



**PUTUSAN**

**Nomor 19/Pdt.G/2021/PN Pkb**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**I. MUHAMMAD ANGGA ASAD**, bertempat tinggal di Jalan Angkatan 45 Lorong Rindu No.17 RT 015 RW 004 Kelurahan Demang Lebar Daun Kecamatan Ilir Barat I Sumatera Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;

**II. MUHAMMAD RIO ISLAMADINA**, bertempat tinggal di Jalan Angkatan 45 Lorong Rindu No.17 RT 015 RW 004 Kelurahan Demang Lebar Daun Kecamatan Ilir Barat I Sumatera Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;

kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Misnan Hartono, S.H.;
2. M. Wirawan, S.H.;
3. H. Eliyanto Abusamah, S.H., M.H.;
4. Bambang Budi P, S.H., M.H.;
5. M. Pandawa, S.H.;
6. Hendry Rumino, S.H.;
7. Hendri Yansyah, S.H., dan;
8. Usman, S.H.,

Advokat/Pengacara dan Para Legal pada Kantor Hukum Misnan Hartono, S.H. & Partners, beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 2F/174 RT.02 RW.05 Palembang, email misnanhrtono@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Juni 2021, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

lawan:

**I. SITI NUR AINI**, bertempat tinggal di Lorong Pasundan Nomor 481 RT.005 RW.006 Kelurahan Lawang Kidul Kecamatan Ilir Timur II Palembang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. A. Rilo Budiman, S.H.;
2. Muhammad Hafiz Al Hakim, S.H.;
3. M. Affan Arifin, S.H.;

Halaman 1 dari 36 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2021/PN Pkb



4. Suwito Winoto, S.H.;

5. Munawar Kholil, S.H.;

Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat A. Rilo Budiman & Rekan, beralamat di Jalan Letjen H. Alamsyah Ratu Prawira Negara Komp. Ruko Griya Bangunan Indah Blok A Kecamatan Gandus Kota Palembang, email Arilobudiman41@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juni 2021, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

**II. LURAH TALANG KERAMAT KABUPATEN BANYUASIN,**

bertempat tinggal di Jalan Raya Talang Keramat Nomor 1 RT.03 RW.01 Kelurahan Talang Keramat Kecamatan Talang Kelapa Palembang, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

**III. CAMAT TALANG KELAPA KABUPATEN BANYUASIN,**

bertempat tinggal di Jalan Kantor Lurah Sukomoro Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Hamzah Fansuri, Kasi Pemerintahan pada Kecamatan Talang Kelapa Banyuasin, berdasarkan Surat Perintah Tugas tanggal 15 Juli 2021 dan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Juli 2021, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

**IV. NOTARIS BADIAH AZHARI, S.H.,** melalui Protokol Notaris Fati

Zulfiani, S.H., M.Kn yang bertempat tinggal Jalan Brigjen HM Dhanie Effendie Blok 38 Lantai 1 Nomor 8, 24 Ilir Kecamatan Bukit Kecil, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III**;

**V. NOTARIS MINALDI SJAMUDDIN, S.H.,** bertempat tinggal di

Jalan Angkatan 45 Nomor 18 Demang Lebar Daun Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat IV**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 17 Juni 2021 yang telah diterima dan didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai dibawah register Nomor 19/Pdt.G/2021/PN Pkb, tanggal 17 Juni 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik Sah atas tanah yang terletak di Jalan Kebon Jeruk RT 12 RW 04 Kelurahan Talang Keramat Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin dengan Luas  $\pm 10.000\text{M}^2$  dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara Dr. Safran
  - Sebelah Timur Jalan Kebon Jeruk
  - Sebelah Selatan Yusuf
  - Sebelah Barat Abdullah/Ujang
2. Bahwa tanah tersebut dimiliki oleh Para Penggugat dari membeli dengan Nirwan Jaya pada tahun 2008 dengan luas milik Penggugat I 5000M<sup>2</sup> dan milik Penggugat II 5000M<sup>2</sup> yang terletak dalam satu hamparan tanah dimana surat kepemilikan awal tanah dari Nirwan Jaya adalah SPH Nomor:593/0237/K.X/92 tanggal 15 Oktober 1992 yang terdaftar di Kantor Lurah Talang Keramat dahulu Desa Kenten dan telah terdaftar di Kantor Camat Talang Kelapa dengan Nomor:593/1125/TK/1992 tanggal 25 Oktober 1992.
3. Bahwa dari proses jual beli antara Para Penggugat dengan Nirwan Jaya terbitlah Surat yaitu:
  - Surat Pengoperan Hak Nomor.117 tanggal 19 November 2008 dihadapan Notaris Badiah Azhari, SH (Turut Tergugat III) atas nama Penggugat I
  - Surat Pengoperan Nomor.29 tanggal 09 September 2008 antara Turut Tergugat III dengan orang tua dari Para Penggugat dihadapan Notaris Badiah Azhari, SH (Turut Tergugat III) dan kemudian dari orang tua Para Penggugat yang bernama Asyari Alie dialihkan kepemilikannya tanah tersebut melalui Pengoperan Hak ke Penggugat II dihadapan Notaris Minaldi Sjamsuddin, SH (Turut Tergugat VI) dengan Akta Pengoperan Nomor.41 tanggal 11 September 2008.
4. Bahwa dari semenjak Para Penggugat memiliki tanah tersebut sejak tahun 2008, diatas tanah tersebut Para Penggugat menanam Kelapa Sawit dan juga memasang plang nama dari Para Penggugat dan setiap dua bulan

Halaman 3 dari 36 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2021/PN Pkb



sekali Para Penggugat selalu datang ke lokasi untuk merawat tanaman kelapa sawit.

5. Bahwa permasalahan timbul ketika pada tahun 2013 tanaman kelapa sawit Para Penggugat yang ditanam diatas tanah milik Para Penggugat telah ditebang oleh Tergugat serta plang nama Para Penggugat dirobuhkan.
6. Bahwa tanpa sepengetahuan dari Para Penggugat Tergugat telah menanami pohon Palawija, Pohon Kelapa, Pohon Pepaya, Pohon Pisang dan Ubi diatas tanah milik Para Penggugat dan juga mendirikan Pondok.
7. Bahwa Tergugat mengklaim tanah milik Para Penggugat yang menjadi objek perkara ini adalah milik Tergugat berdasarkan SPH yang terdaftar di Kantor Lurah Talang Keramat dahulu Desa Kenten dengan Nomor:593/501/SP/KT/II/1997 tanggal 29 Januari 1997 dan terdaftar di Kantor Camat Talang Kelapa dengan Nomor:593/51/TK/S/97 tanggal 31 Januari 1997
8. Bahwa Para Penggugat meragukan keabsahan dari surat SPH milik Tergugat dikarenakan pada tahun 1992 diatas tanah yang menjadi objek perkara telah dahulu terbit SPH Nomor:593/0237/KX/92 atas nama Nirwan Jaya pemilik asal tanah yang telah dijual kepada Para Penggugat. Dimana SPH tersebut juga telah terdaftar di Kantor Camat Talang Kelapa dengan Nomor:593/1125/TK/1992 tanggal 25 Oktober 1992.
9. Bahwa tindakan Tergugat yang telah mengklaim tanah milik Para Penggugat dan menanami pohon Palawija, Pohon Kelapa, Pohon Pepaya, Pohon Pisang dan Ubi serta perbuatan Tergugat yang merobuhkan plang nama milik Para Penggugat serta menebangi pohon kelapa sawit milik Para Penggugat jelas adalah Perbuatan Melawan Hukum. Vide Pasal 1365 KUHPerdata.
10. Bahwa perbuatan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang telah menerima Pendaftaran dan Persetujuan terhadap Pengajuan SPH milik Tergugat dengan Nomor:593/501/SP/KT/II/1997 tanggal 29 Januari 1997 dan terdaftar pada Kantor Camat Talang Kelapa dengna Nomor:593/51/TK/S/97 tanggal 31 Januari 1997 adalah tindakan yang tidak benar dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Oleh Karenanya SPH Nomor:593/501/SP/KT/II/1997 tanggal 29 Januari 1997 dan SPH Nomor:593/51/TK/S/97 tanggal 31 Januari 1997 CACAT HUKUM dan Tidak mempunyai Kekuatan Hukum yang diakibatkan oleh tindakan Perbuatan Melawan Hukum dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa dari Perbuatan Tergugat yang telah menebangin pohon kelapa sawit milik Para Penggugat, maka Para Penggugat mengalami kerugian Materil sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
12. Bahwa untuk memberikan jaminan agar Tergugat mentaati putusan dalam perkara aquo maka dipandang perlu bagi Para Penggugat untuk mengajukan permohonan uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari atas keterlambatan Tergugat melaksanakan isi putusan dalam perkara aquo.
13. Bahwa Gugatan ini didasarkan pada alat bukti yang autentik. Maka sudah sepantasnya Para Penggugat mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini, agar menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoer bij vorraad) walaupun ada verzet, banding maupun kasasi.
14. Bahwa Gugatan ini timbul akibat dari Perbuatan Melawan Hukum Tergugat. Sehingga sangat beralasan apabila Para Penggugat mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang Para Penggugat sampaikan diatas. Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Balai cq yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan SAH secara Hukum Akta Pengoperan Nomor.117 Notaris Badiah Azhary, SH tanggal 19 November 2008 atas tanah yang terletak di Jalan Kebon Jeruk RT 12 RW 04 Kelurahan Talang Keramat Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin luas 5000M2 atas nama Muhammad Angga Asad, SE.
3. Menyatakan SAH secara Hukum Akta Pengoperan Nomor.41 Notaris Minaldi Sjamsuddin, SH tanggal 11 September 2008 atas tanah yang terletak di Jalan Kebon Jeruk RT 12 RW 04 Kelurahan Talang Keramat Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin luas 5000M2 atas nama Muhammad Rio Islamadina.
4. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik yang Sah secara Hukum sebidang tanah yang terletak di Jalan Kebon Jeruk RT 12 RW 04 Kelurahan Talang Keramat Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin dengan luas 10.000M2 dengan batas-batas:

Halaman 5 dari 36 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2021/PN Pkb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara Dr. Safran
  - Sebelah Timur Jalan Kebon Jeruk
  - Sebelah Selatan Yusuf
  - Sebelah Barat Abdullah/Ujang
5. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah menebang pohon kelapa sawit dan merobohkan Plang nama serta menanami pohon pisang, pohon kelapa, pohon pepaya dan ubi kemudian membangun pondok diatas tanah milik Para Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum.
  6. Menyatakan SPH Nomor:593/501/SP/KT/II/1997 tanggal 29 Januari 1997 yang terdaftar di Kelurahan Kenten CACAT HUKUM dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum.
  7. Menyatakan SPH Nomor:593/51/TK/S/97 tanggal 31 Januari 1997 yang terdaftar di Kantor Camat Talang Kelapa CACAT HUKUM dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum.
  8. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materil sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Para Penggugat.
  9. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya kepada Para Penggugat, bilamana Tergugat lalai dalam melaksanakan isi putusan yang dimulai dari sejak putusan ini berkekuatan Hukum Tetap.
  10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu dengan serta merta meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi (uitvoer bij vorraad)
  11. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patut terhadap putusan ini.
  12. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau bilamana Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Balai cq Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Para Penggugat dan Tergugat masing-masing datang menghadap kuasa hukumnya sebagaimana tersebut di atas, Turut Tergugat I datang menghadap di persidangan, Turut Tergugat II datang menghadap kuasa hukumnya sebagaimana tersebut di atas, akan tetapi Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil secara sah dan

Halaman 6 dari 36 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2021/PN Pkb



patut berdasarkan Relas Panggilan Sidang tanggal 6 Juli 2021 dan tanggal 2 Juli 2021 untuk persidangan tanggal 15 Juli 2021, dan Relas Panggilan Sidang tanggal 3 September 2021 untuk persidangan tanggal 9 September 2021, serta Relas Panggilan Sidang tanggal 17 September 2021 untuk persidangan tanggal 30 September 2021, sedangkan tidak datangnya Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV bukan disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV telah melepaskan haknya untuk membela kepentingannya dalam perkara ini dan pemeriksaan ini dilanjutkan tanpa hadirnya Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Agewina, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pangkalan Balai sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 Oktober 2021, upaya perdamaian dalam proses mediasi tidak dapat dilaksanakan karena prinsipal dari Tergugat tidak hadir selama proses mediasi;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak dapat dilaksanakan maka persidangan dilanjutkan dan kepada Tergugat dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat II menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik, akan tetapi Turut Tergugat I menyatakan tidak bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik, oleh karena itu persidangan dalam perkara *a quo* tidak dilakukan secara elektronik;

Menimbang, bahwa di persidangan telah dibacakan gugatan Para Penggugat, yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat di atas, Tergugat telah menyampaikan Jawaban secara tertulis, yang mana isi selengkapnya sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa secara Tegas Pihak **TERGUGAT** menyatakan bahwa Tanah yang dalam perkara *a quo* tersebut adalah Jelas Hak Milik **TERGUGAT** untuk sepenuhnya sesuai dengan Surat Pengakuan Hak (SPH) Nomor : 593/1125/TK/1992 atas nama **St. Nur Aini Madrowi** yang telah dibuat dan



ditanda tangani oleh Camat Talang Kelapa dan Kepala Desa Kenten sesuai dengan Surat Keterangan No.593/501/SK/KT/II/1997;

2. Bahwa **TERGUGAT** Menolak keras semua apa yang telah tertuang di dalam Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali yang diakuinya;
3. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap **TERGUGAT** adalah **error in objectivitor (Objek Salah Sasaran)**, bahwasannya Tanah yang dalam perkara *a quo* tersebut adalah Jelas Hak Milik **TERGUGAT** untuk sepenuhnya sesuai dengan Surat Pengakuan Hak (SPH) Nomor : 593/1125/TK/1992 atas nama **St. Nur Aini Madrowi** yang telah dibuat dan ditanda tangani oleh Camat Talang Kelapa dan Kepala Desa Kenten sesuai dengan Surat Keterangan No.593/501/SK/KT/II/1997;
4. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap **TERGUGAT** adalah **error in persona (Subjek Salah Sasaran)**, dalam Pasal 15 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria disebutkan bahwa "**Memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya serta mencegah rusaknya adalah kewajiban tiap-tiap orang, Badan Hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah**". Jadi Penggugat memiliki kewajiban untuk menjaga dan memelihara tanah yang dimilikinya. Penggugat tidak menjaga tanahnya dengan baik sesuai dengan pasal 15 Undang-undang Pokok Agraria NO. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. **Untuk itu mohon kiranya majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;**
5. Bahwasannya secara Benar dan Tegas Pihak **TERGUGAT** menyatakan Tanah yang dalam perkara *a quo* tersebut adalah **Jelas Hak Milik TERGUGAT** untuk sepenuhnya sesuai dengan Surat Pengakuan Hak (SPH) Nomor : 593/1125/TK/1992 atas nama **St. Nur Aini Madrowi** yang telah dibuat dan ditanda tangani oleh Camat Talang Kelapa dan Kepala Desa Kenten sesuai dengan Surat Keterangan No.593/501/SK/KT/II/1997;
6. Bahwa Gugatan **PENGGUGAT Tidak Jelas atau Kabur (Obscuur Libel)** karena objek Tanah yang menjadi sengketa (*a quo*) di dalam Surat Pengakuan Hak (SPH) atau Surat Tanah **PENGGUGAT** yang di peroleh dari Nirwan Jaya **letaknya tertulis di Wilayah Melaburi Ujung;**



6. Bahwa **Wilayah Melaburi Ujung** Jelas Tidak ada dalam Peta wilayah di Kelurahan Talang Keramat, tetapi nama Melaburi Ujung ada di Kelurahan Kenten Bahkan Sampai ke Desa Kenten;
7. Bahwa Ukuran Luas tanah PENGGUGAT adalah 13.500 M<sup>2</sup>, sedangkan luas tanah **TERGUGAT** 10.000 M<sup>2</sup> dengan 2 buah surat (SPH) masing-masing luasnya 5.000 M<sup>2</sup> gambar dan juga bentuk tanah tersebut berbentuk empat persegi panjang (50x200M);
8. Bahwa Surat Pengakuan Hak (SPH) atau Surat Tanah **TERGUGAT** Terdaftar di Kantor Camat Talang Kelapa dan terasip di Buku tanah Kantor Camat Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin;
9. Bahwa PENGGUGAT membeli / memperoleh tanah dari Nirwan Jaya tidak melibatkan Lurah Talang Keramat maupun Camat Talang Kelapa melainkan melalui Notaris yang dijadikan Turut Tergugat III dan IV;
10. Bahwa yang menguasai Fisik, berkebun, memagar, merawat / membersihkan serta menanam tanaman di tanah tersebut sampai saat ini adalah **TERGUGAT**;
11. Bahwa Gugatan PENGGUGAT adalah Gugatan yang Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*), karena yang patut di Gugat adalah NIRWAN JAYA, karena objek / tanah yang dijual-belikan tersebut menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT;

#### DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa dalil-dalil Eksepsi **TERGUGAT**, merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa **TERGUGAT** telah menyampaikan dengan tepat dan benar sesuai dengan Fakta-fakta Hukum yang telah terjadi sebenarnya, dan telah sesuai dengan aturan-aturan hukum yang ada;
3. Bahwa **TERGUGAT** menyangkal dengan Keras semua yang terkandung di dalam Gugatan PENGGUGAT oleh karena semuanya tidak benar;
4. Bahwa **TERGUGAT** menolak dengan tegas dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT yang tidak berdasarkan fakta hukum.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan ini **TERGUGAT** memohon kepada Yth Ketua Pengadilan Negeri Palembang *c/q* Majelis Hakim yang Mulia Pengadilan Negeri Palembang yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berkenan untuk menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima JAWABAN TERGUGAT untuk seluruhnya ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak semua Gugatan dari PENGGUGAT, untuk seluruhnya atau setidaknya Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke*);
3. Menghukum PENGGUGAT, untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Balai yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, **TERGUGAT** memohon Putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*Ex Aqua Et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat di atas, Turut Tergugat I telah menyampaikan Jawaban secara tertulis, yang mana isi selengkapnya sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa **Turut Tergugat I** secara tegas menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat;
2. Bahwa Gugatan Penggugat terhadap **Turut Tergugat I Salah Alamat** (*Error In Persona*), dalam Pasal 15 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria disebutkan bahwa "**Memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya serta mencegah rusaknya adalah kewajiban tiap-tiap orang, Badan Hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah**". Jadi Penggugat memiliki kewajiban untuk menjaga dan memelihara tanah yang dimilikinya. Penggugat tidak menjaga tanahnya dengan baik sesuai dengan pasal 15 Undang-undang Pokok Agraria N0. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. **Untuk itu mohon kiranya majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;**
3. Bahwa gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*Obscuur Libel*) karena didalam Gugatan Penggugat objek Tanah yang menjadi sengketa (a qua) didalam Surat Pengakuan Hak (SPH) atau surat tanah penggugat yang diperoleh dari Nirwan Jaya letaknya tertulis di Wilayah Melaburi Ujung;
4. Bahwa Wilayah Melaburi Ujung. Tidak ada dalam Peta wilayah diKelurahan Talang Keramat, tetapi nama Melaburi Ujung ada di Kelurahan Kenten Bahkan Sampai ke Desa Kenten;

Halaman 10 dari 36 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2021/PN Pkb



5. Bahwa Ukuran Luas tanah Penggugat adalah **13.500 M<sup>2</sup>**, sedangkan luas tanah tergugat **10.000 M<sup>2</sup>** dengan 2 buah surat (SPH) masing-masing luasnya **5.000 M<sup>2</sup>** gambar dan juga bentuk tanah tersebut berbentuk empat persegi panjang (50x200M);
6. Bahwa Surat Pengakuan Hak (SPH) atau Surat Tanah Tergugat **Terdaftar** di Kantor Camat Talang Kelapa dan terasip di Buku tanah Kantor Camat Talang Kelapa Kab. Banyuasin;
7. Bahwa Penggugat membeli / memperoleh tanah dari Nirwan Jaya tidak melibatkan Lurah Talang Keramat maupun Camat Talang Kelapa melainkan melalui Notaris yang dijadikan Turut Tergugat III dan IV;
8. Bahwa yang menguasai Fisik, berkebun, memagar, merawat / membersihkan serta menanam tanaman di tanah tersebut sampai saat ini adalah Tergugat;
9. Bahwa Kalau boleh menambahkan saran buat Penasehat Hukum Penggugat, bahwa yang patut digugat / dituntut ke Pengadilan itu baik Perdata maupun Pidana adalah NIRWAN JAYA, karena objek/ tanah yang dijual-belikan tersebut menimbulkan kerugian bagi Penggugat.
10. Memohon kepada Majelis Hakim agar Lurah dan Camat tidak dijadikan sebagai Tergugat I dan Tergugat II oleh Penggugat, karena tidak ada keterlibatannya, hanya mengganggu pekerjaan saya dalam melayani masyarakat, serta tidak mengabulkan permohonan Penggugat, sebagian maupun seluruhnya, demikian saya sampaikan atas pertimbangannya saya ucapkan terima kasih.

## B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa dalil-dalil Eksepsi diatas, merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat yang tidak berdasarkan fakta dan tidak berdasarkan hukum;

Berdasarkan uraian tersebut di atas dengan mohon kepada yang terhormat majelis Hakim memeriksa perkara ini memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

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

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



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat di atas, Turut Tergugat II telah menyampaikan Jawaban secara tertulis, yang mana isi selengkapnya sebagai berikut:

## A. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa **Turut Tergugat II** secara tegas menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat;
2. Bahwa Gugatan Penggugat terhadap **Turut Tergugat II Salah Alamat** (*Error In Persona*), dalam Pasal 15 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria disebutkan bahwa **“Memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya serta mencegah rusaknya adalah kewajiban tiap-tiap orang, Badan Hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah”**. Jadi Penggugat memiliki kewajiban untuk menjaga dan memelihara tanah yang dimilikinya. Penggugat tidak menjaga tanahnya dengan baik sesuai dengan pasal 15 Undang-undang Pokok Agraria N0. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. **Untuk itu mohon kiranya majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;**
3. Bahwa Gugatan Penggugat Tidak Jelas atau Kabur (***Obscuur Libel***) karena didalam Gugatan Penggugat objek Tanah yang menjadi sengketa (a qua) didalam Surat Pengakuan Hak (SPH) atau surat tanah Penggugat yang diperoleh dari NIRWAN JAYA letaknya tertulis di Wilayah Melaburi Ujung;
4. Bahwa Wilayah Melaburi Ujung. Tidak ada dalam Peta wilyah di Kelurahan Talang Keramat, Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin tetapi nama Melaburi Ujung ada di Kelurahan Kenten Bahkan Sampai ke Desa Kenten;
5. Bahwa Ukuran Luas tanah Penggugat adalah **13.500 M<sup>2</sup>**, sedangkan luas tanah tergugat **10.000 M<sup>2</sup>** dengan 2 buah surat (SPH) masing-masing luasnya **5.000 M<sup>2</sup>** gambar dan juga bentuk tanah tersebut berbentuk empat persegi panjang dengan ukuran (50x200M);
6. Bahwa Surat Pengakuan Hak (SPH) atau Surat Tanah Tergugat Nomor : 593/501/SK/KT/I/1997 **Terdaftar** di Kantor Camat Talang Kelapa dan dan



SPH yang 1 persil terasip di Buku tanah Kantor Camat Talang Kalapa Kab. Banyuasin;

7. Bahwa Penggugat membeli / memperoleh tanah dari Nirwan Jaya tidak melibatkan Pihak Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin melainkan melalui Notaris yang dijadikan Turut Tergugat II dan III;
8. Bahwa yang menguasai Fisik, berkebun, memagar, merawat / membersihkan serta menanam tanaman di tanah tersebut sampai saat ini adalah Tergugat (Keluarga Ibu Nur'aini);
9. Bahwa Kalau boleh menambahkan saran buat Penasehat Hukum Penggugat, bahwa yang patut digugat / dituntut ke Pengadilan itu baik Perdata maupun Pidana adalah NIRWAN JAYA, karena objek/ tanah yang dijual-belian tersebut menimbulkan kerugian bagi Penggugat.
10. Memohon kepada Majelis Hakim agar Camat tidak dijadikan sebagai Tergugat II oleh Penggugat, karena tidak ada keterlibatannya, hanya mengganggu pekerjaan saya sebagai Camat dalam melayani masyarakat, serta tidak mengabulkan permohonan Penggugat, sebagian maupun seluruhnya, demikian saya sampaikan atas pertimbangannya saya ucapkan terima kasih.

**B. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa dalil-dalil Eksepsi diatas, merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat yang tidak berdasarkan fakta dan tidak berdasarkan hukum;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas dengan mohon kepada yang terhormat majelis Hakim memeriksa perkara ini memberikan putusan dengan Amarnya sebagai berikut:

1. Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (***Niet Ontvan kelijke Verklaard***);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sesuai dengan ketentuan dan atau majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Para Penggugat mengajukan Replik pada persidangan tanggal 4 Januari 2022, sedangkan Tergugat dan Turut Tergugat I mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 18 Januari 2022, dan Turut Tergugat II mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 25 Januari 2022, untuk selengkapnya Replik dan Duplik tersebut terlampir dalam Berita Acara Sidang;



Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Bukti P.1 : Fotokopi Salinan Akta Pengoperan Nomor 117 tanggal 19 Nopember 2008 antara Nirwan Jaya dengan Muhammad Angga Asad, SE, dihadapan Notaris dan PPAT Badiah Azhary, S.H.
2. Bukti P.2 : Fotokopi Salinan Akta Pengoperan Nomor 29 tanggal 9 September 2008 antara Nirwan Jaya dengan Asyari Ali, SE, dihadapan Notaris dan PPAT Badiah Azhary, S.H.
3. Bukti P.3 : Fotokopi Salinan Akta Pengoperan Nomor 41 tanggal 11 September 2008 antara Haji Asyari Ali, SE dengan Muhammad Rio Islamadina, dihadapan Notaris dan PPAT Minaldi L. Sjamsuddin, S.H.
4. Bukti P.4 : Fotokopi Surat Pengakuan Hak atas nama Inirwan Jaya tanggal 15 Oktober 1992 dan Sket Gambar Tanah yang dikeluarkan Kepala Desa Kenten
5. Bukti P.5 : Fotokopi Surat Pengakuan Hak atas nama St. Nur'aini Madrowi tanggal 30 Desember 1996
6. Bukti P.6 : Fotokopi Foto Objek Sengketa

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, dan hasil dari pencocokan ternyata bukti-bukti surat tersebut sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat P.5 hanya dapat dicocokkan dengan fotokopi sedangkan aslinya tidak dapat diperlihatkan di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah pula mengajukan Saksi-Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **Inirwan Jaya**, dibawah sumpah menerangkan hal-hal sebagai berikut:
  - Bahwa alamat objek sengketa berada di Jalan Kebun Jeruk kelurahan talang keramat keamatan talang kelapa kabupaten Banyuasin;
  - Bahwa Saksi pada awalnya mendapatkan tanah pada tahun 1992 dengan cara membeli dari Marwa yang merupakan Ketua Kelompok Tani HKTl;
  - Bahwa Saksi mengelola tanah tersebut dari tahun 1992 sampai dengan tahun 2008;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang Saksi beli dari Marwa tersebut seluas 13.000 M<sup>2</sup> (tiga belas ribu meter persegi) seharga Rp20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);
- Bahwa saat Saksi membeli tanah tersebut dari Marwa disertai bukti jual beli berupa kwitansi dan tidak memiliki alas hak atas tanah tersebut;
- Bahwa pada awal Saksi membeli tanah tersebut dalam keadaan hutan belantara berisi pohon gelam besar yang kemudian Saksi bersihkan dengan cara ditebas;
- Bahwa setelah lahan tersebut dibersihkan kemudian Saksi tanami dengan tanaman jeruk;
- Bahwa pada tahun 1992 tersebut Saksi langsung mengurus pembuatan SPH atas tanah tersebut dan SPH tersebut diterbitkan oleh Kepala Desa Kenten pada tahun yang sama yaitu tahun 1992;
- Bahwa pada saat pembuatan SPH tahun 1992, Saksi hanya memberikan KTP sedangkan data-data lain Saksi di dalam SPH, Saksi ketahui setelah SPH jadi dan diterima oleh Saksi;
- Bahwa untuk kepentingan pembuatan SPH tersebut, Perangkat Desa Kenten mendatangi objek tanah untuk dilakukan pengukuran yang hasil ukurnya adalah seluas 13.500 M<sup>2</sup> (tiga belas ribu lima ratus meter persegi) berbentuk trapesium;
- Bahwa pada awalnya objek tanah berada di wilayah Desa Kenten tetapi kemudian berubah menjadi wilayah Kelurahan Kenten karena ada pemekaran;
- Bahwa pada saat tanaman jeruk yang Saksi tanam berumur sekira 1 (satu) tahun, Tergugat datang ke objek tanah untuk mengklaim bahwa tanah tersebut adalah miliknya;
- Bahwa Tergugat datang kepada Saksi untuk mengklaim tanah tersebut setelah SPH milik Saksi telah diterbitkan oleh Kepala Desa Kenten;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, pada saat pembuatan tanah tersebut terletak di Melaburi yang merupakan kiasan untuk menunjukkan bagian belakang dan bukan merupakan nama jalan atau tempat;
- Bahwa Asyari Ali yang merupakan ayah Para Penggugat membeli objek tanah tersebut dari Saksi seluas 5000 M<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi) pada bulan September 2008 dan seluas 5000 M<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi) pada bulan November 2008 sehingga total objek tanah yang dibeli oleh Asyari Ali seluas 10.000 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi);

Halaman 15 dari 36 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2021/PN Pkb



- Bahwa pembuatan surat jual beli atas tanah tersebut antara Saksi dengan Asyari Ali dibuat dihadapan Notaris;
- Bahwa penyerahan uang jual-beli objek tanah antara Saksi dengan Asyari Ali dilakukan di rumah Saksi;
- Bahwa pengoperan hak atas tanah objek sengketa yang dilakukan antara Saksi dengan Asyari Ali dibuat atas nama anak Azhari yaitu Muhammad Angga Asad dan Muhammad Rio Islamadina yang merupakan Para Penggugat dalam perkara ini;
- Bahwa setelah dibeli oleh Asyari Ali, tanaman jeruk yang ditanam oleh Saksi dibersihkan oleh Asyari Ali yang kemudian ditanami dengan tanaman sawit;
- Bahwa setelah dibeli oleh Asyari Ali, sisa tanah Saksi seluas 3.500 M2 (tiga ribu meter persegi) Saksi jual kepada Usuf;
- Bahwa setelah dibeli oleh Usuf, sisa tanah tersebut dikelola dan dikuasai oleh Usuf;
- Bahwa pada saat Tergugat datang untuk mengklaim objek tanah tersebut sekira tahun 1993-1994;
- Bahwa setelah adanya klaim dari Tergugat, kemudian dilakukan mediasi antara Saksi dengan Tergugat di Kantor Lurah tetapi tidak terjadi kesepakatan karena Tergugat menawarkan ganti rugi sejumlah Rp3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah) yang kemudian ditolak oleh Saksi karena tidak sesuai dengan jumlah uang yang sudah Saksi keluarkan untuk membeli dan mengelola lahan tersebut;
- Bahwa setelah mediasi gagal, Tergugat tidak lagi datang untuk mengklaim objek tanah tersebut;
- Bahwa pada saat mengklaim objek tanah tersebut, Tergugat menyatakan memiliki surat kepemilikan, tetapi Saksi tidak pernah melihat surat tersebut, dan Saksi tidak mau mengetahui tentang surat tersebut;
- Bahwa tidak ada orang lain selain Tergugat yang mengklaim pemilikan atas objek tanah tersebut;
- Bahwa tidak ada orang lain selain Saksi yang mengelola dan menguasai tanah objek sejak tahun 1992 sampai dengan 2008;
- Bahwa batas-batas objek tanah tersebut dilihat dari jalan yaitu bagian belakang berbatasan dengan tanah Ujang, bagian depan berbatasan jalan, bagian kanan berbatasan dengan Usuf, bagian kiri Saksi lupa;



- Bahwa bukti surat P.4 berupa SPH tahun 1992 atas nama Saksi yang ditunjukkan dipersidangan adalah benar;
  - Bahwa Saksi tidak pernah menanyakan ataupun memperbaiki perihal alamat objek tanah yang tercantum di SPH tahun 1992 tersebut dikarenakan SPH tersebut dikeluarkan oleh Kepala Desa sehingga Saksi meyakini keabsahan SPH tersebut;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada nama jalan, nama tempat maupun nama Desa Melaburi;
2. Saksi **Zul Kopli**, dibawah sumpah menerangkan hal-hal sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengetahui letak tanah objek sengketa pada perkara ini yang terletak di Jalan Kebun Jeruk kelurahan Talang Keramat kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin;
  - Bahwa Saksi pernah disuruh Azhari untuk membersihkan objek tanah dari semak belukar, pohon-pohon gelam serta terdapat tumpukan tanah bekas tanaman jeruk;
  - Bahwa kemudian setelah dibersihkan, Saksi menanam objek tanah tersebut dengan tanaman sawit pada tahun 2019;
  - Bahwa setelah tanaman sawit yang Saksi tanam tersebut berumur sekira 4 (empat) tahun, tanaman sawit tersebut ditebang oleh orang lain yaitu Badrowi yang merupakan Suami Tergugat;
  - Bahwa kemudian Saksi melaporkan hal tersebut kepada Asyari Ali;
  - Bahwa Saksi pernah membuat pondok di dalam objek tanah dibagian samping sedangkan pondok yang ada dibagian depan sekarang dibuat oleh Tergugat dan Saksi tidak mengetahui kapan pondok tersebut dibuat;
  - Bahwa Asyari Ali mengatakan kepada Saksi bahwa objek tanah tersebut merupakan milik Asyari Ali yang dibeli dari Inirwan Jaya tetapi Asyari Ali tidak pernah menunjukkan ataupun memperlihatkan surat apapun kepada Saksi;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak kapan Badrowi menggarap objek tanah;
  - Bahwa Saksi bertempat tinggal di Jalan Kebun Jeruk sekira 2 KM (dua kilo meter) dari lokasi objek tanah sengketa;
  - Bahwa tanaman sawit yang Saksi tanam di objek sengketa belum pernah berbuah sampai dengan ditebang habis oleh Tergugat;



- Bahwa pada saat Saksi membersihkan dan menanami tanah bojek dengan tanaman sawit, tidak pernah ada pihak Tergugat maupun pihak lain yang datang untuk mengklaim tanah tersebut;
- Bahwa sebelum ditanami dengan tanaman sawit, masih ada tanah bekas tanaman jeruk;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan pihak Tergugat menebas habis tanaman sawit yang Saksi tanam karena Saksi sempat bekerja di luar kota, dan Saksi mengetahui kejadian tersebut setelah Saksi pulang dari luar kota dan Saksi melihat tanaman sawit telah habis ditebas dan saat itu ada Badrowi di dalam objek tanah;
- Bahwa Saksi menanyakan kepada Badrowi yang kemudian Badrowi menyatakan bahwa objek tanah tersebut adalah milik Tergugat;
- Bahwa pada saat Saksi mendatangi objek tanah tersebut, objek tanah telah dipagar dan dibuat pondok oleh Tergugat sehingga Saksi tidak bisa masuk ke objek tanah;
- Bahwa Saksi mengetahui objek tanah merupakan milik Asyari Ali karena Saksi melihat jual beli antara Asyari Ali dengan Inirwan Jaya;
- Bahwa ukuran objek tanah adalah 50M x 200M seluas 10.000 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi);
- Bahwa Saksi mengetahui nama Badrowi karena Badrowi menyebutkan namanya pada saat Saksi mendatangi objek tanah;
- Bahwa pada saat Saksi menanam tanaman sawit belum ada Badrowi menguasai objek tanah;

Atas keterangan Saksi-Saksi tersebut, Para Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawaban telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Bukti T.1 : Fotokopi Surat Pengakuan Hak atas nama St. Nur'aini Madrowi tanggal 30 Desember 1996 dan Gambar Lokasi tanggal 29 Januari 1997
2. Bukti T.2 : Fotokopi Surat Keterangan Nomor 593/501/SK/KT/II/1997 dari Kepala Desa Kenten M. Pati Yunus tanggal 29 Januari 1997;
3. Bukti T.3.1 : Fotokopi Kuitansi dari Madrowi bin Mulud untuk pembayaran Sebidang Tanah Garapan H.K.T.I Seluas



Lk. 50x200 Meter = 10.000 M2 yang terletak di Kenten Laut Dusun Seberang kepada M. Akil Nawawi tanggal 8 Oktober 1996

4. Bukti T.3.2 : Fotokopi Kuitansi dari Madrowi bin Mulud untuk biaya administrasi pengurusan surat tanah yang berlokasi di Kenten Laut Desa Dusun Seberang Seluas lk. 50x200 Meter kepada M. Akil Nawawi tanggal 8 Oktober 1996
6. Bukti T.4 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 atas nama Wajib Pajak Siti Nur'aini tanggal 1 Maret 2021
7. Bukti T.5 : Fotokopi Surat Keterangan Nomor 140/361/DKL/20220 oleh Kepala Desa Kenten Laut Zaiwan tanggal 13 Juli 2021
8. Bukti T.6 : Fotokopi Peta Batas Wilayah Administrasi Desa Kenten Laut (Induk) dan Desa Kenten Jaya (Pemekaran)

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, dan hasil dari pencocokan ternyata bukti-bukti surat tersebut sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **Ramli**, di bawah sumpah menerangkan hal-hal sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi mengetahui objek sengketa dalam perkara ini yang beralamat di Jalan Kebun Jeruk RT 12 RW 04 Kelurahan Talang Keramat Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin;
  - Bahwa Saksi merupakan Ketua RT 12 Kelurahan Talang Keramat Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin yang merupakan tempat objek perkara;
  - Bahwa Saksi bertempat tinggal sekira 600 M (enam ratus meter) dekat objek perkara sejak tahun 1984;
  - Bahwa Saksi menjadi Ketua RT sejak tahun 2005 sampai dengan sekarang;
  - Bahwa pada tahun 1984, jalan di lokasi objek perkara bernama jalan Talang Keramat. Kemudian berubah menjadi Jalan Kebun Jeruk pada tahun 1997 karena di sekitar lokasi tersebut banyak ditanami tanaman jeruk;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perubahan nama tersebut diberikan oleh masyarakat sekitar lokasi tersebut;
- Bahwa pada tahun 1984 sudah ada jalan lebar di sekitar lokasi tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah objek perkara merupakan milik Tergugat Siti Nuraini karena pada tahun 2005, Tergugat pernah menghadap kepada Saksi dan menunjukkan surat tanah;
- Bahwa Tergugat menunjukkan surat tanah tersebut kepada Saksi pada tahun 2005 untuk memberitahukan kepada Saksi sebagai Ketua RT setempat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, pada saat Tergugat memberitahukan kepemilikan tanah objek pada tahun 2005 tersebut belum ada tanaman sawit;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan tanaman sawit di objek sengketa ditanam;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanaman sawit di objek sengketa tumbuh setelah Tergugat memberitahukan kepemilikan objek tanah kepada Saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya sengketa terhadap objek sengketa karena adanya gugatan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Inirwan Jaya tetapi Saksi tidak mengetahui apakah Inirwan Jaya pernah mengelola objek sengketa atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah objek sengketa pernah ditanami tanaman jeruk apa tidak;
- Bahwa tanah di sekitar lokasi digarap oleh warga dan dekat dengan pemukiman warga sekira 600 M (enam ratus meter);
- Bahwa Saksi kenal dengan Riduan dan pernah memiliki tanah di sebelah kiri objek sengketa apabila berhadapan dengan objek dari jalan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Ujang dan memiliki tanah di sebelah kiri dan kanan objek sengketa apabila berhadapan dengan objek dari jalan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Dul Muin tetapi tidak tahu apakah memiliki tanah di sekitar lokasi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Abdullah yang merupakan Ketua HKTI dan juga pembagi tanah di lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Endang dan tidak tahu apakah memiliki tanah di sekitar lokasi;

Halaman 20 dari 36 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2021/PN Pkb

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan Sulaiman dan tidak tahu apakah memiliki tanah di sekitar lokasi;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Amrullah dan tidak tahu apakah memiliki tanah di sekitar lokasi;
- Bahwa Saksi pernah mendengar nama Abdullah Nanguning yang merupakan mantan pesirah sekitar tahun 1995 tetapi Saksi tidak tahu sejak kapan Abdullah Nanguning menjadi pesirah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui wilayah Dusun I disekitar lokasi objek perkara dulu berada di Jalan Talang Keramat Kelurahan Kenten Kabupaten Musi Banyuasin;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui wilayah Kampung III, Kapling III dan atau sebutan wilayah ujung di sekitar lokasi objek perkara;
- Bahwa tanah di sekitar objek sengketa awalnya merupakan tanah marga yang kemudian dibagikan oleh Marwa yang merupakan Ketua HKTI melalui Abdullah Wakil Ketua HKTI kepada masyarakat sekitar termasuk Saksi dan Akil;
- Bahwa Tergugat mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli dari Akil;
- Bahwa pada saat tersebut masyarakat termasuk Saksi mendapatkan tanah seluas 10.000 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) dengan membayar uang iuran pancung alas sebesar Rp125.000,00 (seratus dua puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa pembagian tanah marga tersebut dilakukan pertahap dan Saksi mendapatkan tanah milik Saksi pada tahun 1997;
- Bahwa Saksi membuat SPH atas tanah milik Saksi pada tahun 1997 melalui Ketua RT ditandatangani oleh Kepala Desa Kenten yang bernama Pati Yunus;
- Bahwa pada saat pembuatan SPH milik Saksi, Ketua RT dan perangkat desa melakukan pengecekan terhadap lahan milik Saksi;
- Bahwa untuk pembuatan SPH melampirkan Pancung Alas, tetapi apabila tidak ada Pancung Alas harus menggarap tanah terlebih dahulu dan diketahui Wakil Ketua RT setempat;
- Bahwa Saksi ditunjuk masyarakat dan diangkat melalui SK Lurah menjadi Ketua RT sejak tahun 2005 sampai dengan sekarang;
- Bahwa pada tahun 2005 Tergugat pernah tunjukkan SPH tahun 1997 milik Tergugat yang ditandatangani Kepala Desa Kenten;

Halaman 21 dari 36 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2021/PN Pkb



- Bahwa Saksi menjadi Ketua RT sejak sebelum pemekaran yang sebelumnya Kelurahan Kenten menjadi Kelurahan Talang Keramat tahun 2007;
- Bahwa lokasi objek perkara pada tahun 1997 sudah ada jalan yang dinamakan Jalan Talang Keramat yang kemudian berubah menjadi Jalan Kebun Jeruk pada tahun 2008 dikarenakan banyak tanaman jeruk di lokasi tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah objek perkara pada tahun 1990 dikelola oleh Akil yang kemudian dikelola oleh Tergugat Siti Nuraini pada 1996;
- Bahwa pada tahun 1997 sudah ada tanam tumbuh berupa pohon jambu monyet dan kelapa di dalam objek perkara yang ditanam oleh Badrowi yang merupakan suami Tergugat;
- Bahwa objek perkara pernah ditumbuhi tanaman sawit tetapi Saksi tidak tahu kapan tanaman sawit tersebut tumbuh;
- Bahwa tidak ada pembukuan ataupun arsip transaksi jual beli tanah di sekitar lokasi karena tidak pernah ada yang melapor kepada Ketua RT;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, batas-batas tanah objek perkara pada tahun 1990 adalah Utara berbatasan dengan tanah Supran, Timur berbatasan dengan tanah Dolah, Selatan berbatasan dengan Endang, Barat berbatasan dengan Jalan;
- Bahwa lahan objek perkara sampai dengan saat ini masih dikuasai dan dikelola oleh Badrowi yang merupakan suami Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah ada orang lain yang menguasai dan mengelola lahan tersebut selain dari pihak Tergugat;
- Bahwa lokasi lahan objek perkara dahulu merupakan hutan belantara;
- Bahwa tidak pernah ada yang menghadap Saksi sebagai Ketua RT untuk mediasi terhadap sengketa tanah objek perkara;
- Bahwa pihak Tergugat sering datang ke objek tanah perkara;
- bahwa sepengetahuan Saksi di Jalan Kebun Jeruk tersebut tidak ada wilayah bernama melaburi;

Atas keterangan Saksi tersebut, Para Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I untuk membuktikan dalil jawaban tidak mengajukan bukti surat, namun mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 22 dari 36 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2021/PN Pkb



1. Saksi **Yahya**, di bawah sumpah menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa saksi merupakan Lurah Talang Keramat sejak tahun 2015 sampai dengan tahun 2020;
- Bahwa objek perkara beralamat di Jalan Kebun Jeruk RT 12 RW 04 Kelurahan Talang Keramat Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin;
- Bahwa pernah ada mediasi terhadap kepemilikan objek perkara antara Penggugat dan Tergugat pada saat Saksi menjadi Lurah Talang Keramat tetapi tidak terjadi kesepakatan;
- Bahwa pada saat mediasi tersebut, baik Penggugat maupun Tergugat masing-masing membawa alas hak berupa SPH;
- Bahwa tidak ada arsip kepemilikan tanah di kelurahan karena adanya pemekaran sehingga pihak kelurahan melakukan pengecekan di Kecamatan Talang Kelapa yang kemudian ditemukan arsip pencatatan SPH milik Tergugat, sedangkan pencatatan SPH milik Penggugat belum ditemukan;
- Bahwa objek perkara sebelumnya masuk wilayah Kenten, tetapi Saksi tidak tahu apakah kelurahan atau desa;
- Bahwa saksi mengetahui adanya wilayah Dusun I di lokasi objek sengketa, tetapi tidak tahu lokasi tepatnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui wilayah Kampung III, Kapling III dan atau sebutan wilayah ujung di sekitar lokasi objek perkara;
- Bahwa dalam pencatatan SPH, wajib dicantumkan nomor surat pada tanda tangan lurah dan atau camat sebagaimana pada bukti surat P.4 yang ditunjukkan di persidangan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sebelum adanya pemekaran, SPH di wilayah objek sengketa dikeluarkan oleh Kelurahan Kenten;
- Bahwa pada saat Saksi menjadi Lurah, Saksi pernah melihat objek perkara dan tidak ada plang hak milik;
- Bahwa Saksi hadir pada saat BPN datang dan mengukur objek perkara atas permohonan Tergugat untuk kepentingan pembuatan Sertifikat;
- Bahwa kemudian BPN menunjukkan adanya surat sanggahan dari Penggugat terhadap objek perkara sehingga permohonan pembuatan sertifikat dari Tergugat tidak dapat di proses;
- Bahwa Saksi kenal dengan Ketua RT 12 tempat lokasi objek perkara berada;



- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Kelurahan Kenten dan Desa Kenten sebelum pemekaran berada di wilayah yang sama atau tidak, tetapi sekarang berada di tempat yang berbeda;
  - Bahwa pemekaran dari Musi Banyuasin menjadi Banyuasin pada tahun 2002, sedangkan pemekaran dari Kelurahan Kenten menjadi Kelurahan Talang Keramat pada tahun 2006;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui nama wilayah sebelum menjadi Kelurahan Kenten;
  - Bahwa mediasi dilaksanakan atas permohonan Tergugat untuk kepentingan pembuatan sertifikat;
  - Bahwa selain di kelurahan, pernah dilakukan mediasi di kantor BPN, tetapi Saksi tidak mengetahui karena tidak hadir;
  - Bahwa Saksi hanya mengetahui tanah objek milik Tergugat dari laporan Ketua RT tetapi tidak pernah melihat alas hak dari Tergugat tersebut;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi dari laporan Ketua RT, tanah objek perkara merupakan milik Tergugat;
  - Bahwa pada saat ini wilayah Melaburi berada di daerah Kelurahan Kenten dan Desa Kenten Laut;
  - Bahwa pada saat mediasi di kelurahan, Penggugat tidak hadir tetapi diwakili Saudara Selamat dimana Penggugat meminta kompensasi tetapi tidak disetujui oleh Tergugat sehingga tidak terjadi kesepakatan;
- Atas keterangan Saksi tersebut, Para Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II untuk membuktikan dalil jawaban telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Bukti TT II.1 : Fotokopi Buku Regiter SPH Kecamatan Talang Kelapa;
2. Bukti TT II.2 : Fotokopi Buku Arsip SPH Kecamatan Talang Kelapa;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, dan hasil dari pencocokan ternyata bukti-bukti surat tersebut sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan saksi ke persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat berkaitan dengan tanah, maka Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat tanggal 11 Maret 2022 sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang;



Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah mengajukan kesimpulan secara tertulis pada hari Selasa tanggal 5 April 2022, dimana kesimpulan para pihak tersebut selengkapnya telah termuat dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Sidang dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa Pasal 162 RBg berbunyi "*sanggahan-sanggahan yang dikemukakan oleh pihak tergugat, terkecuali yang mengenai wewenang hakim, tidak boleh dikemukakan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri secara terpisah melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkaranya*";

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang pokok perkara, maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai eksepsi sebagaimana yang telah dikemukakan oleh Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam jawabannya;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi mengenai hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat adalah *error in objectivitor* (objek salah sasaran), bahwasannya tanah dalam perkara *a quo* jelas hak milik Tergugat sepenuhnya sesuai dengan Surat Pengakuan Hak (SPH) Nomor 593/1125/TK/1992 atas nama St. Nur Aini Madrowi yang telah dibuat dan ditanda tangani oleh Camat Talang Kelapa dan Kepala Desa Kenten sesuai dengan Surat Keterangan Nomor 593/501/SK/KT/I/1997;
2. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat adalah *error in persona* (subjek salah sasaran) karena Penggugat tidak menjaga tanahnya dengan baik sesuai dengan Pasal 15 Undang-undang Pokok Agraria Nomo 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
3. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*) karena objek tanah yang menjadi sengketa dalam perkara *a quo* di dalam Surat Pengakuan Hak (SPH) atau surat tanah Penggugat yang di peroleh dari

Halaman 25 dari 36 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2021/PN Pkb



Nirwan Jaya letaknya tertulis di Wilayah Melaburi Ujung, dan wilayah tersebut jelas tidak ada di dalam peta wilayah di Kelurahan Talang Keramat, namun nama Melaburi Ujung adanya di Kelurahan Kenten bahkan sampai ke Desa Kenten, dan ukuran tanah Penggugat adalah 13.500 M<sup>2</sup>, sedangkan luas tanah Tergugat adalah 10.000 M<sup>2</sup> dan juga bentuk tanah tersebut berbentuk empat persegi panjang dengan ukurn 50x200M;

4. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), karena yang patut di gugat oleh Penggugat adalah Nirwan Jaya, karena objek/tanah yang dijual-belikan tersebut menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi mengenai hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat I adalah salah alamat (*error in persona*), karena Penggugat tidak menjaga tanahnya dengan baik sesuai dengan Pasal 15 Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
2. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscur libel*) karena objek tanah yang menjadi sengketa dalam perkara *a quo* di dalam Surat Pengakuan Hak (SPH) atau surat tanah Penggugat yang di peroleh dari Nirwan Jaya letaknya tertulis di Wilayah Melaburi Ujung, dan wilayah tersebut jelas tidak ada di dalam peta wilayah di Kelurahan Talang Keramat, namun nama Melaburi Ujung adanya di Kelurahan Kenten bahkan sampai ke Desa Kenten, dan ukuran tanah Penggugat adalah 13.500 M<sup>2</sup>, sedangkan luas tanah Tergugat adalah 10.000 M<sup>2</sup> dan juga bentuk tanah tersebut berbentuk empat persegi panjang dengan ukurn 50x200M;
3. Bahwa yang patut digugat/dituntut ke Pengadilan baik dalam perkara perdata maupun pidana adalah Nirwan Jaya, karena objek/tanah yang dijual-belikan tersebut menimbulkan kerugian kepada Penggugat;
4. Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak ada keterlibatannya dalam perkara *a quo*, untuk itu tidak perlu dijadikan pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi mengenai hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat I adalah salah alamat (*error in persona*), karena Penggugat tidak menjaga tanahnya dengan



baik sesuai dengan Pasal 15 Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;

2. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*) karena objek tanah yang menjadi sengketa dalam perkara *a quo* di dalam Surat Pengakuan Hak (SPH) atau surat tanah Penggugat yang di peroleh dari Nirwan Jaya letaknya tertulis di Wilayah Melaburi Ujung, dan wilayah tersebut jelas tidak ada di dalam peta wilayah di Kelurahan Talang Keramat, namun nama Melaburi Ujung adanya di Kelurahan Kenten bahkan sampai ke Desa Kenten, dan ukuran tanah Penggugat adalah 13.500 M<sup>2</sup>, sedangkan luas tanah Tergugat adalah 10.000 M<sup>2</sup> dan juga bentuk tanah tersebut berbentuk empat persegi panjang dengan ukurn 50x200M;
3. Bahwa yang patut digugat/dituntut ke Pengadilan baik dalam perkara perdata maupun pidana adalah Nirwan Jaya, karena objek/tanah yang dijual-belikan tersebut menimbulkan kerugian kepada Penggugat;
4. Bahwa Turut Tergugat II tidak ada keterlibatannya dalam perkara *a quo*, untuk itu tidak perlu dijadikan pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut, Para Penggugat mengajukan tanggapan dalam replik secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II membahas langsung tentang hak atas tanah adalah sah milik Tergugat berdasarkan SPH Nomor 593/1125/TK/1992 tanggal 29 Januari 1997 dan membicarakan tentang keabsahan tentang suatu surat serta letak suatu objek sengketa, dimana semuanya merupakan pembahasan pada pokok perkara yang perlu dibuktikan kebenarannya dan keabsahannya di dalam Persidangan. Oleh karena itu eksepsi dari Tergugat tidak menyentuh substansi daripada eksepsi itu sendiri, oleh sebab itu eksepsi seperti ini patutlah di tolak;
2. Bahwa eksepsi dari Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang menyatakan gugatan Para Penggugat *error in persona* adalah tidak benar, karena dalam gugatan Para Penggugat sudah dijelaskan secara jelas letak tanah milik Para Penggugat, dan eksepsi Tergugat yang menghubungkan perkara *aquo* dengan Pasal 15 UU No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria adalah penafsiran yang keliru dan tidak sesuai fakta. Selain itu Tergugat tidak konsekuen karena apabila dilihat dari SPH No. 593/501/SP/KT/I/1997 milik Tergugat dinyatakan bahwa

Halaman 27 dari 36 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2021/PN Pkb



Tanah yang diklaim milik Tergugat telah diusahakan sejak tahun 1982 dengan riwayat tanah kosong dan terlantar. Oleh karenanya kenapa tanah tersebut yang menjadi objek sengketa baru dikuasai dan ditanami serta dipelihara pada tahun 2013. Artinya, dari semenjak tanah tersebut diusahakan tahun 1982 sampai dengan tahun 2013 tanah tersebut tidak pernah dipelihara dan baru tahun 2013 mengaku mempunyai tanah tersebut sebagai pemiliknya yang sudah lebih dari 30 tahun dilantarkan dan sudah seharusnya tanah tersebut dianggap kadaluarsa. Oleh karenanya eksepsi Tergugat yang tidak benar;

3. Bahwa eksepsi dari Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang menyatakan gugatan Para Penggugat kabur dikarenakan letak tanah Para Penggugat terletak di wilayah Melaburi Ujung adalah pernyataan yang keliru dan mengada-ada, karena letak tanah Para Penggugat adalah sesuai dengan dalil gugatan Para Penggugat pada poin 1 yang menyebutkan Para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang terletak di Jalan Kebon Jeruk RT.12 RW.04 Kelurahan Talang Keramat Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin dengan luas  $\pm 10.000$  M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebelah utara Dr. Safran, sebelah timur Jalan Kebon Jeruk, sebelah selatan Yusuf dan sebelah barat Abdullah/Ujung, oleh karenanya gugatan Para Penggugat tidak kabur, selain itu mengenai pernyataan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang menyatakan ukuran luas tanah milik Penggugat adalah 13.500 M<sup>2</sup> adalah keliru, karena luas tanah Penggugat I berdasarkan Surat Pengoperan Hak Nomor 117 tanggal 19 Nopember 2008 dihadapan Notaris Badiah Azhari, SH (Turut Tergugat III) adalah 5.000 M<sup>2</sup>, dan luas tanah Penggugat II berdasarkan Surat Pengoperan Hak Nomor 41 tanggal 11 September 2008 dihadapan Notaris Minaldi Sjamsuddin, SH (Turut Tergugat IV) adalah 5.000 M<sup>2</sup>, oleh karenanya luas keseluruhan tanah Para Penggugat adalah 10.000 M<sup>2</sup>, untuk itu pernyataan eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak benar, keliru dan membuat kesimpulan sendiri tanpa bukti yang benar;
4. Bahwa eksepsi dari Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang menyatakan gugatan Para Penggugat kurang pihak karena tidak memasukkan Saudara Nirwan Jaya sebagai pihak dalam gugatan adalah pernyataan yang tidak benar, karena berdasarkan SEMA Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Mahkamah Agung Tahun 2020 disebutkan "*gugatan terhadap kepemilikan tanah yang*



*bersertifikat atas nama penjual, jual beli mana dilaksanakan dihadapan PPAT, maka penggugat yang tidak menarik penjual sebagai pihak bukan merupakan gugatan yang kurang pihak”, selain itu menurut Ny. Retno Wulan Susantio, S.H dan Iskandar Oerip Karta Winata, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek, Para Penggugat adalah orang yang merasa bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang dirasa melanggar haknya yaitu sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang kaidah hukumnya berbunyi “Penggugat diberi kewenangan untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat”, oleh karenanya dalil eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak benar;*

5. Bahwa pernyataan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang menyatakan tidak perlu menggugat keduanya dalam perkara *a quo* adalah pernyataan yang tidak tepat, karena perbuatan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang menerima pendaftaran dan persetujuan terhadap pengajuan SPH milik Tergugat dengan Nomor 593/201/SP/KT/II/1997 tanggal 29 Januari 1997 dan terdaftar pada Kantor Camat Talang Kelapa dengan Nomor 593/51/TK/S/97 tanggal 31 Januari 1997 adalah tindakan yang tidak benar dan merupakan perbuatan melawan hukum, karena pada tahun 1992 di atas tanah yang menjadi objek perkara telah terlebih dahulu terbit SPH Nomor 593/0237/KX/92 atas nama Nirwan Jaya selaku pemilik asal tanah yang telah dijual kepada Para Penggugat, dimana SPH tersebut juga telah terdaftar di Kantor Camat Talang kelapa dengan Nomor 593/1125/TK/1992 tanggal 25 Oktober 1992;

Menimbang, bahwa terhadap seluruh eksepsi tersebut akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat angka 1 (satu) yang menyatakan gugatan Para Penggugat salah sasaran objek, akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalil yang dibangun Tergugat untuk mendukung eksepsinya adalah karena tanah dalam perkara *a quo* jelas hak milik Tergugat sepenuhnya sesuai dengan Surat Pengakuan Hak (SPH) Nomor 593/1125/TK/1992 atas nama St. Nur Aini Madrowi yang telah dibuat dan ditanda tangani oleh Camat Talang Kelapa dan Kepala Desa Kenten sesuai dengan Surat Keterangan Nomor 593/501/SK/KT/II/1997, dan menurut Majelis Hakim dalil tersebut sudah masuk pada substansi pokok perkara, yang mana



mengenai kebenaran tentang pemilik objek sengketa baru dapat diketahui setelah melalui proses pembuktian, oleh karena itu eksepsi angka 1 (satu) Tergugat patut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat angka 2 (dua), eksepsi Turut Tergugat I angka 1 (satu) dan eksepsi Turut Tergugat II angka 1 (satu) merupakan bentuk eksepsi yang sama yaitu mengenai eksepsi *error in persona*, dimana alasan yang dikemukakan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II juga sama yaitu karena Penggugat tidak menjaga tanahnya dengan baik sesuai dengan Pasal 15 Undang-undang Pokok Agraria Nomo 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, oleh karenanya akan Majelis Hakim pertimbangan dalam 1 (satu) pertimbangan hukum yang sama;

Menimbang, bahwa eksepsi *error in persona* merupakan bentuk eksepsi tentang adanya kekeliruan mengenai orang, yang terdiri atas kekeliruan mengenai seseorang yang bertindak sebagai penggugat (*diskualifikasi in person*), kekeliruan mengenai orang yang ditarik sebagai pihak tergugat (*gemis aanhoedarmigheid*), atau orang yang ditarik sebagai penggugat atau tergugat tidak lengkap (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa dalil yang dibangun oleh Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam eksepsi ini tidak berhubungan dengan adanya kekeliruan mengenai orang sebagaimana yang dimaksud dengan *error in persona*, oleh karena itu menurut Majelis Hakim dalil yang digunakan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut tidak beralasan, oleh karena itu eksepsi Tergugat angka 2 (dua), eksepsi Turut Tergugat I angka 1 (satu) dan eksepsi Turut Tergugat II angka 1 (satu) tersebut patut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat angka 3 (tiga), eksepsi Turut Tergugat I angka 2 (dua) dan eksepsi Turut Tergugat II angka 2 (dua) merupakan bentuk eksepsi yang sama yaitu mengenai eksepsi *obscuur libel*, dimana alasan yang dikemukakan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II juga sama yaitu objek tanah yang menjadi sengketa dalam perkara *a quo* di dalam Surat Pengakuan Hak (SPH) atau surat tanah Penggugat yang di peroleh dari Nirwan Jaya letaknya tertulis di Wilayah Melaburi Ujung, dan wilayah tersebut jelas tidak ada di dalam peta wilayah di Kelurahan Talang Keramat, namun nama Melaburi Ujung adanya di Kelurahan Kenten bahkan sampai ke Desa Kenten, dan ukuran tanah Penggugat adalah 13.500 M<sup>2</sup>, sedangkan luas tanah Tergugat adalah 10.000 M<sup>2</sup> dan juga bentuk



tanah tersebut berbentuk empat persegi panjang dengan ukurn 50x200M, dan menurut Majelis Hakim dalil tersebut sudah masuk pada substansi pokok perkara, yang mana mengenai kebenaran tentang letak dan luas dari objek sengketa baru dapat diketahui setelah melalui proses pembuktian, oleh karena itu eksepsi Tergugat angka 3 (tiga), eksepsi Turut Tergugat I angka 2 (dua) dan eksepsi Turut Tergugat II angka 2 (dua) patut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat angka 4 (empat), eksepsi Turut Tergugat I angka 3 (tiga) dan eksepsi Turut Tergugat II angka 3 (tiga) merupakan bentuk eksepsi yang sama yaitu mengenai eksepsi *Plurium Litis Consortium*, dimana alasan yang dikemukakan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II juga sama yaitu yang patut di gugat oleh Para Penggugat adalah Nirwan Jaya, karena objek/tanah yang dijual-belian tersebut menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat;

Menimbang, bahwa eksepsi mengenai kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) merupakan salah satu bentuk eksepsi mengenai *error in persona*, dimana pihak yang bertindak sebagai penggugat atau pihak yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang seharusnya ikut bertindak baik sebagai penggugat ataupun ditarik sebagai tergugat;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Para Penggugat menyatakan Penggugat I memperoleh tanah seluas 5.000 M<sup>2</sup> dari hasil jual beli dengan Nirwan Jaya dengan Akta Pengoperan Hak Nomor 117 tanggal 19 Nopember 2008 dihadapan Turut Tergugat III (vide bukti surat P.1), sedangkan Penggugat II memperoleh tanah seluas 5.000 M<sup>2</sup> melalui pengoperan hak dari orang tua Para Penggugat yaitu Asyari Alie berdasarkan Akta Pengoperan Hak Nomor 41 tanggal 11 September 2008 dihadapan Turut Tergugat IV (vide bukti surat P.3), yang awalnya orang tua Para Penggugat memperoleh tanah tersebut dari hasil jual beli dengan Nirwan Jaya dengan Akta Pengoperan Hak Nomor 29 tanggal 9 September 2008 dihadapan Turut Tergugat III (vide bukti surat P.2), dimana surat kepemilikan awal dari Nirwan Jaya atas tanah yang dijual belikan tersebut adalah SPH Nomor 593/0237/K.X/92 tanggal 15 Oktober 1992 (vide bukti surat P.4);

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat tersebut menurut Majelis Hakim Penggugat I memperoleh tanah dari Saudara Nirwan Jaya dengan cara jual beli, dan Penggugat II memperoleh tanah dari orangtuanya yaitu Asyari Alie dengan cara jual beli, dimana Asyari Alie memperoleh tanah tersebut juga dari jual beli dengan Saudara Nirwan Jaya, dan alas hak yang dimiliki oleh Nirwan Jaya pada saat menjual tanah tersebut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berbentuk Surat Pengakuan Hak Nomor 593/0237/K.X/92 tanggal 15 Oktober 1992, dimana peralihan hak atas tanah dari Saudara Nirwan Jaya kepada Penggugat I dan Asyari Alie, dan peralihan hak atas tanah dari Asyari Alie kepada Penggugat II dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), namun atas tanah-tanah tersebut belum dilakukan pendaftarannya ke Kantor Pertanahan yang merupakan unit kerja dari Badan Pertanahan Nasional;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam repliknya menggunakan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan yang berbunyi "*gugatan terhadap kepemilikan tanah yang bersertifikat atas nama penjual, jual beli mana dilaksanakan dihadapan PPAT, maka penggugat yang tidak menarik penjual sebagai pihak bukan merupakan gugatan yang kurang pihak*" untuk membantah dalil eksepsi dari Tergugat angka 4 (empat), eksepsi Turut Tergugat I angka 3 (tiga) dan eksepsi Turut Tergugat II angka 3 (tiga) tersebut, namun demikian menurut Majelis Hakim dalil Para Penggugat tersebut tidak tepat untuk dipergunakan dalam membantah eksepsi tersebut, karena sebagaimana yang telah Majelis Hakim uraikan sebelumnya bahwa tanah-tanah yang diakui Para Penggugat sebagai miliknya belum dilakukan pendaftarannya ke Kantor Pertanahan yang merupakan unit kerja dari Badan Pertanahan Nasional, dan atas tanah tersebut belum diterbitkan sertifikat yang berlaku sebagai surat tanda bukti hak;

Menimbang, bahwa selain mempergunakan dalil Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tersebut, Para Penggugat juga mendasarkan argumennya pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang kaidah hukumnya berbunyi "*Penggugat diberi kewenangan untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat*", namun demikian menurut Majelis Hakim dalam menarik pihak untuk masuk dalam gugatannya, Para Penggugat juga harus memperhatikan pedoman-pedoman yang ada, sebagaimana yang tertuang pada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, dimana pada bagian rumusan hukum kamar perdata angka 1 (satu) huruf b berbunyi "*jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah*"

Halaman 32 dari 36 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2021/PN Pkb



*objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan di bawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima”;*

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat I memperoleh tanah dari Saudara Nirwan Jaya dengan cara jual beli, dan Penggugat II memperoleh tanah dari orangtuanya yaitu Asyari Alie yang juga dengan cara jual beli, dimana Asyari Alie memperoleh tanah tersebut juga dengan cara jual beli dari Saudara Nirwan Jaya, dan peralihan hak atas tanah dari Saudara Nirwan Jaya kepada Penggugat I dan Asyari Alie, serta peralihan hak atas tanah dari Asyari Alie kepada Penggugat II dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), namun alas hak yang dimiliki oleh Nirwan Jaya pada saat menjual tanah tersebut baik kepada Penggugat I maupun kepada orang tua Para Penggugat yaitu Asyari Alie hanya berbentuk Surat Pengakuan Hak Nomor 593/0237/K.X/92 tanggal 15 Oktober 1992 dan belum ada diterbitkan sertifikat yang berlaku sebagai surat tanda bukti hak atas nama Nirwan Jaya, dengan demikian menurut Majelis Hakim eksepsi Tergugat angka 4 (empat), eksepsi Turut Tergugat I angka 3 (tiga) dan eksepsi Turut Tergugat II angka 3 (tiga) yang menyatakan gugatan Para Penggugat kurang pihak karena tidak menarik Saudara Nirwan Jaya beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa eksepsi Turut Tergugat I angka 4 (empat) dan eksepsi Turut Tergugat II angka 4 (empat) merupakan bentuk eksepsi yang sama yaitu mengenai Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak ada keterlibatannya dalam perkara *a quo*, untuk itu tidak perlu dijadikan pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa kewenangan untuk menarik seseorang menjadi pihak yang dituntut dalam gugatan merupakan hak daripada penggugat, hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 305 K/Sip/1971 yang kaidah hukumnya berbunyi “*penggugat berwenang untuk menentukan siapa yang harus digugatnya*”, namun demikian untuk menarik seseorang masuk dalam gugatan yang diajukan juga harus memperhatikan hubungan hukum dan kepentingan antara penggugat dengan pihak yang ditarik;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim cermati posita gugatan Para Penggugat yang mendalilkan perbuatan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang telah menerima pendaftaran dan persetujuan terhadap pengajuan SPH milik Tergugat dengan Nomor 593/501/SP/KT/I/1997 tanggal 29 Januari 1997 dan terdaftar pada Kantor Camat Talang Kelapa dengan Nomor 593/51/TK/S/97 tanggal 31 Januari 1997 merupakan perbuatan melawan hukum, dikarenakan pada tahun 1992 di atas tanah yang menjadi



objek perkara telah terlebih dahulu terbit SPH Nomor 593/0237/KX/92 atas nama Nirwan Jaya selaku pemilik asal tanah yang telah dijual kepada Para Penggugat, dan untuk itu Para Penggugat meminta dalam petitumnya pada angka 6 (enam) dan angka 7 (tujuh) untuk menyatakan SPH atas nama Tergugat tersebut dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, oleh karena itu menurut Majelis Hakim terdapat hubungan hukum dan kepentingan antara Para Penggugat dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, untuk itu eksepsi Turut Tergugat I angka 4 (empat) dan eksepsi Turut Tergugat II angka 4 (empat) patut dinyatakan ditolak;

#### **Dalam Pokok Perkara:**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat angka 4 (empat), eksepsi Turut Tergugat I angka 3 (tiga) dan eksepsi Turut Tergugat II angka 3 (tiga) dinyatakan dikabulkan, maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka mengenai pokok perkara gugatan tidak dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa Pasal 192 Ayat (1) RBg berbunyi "*barangsiapa dikalahkan dalam perkaranya, dihukum untuk membayar biaya perkara*", dan oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Para Penggugat merupakan pihak yang kalah, untuk itu dihukum membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini, dan besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Mengingat dan memperhatikan, Pasal 162, Pasal 192 Ayat (1) RBg, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum jo. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

#### **Dalam Eksepsi:**

- Mengabulkan eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

#### **Dalam Pokok Perkara**

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp3.522.000,00 (tiga juta lima ratus dua puluh dua ribu rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mejlis Hakim pada Pengadilan Negeri Pangkalan Balai pada hari Jumat tanggal 8 April 2022, oleh kami Syarif Yana, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Erwin Tri Surya Anandar, S.H., dan Ayu Cahyani Sirait, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 19 April 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Yudi Adrian Saputra, S.H., sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri, Kuasa Tergugat, Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II, tanpa dihadiri Kuasa Para Penggugat;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

Erwin Tri Surya Anandar, S.H.

Syarifa Yana, S.H., M.H.

Ayu Cahyani Sirait, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Yudi Adrian Saputra, S.H.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Rincian Biaya Perkara:

Biaya Pendaftaran/ PNBP	: Rp	30.000,00
Biaya Proses Perkara	: Rp	50.000,00
Biaya Panggilan	: Rp	1.602.000,00
Biaya PNBP Relas Panggilan	: Rp	60.000,00
Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp	1.750.000,00
Biaya PNBP Pemeriksaan Setempat	: Rp	10.000,00
Biaya Redaksi	: Rp	10.000,00
Biaya Materai	: Rp	10.000,00
<b>Jumlah</b>	<b>: Rp</b>	<b>3.522.000,00</b>

(Tiga juta lima ratus dua puluh dua ribu rupiah)

### 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)