajukan kembali gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Para Tergugat ini karena Penggugat ada memiliki tanah yang terletak di Ataran Pelawaran Wilayah Kelurahan Muara Enim seluas $\pm 6.000 \text{ M}^2$ (enam ribu meter persegi) dengan ukuran

Halaman 3 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Mre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panjang \pm 100 Meter dan Lebar \pm 60 Meter yang didapat dari waris orangtuanya bernama A.SOHRI Bin WAHIM.

4. Bahwa dasar kepemilikan ayah Penggugat bernama A.SOHRI Bin WAHIM atas tanah *a quo* adalah didapat dari waris orangtuanya atau waris dari Kakek Penggugat bernama WAHIM yang sejak tahun 1950 telah menggarap tanah *a quo* dengan luas awalnya adalah seluas \pm 1,5 Hektar atau $\pm 15.000\text{M}^2$ (*kurang lebih lima belas ribu meter persegi*) dalam 1 (satu) hamparan.

5. Bahwa kemudian sekitar tahun 1970, Kakek Penggugat (WAHIM) meninggal dunia, kemudian anak-anak Almarhum WAHIM selaku ahli warisnya membagi seluruh harta waris, adapun harta waris untuk tanah yang terletak di Ataran Pelawaran Wilayah Kelurahan Muara Enim seluas \pm 1,5 Hektar atau $\pm 15.000\text{M}^2$ (*kurang lebih lima belas ribu meter persegi*) ini dibagi untuk ahli waris dengan luas masing-masing :

- a. ASOHRI Bin WAHIM (ayah Penggugat) seluas $\pm 6.000\text{M}^2$ (*kurang lebih enam ribu meter persegi*).
- b. M. SAI Bin WAHIM (Kakak dari Ayah Penggugat atau Paman Penggugat) seluas $\pm 3.000\text{M}^2$ (*kurang lebih tiga ribu meter persegi*)
- c. M. DIN Bin WAHIM (Adik dari Ayah Penggugat atau Paman Penggugat) seluas $\pm 6.000\text{M}^2$ (*kurang lebih enam ribu meter persegi*).

6. Bahwa setelah ayah Penggugat menerima tanah warisan tersebut, maka Ayah Penggugat langsung melakukan pembersihan lalang diatas tanaman yang telah ada atau tanaman asal yakni Pohon Kandis sebanyak 2 (dua) batang, disamping itu ayah Penggugat menggarap tanah *a quo* dengan menanam tanaman padi darat dan pohon cengkeh, bahkan ayah Penggugat mendirikan Pondok untuk masak, makan dan istirahat, pada saat itu tidak ada pihak yang keberatan dengan aktifitas ayah Penggugat ini.

7. Bahwa pada tahun 1975 Ayah Penggugat mengganti tanaman diatas tanah *a quo* dengan tanaman Jeruk, Ubi Kayu, Sayur-sayuran, Cabai, disamping itu diatas tanah *a quo* masih terdapat pohon kandis sebanyak 2 (dua) batang, pohon kayu seru sebanyak 20 (dua puluh) batang, pohon Kayu Tembesu sebanyak 2 (dua) batang dan pohon kayu Lebar 1 (satu) batang.

8. Bahwa sekitar bulan Juni tahun 1982, Ayah Penggugat (A.SOHRI Bin WAHIM) meninggal dunia, kemudian ibu Penggugat yang meneruskan bertani di tanah tersebut, dan pada tahun 2004 Ibu Penggugat juga

Halaman 4 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Mre

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)



meninggal dunia dan sepeninggal ibunya, Penggugat sesekali ada ke lokasi tanah/kebun tersebut untuk membersihkan rumput danalang yang tumbuh disekitar tanaman tersebut.

9. Bahwa selanjutnya Para ahli waris A. SOHRI Bin WAHIM sepakat agar tanah waris yang terletak di Ataran Pelawaran Wilayah Kelurahan Muara Enim seluas $\pm 6.000 \text{ M}^2$ (*kurang lebih enam ribu meter persegi*) dengan ukuran Panjang ± 100 Meter dengan Lebar ± 60 Meter diurus dan dirawat oleh Penggugat, bahkan para ahli waris A. SOHRI Bin WAHIM menyepakati agar tanah a quo dibuatkan surat kepemilikan nya atas nama Penggugat.

10. Bahwa selanjutnya pada tanggal 20 Januari 2014, Penggugat membuat Surat Pernyataan Pengakuan Hak terkait dengan kepemilikan tanah yang terletak di Ataran Pelawaran Wilayah Kelurahan Muara Enim seluas $\pm 6.000 \text{ M}^2$ (*enam ribu meter persegi*) dengan ukuran Panjang ± 100 Meter dengan Lebar ± 60 Meter yang diketahui oleh Bapak H. ABDUL NASIR AZMI.S. selaku Lurah Kelurahan Muara Enim dengan register No.594/10/LME/2014 tanggal 28 Januari 2014 dan ditandatangani oleh Camat Kecamatan Muara Enim Bapak MAISAL KASRUN,S.Sos.,M.Si terdaftar diregister No.594/28/MRE/2014 tanggal 18 Februari 2014 dengan batas-batas yang tertulis sebagai berikut :

- Sebelah Utara tertulis berbatas dengan tanah Almarhum ALI.
- Sebelah Selatan tertulis berbatas dengan tanah MIRSA
- Sebelah Timur tertulis berbatas dengan FAHMI AHMAD.
- Sebelah Barat tertulis berbatas dengan tanah ISMAIL.

11. Bahwa terhadap kepemilikan tanah ini, Penggugat bersama istrinya sesekali membersihkan kebun dan menjaga dan memasang patok batas batas, membersihkan rumput danalang disekitar tanaman tahunan yang masih ada yaitu :

- a. 2 (dua) batang pohon kandis yang berusia ± 72 Tahun.
- b. 20 (dua puluh) batang pohon kayu Seru,
- c. 2 (dua) batang pohon Kayu Tembesu,
- d. 1 (satu) batang pohon kayu Leban.

12. Bahwa pada bulan April 2020, Penggugat diberitahu oleh Bapak ISMAIL yang juga ada memiliki tanah dan berbatasan sepadan (langsung) dengan tanah Penggugat menyampaikan, tanaman yang ada diatas tanah milik Penggugat a quo telah ditebang dan dibersihkan oleh Tergugat I, kemudian tanahnya di jual dalam bentuk tanah kavlingan. Selanjutnya



Penggugat ke lokasi tanah tersebut dan mendapatkan tanah miliknya telah dibersihkan dan 25 (dua puluh lima) batang pohon-pohon tanaman tahunan yang ada sudah ditebang oleh Tergugat I.

13. Bahwa selanjutnya Penggugat meneliti arah mata angin tanah miliknya, dan Penggugat baru menyadari, ternyata terdapat kesalahan dalam menentukan arah mata angin yang tercantum dalam Surat Pernyataan Pengakuan Hak tanggal 20 Januari 2014 *a quo*, adapun kesalahan dimaksud adalah sebagai berikut :

- ~ Sebelah Utara tertulis berbatasan dengan tanah Almarhum ALI seharusnya berbatasan dengan MIRSA.
 - ~ Sebelah Selatan tertulis berbatasan dengan tanah MIRSA seharusnya berbatasan dengan tanah Almarhum ALI
 - ~ Sebelah Timur tertulis berbatasan dengan FAHMI AHMAD seharusnya berbatasan dengan ISMAIL
1. Sebelah Barat tertulis berbatasan dengan tanah ISMAIL seharusnya berbatasan dengan FAHMI AHMAD.

14. Bahwa oleh karena batas-batas Tanah Penggugat mengalami perubahan kepemilikan dikarenakan jual beli dan kesalahan dalam menentukan arah mata angin, selanjutnya Penggugat membuat Surat Pernyataan tanggal 15 Juni 2023 yang diketahui dan disetujui oleh Lurah Kelurahan Muara Enim dan tercatat dalam register No.594/133/KME/2023 tanggal 19 Juni 2023, sehingga batas-batas tanah milik Penggugat sekarang adalah sebagai berikut :

1. Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan tanah MIRSA sekarang berbatasan dengan tanah NOPIAN ENDI WIJAYA.
2. Sebelah Selatan Berbatasan dengan Almarhum ALI.
3. Sebelah Timur Berbatasan dengan ISMAIL.
4. Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan tanah FAHMI AHMAD, sekarang berbatasan dengan EKA MURNI (Istri FAHMI AHMAD).

15. Bahwa terhadap permasalahan penebangan tanaman diatas tanah miliknya dimaksud, maka Penggugat berusaha menemui Tergugat I, dan pada pertengahan bulan Juni tahun 2020, Penggugat bertemu dengan Tergugat I, kemudian mempertanyakan perihal ditebangnya pohon-pohon diatas tanah milik Penggugat, dan pada saat itu Tergugat I menyampaikan agar Penggugat bersedia menerima tukar guling sebagai pengganti tanah yang telah dibersihkan oleh Tergugat I tersebut, akan tetapi Penggugat menolak, atas penolakan ini selanjutnya Tergugat I menghentikan



aktifitasnya dan menyampaikan akan mengembalikan tanah *a quo* kepada Penggugat.

16. Bahwa tanggal 28 Oktober 2023, Penggugat melakukan pengecekan dan pengukuran kembali terhadap tanah miliknya yang dikuasai oleh Para Tergugat dan ditemukan fakta-fakta yaitu tanah milik Penggugat seluas $\pm 1.936,97 \text{ M}^2$ (*lebih kurang seribu sembilan ratus tiga puluh enam koma sembilan puluh tujuh meter persegi*) telah di kavling-kavlingkan dan telah diperjualbelikan oleh Para Tergugat serta dipergunakan sebagai jalan kavling oleh Tergugat I tanpa izin dari Penggugat dengan perincian sebagai berikut :

a. Tergugat I menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat II (*HENDRA GUSTIAWAN*) berbentuk segitiga dengan luas tanah yang dikuasai Tergugat II seluas $\pm 0,8 \text{ M}^2$ (*lebih kurang nol koma delapan meter persegi*) dengan ukuran : Panjang = $\pm 2 \text{ M}$ dan $\pm 1,6 \text{ M}$ serta Lebar = $\pm 1 \text{ M}$.

Kemudian tanah milik Penggugat ini dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat III (*ARDALIYA*) dengan luas yang dikuasai oleh Tergugat III adalah seluas $\pm 0,8 \text{ M}^2$ (*lebih kurang nol koma delapan meter persegi*) dengan ukuran : Panjang = $\pm 2 \text{ M}$ dan $\pm 1,6 \text{ M}$ serta Lebar = $\pm 1 \text{ M}$.

Selanjutnya tanah yang dikuasai oleh Tergugat III ini dijual kepada Tergugat XI (*BAMBANG TRIANTO*). dengan luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat XI adalah seluas $\pm 0,8 \text{ M}^2$ (*lebih kurang nol koma delapan meter persegi*) dengan ukuran : Panjang = $\pm 2 \text{ M}$ dan $\pm 1,6 \text{ M}$ serta Lebar = $\pm 1 \text{ M}$.

b. Tergugat I juga menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat IV (*SOLMAN BIN RAHAP*), adapun luas yang dikuasai oleh Tergugat IV seluas $\pm 188 \text{ M}^2$ (*lebih kurang seratus delapan puluh delapan meter persegi*), dengan ukuran : Panjang = $\pm 1,6 \text{ M}$ dan $\pm 17,2 \text{ M}$ serta Lebar = $\pm 20 \text{ M}$ dan $\pm 25 \text{ M}$ dan diatas tanah *a quo* telah ditanam batang kelapa sawit oleh Tergugat IV.

c. Tergugat I menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat V (*ESBIK*), adapun luas yang dikuasai oleh Tergugat V seluas $\pm 510,23 \text{ M}^2$ (*lebih kurang lima ratus sepuluh koma dua puluh tiga meter persegi*).

Kemudian, tanah yang dibeli oleh Tergugat V dari Tergugat I ini telah pula dijual oleh Tergugat V kepada Tergugat VI (*RIYANTO*) dengan luas yang dikuasai oleh Tergugat VI seluas $\pm 495,74 \text{ M}^2$ (*lebih kurang*



empat ratus sembilan puluh lima koma tujuh puluh empat meter persegi). dengan ukuran : Panjang = ± 30 M dan $\pm 17,2$ M serta Lebar = $\pm 19,7$ M dan $\pm 17,4$ M

Selebihnya tanah milik Penggugat seluas $\pm 14,49$ M² (*lebih kurang empat belas koma empat puluh sembilan meter persegi*) masih dikuasai Tergugat V dengan menanam pohon jambu air, adapun ukuran tanah yang dikuasai Tergugat V dengan ukuran : Panjang = $\pm 7,9$ M dan $\pm 6,3$ M serta Lebar = $\pm 4,6$ M.

d. Tergugat I telah menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat VII (FAHROROZI Bin RUSLAN), adapun ukuran tanah yang dikuasai oleh Tergugat VII seluas $\pm 794,19$ M² (*lebih kurang tujuh ratus sembilan puluh empat koma sembilan belas meter persegi*).

Kemudian Tergugat VII menjual tanah milik Penggugat yang dibeli dari Tergugat I ini kepada pihak-pihak sebagai berikut :

1. Tergugat VII menjual kepada Tergugat VIII (IRINDRA BIN NIRWAN) dengan luas tanah yang dikuasai Tergugat VIII seluas $\pm 475,2$ M² (*lebih kurang empat ratus tujuh puluh lima koma dua meter persegi*) kemudian oleh Tergugat VIII tanah ini dipergunakan:

1.1. Tergugat VIII menguasai tanah Penggugat seluas $\pm 244,8$ M² (dua ratus empat puluh empat koma delapan meter persegi) dan membangun rumah dengan ukuran tanah yang dikuasai dengan ukuran : Panjang = $\pm 19,4$ M dan $\pm 19,2$ M serta Lebar = $\pm 14,3$ M dan $\pm 11,2$ M.

1.2. Tergugat VIII menjual sebahagian tanah *a quo* kepada Tergugat X (SEPTI) dengan luas yang dikuasai Tergugat X seluas $\pm 230,4$ M² (*lebih kurang dua ratus tiga puluh koma empat meter persegi*). dengan ukuran : Panjang = $\pm 19,2$ M dan $\pm 19,2$ M serta Lebar = ± 12 M dan ± 12 M.

2. Tergugat VII menjual kepada Tergugat IX (KHAIRUL SEPTIANSAH BIN M.ARIPIN) dengan luas tanah yang dikuasai Tergugat IX seluas $318,99$ M² (*lebih kurang tiga ratus delapan belas koma sembilan puluh sembilan meter persegi*) dan telah pula dibangun rumah, adapun ukuran tanahnya dengan ukuran : Panjang = $\pm 14,7$ M dan $\pm 11,2$ M serta Lebar = $\pm 23,2$ M dan $\pm 23,1$ M.



e. Tergugat I tanpa izin Penggugat telah pula membuat 2 (dua) poros jalan kavling diatas tanah milik Penggugat seluas $\pm 443,75\text{M}^2$ (*kurang lebih empat ratus empat puluh tiga koma tujuh puluh lima meter persegi*) dengan perincian :

a. Jalan poros I samping tower PLN seluas 266M^2 (*kurang lebih dua ratus enam puluh enam meter persegi*) dengan ukuran Panjang 72M dan 61 M dengan lebar 4 M dan 11,7 Meter.

b. Jalan kavling seluas $177,75\text{M}^2$ (*kurang lebih seratus tujuh puluh lima koma tujuh puluh lima meter persegi*) dengan ukuran Panjang 36,6 M dan 34,6 M dengan lebar 5 M dan 4,6 M.

17. Bahwa perbuatan Tergugat I yang menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat II, kepada Tergugat IV, kepada Tergugat V dan kepada Tergugat VII, serta membuat 2 (dua) poros jalan kavling tanpa izin dari Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata.

18. Bahwa begitupun dengan perbuatan Tergugat II menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat III, kemudian oleh Tergugat III dijual kepada Tergugat XI, Tergugat V menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat VI, Tergugat VII menjual kepada Tergugat VIII dan kepada Tergugat IX serta Tergugat VIII menjual tanah Penggugat kepada Tergugat X tanpa izin dari Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*).

19. Bahwa demikian pula dengan perbuatan Tergugat VIII dan Tergugat IX yang telah membangun rumah diatas tanah milik Penggugat a quo serta perbuatan Tergugat IV menanam batang kelapa sawit dan perbuatan Tergugat V yang masih menguasai Tanah milik Penggugat dan menanam pohon jambu air adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata.

20. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Para Tergugat lainnya telah menimbulkan kerugian yang nyata secara materiil dan Immateriil sebesar Rp948.591.000,- (*Sembilan ratus empat puluh delapan juta lima ratus sembilan puluh satu ribu rupiah*) dengan perincian sebagai berikut :

20.1 Kerugian Secara Materiil Sebesar Rp648.591.000 ,- terdiri dari :



a. Perbuatan Tergugat I yang melakukan transaksi jual beli tanah milik Penggugat dalam bentuk tanah kavlingan dan membuat 2 (dua) poros jalan kavling dengan jumlah keseluruhan 1.936,97M² telah menimbulkan kerugian yang nyata terhadap Penggugat senilai sebesar Rp643.407.000,- dengan perincian tanah seluas 1.936,97M² x Rp300.000,- per Meter = Rp581.091.000,- (lima ratus delapan puluh satu juta sembilan puluh satu ribu rupiah).

b. Perbuatan Tergugat I melakukan perusakan dan penebangan ± 25 (dua puluh lima) batang tanaman yang tumbuh diatas tanah Milik Penggugat adalah senilai Rp67.500.000,- (*enam puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah*) terdiri dari :

~ Pohon Kandies = 2 batang x Rp 10.00.000,- = Rp20.000.000,-(Dua puluh juta rupiah).

~ Pohon Kayu Seru = 20 (dua puluh) Batang x Rp2.000.000,- = Rp.40.000.000,(empat puluh juta rupiah)

~ Pohon Kayu Tembesu = 2 Batang x Rp 2.500.000,- = Rp5.000.000,- (lima juta rupiah).

~ Pohon Kayu Leban = 1 Batang x Rp 2.500.000,- = Rp.2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah).

20.2. Kerugian Secara *Immateriil*

Akibat perbuatan Para Tergugat melakkan transaksi jual beli, membuat 2 (dua) poros jalan kavling, membangun rumah, menanam tanaman telah menimbulkan rasa malu pada khalayak ramai, dimana seolah-olah Penggugat bukan pemilik yang sah atas tanah sengketa tersebut. Pada hakikatnya kerugian a quo tidak dapat diniali dengan uang, akan tetapi dalam kesempatan ini Penggugat memperhitungkan kerugian immateriil ini dengan uang sebesar Rp300.000.000,- (*tiga ratus juta rupiah*)

21. Bahwa untuk menghindari kerugian lebih besar yang diderita oleh Penggugat, akibat dari perbuatan Para Tergugat maka dipandang perlu untuk mengajukan tuntutan provisi berupa penghentian segala aktifitas dan/atau perbuatan hukum oleh Para Tergugat ataupun oleh pihak ketiga lainnya yang mendapatkan persetujuan dari Para Tergugat di atas tanah objek sengketa seluas 1.936,97M² (*lebih kurang seribu sembilan ratus tiga puluh enam koma sembilan puluh tujuh meter persegi*) tersebut terhitung



sejak dimajukannya gugatan ini ke Pengadilan Negeri Muara Enim sampai dengan perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

22. Bahwa disamping itu, Penggugat juga khawatir Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X lalai dalam memenuhi isi putusan Pengadilan nantinya, maka adalah wajar apabila Para Tergugat ini dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.500.000,- (*satu juta lima ratus ribu rupiah*) setiap harinya, yang dihitung sejak putusan ini dinyatakan berkekuatan hukum tetap.

23. Bahwa oleh karena gugatan ini berdasarkan bukti-bukti otentik dan saksi-saksi yang benar, baik dan kuat secara hukum, maka sudah sepantasnya Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Muara Enim berkenan menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorraad*) meskipun ada *verzet*, banding, maupun kasasi.

Berdasarkan alasan-alasan yang dikemukakan di atas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Muara Enim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memanggil para pihak dan menyidangkannya serta memutuskan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Provisi.
2. Memerintahkan kepada Para Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk menghentikan semua aktifitas dan/atau segala perbuatan hukum di atas tanah sengketa seluas 1.936,97M² (*lebih kurang seribu sembilan ratus tiga puluh enam koma sembilan puluh tujuh meter persegi*) a quo. Sejak perkara ini dimajukan ke Pengadilan Negeri Muara Enim sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
3. Menyatakan putusan dalam provisi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi sampai diputuskannya putusan yang pasti/tetap menurut hukum mengenai pokok perkaranya.

DALAM POKOK PERKARA :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Surat Pernyataan Pengakuan Hak tanggal 20 Januari 2014 yang diketahui oleh Bapak H. ABDUL NASIR AZMI.S. Ikom selaku Lurah Kelurahan Muara Enim dengan register No.594/10/LME/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 28 Januari 2014 dan ditandatangani oleh Camat Kecamatan Muara Enim Bapak MAISAL KASRUN,S.Sos,M.Si dengan register No.594/28/MRE/2014 tanggal 18 Februari 2014 adalah sah menurut hukum.

3. Menyatakan tanah/kebun yang terletak di Ataran Pelawaran Wilayah Kelurahan Muara Enim seluas $\pm 6.000 \text{ M}^2$ (enam ribu meter persegi) dengan ukuran Panjang ± 100 Meter dengan Lebar ± 60 Meter sebagaimana Surat Pernyataan Pengakuan Hak tanggal 20 Januari 2014 dengan batas-batas sekarang sebagai berikut :

- ~ Sebelah Utara Berbatas tanah NOPIAN ENDI WIJAYA.
- ~ Sebelah Selatan Berbatas dengan Almarhum ALI.
- ~ Sebelah Timur Berbatas dengan ISMAIL.
- ~ Sebelah Barat berbatas dengan EKA MURNI.

Adalah sah milik Penggugat.

4. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat II, kepada Tergugat IV, kepada Tergugat V, kepada Tergugat VII dan membuat 2 (dua) poros jalan kavling tanpa izin dari Penggugat, begitupun dengan perbuatan Tergugat II menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat III, dan oleh Tergugat III dijual kepada Tergugat XI, kemudian Tergugat V menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat VI, dan Tergugat VII menjual tanah milik Penggugat kepada kepada Tergugat VIII dan kepada Tergugat IX serta Tergugat VIII menjual tanah Penggugat kepada Tergugat X dengan jumlah keseluruhan luas tanah seluas $1.936,97\text{M}^2$ (*lebih kurang seribu sembilan ratus tiga puluh enam koma sembilan puluh tujuh meter persegi*) tanpa izin dari Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata.

5. Menyatakan perbuatan Tergugat VIII dan Tergugat IX yang telah membangun rumah diatas tanah milik Penggugat *a quo* serta perbuatan Tergugat V yang masih menguasai Tanah milik Penggugat dengan menanam Pohon Jambu air dan perbuatan Tergugat IV yang menanam pohon kelapa sawit tanpa izin dari Penggugat adalah perbuatan melawan

Halaman 12 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Mre

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)



hukum (*onrechtmatige daad*), sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata.

6. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang secara tanpa hak dan tanpa izin telah merusak tanam tumbuh diatas tanah milik Penggugat yaitu sebanyak ± 25 (dua puluh lima) batang terdiri dari :

- a. Pohon Kandis = 2 Batang.
- b. Pohon Kayu Seru = 20 Batang.
- c. Pohon Kayu Tembesu = 2 Batang.
- d. Pohon Kayu Leban = 1 Batang.

Adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*).

7. Menyatakan transaksi jual beli tanah milik Penggugat seluas 1.936,97M² (*lebih kurang seribu sembilan ratus tiga puluh enam koma sembilan puluh tujuh meter persegi*) antara Para Tergugat yaitu:

- a. Transaksi jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II, yang kemudian oleh Tergugat II dijual kepada Tergugat III yang selanjutnya dijual kembali oleh Tergugat III kepada Tergugat XI dengan luas tanah yang dikuasai Tergugat XI seluas $\pm 0,8$ M² (*lebih kurang nol koma delapan meter persegi*).
- b. transaksi jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat IV dengan luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat IV seluas ± 188 M² (*lebih kurang seratus delapan puluh delapan meter persegi*).
- c. transaksi jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat V yang kemudian oleh Tergugat V dijual kepada Tergugat VI dengan luas yang dikuasai Tergugat VI seluas $\pm 495,74$ M² dan tanah yang masih dikuasai oleh Tergugat V seluas $\pm 14,49$ M²
- d. transaksi jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat VII dengan ukuran tanah yang dikuasai oleh Tergugat VII seluas $\pm 794,19$ M², kemudian oleh Tergugat VII dijual kepada Tergugat VIII dengan luas tanah yang dikuasai Tergugat VIII seluas $\pm 475,2$ M², sisanya oleh Tergugat VII dijual kepada Tergugat IX dengan luas tanah yang dikuasai Tergugat IX seluas 318,99 M².
- e. Transaksi jual beli antara Tergugat VIII kepada Tergugat X (SEPTI) dengan luas tanah yang dikuasai Tergugat X seluas $\pm 230,4$ M²

Adalah batal demi hukum, cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.



8. Menyatakan seluruh surat-surat kepemilikan tanah Tergugat I dan seluruh akta-akta serta kwitansi jual beli dan/atau pengoperan hak atas tanah dan/atau surat-surat kepemilikan tanah antara :

- a. Tergugat I dengan Tergugat II.
- b. Tergugat I dengan Tergugat IV.
- c. Tergugat I dengan Tergugat V
- d. Tergugat I dengan Tergugat VII
- e. Tergugat II dengan Tergugat III
- f. Tergugat III dengan Tergugat XI
- g. Tergugat V dengan Tergugat VI
- h. Tergugat VII dengan Tergugat VIII
- i. Tergugat VII dengan Tergugat IX
- j. Tergugat VIII kepada Tergugat X.

Adalah batal demi hukum, cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

9. Menyatakan seluruh Surat-surat kepemilikan tanah Para Tergugat dan seluruh akta-akta serta kwitansi jual beli dan/atau pengoperan hak atas tanah antara Para Tergugat dengan Pihak Ketiga lainnya adalah batal demi hukum, cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

10. Menyatakan seluruh perjanjian yang dibuat oleh Para Tergugat dengan Pihak Ketiga manapun, yang bermaksud memindahkan kepemilikan atas tanah objek sengketa adalah batal demi hukum, cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

11. Menghukum dan Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI untuk membongkar dan/atau mengosongkan seluruh bangunan rumah dan/atau bangunan lainnya termasuk semua tanaman yang ada diatas objek tanah sengketa a quo, serta menyerahkan tanah nya kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa ada beban apapun juga.

12. Menghukum Para Tergugat atau siapapun Pihak Ketiga yang mendapatkan hak darinya untuk menyerahkan tanah sengketa seluas 1.936,97M² (*lebih kurang seribu sembilan ratus tiga puluh enam koma sembilan puluh tujuh meter persegi*) sebagaimana tersebut di atas kepada Penggugat dalam keadaan kosong, baik dan tanpa beban apapun juga.

13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan



Tergugat X dan Tergugat XI secara tanggung renteng membayar secara tunai dan seketika serta sekaligus kepada Penggugat atas kerugian materiil yakni telah melakukan transaksi jual beli tanah milik Penggugat serta melakukan perusakan dan penebangan ± 25 (dua puluh lima) batang tanaman yang tumbuh diatas tanah Milik Penggugat sebesar Rp948.591.000,- (*Sembilan ratus empat puluh delapan juta lima ratus sembilan puluh satu ribu rupiah*)

14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X dan Tergugat XI secara tanggung renteng membayar secara tunai dan seketika serta sekaligus kepada Penggugat atas kerugian secara *immateriil* sebesar Rp300.000.000,- (*tiga ratus juta rupiah*).

15. Menghukum Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X dan Tergugat XI secara tanggung renteng membayar secara tunai dan seketika serta sekaligus uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.500.000,- (*satu juta lima ratus ribu rupiah*) setiap harinya kepada Penggugat, bilamana Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan pengadilan, terhitung sejak putusan ini dinyatakan berkekuatan hukum tetap.

16. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorraad*), meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi.

17. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

18. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk, patuh dan taat kepada putusan ini;

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat mohon :

1. Memeriksa serta memberikan putusan yang sebaik-baiknya (*naargoede justitie rechtsdoen*).
2. Memutuskan dengan mempertimbangkan rasa keadilan dan kepatutan dalam hukum (*ex aquo et bono*).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, telah datang dan menghadap ke persidangan untuk Penggugat hadir kuasanya, dan Para Tergugat juga hadir kuasanya.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Shelly Noveriyati S., SH, Hakim pada Pengadilan Negeri Muara Enim, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 11 Desember 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena upaya perdamaian antara para pihak dinyatakan tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dan dimulai dengan membacakan surat gugatan Penggugat, yang mana isinya Penggugat menyatakan ada perubahan pada gugatannya yaitu sebagai berikut:

1. Perbaikan gugatan pada Posita angka 22.

a. Posita angka 22 dihalaman 9 berbunyi :

22. Bahwa disamping itu, Penggugat juga khawatir Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X lalai dalam memenuhi isi putusan Pengadilan nantinya, maka adalah wajar apabila Para Tergugat ini dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.500.000,- (*satu juta lima ratus ribu rupiah*) setiap harinya, yang dihitung sejak putusan ini dinyatakan berkekuatan hukum tetap.

b. Dilakukan perbaikan dengan menambahkan kalimat : "*dan XI*"

Sehingga posita angka 22 di halaman 9 selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

22. Bahwa disamping itu, Penggugat juga khawatir Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan XI lalai dalam memenuhi isi putusan Pengadilan nantinya, maka adalah wajar apabila Para Tergugat ini dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.500.000,- (*satu juta lima ratus ribu rupiah*) setiap harinya, yang dihitung sejak putusan ini dinyatakan berkekuatan hukum tetap.

2. Perbaikan Gugatan pada Petitum angka 2 Dalam Pokok Perkara.

a. Petitum pada angka 2 Dalam Pokok Perkara dihalaman 10 berbunyi :

Halaman 16 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Mre



2. Menyatakan Surat Pernyataan Pengakuan Hak tanggal 20 Januari 2014 yang diketahui oleh Bapak H. ABDUL NASIR AZMI.S. Ikom selaku Lurah Kelurahan Muara Enim dengan register No.594/10/LME/2014 tanggal 28 Januari 2014 dan ditandatangani oleh Camat Kecamatan Muara Enim Bapak MAISAL KASRUN,S.Sos,M.Si dengan register No.594/28/MRE/2014 tanggal 18 Februari 2014 adalah sah menurut hukum.

b. Dilakukan perbaikan dengan menambahkan kalimat : *“dan Surat Pernyataan tanggal 15 Juni 2023 yang diketahui dan disetujui oleh Lurah Kelurahan Muara Enim dan tercatat dalam register No.594/133/KME/2023 tanggal 19 Juni 2023”*.

Sehingga Petitum pada angka 2 Dalam Pokok Perkara dihalaman 10 selengkapnya berbunyi :

2. Menyatakan Surat Pernyataan Pengakuan Hak tanggal 20 Januari 2014 yang diketahui oleh Bapak H. ABDUL NASIR AZMI.S. Ikom selaku Lurah Kelurahan Muara Enim dengan register No.594/10/LME/2014 tanggal 28 Januari 2014 yang ditandatangani oleh Camat Kecamatan Muara Enim Bapak MAISAL KASRUN,S.Sos,M.Si dengan register No.594/28/MRE/2014 tanggal 18 Februari 2014 dan Surat Pernyataan tanggal 15 Juni 2023 yang diketahui dan disetujui oleh Lurah Kelurahan Muara Enim dan tercatat dalam register No.594/133/KME/2023 tanggal 19 Juni 2023 adalah sah menurut hukum.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat telah mengajukan jawaban yang disampaikan melalui e-court pada tanggal 8 Januari 2024 pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Gugatan Tidak Jelas / Kabur { Obscur Libel}
- Yurisprudensi Putusan MA No.1149/K/SIP/1979 tanggal 17 April 1979 menyatakan “ Bila tidak jelas batas – batas tanah sengketa maka gugatan tidak dapat diterima “ dan Yurisprudensi Nomor : 1140K/SIP/1975 menyatakan “ Surat gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas luas tanah dan batas – batas objek tanah sengketa berakibat Gugatan kabur dan tidak dapat diterima terkecuali dalam gugatan yang menyebutkan Nomor Sertifikat sebab dikarenakan didalam Sertifikat telah menyebutkan secara inklusif telah meliputi penjelasan secara terang dan jelas tentang

Halaman 17 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Mre



letak batas dan luas tanah “. Didasari uraian tersebut diatas , maka setelah Para Tergugat membaca dan mencermati secara keseluruhan uraian dalil posita Penggugat terkhusus pada posita angka 16 { Enam Belas} hurup a , hurup b, hurup c, hurup d.1.1 dan hurup d.1.2 serta hurup d.2 ternyata faktanya Penggugat tidak menyebutkan/ menuliskan/ mencantumkan posisi letak dari masing - masing objek tanah yang dikuasai oleh Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VIII, Tergugat VIII, Tergugat X dan Tergugat XI yang disebutkan pada point angka 16 {enam belas} tersebut serta juga tidak menyebutkan siapa – siapa dan apa yang menjadi batas – batas kiri kanan sesuai arah mata angin { Barat, timur, selatan dan utara} untuk masing – masing saksi yang berbatas dari tanah aquo Para Tergugat yang menguasai tanah dimaksudkan oleh Penggugat tersebut, hal ini membuat tambah bingung Para Tergugat sebab tulisan angka – angka ukuran tanah tersebut itupun tidak menyebutkan disebelah mana masing – masing menunjukkan arah mata anginnya sebagai saksi berbatasnya yaitu Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VIII, Tergugat VIII, Tergugat X dan Tergugat XI menguasai tanah hak milik Penggugat dengan ukuran dan batas – batas tanah berbatas dengan tanah siapa dan dibagian sebelah mana tanah hak milik yang diakui oleh Penggugat itu yang mengatakan tanahnya telah diperjual belikan dan dikuasai serta dibuat 2 {dua} buah jalan kavlingan tersebut , sehingga dengan demikian hal ini membuat Para Tergugat berkesimpulan menilai bahwa Gugatan Penggugat ini Tidak Jelas /Kabur { Obscur Libel}. Padahal sebagaimana telah diketahui pada persidangan dalam perkara terdahulu Nomor Perkara 22 / Pdt.G/2022/PN.Mre dan Nomnor Perkara : 6 /Pdt.G/2023/PN.Mre sudah terang dan jelas disebutkan sewaktu agenda sidang Pemeriksaan Setempat telah di sebutkan oleh siapa – siapa saksi dari saksi masing – masing batas tanah objek aquo dan juga telah disebutkan untuk masing – masing arah mata anginnya berbatas dengan tanah siapa - siapa saja. Maka untuk itu patut ditolak atau setidak – tidaknya untuk toidak diterima gugatan dari Penggugat ini karena Tidak Jelas / Kabur { Obscur Libel} - Bahwa didalam uraian dalil positifnya Penggugat mengatakan Penggugat ada mempunyai tanah di atas objek sengketa lebih kurang 6000M2 terletak di Ataran Sungai Pelawaran Wilayah Kelurahan Muara Enim, dimana diuraikan ketika Penggugat mengecek diatas objek sengketa ternyata tanahnya tersebut sudah dijual belikan dan dikuasai oleh Para Tergugat yaitu oleh Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VIII, Tergugat VIII,

Halaman 18 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Mre



Tergugat X dan Tergugat XI { Dibuat Jalan Kavlingan dan dibuat tanah kaplingan dengan sebagian sudah didirikan bangunan rumah di atasnya} seluas lebih kurang 2.144,69 M2 dengan rincian sebagai berikut yaitu Tergugat IV menguasai tanah seluas 118 M2 { panjang 1,6 m dan 17,2 m serta lebar 20 m dan 25 m }, Tergugat V menguasai tanah seluas 14,49 M2 { Panjang 7,9 m dan 6,3 m serta lebar 4,6 m}, Tergugat VI menguasai tanah seluas 495,74 M2 {Panjang 30 m dan 17,2 m serta lebar 19,7 m dan 17,4 } , Tergugat VIII menguasai tanah seluas 244,8 M2 { Panjang 19,4 m dan 19,2 m serta lebar 14,3 m dan 11,2 m }, Tergugat X menguasai tanah seluas 230.4 M {panjang 19,2 m dan 19,2 m serta lebar 12 m dan 12 m } , Tergugat VIII menguasai tanah seluas 318,99 M2 {panjang 14,7 dan 11,2 m serta lebar 23,2 m dan 23 ,1 M } dan Tergugat XI menguasai tanah seluas 0,8 M2 { panjang 2 m dan 1,6 m serta lebar 1 m} dan juga tanah aquo juga dibuat 2 {dua} jalan poros jalan kavling oleh Tergugat I seluas lebih kurang 443.75 M2. Dari uraian tersebut diatas , maka hal ini sudah tampak terlihat bahwa ada ketidak jelasnya dalam uraian dalil Gugatan Penggugat tersebut dimana ketika ditotalkan keseluruhan tanah yang diduga telah dikuasai oleh yaitu Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VIII, Tergugat VIII, Tergugat X dan Tergugat XI yang ditambahkan dengan tanah yang dibuat 2 {dua} jalan poros tanah kavlingan setelah dijumlahkan didapati hasilnya adalah totalnya sebesar 1423.22 M2 bukannya seluas 2.144,69 M2. Maka dengan demikian hal ini menunjukkan gugatan penggugat tidak jelas dan tidak cermat , untuk itu harus lah ditolak Gugatan Penggugat ini dikarenakan akan mempersulit pemeriksaan kalau adanya perbedaan yang signifikan masalah luas objek yang disengketakan. Apa lagi ditambah tidak jelasnya ukuran dan saksi – saksi sepadan serta arah mata angin akan batas – batas tanah yang dikatakan oleh Penggugat dalam uraian dalil positifnya tentang objek tanah yang dikuasai oleh masing – masing dari pihak Para Tergugat. Untuk itu patut ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima Gugatan Penggugat ini.

- Gugatan Penggugat Cacat Formil dikarenakan sebagaimana uraian dalil positif Penggugat Pada angka 14 { empat belas} yang menyatakan Penggugat telah salah menentukan arah mata angin dari surat kepemilikan yaitu dalam Surat Pernyataan Pengakuan Hak tanggal 20 Januari 2014 yang kemudian Penggugat mengganti sendiri kekeliruan yang dijelaskan oleh Penggugat tersebut dengan membuat Surat Pernyataan tanggal 15 Juni 2023 padahal presedur dan kewenangan

Halaman 19 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Mre



serta tahapan – tahapan dalam merubah isi surat itu harus melibatkan unsure apatur pemerintahan setempat serta saksi – saksi yang sedang dalam keadaan menguasai tanah aquo sedangkan Para Tergugat yaitu yaitu Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VIII, Tergugat VIII, Tergugat X dan Tergugat XI yang menguasai tanah aquo tidak pernah dilibatkan dalam perubahan surat dimaksud dimana tanah aquo yang dalam sekarang ini dalam penguasaan Para Tergugat tersebut yaitu yaitu Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VIII, Tergugat VIII, Tergugat X dan Tergugat XI. Tidak boleh membuat suatu surat kepemilikan diatas tanah yang dalam keadaan tanah tersebut dalam penguasaan orang. Untuk itu surat yang menjadi landasan hukum Penggugat untuk mengajukan gugatan ini haruslah ditolak dikarenakan Cacat Hukum. Dengan demikian patut ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima Gugatan Penggugat ini

- Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat pada angka 16 {enam belas} hurup {c} yang pada pokoknya mendalilkan Tergugat V telah membeli objek tanah sengketa dari Tergugat I seluas 510,23 M², itu adalah keliru dan salah dikarenakan Fakta yang sebenarnya adalah memang benar Tergugat V ada mempunyai tanah diobjek sengketa dengan ukuran 20 m X 50 m dikurangi 5 meter untuk pembuatan jalan maka menjadi 20 m x 45 m dimana tanah aquo tersebut didapat dengan cara Tergugat V membeli dari almarhum M.Ali Zen seukuran 20 m X 15 meter dan juga Tergugat V ada membeli tanah dari Tergugat I dengan ukuran 20 m X 35 m. Kemudian Tergugat V menjual tanahnya kepada Tergugat VI seluas 20 m x 30 m dan Tergugat V masih menguasai tanah seluas 20 x 15 m. Untuk itu patut ditolak Gugatan Penggugat ini karena tidak cermat dan tidak jelas.

- Bahwa dalam uraian dalil posita Penggugat pada angka 14 {empat belas} halaman 5 {lima} mengatakan Penggugat mempunyai sebidang tanah aquo dengan batas sebelah Baratnya itu berbatas dengan tanah Eka Murni, sedangkan faktanya untuk objek gugatan atas tanah aquo yang dikuasai oleh Tergugat VIII dan oleh Tergugat IV dan Tergugat V masing – masing dalam posisi yaitu sebelah barat objek gugatan adalah untuk tanah yang dikuasai oleh Tergugat VIII sebelah Baratnya berbatas dengan Tanah H.Rusman, kemudian untuk tanah yang dikuasai oleh Tergugat IV sebelah Baratnya berbatas dengan tanah Buhori dan untuk tanah yang dikuasai oleh Tergugat V itu sebelah baratnya berbatasan dengan jalan Kavlingan. Dengan adanya perbedaan ini, maka Gugatan ini tidak jelas dan kabur. Untuk itu patut ditolak gugatan ini.

Halaman 20 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Mre



Untuk ini, dengan demikian patut ditolak atau setidaknya – tidaknya tidak dapat diterima Gugatan Penggugat ini karena *Tidak Jelas / Kabur {Obscur Libel}*

2. Eksepsi Kurang Pihak { Pluriun Litis Consortium }

- Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan di dalam dalil eksepsi diatas mengenai adanya kapasitas orang lain yang ikut menjadi dasar hukum bagi pihak Tergugat II dan pihak Tergugat III dalam memperoleh tanah objek sengketa ini yaitu suami dari Tergugat III yang bernama Wahyu Agustian , maka adalah patut pihak tersebut untuk didudukkan sebagai para pihak dalam gugatan ini. Sedangkan dalam gugatannya tidak dimasukkan menjadi para pihak oleh Penggugat. Untuk itu patut ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima gugatan penggugat ini karena Kurang Para Pihak { Pluriun Litis Consortium };

- Bahwa karena bukti – bukti tertulis yang dimiliki oleh baik dari pihak Penggugat maupun dari pihak Para Tergugat adalah surat – surat yang ditandatangani oleh pihak kelurahan atau kecamatan , maka seharusnya pihak – pihak tersebut didudukkan juga sebagai para pihak untuk membuat terang dan jelas status perkara aquo.

3. Eksepsi Kewenangan Absolut

- Bahwa alas hak yang dimiliki oleh Tergugat V atas tanah objek sengketa yang dalam penguasaannya sekarang ini adalah berupa surat Sertifikat Hak Milik Nomor 2742 yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muara Enim. Maka untuk itu Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa dan memutus atas objek sengketa yang telah mempunyai alas hak berupa Surat Sertifikat Hak Milik.

Untuk itu patut ditolak gugatan penggugat ini.

DALAM KONVENSI

1. Bahwa Para Tergugat menolak semua uraian dalil – dalil yang dikemukakan Penggugat , kecuali terhadap hal yang secara tegas diakui dan dibenarkan kebenarannya oleh Para Tergugat .

2. Bahwa uraian dalil posita Penggugat pada angka 1 (satu) dan angka 2 (dua) adalah benar, dan merupakan fakta hukum yang tidak terbantahkan lagi kebenarannya. Untuk itu tidak akan Para Tergugat tanggap lagi hal ini.

3. Bahwa dalil posita Penggugat pada angka 4 (empat) , 5 {lima}, 6 {enam}, 7 {tujuh}, 8 {delapan}, 9 {Sembilan}, 10 {sepuluh}, dan 11 {sebelas} adalah tidak benar dan mengada-ada karena dari semenjak



dulu yaitu ketika masih dalam penguasaan orang tua Tergugat I yang bernama M.Ali Zen sampai kepada penguasaannya diberikan kepada Tergugat I tidak pernah ada satupun pihak lain yang mengakui ataupun menguasai dan menanam pohon – pohon tanaman di atas tanah objek sengketa terkecuali dikuasai dan diurus oleh orang tua Tergugat I dan oleh Tergugat I sendiri. Untuk itu patut ditolak uraian dalil posita gugatan Penggugat ini dikarenakan tidak benar dan mengada- ada.

4. Bahwa terhadap uraian dalil posita Penggugat pada angka 12 {dua belas} dan angka 15 {lima belas} yang mengatakan Tergugat I telah menebang pohon – pohon milik Penggugat dan menjual dengan kaplingan tanah aquo serta mengatakan Tergugat I menawarkan tukar guling terhadap tanah aquo hal ini adalah bohong dan tidak benar karena tidak mungkin Tergugat I melakukan sebagaimana sangkaan Penggugat tersebut terhadap objek tanah hak milik Tergugat I sendiri. Untuk itu dalil posita Penggugat ini patut ditolak.

5. Bahwa terhadap uraian dalil posita Penggugat pada angka 13 {tiga belas} dan angka 14 {empat Belas} hal ini menunjukkan tidak benarnya landasan legalitas kepemilikan yang diakui oleh Penggugat karena setiap proses pembuatan surat – surat kepemilikan tanah pasti petugasnya sudah melakukan segala sesuatunya dengan teliti sesuai dengan bukti kepemilikan yang ada dan saksi – saksi yang ada terkhusus dengan objek tanah yang dipintakkan untuk dibuatkan surat tersebut, apa lagi kalau merubahnya pasti perlu proses dan prosedur yang jelas dan terang. Tidak secara mudahnya Penggugat merubah dan mengganti isi surat kepemilikan dengan cara semudah itu sesuai dengan keinginannya saja karena faktanya objek tanah yang tertera dalam surat itu semua dalam penguasaan Para Tergugat yaitu Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VIII, Tergugat VIII, Tergugat X dan Tergugat XI. Maka tidak mungkin ada pengukuran di atas tanah objek sengketa yang di atas tanah aquo ada pihak – pihak yang dalam keadaan menguasainya. Untuk itu dalil posita Penggugat ini patut ditolak.

6. Bahwa terhadap uraian dalil posita Penggugat pada angka 16 {enam belas} hurup a, hurup b, hurup c, hurup d dan hurup e sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Gugatan yang diajukan oleh Penggugat, dalam hal ini Para tergugat menolaknya karena proses penguasaan dan jual beli yang dilakukan oleh Para tergugat benar dan



sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. untuk itu dalil posita Penggugat ini patut ditolak.

7. Bahwa terkhusus terhadap uraian dalil posita Penggugat pada angka 16 {enam belas} huruf c, sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Gugatan yang diajukan oleh Penggugat, dalam hal ini Para tergugat menilai hal itu adalah keliru dan salah dikarenakan Fakta yang sebenarnya adalah memang benar Tergugat V ada mempunyai tanah diobjek sengketa dengan ukuran semula 20 m X 50 m dikurangi 5 meter untuk pembuatan jalan maka menjadi 20 m x 45 m dimana tanah aquo tersebut didapat dengan cara Tergugat V membeli dari almarhum M.Ali Zen seukuran 20 m X 15 meter dan Tergugat V juga membeli tanah lagi dari Tergugat I dengan ukuran 20 m X 35 m yang posisinya berbatasan langsung dengan tanah yang dibeli dari Almarhum M.Ali Zen. Kemudian Tergugat V menjual sebagian tanahnya aquo tersebut kepada Tergugat VI seluas 20 m x 30 m dan untuk itu Tergugat V masih menguasai tanah seluas 20 x 15 m. untuk itu dalil posita Penggugat ini patut ditolak karena tidak benar dan mengada – ada.

8. Bahwa terhadap uraian dalil posita Penggugat pada angka 17 {tujuh belas}, 18 {delapan belas}, angka 19 {sembilan belas}, dalam hal ini Para Tergugat menolaknya karena tidak benar dan mengada – ada sebab proses jual beli kepemilikan dan penguasaan tanah aquo serta pembangunan rumah diatas tanah aquo oleh Para Tergugat telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. untuk itu dalil posita Penggugat ini patut ditolak.

9. Bahwa terhadap uraian dalil posita Penggugat pada angka 20 {dua puluh}, 21 {dua puluh satu}, angka 22 { dua puluh dua} dan angka 23 {dua puluh tiga}, dalam hal ini Para Tergugat menolak uraian dalil posita Penggugat tersebut karena hal itu berlebihan dan tidak mempunyai landasan hukumnya sebab tanah objek sengketa bukanlah hak milik Penggugat. Untuk itu patut ditolak uraian dalil penggugat ini.

DALAM REKONVENSIS

1. Bahwa apa saja yang sudah diuraikan oleh Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi didalam jawaban Konvensi adalah dianggap satu kesatuan juga didalam uraian dalil posita Gugatan Rekonvensi ini.

2. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi/Para tergugat Konvensi adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa baik yang berkedudukan

Halaman 23 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Mre



sebagai penjual maupun sebagai yang menguasai tanah objek sengketa tersebut yang berada di Ataran Pelawaran Kelurahan Muara Enim Kecamatan Muara Enim Kabupaten Muara Enim.

3. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang telah mengakui tanah objek sengketa itu merupakan tanah hak miliknya adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum [Onrechtmatigedaad}.

4. Bahwa akibat dari tindakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang telah mengakui tanah objek sengketa adalah merupakan tanah hak miliknya itu mengakibatkan kerugian yang dialami oleh Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi secara immaterial yaitu Perbuatan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi telah membuat Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi sekeluarga malu dan tidak bisa menikmati tempat tinggal rumah tersebut secara nyaman dan damai yang mengakibatkan Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi mengalami kerugian immateril jika ditaksir sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

5. Bahwa untuk menjamin kepastian putusan nanti bisa dijalankan maka Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi harus membayar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap harinya atas keterlambatan menjalankan isi putusan ini kelak.

Berdasarkan dengan apa yang telah diuraikan diatas maka Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim yang mulia berkenan memutuskan :

DALAM PROVISI :

- Menolak semua uraian dalil Gugatan provisi Penggugat karena tidak mempunyai landasan hukum tentang kebenaran dalil – dalil Penggugat dalam Surat Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini.

DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan semua uraian dalil – dalil eksepsi dari Para Tergugat yaitu dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII , Tergugat VIII, Tergugat VIII, Tergugat X dan Tergugat XI.
- Menyatakan gugatan Penggugat Ditolak atau setidak – tidaknya Tidak Diterima.

DALAM KONVENSI



1. Menerima semua dalil-dalil Jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat VIII, Tergugat X dan Tergugat XI untuk seluruhnya;
2. Menolak semua dalil – dalil Gugatan baik Dalam Provisi maupun Dalam Pokok Perkara dari Penggugat untuk seluruhnya ;
3. Membebaskan kerugian – kerugian yang diderita oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat VIII, Tergugat X dan Tergugat XI baik secara materil maupun immateril kepada Penggugat;---
4. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat.

DALAM REKONVENSİ

- Mengabulkan Gugatan rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya.

Demikianlah Jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat VIII, Tergugat X dan Tergugat XI ini disampaikan , semoga Majelis Hakim Yang Mulia dapat mengabulkannya dan di haturkan terima kasih.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Para Tergugat tersebut, Penggugat telah menanggapi dalam replik yang disampaikan melalui e-court tertanggal 19 Februari 2024 dan terhadap replik tersebut Para Tergugat telah menyampaikan dupliknya melalui e-court tertanggal 26 Februari 2024, selengkapya replik dan duplik tersebut termuat dalam berita acara persidangan perkara a quo;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Pernyataan pengakuan hak nomor 594/28/MRE/pem/2014 atas nama Juniar Bin A.Sohari yang telah diberi materai secukupnya dan dicocokkan dengan aslinya, diberi tanda bukti P.1;
2. Fotokopi Surat pernyataan pengakuan Hak Nomor 594/133/KME/2023 tanggal 19 Juni 2023 Atas nama Juniar Bin A.Sohiri Wahim yang ditandatangani oleh Plt. Lurah Muara Enim Fizwan Haikal,A.Md., diberi tanda bukti P.2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Pernyataan waris Atas Nama M.Din Bin Wahim (Alm) yang membuat pernyataan Ahli Waris pada tanggal 20 Januari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2014 ISMAIL mengetahui Lurah Muara Enim tanggal 9 Okt 2014 H.Abdul Nasir Azmi. S.Ikom. diberi tanda bukti P.3;

4. Fotokopi Surat Surat Pernyataan Alfita Arun Dati tanggal 8 Oktober 2022 yang membuat pernyataan Alfita Arun Dati dan saksi-saksi Edy Sahrial,SH. Dan Ismail dari Masyarakat bukti P.4;

5. Fotokopi dari Fotokopi Surat Pengoperan Hak atas tanah (SPHAT) Nomor 594//178/MRE/Pem/2014 tanggal 5 September 2014 Atas Nama Nopian Endi Wijaya bukti P.5;

6. Fotokopi Surat Pernyataan FERLI Febrian tanggal 8 Oktober 2022 , diberi tanda bukti P.6;

7. Surat Pengeperan hak Atas tanah (SPHAT) Nomor 594/406/MRE/Pem/2011 tanggal 2 Agustus 2011 atas Nama EKA MURNI diberi tanda bukti P.7;

8. Fotocopy dari salinan Putusan Pengadilan Negeri Muara Enim No.22/Pdt.G/2022/PN., diberi tanda bukti P.8;

9. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Muara Enim No.6/Pdt.G/2023/PN.Mre tanggal 12 Oktober 2023, diberi tanda bukti P.9;

Menimbang bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diperiksa dan dicocokkan yaitu bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4, dan P-6 sesuai dengan aslinya, P-8 dan P-9 sesuai dengan salinan, sedangkan bukti surat P-5 dan P-7 merupakan fotokopi sesuai Fotokopi.

Menimbang bahwa keseluruhan bukti surat Penggugat tersebut telah diberi meterai cukup sehingga dapat diterima dan dipertimbangkan dalam perkara ini;

Menimbang bahwa selain bukti surat tersebut diatas Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah disumpah dan memberikan keterangannya sebagai berikut:

1. Saksi Fahmi Ahmad Bin Ahmad Agus;
 - Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan untuk memberi keterangan sehubungan dengan perkara ini adalah tentang sejarah tanah sengketa;
 - Bahwa Tanah yang disengketakan tersebut adalah milik Juniar;
 - Bahwa Tanah Juniar adalah bersebelahan dengan tanah Saksi ;
 - Bahwa ada bangunan Rumah ditanah sengketa itu adalah tanah Herman;
 - Bahwa Herman sudah meninggal Dunia ;
 - Bahwa saat jual beli tanah tersebut Saksi ke lapangan langsung melihat tanah tersebut;

Halaman 26 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Mre



- Bahwa Tanah Ali ada dibawah;
 - Bahwa Saksi tahu batas tanah Herman, Juniar dari anaknya pada tahun 2011;
 - Bahwa Saksi beli tanah dengan Ibu Saksi Khairil Anhar tahun 2011 dengan harga Rp.65.000,000,-(enam puluh lima juta rupiah)
 - Bahwa waktu Saksi beli tanah belum ada bangunan ditanah sengketa itu;
 - Bahwa batas-batas tanah sebelah Timur berbatas dengan tanah Herman kakaknya Juniar 105 M, Sebelah Barat berbatas dengan Sungai Pelawaran ; Sebelah Utara berbatas dengan sungai tetapi airnya tidak ada lagi/ sudah kering; Sebelah selatan berbatas dengan tanah Ali;
 - Bahwa luas tanah ALI Saksi tidak tahu;
 - Bahwa Perbatasan tanah Saksi dengan tanah Juniar adalah 105 M;
 - Bahwa saat diperlihatkan Bukti T1, T7, T4, T11, bahwa bukti T4 bukan Saksi yang tanda tangan pada surat tersebut;
 - Bahwa Saksi bertandatangan didalam Bukti Surat atas nama Pak Juniar ;
 - Bahwa ditanah sengketa ada berdiri 2 (dua) buah rumah kepunyaan siapa Saksi tidak tahu;
2. Saksi Khairil Anhar Bin Syarifudin ;
- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan untuk memberi keterangan sehubungan dengan dengan masalah sengketa antara Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa Saksi adalah Anak dari Ibu Sopiah;
 - Bahwa Saksi Tahu dengan Tanah Suherman dan Juniar ;
 - Bahwa Suherman telah meninggal Dunia;
 - Bahwa Saksi pernah kelokasi dalam perkara sebelumnya tanggal 28 Oktober 2022 saat pemeriksaan setempat (PS);
 - Bahwa tanah yang disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat berbatas dengan Herman dan ALI ;
 - Bahwa tanah Ali terletak disebelah Timur lebar 85 M dan saat Jual beli Saksi turun ke Lapangan ;
 - Bahwa Tanah yang disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat terletak di ataran Pelawaran kelurahan Muara Enim kecamatan Muara Enim kabupaten Muara Enim;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tanah Saksi ada pada bukti T.7 lokasi tanah di ataran Sungai pelawaran Wilayah kelurahan Muara Enim Kecamatan Muara Enim luas lebih kurang 500 m;
- Bahwa Orang Tua Saksi memiliki tanah disepertan tanah objek sengketa namun saat ini tanah tersebut tidak ada lagi karena sudah dijual kepada orang lain;
- Bahwa Tanah orang tua Saksi dijual oleh Ibu Saksi yang bernama SOPIAH kepada Isteri PAHMI yaitu EKA MURNI;
- Bahwa tanah OrangTua Saksi yang dijual kepada EKA MURNI berbatasan langsung dengan tanah Penggugat di sebelah Timur ;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah orang tua Saksi berbatasan langsung dengan Penggugat pada tahun 2011 saat akan menjual tanah milik orang tua Saksi ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah milik penggugat namun tanah yang berbatas dengan tanahorang tua Saksi panjangnya 105 m;
- Bahwa yang hadir dilokasi tanah orang tua Saksi yaitu EKA MURNI pembeli dan saudara Pahmi ;
- Bahwa Saudara Ali yang merupakan Ayah Tergugat I tidak hadir saat meninjau lokasi dan transaksi jual beli tanah milik orang tua Saksi dikarenakan saudara ALI sedang sakit sehingga kami menemui ALI di rumahnya untuk meminta tandatangan Berita Acara Peninjauan lokasi tanah ,Surat pernyataan pengakuan hak ,surat keterangan jual Beli surat pernyataan batas tanah dalam surat pengoperan Hak atas tanah Nomor 594/406/Mre/Pem/3011 tanggal 2 Agustus 2011;
- Bahwa Saksi tidak tahu dapat dari mana Tergugat tanah tersebut Saksi hanya tahu bahwa Tergugat merupakan anak dari saudara ALI dari Isteri kedua saudara ALI dan saat kami melakukan jual beli tanah kami kepada EKA MURNI hanya meminta tanda tangan batas sebelah Selatan dengan saudara ALI dan tidak ada tanda tangan Tergugat ;
- Bahwa Suherman yang merupakan Kakak Penggugat tidak hadir saat itu karena Penggugat sedang sakit juga;
- Bahwa sebelumnya belum ada jalan besar hanya jalan kecil atau jalan Tikus;
- Bahwa Saksi tidak tahu milik siapa rumah disebelah kanan jalan tersebut namun setahu Saksi berdasarkan surat yang ada rumah tersebut masuk kedalam tanah Penggugat ;

Halaman 28 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Mre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa panjang tanah ALI ZEN dari Timur ke Selatan 105 M, dan lebar ke Selatan 85 M;
 - Bahwa dalam bukti P7 yang merupakan surat pengoperan hak atas tanah Nomor 594/406/MRE/Pem/2011 tertanggal 2 Agustus 2011 ada tandatangan Saksi selaku Anak dari Ibu Sopiah sebagai wakil Ibu saksi karena saat sdr ANDI KURDIANSYAH ingin menjual tanah tersebut dan Lurah Muara Enim tidak mau jika tidak diketahui oleh Anak-anak Ibu SOPIAH padahal tanpa persetujuan kami pun Ibu Saksi mempunyai hak penuh untuk menjual tanah tersebut tanpa restu kami;
 - Bahwa Tanah Milik orang tua Saksi yang sudah dijual kepada EKA MURNI masih berbatasan sebelah utara dengan sungai Ampe ,sebelah selatan dengan Saudara ALI, Sebelah Barat berbatas dengan sungai pelawaran sebelah selatan berbatasan dan sebelah timur berbatas dengan Penggugat;
 - Bahwa Sungai ampe atau sungai mati adalah termasuk tanah milik saudara ANCA pada saat jual beli tahun 2011 orang tua saudara ANCA yaitu saudara Rustam hadir juga dilokasi;
 - Bahwa selain Penggugat keluarga yang lain memiliki tanah diseputaran lokasi yaitu SAMIL dan MAIL merupakan anak-anak kakak ayah Penggugat;
 - Bahwa yang lebih dulu dibangun adalah tower Sutet dulu jalan belum ada;
3. Saksi Nafsiah Binti Salamun;
- Bahwa Saksi tahu tanah Juniar;
 - Bahwa Saksi tidak ada tanah disekitar tanah sengketa antara Penggugat dan Tergugat, yang ada tanah disekitar tanah sengketa itu adalah Anak Saksi yaitu Novian Endi ada beli tanah disekitar tanah sengketa tersebut;
 - Bahwa Anak Saksi membeli tanah tersebut dari Samil dan Samil dua beradik dengan Penggugat ;
 - Bahwa dulu tanah tersebut dapat dari Juniar sudah lama lebih kurang 15 (lima belas) tahun yang lalu ;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi tanah anak Saksi berbatasan dengan orang Batak Saksi tidak begitu kenal dan berbatasan dengan wawan Polisi juga berbatasan dengan Penggugat;
 - Bahwa Juniar dapat tanah tersebut dari Suhiri Bapaknya;
 - Bahwa Pada saat pemeriksaan setempat Saksi ada dilokasi tanah tersebut;

Halaman 29 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Mre



- Bahwa ditanah sengketa itu ada sebuah rumah yang Saksi lihat saat itu, kalau ada 1 (satu) lagi rumah ditanah itu Saksi tidak tahu;
- Bahwa saat Anak Saksi beli tanah itu sudah langsung dibuat sertifikat dan sebelumnya surat dibuat namun saat pengukuran Saksi tidak ikut;
- Bahwa Bukti P.5 yang diperlihatkan Kuasa Hukum Penggugat adalah Pengoperan Hak atas tanah Nomor 594/178/MRE/Pem/2014 atas Nama Novian lokasi ataran Pelawaran Wilayah kelurahan Muara Enim, milik anak saksi;
- Bahwa Sutet tersebut ada ditanah Juniar Penggugat;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Para Tergugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa surat sebagai berikut:

- a. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 2742 tertanggal 25 Oktober 2018 yang terletak di ataran pelawaran kelurahan Muara Enim seluas 298 M2 atas Nama Esbik diberi tanda bukti T.2;
- b. Fotokopi Surat pengoperan Hak Atas tanah tanggal 3 Oktober 2019 Nomor 594/78/ME/PEM/2019 antara Esbik Tergugat V sebagai pihak pertama penjual dengan Riyanto Tergugat VI sebagai pihak kedua Pembeli atas sebidang tanah di Ataran Pelawaran Seluas 600 m2 diberi tanda bukti T.3
- c. Fotokopy Surat Akta Pernyataan pengakuan Hak Nomor 594/102 /ME/PEM/2019 tertanggal 7 Agustus 2019 atas nama Fahrerozi Tergugat VI atas kepemilikan sebidang tanah di ataran Pelawaran seluas kurang lebih 821.63 M2 yang dipeoleh dengan cara membeli dari Ahmat Baijuri sebagai Tergugat I diberi tanda bukti T.4;
- d. Fotokopi Kuitansi pembayaran pembelian sebidang tanah di ataran Pelawaran dengan ukuran kurang lebih 240 M2 antara Tergugat V dengan Ngatijan sebagai perwakilan dari pemilik tanah yang bernama Almarhum M.Ali diberi tanda bukti T.5;
- e. Fotokopi Kuitansi pembayaran jual beli antara pahrerozi Tergugat II dengan Khirul Septiansya Tergugat VIII atas sebidang tanah seluas lebih kurang dengan ukuran panjang 20,20 m /23 m dan lebar 14,20 m/18,10 m yang terletak di Pelataran Sungai Pelawaran kelurahan Muara Enim , diberi tanda bukti T.6;



f. Fotokopi Akta Pengeperan hak atas tanah Nomor :594/57/ME/PEM/2019 tertanggal 29 Agustus 2019 atas nama ARDALIYA Tergugat III atas Kepemilikan sebidang tanah di ataran Pelawaran seluas lebih kurang 500 M2 yang diperoleh dari HENDRA sebagai Tergugat II diberi tanda bukti T.7;

g. Fotokopi Surat pernyataan pengakuan hak Nomor 594/40/02/PEM/2005/ tertanggal 23 Mei 2005 atas nama M.ALI ZEN atas kepemilikan sebidang tanah di ataran Pelawaran seluas lebih kurang 12210 M2 hak dari salinan Putusan Pengadilan Negeri Muara Enim No.22/Pdt.G/2022/PN., diberi tanda bukti T.8;

h. Fotokopi Akta Pengoperan dan penyerahan Hak atas tanah Nomor : 08 tertanggal 05-10-2021 atas nama Bambang Trianto yang dikeluarkan oleh Notaris Agus Riyanto S.H.M.kn atas kepemilikan sebidang tanah di ataran Pelawaran ukuran 25 mX 10 m seluas lebih kurang 25 mx 10 m lebih kurang 250 M2 yang diperoleh dengan cara membeli dari Ardaliya sebagai Tergugat III diberi tanda bukti T.9;

i. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang pajak Bumi dan bangunan sector Perdesaan dan Perkotaan tahun 2021 atas Nama Esbik Tergugat V diberi tanda bukti T.10;

j. Fotokopi Fotokopi Surat keterangan Jual antara Tergugat VII Fahrorozi dengan Tergugat VIII Irindra atas objek tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat VIII diberi tanda bukti T.11;

k. Fotokopi Surat Keterangan Jual beli Antara Tergugat VII Fahrorozi dengan Tergugat X Septi diatas objek Sengketa yang dikuasai oleh Tergugat X , diberi tanda bukti T.12;

l. Fotokopi surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Tergugat I Ahmad Baijuri dengan Tergugat V Esbik objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat V diberi tanda bukti T.13;

m. Fotokopi Fotokopi Kuwitansi pembayaran pembelian sebidang tanah di ataran Pelawaran dengan ukuran 16 m X 25 antara Tergugat IV dengan Tergugat I diberi tanda bukti T.14;

n. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris dari Pewaris Almarhum M.Ali Zen atas tanah Aquo diberi tanda bukti T.15;

Menimbang bahwa terhadap bukti-bukti surat Para Tergugat tersebut tersebut telah diperiksa dan dicocokkan yaitu bukti surat T.2, T.3, T.4, T.5, T.7, T.9, T.10, T.12, T.14 dan T.15 sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat T-6, T.8, T.11, T.13, merupakan fotokopi sesuai fotokopi.



Menimbang bahwa keseluruhan bukti surat Para Tergugat tersebut telah diberi meterai cukup sehingga dapat diterima dan dipertimbangkan dalam perkara ini;

Menimbang bahwa selain bukti surat tersebut diatas Para Tergugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah disumpah dan memberikan keterangannya sebagai berikut:

1. Saksi Fahron Rozari Bin Sahri;

- Bahwa Saksi dihadirkan pada persidangan terkait permasalahan tanah;
- Bahwa Saksi akan memberikan keterangan sehubungan dengan perkara ini bahwa saksi pernah membuat surat salah satu Tergugat;
- Bahwa Tanah yang saksi maksud terletak di wilayah Pelawaran Wilayah Kelurahan Muara Enim;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luasnya;
- Bahwa Saksi tahu terkait permasalahan tanah tersebut dari sdr. Ahmad Bajjuri;
- Bahwa Saksi pernah diminta oleh sdr. Ahmad Bajjuri untuk membuat surat jual beli di bawah tangan dilanjutkan dengan minta dibuatkan surat pengakuan hak;
- Bahwa yang datang pada saat proses jual beli yaitu Mamat;
- Bahwa Sdr. Mamat adalah anak dari M. Ali Zen;
- Bahwa pada saat itu sdr. Ahmad Bajjuri menunjukkan surat ahli waris An. M. Ali Zen;
- Bahwa luas tanah M. Ali Zen 1 (satu) Hektar lebih;
- Bahwa Tanah milik M. Ali Zen tersebut berbatasan yaitu Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Kamaludin. Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Ahyar. Sebelah Barat berbatasan dengan Sungai Pelawaran dan Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Saripudin.
- Bahwa Saksi yang diminta untuk membuat surat tersebut dikarenakan saksi waktu itu sebagai pegawai kantor Lurah;
- Bahwa benar sebelum membuat surat tersebut dilakukan pengecekan ke lokasi dan saksi ikut;
- Bahwa Rumah Herwan Jaya ada di sebelah timur;
- Bahwa sewaktu buat surat jual beli antara Mamat dan Hendra Gustiawan, Dasar Hukumnya surat waris;
- Bahwa tidak ada orang lain yang menggarap atau melarang atau mengakui bahwa tanah tersebut adalah miliknya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sdr. Hendra Gustiawan pernah minta dibuatkan surat pengoperan hak atas tanah kepada Ardaliya pada tahun 2019;
 - Bahwa yang hadir pada saat pengoperan hak tersebut adalah Hendra Gustiawan, suami Ardaliya bernama Bayu;
 - Bahwa Saksi batas tidak ada yang hadir;
 - Bahwa yang bertanda tangan disurat tersebut adalah saksi batas tanah, Lurah, Camat;
 - Bahwa benar sebelum surat dibuat ada dilakukan pengecekan lokasi;
 - Bahwa yang ikut turun ke lapangan untuk melakukan pengecekan lokasi adalah Mamat, Suami Ardaliya, Fahrerozi;
 - Bahwa Solman bertanda tangan disurat tersebut namun setelah surat tersebut diketik di kantor Kelurahan lalu diberikan kepada Solman untuk ditandatangani olehnya;
2. Saksi Dunny Bin Kafirin;
- Bahwa Saksi dihadirkan pada persidangan terkait permasalahan tanah;
 - Bahwa Saksi dihadirkan pada persidangan hari ini terkait permasalahan tanah;
 - Bahwa Saksi menerangkan sehubungan dengan perkara ini bahwa saksi ada memiliki tanah di dekat tanah obyek sengketa;
 - Bahwa Saksi dihadirkan pada persidangan hari ini terkait permasalahan tanah;
 - Bahwa Tanah yang saksi maksud terletak di wilayah Pelawaran Wilayah Kelurahan Muara Enim;
 - Bahwa Saksi mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli dari sdr. M. Ali Zen;
 - Bahwa Saksi membeli tanah tersebut pada tahun 1998;
 - Bahwa ukuran tanah yang saksi beli dari sdr. M. Ali Zen tersebut satu kapling dengan ukuran 20 M x 15 M;
 - Bahwa kami membeli tanah tersebut secara beramai-ramai;
 - Bahwa saat akan membeli tanah tersebut Lokasi tanah ada ditunjukkan;
 - Bahwa karena saat melihat lokasi tanah secara ramai-ramai sehingga saksi tidak tahu mana yang namanya sdr. M. Ali Zen;
 - Bahwa setahu saksi yang membeli tanah dari M. Ali Zen yaitu saksi sendiri, Rusman, Sri Susanti, Suarno, Neng Hardian, Sri Gustini;
 - Bahwa keadaan tanah masih semak belukar;
 - Bahwa saksi sering ke tanah milik saksi tersebut;

Halaman 33 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Mre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah lihat Esbik buat pondok diatas tanah yang dibelinya tersebut lebih kurang 2 (dua) tahun yang lalu;
- Bahwa luas tanah Esbik mungkin sama luasnya dengan tanah yang saksi beli karena ukuran kaplingan;
- Bahwa sewaktu saksi membeli tanah tersebut diperlihatkan fotokopi surat waris, sket tanah dan sudah banyak yang sudah beli;
- Bahwa Tower terletak belakang tanah Esbik;
- Bahwa tanah saksi berdekatan dengan tanah Esbik;
- Bahwa jarak antara tanah saksi dengan rumah tersebut lebih kurang 100 meter;
- Bahwa Saksi terakhir kali melihat tanah milik saksi tersebut lebih kurang 5 (lima) bulan yang lalu;
- Bahwa Saksi yang lebih dahulu beli tanah dari pada Esbik;
- Bahwa Tanaman yang ada diatas tanah Esbik berupa tanaman rambutan dan tanaman lainnya dan saksi pernah numpang makan di pondok Esbik tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat orang lain marah atau melarang Esbik untuk membangun pondok atau menggarap tanahnya;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya;

Menimbang bahwa kemudian Para Pihak menyatakan bukti-bukti yang diajukan dalam perkara ini sudah cukup dan selanjutnya para pihak telah mengajukan kesimpulan dalam perkara ini yang disampaikan melalui e-Court tertanggal 24 Juni 2024, sebagaimana disatukan dalam berkas perkara ini;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 189 ayat (2) R.Bg. dan Pasal 180 ayat (1) dan (2) R.Bg. serta SEMA No. 7 Tahun 2001 jo. SEMA No. 5 Tahun 1994, oleh karena perkara ini menyangkut sengketa mengenai tanah maka untuk memperoleh gambaran yang jelas tentang tanah yang dijadikan objek sengketa dalam perkara ini, Majelis Hakim memandang perlu untuk memeriksa ke tempat objek sengketa tersebut, oleh karena itu pada tanggal 21 Juni 2024 telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat pada objek sengketa yang mana hasil pemeriksaan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, yang untuk singkatnya dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisah dengan Putusan ini;

Halaman 34 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Mre



Menimbang, bahwa selanjutnya hal-hal sebagaimana tercantum dengan jelas dalam berita acara persidangan perkara ini yang untuk singkatnya tidak dimuat dalam putusan ini, tetapi tetap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini dan telah menjadi dasar pertimbangan Majelis Hakim untuk memutuskan perkara ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mengajukan tuntutan Provisi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Provisi.
2. Memerintahkan kepada Para Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk menghentikan semua aktifitas dan/atau segala perbuatan hukum di atas tanah sengketa seluas 1.936,97M² (*lebih kurang seribu sembilan ratus tiga puluh enam koma sembilan puluh tujuh meter persegi*) *a quo*. Sejak perkara ini dimajukan ke Pengadilan Negeri Muara Enim sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
3. Menyatakan putusan dalam provisi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi sampai diputuskannya putusan yang pasti/tetap menurut hukum mengenai pokok perkaranya.

Menimbang, bahwa didalam Pasal 191 RBg disebutkan soal Putusan Provisionil, yakni Putusan yang bersifat sementara yang berisi tindakan sementara menunggu sampai putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan, dengan demikian putusan provisi tidak boleh mengenai materi pokok perkara, tetapi hanya terbatas mengenai tindakan sementara berupa larangan melanjutkan suatu kegiatan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai bahwa tuntutan Provisi Penggugat tersebut dalam perkara ini tidak memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya baik didalam posita maupun petitum Penggugat serta tidak ada ditemukan hal-hal yang sifatnya mendesak agar tidak melakukan aktivitas dalam bentuk apapun diatas objek yang sedang disengketakan tersebut;



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan provisi Penggugat menyangkut pokok perkara maka tuntutan provisi dari Penggugat haruslah ditolak;

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi, maka berdasarkan ketentuan pasal 162 Rbg. Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Para Tergugat tersebut terlebih dahulu, sebelum mempertimbangkan pokok gugatan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari eksepsi Para Tergugat tersebut, maka dapatlah disimpulkan bahwa pokok permasalahan eksepsi Para Tergugat tersebut adalah sebagai berikut:

1. Eksepsi Gugatan Tidak Jelas / Kabur { Obscur Libel} pada pokoknya dengan dalil;
 - a. Penggugat tidak menyebutkan/menuliskan/mencantumkan posisi letak dari masing - masing objek tanah yang dikuasai oleh Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VIII, Tergugat VIII, Tergugat X dan Tergugat XI yang disebutkan pada point angka 16 {enam belas} tersebut serta juga tidak menyebutkan siapa – siapa dan apa yang menjadi batas – batas kiri kanan sesuai arah mata angin { Barat, timur, selatan dan utara} untuk masing – masing saksi yang berbatas dari tanah aquo Para Tergugat yang menguasai tanah dimaksudkan oleh Penggugat tersebut,
 - b. Bahwa ada ketidak jelasannya dalam uraian dalil Gugatan Penggugat tersebut dimana ketika ditotalkan keseluruhan tanah yang diduga telah dikuasai oleh yaitu Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VIII, Tergugat VIII, Tergugat X dan Tergugat XI yang ditambahkan dengan tanah yang dibuat 2 {dua} jalan poros tanah kavlingan setelah dijumlahkan didapati hasilnya adalah totalnya sebesar 1423.22 M2 bukannya seluas 2.144,69 M2.
 - c. Gugatan Penggugat Cacat Formil dikarenakan sebagaimana uraian dalil posita Penggugat Pada angka 14 { empat belas} yang menyatakan Penggugat telah salah menentukan arah mata angin dari surat kepemilikan yaitu dalam Surat Pernyataan Pengakuan Hak tanggal 20 Januari 2014 yang kemudian Penggugat mengganti sendiri kekeliruan

Halaman 36 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Mre



yang dijelaskan oleh Penggugat tersebut dengan membuat Surat Pernyataan tanggal 15 Juni 2023 padahal prosedur dan kewenangan serta tahapan – tahapan dalam merubah isi surat itu harus melibatkan unsure apatur pemerintahan setempat serta saksi – saksi yang sedang dalam keadaan menguasai tanah aquo;

d. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat pada angka 16 {enam belas} hurup {c} yang pada pokoknya mendalilkan Tergugat V telah membeli objek tanah sengketa dari Tergugat I seluas 510,23 M², itu adalah keliru dan salah dikarenakan Fakta yang sebenarnya adalah memang benar Tergugat V ada mempunyai tanah diobjek sengketa dengan ukuran 20 m X 50 m dikurangi 5 meter untuk pembuatan jalan maka menjadi 20 m x 45 m dimana tanah aquo tersebut didapat dengan cara Tergugat V membeli dari almarhum M.Ali Zen seukuran 20 m X 15 meter dan juga Tergugat V ada membeli tanah dari Tergugat I dengan ukuran 20 m X 35 m . Kemudian Tergugat V menjual tanahnya kepada Tergugat VI seluas 20 m x 30 m dan Tergugat V masih menguasai tanah seluas 20 x 15 m .

e. Bahwa dalam uraian dalil posita Penggugat pada angka 14 {empat belas } halaman 5 {lima} mengatakan Penggugat mempunyai sebidang tanah aquo dengan batas sebelah Baratnya itu berbatas dengan tanah Eka Murni , sedangkan faktanya untuk objek gugatan atas tanah aquo yang dikuasai oleh Tergugat VIII dan oleh Tergugat IV dan Tergugat V masing – masing dalam posisi yaitu sebelah barat objek gugatan adalah untuk tanah yang dikuasai oleh Tergugat VIII sebelah Baratnya berbatas dengan Tanah H.Rusman, kemudian untuk tanah yang dikuasai oleh Tergugat IV sebelah Baratnya berbatas dengan tanah Buhori dan untuk tanah yang dikuasai oleh Tergugat V itu sebelah baratnya berbatasan dengan jalan Kavlingan .

2. Eksepsi Kurang Pihak { Pluriun Litis Consortium } dengan dalil sebagai berikut:

a. Bahwa adanya kapasitas orang lain yang ikut menjadi dasar hukum bagi pihak Tergugat II dan pihak Tergugat III dalam memperoleh tanah objek sengketa ini yaitu suami dari Tergugat III yang bernama Wahyu Agustian, maka adalah patut pihak tersebut untuk didudukkan sebagai para pihak dalam gugatan ini. Sedangkan dalam gugatannya tidak dimasukkan menjadi para pihak oleh Penggugat.



b. Bahwa karena bukti – bukti tertulis yang dimiliki oleh baik dari pihak Penggugat maupun dari pihak Para Tergugat adalah surat – surat yang ditandatangani oleh pihak kelurahan atau kecamatan, maka seharusnya pihak – pihak tersebut didudukkan juga sebagai para pihak untuk membuat terang dan jelas status perkara aquo.

3. Eksepsi Kewenangan Absolut dengan dalil sebagai berikut:

Bahwa alas hak yang dimiliki oleh Tergugat V atas tanah objek sengketa yang dalam penguasaannya sekarang ini adalah berupa surat Sertifikat Hak Milik Nomor 2742 yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muara Enim. Maka untuk itu Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa dan memutus atas objek sengketa yang telah mempunyai alas hak berupa Surat Sertifikat Hak Milik.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat, Penggugat menanggapi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Penggugat menolak dengan tegas seluruh dalil Para Tergugat dalam Eksepsi "Gugatan Penggugat Kabur (Exceptio Obscur Libel) dengan dalil pada pokoknya:

a. Bahwa Penggugat telah menyebutkan secara jelas dan terang benderang letak tanah, luas dan batas-batas objek sengketa sebagaimana disampaikan pada posita angka 14;

b. Bahwa dalam gugatannya pada posita angka 16, Penggugat telah merincikan luas tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Para Tergugat seluas $\pm 1.936,97 \text{ M}^2$ (*lebih kurang seribu sembilan ratus tiga puluh enam koma sembilan puluh tujuh meter persegi*) dan menolak jumlah yang disampaikan Para Tergugat seluas $2.144,69 \text{ M}^2$. Jikalau benar, *quad non*, terdapat kekeliruan penjumlahan dari seluruh tanah yang dikuasai Para Tergugat, hal ini dapat dikategorikan sebagai kesalahan pengetikan (*clerical error*), apalagi Penggugat telah menyatakan luas tanah dimaksud dengan menggunakan \pm (*lebih kurang*) sehingga dapat saja tanah a quo kurang ataupun lebih.

c. Bahwa Surat Pernyataan tanggal 15 Juni 2023 telah diketahui Saksi Batas Sepadan dan telah pula diketahui serta disetujui oleh Lurah Kelurahan Muara Enim tercatat dalam register No.594/133/KME/2023 tanggal 19 Juni 2023;

d. Bahwa Para Tergugat dalam Eksepsinya pada pokoknya mendalilkan, kepemilikan tanah Tergugat V bukan $510,23 \text{ M}^2$ yang didapat dari membeli dengan Almarhum M.ALI ZEN ukuran 20x15 dan



membeli dari Tergugat I dengan ukuran 20 M x 35 M, dalil Para Tergugat ini sangat patut untuk ditolak sebab yang menjadi objek sengketa adalah tanah yang diperjualbelikan oleh Tergugat I dengan Tergugat V dengan luas tanah yang dikuasai 510,23 M² sebagaimana uraian gugatan Penggugat pada Posita angka 16 huruf c;

e. Bahwa Para Tergugat pada pokoknya mendalilkan, *Batas sebelah Barat bukan berbatas dengan EKA MURNI* adalah dalil yang mengada-ada sebab secara *de facto* tanah milik Penggugat disebelah Barat benar berbatas dengan EKA MURNI

2. Penggugat menolak dengan tegas seluruh dalil Para Tergugat dalam Eksepsi Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) karena adanya orang lain yang ikut menjadi dasar hukum yakni WAHYU AGUSTIAN, Pihak Kelurahan dan Kecamatan tidak dijadikan pihak Tergugat, dengan dalil oleh karena sdr WAHYU AGUSTIAN, Pihak Kelurahan dan Kecamatan bukan selaku pihak yang menguasai fisik tanah objek sengketa, apalagi pihak yang digugat adalah hak Penggugat untuk menentukannya;

3. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil Para Tergugat dalam Eksepsi Kewenangan absolut karena Sertipikat Hak Milik No.2742 yang diterbitkan oleh BPN Muara Enim adalah atas tanah yang dibeli oleh Tergugat V dengan Almarhum M.ALI ZEN, adapun letak tanah a quo berada disekitaran objek sengketa tetapi bukan di tanah objek sengketa.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap dalil terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut tentang Kewenangan Pengadilan Negeri Muara Enim secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, telah dipertimbangkan dan diputus oleh Majelis Hakim sebagaimana dituangkan dalam Putusan Sela tanggal 29 April 2024 pada perkara ini yang pada pokoknya:

1. Menolak eksepsi Para Tergugat Kewenangan Kompetensi Absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri/Pengadilan Negeri Muara Enim berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Gugatan Tidak Jelas / Kabur Para Tergugat tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa setelah memperhatikan gugatan Penggugat dan dalil-dalil Eksepsi Gugatan Tidak Jelas / Kabur Para Tergugat, bahwa dalil-dalil Eksepsi Gugatan Tidak Jelas / Kabur Para Tergugat telah berkaitan dengan materi pokok perkara yang nantinya akan dibuktikan dalam bagian pokok perkara maka dengan demikian terhadap eksepsi tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*), Majelis Hakim mempertimbangkan dengan berlandaskan pada Putusan Mahkamah Agung No. 1072 K/Sip/1982 tanggal 01 Agustus 1983 dan prinsip beracara di pengadilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan, maka terlepas dari pertentangan mengenai pihak manakah yang akan ditarik sebagai Tergugat, secara prinsip Penggugatlah yang berwenang untuk menarik pihak tersebut. Sedangkan untuk menentukan keterkaitan para pihak dengan objek perkara, maka hal itu dapat dibuktikan dalam pembuktian pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim menilai dalil-dalil dalam eksepsi Para Tergugat tersebut tidak beralasan menurut hukum, oleh karena itu patut untuk ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat telah mengajukan jawaban sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang bahwa Pasal 283 RBg/163 HIR menyatakan barangsiapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak atau mengajukan suatu peristiwa (*feit*) untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain, haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut;

Menimbang bahwa dalam hal ini Penggugat yang mengajukan gugatan, oleh karena itu menurut Pasal 283 RBg/163 HIR tersebut, Penggugat dibebani kewajiban untuk membuktikan terlebih dahulu dalil gugatannya;

Menimbang bahwa oleh karena dalil Penggugat tersebut dibantah oleh Para Tergugat, maka menjadi kewajiban dari Penggugat untuk membuktikan



dalil-dalil gugatannya, sedangkan Para Tergugat mempunyai kewajiban membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-9 yang telah diberi meterai cukup, dimana terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diperiksa dan dicocokkan yakni bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4, dan P-6 sesuai dengan aslinya, P-8 dan P-9 sesuai dengan salinan, sedangkan bukti surat P-5 dan P-7 merupakan fotokopi sesuai fotokopi dan keseluruhan bukti surat Penggugat tersebut telah diberi meterai cukup sehingga dapat diterima dan dipertimbangkan dalam perkara ini

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diberi P-1, P-2, P-3, P-4, dan P-6 telah sesuai dengan aslinya, sehingga beralasan menurut hukum untuk menyatakan bahwa bukti-bukti surat tersebut dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara *a quo* ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diberi tanda P-8, dan P-9 berdasarkan yurisprudensi yakni Putusan MA No : 112 K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998 :” Fotokopi surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh Keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan (Perdata)”, maka Majelis Hakim akan melihat apakah bukti surat tersebut memiliki persesuaian dengan alat bukti lainnya;

Menimbang bahwa selain itu Penggugat telah pula menghadirkan 3 (tiga) orang Saksi yang telah didengar keterangannya dalam persidangan yakni Saksi Fahmi Ahmad Bin Ahmad Agus , Saksi Nafsiah Binti Salamun, dan Saksi Khairil Anhar Bin Sarifudin, Saksi-saksi tersebut tidak memiliki hubungan keluarga dengan Penggugat ataupun Para Tergugat dan keterangannya dibawah sumpah sehingga dapat dijadikan sebagai keterangan saksi namun mengenai pembuktiannya akan dipertimbangkan bila keterangannya berkaitan dengan bukti lainnya;

Menimbang, bahwa dipersidangan Para Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.2 sampai dengan T.15 yang telah diberi meterai cukup, dimana terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diperiksa dan dicocokkan yakni T.2, T.3, T.4, T.5, T.7, T.9, T.10, T.12, T.14 dan T.15 sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat T-6, T.8, T.11, dan T.13 merupakan fotokopi sesuai fotokopi, sehingga dapat diterima dan dipertimbangkan dalam perkara ini;



Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diberi tanda T.2, T.3, T.4, T.5, T.7, T.9, T.10, T.12, T.14 dan T.15 telah sesuai dengan aslinya, sehingga beralasan menurut hukum untuk menyatakan bahwa bukti-bukti surat tersebut dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara *a quo* ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diberi tanda T.6, T.8, T.11, dan T.13 berdasarkan yurisprudensi yakni Putusan MA No : 112 K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998 :” Fotokopi surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh Keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan (Perdata)”, maka Majelis Hakim akan melihat apakah bukti surat tersebut memiliki persesuaian dengan alat bukti lainnya;

Menimbang bahwa selain itu Para Tergugat telah pula menghadirkan 2 (dua) orang Saksi yang telah didengar keterangannya dalam persidangan yakni Saksi Fahron Rozari Bin Sahri dan Saksi Dunny Bin Kafirin, Saksi-saksi tersebut tidak memiliki hubungan keluarga dengan Penggugat ataupun Para Tergugat dan keterangannya dibawah sumpah sehingga dapat dijadikan sebagai keterangan saksi namun mengenai pembuktiannya akan dipertimbangkan bila keterangannya berkaitan dengan bukti lainnya;

Menimbang bahwa terhadap bukti-bukti yang dihadirkan oleh para pihak tersebut, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan yang berkaitan dengan perkara *a quo* ;

Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal terkait :

1. Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Ataran Pelawaran Wilayah Kelurahan Muara Enim Kabupaten Muara Enim;
2. Bahwa Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X memperoleh hak/menguasai tanah atas objek sengketa tersebut bermula dari Tergugat I
3. Bahwa Tergugat VIII dan Tergugat IX yang telah membangun rumah diatas tanah yang menjadi objek sengketa.

Menimbang bahwa sebagaimana mengenai dalil gugatan dan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, dan dalil sangkalan Para Tergugat dengan alat bukti yang diajukan Para Tergugat dalam perkara ini yang harus dibuktikan serta dipertimbangkan terlebih dahulu adalah apakah tanah *a quo* adalah benar milik Penggugat sehingga perbuatan Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum.



Menimbang bahwa untuk membuktikan bahwa apakah tanah *a quo* adalah benar milik Penggugat, Majelis Hakim menelaah dalil-dalil gugatan Penggugat dengan bukti surat dan saksi yang diajukan oleh Penggugat yakni sebagai berikut:

Menimbang bahwa dalam dalil Penggugat dalam gugatannya pada angka 3 (tiga), angka 10 (sepuluh), angka 13 (tiga belas) angka 14 (empat belas) pada pokoknya menyatakan bahwa:

a. Penggugat memiliki tanah yang terletak di Ataran Pelawaran Wilayah Kelurahan Muara Enim seluas $\pm 6.000 \text{ M}^2$ (enam ribu meter persegi) dengan ukuran Panjang ± 100 Meter dan Lebar ± 60 Meter yang didapat dari waris orangtuanya bernama A.SOHRU Bin WAHIM.

b. Penggugat membuat Surat Pernyataan Pengakuan Hak terkait dengan kepemilikan tanah yang terletak di Ataran Pelawaran Wilayah Kelurahan Muara Enim seluas $\pm 6.000 \text{ M}^2$ (enam ribu meter persegi) dengan ukuran Panjang ± 100 Meter dengan Lebar ± 60 Meter yang diketahui oleh Bapak H. ABDUL NASIR AZMI.S. selaku Lurah Kelurahan Muara Enim dengan register No.594/10/LME/2014 tanggal 28 Januari 2014 dan ditandatangani oleh Camat Kecamatan Muara Enim Bapak MAISAL KASRUN,S.Sos.,M.Si terdaftar diregister No.594/28/MRE/2014 tanggal 18 Februari 2014 dengan batas-batas yang tertulis sebagai berikut :

- Sebelah Utara tertulis berbatas dengan tanah Almarhum ALI.
- Sebelah Selatan tertulis berbatas dengan tanah MIRSA
- Sebelah Timur tertulis berbatas dengan FAHMI AHMAD.
- Sebelah Barat tertulis berbatas dengan tanah ISMAIL.

c. Bahwa oleh karena batas-batas Tanah Penggugat mengalami perubahan kepemilikan dikarenakan jual beli dan kesalahan dalam menentukan arah mata angin, selanjutnya Penggugat membuat Surat Pernyataan tanggal 15 Juni 2023 yang diketahui dan disetujui oleh Lurah Kelurahan Muara Enim dan tercatat dalam register No.594/133/KME/2023 tanggal 19 Juni 2023, sehingga batas-batas tanah milik Penggugat sekarang adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara dahulu berbatas dengan tanah MIRSA sekarang berbatas dengan tanah NOPIAN ENDI WIJAYA.
- Sebelah Selatan Berbatas dengan Almarhum ALI.
- Sebelah Timur Berbatas dengan ISMAIL.
- Sebelah Barat dahulu berbatas dengan tanah FAHMI AHMAD, sekarang berbatas dengan EKA MURNI (Istri FAHMI AHMAD).



Menimbang bahwa Majelis Hakim menelaah bukti surat yang diajukan oleh Penggugat sebagai berikut.

a. Bahwa bukti P.1 berupa Fotokopi Surat Pernyataan pengakuan hak nomor 594/28/MRE/pem/2014 atas nama Juniar Bin A.Sohari yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya didapati keterangan bahwa Penggugat memiliki tanah seluas $\pm 6.000\text{M}^2$ (enam ribu meter persegi) dengan ukuran Panjang ± 100 Meter dan Lebar ± 60 Meter yang didapat dari waris orangtuanya bernama A.SOHRI Bin WAHIM. dengan batas-batas yang tertulis sebagai berikut :

- Utara tertulis berbatas dengan tanah Almarhum ALI.
- Selatan tertulis berbatas dengan tanah MIRSA
- Timur tertulis berbatas dengan FAHMI AHMAD.
- Barat tertulis berbatas dengan tanah ISMAIL.

b. Bahwa Pukti P.2 berupa Fotokopi Surat pernyataan pengakuan Hak Nomor 594/133/KME/2023 tanggal 19 Juni 2023 Atas nama Juniar Bin A.Sohiri Wahim yang ditanda tangani oleh Plt. Lurah Muara Enim Fizwan Haikal,A.Md., yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya didapati keterangan bahwa batas-batas Tanah Penggugat telah dilakukan perbaikan dan telah disetujui oleh Lurah Kelurahan Muara Enim serta tercatat dalam register No.594/133/KME/2023 tanggal 19 Juni 2023 dan ditandatangani oleh Sdr. Nopian Endi Wijaya dan Saksi Fahmi Ahmad sehingga batas-batas tanah milik Penggugat sekarang adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara dahulu berbatas dengan tanah MIRSA sekarang berbatas dengan NOPIAN ENDI WIJAYA.
- Sebelah Selatan Berbatas dengan Almarhum ALI.
- Sebelah Timur Berbatas dengan ISMAIL.
- Sebelah Barat dahulu berbatas dengan tanah FAHMI AHMAD, sekarang berbatas dengan EKA MURNI (Istri FAHMI AHMAD).

c. Bahwa bukti P.3 berupa Fotokopi Surat Keterangan Pernyataan waris Atas Nama M.Din Bin Wahim (Alm) yang membuat pernyataan Ahli Waris pada tanggal 20 Januari 2014 ISMAIL mengetahui Lurah Muara Enim tanggal 9 Okt 2014 H.Abdul Nasir Azmi. S.Ikom. yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya didapati keterangan bahwa ISMAIL Bin M.DIN mendapat tanah a quo dari M. DIN Bin WAHIM (Adik dari Ayah Penggugat atau Paman Penggugat) seluas $\pm 6.000\text{M}^2$ (kurang lebih enam ribu meter persegi), dengan batas batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan tanah: Murtab



- Selatan berbatasan dengan tanah: Mirsa
- Timur berbatasan dengan tanah: Juniar Bin A.Sohri Wahim
- Barat berbatasan dengan tanah: Fehrizal.

d. Bahwa bukti P.4 berupa fotokopi Surat Surat Pernyataan Alfita Arun Dati tanggal 8 Oktober 2022 yang membuat pernyataan Alfita Arun Dati dan saksi-saksi Edy Sahrial,SH. dan Ismail yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya didapati keterangan bahwa Suami ALFITA ARUN DATI bernama NOPIAN ENDI WIJAYA ada membeli tanah kavlingan dengan MIRZA Bin AKHMAD SAI seluas 855 M² sebagaimana Surat Pengoperan Hak Atas Tanah (SPHAT) No.594/178/MRE/Pem/2014 tanggal 5 September 2014 yang sebelah selatan nya berbatas sepadan dengan tanah ISMAIL dan Tanah JUNIAR (Penggugat).

e. Bahwa bukti P.5 berupa fotokopi dari fotokopi Surat Pengoperan Hak atas tanah (SPHAT) Nomor 594//178/MRE/Pem/2014 tanggal 5 September 2014 Atas Nama Nopian Endi Wijaya didapati keterangan bahwa Tanah milik NOPIAN ENDI WIJAYA Sebelah Selatan berbatas dengan tanah ISMAIL dan Tanah JUNIAR (Penggugat).

f. Bahwa bukti P.6 berupa fotokopi Surat Pernyataan FERLI Febrian tanggal 8 Oktober 2022, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya didapati keterangan bahwa Ibu Ferli Febrian (EKA MURNI) ada membeli tanah dengan Ibu SOPIAH seluas 6.455,25 M² yang batas sebelah Timur berbatas sepadan dengan tanah SUHERMAN (Almarhum) yg adalah kakak kandung dari JUNIAR (Penggugat) dan pada saat akan membeli tanah tersebut, Saksi, Ayah Saksi (FAHMI AHMAD), SUHERMAN (Almarhum), JUNIAR (Penggugat), ANDI dan KHAIRIL (Keluarga Almarhumah SOPIAH) turut melakukan peninjauan dan pengukuran atas tanah yang dibeli tersebut, dan Surat Pengoperan Hak Atas Tanah No.594/406/MRE/Pem/2011 tanggal 2 Agustus 2011 yang asli (Bukti P.7) menjadi agunan di leasing.

g. Bahwa bukti P.7 berupa fotokopi dari fotokopi Surat Pengoperan hak Atas tanah (SPHAT) Nomor 594/406/MRE/Pem/2011 tanggal 2 Agustus 2011 atas Nama EKA MURNI didapati keterangan bahwa EKA MURNI ada memiliki tanah seluas 6.455,25 M² yang Sebelah Timur berbatas dengan tanah SUHERMAN yang adalah kakak kandung dari JUNIAR (Penggugat).

h. Bahwa bukti P.8 berupa fotokopi dari salinan Putusan Pengadilan Negeri Muara Enim No.22/Pdt.G/2022/PN, didapati keterangan bahwa perkara ini sebelumnya telah diajukan di pengadilan dengan putusan bahwa perkara tersebut dinyatakan tidak dapat diterima.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

i. Bahwa bukti P.9 berupa fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Muara Enim No.6/Pdt.G/2023/PN.Mre tanggal 12 Oktober 2023, didapati keterangan bahwa perkara ini sebelumnya telah diajukan di pengadilan dengan putusan bahwa perkara tersebut dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat diperoleh keterangan sebagai berikut:

1. Saksi Fahmi Ahmad Bin Ahmad Agus diperoleh keterangan bahwa: istrinya bernama EKA MURNI ada memiliki tanah yang dibeli dari SOPIAH yang berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat, Saksi Fahmi Ahmad Bin Ahmad Agus bersama dengan Khairul Anhar Bin Saripudin, turut melakukan peninjauan lokasi tanah saat akan melakukan transaksi tanah antara SOPIAH dengan EKA MURNI dan membenarkan bahwa Saksi Fahmi Ahmad Bin Ahmad Agus bertandatangan didalam bukti Surat atas nama Pak Juniar namun terhadap bukti bukti T4 bukan Saksi Fahmi Ahmad Bin Ahmad Agus yang tanda tangan pada surat tersebut;
2. Saksi Khairil Anhar Bin Syarifudin diperoleh keterangan bahwa: tanah waris yang dijual oleh ibunya bernama SOPIAH dengan EKA MURNI berbatas dengan Tanah milik JUNIAR (Penggugat) dan dalam bukti P7 yang merupakan surat pengoperan hak atas tanah Nomor 594/406/MRE/Pem/2011 tertanggal 2 Agustus 2011 ada tandatangan Saksi selaku Anak dari Ibu Sopiah.
3. Saksi Nafsiah Binti Salamun diperoleh keterangan bahwa Bukti P.5 yang diperlihatkan Kuasa Hukum Penggugat adalah Pengoperan Hak atas tanah Nomor 594/178/MRE/Pem/2014 atas Nama Novian lokasi ataran Pelawaran Wilayah kelurahan Muara Enim, milik anak Saksi Nafsiah Binti Salamun;

Menimbang bahwa sebagaimana berdasarkan ketentuan Pasal 189 ayat (2) R.Bg. dan Pasal 180 ayat (1) dan (2) R.Bg. serta SEMA No. 7 Tahun 2001 jo. SEMA No. 5 Tahun 1994, oleh karena perkara ini menyangkut sengketa mengenai tanah maka untuk memperoleh gambaran yang jelas tentang tanah yang dijadikan objek sengketa dalam perkara ini, pada tanggal 21 Juni 2024 telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat pada objek sengketa yang mana hasil pemeriksaan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan Pemeriksaan Setempat, diperoleh keterangan menurut Penggugat adalah sebagai berikut:

Halaman 46 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Mre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Ataran Pelawaran Wilayah Kelurahan Muara Enim Kabupaten Muara Enim;
- Bahwa luas tanah yang didalilkan dalam gugatan tersebut $\pm 1.936 \text{ M}^2$;
- Bahwa luas tanah obyek sengketa Panjang $\pm 100 \text{ M}^2$ dan Luas $\pm 60 \text{ M}^2$;
- Bahwa Tanah milik Penggugat berbatasan: Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Nopian Endi Wijaya; Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Almarhum Ali; Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Ismail dan Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Eka Murni;
- Bahwa di dalam tanah obyek sengketa terdapat rumah Irindra, rumah Khahirul, tanah Septi, tanah Solman, tanah Esbik, tanah Bambang, tanah Riyanto, Tanah Ardaliya, tanah Fahrerozi (yaitu 2 (dua) rumah dan 5 (lima) tanah.

Menimbang bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut baik bukti P.1 sampai dengan Bukti P.7 tersebut bukan merupakan Bukti Kepemilikan Hak atas Tanah sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diperbaharui dengan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, bahwa sertifikat hak atas tanah adalah alat bukti kepemilikan suatu hak atas tanah bagi pemegang hak atas tanah, namun dalam persidangan setelah Majelis Hakim menelaah bukti surat penggugat tersebut saling bersesuaian dan berkaitan dengan keterangan saksi yang dihadirkan dipersidangan oleh Penggugat, dapat membuktikan bahwa Penggugat memiliki tanah yang terletak di Ataran Pelawaran Wilayah Kelurahan Muara Enim Kabupaten Muara Enim seluas $\pm 6.000 \text{ M}^2$ (enam ribu meter persegi) dengan ukuran Panjang ± 100 Meter dan Lebar ± 60 Meter yang didapat dari waris orangtuanya bernama A.SOHRI Bin WAHIM. dengan batas-batas:

- Sebelah Utara dahulu berbatas dengan tanah MIRSA sekarang berbatas dengan NOPIAN ENDI WIJAYA.
- Sebelah Selatan Berbatas dengan Almarhum ALI.
- Sebelah Timur Berbatas dengan ISMAIL.
- Sebelah Barat dahulu berbatas dengan tanah FAHMI AHMAD, sekarang berbatas dengan EKA MURNI (Istri FAHMI AHMAD).

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan membandingkan dengan dalil jawaban Para Tergugat serta bukti-bukti (surat dan saksi) yang diajukan oleh Para Tergugat apakah Para Tergugat dapat membuktikan atau membantah

Halaman 47 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Mre



pembuktian Penggugat tersebut, bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik Para Tergugat.

Menimbang bahwa sebagaimana fakta dianggap terbukti hal-hal terkait yang telah disebutkan diatas bahwa Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X memperoleh hak/menguasai tanah atas objek sengketa tersebut bermula dari Tergugat I, maka perlu dibuktikan apakah Tergugat I dapat membuktikan haknya atas tanah objek sengketa tersebut sehingga dapat mengalihkannya kepada pihak tergugat lainnya.

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menelaah bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat sebagai berikut.

a. Bukti T.2 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 2742 tertanggal 25 Oktober 2018 yang terletak diatara pelawaran kelurahan Muara Enim seluas 298 M2 atas Nama Esbik, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya didapati keterangan bahwa adalah sertifikat hak milik atas tanah milik Esbik dalam hal ini sebagai Tergugat V.

b. Bukti T.3 berupa fotokopi Surat pengoperan Hak Atas tanah tanggal 3 Oktober 2019 Nomor 594/78/ME/PEM/2019 antara Esbik sebagai pihak penjual dengan Riyanto sebagai pihak Pembeli atas sebidang tanah di Ataran Pelawaran Seluas 600 m2, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya didapati keterangan bahwa benar antara Esbik Tergugat V sebagai pihak pertama penjual dengan Riyanto Tergugat VI sebagai pihak kedua Pembeli atas sebidang tanah di Ataran Pelawaran Seluas 600 m2 dengan panjang \pm 30 meter, lebar \pm 20 meter, luas \pm 600 M2 dengan batas batas sebagai berikut:

Utara : jalan Kapling
Selatan : Tanah Solman
Timur : Jalan
Barat : Tanah Esbik

Bahwa didalam bukti surat T.3 tersebut terdapat bukti surat berupa surat keterangan jual beli tanah tanggal 14 Agustus 2018 antara Ahmad Baijuri (Tergugat I) dengan Tergugat V (esbik) dengan ukuran 20X35 M dengan batas batas sebagai berikut:

Utara : Ahmad baijuri
Selatan : Jalan
Timur : Suntet
Barat : Esbik



Bahwa Tergugat V menjual tanah kepada Tergugat VI dengan panjang \pm 30 meter, lebar \pm 20 meter, luas \pm 600 M², sementara dalam hal ini didalam bukti surat tersebut Tergugat V sebelumnya memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli tanah dari Tergugat I dengan ukuran 20X35 M (700m²).

c. Bukti T.4 berupa fotokopi Surat Pernyataan pengakuan Hak Nomor 594/102 /ME/PEM/2019 tertanggal 7 Agustus 2019 atas nama Fahrerozi Tergugat VII atas kepemilikan sebidang tanah di ataran Pelawaran seluas kurang lebih 821.63 M² yang diperoleh dengan cara membeli dari Ahmat Baijuri yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya didapati keterangan bahwa Mamat (anak dari Ahmat Baijuri/Tergugat I) menjual tanah kepada Tergugat VII sebidang tanah di ataran Pelawaran seluas kurang lebih 821.63 M² yang dengan ukuran Panjang \pm 36,20/32,70, lebar \pm 25,50/36,20 meter dengan batas batas sebagai berikut:

Utara: Tanah Fahmi
Selatan: Jalan
Timur: Jalan
Barat: Tanah H. Rusman. D

d. Bukti T.5 berupa fotokopi Kuitansi pembayaran pembelian sebidang tanah diataran Pelawaran dengan ukuran kurang lebih 240 M² antara Esbik dengan Ngatijan, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya didapati keterangan bahwa hanya berupa Kuitansi pembayaran pembelian sebidang tanah diataran Pelawaran dengan ukuran 12x 20M = 240 M² antara Tergugat V dengan Ngatija, namun dalam hal ini tidak diketahui siapa ngatija dan tanah yang mana yang dimaksud dalam kuintansi ini.

e. Bukti T.6 berupa fotokopi dari fotokopi Kuitansi pembayaran jual beli antara Pahrerozi Tergugat VII dengan Khairul Septiansa Tergugat IX atas sebidang tanah seluas lebih kurang dengan ukuran panjang 20,20 m /23 m dan lebar 14,20 m/18,10 m yang terletak di Pelataran Sungai Pelawaran kelurahan Muara Enim, didapati keterangan bahwa Kuitansi pembayaran jual beli antara Pahrerozi Tergugat VII dengan Khairul Septiansa Tergugat IX atas sebidang tanah seluas lebih kurang dengan ukuran panjang 20,20 m /23 m dan lebar 14,20 m/18,10

f. Bukti T.7 berupa fotokopi Pengoperan hak atas tanah Nomor : 594/57/ME/PEM/2019 tertanggal 29 Agustus 2019 atas nama ARDALIYA, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya didapati keterangan bahwa Tergugat II menjual sebidang tanah kepada Tergugat III dengan luas



±500M.2, dengan panjang ±25, Lebar 20 meter dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara: Tanah Solman

Selatan: Jalan umum

Timur: jalan Umum

Barat: Tanah mamat

Bahwa Tergugat II menjual sebidang tanah kepada Tergugat III, yang mana tanah Tergugat II tersebut dibeli oleh tergugat II dari Tergugat I.

g. Bukti T.8 berupa fotokopi dari fotokopi Surat pernyataan pengakuan hak Nomor 594/40/02/PEM/2005/tertanggal 23 Mei 2005 atas nama M.ALI ZEN atas kepemilikan sebidang tanah di ataran Pelawaran seluas lebih kurang 12210 M2/Ha, didapati keterangan bahwa batas batas tanah M. Ali Zen sebagai berikut:

Utara: tanah kamaludin

Selatan: tanah Ahyar

Barat: Sungai Pelawaran

Timur: Saripudin

h. Bukti T.9 fotokopi Akta Pengoperan dan penyerahan Hak atas tanah Nomor : 08 tertanggal 05-10-2021 atas nama Bambang Trianto yang dikeluarkan oleh Notaris Agus Riyanto S.H.M.kn atas kepemilikan sebidang tanah di ataran Pelawaran ukuran 25 mX 10 m seluas lebih kurang 250 M2 yang diperoleh dengan cara membeli dari Ardaliya sebagai Tergugat III yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya didapati keterangan bahwa Tergugat XI membeli sebidang tanah dari Tergugat III dengan luas ±250M2 dengan ukuran panjang ±25M dan lebar ±10M dengan batas batas tanah sebagai berikut:

Utara: Tanah an. Solman

Selatan: Tanah An. Ardaliya

Timur: Tanah An.Mamat

Barat: Jalan

i. Bukti T,10 berupa fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang pajak Bumi dan bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan tahun 2021 atas Nama Esbik yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya didapati keterangan bahwa berupa pembayaran PP atas nama Esbik (Hanya berupa bukti pembayaran PBB)

j. Bukti T.11 berupa fotokopi dari fotokopi Surat keterangan Jual Beli antara Tergugat VII Pahrerozi dengan Tergugat VIII Irindra didapati keterangan



bahwa Tergugat VII menjual sebidang tanah kepada Tergugat VIII dengan luas ± 260 M² dengan ukuran panjang 20 meter dan lebar 13 meter serta batas tanah sebagai berikut:

Utara: Septiani Anggraini

Selatan: Fahmi

Timur: Jalan

Barat: Khoirul

k. Bukti T.12 berupa fotokopi Surat Keterangan Jual beli Antara Pahrerozi dengan Sefti Anggrani tanggal 23 Oktober 2019 yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya didapati keterangan bahwa tergugat VII menjual sebidang tanah kepada Sefti Anggrani dengan luas ± 250 M² dengan ukuran panjang 20 meter dan lebar 12,50 meter serta batas tanah sebagai berikut:

Utara: jalan

Selatan: Irindra

Timur: Jalan

Barat: Khoirul

l. Bukti T.13 berupa fotokopi dari fotokopi surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Tergugat I dengan Tergugat V objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat V didapati keterangan bahwa Tergugat I menjual sebidang tanah kepada Tergugat V tanggal 30 Oktober 2018 dengan ukuran 20X35 M dengan batas tanah sebagai berikut:

Utara : Ahmad bajjuri

Selatan : Jalan

Timur : Suntet

Barat : Esbik

m. Bukti T.14 berupa fotokopi dari fotokopi Kuitansi pembayaran pembelian sebidang tanah di ataran Pelawaran antara Solman dengan mamat yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya didapati keterangan bahwa hanya berupa Kuitansi pembayaran pembelian sebidang tanah di ataran Pelawaran.

n. Bukti T.15 berupa fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris dari Pewaris Almarhum M.Ali Zen yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya didapati keterangan bahwa Ahli waris dari Almarhum M.Ali Zen membuat surat pernyataan ahli waris atas tanah seluas 12210 M² yang terletak di Ataran Pelawaran Kelurahan Muara Enim Kecamatan Muara Enim Kabupaten muara Enim dengan batas tanah sebagai berikut:

Utara: Tanah Kamaludin;



Selatan: Tanah Ahyar;
Timur: tanah Madin/Saripudin
Barat: Sungai Pelawaran

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Tergugat diperoleh keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Fahron Rozari Bin Sahri;

Bahwa Saksi Fahron Rozari Bin Sahri yang saat itu sebagai pegawai kantor kelurahan pernah diminta oleh sdr. Ahmad Baijuri untuk membuat surat jual beli di bawah tangan dilanjutkan dengan minta dibuatkan surat pengakuan hak, dan yang datang pada saat proses jual beli yaitu Mamat (Sdr. Mamat adalah anak dari M. Ali Zen), pada saat itu sdr. Ahmad Baijuri menunjukkan surat ahli waris An. M. Ali Zen dengan luas tanah M. Ali Zen 1 (satu) Hektar lebih dan Tanah milik M. Ali Zen tersebut berbatasan yaitu Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Kamaludin. Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Ahyar. Sebelah Barat berbatasan dengan Sungai Pelawaran dan Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Saripudin.

2. Saksi Dunny Bin Kafirin;

Bahwa Saksi Dunny Bin Kafirin ada memiliki tanah di dekat tanah obyek sengketa yang terletak di wilayah Pelawaran Wilayah Kelurahan Muara Enim, dimana Saksi Dunny Bin Kafirin mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli dari sdr. M. Ali Zen pada tahun 1998 dengan ukuran tanah yang saksi beli dari sdr. M. Ali Zen tersebut satu kapling dengan ukuran 20 M x 15 M serta jarak antara tanah Saksi Dunny Bin Kafirin dengan rumah yang ada pada objek tanah sengketa tersebut lebih kurang 100 meter;

Menimbang bahwa berdasarkan Pemeriksaan Setempat pada objek sengketa pada tanggal 21 Juni 2024 yang mana hasil pemeriksaan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan Pemeriksaan Setempat, diperoleh keterangan menurut Para Tergugat adalah sebagai berikut:

1. Tergugat I

Luas tanah milik Tergugat I yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini lebih kurang lebar 100 M² panjang 100 M²;

Tanah milik Tergugat XI berbatasan dengan tanah :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Kamaludin.
- Sebelah Selatan berbatasan Tanah Ahyar.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Syarifudin.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Sungai Pelawaran.



2. Tergugat II

Tanah obyek sengketa milik Tergugat II. Hendra Gustiawan terletak di Ataran Pelawaran Wilayah Kelurahan Muara Enim Kabupaten Muara Enim dan tanah Tergugat II. Hendra Gustiawan dibeli oleh Tegugat III. Ardaliya;

3. Tergugat III

Tanah milik Tergugat III. Ardaliya berbatasan dengan tanah :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Bambang.
- Sebelah Selatan berbatasan Jalan.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Kaplingan.

4. Tergugat IV

Luas tanah objek sengketa lebih kurang lebar depan 20 M², panjang ke belakang 30 M², lebar belakang 27 M² dan panjang samping 30 M²;

Batas-batas objek tanah sengketa tersebut yaitu:

- Sebelah Utara berbatas dengan Riyanto;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Wahyu;
- Sebelah Timur berbatas dengan Sutet/Jalan;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Bukhori;

5. Tergugat V

Luas tanah objek sengketa lebih kurang 20 M²x 15 M²;

Batas-batas objek tanah sengketa tersebut yaitu:

- Sebelah Utara berbatas dengan jalan;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik tanah Bukhori;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Riyanto;
- Sebelah Barat berbatas dengan jalan;

Tanah milik Tergugat V sudah memiliki sertifikat.

6. Tergugat VI

Luas tanah objek sengketa lebih kurang Panjang kebelakang 30 M² Lebar 20 M²;

Tanah milik Tergugat VI berbatasan dengan tanah :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Solman.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan.
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Esbik.

7. Tergugat VII

Luas tanah objek sengketa lebih kurang lebar depan 24,5 M², Panjang kebelakang 38,5 M² Lebar belakang 22,5 M², Panjang kedepan 34,5 M²;



Tanah milik Tergugat VII berbatasan dengan tanah :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Fahmi.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan.
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah H. Rusman.

8. Tergugat VIII

Luas tanah milik Tergugat VIII yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini lebih kurang lebar depan 12,7 M², Panjang kebelakang 20 M² Lebar belakang 12,7 M², Panjang kedepan 20 M²;

Tanah milik Tergugat VIII berbatasan dengan tanah :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Fahmi.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Septi.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan.
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Khahirul Septiansah.

9. Tergugat IX

Luas tanah milik Tergugat IX yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini lebih kurang lebar depan 18 M², Panjang kebelakang 14,5 M² Lebar belakang 24,5 M², Panjang kedepan 18 M²;

Tanah milik Tergugat IX berbatasan dengan tanah :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Fahmi.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan.
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Irindra dan tanah Septi.
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah H. Rusman.

10. Tergugat X

Luas tanah milik Tergugat X yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini lebih kurang lebar depan 12,7 M², Panjang kebelakang 20 M² Lebar belakang 12,7 M², Panjang kedepan 20 M²;

Tanah milik Tergugat X berbatasan dengan tanah :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Irindra.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tower Sutet.
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Khahirul Septiansah.

11. Tergugat XI

Luas tanah milik Tergugat XI yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini lebih kurang lebar 10 M² x 25 M²;

Tanah milik Tergugat XI berbatasan dengan tanah :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Solman.



- Sebelah Selatan berbatasan Tanah Ardaliya.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan.
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Kaplingan.

Menimbang bahwa sebagaimana yang telah disebutkan diatas bahwa Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X memperoleh hak/menguasai tanah atas objek sengketa tersebut bermula dari Tergugat I, sementara bukti alas hak Tergugat I untuk mengalihkan/mengoper kepada Para Tergugat lainnya berupa Bukti T.8 dan T.15.

Menimbang bahwa bukti T.8 tersebut hanyalah berupa fotokopi dari fotokopi dan sedangkan bukti Bukti T.15 berupa fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris dari Pewaris Almarhum M.Ali Zen yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya didapati keterangan bahwa Ahli waris dari Almarhum M.Ali Zen membuat surat pernyataan ahli waris atas tanah seluas 12210 M2 yang terletak di Ataran Pelawaran Kelurahan Muara Enim Kecamatan Muara Enim Kabupaten muara Enim dengan batas batas sebagai berikut: Utara berbatasan dengan Tanah Kamaludin; Selatan bebatasan dengan Tanah Ahyar, Timur berbatasan dengan tanah Madin/Saripudin dan Barat berbatasan dengan Sungai Pelawaran.

Menimbang bahwa bukti Para Tergugat yakni surat T.8 dan T.15 tersebut tersebut bukan merupakan Bukti Kepemilikan Hak atas Tanah sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diperbaharui dengan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, bahwa sertifikat hak atas tanah adalah alat bukti kepemilikan suatu hak atas tanah bagi pemegang hak atas tanah.

Menimbang bahwa dalam persidangan juga bukti surat T.8 dan T.15 tidak dikuatkan oleh Saksi Batas atau Saksi-Saksi yang ada dalam bukti Surat T.8 tentang batas batas tanah Tergugat I.

Menimbang bahwa memperhatikan batas batas tanah Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI sebagaimana dengan bukti surat T.3, T.4, T.7, T.9, T.11, T.12, dan T.13 serta pada saat pemeriksaan setempat Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI tidak ada yang berbatasan dengan Tanah Kamaludin, Tanah Ahyar, tanah Madin/Saripudin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun berbatasan dengan Sungai Pelawaran, sementara tanah Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI bermula dari tanah Tergugat I yang dalam hal ini tidak ada yang bersesuaian dengan batas-batas tanah Tergugat I sebagaimana bukti surat T.8 dan T.15 dan batas yang disebutkan oleh Tergugat I pada saat pemeriksaan setempat.

Menimbang bahwa memperhatikan batas-batas tanah Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX, yakni batas utara Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX berbatasan dengan Fahmi (sebagaimana dalam bukti T.4, Bukti T.11, dan sesuai dengan batas-batas yang disampaikan oleh Para Tergugat pada pemeriksaan setempat tersebut), yang dalam hal ini bersesuaian dengan batas tanah Penggugat yakni sebelah barat tanah Penggugat berbatasan dengan tanah FAHMI AHMAD, yang sekarang berbatasan dengan EKA MURNI (Istri FAHMI AHMAD).

Menimbang bahwa berdasarkan batas-batas tanah Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX, yakni batas utara Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX berbatasan dengan Fahmi (sebagaimana dalam bukti T.4, Bukti T.11, dan sesuai dengan batas-batas yang disampaikan oleh Para Tergugat pada pemeriksaan setempat tersebut), tersebut dapat diketahui bahwa benar EKA MURNI istri dari Saksi Fahmi Ahmad Bin Ahmad Agus memiliki tanah yang berbatasan dengan objek sengketa dan senyatanya bahwa Saksi Fahmi Ahmad Bin Ahmad Agus yang memperoleh tanah dari Saksi Khairil Anhar Bin Syarifudin yang menyatakan secara tegas berbatasan dengan Penggugat bukan dengan Tergugat I sebagaimana dalam bukti P.2, dan P.6, dan sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat versi Penggugat).

Menimbang bahwa bukti T.2 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2742 tertanggal 25 Oktober 2018 yang terletak di kelurahan Muara Enim seluas 298 M2 atas Nama Esbik, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya adalah merupakan Bukti Kepemilikan Hak atas Tanah sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diperbaharui dengan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, bahwa sertifikat hak atas tanah adalah alat bukti kepemilikan suatu hak atas tanah bagi pemegang hak atas tanah namun dalam dalil Jawaban Para Tergugat tidak menyebutkan secara tegas posisi atau letak tanah yang dimaksud dalam sertifikat Sertifikat Hak Milik Nomor 2742

Halaman 56 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Mre

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)



tertanggal 25 Oktober 2018, sehingga Majelis Hakim menilai bahwa bukti T.2 tidak termasuk dalam objek sengketa, melainkan yang masuk dalam objek sengketa adalah tanah sebagaimana Bukti T.13 berupa surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Tergugat I dengan Tergugat V tanggal 30 Oktober 2018 dengan ukuran 20X35 M dengan batas batas : Utara berbatasan dengan Ahmad baijuri, Selatan berbatasan dengan Jalan, Timur berbatasan dengan Suntet dan Barat berbatasan dengan Esbik (dalam hal ini diketahui bahwa Tergugat V memiliki dua bidang tanah yang berbeda).

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat dan berdasarkan keterangan Saksi Fahrion Rozari Bin Sahri dan Saksi Dunny Bin Kafirin, Para Tergugat tidak dapat membuktikan alas hak yang sah yang dimiliki oleh Tergugat I atas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut.

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X memperoleh hak/menguasai tanah atas objek tanah sengketa tersebut bermula dari Tergugat I maka peralihan hak atas tanah kepada dan antara Tergugat lainnya (Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X) atas objek tanah sengketa tidak didasari atas alas hak yang sah juga.

Menimbang bahwa oleh karena keseluruhan uraian pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh penggugat tersebut baik bukti P.1 sampai dengan Bukti P.7 tersebut saling bersesuaian dan berkaitan dengan keterangan Saksi Fahmi Ahmad Bin Ahmad Agus , Saksi Nafsiah Binti Salamun, dan Saksi Khairil Anhar Bin Sarifudin yang dihadirkan dipersidangan oleh Penggugat, sehingga Penggugat dapat membuktikan bahwa Penggugat memiliki tanah yang terletak di Ataran Pelawaran Wilayah Kelurahan Muara Enim Kabupaten Muara Enim seluas $\pm 6.000\text{M}^2$ (enam ribu meter persegi) dengan ukuran Panjang ± 100 Meter dan Lebar ± 60 Meter yang didapat dari waris orangtuanya bernama A.SOHRI Bin WAHIM. dengan batas-batas: Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan tanah MIRSA sekarang berbatasan dengan NOPIAN ENDI WIJAYA; Sebelah Selatan Berbatasan dengan Almarhum ALI; Sebelah Timur Berbatasan dengan ISMAIL dan Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan tanah FAHMI AHMAD, sekarang berbatasan dengan EKA MURNI (Istri FAHMI AHMAD).



Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim menilai berdasarkan bukti yang diajukan oleh Penggugat dapat membuktikan bahwa tanah tersebut adalah milik sah penggugat.

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum dari Penggugat sebagai berikut:

Menimbang bahwa mengenai petitum pertama dari gugatan Penggugat yaitu mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, oleh karena petitum tersebut masih bergantung pada petitum-petitum selanjutnya maka hal ini tentunya belum dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan sebelum petitum-petitum lainnya dipertimbangkan serta dibuktikan kebenarannya. Sehingga dikabulkan atau tidaknya petitum pertama tersebut tergantung dari terbukti tidaknya petitum lainnya;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai petitum kedua Penggugat yaitu Menyatakan Surat Pernyataan Pengakuan Hak tanggal 20 Januari 2014 yang diketahui oleh Bapak H. ABDUL NASIR AZMI.S. Ikom selaku Lurah Kelurahan Muara Enim dengan register No.594/10/LME/2014 tanggal 28 Januari 2014 yang ditandatangani oleh Camat Kecamatan Muara Enim Bapak MAISAL KASRUN,S.Sos,M.Si dengan register No.594/28/MRE/2014 tanggal 18 Februari 2014 dan Surat Pernyataan tanggal 15 Juni 2023 yang diketahui dan disetujui oleh Lurah Kelurahan Muara Enim dan tercatat dalam register No.594/133/KME/2023 tanggal 19 Juni 2023 adalah sah menurut hukum, oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan alas haknya pada tanah yang menjadi objek sengketa tersebut sehingga Petitum Kedua Penggugat beralasan hukum dan dapat dikabulkan.

Menimbang bahwa terhadap petitum ketiga "Menyatakan tanah/kebun yang terletak di Ataran Pelawaran Wilayah Kelurahan Muara Enim seluas \pm 6.000 M² (enam ribu meter persegi) dengan ukuran Panjang \pm 100 Meter dengan Lebar \pm 60 Meter sebagaimana Surat Pernyataan Pengakuan Hak tanggal 20 Januari 2014 dengan batas-batas sekarang sebagai berikut : Sebelah Utara Berbatas tanah NOPIAN ENDI WIJAYA; Sebelah Selatan Berbatas dengan Almarhum ALI; Sebelah Timur Berbatas dengan ISMAIL. Sebelah Barat berbatas dengan EKA MURNI. adalah sah milik Penggugat oleh karena Penggugat dapat membuktikan dalil gugatan atas kepemilikan hak atas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut oleh karena terhadap petitum ketiga Penggugat itu beralasan dan berdasarkan hukum dapat dikabulkan.

Menimbang bahwa terhadap Petitum keempat gugatan penggugat yang "Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menjual tanah milik Penggugat kepada



Tergugat II, kepada Tergugat IV, kepada Tergugat V, kepada Tergugat VII dan membuat 2 (dua) poros jalan kavling tanpa izin dari Penggugat, begitupun dengan perbuatan Tergugat II menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat III, dan oleh Tergugat III dijual kepada Tergugat XI, kemudian Tergugat V menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat VI, dan Tergugat VII menjual tanah milik Penggugat kepada kepada Tergugat VIII dan kepada Tergugat IX serta Tergugat VIII menjual tanah Penggugat kepada Tergugat X dengan jumlah keseluruhan luas tanah seluas 1.936,97M² (lebih kurang seribu sembilan ratus tiga puluh enam koma sembilan puluh tujuh meter persegi) tanpa izin dari Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata” Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa perbuatan melawan hukum dirumuskan dalam Pasal 1365 KUHPerduta yang berbunyi “Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;

Menimbang bahwa suatu perbuatan dapat dikatakan sebagai suatu perbuatan melawan hukum ketika memenuhi 4 (empat) unsur sebagai berikut :

1. Perbuatan tersebut melawan hukum;
2. Adanya kesalahan;
3. Adanya suatu kerugian;
4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian;

Menimbang bahwa suatu perbuatan dikategorikan melawan hukum ketika memenuhi kriteria sebagai berikut :

- a) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau
- b) Melanggar hak subjektif orang lain, atau
- c) Melanggar kaidah tata susila, atau
- d) Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.

Keempat kriteria tersebut menggunakan kata “atau” dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula syarat suatu perbuatan melawan hukum.



Menimbang bahwa Penggugat dalam Gugatannya menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I yang menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat II, kepada Tergugat IV, kepada Tergugat V, kepada Tergugat VII dan membuat 2 (dua) poros jalan kavling tanpa izin dari Penggugat, begitupun dengan perbuatan Tergugat II menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat III, dan oleh Tergugat III dijual kepada Tergugat XI, kemudian Tergugat V menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat VI, dan Tergugat VII menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat VIII dan kepada Tergugat IX serta Tergugat VIII menjual tanah Penggugat kepada Tergugat X dengan jumlah keseluruhan luas tanah seluas 1.936,97M² (lebih kurang seribu sembilan ratus tiga puluh enam koma sembilan puluh tujuh meter persegi) tanpa izin dari Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad).

Menimbang bahwa Penggugat dapat membuktikan kepemilikan hak atas tanah objek sengketa sehingga Tergugat I tidak memiliki alas hak yang sah untuk mengalihkan atas tanah objek sengketa tersebut kepada para tergugat lainnya oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Tergugat I yang menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat II, kepada Tergugat IV, kepada Tergugat V, kepada Tergugat VII dan membuat 2 (dua) poros jalan kavling tanpa izin dari Penggugat, begitupun dengan perbuatan Tergugat II menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat III, dan oleh Tergugat III dijual kepada Tergugat XI, kemudian Tergugat V menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat VI, dan Tergugat VII menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat VIII dan kepada Tergugat IX serta Tergugat VIII menjual tanah Penggugat kepada Tergugat X dengan jumlah keseluruhan luas tanah seluas 1.936,97M² (lebih kurang seribu sembilan ratus tiga puluh enam koma sembilan puluh tujuh meter persegi) tanpa izin dari Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) sehingga Petitum keempat Gugatan Penggugat beralasan hukum dan dapat dikabulkan.

Menimbang bahwa terhadap petitum kelima 'Menyatakan perbuatan Tergugat VIII dan Tergugat IX yang telah membangun rumah diatas tanah milik Penggugat a quo serta perbuatan Tergugat V yang masih menguasai Tanah milik Penggugat dengan menanam Pohon Jambu air dan perbuatan Tergugat IV yang menanam pohon kelapa sawit tanpa izin dari Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad), sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, sebagaimana uraian pertimbangan diatas bahwa Penggugat dapat membuktikan kepemilikan hak atas tanah objek sengketa oleh karena itu



terhadap petitum ke-lima Penggugat beralasan dan berdasarkan hukum sehingga patut untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum keenam : Menyatakan perbuatan Tergugat I yang secara tanpa hak dan tanpa izin telah merusak tanam tumbuh diatas tanah milik Penggugat yaitu sebanyak ± 25 (dua puluh lima) batang terdiri dari :

- a. Pohon Kandis = 2 Batang.
- b. Pohon Kayu Seru = 20 Batang.
- c. Pohon Kayu Tembesu = 2 Batang.
- d. Pohon Kayu Leban = 1 Batang.

Adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad). Majelis Hakim menilai bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas tidak ada pembuktian mengenai tanaman yang ada dalam objek sengketa serta tidak ada pembuktian mengenai siapa yang merusak tanaman atas objek sengketa maka Majelis Hakim menilai bahwa petitum keenam Penggugat itu tidak beralasan dan berdasarkan hukum sehingga patut untuk ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum ketujuh : Menyatakan transaksi jual beli tanah milik Penggugat seluas $1.936,97\text{M}^2$ (lebih kurang seribu sembilan ratus tiga puluh enam koma sembilan puluh tujuh meter persegi) antara Para Tergugat yaitu:

- a. Transaksi jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II, yang kemudian oleh Tergugat II dijual kepada Tergugat III yang selanjutnya dijual kembali oleh Tergugat III kepada Tergugat XI dengan luas tanah yang dikuasai Tergugat XI seluas $\pm 0,8\text{M}^2$ (lebih kurang nol koma delapan meter persegi).
- b. Transaksi jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat IV dengan luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat IV seluas $\pm 188\text{M}^2$ (lebih kurang seratus delapan puluh delapan meter persegi).
- c. Transaksi jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat V yang kemudian oleh Tergugat V dijual kepada Tergugat VI dengan luas yang dikuasai Tergugat VI seluas $\pm 495,74\text{M}^2$ dan tanah yang masih dikuasai oleh Tergugat V seluas $\pm 14,49\text{M}^2$
- d. Transaksi jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat VII dengan ukuran tanah yang dikuasai oleh Tergugat VII seluas $\pm 794,19\text{M}^2$, kemudian oleh Tergugat VII dijual kepada Tergugat VIII dengan luas tanah yang dikuasai Tergugat VIII seluas $\pm 475,2\text{M}^2$, sisanya oleh Tergugat VII dijual kepada Tergugat IX dengan luas tanah yang dikuasai Tergugat IX seluas $318,99\text{M}^2$.



- e. Transaksi jual beli antara Tergugat VIII kepada Tergugat X (SEPTI) dengan luas tanah yang dikuasai Tergugat X seluas $\pm 230,4M^2$

Adalah batal demi hukum, cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat. Majelis hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa Penggugat dapat membuktikan bahwa tanah tersebut adalah milik sah penggugat dan Para Tergugat tidak dapat membuktikan alas hak yang sah yang dimiliki oleh Tergugat I dan oleh karena Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X memperoleh hak/menguasai tanah atas objek sengketa tersebut bermula dari Tergugat I maka peralihan hak atas tanah objek sengketa kepada dan antara Para Tergugat lainnya (Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X) tidak didasari atas alas hak yang sah juga atas tanah yang menjadi objek sengketa, sehingga Petitum ketujuh Gugatan Penggugat beralasan hukum dan dapat dikabulkan.

Menimbang bahwa terhadap petitum kedelapan “Menyatakan seluruh surat-surat kepemilikan tanah Tergugat I dan seluruh akta-akta serta kwitansi jual beli dan/atau pengoperan hak atas tanah dan/atau surat-surat kepemilikan tanah antara :

- a. Tergugat I dengan Tergugat II.
- b. Tergugat I dengan Tergugat IV.
- c. Tergugat I dengan Tergugat V
- d. Tergugat I dengan Tergugat VII
- e. Tergugat II dengan Tergugat III
- f. Tergugat III dengan Tergugat XI
- g. Tergugat V dengan Tergugat VI
- h. Tergugat VII dengan Tergugat VIII
- i. Tergugat VII dengan Tergugat IX
- j. Tergugat VIII kepada Tergugat X.

Adalah batal demi hukum, cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat” dan terhadap petitum kesembilan “Menyatakan seluruh Surat-surat kepemilikan tanah Para Tergugat dan seluruh akta-akta serta kwitansi jual beli dan/atau pengoperan hak atas tanah antara Para Tergugat dengan Pihak Ketiga lainnya adalah batal demi hukum, cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat” serta terhadap petitum kesepuluh gugatan Penggugat yang Menyatakan seluruh perjanjian yang dibuat oleh Para Tergugat dengan Pihak Ketiga manapun, yang bermaksud memindahkan kepemilikan atas tanah objek



sengketa adalah batal demi hukum, cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat. Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena dalam petitum kedelapan, kesembilan dan kesepuluh Gugatan Penggugat tersebut tersebut tidak menyebutkan secara spesifik atau secara detil mengenai surat surat yang dimaksud dalam petitum kedelapan, kesembilan dan kesepuluh tersebut sehingga petitum kedelapan, kesembilan dan kesepuluh Penggugat tersebut tidak beralasan dan berdasarkan hukum sehingga patut untuk ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum kesebelas gugatan penggugat yang menyatakan “Menghukum dan Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI untuk membongkar dan/atau mengosongkan seluruh bangunan rumah dan/atau bangunan lainnya termasuk semua tanaman yang ada diatas objek tanah sengketa a quo, serta menyerahkan tanah nya kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa ada beban apapun juga.” Dan terhadap petitum kedua belas penggugat yang menyatakan “Menghukum Para Tergugat atau siapapun Pihak Ketiga yang mendapatkan hak darinya untuk menyerahkan tanah sengketa seluas 1.936,97M² (lebih kurang seribu sembilan ratus tiga puluh enam koma sembilan puluh tujuh meter persegi) sebagaimana tersebut di atas kepada Penggugat dalam keadaan kosong, baik dan tanpa beban apapun juga” oleh karena Penggugat dapat membuktikan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah milik sah penggugat maka sudah patut dan adil serta beralasan hukum petitum kesebelas dan kedua belas Gugatan Penggugat tersebut dikabulkan.

Menimbang bahwa terhadap petitum ketiga belas gugatan penggugat yang menyatakan “Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X dan Tergugat XI secara tanggung renteng membayar secara tunai dan seketika serta sekaligus kepada Penggugat atas kerugian materiil yakni telah melakukan transaksi jual beli tanah milik Penggugat serta melakukan perusakan dan penebangan ± 25 (dua puluh lima) batang tanaman yang tumbuh diatas tanah Milik Penggugat sebesar Rp948.591.000,- (Sembilan ratus empat puluh delapan juta lima ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) dan terhadap petitum keempat belas yang menyatakan “Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X dan Tergugat XI secara tanggung renteng membayar secara tunai dan seketika serta sekaligus kepada Penggugat atas kerugian secara



immateriil sebesar Rp300.000.000,- (*tiga ratus juta rupiah*)”, Majelis Hakim menilai bahwa oleh karena tidak didukung dengan alat bukti yang cukup, tidak dapat dibuktikan dalam persidangan secara terperinci munculnya kerugian dan berapa besarnya kerugian sebagaimana dimaksud sehingga nilai tersebut adalah tidak berdasar, maka petitum ketiga belas dan keempat belas tersebut patut ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum kelima belas yakni “Menghukum Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X dan Tergugat XI secara tanggung renteng membayar secara tunai dan seketika serta sekaligus uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.500.000,- (*satu juta lima ratus ribu rupiah*) setiap harinya kepada Penggugat, bilamana Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan pengadilan, terhitung sejak putusan ini dinyatakan berkekuatan hukum tetap” terhadap hal tersebut majelis hakim mempertimbangkan bahwa *dwangsom* atau uang paksa diatur dalam Pasal 606 a. Rv yang menyebutkan: “*sepanjang suatu putusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak mematuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam putusan hakim dan uang tersebut dinamakan uang paksa*”;

Menimbang, bahwa dalam hal ini, Majelis Hakim menilai tidak terdapat hal yang bersifat penting/urgensi apabila pembayaran uang paksa (*dwangsom*) tersebut dikabulkan, maka petitum kelima belas ini beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang bahwa terhadap Petitum ke enam belas “Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorraad*), meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi”, Majelis Hakim berpendapat tidak ada yang menjadi dasar atau alas hak yang dapat menyakinkan untuk dilakukan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu dan tidak pula memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam pasal 191 RBg untuk mengabulkan putusan serta merta, selain itu berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 tahun 2001 bahwa untuk setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 tahun 2000 yang menyebutkan “Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan



putusan Pengadilan Tingkat Pertama" Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta, sehingga Majelis Hakim memandang tidak ada urgensi untuk penjatuhan putusan serta merta dalam perkara *a quo*, oleh karena itu terhadap petitum keenam belas tersebut sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum ke tujuh belas gugatan penggugat yang menyatakan "Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini", maka Majelis Hakim berpendapat oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka sesuai ketentuan pasal 192 Ayat (1) Rbg beralasan hukum kepada para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang bahwa petitum kedelapan belas gugatan penggugat yang menyatakan "Menghukum Para Tergugat untuk tunduk, patuh dan taat kepada putusan ini" oleh karena sudah sepatutnya bahwa para pihak yang berperkara untuk melaksanakan isi putusan oleh karena itu petitum kedelapan belas ini beralasan hukum untuk dikabulkan.

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas oleh karena tidak semua Petitum Gugatan Penggugat dikabulkan, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terhadap Petitum Gugatan Penggugat Kesatu tersebut dikabulkan untuk sebagian sebagaimana terhadap petitum yang dikabulkan dalam uraian pertimbangan diatas dan menolak petitum selain dan selebihnya.

DALAM REKONVENSIS

Menimbang, bahwa dalam gugatan Rekonvensi kedudukan para pihak adalah Penggugat Rekonvensi yang semula adalah Para Tergugat Konvensi, sedangkan Tergugat Rekonvensi yang semula adalah Penggugat Konvensi,

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Pengugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi pada pokoknya adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang telah mengakui tanah objek sengketa itu merupakan tanah hak miliknya adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad)

Menimbang bahwa apa yang telah dipertimbangkan pada bagian Dalam Konvensi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pertimbangan Dalam Rekonvensi.



Menimbang bahwa sebagaimana dalam pertimbangan Majelis Hakim Dalam Konvensi bahwa Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi dapat membuktikan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah milik sah Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi sehingga Gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi tidak beralasan hukum dan sudah sepatutnya untuk ditolak;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian, sedangkan Gugatan Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi ditolak, maka Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat adalah pihak yang dikalahkan, sehingga oleh karenanya berdasarkan ketentuan pasal 192 ayat (1) RBg yang menentukan sebagai berikut: "*Barangsiapa dikalahkan dalam perkaranya, dihukum untuk membayar biaya perkara*", oleh karena itu maka biaya perkara ini dibebankan seluruhnya kepada Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat;

Memperhatikan Ketentuan dalam Rechtstreglement Buitengewesten (RBg.), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek/BW), dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik, serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan dalam perkara ini;

MENGADILI:

DALAM PROVISI

- Menolak gugatan provisi Penggugat;

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Surat Pernyataan Pengakuan Hak tanggal 20 Januari 2014 yang diketahui oleh Bapak H. ABDUL NASIR AZMI.S. Ikom selaku Lurah

Halaman 66 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Mre



Kelurahan Muara Enim dengan register No.594/10/LME/2014 tanggal 28 Januari 2014 yang ditandatangani oleh Camat Kecamatan Muara Enim Bapak MAISAL KASRUN,S.Sos,M.Si dengan register No.594/28/MRE/2014 tanggal 18 Februari 2014 dan Surat Pernyataan tanggal 15 Juni 2023 yang diketahui dan disetujui oleh Lurah Kelurahan Muara Enim dan tercatat dalam register No.594/133/KME/2023 tanggal 19 Juni 2023 adalah sah menurut hukum.

3. Menyatakan tanah/kebun yang terletak di Ataran Pelawaran Wilayah Kelurahan Muara Enim seluas $\pm 6.000 \text{ M}^2$ (enam ribu meter persegi) dengan ukuran Panjang ± 100 Meter dengan Lebar ± 60 Meter sebagaimana Surat Pernyataan Pengakuan Hak tanggal 20 Januari 2014 dengan batas-batas sekarang sebagai berikut :

- ~ Sebelah Utara Berbatas tanah NOPIAN ENDI WIJAYA.
- ~ Sebelah Selatan Berbatas dengan Almarhum ALI.
- ~ Sebelah Timur Berbatas dengan ISMAIL.
- ~ Sebelah Barat berbatas dengan EKA MURNI.

Adalah sah milik Penggugat.

4. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat II, kepada Tergugat IV, kepada Tergugat V, kepada Tergugat VII dan membuat 2 (dua) poros jalan kavling tanpa izin dari Penggugat, begitupun dengan perbuatan Tergugat II menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat III, dan oleh Tergugat III dijual kepada Tergugat XI, kemudian Tergugat V menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat VI, dan Tergugat VII menjual tanah milik Penggugat kepada kepada Tergugat VIII dan kepada Tergugat IX serta Tergugat VIII menjual tanah Penggugat kepada Tergugat X dengan jumlah keseluruhan luas tanah seluas $1.936,97 \text{ M}^2$ (*lebih kurang seribu sembilan ratus tiga puluh enam koma sembilan puluh tujuh meter persegi*) tanpa izin dari Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata.

5. Menyatakan perbuatan Tergugat VIII dan Tergugat IX yang telah membangun rumah diatas tanah milik Penggugat *a quo* serta perbuatan Tergugat V yang masih menguasai Tanah milik Penggugat dengan



menanam Pohon Jambu air dan perbuatan Tergugat IV yang menanam pohon kelapa sawit tanpa izin dari Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata.

6. Menyatakan transaksi jual beli tanah milik Penggugat seluas 1.936,97M² (*lebih kurang seribu sembilan ratus tiga puluh enam koma sembilan puluh tujuh meter persegi*) antara Para Tergugat yaitu:

a. Transaksi jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II, yang kemudian oleh Tergugat II dijual kepada Tergugat III yang selanjutnya dijual kembali oleh Tergugat III kepada Tergugat XI dengan luas tanah yang dikuasai Tergugat XI seluas ±0,8 M² (*lebih kurang nol koma delapan meter persegi*).

b. transaksi jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat IV dengan luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat IV seluas ±188M² (*lebih kurang seratus delapan puluh delapan meter persegi*).

c. transaksi jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat V yang kemudian oleh Tergugat V dijual kepada Tergugat VI dengan luas yang dikuasai Tergugat VI seluas ±495,74 M² dan tanah yang masih dikuasai oleh Tergugat V seluas ±14,49 M²

d. transaksi jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat VII dengan ukuran tanah yang dikuasai oleh Tergugat VII seluas ±794,19M², kemudian oleh Tergugat VII dijual kepada Tergugat VIII dengan luas tanah yang dikuasai Tergugat VIII seluas ±475,2M², sisanya oleh Tergugat VII dijual kepada Tergugat IX dengan luas tanah yang dikuasai Tergugat IX seluas 318,99 M².

e. Transaksi jual beli antara Tergugat VIII kepada Tergugat X (SEPTI) dengan luas tanah yang dikuasai Tergugat X seluas ±230,4M²

Adalah batal demi hukum, cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

7. Menghukum dan Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI untuk membongkar dan/atau mengosongkan seluruh bangunan rumah dan/atau bangunan lainnya termasuk semua tanaman yang ada diatas objek tanah sengketa a quo, serta menyerahkan tanah nya kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa ada beban apapun juga.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Para Tergugat atau siapapun Pihak Ketiga yang mendapatkan hak darinya untuk menyerahkan tanah sengketa seluas 1.936,97M² (*lebih kurang seribu sembilan ratus tiga puluh enam koma sembilan puluh tujuh meter persegi*) sebagaimana tersebut di atas kepada Penggugat dalam keadaan kosong, baik dan tanpa beban apapun juga.
9. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk, patuh dan taat kepada putusan ini;
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

DALAM REKONVENSİ

- Menolak Gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi.

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ

- Menghukum Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.427.300,00 (Satu juta empat ratus dua puluh tujuh ribu tiga ratus rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Muara Enim, pada hari Jumat tanggal 5 Juli 2024, oleh kami, Sera Ricky Swanri S., S.H., sebagai Hakim Ketua, Titis Ayu Wulandari, S.H. dan Dewi Yanti, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 8 Juli 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Alia Desnani, SH., M.M., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Muara Enim dan Putusan ini telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan (E-court) kepada Penggugat dan Para Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Titis Ayu Wulandari, S.H.

Sera Ricky Swanri S., S.H.

Dewi Yanti, S.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 69 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Mre

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)



Perincian biaya perkara:

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Materai	:	Rp10.000,00;
3. Redaksi	:	Rp10.000,00;
4.....ATK	:	Rp100.000,00;
5.....Biaya	:	Rp247.300,00;
Panggilan Para Tergugat		
6.....PNBP Relas	:	Rp120.000,00;
Panggilan Pertama		
7.....PNBP	:	Rp10.000,00;
Pemeriksaan Setempat		
8.....Biaya	:	Rp900.000,00;
Pemeriksaan Setempat		
Total	:	Rp1.427.300,00;

(Satu juta empat ratus dua puluh tujuh ribu tiga ratus rupiah)