



P U T U S A N

Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Pkb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ROSTINA PASARIBU, lahir di Tapanuli Sel Sipirok tanggal 10 Juli 1942, jenis kelamin perempuan, warga negara Indonesia, agama Kristen, pekerjaan pensiunan, bertempat tinggal di Jalan Catur blok E 29 Kampus RT. 030 RW. 009 Kelurahan Lorok Pakjo Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ALTUR PANJAITAN, S.H.**, dan **MORIS JUSTIN P. LUMBAN TOBING, S.H.**, Advokat-Penasihat Hukum pada kantor Hukum ALTUR PANJAITAN, S.H. & REKAN, yang beralamat di Jalan Sersan Sani No. 992-A Talang Aman Sekip Ujung Palembang/email **kantorhukumpanjaitan@yahoo.com** berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Januari 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai pada tanggal 9 Maret 2020 dengan Nomor: 43/SK/2020, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Melawan:

RUSLAN Bin SAPALI, jenis kelamin laki-laki, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Lintas Palembang-Jambi KM. 75,5 atau Jalan Betung-Jambi (samping Gereja HKBP Maranatha Betung) RT. 01 RW. 01A Desa Bukit Kecamatan Betung Kabupaten Banyuasin Propinsi Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **RENDI SAPUTRA, S.H.**, dan **GALIH RAKA SIWI, S.H.**, Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Hukum RENDI SAPUTRA, S.H., yang beralamat di Jalan Palembang-Betung KM. 42 No. 27 RT. 004 RW. 002 Kelurahan Kayuara Kuning Kecamatan Banyuasin III Kabupaten Banyuasin/email **rendis538@gmail.com** berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 April 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai pada tanggal 13 April 2020 dengan Nomor: 67/SK/2020, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak;



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Februari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai pada tanggal 20 Februari 2020 dalam Register Nomor: 7/Pdt.G/2020/PN Pkb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah kebun seluas $\pm 8.035 \text{ M}^2$ yang terletak di Jl. Lintas Palembang-Jambi KM. 75,5 / Jl. Betung-Jambi (Samping Gereja HKBP Maranatha Betung) RT. 01 RW.01A, Desa Bukit, Kec. Betung, Kab. Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan. berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 328/ Desa Bukit, tanggal 15 April 1985 Gambar Situasi Nomor : 431/ 1985, tanggal 15 April 1985 dengan luas tanah $\pm 8.035 \text{ M}^2$ atas nama Rostina Pasaribu (Penggugat), yang batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Gereja HKBP Maranatha Betung;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Edison Manik;
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Tambunan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Lintas Palembang-Jambi KM.75,5/ Jl. Betung Jambi;

Yang diperoleh Penggugat dengan membeli dari Turah Darmowasito Bin Karnen berdasarkan Akta Jual Beli No. 044/JB/BA.III/1985 tanggal 09 April 1985 dihadapan Drs. Alimin Bahri, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk Kecamatan Banyuasin III;

2. Bahwa oleh karena tanah kebun seluas $\pm 8.035 \text{ M}^2$ milik Penggugat tersebut alas hak kepemilikannya adalah Sertipikat Hak Milik yang merupakan alas hak kepemilikan tanah yang sah dan berkekuatan hukum, maka patut dan beralasan menurut hukum apabila Penggugat dinyatakan satu-satunya sebagai pemilik yang sah secara hukum atas tanah kebun yang menjadi Objek Sengketa;
3. Bahwa setelah Penggugat membeli dari Turah Darmowasito Bin Karnen sebagaimana dalam Poin angka 1 diatas, tanah kebun tersebut dikelola dan dikuasai oleh Penggugat bersama suaminya Pandu Siregar, dengan menanam pohon salam merah di atas tanah kebun tersebut dan membuat patok tanda batas yang terbuat dari besi;
4. Bahwa sekitar tahun 1993 Pandu Siregar, suami Penggugat, berencana untuk menjual tanah kebun (objek sengketa) miliknya tersebut, namun kebun tersebut ternyata telah dikuasai oleh Tergugat secara tanpa hak dengan mendirikan pondok rumah kecil;
5. Bahwa sekitar tahun 1994 Pandu Siregar, suami Penggugat, berembuk/ bermusyawarah dengan Tergugat agar Tergugat menyerahkan tanah kebun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

miliknya tersebut dan Penggugat akan memberikan uang pindah kepada Tergugat, akan tetapi Tergugat bersama beberapa orang ngotot dan bersikeras tidak mau menyerahkan tanah kebun tersebut kepada Penggugat dan menyatakan bahwa Tergugat adalah pemilik tanah kebun tersebut, tanpa dapat menunjukkan alas hak kepemilikannya;

6. Bahwa pada tahun 1996 Pandu Siregar, suami Penggugat, bertemu kembali dengan Tergugat untuk menawarkan memberi uang pindah, akan tetapi Tergugat tetap ngotot dan bersikeras tidak mau pindah dan menyerahkan tanah kebun tersebut kepada Penggugat. Kemudian pada tahun 2010 Penggugat bersama suaminya Pandu Siregar, melihat tanah kebun miliknya tersebut sudah di tanami tanaman pohon karet;
7. Bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai tanah kebun milik Penggugat tersebut telah di laporkan oleh Penggugat ke Kepolisian Daerah Sumatera Selatan Resor Banyuasin dengan Tanda Bukti Lapor Nomor : TBL/ B1 – 296/ X/ 2013/ SUMSEL/ RES. BANYUASIN., tanggal 13 Oktober 2013, dan sampai saat ini tidak ada tindak lanjut atas laporan tersebut;
8. Bahwa pada tanggal 25 Mei 2016 telah dilaksanakan rekonstruksi/pengukuran ulang atas tanah kebun objek sengketa milik Pengugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 328/Desa Bukit, tanggal 15 April 1985 Gambar Situasi Nomor : 431/ 1985, tanggal 15 April 1985 dengan luas tanah $\pm 8.035 \text{ M}^2$ atas nama Rostina Pasaribu (Penggugat) oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin, dengan dasar pengukuran pengembalian batas adalah :
 - a. Surat Kepolisian Resor Banyuasin No. B/ 17/ I/ 2014 tanggal 29 Januari 2014 perihal pelaksanaan pengukuran ulang dan pengembalian batas bidang tanah.
 - b. Permohonan rekonstruksi batas Rostina Pasaribu yang merupakan pemilik tanah yang tercatat dalam DI 302 No. 712/ 2014 tanggal 28 Januari 2014.Bahwa rekonstruksi batas dapat dilaksanakan pada batas bidang tanah sebelah selatan saja yang berbatasan dengan jalan Betung Sungai Lilin dan batas bidang tanah lainnya belum dapat di rekonstruksi karena di halang-halangi oleh penghuni rumah yang berada di atas tanah tersebut. Bahwa pada saat rekonstruksi batas dilaksanakan, penguasaan bidang tanah tersebut dikuasai oleh pihak lain, yang diatasnya terdapat bangunan semi permanen dan juga tertanam beberapa batang pohon karet, sesuai dengan Berita Acara No. 27/200.3/16.07/V/2016 tentang Rekonstruksi Batas Bidang Tanah;
9. Bahwa perbuatan Tergugat yang menempati dan menguasai tanah kebun milik Penggugat dengan mendirikan bangunan rumah semi permanen dan menanam



tanaman karet secara tanpa hak adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

10. Bahwa begitu juga perbuatan Tergugat yang membuat Surat Pengakuan hak dan surat-surat lainnya maupun surat transaksi lainnya yang dibuat atau yang diterbitkan diatas tanah objek sengketa adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum karena dibuat tidak berdasarkan hukum;
11. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat yang menempati dan menguasai tanah kebun milik Penggugat dengan mendirikan bangunan rumah semi permanen dan menanam tanaman karet secara tanpa hak adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka patut dan beralasan menurut hukum apabila Tergugat dan siapapun yang memperoleh hak dari Tergugat dihukum untuk menyerahkan tanah kebun objek sengketa dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat;
12. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyatakan **“Tiap Perbuatan melanggar Hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang-orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”**. Dengan demikian, karena Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, maka Tergugat wajib mengganti kerugian kepada Penggugat;
13. Bahwa perbuatan Tergugat yang menempati dan menguasai tanah kebun milik Penggugat dengan mendirikan bangunan rumah semi permanen dan menanam tanaman karet secara tanpa hak adalah merupakan perbuatan melawan hukum, dan telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat, yang mana Penggugat tidak dapat mempergunakan atau menyewakan tanah kebun objek sengketa milik Penggugat tersebut kepada orang lain serta Penggugat telah banyak mengeluarkan biaya-biaya yang berhubungan dengan pengurusan permasalahan tanah kebun milik Penggugat yaitu dalam hal ini honor advokat, maka patut dan beralasan menurut hukum apabila Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus, dengan rincian :
- Uang sewa pertahun Rp. 50.0000.000,- (Lima puluh juta rupiah)
 - Tahun 1993 sampai dengan tahun 2019 (selama 26 Tahun)
- Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) X 26 Tahun = sebesar **Rp. 1.300.000.000,- (satu miliar tiga ratus juta rupiah)**
- Honor Advokat **Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah);**

Total Kerugian :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 1.300.000.000,- (satu miliar tiga ratus juta rupiah) + Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) = Rp. 1.400.000.000,- (satu miliar empat ratus juta rupiah)

14. Bahwa untuk menghindari kerugian selanjutnya yang akan diderita oleh Penggugat, maka patut dan berasalan menurut hukum apabila Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah) perhari apabila Tergugat lalai dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;

15. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak sia-sia, dimohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa yang alas haknya berdasarkan **Sertipikat Hak Milik Nomor : 328/Desa Bukit, tanggal 15 April 1985 Gambar Situasi Nomor : 431/ 1985, tanggal 15 April 1985 dengan luas tanah ± 8.035 M² atas nama Rostina Pasaribu (Penggugat), dengan batas-batasnya sebagai berikut:**

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Gereja HKBP Maranatha Betung;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Edison Manik;
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Tambunan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Lintas Palembang-Jambi KM.75,5/ Jl. Betung-Jambi;

16. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti yang otentik, maka patut dan beralasan menurut hukum apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi (uit voerbaar bij voorraad);

17. Bahwa oleh karena Tergugat yang menempati dan menguasai tanah kebun milik Penggugat dengan mendirikan bangunan rumah semi permanen dan menanam tanaman karet secara tanpa hak adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka patut dan beralasan menurut hukum apabila Tergugat dibebankan untuk membayar biaya-biaya yang timbul didalam perkara ini;

Berdasarkan uraian dan fakta tersebut diatas, mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Balai/ Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar kiranya berkenan untuk memanggil para pihak yang berperkara untuk hadir pada hari persidangan yang telah ditetapkan serta mengambil dan menjatuhkan putusan, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah satu-satunya pemilik yang sah secara hukum atas tanah kebun objek sengketa yang terletak di Jl. Lintas Palembang-Jambi KM. 75,5 / Jl. Betung-Jambi (Samping Gereja HKBP Maranatha Betung) RT. 01



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RW.01A, Desa Bukit, Kec. Betung, Kab. Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan, berdasarkan **Sertipikat Hak Milik Nomor : 328/Desa Bukit, tanggal 15 April 1985 Gambar Situasi Nomor : 431/ 1985, tanggal 15 April 1985 dengan luas tanah ± 8.035 M² atas nama Rostina Pasaribu (Penggugat),** yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Gereja HKBP Maranatha Betung;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Edison Manik;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Tambunan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Lintas Palembang-Jambi KM.75,5/ Jl. Betung-Jambi;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menempati dan menguasai tanah kebun milik Penggugat dengan mendirikan bangunan rumah semi permanen dan menanam tanaman karet secara tanpa hak adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
 4. Menyatakan Surat Pengakuan hak dan surat-surat lainnya maupun surat transaksi lainnya yang dibuat atau yang diterbitkan diatas tanah objek sengketa adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
 5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dijalankan dalam perkara ini;
 6. Menghukum Tergugat dan siapapun yang memperoleh hak dari Tergugat untuk menyerahkan tanah objek sengketa dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat;
 7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar **Rp. 1.400.000.000,- (Satu miliar empat ratus juta rupiah)** secara seketika dan sekaligus;
 8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah) perhari apabila Tergugat lalai dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;
 9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi (uit voerbaar bij voorraad);
 10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
- Atau jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat dan Tergugat masing-masing datang menghadap Kuasanya tersebut di persidangan;

Halaman 6 dari 24 halaman Putusan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Pkb



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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 April 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI:

1. EKSEPSI ERROR IN OBJECTO

Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 328/ Desa Bukit, tertanggal 15 April 1985 atas nama Rostina Pasaribu (PENGGUGAT) tercatat berada dalam wilayah Desa Bukit akan tetapi pada tahun 1985 tanah yang menjadi objek sengketa didalam perkara a quo merupakan wilayah Desa Gajah Mati barulah sekitar tahun 2013 terjadi pemekaran atau penentuan wilayah baru dan objek sengketa masuk kedalam wilayah Desa Bukit. Tentulah hal ini menunjukkan bahwa PENGGUGAT telah salah dan keliru dalam menuntukan objek didalam gugatannya.

2. SALAH SASARAN PIHAK YANG DIGUGAT (GEMIS AANHOEDA NIGHEID)

Bahwa PENGGUGAT telah salah dan keliru dalam menarik TERGUGAT didalam perkara a quo sebab dalam menentukan orang yang akan ditarik sebagai TERGUGAT harus dipastikan memiliki wewenang di Pengadilan akan tetapi TERGUGAT sama sekali tidak ada kaitan hukum didalam perkara ini. Hal ini dikarenakan objek sengketa yang dikuasai dan dirawat oleh TERGUGAT adalah milik Alm. Dolah Sujari yang sampai sekarang tetap dikuasai oleh ahli warisnya yaitu Salmi dan Sukur sedangkan TERGUGAT hanya merupakan suami dari Salmi.

3. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (VERJARING)

Masih berkaitan dengan eksepsi pada angka 2, bahwa TERGUGAT dan ahli waris dari Alm. Dolah Sujari telah menempati objek sengketa dari tahun 1984 sampai dengan sekarang dan apabila dihitung kurang lebih sudah 37 tahun TERGUGAT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguasai dan menempati objek sengketa tanpa ada keberatan dari pihak manapun, sedangkan PENGUGAT mengajukan keberatan/Gugatan atas objek sengketa pada tahun 2020. Oleh karenanya sudah patut menurut hukum apabila Gugatan PENGUGAT dinyatakan sudah Kadaluwarsa.

4. **GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)**

Bahwa Gugatan PENGUGAT telah cacat formil karena kurang pihak seharusnya PENGUGAT juga mengajukan Gugatan terhadap pihak-pihak :

- **SUKUR BIN ALM. DOLAH SUJARI**

Merupakan ahli waris dari Alm. Dolah Sujari dan sampai sekarang masih menguasai dan merawat objek sengketa.

- **PEMERINTAH PROVINSI SUMATERA SELATAN**

Oleh karena objek sengketa dahulu merupakan lahan proyek Nucleus Estate Small Holders (NES) IV sekarang dikenal sebagai Perkebunan Inti Rakyat IV (PIR IV) dari Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan. Untuk itu haruslah Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan dijadikan pihak didalam perkara ini.

- **PTPN VII**

PTPN VII merupakan pelaksana program Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan dalam hal ini proyek Nucleus Estate Small Holders (NES) IV sekarang dikenal sebagai Perkebunan Inti Rakyat IV (PIR IV). Maka PENGUGAT juga harus menjadikan PTPN VII sebagai pihak didalam perkara ini.

- **BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) BANYUASIN**

Bahwa oleh karena dasar kepemilikan dari PENGUGAT sebagaimana dalil Gugatan PENGUGAT pada angka 1 adalah Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional oleh karenanya untuk menentukan kedudukan PENGUGAT atas objek sengketa maka dianggap perlu Badan Pertanahan Nasional Banyuasin dijadikan pihak didalam perkara ini.

Bahwa oleh karena Gugatan PENGUGAT dengan jelas dan tegas mengandung cacat formil sebagaimana TERGUGAT uraikan diatas maka sudah sepatutnya Gugatan PENGUGAT haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT mohon agar kiranya jawaban TERGUGAT didalam eksepsi menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam jawaban TERGUGAT di dalam pokok perkara.
2. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya kecuali dengan tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT.
3. Bahwa TERGUGAT tidak akan menanggapi dalil Gugatan pada angka 1 dikarenakan hanya merupakan suatu penjelasan dari PENGUGAT.

Halaman 8 dari 24 halaman Putusan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil Gugatan pada angka 2 sebab tidak benar sama sekali karena untuk menyatakan PENGGUGAT sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa haruslah melalui putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
5. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas menolak dalil Gugatan PENGGUGAT pada angka 3,4,5,6, dan 7 karena tidak benar sama sekali yang benar adalah bahwa objek sengketa adalah milik Alm. Dolah Sujari yang diperoleh dari proyek Nucleus Estate Small Holders (NES) IV sekarang dikenal sebagai Perkebunan Inti Rakyat IV (PIR IV) pada tahun 1984 dan sejak itu dikuasai oleh Alm. Dolah Sujari dan sampai sekarang tetap dikuasai dan dirawat oleh ahli waris Alm. Dolah Sujari serta TERGUGAT tanpa ada keberatan/GUGATAN dari pihak manapun. Barulah pada tahun 2020 TERGUGAT menerima keberatan/Gugatan dari PENGGUGAT.
6. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil Gugatan PENGGUGAT pada angka 8 karena tidak benar sama sekali yang benar adalah TERGUGAT sama sekali tidak pernah menghalang-halangi PENGGUGAT untuk melakukan rekonstruksi ulang malahan TERGUGAT dan keluarga merasa ketakutan karena yang turut datang pada waktu itu tidak hanya petugas pengukuran tanah akan tetapi juga ada anggota dari Kepolisian yang turut dibawa oleh PENGGUGAT.
7. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil Gugatan pada angka 9 karena tidak benar sama sekali yang benar adalah masih berkaitan dengan eksepsi TERGUGAT pada angka 4 bahwa TERGUGAT sudah lebih dari 30 tahun menguasai dan merawat lahan tersebut tanpa pernah ada keberatan/Gugatan terhadap TERGUGAT oleh karenanya TERGUGAT tidaklah dapat dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
8. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil Gugatan pada angka 10 dan 11 karena tidak mempunyai dasar hukum yang jelas.
9. Bahwa berdasarkan dalil jawaban TERGUGAT dalam pokok perkara pada angka 7 maka TERGUGAT menolak dalil Gugatan PENGGUGAT pada angka 12,13, dan 14 karena sudah patut menurut hukum semua tuntutan baik kebendaan atau pun perorangan hapus karena kadaluwarsa.
10. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil Gugatan PENGGUGAT pada angka 16 karena sebagaimana **Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 04 Tahun 2001**, tentang permasalahan putusan serta merta(Uit Vorbaar Bij Voraad) dengan tegas menyatakan bahwa **"setiap kali akan melaksanakan Putusan serta merta (Uit Vorbaar Bij Vorraad) harus disertai dengan penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 yang berbunyi**



adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama”.

11. Bahwa oleh karena Gugatan ini ditimbulkan oleh PENGGUGAT maka sudah sepatutnya jika PENGGUGAT dihukum untuk membayar biaya yang timbul didalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan uraian Jawaban TERGUGAT diatas, maka TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menerima dan mengabulkan eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.

DALAM EKSEPSI DAN POKOK PERKARA

Membebaskan biaya yang timbul didalam perkara ini kepada PENGGUGAT.

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik secara tertulis pada tanggal 3 Juni 2020, sedangkan Tergugat telah mengajukan duplik secara tertulis pada tanggal 10 Juni 2020, sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Bukti P-1 : fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 328 Desa Bukit Kecamatan Banyuasin III Kabupaten Musi Banyuasin dengan nama pemegang hak ROSTINA PASARIBU yang dikeluarkan pada tanggal 15 April 1985 oleh Kantor Agraria Musi Banyuasin;
2. Bukti P-2 : fotocopy Tanda Bukti Lapor Nomor: TBL/B1-296/X/2013/SUMSEL/RES. BANYUASIN yang dikeluarkan pada tanggal 13 Oktober 2013 oleh Polres Banyuasin;
3. Bukti P-3 : fotocopy Surat Kepala Kantor Pertanahan Banyuasin Nomor: 363/3-16.07/VI/2016 tanggal 21 Juni 2016 perihal Penyampaian Hasil Pelaksanaan Rekonstruksi Batas;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan sama dengan aslinya di persidangan (bukti P-3 sama dengan salinannya di persidangan);



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

1. L. SIREGAR R.:

- Bahwa saksi mengenal Penggugat dan suaminya yang bernama P. PANDU SIREGAR;
- Bahwa tanah Penggugat berada di sebelah tanah milik gereja HKBP;
- Bahwa saksi mengetahui tentang tanah milik Penggugat setelah diberitahu oleh pengurus gereja HKBP pada saat saksi berkunjung ke gereja HKBP tersebut pada tahun 1988;
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan cara membelinya pada tahun 1985;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat tanah milik Penggugat;
- Bahwa batas-batas tanah milik Penggugat batas sebelah kanan saksi tidak tahu, batas kiri berbatasan dengan gereja HKBP, batas depan berbatasan dengan jalan lintas;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa di tanah tersebut ada orang yang tinggal di sana;
- Bahwa pada saat itu saksi tidak tahu tanah milik Penggugat tersebut diusahakannya untuk apa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau daerah tanah sengketa tersebut dulunya adalah Desa Gajah Mati;
- Bahwa saksi ke lokasi tanah gereja pada tahun 1988 dan pada saat itu kami cuma peninjauan lokasi tanah;
- Bahwa pada saat saksi meninjau lokasi tanah gereja HKBP belum berdiri, gereja HKBP yang lama berdiri pada tahun 2002;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang pelepasan tanah gereja;
- Bahwa saksi mengetahui tanah milik Penggugat berada di sebelah tanah milik gereja HKBP setelah diberitahu oleh majelis gereja;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa nama majelis gereja yang memberitahu saksi tentang tanah milik Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui ukuran tanah milik Penggugat setelah saksi diperlihatkan sertifikat tanah oleh Penggugat;
- Bahwa batas tanah gereja sebelah kiri saksi tidak tahu namun yang saksi tahu hanya batas sebelah kanan yaitu berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
- Bahwa saksi datang ke lokasi tanah gereja hanya 1 kali pada tahun 1988;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat itu kondisi tanah objek sengketa dalam kondisi kosong tidak ada bangunan dan tidak ada tanaman;
- Bahwa saksi mengetahui tanah Penggugat tersebut setelah saksi mendapatkan cerita dari Penggugat dan saksi tidak tahu bagaimana cara Penggugat membelinya;
- Bahwa saksi hanya melihat saja sertifikat milik Penggugat tersebut, saksi tidak mengetahui jenis sertifikatnya;
- Bahwa saksi tidak pernah dimintai untuk menyelesaikan permasalahan tanah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang surat-surat kepemilikan tanah gereja;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa sekarang yang menguasai objek sengketa terakhir saksi ke sana pada tahun 2003;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat masing-masing menyatakan akan menanggapinya di dalam kesimpulan;

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

1. Bukti T-1a : fotocopy Surat Ganti Rugi Tanah Pekarangan antara P. TAMBUNAN dengan HURIA KRISTEN BATAK PROTESTAN (HKBP) PEARAJA TARUTUNG pada tanggal 12 Juni 2003;
2. Bukti T-1b1 : fotocopy Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara BELSON Bin M. FATAH dengan E. MANIK AM pada tanggal 31 Oktober 2008;
3. Bukti T-1b2 : fotocopy Surat Pernyataan Pengakuan dan Pelepasan Hak antara SUKARDI dengan BELSON Bin M. FATAH pada tanggal 14 November 1989;
4. Bukti T-1b3 : fotocopy Kuitansi Pembayaran (Jual-Beli) Sebidang Tanah terletak di Jalan Palembang-Jambi dari BELSON (M. FATAH) kepada SUKARDI pada tanggal 10 Januari 1990;
5. Bukti T-1b4 : fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 200 Desa Gajah Mati Kecamatan Sungai Lilin Kabupaten Musi Banyuasin dengan nama pemegang hak SUHARDI Bin LATIMIN yang dikeluarkan pada tanggal 13 Februari 1987 oleh Kantor Agraria Musi Banyuasin;
6. Bukti T-1b5 : fotocopy Peta Perladangan KP Sawit II skala 1: 10.000;
7. Bukti T-1c1 : fotocopy Surat Pengakuan Hak Atas Tanah atas nama P. TAMBUNAN pada tanggal 30 Mei 2000;
8. Bukti T-1c2 : fotocopy Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor: 503/15/GM/IX/2000 atas nama P. TAMBUNAN pada tanggal 9 September 2000;

Halaman 12 dari 24 halaman Putusan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti T-1c3 : fotocopy Surat Pernyataan Pelimpahan Hak antara DJAMIL dengan P. TAMBUNAN pada tanggal 25 Juni 1997;
10. Bukti T-1c4 : fotocopy Kuitansi Pembayaran (Jual-Beli);
11. Bukti T-1c5 : fotocopy Peta Perladangan KP Sawit II skala 1: 10.000;
12. Bukti T-2 : fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2016 atas nama DOLA SUJAR (wajib pajak);
13. Bukti T-3 : fotocopy Surat Pengakuan Hak Atas Tanah atas nama SUKUR pada tanggal 15 Mei 2002;
14. Bukti T-4 : fotocopy Kartu Peserta PIR IV No. 0333 pada tanggal 20 Februari 1984;
15. Bukti T-5 : fotocopy Sertifikat Credietverband Nomor: 2882 Kabupaten Musi Banyuasin dengan nama pemegang hak DOLAH SUJARI Bin PANGGUNG yang dikeluarkan pada tanggal 11 Maret 1991 oleh Kantor Pertanahan Musi Banyuasin;
16. Bukti T-6 : fotocopy Surat Keterangan Nomor: Tasa/SKT/06/2013 pada tanggal 3 Desember 2013;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan sama dengan aslinya di persidangan;

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

1. M. KHOIRUDIN:

- Bahwa saksi adalah mantan Kepala Desa Gajah Mati pada Maret 1993 sampai dengan Juli 1997;
- Bahwa saksi sudah lama mengenal Tergugat karena Tergugat adalah warga saksi pada saat saksi menjadi Kepala Desa Gajah Mati;
- Bahwa saksi mengetahui tentang pelepasan tanah gereja pada tahun 2003 karena pada saat itu saksi sebagai Kepala Desa Gajah Mati;
- Bahwa perbatasan Rumah Makan Musi Indah adalah masuk wilayah Desa Bukit dan di sebaliknya baru masuk Desa Gajah Mati;
- Bahwa dari sebelum saksi lahir tanah objek sengketa masuk wilayah Desa Gajah Mati;
- Bahwa pada waktu pelebaran wilayah pada tahun 2008 tanah gereja dan tanah objek sengketa masuk wilayah Desa Bukit;
- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat adalah milik bapak mertua Tergugat yang bernama Pak DULAH;
- Bahwa batas tanah dari tanah objek sengketa adalah sebelah kiri berbatas tanah gereja dan sebelah kanan berbatas tanah Pak MANIK;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang dikuasai Tergugat dahulu pernah ikut program PIR pada tahun 1982;
- Bahwa saksi tidak mengetahui peraturan perundang-undangan mengenai perubahan dari Desa Gajah Mati menjadi Desa Bukit;
- Bahwa pada saat saksi menjadi kepala desa wilayah Desa Gajah Mati Kecamatan Sungai Lilin Kabupaten Musi Banyuasin sekarang berubah menjadi Desa Bukit Kecamatan Betung Kabupaten Banyuasin;
- Bahwa pada saat pelepasan tanah milik gereja masuk wilayah Desa Gajah Mati sekarang tanah gereja masuk wilayah Desa Bukit;
- Bahwa pada saat saksi masih menjadi kepala desa tanah gereja dan tanah objek sengketa masuk wilayah Desa Gajah Mati;
- Bahwa dahulu tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat adalah tanah kosong kemudian dibuka program PIR oleh PTPN;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat masing-masing menyatakan akan menanggapinya di dalam kesimpulan;

2. AHMAD SYAFRIN:

- Bahwa saksi mengenal Tergugat dan mengenal mertua Tergugat yang bernama Pak DULAH;
- Bahwa tanah objek sengketa dahulunya adalah milik Pak DULAH;
- Bahwa saksi dahulu adalah sebagai pegawai PTPN pada tahun 1979 sampai dengan 1986 dan pada saat itu saksi bertugas sebagai pengolahan tanah untuk membajak tanah sawit (PIR);
- Bahwa program PIR dimulai pada tahun 1982;
- Bahwa pada saat itu saksi menggarap lahan sampai dengan batas Rumah Makan Musi Indah;
- Bahwa mertua dari Tergugat yang bernama Pak DULAH dahulu ikut program PIR dan Pak DULAH mendapatkan tanah sebanyak ± 7 ha;
- Bahwa saksi setelah bekerja dari PTPN saksi masuk bekerja di KUD 6 periode sejak tahun 1993;
- Bahwa pada saat saksi bekerja di KUD bekerja mengolah semua hasil kebun dari anggota PIR;
- Bahwa tanah milik gereja dahulunya adalah milik DAULUDIN;
- Bahwa Pak DULAH dahulu pernah mau buat sertifikat tapi belum terbit hingga sekarang;
- Bahwa dahulu tanah objek sengketa masuk wilayah Desa Gajah Mati sekarang masuk wilayah Desa Bukit;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi membenarkan bukti surat yang diperlihatkan Majelis Hakim di persidangan;
- Bahwa saksi membenarkan bahwa dahulu sertifikat tanah ditulis dengan tangan;
- Bahwa PIR adalah Program Inti Rakyat yang dibuat pemerintah untuk menjual tanah kepada masyarakat dengan cara kredit;
- Bahwa mertua Tergugat Pak DULAH dahulu juga ikut program PIR;
- Bahwa saksi juga dahulu ikut program PIR;
- Bahwa Rumah Makan Musi Indah masuk wilayah Desa Bukit dari dahulu hingga sekarang;
- Bahwa tanah gereja dahulu masuk wilayah perladangan Desa Gajah Mati sekarang masuk wilayah Desa Bukit;
- Bahwa Rumah Makan Musi Indah bukan tanah perladangan melainkan tanah milik warga pribadi;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat masing-masing menyatakan akan menanggapinya di dalam kesimpulan;

3. R. SIMANJUNTAK:

- Bahwa saksi mengenal Tergugat karena Tergugat adalah tetangga saksi;
- Bahwa saksi membeli tanah di dekat Tergugat pada tahun 1988 dan saksi tinggal di sana pada tahun 1986;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan rumah Tergugat \pm 54 meter;
- Bahwa kalau dihitung dari arah Palembang rumah saksi dahulu baru rumah Tergugat;
- Bahwa tanah milik saksi dahulunya masuk wilayah Desa Gajah Mati sekarang masuk wilayah Desa Bukit;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan perubahan Desa Gajah Mati menjadi Desa Bukit;
- Bahwa pada tahun 1986 di tanah objek sengketa sudah ada Tergugat tinggal di sana bersama keluarganya;
- Bahwa rumah yang ditempati oleh Tergugat bersama keluarganya tersebut dibangun oleh Mbah DULAH karena tanah objek sengketa tersebut dahulunya milik Mbah DULAH;
- Bahwa Mbah DULAH adalah mertua dari Tergugat;
- Bahwa saksi pernah mengetahui ada pihak kepolisian datang ke objek sengketa dan berkata tanah tersebut adalah tanah sengketa tapi sepengetahuan saksi tanah tersebut bukan tanah sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui dasar perubahan Desa Gajah Mati menjadi Desa Bukit;
- Bahwa dahulu tanah milik saksi dan Tergugat masuk Desa Gajah Mati Kecamatan Sungai Lilin Kabupaten Musi Banyuasin sekarang masuk Desa Bukit Kecamatan Betung Kabupaten Banyuasin;
- Bahwa saksi dahulu memperoleh tanah dari membeli dari Pak DAULUDIN tetapi tanah tersebut belum bersertifikat;
- Bahwa jarak antara rumah milik saksi dengan Tergugat dipisahkan dengan tanah milik SIANIPAR, tanah dereja baru tanah milik Tergugat;
- Bahwa sertifikat tanah milik saksi belum dipecah dari tanah milik gereja sehingga tanah milik saksi dan milik gereja satu surat;
- Bahwa surat tanah milik saksi adalah SPH yang ditandatangani oleh Kepala Desa Gajah Mati yang bernama KHOIRUDIN pada tahun 1988;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat masing-masing menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 3 Juli 2020, sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat masing-masing telah mengajukan kesimpulan secara tertulis pada tanggal 24 Agustus 2020, sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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 persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah tangkisan atau bantahan dari Tergugat yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, tetapi tidak menyinggung mengenai pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 162 RBg yang menyatakan eksepsi-eksepsi (selain mengenai kompetensi absolut dan kompetensi relatif) harus diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 16 dari 24 halaman Putusan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. *Error in objecto*

Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 328/Desa Bukit tertanggal 15 April 1985 atas nama Penggugat tercatat berada dalam wilayah Desa Bukit tetapi pada tahun 1985 tanah yang menjadi objek sengketa di dalam perkara ini merupakan wilayah Desa Gajah Mati, barulah sekitar tahun 2013 terjadi pemekaran atau penentuan wilayah baru dan objek sengketa masuk ke dalam wilayah Desa Bukit. Tentulah hal ini menunjukkan bahwa Penggugat telah salah dan keliru dalam menentukan objek di dalam gugatannya;

2. Salah sasaran pihak yang digugat (*gemis aanhoeda nigheid*)

Bahwa Penggugat telah salah dan keliru dalam menarik Tergugat di dalam perkara ini sebab dalam menentukan orang yang akan ditarik sebagai Tergugat harus dipastikan memiliki wewenang di pengadilan akan tetapi Tergugat sama sekali tidak ada kaitan hukum di dalam perkara ini dikarenakan objek sengketa yang dikuasai dan dirawat oleh Tergugat adalah milik Alm. DOLAH SUJARI yang sampai sekarang tetap dikuasai oleh ahli warisnya yaitu SALMI dan SUKUR sedangkan Tergugat hanya merupakan suami dari SALMI;

3. Gugatan Penggugat telah lampau waktu (*verjaring*)

Bahwa Tergugat dan ahli waris dari Alm. DOLAH SUJARI telah menempati objek sengketa dari tahun 1984 sampai dengan sekarang dan apabila dihitung kurang lebih sudah 37 tahun Tergugat menguasai dan menempati objek sengketa tanpa ada keberatan dari pihak manapun, sedangkan Penggugat mengajukan keberatan/gugatan atas objek sengketa pada tahun 2020. Oleh karenanya sudah patut menurut hukum apabila gugatan Penggugat dinyatakan sudah kadaluwarsa;

4. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*)

Bahwa gugatan Penggugat telah cacat formil karena kurang pihak seharusnya Penggugat juga mengajukan gugatan terhadap pihak-pihak:

- SUKUR Bin Alm. DOLAH SUJARI, ahli waris dari Alm. DOLAH SUJARI dan sampai sekarang masih menguasai dan merawat objek sengketa;
- Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan, karena objek sengketa dahulu merupakan lahan proyek Nucleus Estate Small Holders (NES) IV sekarang dikenal sebagai Perkebunan Inti Rakyat IV (PIR IV) dari Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan;
- PTPN VII, merupakan pelaksana program Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan dalam hal ini proyek Nucleus Estate Small Holders (NES) IV sekarang dikenal sebagai Perkebunan Inti Rakyat IV (PIR IV);
- Badan Pertanahan Nasional (BPN) Banyuasin, karena dasar kepemilikan dari Penggugat adalah Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh BPN;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh karena gugatan Penggugat dengan jelas dan tegas mengandung cacat formil maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

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

1. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil eksepsi Tergugat pada angka 1 yang mendalilkan *error in objecto* karena merupakan dalil eksepsi yang keliru, tidak benar, dan tidak berdasarkan hukum karena jelas bahwa objek sengketa dalam perkara ini berada dalam wilayah Desa Bukit yang merupakan milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 328/Desa Bukit tanggal 15 April 1985 yang saat ini dikuasai oleh Tergugat secara tanpa hak dan melawan hukum. Sehingga lokasi tanah objek sengketa adalah merupakan wilayah Desa Bukit bukan Desa Gajah Mati sebagaimana dalil eksepsi Tergugat karena Desa Gajah Mati berada di Kecamatan Sungai Lilin Kabupaten Musi Banyuasin, dan pemekaran dari Desa Gajah Mati adalah Desa Gajah Muda. Hal tersebut sesuai dengan kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 284 K/Pdt/1976 tanggal 12 Januari 1976 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 4434 K/Pdt/1986 tanggal 20 Agustus 1988. Dengan demikian maka eksepsi tersebut haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil eksepsi Tergugat pada angka 2 yang mendalilkan salah sasaran pihak yang digugat (*gemis aanhoeda nigheid*) karena merupakan dalil eksepsi yang keliru, tidak benar, mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum, sebab secara fakta di lapangan bahwa Tergugat dan keluarganya yang menguasai tanah objek sengketa dan Tergugat sendiri telah mengakui bahwa Tergugat yang menguasai tanah objek sengketa. Hal tersebut sesuai dengan kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 1072 K/SIP/1982 tanggal 24 Agustus 1983. Dengan demikian telah tepat Penggugat mendudukkan Tergugat dalam perkara ini karena Tergugatlah yang secara nyata menguasai fisik objek sengketa dengan melawan hukum;
3. Penggugat menolak dengan tegas dalil eksepsi Tergugat pada angka 3 sebab berdasarkan fakta sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada angka 3, 4, 5, 6, dan 7 setelah Penggugat membeli tanah objek sengketa dari TURAH DARMOWASITO Bin KARNEN berdasarkan Akta Jual Beli No. 044/JB/BA.III/1985 tanggal 9 April 1985 lalu tanah kebun tersebut dikelola dan dikuasai oleh Penggugat bersama suaminya Alm. PANDU SIREGAR dengan menanam pohon salam merah di atas tanah kebun tersebut dan membuat patok tanda batas yang terbuat dari besi, dan sekitar tahun 1993 suami

Halaman 18 dari 24 halaman Putusan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat berencana untuk menjual tanah kebun (objek sengketa) miliknya tersebut, namun kebun tersebut ternyata telah dikuasai oleh Tergugat secara tanpa hak dengan mendirikan pondok rumah kecil kemudian suami Penggugat bermusyawarah dengan Tergugat agar Tergugat menyerahkan tanah kebun miliknya tersebut dan Penggugat akan memberikan uang pindah kepada Tergugat, akan tetapi Tergugat bersikeras tidak mau menyerahkan tanah kebun tersebut kepada Penggugat dan menyatakan bahwa Tergugat adalah pemilik tanah kebun tersebut tanpa dapat menunjukkan alas hak kepemilikannya selanjutnya Penggugat bersama suaminya melihat tanah kebun miliknya tersebut sudah ditanami tanaman pohon karet dan pada tahun 2013 perbuatan Tergugat yang menguasai tanah kebun milik Penggugat tersebut dilaporkan oleh Penggugat ke Kepolisian Daerah Sumatera Selatan Resor Banyuasin dengan Tanda Bukti Lapori Nomor: TBL/B1-296/X/2013/SUMSEL/RES. BANYUASIN tanggal 13 Oktober 2013. Berdasarkan uraian fakta tersebut jelas dalil eksepsi Tergugat tersebut pada angka 3 jawabannya adalah mengada-ada dan eksepsi Tergugat tersebut masuk pokok perkara;

4. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil eksepsi Tergugat pada angka 4 yang mendalilkan gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) karena merupakan dalil eksepsi yang keliru, tidak benar, dan tidak berdasarkan hukum sebab Penggugat mendudukkan Tergugat dalam perkara ini karena Tergugatlah yang secara nyata menguasai fisik objek sengketa. Kemudian mengenai siapa-siapa orang yang akan digugat adalah haknya Penggugat untuk menentukannya. Hal tersebut sesuai dengan kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 1072 K/SIP/1982 tanggal 1 Agustus 1983 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 3909 K/Pdt/1994 tanggal 11 April 1997;

Berdasarkan hal tersebut di atas jelas bahwa dalil eksepsi Tergugat tersebut tidak benar, keliru, dan tidak berdasarkan hukum, maka dalil eksepsi Tergugat tersebut harus ditolak seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat *poin pertama* yang menyatakan gugatan *error in objecto*, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada prinsipnya gugatan *error in objecto* adalah kesalahan gugatan atas objek yang dipersengketakan atau adanya kesalahan gugatan atas objek yang dipermasalahkan dalam gugatan;



Menimbang, bahwa yang menjadi dasar atau alasan dari eksepsi Tergugat *poin pertama* tersebut adalah Sertifikat Hak Milik Nomor: 328/Desa Bukit tertanggal 15 April 1985 berada dalam wilayah Desa Bukit tetapi pada tahun 1985 tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini merupakan wilayah Desa Gajah Mati. Maka Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 180 RBg dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat serta telah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 3 Juli 2020 telah membuktikan bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah benda tidak bergerak berupa tanah kebun yang terletak di Jalan Lintas Palembang-Jambi KM. 75,5 atau Jalan Betung-Jambi (samping Gereja HKBP Maranatha Betung) RT. 01 RW. 01A Desa Bukit Kecamatan Betung Kabupaten Banyuasin sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 328 Desa Bukit tanggal 15 April 1985 (**vide bukti P-1**) dan diakui pula oleh Tergugat dalam pemeriksaan setempat bahwa yang menjadi objek sengketa tersebut adalah sama (tidak berbeda) dan berada di wilayah Desa Bukit. Hal ini diperkuat pula dalam pemeriksaan setempat tersebut dihadiri oleh Kepala Dusun I Desa Bukit (WAHYUDI ARSYAH) dan Ketua RT. 01 Desa Bukit (EDISON SITOMPUL) sebagai perwakilan dari aparat setempat agar yang bersangkutan mengetahui sedang diadakan pemeriksaan setempat di wilayahnya karena objek sengketa tersebut masuk ke dalam wilayah Desa Bukit. Dengan demikian, sudah sepatutnya tidak ada kesalahan terhadap objek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa mengenai alasan atau dasar kerancuan Sertifikat Hak Milik No. 328 tanggal 15 April 1985 masuk dalam wilayah Desa Bukit sedangkan pada tahun 1985 tanah yang menjadi objek sengketa tersebut merupakan wilayah Desa Gajah Mati yang didasarkan atas **bukti T-1a, T-1b1, T-1b2, T-1b3, T-1b4, T-1b5, T-1c1, T-1c2, T-1c3, T-1c4, dan T-1c5** bahwa semuanya masuk ke dalam wilayah Desa Gajah Mati, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dasar atau alasan tersebut bukan termasuk ruang lingkup eksepsi *error in objecto* sehingga tidaklah tepat diajukan sebagai dasar atau alasan dari eksepsi *error in objecto*, dan juga hal tersebut telah menyangkut materi pokok perkara dan memerlukan pembuktian sehingga akan dipertimbangkan di dalam pokok perkara maka haruslah dikesampingkan dan dinyatakan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, terhadap dasar atau alasan dari eksepsi Tergugat *poin pertama* tersebut gugatan Penggugat tidak mengandung *error in objecto* karena tidak ada kesalahan terhadap objek yang dipersengketakan dan ternyata objek sengketa tersebut adalah sama (tidak berbeda) serta bukan termasuk ruang lingkup eksepsi *error in objecto* dan telah menyangkut materi pokok perkara sehingga tidak mengandung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cacat formil suatu surat gugatan karena gugatan Penggugat telah memenuhi syarat formil dari keabsahan suatu surat gugatan, maka eksepsi Tergugat *poin pertama* tersebut tidak terbukti. Dengan demikian, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat *poin pertama* tersebut tidak beralasan menurut hukum dan patut untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat *poin kedua* yang menyatakan salah sasaran pihak yang digugat (*gemis aanhoeda nigheid*), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud gugatan *Error in Persona* adalah kekeliruan mengenai orang. Gugatan *Error in Persona* dapat diklasifikasikan antara lain *Diskualifikasi in Person* yaitu kekeliruan atau salah pihak yang bertindak sebagai Penggugat, dan *Gemis Aanhoeda Nigheid* yaitu kekeliruan atau salah pihak yang ditarik sebagai Tergugat. Kedua jenis tersebut dapat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil karena pada dasarnya Penggugat atau Tergugat haruslah pihak yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dalam eksepsi Tergugat tersebut adalah mengenai salah sasaran pihak yang digugat atau pihak yang ditarik sebagai Tergugat keliru (*gemis aanhoeda nigheid*) yaitu dalam hal ini adalah Tergugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar atau alasan dari eksepsi Tergugat *poin kedua* tersebut adalah Tergugat tidak memiliki wewenang atau tidak ada kaitan hukum di dalam perkara ini karena objek sengketa yang dikuasai dan dirawat oleh Tergugat adalah milik DOLAH SUJARI (Alm) yang sampai sekarang tetap dikuasai oleh ahli warisnya yaitu SALMI dan SUKUR sedangkan Tergugat hanya merupakan suami dari SALMI. Maka Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan **bukti T-5** berupa Sertifikat Credietverband Nomor: 2882 Kabupaten Musi Banyuasin dengan nama pemegang hak DOLAH SUJARI Bin PANGGUNG yang dikeluarkan pada tanggal 11 Maret 1991 oleh Kantor Pertanahan Musi Banyuasin telah membuktikan bahwa objek sengketa tersebut dikuasai oleh DOLAH SUJARI. Hal ini diperkuat pula dengan **bukti T-4** dan **bukti T-6** yang menyatakan awalnya objek sengketa tersebut merupakan lahan peladangan proyek Perkebunan Inti Rakyat (PIR) IV dari Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan dan dahulunya DOLAH SUJARI memperoleh objek sengketa tersebut dari PIR IV sebagai peserta PIR IV dengan No. 0333. Sedangkan Tergugat hanya merupakan suami dari SALMI (anak atau ahli waris dari DOLAH SUJARI) dan berdasarkan pemeriksaan setempat pada tanggal 3 Juli 2020 bahwa Tergugat hanya menempati objek sengketa tersebut bersama dengan istrinya yaitu SALMI. Dalam perkara gugatan perbuatan melawan hukum ini seharusnya Penggugat

Halaman 21 dari 24 halaman Putusan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggugat DOLAH SUJARI untuk membuktikan siapa yang berhak memiliki objek sengketa tersebut. Tetapi apabila DOLAH SUJARI sudah meninggal dunia maka yang dapat ditarik sebagai Tergugat adalah anak-anaknya atau ahli waris dari DOLAH SUJARI. Walaupun berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 3909 K/Pdt.G/1994 tanggal 11 April 1997 bahwa siapa saja yang dapat ditarik sebagai Tergugat adalah hak multak sepenuhnya dari Penggugat, tetapi yang bertindak sebagai Tergugat haruslah pihak yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Hal ini sebagaimana yang termuat dalam beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI antara lain:

1. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1072 K/Sip/1982 tanggal 24 Agustus 1983 menyatakan *"Gugatan harus ditujukan kepada siapa yang secara nyata (feitelijk) menguasai barang-barang sengketa"*;
2. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 442 K/Sip/1973 tanggal 8 Oktober 1973 menyatakan *"Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima atau bisa juga dikatakan tidak mempunyai hak untuk menggugat karena tidak ada hubungan hukum"*;
3. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 menyatakan *"Bila salah satu pihak dalam perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan untuk dapat tidak diterima"*;

Oleh karena itu, Tergugat tidak menguasai atau memiliki objek sengketa tersebut sehingga Tergugat tidak ada hubungan hukum dengan objek sengketa dalam perkara ini. Dengan demikian, Tergugat bukanlah merupakan pihak yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum dan RUSLAN Bin SAPALI tidak tepat pula didudukkan sebagai Tergugat dalam perkara ini sehingga gugatan Penggugat salah sasaran pihak yang digugat sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, gugatan Penggugat salah pihak dengan alasan terdapat kekeliruan atau salah pihak yang ditarik sebagai Tergugat sehingga gugatan Penggugat dianggap tidak memenuhi syarat formil maka gugatan Penggugat harus dikualifikasi mengandung cacat formil. Oleh karena itu, gugatan Penggugat mengandung *error in persona* dalam bentuk gugatan salah pihak yang ditarik sebagai Tergugat (*gemis aanhoeda nigheid*), maka eksepsi Tergugat *poin kedua* tersebut telah terbukti. Dengan demikian, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat *poin kedua* tersebut beralasan menurut hukum dan patut untuk dinyatakan dikabulkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat *poin kedua* tersebut dikabulkan, maka sudah sepatutnya terhadap eksepsi Tergugat yang lain tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat *poin kedua* yang menyatakan gugatan Penggugat salah sasaran pihak yang digugat (*gemis aanhoeda nigheid*) beralasan menurut hukum dan dikabulkan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 192 ayat (1) RBg dan oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima sehingga Penggugat sebagai pihak yang kalah, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan ketentuan Pasal 162, Pasal 180, Pasal 192 ayat (1) RBg, Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik, dan peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 4.001.000,- (empat juta seribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Balai, pada hari Rabu tanggal 2 September 2020 oleh kami: **Dr. YUDI NOVIANDRI, S.H., M.H.** selaku Hakim Ketua, **BAYU ADHYPRATAMA, S.H., M.H.** dan **M. ALWI, S.H.** masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan pada hari Rabu tanggal 9 September 2020 dalam persidangan yang terbuka untuk umum, dengan dibantu oleh



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

FITRIANI, S.H., M.H. selaku Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari dan tanggal itu juga.

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

BAYU ADHYPRATAMA, S.H., M.H.

Dr. YUDI NOVIANDRI, S.H., M.H.

M. ALWI, S.H.

Panitera Pengganti,

FITRIANI, S.H.

Perincian Biaya:

1. Biaya Pendaftaran/PNBP	Rp	30.000,-
2. Biaya Proses Perkara.....	Rp	50.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp	875.000,-
4. Biaya PNBP Penyerahan Akta Panggilan	Rp	20.000,-
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp	3.000.000,-
6. Biaya PNBP Pemeriksaan Setempat	Rp	10.000,-
7. Biaya Redaksi	Rp	10.000,-
8. Biaya Materai	Rp	6.000,- +
Jumlah.....	Rp	4.001.000,-
(empat juta seribu rupiah)		