



PUTUSAN

Nomor 271/Pdt.G/2022/PN.Plg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **SITI FATIMAH NOVARIA Binti ALI HANAFIAH**, Umur 53 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jln. Sosial No. 158 RT. 04 RW. 01 Kelurahan Sukabangun Kecamatan Sukarami Kota Palembang, disebut sebagai; **Penggugat I**;
2. **M. YUNUS Bin ALI HANAFIAH**, Umur 52 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jln. Sosial No. 158 RT. 04 RW. 01 Kelurahan Sukabangun Kecamatan Sukarami Kota Palembang disebut sebagai; **Penggugat II**;

Penggugat I dan Penggugat II selanjutnya di sebut sebagai **Para Penggugat**;

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada **M. Eryansa Dwianto, S.H., M.H., Ika Kurnianingsih, S.H., Azzanira, S.H., M.H., Antoni, S.H.**, kesemuanya Advokat & Konsultan Hukum pada "TOP LAW FIRM" yang beralamat di Jalan Seroja No. 1067 RT 007 RW 017 Kelurahan 20 Ilir III Kecamatan Ilir Timur I Kota Palembang, (Email : Erylawyer@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 154/TOP-LF/XI/2022 tanggal 17 November 2022;

LAWAN

1. **PT. Modern Photo Film (dahulu) atau PT. Modern Internasional. Tbk** Alamat Jln Sultan Iskandar Muda No. 29 RT. 004 RW 002 Kebayoran Lama Utara Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Kementerian Keuangan Republik Indonesia**, berkedudukan di Jalan Dr. Wahidin Raya No. 1 Jakarta Pusat DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang**, Berkedudukan di Jalan Kapten A. Rivai Nomor 99 Ilir D I Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Sumatera Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
4. **Perusahaan Pengelola Aset (PPA)** berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman No. 68 Karet Semanggi Setia Budi Jakarta Selatan DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;
5. **Toko Bangunan/Cat JOTUN**, Alamat Jln Jenderal Sudirman KM 3,5 RT 001 RW 001 Kelurahan, Pahlawan Kecamatan Kemuning Kota Palembang (di Objek

Halaman 1 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa sebelah SMA N 3 Palembang), yang selanjutnya disebut sebagai
Tergugat V;

Pengadilan Negeri tersebut;

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palembang tentang penunjukan Majelis Hakim yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Telah membaca surat-surat dan berkas perkara yang bersangkutan;
- Telah mendengar keterangan Para Saksi dipersidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 21 Nopember 2022, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang dibawah register Nomor 271/Pdt.G/2022/PN.Plg tanggal 21 Nopember 2022, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris dari **(Almarhum) ALI HANAFIAH Bin H. MASHUR dan almarhumah ZAINAB Binti H. SAARI;**
2. Sebagaimana **Putusan Pengadilan Agama Palembang Nomor: 148/Pdt.P/2020/PA.Plg tanggal 5 Agustus 2020** telah di tetapkan Para Penggugat sebagai Ahli Waris yang sah secara hukum dari **(Almarhum) ALI HANAFIAH Bin H. MASHUR dan ZAINAB Binti H. SAARI;**
3. Bahwa Ibunda Para Penggugat yang bernama (Almarhumah) ZAINAB Binti H. SAARI (Ibu) meninggal dunia pada tanggal 29 Maret 2003 sedangkan Ayahanda Para Penggugat (Almarhum) ALI HANAFIAH Bin H. MASHUR meninggal dunia pada hari Sabtu, tanggal 3 September 2016;
4. Bahwa semasa hidupnya **(Almarhum) ALI HANAFIAH Bin H. MASHUR mempunyai harta berupa tanah yang terletak di Jenderal Sudirman KM 3,5 RT. 001 RW.001 Kelurahan Pahlawan Kecamatan Kemuning (dh Kelurahan 20 Ilir I Kecamatan Ilir Timur I) Kota Palembang dengan bukti Kepemilikan Surat Tanah Nomor: 187/1958 tanggal 29 Agustus 1964 awalnya tanah tersebut seluas 10.230 M2 (sepuluh ribu dua ratus tiga puluh meter persegi);**
5. Bahwa (Almarhum) ALI HANAFIAH Bin H. MASHUR memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari ABDULRAHMAN BIN MUHAMAD BAHRAK dengan Jual Beli menurut hukum adat atau sering disebut dibawah tangan pada tanggal 29 Agustus 1964 dengan Harga Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah), yang diketahui dan saksikan oleh **Sdr. ZAIDI dan SARNUBI** (berdasarkan Akta Pernyataan Nomor. 05 Tanggal 17 Oktober 2022) serta Dokumen Jual Beli tersebut **(Surat Tanah Nomor: 187/1958 tanggal 29 Agustus 1964),** telah di

Halaman 2 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg



diverifikasi oleh Panitia Pemeriksa Tanah pada tanggal 6 Maret 1971 Surat Lampiran Nomor : 3/K/1971 yang di tanda tangani oleh Drs. B.B Siregar atas nama Gubernur Provinsi Sumatera Selatan Kepada Inspeksi Agraria Sumsel maka dengan demikian, Kepemilikan ALI HANAFIAH Bin H. MASHUR atas tanah tersebut telah sah dan diakui oleh **Pemerintah Cq Badan Pertanahan Nasional**;

6. Bahwa tanah milik (Almarhum) ALI HANAFIAH Bin H. MASHUR dengan luas dahulu 10.230 M2 (sepuluh ribu dua ratus tiga puluh meter persegi), adapun Ukuran dan batas-batasnya sebagai berikut :

SebelahUtara : Lebar 25,35 Meter berbatasan dengan dahulu tanah kosong sekarang dengan UIN Raden Patah;
Sebelah Selatan : Lebar 78,2 Meterberbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman;
Sebelah Barat : Panjang 202,4 Meter berbatasan dengan dahulu Tanah Kosongdan Jalan sekarang JalanRawa Jaya dan Sekolah (SMP dan SMA) Methodis 1 Palembang;
Sebelah Timur : Panjang 226,5 Meter berbatasan dengan SMA Negeri3 Palembang dan UIN Raden Patah (dahulu tanah Mentah);

7. Kemudian terjadi perubahan luas oleh karena terpotong oleh Jalan (Jalan Rawa Jaya) sebelah Barat objek tanah Luas tanah, sehingga sekarang luas tanah tersebut menjadi 8.716 M2 (delapan ribu tujuh ratus enam belas meter persegi) Ukuran dan batas-batasnya sebagai berikut :

Sebelah Utara : Lebar 25 Meter berbatasan dengan dahulu tanah kosong sekarang dengan UIN Raden Patah;
Sebelah Selatan : Lebar 68 Meter berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman;
Sebelah Barat : Panjang 202,4 Meter berbatasan dengan dahulu Tanah Kosong dan Jalan sekarang Jalan Rawa Jaya dan Sekolah (SMP dan SMA) Methodis 1 Palembang;
Sebelah Timur : Panjang 226,4 Meter berbatasan dengan SMA Negeri3 Palembang dan UIN Raden Patah (dahulu tanah Mentah);

8. Bahwa tanpa sepengetahuan dan seizin Para Penggugat selaku pemilik tanah yang sah, ternyata Tergugat I telah mengajukan Permohonan Hak atas tanahkepada Tergugat III, dan atas Permohonan Tergugat I tersebut, maka Tergugat III telah menerbitkan **Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor: 50 (dahulu SHGB 1258 Gambar Situasi No. 395/2020 (dahulu Surat Ukur No.**

Halaman 3 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

93/1993) dengan Luas 7.810 M2 (tujuh ribu delapan ratus sepuluh meter persegi) yang terbit pada tanggal 31 Juli 1993 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 yang terletak di Kelurahan 20 Ilir I Kecamatan Ilir Timur I Kota Palembang;

9. Bahwa Tergugat I telah mengajukan Permohonan Hak kepada Tergugat III hanya dengan menggunakan Foto Copy dari Surat Milik Para Penggugat yaitu Surat Tanah Nomor: 187/1958 tanggal 29 Agustus 1964 dengan Luas Dahulu 10.230 M2 (sepuluh ribu dua ratus tiga puluh meter persegi), sedangkan asli dari Surat Tanah Nomor: 187/1958 tanggal 29 Agustus 1964 tersebut sampai saat ini tetap ada pada Penggugat.
10. Oleh karena itu, demi hukum, Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor : 50 (dahulu SHGB 1258 Gambar Situasi No. 395/2020 (dahulu Surat Ukur No. 93/1993) dengan Luas 7.810 M2 (tujuh ribu delapan ratus sepuluh meter persegi) yang terbit pada tanggal 31 Juli 1993 adalah **TIDAK MENGIKAT SERTA TIDAK BERKEKUATAN HUKUM** sebagai **BUKTI HAK ATAS TANAH**;
11. Adapun alasan hukum yang menjelaskan bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor : 50 (dahulu SHGB 1258 Gambar Situasi No. 395/2020 (dahulu Surat Ukur No. 93/1993) dengan Luas 7.810 M2 (tujuh ribu delapan ratus sepuluh meter persegi) yang terbit pada tanggal 31 Juli 1993 adalah **TIDAK MENGIKAT SERTA TIDAK BERKEKUATAN HUKUM** sebagai **BUKTI HAK ATAS TANAH**, adalah;
 - 11.1. Permohonan hak atas tanah tersebut diajukan oleh Tergugat I yang menurut hukum tidak memiliki hak atas tanah tersebut.
 - 11.2. **Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor: 50 (dahulu SHGB 1258 Gambar Situasi No. 395/2020 (dahulu Surat Ukur No. 93/1993) dengan Luas 7.810 M2 (tujuh ribu delapan ratus sepuluh meter persegi) yang terbit pada tanggal 31 Juli 1993 tersebut diterbitkan oleh Tergugat III secara tidak hati-hati, oleh karena hanya didasarkan pada fotokopi bukti hak, sedangkan asli surat bukti hak atas tanah tersebut ada pada Para Penggugat sebagai pemilik sah.**
12. Bahwa pada tahun 1994 Ketika Mengetahui di atas tanah miliknya terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan, Orang tua Para Penggugat sudah pernah mengajukan keberatan Kepada Tergugat I Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor : 50 (dahulu SHGB 1258 Gambar Situasi No. 395/2020 (dahulu Surat Ukur No. 93/1993) dengan Luas 7.810 M2 (tujuh ribu delapan ratus sepuluh meter persegi) yang terbit pada tanggal 31 Juli 1993 tetapi tidak ada tanggapan oleh Tergugat I sebagaimana mestinya;

Halaman 4 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa kemudian, oleh Tergugat I Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor: 50 (dahulu SHGB 1258 Gambar Situasi No. 395/2020 (dahulu Surat Ukur No. 93/1993) dijadikan Agunan pinjaman Tergugat I kepada **PT Bank Modern**;
14. Bahwa selanjutnya **PT Bank Modern dinyatakan Bank Beku Operasi (BBO)** dan oleh Tergugat II asetnya diserahkan kepada **Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN)**, termasuk **Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor: 50 (dahulu SHGB 1258 Gambar Situasi No. 395/2020 (dahulu Surat Ukur No. 93/1993) dengan Luas 7.810 M2 (tujuh ribu delapan ratus sepuluh meter persegi) yang terbit pada tanggal 31 Juli 1993 tersebut. Akibatnya**, Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor: 50 (dahulu SHGB 1258 Gambar Situasi No. 395/2020 (dahulu Surat Ukur No. 93/1993) menjadi aset yang dikelola oleh Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN);
15. Bahwa Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) sebagai Lembaga Negara yang dibentuk Pemerintah berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 27 Tahun 1998 Tentang Pembentukan BPPN yang bertugas untuk penyehatan Perbankan, penyelesaian aset bermasalah dan mengupayakan pengembalian uang negara yang tersalur pada sektor Perbankan dan Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) dibubarkan pada tanggal 27 Februari 2004 berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 15 Tahun 2004 Tentang Pengakhiran Tugas dan Pembubaran BPPN;
16. Bahwa setelah Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN), resmi dibubarkan maka semua Kekayaan BPPN menjadi kekayaan Negara yang dikelola oleh Tergugat II (Menteri Keuangan);
17. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pendirian Perusahaan Persero di bidang Pengelolaan Aset (PT PPA), Pemerintah mendirikan Perusahaan Pengelolaan Aset (PT PPA), yaitu Tergugat IV; dengan tujuan untuk melakukan Pengelolaan Aset Negara yang berasal dari Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) yang tidak berperkara untuk dan atas nama Menteri Keuangan; Dengan demikian, **Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor: 50 (dahulu SHGB 1258 Gambar Situasi No. 395/2020 (dahulu Surat Ukur No. 93/1993) dengan Luas 7.810 M2 (tujuh ribu delapan ratus sepuluh meter persegi) yang terbit pada tanggal 31 Juli 1993 tersebut dikuasai oleh Tergugat IV.**
18. Bahwa pada tahun 2006 Tergugat II mengeluarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 32/PMK.06/2006 tentang Pengelolaan Kekayaan Negara yang berasal dari Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) PT Perusahaan Pengelolaan Aset;

Halaman 5 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa pada tahun 2009 Perjanjian serah kelola aset eks BPPN kepada PT PPA berakhir sehingga PT PPA mengembalikan seluruh sisa aset property kelolaannya kepada Menteri Keuangan;
20. Bahwa pada tahun 2009 Tergugat II mengeluarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 71/PMK.06/2009 tentang Pengelolaan Aset Eks kelolaan Perusahaan Pengelola Aset (Persero) oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia, disebutkan Pengelolaan atas Aset Eks Kelola PT PPA dilaksanakan oleh Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Maka dengan demikian Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor: 50 (dahulu SHGB 1258 Gambar Situasi No. 395/2020 (dahulu Surat Ukur No. 93/1993) berada di bawah Penguasaan Tergugat II Cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara;
21. Bahwa atas Permohonan dari Penggugat II kepada Tergugat III maka pada tanggal 2 Oktober 2020 atas tanah objek sengketa telah dilakukan Pengukuran Ulangoleh Tergugat II yang dihadiri oleh semua Pihak antar lain dari Pihak Kecamatan Kemuning, Kelurahan Pahlawan, Polsek Kemuning, RT, Pemilik-pemilik batas tanah dan Pihak lainnya;
22. Bahwa berdasarkan hasil ukur ulang yang dilakukan oleh Tergugat III pada tanggal 2 Oktober 2020 di diketahui hasil luas objek tanah milik Para Penggugat berkurang dari **10.230 M2 (sepuluh ribu dua ratus tiga puluh meter persegi) menjadi 8.716 M2 (delapan ribu tujuh ratus enam belas meter persegi), karena di Potong Jalan (Jalan RW Jaya) di sebelah Barat Objek tanah milik Para Penggugat;**
23. Bahwa secara fisik, tanah objek sengketa sekarang dikuasi tanpa hak oleh Tergugat V setelah Para Penggugat melakukan Pengukuran Ulang oleh Tergugat III pada tanggal 2 Oktober 2020 yang seolah-olah objek sengketa di usahakan;
24. Bahwa Tergugat I mengklaim semua tanah milik Para Penggugat sebagai miliknya dan Tergugat I juga mendirikan bangunan dan menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan serta menjadikan Sertipikat Hak Guna Bangunan sebagai Anggunan atau Jaminan di PT Bank Modern atas tanah milik Para Penggugat adalah **PERBUATAN MELAWAN HUKUM (onrechtmatigedaad)**, yang merugikan Para Penggugat sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata ***“Tiap perbuatan yang melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”***, sehingga Para Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Palembang;
25. Bahwa perbuatan Tergugat V menguasai objek sengketa yang sah secara hukum milik Para Penggugat adalah **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**

Halaman 6 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*onrechtmatigedaad*), yang merugikan Para Penggugat sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata "***Tiap perbuatan yang melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.***", sehingga Para Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Palembang;

26. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat V, Para Penggugat mengalami kerugian baik Secara Materiil dan Immateriil,

KERUGIAN MATERIIL :

- Para Penggugat tidak bisa menguasai dan memanfaatkan objek tanah tersebut;
- Para Penggugat juga telah kehilangan Nilai Ekonomi atas tanah tersebut, dimana sekarang harga pasaran tanah tersebut sekitar Rp. 2.000.000 (dua juta rupiah) Per Meter Persegi jadi Para Penggugat telah kehilangan Nilai Ekonomi atas tanah tersebut sekitar Rp. $2.000.000 \times 8.716M^2 = \text{Rp. } 17.432.000.000$ (tujuh belas miliar empat ratus tiga puluh dua juta rupiah);

KERUGIAN IMMATERIIL :

- Bahwa dengan adanya perkara ini, Para Penggugat terbebani secara Psikologis sibuk memikirkan kepastian hukum, disamping itu juga Para Penggugat telah mengalami kerugian waktu, tenaga, biaya dan pikiran. Dengan demikian apabila kerugian tersebut dinilai dengan uang, maka Para Penggugat menuntut ganti kerugian sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Miliar Rupiah);

27. Bahwa Para Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan bahwa Tergugat I tidak memiliki iktikad baik terhadap Objek sengketa tersebut maka untuk menjamin agar Putusan ini kelak dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya (*tidak Ilusoir*) mohon agar diletakkan **Sita Jaminan (*ConservatoirBeslag*) terhadap Objek Sengketa dan selanjutnya Sita Jaminan Tersebut dinyatakan Sah dan Berharga,**

28. Bahwa dikhawatirkan Tergugat I lalai dalam melaksanakan isi Putusan ini, maka berdasarkan Hukum sudah seharusnya jika terhadap Tergugatdan Tergugat V dikenakan uang Paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah), untuk setiap Hari keterlambatannya dalam memenuhi dan menjalankan isi Putusan ini terhitung sejak Putusan ini diucapkan,

Halaman 7 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Memerintahkan Tergugat II s/d Tergugat V untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan ini;

30. Bahwa Gugatan ini didukung Bukti-Bukti Otentik yang sulit dibantah kebenarannya maka Mohon Putusan Perkara ini dapat dijalankan Terlebih dahulu walaupun terdapat upaya hukum Banding, Verzet maupun Kasasi (*Uitvoerbaar Bij Voorrad*).

PERMOHONAN PROVISI :

Bahwa untuk mencegah Tergugat I menjual objek sengketa kepada pihak lain serta Tergugat I juga tidak boleh melakukan kegiatan-kegiatan apapun di atas objek sengketa serta Tergugat II tidak boleh melakukan Pelelangan atas objek sengketa dan Tergugat III tidak boleh memproses Perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Tergugat V tidak boleh melakukan kegiatan di atas objek sengketa maka Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berkenan memerintahkan Tergugat I untuk tidak menjual objek sengketa kepada pihak lain dan Tergugat I juga tidak boleh melakukan kegiatan-kegiatan apapun di atas objek sengketa serta Tergugat II melakukan Pelelangan atas objek sengketa dan Tergugat III tidak boleh memproses Perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan serta Tergugat V tidak boleh melakukan kegiatan apapun di atas objek sengketa sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap;

Berdasarkan uraian-uraian dan alasan-alasan tersebut diatas maka Para Penggugat dengan segala kerendahan hati memohon agar Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM PROVISI

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan Tergugat I untuk tidak melakukan perbuatan-perbuatan atau Kegiatan-kegiatan di atas Objek Sengketa dan Tergugat I tidak menjual objek sengketa kepada pihak lain sampai dengan perkara aquo berkekuatan hukum tetap;
3. Memerintahkan Tergugat II untuk tidak melakukan proses pelelangan terhadap objek sengketa sampai dengan perkara aquo berkekuatan hukum tetap;
4. Memerintahkan Tergugat III untuk tidak melakukan proses Perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat I di atas objek sengketa;
5. Memerintahkan Tergugat V untuk tidak melakukan perbuatan apapun di atas objek sengketa;

Halaman 8 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM PENYITAAN

1. Menerima Permohonan Sita Jaminan (censervatori beslag) yang diajukan Para Penggugat.
2. Menetapkan meletakkan Sita Jaminan (censervatori beslag) terhadap bidang tanah seluas 8.716 M2 (delapan ribu tujuh ratus enam belas meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Lebar 25 Meter berbatasan dengan dahulu tanah kosong sekarang dengan UIN Raden Patah;
Sebelah Selatan : Lebar 68 Meter berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman;
Sebelah Barat : Panjang 202,4 Meter berbatasan dengan dahulu Tanah Kosong dan Jalan sekarang Jalan Rawa Jaya dan Sekolah (SMP dan SMA) Methodis 1 Palembang;
Sebelah Timur : Panjang 226,5 Meter berbatasan dengan SMA Negeri 3 Palembang dan UIN Raden Patah (dahulu tanah Mentah).
3. Memerintahkan Panitera atau Juru Sita Pengadilan Negeri Palembang Kelas IA Khusus meletakkan Sita Jaminan (censervatori beslag) terhadap bidang tanah seluas 8.716 M2 (delapan ribu tujuh ratus enam belas meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Lebar 25 Meter berbatasan dengan dahulu tanah kosong sekarang dengan UIN Raden Patah;
Sebelah Selatan : Lebar 68 Meter berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman;
Sebelah Barat : Panjang 202,4 Meter berbatasan dengan dahulu Tanah Kosong dan Jalan sekarang Jalan Rawa Jaya dan Sekolah (SMP dan SMA) Methodis 1 Palembang;
Sebelah Timur : Panjang 226,5 Meter berbatasan dengan SMA Negeri 3 Palembang dan UIN Raden Patah (dahulu tanah Mentah).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga **Sita Jaminan (censervatori beslag) terhadap bidang tanah** seluas 8.716 M2 (delapan ribu tujuh ratus enam belas meter persegi), **dengan batas-batas sebagai berikut:**
Sebelah Utara : Lebar 25 Meter berbatasan dengan dahulu tanah kosong sekarang dengan UIN Raden Patah;

Halaman 9 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : Lebar 68 Meter berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman;

Sebelah Barat : Panjang 202,4 Meter berbatasan dengan dahulu Tanah Kosong dan Jalan sekarang Jalan Rawa Jaya dan Sekolah (SMP dan SMA) Methodist 1 Palembang;

Sebelah Timur : Panjang 226,5 Meter berbatasan dengan SMA Negeri3 Palembang dan UIN Raden Patah (dahulu tanah Mentah).

3. Menyatakan Jual Beli antara (Almarhum) ALI HANAFIAH Bin H. MASHUR dengan (Almarhum) ABDULRAHMAN BIN MUHAMAD BAHRAK dengan Jual Beli menurut hukum adat atau sering disebut dibawah tangan pada tanggal 15 Agustus 1967 dengan Harga Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) adalah **SAH SECARA HUKUM**;

4. Menyatakan sebidang tanah yang terletak di Jenderal Sudirman KM 3,5 RT. 001 RW.001 Kelurahan Pahlawan Kecamatan Kemuning (dh Kelurahan 20 Ilir D II Kecamatan Ilir Timur I), Kota Palembang dengan bukti **Kepemilikan Surat Tanah Nomor: 187/1958 tanggal 29 Agustus 1964** dengan Luas Dahulu 10.230 M2 (sepuluh ribu dua ratus tiga puluh meter persegi) dengan ukuran dan batas-batasnya sebagai berikut :

Sebelah Utara : Lebar 25,35 Meter berbatasan dengan dahulu tanah kosong sekarang dengan UIN Raden Patah;

Sebelah Selatan : Lebar 78,2 Meter berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman;

Sebelah Barat : Panjang 202,4 Meter berbatasan dengan dahulu Tanah Kosong dan Jalan sekarang Jalan Rawa Jaya dan Sekolah (SMP dan SMA) Methodist 1 Palembang;

Sebelah Timur : Panjang 226,5 Meter berbatasan dengan SMA Negeri3 Palembang dan UIN Raden Patah (dahulu tanah Mentah);

Kemudian setelah terjadi perubahan luas karena terpotong oleh Jalan (Jalan Rawa Jaya) sebelah Barat objek tanah Luas tanah Sekarang menjadi 8.716 M2 (delapan ribu tujuh ratus enam belas meter persegi) Ukuran dan batas-batasnya sebagai berikut :

Sebelah Utara : Lebar 25 Meter berbatasan dengan dahulu tanah kosong sekarang dengan UIN Raden Patah;

Sebelah Selatan : Lebar 68 Meter berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman;

Halaman 10 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : Panjang 202,4 Meter berbatasan dengan dahulu
Tanah Kosong dan Jalansekarang Jalan Rawa Jaya
dan Sekolah (SMP dan SMA) Methodis 1 Palembang;

Sebelah Timur : Panjang 226,5 Meter berbatasan dengan SMA
Negeri3 Palembang dan UIN Raden Patah (dahulu
tanah Mentah);

adalah **SAH MILIK PARA PENGUGAT;**

5. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 50 (dahulu SHGB 1258 Gambar Situasi No. 395/2020 (dahulu Surat Ukur No. 93/1993) **Tidak Memiliki Kekuatan Hukum serta tidak mengikat sebagai Bukti Hak Atas Tanah;**
6. Menyatakan sah secara hukum Tergugat I dan Tergugat V telah melakukan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM(Onrechtmatigedaad);**
7. Menghukum Tergugat III **MENARIK dan MENCORET Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor: 50 (dahulu SHGB 1258 Gambar Situasi No. 395/2020 (dahulu Surat Ukur No. 93/1993) dengan Luas 7.810 M2 (tujuh ribu delapan ratus sepuluh meter persegi), yang terbit pada tanggal 31 Juli 1993.**
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat V untuk menyerahkan objek sengketa seluas 8.716 M2 (delapan ribu tujuh ratus enam belas meter persegi) dalam keadaan kosong, bersih dari bangunan dan beban apapun kepada Para Penggugat paling lama 14 (empat belas) hari setelah Putusan berkekuatan hukum tetap;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat V untuk mengosongkan objek sengketa;
10. Menghukum Tergugat II s/d Tergugat IV untuk patuh dan tunduk dalam putusan yang menjadi perkara ini dan telah memiliki kekuatan hukum tetap (*resjudicata*).
11. Menghukum Tergugat I untuk membayar Kerugian Materiil kepada Penggugat sebesar Rp. Rp. 17.432.000.000 (tujuh belas miliar empat ratus tiga puluh dua juta rupiah);, yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisjde*).
12. Menghukum Tergugat I untuk membayar Kerugian Immateriil kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Miliar Rupiah), yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);

Halaman 11 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Menghukum Tergugat I untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000, (sepuluh lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan atau lalai dalam melaksanakan isi Putusan terhitung sejak Putusan ini diucapkan,
14. Menyatakan Putusan Perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, Banding, Kasasi maupun Upaya Hukum Lainnya (*UitvoerbaarBijVorrade*).
15. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ExAquoEt Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang ditentukan, Para Penggugat datang menghadap Kuasanya tersebut diatas, dan Tergugat I, tidak datang menghadap walaupun telah dipanggil secara patut, Tergugat II datang menghadap Kuasanya, **Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M.**, dan kawan-kawan berdasarkan surat Kuasa khusus tertanggal berdasarkan Surat Kuasa Khusus Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor SKU-573/MK.1/2022 tanggal 26 Desember 2022, Tergugat III, datang menghadap Kuasanya, **Armawati, S.H., S.Mn., M.H.**, dan kawan-kawan berdasarkan surat Kuasa khusus tertanggal 30 Nopember 2022, Tergugat IV, tidak datang menghadap walaupun telah dipanggil secara patut dan Tergugat V, datang menghadap Kuasanya, **Tumpal H.Hutabarat, S.H.,M.Hum., Marthen J Latuputty, S.H., Zikri Kurniawan, S.H., M.H**, dan **Jury Aji Stihali, S.H.**, Advokat/konsultan Hukum pada Kantor Hukum TH. Hutabarat & Associates, berdasarkan surat Kuasa khusus tertanggal Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Januari 2023;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menganjurkan perdamaian diantara para pihak tidak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016, karena pihak Tergugat I dan Tergugat IV tidak datang untuk menghadap walaupun telah dipanggil secara patut;

Menimbang, bahwa selanjutnya perkara a quo dilanjutkan dengan acara pembacaan Surat Gugatan dan atas pembacaan tersebut Para Penggugat menyatakan tetap pada Surat Gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Para Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V, telah mengajukan surat Jawabannya, sebagai berikut:



JAWABAN TERGUGAT II.

1. Bahwa Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa sebelum Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi menguraikan Jawaban atas dalil-dalil Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, perlu Tergugat sampaikan kepada Majelis Hakim *a quo* sebagai berikut:
 - a. Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi menklaim bahwa dirinya merupakan ahli waris dari Alm. Ali Hanafiah Bin H. Manshur dan Almh. Zainab Binti H. Saari, yang memiliki tanah seluas 10.230 M² sekarang 8.716 M², terletak di Jalan Jenderal Sudirman KM 3,5 RT.001/RW.001, Kelurahan Pahlawan, Kec. Kemuning, Kota Palembang, berdasarkan Jual Beli kepada Abdulrahman Bin Muhammad Bahrak secara adat/di bawah tangan pada tanggal 29 Agustus 1964 dengan harga Rp 600.000,- (enam ratus ribu).

Jual beli objek sengketa tersebut (Surat Tanah No. 187/1958 tanggal 29 Agustus 1964), telah diverifikasi oleh Panitia Pemeriksa Tanah pada tanggal 6 Maret 1971, Surat Lampiran No. 3/K/1971 yang di tandatangi oleh Drs. B.B. Siregar atas nama Gubernur Provinsi Sumatera Selatan kepada Kepala Inspeksi Agraria Sumatera Selatan.
 - b. Selanjutnya, tanpa sepengetahuan orang tua Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat I menggunakan fotocopy surat tanah hak milik orang tua Para Penggugat untuk memohon penerbitan hak dan terbit SHGB pada tanggal 31 Juli 1993. Selanjutnya, SHGB tersebut dijaminan kepada PT Bank Modern (BBO), sehingga akhirnya SHGB diserahkan dan dikelola oleh BPPN.
 - c. Terhadap objek perkara, Tergugat I telah mengklaim semua tanah objek perkara serta mendirikan bangunan dan hal tersebut menurut Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi merupakan PMH. Selanjutnya Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi meminta agar Tergugat I dan Tergugat V untuk menyerahkan objek perkara beserta membayar ganti rugi kepada Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, sedangkan Kementerian Keuangan in casu Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi diminta untuk patuh dan tunduk pada



putusan perkara a quo serta tidak melakukan pelelangan atas objek sengketa sampai adanya putusan hukum yang berkekuatan hukum yang tetap.

Tentang Ketidakhadiran Tergugat I Dalam Proses Persidangan

1. Bahwa sebagaimana telah di atur, dalam ketentuan Pasal 151 R.Bg/127 HIR dinyatakan bahwa,

“Jika Seseorang atau lebih dari Tergugat tidak datang atau tidak menyuruh orang lain menghadap mewakilinya, maka pemeriksaan perkara itu diundurkan sampai pada hari persidangan lain, yang paling dekat. Hal mengundurkan itu diberitahukan pada waktu persidangan kepada pihak yang hadir, bagi mereka pemberitahuan itu sama dengan panggilan, sedang Tergugat yang tidak datang, disuruh dipanggil oleh Ketua Majelis sekali lagi menghadap hari persidangan yang lain. Ketika itu perkara itu diperiksa, dan kemudian diputuskan bagi sekalian pihak dalam suatu keputusan, atas mana tidak diperkenankan perlawanan (Verzet)”.

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, dapat ditarik kesimpulan apabila Tergugat lebih dari satu, dan salah satu Tergugat tidak hadir, maka Hakim wajib mengundur sidang dan memerintahkan sekali lagi untuk memanggil Tergugat yang bersangkutan. Sehingga Hakim dilarang memeriksa para Tergugat lain yang hadir serta tidak diperkenankan menjatuhkan Putusan Verstek kepada Tergugat yang tidak hadir. Jika ternyata pada sidang berikutnya Tergugat masih tidak hadir tanpa alasan yang sah, maka Hakim dapat melangsungkan pemeriksaan secara **kontradiktor**, yaitu melangsungkan proses pemeriksaan terhadap Para Tergugat yang hadir dengan Penggugat.

2. Bahwa dalam di dalam perkara a quo, yang merupakan pokok utama keberatan yang didalilkan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yakni berkenaan dengan Surat Tanah No. 186/1958 yang diklaim oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi sebagai milik orang tuanya sebagai dasar hak kepemilikan atas tanah objek sengketa.
3. Bahwa menurut Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat I telah mengajukan permohonan penerbitan SHGB atas tanah objek sengketa menggunakan fotocopy Surat Tanah tersebut kepada Tergugat III tanpa seizin dan sepengetahuan orang tua Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi. Oleh karenanya Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi menuntut kepada Tergugat I untuk membayar ganti rugi serta

Halaman 14 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg



mengembalikan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat. Bahwa dengan demikian kehadiran Tergugat I adalah krusial dan menentukan kebenaran dalil Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi.

4. Bahwa di dalam proses persidangan, Tergugat I selaku Tergugat Utama setelah dipanggil secara patut sampai dengan 3 kali. Namun sampai dengan panggilan terakhir tetap belum hadir guna menghadap Majelis Hakim pada persidangan di Pengadilan Negeri Palembang.
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, seandainya-pun Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* akan menjatuhkan Putusan *Contradictoir* karena ketidakhadiran Tergugat I selaku Tergugat Utama, maka Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim agar sangat berhati-hati dalam melakukan pemeriksaan karena dalil gugatan *a quo* terkait suatu kepemilikan hak, yang kebenarannya hanya dapat diuji kepada tergugat utama.
6. Bahwa selanjutnya Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi memohon agar dalam Putusan *Contradictoir* tersebut dijatuhkan, seluruh Para Tergugat yang hadir dalam persidangan agar dikeluarkan sebagai pihak.

DALAM EKSEPSI

Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

1. Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi mengaku selaku pemilik objek sengketa berdasarkan Jual Beli secara adat/di bawah tangan yang dilakukan oleh orang tua Para Penggugat dengan Sdr. Abdulrahman Bin Muhamad Bahrak pada tanggal 29 Agustus 1964, dan terhadap jual beli tersebut telah diverifikasi oleh Panitia Pemeriksa Tanah pada tanggal 6 Maret 1971, Surat Lampiran No. 3/K/1971 yang di tandatangani oleh Drs. B.B. Siregar atas nama Gubernur Provinsi Sumatera Selatan kepada Kepala Inspeksi Agraria Sumatera Selatan.
2. Bahwa Sdr. Abdulrahman Bin Muhamad Bahrak, berdasarkan dalil Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dalam posita gugatannya merupakan pemilik awal atas objek sengketa. Dengan demikian, Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi berpendapat bahwa masih terdapat pihak yang belum diikutsertakan sebagai pihak oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, yakni Sdr. Abdulrahman Bin Muhamad Bahrak selaku



pihak yang melakukan perikatan jual beli dengan orang tua Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi.

3. Bahwa Sdr. Abdulrahman Bin Muhamad Bahrak perlu ditarik menjadi pihak dalam perkara demi kejelasan duduk permasalahan dalam gugatan *a quo*, khususnya terkait kebenaran tentang objek jual beli yang dilakukan oleh orang tua Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dengan Abdulrahman Bin Bahrak.
4. Bahwa hal tersebut sejalan dengan:
 - a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 365 K/Sip/1984 yang pada pokoknya menyatakan "*bahwa penting untuk mengikutsertakan semua pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum dalam pokok perkara, persoalan dengan kata lain komplit*".
 - b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, yang pada pokoknya menyatakan "*gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena terdapat kesalahan formil mengenai pihak yang harus digugat, tetapi tidak digugat, sehingga gugatannya tidak sempurna*".
5. Bahwa oleh karena dalam perkara *a quo*, masih terdapat pihak yang seharusnya diikutkan dalam gugatan perkara *a quo*, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak gugatan *a quo* atau setidaknya tidaknya memutuskan gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Eksepsi Mengenai Legal Standing Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi

6. Bahwa sebagaimana telah Tergugat II uraikan di atas, Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi mengaku bahwa orang tuanya telah melakukan jual beli objek sengketa dengan Sdr. Abdulrachman Bin Muhamad Bahrak, namun dalam perkara *a quo*, pemilik awal objek sengketa yakni Sdr. Abdulrachman Bin Muhamad Bahrak tidak diikutkan sebagai pihak.
7. Bahwa selanjutnya, Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi pada angka w halaman 3 gugatannya, mendalilkan bahwa dirinya merupakan ahli waris dari Alm. Ali Hanafiah Bin H. Mashur dan Almh. Zainab Binti H. Saari berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Palembang No. 148/Pdt.P/2020/PA.Plg tanggal 5 Agustus 2020, telah ditetapkan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi sebagai ahli waris yang sah secara hukum dari Alm. Ali Hanafiah Bin H. Mashur dan Almh. Zainab Binti H. Saari.

Halaman 16 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi men-someer Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan hal tersebut, karena untuk mengetahui siapa saja ahli waris Alm. Ali Hanafiah Bin H. Mashur dan Almh. Zainab Binti H. Saari sekaligus untuk memastikan apakah benar Para Penggugat adalah benar ahli waris yang sah.
9. Bahwa hal demikian sangat penting untuk dibuktikan karena dengan tidak ditariknya Sdr. Abdulrachman Bin Muhamad Bahrak sebagai pihak dalam perkara *a quo*, terlebih lagi jual beli objek sengketa yang nyatanya juga tidak dilakukan langsung atau setidaknya tidaknya disaksikan langsung oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, maka Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyangsikan *Legal Standing* Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi sebagai pemilik objek sengketa sebagaimana didalilkan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi di dalam gugatan perkara *a quo*.

Eksepsi Gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi Daluarsa

1. Bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi mendalilkan bahwa orang tuanya, Alm. Ali Hanafiah Bin H. Manshur dan Almh. Zainab Binti H. Saari, memiliki tanah seluas 10.230 M² sekarang 8.716 M², terletak di Jalan Jenderal Sudirman KM 3,5 RT.001/RW.001, Kelurahan Pahlawan, Kec. Kemuning, Kota Palembang, berdasarkan Jual Beli kepada Abdulrahman Bin Muhammad Bahrak secara adat/di bawah tangan pada tanggal 29 Agustus 1964 dengan harga Rp600.000,- (enam ratus ribu).

Jual beli objek sengketa tersebut (Surat Tanah No. 187/1958 tanggal 29 Agustus 1964) telah diverifikasi oleh Panitia Pemeriksa Tanah pada tanggal 6 Maret 1971, Surat Lampiran No. 3/K/1971 yang di tandatangani oleh Drs. B.B. Siregar atas nama Gubernur Provinsi Sumatera Selatan kepada Kepala Inspeksi Agraria Sumatera Selatan.

2. Bahwa *quad non* orang tua Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi memiliki hak atastanah objek sengketa dalam perkara *a quo* sejak tahun 1964, maka berdasarkan ketentuan UUPA Tahun 1960 *jo*. Keputusan Presiden RI No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, Pasal 1 mengatur,

“Tanah hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai asal konversi Barat, yang jangka waktunya akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24

Halaman 17 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 198, sebagaimana yang dimaksud dalam UU No. 5 Tahun 1960 pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara”

Seharusnya orang tua Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi paling lambat tanggal 24 September 1980 telah mengkonversikan Surat Tanah 186/1958, yang diakui sebagai miliknya tersebut, karena dengan tidak dengan dikonversikannya hak tersebut maka terhadap objek sengketa akan menjadi tanah negara.

3. Bahwa terlebih lagi, selama kurun waktu 30 (tigapuluh) tahun sejak terbitnya SHGB 50/1958 atasnama Tergugat I, Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi tidak pernah mengajukan gugatan, melainkan baru mengajukan gugatan pada tanggal 21 November 2022. Sehingga menurut hukum, gugatan perkara a quo telah lewat waktu atau daluarsa sebagaimana diatur dalam Pasal 1967 KUHPer,

“Semua tuntutan hukum baik yang bersifat kebendaan maupun perorangan hapus karena daluarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya daluarsa itu tidak perlu menunjukansuatu alasan hak dan terhadapnya tidak diajukan tangkisan yang didasarkan pada itikad baik”

4. Bahwa disamping itu, dapat pula Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi tambahkan berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24/1997, tentang Pendaftaran Tanah telah diatur,

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

5. Bahwa jika dihitung dari sejak waktu terbitnya SHGB 50/1993 sampai dengan diajukannya gugatan a quo oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, terdapat waktu yang cukup lama yakni lebih dari 29 (dua puluh sembilan) tahun. Sehingga jika dikaitkan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang telahTergugat uraikan di atas, maka gugatan Para Penggugat telah daluarsa. Oleh karena itu, sesuai Yurisprudensi MA RI No.

Halaman 18 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg

Disclaimer

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



2582 K/Pdt/2013, tanggal 13 Maret 2014 dan No. 2777 K/Pdt/2009 tanggal 10 Juni 2010, terkait tentang daluarsa untuk mengajukan tuntutan hak atas tanah, maka gugatan yang diajukan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dalam perkara *a quo* telah lewat waktu karena daluarsa dan haruslah ditolak atau setidaknya gugatan Para Penggugat *a quo* dinyatakan tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Eksepsi Gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi Salah Mengajukan Upaya Hukum

1. Bahwa sebagaimana telah disampaikan pada angka 1 bagian eksepsi gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi salah mengajukan upaya hukum, Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi mendalilkan bahwa tanpa sepengetahuan dan seizin Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat I telah mengajukan permohonan hak atastanah objek sengketa kepada Tergugat III, dan atas permohonan Tergugat I tersebut, Tergugat III telah menerbitkan SHGB No. 50/1993 atasnamaTergugat I.
2. Bahwa terhadap hal tersebut Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi merasa telah dirugikan karena Tergugat I telah mengklaim semua tanah objek perkara serta mendirikan bangunan dan hal tersebut menurut Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi merupakan PMH. Sehingga Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi meminta agar Tergugat I dan Tergugat V untuk menyerahkan objek perkara beserta membayar ganti rugi kepada Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi.
3. Bahwa *quad non* penerbitan hak guna bangunan atas objek sengketa yang diklaim oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi merupakan miliknya adalah benar tanpa sepengetahuan dan seizin dari Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, maka tindakanTergugat I tersebut dapat dikategorikan sebagai tindak pidana penggelapan.
4. Bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut di atas, maka seharusnya Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi terlebih dahulu harus mengajukan laporan pidana atas nama Tergugat I kepada Aparat Penegak Hukum, bukan dengan mengajukan gugatan keperdataan sebagaimana diajukan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dalam perkara *a quo*.
5. Bahwa oleh karena dalam perkara *a quo*, Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi telah salah dalam mengajukan upaya hukum. Dengan demikian sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang



memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Eksepsi Gugatan Tidak Jelas / Kabur (*Obscuur Libel*)

1. Bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi di dalam posita maupun petitum gugatannya meminta kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang agar menyatakan SHGB 50/1993 dengan luas 7.810 M² yang terbit pada tanggal 31 Juli 1993 tidak memiliki kekuatan hukum serta tidak mengikat sebagai bukti hak atas tanah.
2. Bahwa selanjutnya, Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi juga meminta agar Majelis Hakim menyatakan Tergugat I dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum serta menghukum ganti rugi materiil dan immaterial kepada Para Penggugat total sebesar Rp18.432.000.000,- (delapan belas milyar empat ratus tiga puluh dua juta rupiah) dan uang paksa sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah), untuk setiap hari keterlambatan serta menyerahkan objek sengketa kepada Para Penggugat.
3. Bahwa dalil posita dan petitum gugatan yang demikian adalah dalil gugatan yang tidak jelas dan kabur, karena tidak jelas apa yang dituntut atau yang diminta Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi kepada Majelis Hakim dalam perkara *a quo*. Apakah menuntut atas hak kepemilikan atas tanah objek sengketa atau menuntut ganti kerugian dalam jumlah tertentu.
4. Bahwa menurut M. Yahya Harahap (Hukum Acara Perdata, 2008: hal 66) yang menyatakan: "*Petitum Gugatan harus sejalan dengan dalil Gugatan. Dengan demikian, petitum mesti berkesesuaian atau konsisten dengan dasar hukum dan fakta-fakta yang dikemukakan dalam posita. Tidak boleh terjadi saling bertentangan atau kontroversi diantaranya. Apabila terjadi saling bertentangan, mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil, sehingga gugatan dianggap kabur (obscur libel), oleh karena itu, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima*".

Oleh karenanya, gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yang tidak jelas dan kabur tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Vide* Putusan Mahkamah Agung RI No.582 K/Sip 1973 tanggal 11 November 1973).

5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dapat dibuktikan bahwa dalil gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi adalah dalil gugatan yang tidak jelas dan kabur sertadalil-dalil gugatan dan petitum gugatan saling bertentangan satu dengan yang lainnya. Sehingga gugatan Para

Halaman 20 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg



Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi *a quo* haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi *Error In Persona*

1. Bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi di dalam gugatan *a quo* salah satunya diajukan kepada Toko Bangunan/Cat JOTUN dengan alamat Jalan Jenderal Sudirman KM 3.5 RT.001 RW.001 Kel. Pahlawan Kec. Kemuning, Kota Palembang sebagai Tergugat V.
2. Bahwa dapat Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi sampaikan, para pihak yang ditarik sebagai pihak dalam suatu gugatan haruslah memenuhi syarat sebagai subjek hukum, baik kedudukan sebagai Orang (*Natuurlijke Persoon*) atau pun Badan Hukum (*Recht Persoon*).

Dalam hal ini, Toko Bangunan/Cat JOTUN tidak termasuk ke dalam kedua kualifikasi tersebut, dan tidak memiliki hak dan memiliki kekuasaan untuk melakukan perbuatan hukum layaknya Orang/Badan Hukum.

3. Bahwa gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yang demikian telah mengakibatkan gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi mengandung cacat formil. Sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan untuk menolak gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM PROVISI

1. Bahwa Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi menolak dengan tegas petitum provisi Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi halaman 10 yang pada pokoknya menyatakan memerintahkan kepada Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk tidak melakukan proses pelelangan terhadap objek sengketa sampai dengan perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap.
2. Bahwa permohonan Provisi Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi haruslah ditolak, karena sesuai ketentuan Pasal 191 R.Bg./180 HIR jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang Putusan Serta Merta dan Provisional, tuntutan Putusan Serta Merta tidak bisa hanya didasarkan pada fakta dan dalil kepentingan sepihak dari Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi.

Halaman 21 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg



3. Bahwa SEMA tersebut memberikan petunjuk kepada Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, Para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama agar tidak menjatuhkan putusan sertamerta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:
 - a. Gugatan didasarkan bukti autentik atau surat tulisan tangan yang tidak dibantah kebenarannya...dst;
 - b. Gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
 - c. Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang, dan lain-lain dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau...dst;
 - d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan...dst;
 - e. Dikabulkannya tuntutan provisional dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta merta memenuhi Pasal 332 Rv;
 - f. Gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap...dst;
 - g. Pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.
4. Bahwa oleh karena tidak ada satupun ketentuan dalam SEMA tersebut yang dipenuhi oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dalam dalil gugatannya dan telah pula ditolak oleh Majelis Hakim dalam perkara TUN yang telah berkekuatan hukum tetap, maka tuntutan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi mengenai *Uitvoerbaar Bij Vooraad* harus dinyatakan ditolak.

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang tertuang dalam jawaban bagian Eksepsi dan Provisi tersebut di atas mohon agar dianggap sebagai satu kesatuan dalam jawaban bagian pokok perkara ini.

A. Bahwa Sebelum Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi Menyampaikan Tanggapan Dalam Bagian Pokok Perkara Ini, Terlebih Dahulu Menjelaskan Hal-Hal Sebagai Berikut:

1. Para Penggugat mengklaim bahwa dirinya merupakan ahli waris dari Alm. Ali Hanafiah Bin H. Manshur dan Almh. Zainab Binti H. Saari, yang memiliki tanah seluas 10.230 M² sekarang 8.716 M², terletak di Jalan Jenderal Sudirman KM 3,5 RT.001/RW.001, Kelurahan Pahlawan, Kec. Kemuning, Kota Palembang, berdasarkan Jual Beli kepada Abdulrahman Bin Muhammad Bahrak secara adat/dibawah tangan pada tanggal 29 Agustus 1964 dengan harga Rp600.000,-

Halaman 22 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(enam ratus ribu).

2. Selanjutnya, tanpa sepengetahuan orang tua Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat I menggunakan fotocopy surat hak milik orang tua Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk memohon penerbitan hak dan terbit SHGB pada tanggal 31 Juli 1993. Selanjutnya, SHGB tersebut dijaminan kepada PT Bank Modern (BBO), sehingga akhirnya SHGB diserahkan dan dikelola oleh BPPN.
3. Terhadap objek perkara, Tergugat I telah mengklaim semua tanah objek perkara serta mendirikan bangunan dan hal tersebut menurut Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi merupakan PMH. Selanjutnya Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi meminta agar Tergugat I dan Tergugat V untuk menyerahkan objek perkara beserta membayar ganti rugi kepada Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, sedangkan Kementerian Keuangan *in casu* Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi diminta untuk patuh dan tunduk pada putusan perkara *a quo* serta tidak melakukan pelelangan atas objek sengketa sampai adanya putusan hukum yang berkekuatan hukum yang tetap.
4. Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan yang diajukan Pengugat ini, Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi meminta Majelis Hakim secara cermat memeriksa itikad baik Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, karena jelas terdapat kejanggalan dalam gugatan *a quo* sebagai berikut:
 - a. Dalil kepemilikan sangat sumir, tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku maupun kondisi faktual sehingga cenderung sangat dipaksakan.
 - b. Apabila benar Penggugat mengalami kerugian, sesuai dalil gugatannya kerugian itu bukan diakibatkan oleh Tergugat I, namun justeru Tergugat I tidak pernah hadir untuk membela kepentingannya.
 - c. Di sisi lain, Penggugat justeru membebaskan hukuman kepada Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dan Tergugat lain yang tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat.
 - d. Ditariknya Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi ke dalam perkara akan mengikat dalam putusan pengadilan. Hal ini perlu dicermati secara hati-hati karena kedudukan Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi sebagai Negara yang secara hukum bertanggung jawab atas pengelolaan keuangan dan kekayaan Negara perlu dihindarkan dari kewajiban yang tidak seharusnya yang dapat merugikan Negara.

Halaman 23 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg

Disclaimer

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



B. Dasar Kepemilikan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi Tidak Berdasar Hukum

1. Bahwa Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi menolak dengan tegas dalil Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi pada angka 9 halaman 5 gugatannya mendalilkan bahwa dirinya merupakan pemilik atas objek sengketa berdasarkan Surat Tanah No. 187/1958 tanggal 29 Agustus 1964.
2. Bahwa dapat Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi sampaikan, pengaturan terkait pertanahan di Indonesia telah diatur dalam khususnya UUPA No. 5 Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
3. Bahwa berdasarkan ketentuan perundang-undangan tersebut di atas, Surat Tanah bukanlah dasar atas suatu hak kepemilikan atas tanah.
4. Bahwa selanjutnya, *quad non* Surat Tanah No. 187/1958 tanggal 29 Agustus 1964 tersebut adalah benar merupakan bukti kepemilikan hak Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi atas tanah objek sengketa, maka berdasarkan Ketentuan Pasal 1 ayat (1) Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, hak kepemilikan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah **berakhir/gugur**, karena faktanya per tanggal 24 September 1980 (paling lambat), Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi terbukti tidak mengkonversi surat tanah tersebut menjadi hak kepemilikan atas tanah (HGU, HGB / HM) atas namanya atau atas nama orang tua Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi.
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, terbukti bahwa dasar kepemilikan objek sengketa yang didalilkan oleh Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi adalah dalil yang tidak berdasar hukum. Sehingga oleh karenanya, sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memutuskan dan mengadili perkara *a quo*, untuk menolak seluruh gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi.
6. Bahwa dihubungkan dengan penguasaan fisik yang tidak pernah dilakukan oleh Penggugat menjadi tambahan bukti tak terbantahkan bahwa dalil Penggugat merupakan dalil yang tidak berdasar.

Halaman 24 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg



7. Bahwa gugatan yang diajukan setelah berlalunya waktu yang panjang sejak kep

C. Permohonan Sita Jaminan (*Conservatori Beslag*) Serta Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) Para Penggugat Harus Ditolak

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas permohonan sita jaminan yang diajukan Para Penggugat karena permohonan sita jaminan yang diajukan tidak memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam SEMA No. 5 Tahun 1975 tanggal 9 Desember 1975.
2. Bahwa dengan diterbitkannya SEMA dimaksud, Majelis Hakim diminta untuk berhati-hati untuk menerapkan sita jaminan. Karen dalam menetapkan/menutuskan permohonan conservatoir beslag harus diadakan dulu penelitian lebih dahulu tentang ada tidaknya alasan, agar benda-benda yang disita nilainya diperkirakan tidak jauh melampaui nilai gugatan.
3. Bahwa hal ini perlu, mengingat bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi di dalam petitumnya telah meminta kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang untuk menyatakan bahwa dirinya sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa sedangkan di sisi lain juga meminta tuntutan ganti rugi. Sehingga dengan demikian, permohonan sita jaminan yang diajukan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak memenuhi syarat-syarat untuk dijatuhkannya putusan sita jaminan sebagaimana diatur dalam SEMA No. 5 Tahun 1979.
4. Bahwa selanjutnya, Tergugat II menolak dengan tegas permohonan Para Pengguga tdi dalam petitumgugatannyayang menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaarbijvooraad*) meskipun ada perlawanan, banding, kasasi maupun upaya hukum lain karena secara formal maupun materiil Penggugat tidak memenuhi syarat untuk dapat dijatuhkannya putusan *uitvoerbaarbijvooraad* sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 191 ayat (1) RBg.
5. Bahwa dalam mengajukan putusan serta merta dalam perkara *a quo*, terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi oleh Penggugat, antara lain:
 - a. Harus terlebih dahulu, memperoleh izin dari Ketua Pengadilan Tinggi;
 - b. Menyerahkan jaminan yang nilainya sama, sehingga apabila gugatan Penggugat ditolak, dapat menjamin kepentingan Tergugat
 - c. Objek gugatan harus nyata (bendariil), sedangkan dalam kasus ini dasar gugatan adalah objek sengketa yang diakui Para Penggugat sebagai milik orang tuanya masih belum dapat dibuktikan kebenarannya, sedangkan dilain pihak di atas tanah objek sengketa telah terdapat hak atas nama orang lain.



D. Data Kepemilikan Obyek Sengketa Tidak Pernah Terkait Dengan Penggugat Sehingga Gugatan Perlu Diperiksa Secara Cermat.

6. Bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi pada angka 8 halaman 4 gugatannya, menyatakan bahwa Tergugat I telah memintakan permohonan penerbitan Sertifikat di atas tanah objek sengketa kepada Tergugat III dengan menggunakan fotocopy surat tanah milik Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi.
7. Bahwa dapat Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi sampaikan bahwa penerbitan SHGB No. 50/1993 atas nama Tergugat I, adalah berdasarkan perolehan hak melalui Akta Jual Beli yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Samadikun Hartono, bukan dengan mendasarkan pada Surat Tanah No. 187/1958 tanggal 29 Agustus 1964 sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi.
8. Bahwa berdasarkan uraian data kepemilikan obyek sengketa menjadi bukti tidak terbantahkan bahwa Penggugat tidak pernah tercatat melakukan pendaftaran tanah, sehingga patut dicermati adanya kepentingan tertentu Penggugat atau Pihak-pihak yang terkait dengan riwayat tanah yang dapat merugikan negara.
9. Bahwa dapat Tergugat II Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi sampaikan, dalam rangka penyelesaian hak tagih negara yang berasal dari dana Bantuan Likuiditas Bank Indonesia (BLBI), Pemerintah saat ini sedang melaksanakan penagihan kepada Obligor PKPS Bank Modern an Samadikun Hartono, Sungkono Honoris, Luntungan Honoris dan Siwie Honoris atas kewajiban sebesar lebih kurang 44 Milyar Rupiah yang telah diabaikan selama lebih dari 20 tahun.
10. Bahwa Negara in casu Tergugat II Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi telah melakukan upaya penyelamatan atas Bank Modern melalui talangan dana BLBI sehingga membebaskan Penggugat dari kewajibannya kepada para nasabah penyimpan dana di Bank Modern. Oleh karena nya perlu merecovery keuangan Negara.
11. Bahwa berdasarkan Perjanjian Penyerahan dan Pengalihan Hak (Cessie) tanggal 12 Maret 1999 antara PT Bank Modern Tbk dengan BPPN dan berdasarkan Perjanjian Jual-Beli Dan Penyerahan Piutang (PJPB) No. SP-65/BPPN/0600 tanggal 3 Juni 2000, salah satu Debitur PT Bank Modern Tbk, adalah PT Modern Photo (sekarang PT Modern Internasional Tbk in casu Tergugat I) yang masih memiliki kewajiban kepada PT Bank Modern.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa PT Modern Photo terkait dalam riwayat kepemilikan tanah sebagaimana diuraikan di atas. Oleh karenanya dan dihubungkan dengan kejanggalan sebagaimana diuraikan pada bagian A Pokok Perkara, Tergugat II Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi memohon Majelis Hakim untuk memeriksa gugatan *a quo* secara cermat khususnya legal standing Penggugat dan eksekpsi lainnya, sehingga dapat menghindarkan Pengadilan memberikan putusan yang merugikan keuangan Negara.

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam kedudukannya selaku Penggugat Rekonvensi akan mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap Para Penggugat Konvensi dalam kedudukannya selaku Para Tergugat Rekonvensi, sebagai berikut:
2. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan dalam pokok perkara Konvensi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Rekonvensi ini.
3. Bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 132 a dan 132 b HIR, maka terhadap gugatan *a quo*, dengan ini pihak Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi mengajukan gugatan Rekonvensi.

Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi Terbukti Memiliki Itikad Buruk Atas Objek Gugatan

4. Bahwa alasan mengajukan gugatan Rekonvensi adalah sebagai berikut:
 - a. Bahwa sebagaimana Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi sampaikan di atas, Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menklaim bahwa dirinya merupakan ahli waris dari Alm. Ali Hanafiah Bin H. Manshur dan Almh. Zainab Binti H. Saari, yang memiliki tanah seluas 10.230 M² sekarang 8.716 M², terletak di Jalan Jenderal Sudirman KM 3,5 RT.001/RW.001, Kelurahan Pahlawan, Kec. Kemuning, Kota Palembang, berdasarkan Jual Beli kepada Abdulrahman Bin Muhammad Bahrak secara adat/di bawah tangan pada tanggal 29 Agustus 1964 dengan harga Rp.600.000,- (enam ratus ribu).
 - b. Bahwa objek sengketa dimaksud, pada tahun 1993 telah diterbitkan SHGB No. 50 atas nama PT. Modern Photo. Adapun penerbitan SHGB tersebut didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya UUPA No. 5 Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran

Halaman 27 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg



Tanah. Sehingga, sertifikat hak atas tanah merupakan tanda bukti hak dan merupakan alat bukti sah atas kepemilikan tanah tersebut.

- c. Bahwa berdasarkan Perjanjian Penyerahan dan Pengalihan Hak (Cessie) tanggal 12 Maret 1999, telah dilakukan Pengalihan dan Penyerahan Hak Atas Tagihan PT. Bank Modern Tbk, kepada Badan Penyehatan Perbankan Nasional, yang mana salah satu Debitur PT Bank Modern Tbk, adalah PT Modern Photo (sekarang PT Modern Internasional Tbk).
- d. Bahwa Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi, faktanya sejak tahun 1964 tidak pernah memiliki tanda bukti hak atas objek sengketa, atau setidaknya Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi tidak pernah menguasai objek sengketa secara fisik.
- e. Bahwa kemudian, terlebih lagi sejak diterbitkannya SHGB No. 50/1993 pada tahun 1993, Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak pernah mengajukan keberatan kepada Tergugat III. Namun tiba-tiba pada tahun 2023, ketika masa SHGB No. 50/1993 tersebut akan habis, Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi mengajukan gugatan dan meminta agar objek sengketa dinyatakan sebagai barang miliknya. Berdasarkan keterangan *timeline* tersebut, maka sangat mengada-ada dan sangat tidak rasional dalil Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yang menyatakan bahwa dirinya merupakan pemilik tanah tersebut.
- f. Bahwa seluruh tindakan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yang mengaku-ngaku memiliki hak atas objek gugatan dimaksud sangat menimbulkan kecurigaan akan itikad buruk dari Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi atas objek gugatan dimana patut diduga Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi berniat buruk ingin mengambil keuntungan pribadi dengan melanggar hukum dengan mengaku-ngaku memiliki hak atas objek gugatan.
- g. Bahwa perbuatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yang demikian jelas adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Tergugat Konvensi karena perbuatan yang demikian jelas merugikan Para Tergugat.
- h. Bahwa dapat Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi tegaskan berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi: *"setiap perbuatan hukum yang menimbulkan kerugian terhadap orang lain, mewajibkan kepada itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut"*.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa adapun kerugian materiil dapat Tergugat IV Kompensi/Penggugat Rekonvensi uraikan dan rincikan sebagai berikut:

No.	Uraian/Rincian	Satuan	Jumlah
1	Biaya Penanganan Perkara diantaranya sarana pendukung, ATK, dll	18x Persidangan x Rp 1.500.000,-	Rp 27.500.000,-
2	Estimasi Tiket Perjalanan Jakarta- Palembang (PP)	18x Persidangan x Rp 4.000.000,-	Rp 72.000.000,-
3	Estimasi Biaya Akomodasi di Palembang	18x persidangan x Rp 2.500.000,-	Rp 45.000.000,-
Total			Rp 144.500.000,-

3. Bahwa selain kerugian materiil dimaksud, terdapat kerugian immaterial yang diderita oleh Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi, yakni dengan diajukannya gugatan *a quo* terhadap Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi, kepercayaan masyarakat terhadap institusi Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi dapat berkurang, terlebih Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi dikenal sebagai institusi yang profesional, transparan, dan mengedepannya kepercayaan masyarakat, sehingga dengan adanya gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi menderita kerugian immaterial yang tidak ternilai. Namun demikian, apabila dapat dinominalkan, kerugian immaterial yang diderita oleh Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) akibat perbuatan dari Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut.

Maka : Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam pokok perkara tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi yang diajukan Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkeverklaard*);

Halaman 29 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM REKONVENSİ

1. Mengabulkan gugatan Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. **Menyatakan** bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan yang merugikan Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi.
3. Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian kepada kerugian materiil Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang rinciannya sebagai berikut:

No.	Uraian/Rincian	Satuan	Jumlah
1	Biaya Penanganan Perkara diantaranya sarana pendukung, ATK, dll	18x Persidangan x Rp 1.500.000,-	Rp 27.500.000,-
2	Estimasi Tiket Perjalanan Jakarta-Palembang (PP)	18x Persidangan x Rp 4.000.000,-	Rp 72.000.000,-
3	Estimasi Biaya Akomodasi di Palembang	18x persidangan x Rp 2.500.000,-	Rp 45.000.000,-
Total			Rp 144.500.000,-

4. Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa “dwangsom” sebesar Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah)/hari apabila Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap;
5. Memerintahkan kepada Para Tergugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi untuk tunduk pada isi putusan;
6. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara.

DALAM PROVISI

1. Menolak Permohonan Provisi Para Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya; dan
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

JAWABAN TERGUGAT III.

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa **Tergugat III** menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat ;

Halaman 30 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*).

- Penggugat dalam petitumnya angka 5 (lima) “ Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 50 (dahulu SHGB 1258 Gambar Situasi No. 395/2020 (dahulu Surat Ukur 93/1993 tidak memiliki kekuatan hukum serta tidak mengikat sebagai bukti hak atas tanah”, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 50 tanggal 31-7-1993 Surat Ukur 72/1993 tanggal 31 Juli 1993 sekarang atas nama Devi Kriston namun Penggugat tidak menggugat Devi Kriston;
- Penggugat mendalilkan pada gugatannya halaman 3 (tiga) angka 5 (lima) orang tua penggugat yaitu Ali Hanafiah Bin H. Mashur memperoleh tanah dari Abdulrahman Bin Muhammad Bahrak dengan jual beli dibawah tangan tetapi Penggugat tidak menggugat Abdulrahman Bin Muhammad Bahrak

Bahwa dalam suatu perkara perdata haruslah tuntas keseluruhan (*uitgemacht*) sehingga kekurangan pihak dalam suatu perkara haruslah dipandang sebagai gugatan yang tidak sempurna dan tidak lengkap, ternyata secara yuridis formil gugatan Penggugat dalam perkara A quo terdapat kekurangan pihak atau masih ada pihak lain yang seharusnya dilibatkan, sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa terhadap gugatan yang cacat formil tersebut tentunya Majelis Hakim harus bersikap tegas dengan menyatakan tidak dapat menerima gugatan Penggugat, sebab bilamana Majelis Hakim tetap mengabulkan gugatan demikian, maka pengadilan telah melanggar azas paling mendasar dalam hukum acara perdata perihal “*audi et alteram partem*” bahwa pihak-pihak yang berkepentingan berhak untuk didengarkan keterangannya guna mempertahankan haknya dan membela diri. Hal mana ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang berbunyi: “..Mahkamah Agung RI membenarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena terdapat kesalahan formil tidak sempurna gugatan dan masih ada pihak yang seharusnya digugat tetapi ternyata tidak digugat atau tidak dilibatkan dalam perkara ini..”(Vide; **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976**). Untuk itu sudah seharusnya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

3. Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kewenangan menggugat (*Legal Standing*).

Penggugat mendalilkan dalam gugatannya halaman 3 (tiga) angka 5 (lima) orang tua penggugat yaitu Ali Hanafiah Bin H. Mashur memperoleh tanah dari Abdulrahman Bin Muhammad Bahrak dengan jual belidibawah tangan, Para

Halaman 31 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg



Penggugat tidak memiliki hubungan hukum ataupun kepentingan hukum kepada para Tergugat karena Penggugat hanya memiliki kepentingan hukum kepada Abdulrahman Bin Muhammad Bahrak. Mohon Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara aquo untuk menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak diterima;

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

Bahwa pada dalil gugatan penggugat halaman 6 (enam) angka 12 (dua belas) menyatakan “bahwa pada tahun 1994 ketika mengetahui di atas tanah miliknya terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan, orang tua penggugat sudah pernah mengajukan keberatan kepada Tergugat I”. Semenjak tahun 1997 dan berdasarkan Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan dan berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 berbunyi : “*Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut*”. Karena objek perkara a quo diterbitkan pada tahun 1993 sehingga telah melebihi jangka waktu 5 tahun sesuai dengan **ketentuan Pasal tersebut diatas maka Para Penggugat tidak dapat lagi menuntut haknya setelah lewat waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat**. Dengan demikian gugatan Para Penggugat nyata-nyata sudah lewat waktu. Untuk itu dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

4. **Bahwa gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*).**

Bahwa Penggugat menggugat Toko Bangunan/CAT JOTUN sebagai Tergugat V, dalam mengajukan suatu gugatan haruslah kepada subjek hukum sedangkan Toko Bangunan/CAT JOTUN bukanlah subjek hukum. Subjek Hukum dibedakan menjadi 2 (dua) yaitu ***Natuurlijke Persoon*** (Orang) **dan *Recht Persoon*** (Badan Hukum) sedangkan Toko Bangunan/CAT JOTUN bukanlah keduanya. Sehingga

Halaman 32 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggugat yang menjadikan Toko Bangunan/CAT JOTUN sebagai Tergugat V tidak jelas/kabur subjek. Untuk itu dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Para Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa **Tergugat III** mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara;
2. Bahwa **Tergugat III** dalam menerbitkan **Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 50 tanggal 31-7-1993 Surat Ukur 72/1993 tanggal 31 Juli 1993** telah terbit berdasarkan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria No 5 Tahun 1960 jo Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan berdasarkan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB). Untuk itu dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Para Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).
3. Bahwa Penggugat tidak menjalankan kewajibannya sebagaimana yang telah diamanahkan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria **"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"**. Untuk itu dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Para Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

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

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

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

Halaman 33 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg



JAWABAN TERGUGAT V.

A. DALAM EKSEPSI :

1. GUGATAN PARA PENGGUGAT TELAH DALUARSA ;

- 1.1. Bahwa di dalam posita gugatannya Para Penggugat mendalilkan ahli waris dari Pewaris almarhum ALI HANAFIAH Bin H.MASHUR (Ayah) meninggal dunia pada tanggal 3 September 2016 dan alamarhumah ZAINAB Binti H.SAARI (Ibu) meninggal dunia pada tanggal 29 Maret 2003 berhak atas harta peninggalannya berupa tanah yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman KM 3,5 RT.001 RW.001 Kelurahan Pahlawan Kecamatan Kemuning (dh Kelurahan 20 Ilir I Kecamatan Ilir Timur I) Kota Palembang dengan bukti Kepemilikan Surat Tanah Nomor : 187/1958 tanggal 29 Agustus 1964 yang diperoleh dengan cara membeli dibawah tangan dari ABDULRAHMAN Bin MUHAMAD BAHRAK (vide posita gugatan buti 1 s/d butir 8);
- 1.2. Bahwa yang menjadi dasar Para Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara a quo adalah Surat Tanah Nomor : 187/1958 tanggal 29 Agustus 1964 yang diperoleh dengan cara membeli dibawah tangan dari ABDULRAHMAN Bin MUHAMAD BAHRAK pada tanggal 29 Agustus 1964, dihubungkan dengan saat ini terdapat kurun waktu yang cukup lama yaitu 58 (*lima puluh*) tahun atau setidaknya-tidaknya telah lebih dari 30 (*tiga puluh*) tahun ;
- 1.3. Bahwa disamping telah lebih dari 30 (*tiga puluh*) tahun sampai dengan diajukannya gugatan perkara a quo, baik orang tua Para Penggugat sebagai pewaris maupun Para Pengugat sebagai ahli waris tidak pernah menguasai secara fisik tanah objek sengketa dalam perkara a quo.
- 1.4. Bahwa seandainya benar – quod non- Para Penggugat memiliki hak atas tanah objek sengketa dalam perkara a quo, akan tetapi selama kurun waktu lebih dari 30(*tiga puluh*) tahun Para Penggugat tidak pernah mengajukan gugatan, melainkan baru sekarang Para Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Palembang Kelas I A Khusus dalam Register Perkara Nomor : 271/Pdt.G/2022/PN/Plg, sehingga gugatan yang diajukan Para Penggugat dalam perkara a quo menurut hukum telah lewat waktu atau daluarsa sebagaimana diatur dalam Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur “*Semua tuntutan hukum baik yang bersifat kebendaan maupun perorangan hapus karena daluarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, sedangkan orang yang*

Halaman 34 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg



menunjuk adanya daluarsa itu tidak perlu menunjuk suatu alasan hak dan terhadapnya tidak diajukan tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk”;

1.5. Bahwa disamping dalil-dalil yang diuraikan pada butir 1 s/d butir 4 diatas, dalam posita gugatan Para Penggugat telah dengan jelas dan terang menyatakan **Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 50 (dahulu SHGB Nomor 1258 Gambar Situsai No.395/2020 (dahulu Surat Ukur No.93/1993) dengan luas 7.810 M² terbit pada tanggal 31 Juli 1993,** akan tetapi Para Penggugat sejak tahun 1993 hingga saat ini yakni dalam kurun waktu 29 (*dua puluh sembilan*) tahun Para Penggugat tidak pernah mempermasalahkan dan/atau mengajukan gugatan terhadap terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 50 (dahulu SHGB Nomor 1258 Gambar Situsai No.395/2020 (dahulu Surat Ukur No.93/1993) dengan luas 7.810 M² yang diterbitkan oleh Tergugat III in casu Kantor Pertanahan Kota Palembang pada tanggal 31 Juli 1993 terhadap objek tanah dalam perkara a quo;

1.6. Bahwa bilamana dihitung dari waktu terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 50 (dahulu SHGB Nomor 1258 Gambar Situsai No.395/2020 (dahulu Surat Ukur No.93/1993) **pada tanggal 31 Juli 1993** sebagaimana yang diuraikan dalam posita gugatan Para Penggugat dengan diajukannya gugatan dalam perkara a quo di Pengadilan Negeri Palembang Kelas I A Khusus dalam Register Perkara Nomor : 271/ Pdt.G/ 2022/PN/Plg, pada **tanggal 21 November 2022** terdapat waktu yang cukup lama yakni lebih 29 (*dua puluh sembilan*) tahun atau setidaknya lebih dari 5 (*lima*) tahun yang merupakan batas atau masa daluarsa seseorang ic Para Penggugat untuk menggugat kepemilikan hak atas tanah terhadap kepemilikan hak atas seseorang yang telah memiliki sertifikat hak atas tanah, maka gugatan Para Penggugat diajukan telah lampau waktu atau te sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur :

“ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang

Halaman 35 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg



bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

- 1.7. Bahwa jika dihitung sejak terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 50 (dahulu SHGB Nomor 1258 Gambar Situsai No.395/2020 (dahulu Surat Ukur No.93/1993) **pada tanggal 31 Juli 1993** maka gugatan Para Penggugat telah **daluarsa pada tanggal 31 Juli 1997 atau tanggal 31 Juli 1998**. Sedangkan gugatan Para Penggugat baru didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang Kelas I A Khusus pada **tanggal 21 November 2022**, dalam Register Perkara Nomor : 271/ Pdt.G/ 2022/PN/Plg, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1967 KUHPerdara dan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang telah diuraikan diatas serta Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam perkara Nomor : 2582 K/Pdt/2013 tanggal 13 Maret 2014 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam perkara Nomor : 2777 K/Pdt/2009 tanggal 10 Juni 2010, serta Yurisprudensi Mahkamah Agung RI lainnya tertkait tentang daluarsa untuk mengajukan tuntutan hak atas tanah, maka gugatan yang diajukan Para Penggugat dalam perkara a quo telah lewat waktu karena daluarsa dan haruslah ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat a quo dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verkland*);

2. GUGATAN PARA PENGGUGAT ERROR IN PERSONA;

- 2.1. Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat kepada Toko Bangunan/Cat JOTUN yang beralamat di Jln. Jenderal Sudirman KM 3.5 RT001 RW 001 Kelurahan Pahlawan Kecamatan Kemuning Kota Palembang (di Objek Sengketa sebelah SMA N 3 Palembang), sebagai Tergugat V adalah keliru, karena diajukan kepada pihak yang tidak tepat (*“error in persona”*). Tergugat V in casu “Toko Bangunan/Cat JOTUN” bukan merupakan subjek hukum (*persona standi in judicio*), yang memiliki hak dan dapat melakukan perbuatan hukum sebagaimana layaknya manusia dan Badan Hukum;
- 2.2. Bahwa Toko Bangunan/Cat JOTUN yang didudukkan Para Penggugat sebagai Tergugat V tidak pernah berhubungan tidak dan tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat, apalagi merugikan Para Penggugat, sehingga tidak ada urusan, tidak ada kepentingan hukum langsung dan tidak ada hubungan hukum sama sekali antara Toko Bangunan/Cat JOTUN sebagai Tergugat V dengan Para

Halaman 36 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg



Penggugat dan dengan Tergugat I (PT. Modern Photo Film atau PT. Modern Internasional Tbk.

- 2.3. Bawa selain dari pada itu, objek tanah yang terletak di Jln. Jenderal Sudirman KM 3.5 RT 001 RW 001 Kelurahan Pahlawan Kecamatan Kemuning Kota Palembang dalam perkara a quo yang diatas tanah tersebut berada Toko Bangunan/Cat JOTUN bukan milik Tergugat I (PT. Modern Photo Film atau PT. Modern Internasional Tbk melainkan milik orang lain. Dengan demikian gugatan yang diajukan Para Penggugat adalah gugatan yang diajukan kepada pihak yang tidak tepat (*"error in persona"*) dan haruslah ditolakatau setidaknya gugatan Penggugat a quo dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verkland*);

3. PENGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*):

- 3.1. Bahwa Tergugat V menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatannya, kecuali hal-hal yang secara tegas Tergugat Vakui kebenarannya dan mohon dijadikan akta dalam perkara ini;
- 3.2. Bahwa luas objek tanah yang digugat Penggugat yang terletak di Jln. Jenderal Sudirman KM 3.5 RT 001 RW 001 Kelurahan Pahlawan Kecamatan Kemuning Kota Palembang yang digugat Para Penggugat dalam perkara dalam perkara a quo keliru dan tidak jelas, karena pada posita angka 6 (enam) Para Penggugat menyatakan dahulu luas tanah milik Para Penggugat seluas 10.230M², namun jika dihitung dari ukuran yang diuraikan pada posita butir 6 (enam) gugatan Para Penggugat maka diperoleh luas tanah seluas 11.230 M².Demikian halnya dengan posita gugatan Para Penggugat pada butir 8 (delapan) yang menyatakan adanya perubahan luas objek tanah menjadi seluas 8.716 M²“, namun jika dihitung dari ukuran yang diuraikan pada posita butir 8 (delapan) gugatan Para Penggugat maka diperoleh luas tanah seluas 9.969,6 M². Dengan adanya perbedaan luas tanah yang diuraikan dalam posita gugatan Para Penggugat, maka gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur atau *Obscuur Libel*;
- 3.3. Bahwa posita dan petitum gugatan Para Penggugat meminta kepada Pengadilan **agar menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 50 (dahulu SHGB Nomor 1258 Gambar Situsai No.395/2020 (dahulu Surat Ukur No.93/1993) dengan luas 7.810 M² yang terbit pada tanggal 31 Juli 1993 tidak memiliki kekuatan hukum serta tidak mengikat sebagai bukti hak atas tanah**, serta posita dan petitum gugatan yang menyatakan: *“akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan*



Tergugat V, Para Penggugat mengalami kerugian Materiil sebesar Rp 17.432.000.000 (tujuh belas miliar empat ratus tiga puluh dua juta rupiah dan kerugian Immateriil sebesar Rp 1.000.000.000 (vide posita gugatan angka 26), kemudian dalam petitumnya meminta kepada Pengadilan agar Tergugat I dan Tergugat V menyerahkan objek tanah seluas 8.716 M² kepada Para Penggugat (vide petitum angka 8) serta meminta kepada Pengadilan untuk menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian Materiil sebesar Rp 17.432.000.000 (tujuh belas miliar empat ratus tiga puluh dua juta rupiah dan kerugian Immateriil sebesar Rp 1.000.000.000 (vide petitum angka 11 dan angka 12) adalah dalil gugatan yang tidak jelas dan kabur, karena tidak jelas apa yang dituntut atau yang diminta Penggugat kepada Majelis Hakim dalam perkara a quo, apakah menuntut tentang kepemilikan hak atas tanah atau menuntut ganti rugi terhadap Tergugat I dan Tergugat V. Oleh karenanya gugatan Para Penggugat yang tidak jelas dan kabur tersebut menurut hukum haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (vide Putusan Mahkamah Agung RI No.582 K/Sip 1973 tanggal 11 November 1973);

- 3.4. Berdasar alasan-alasan tersebut diatas, dapat dibuktikan bahwa dalil gugatan Para Penggugat adalah dalil gugatan yang tidak jelas dan kabur serta dalil-dalil gugatan dan petitum gugatan saling bertentangan satu dengan lainnya, oleh karenanya gugatan Para Penggugat a quo haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verkland*).

4. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUH PERDATA:

- 4.1. Bahwa Para Penggugat tidak memiliki dasar hukum untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat I sampai dengan Tergugat V dalam perkara a quo, oleh karena hak kepemilikan atas tanah berdasarkan Surat Tanah Nomor : 187/1958 tanggal 29 Agustus 1964 yang diperoleh dengan cara membeli dibawah pada tanggal 29 Agustus 1964 bukan merupakan bukti yang sah atas kepemilikan tanah, karena hak kepemilikan berdasarkan surat jual beli dibawah tangan tersebut tidak pernah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kota Palembang sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 19 Undang-Undang RI Nomor : 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Jo Pasal 11, Pasal 12 dan Pasal 13 Peraturan Pemerintah RI Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Halaman 38 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg



- 4.2. Bahwa seandainya benar - *quod non*- Para Penggugat memiliki hak atas tanah objek sengketa dalam perkara a quo dengan mendasarkan pada Surat Tanah Nomor : 187/1958 tanggal 29 Agustus 1964 yang diperoleh dengan cara membeli dibawah tangan sebagaimana didalilkan Para Penggugat dalam posita gugatannya maka hak menuntut Para Penggugat atas objek tanah dalam perkara a quo telah hapus atau gugur karena daluarsa sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1967 KUHPerdara dan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Sehingga gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo tidak memiliki dasar hukum karena tidak memenuhi ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara sebagaimana didalilkan Para Penggugat. Oleh karenanya gugatan Para Penggugat a quo haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verkland*);
- 4.3. Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka gugatan Para Penggugat tidak memiliki dasar hukum yang jelas serta tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Terhadap Para Penggugat. Sehingga sangat patut dan adil Majelis Hakim Yang Mulia menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya-tidaknya gugatan Penggugat a quo dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verkland*);

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat V mohon agar dalil-dalil yang telah diuraikan pada bagian eksepsi yang telah diuraikan diatas secara mutatis mutandis diberlakukan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas seluruh dalil Para Penggugat dalam gugatannya kecuali yang secara tegas dan nyata diakui oleh Tergugat V mohon dijadikan akta dalam perkara ini.
3. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang diuraikan pada posita gugatan poin 25 26, 28 dan poin 29 yang menyatakan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian terhadap Para Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara, oleh karena tanah yang terletak di Jln. Jenderal Sudirman KM 3.5 RT 001 RW 001 Kelurahan Pahlawan Kecamatan Kemuning Kota Palembang in casu **tanah yang dikuasai atau ditempati Toko Bangunan/Cat JOTUN (Tergugat V) bukan milik Para Penggugat**



dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 50 (dahulu SHGB Nomor 1258 sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat bukan milik dan tercatat atas nama Tergugat I (PT. Modern Photo Film atau PT. Modern Internasional Tbk melainkan milik orang lain;

4. Bahwa dalil posita Para Penggugat yang menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik yang sah atas objek tanah dalam perkara a quo dengan mendasarkan pada surat Jual Beli dibawah tangan yang terjadi pada tanggal 29 Agustus 1964 adalah dalil gugatan yang keliru dan tidak memiliki dasar hukum yang sah, karena hak kepemilikan atas objek tanah tersebut tidak dapat dijadikan bukti hak atas kepemilikan atas tanah, karena Para Penggugat tidak pernah mendaftarkan hak atas tanah tersebut pada Kantor Pertanahan Kota Palembang sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 19 Undang-Undang RI Nomor : 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Jo Pasal 11, Pasal 12 dan Pasal 13 Peraturan Pemerintah RI Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Oleh karenanya gugatan Para Penggugat a quo menurut hukum haruslah ditolak;
5. Bahwa dalil posita gugatan Para Penggugat pada poin 28 yang pada pokoknya menyatakan "*maka berdasarkan hukum sudah seharusnya jika terhadap Tergugat dan Tergugat V dikenakan uang Paksa (dwangsom) sebesar Rp 20.000.000 (dua puluh juta rupiah)*" sebagaimana didalilkan Penggugat adalah tidak tepat dan tidak memiliki dasar hukum karena tuntutan dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang (*in casu materiil*) sebagaimana dalil posita dan petitum Para Penggugat (vide Yurisprudensi MARI No. 79 K/Sip/1972. Oleh karenanya dalil posita dan petitum Para Penggugat dalam perkara a quo harus ditolak;
6. Bahwa Permohonan Provisi yang dimohonkan Para Penggugat kepada Majelis Hakim dalam perkara a quo tidak beralasan dan haruslah ditolak, karena Para Penggugat bukan pemilik sah dan Para Penggugat tidak memiliki bukti autentik atas objek tanah dalam sengketa perkara a quo, sebagaimana diatur dalam SEMA No. 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil tanggal 21 Juli 2000. Demikian juga tentang permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang dimohonkan Para Penggugat dalam perkara a quo adalah tidak beralasan, karena gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo tidak berdasarkan alasan hukum yang kuat dan haruslah ditolak (vide SEMA No. 5 Tahun 1975);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka Tergugat V mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia memutuskan perkara a quo dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat V seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara menurut hukum.

Atau, apabila Majelis Hakim yang Mulia berkehendak lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban/eksepsi dari Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V, Para Penggugat telah mengajukan repliknya, selanjutnya Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V, telah pula mengajukan dupliknya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara selengkapnya mengenai jawab-jinawab antara kedua belah pihak tersebut, sebagaimana yang tercantum dalam berita acara persidangan ini yang untuk ringkasnya dianggap telah termuat dalam putusan ini;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil - dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan surat bukti, yang telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya sebagai berikut:

1. Potokopi Putusan Pengadilan Agama Palembang Nomor 148/Pdt.P/2020/PA.Plg, tanggal 5 Agustus 2020, telah diberi materai yang cukup dan selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Potokopi Surat Tanah Nomor 187/1958, tanggal 1 Nopember 1952, telah diberi materai yang cukup dan selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Potokopi Surat Keputusan Gubernur, tanggal 6 Maret 1971 Nomor 3/K/1971, telah diberi materai yang cukup dan selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Potokopi Akta Pernyataan Nomor 05 tanggal 17 Oktober 2022, An. Zaidi dan Sarnubi, telah diberi materai yang cukup dan selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Potokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor 50 (dahulu SHGB 1258 Gambar Situasi Nomor 395/2020 (dahulu Surat Ukur Nomor 93/1993), telah diberi materai yang cukup dan selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Potokopi Surat Tanah Nomor 4381/1990, telah diberi materai yang cukup dan selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Poto Tergugat V menguasai Objek Sengketa, telah diberi materai yang cukup dan selanjutnya diberi tanda P-7;

Halaman 41 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 41



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Potokopi Surat Pemberitahuan Nomor 1013/16.71-IP.02/VI/2021, telah diberi materai yang cukup dan selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Potokopi Undangan Pengukuran Ulang di Kelurahan Kemuning, tanggal 30 September 2020, telah diberi materai yang cukup dan selanjutnya diberi tanda P-9;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil bantahannya, Para Tergugat, telah mengajukan surat bukti, kecuali Tergugat II tidak mengajukan surat bukti serta Tergugat I dan IV tidak datang menhadap, surat bukti tersebut telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya sebagai berikut:

Surat bukti Tergugat III:

1. Potokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 50, tanggal 31 Juli 1993, telah diberi materai yang cukup dan selanjutnya diberi tanda T.III-1;
2. Potokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 8626/Kelurahan 20 Ilir, tanggal 29 Mei 1984 Luas 7810 M2, telah diberi materai yang cukup dan selanjutnya diberi tanda T.III-2;
3. Potokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 196, tanggal 11 Juni 1971, Surat Ukur Nomor 187, tanggal 1 November 1952 Luas 10.230 M2, telah diberi materai yang cukup dan selanjutnya diberi tanda T.III-3;
4. Potokopi Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan Nomor 21/HGB/BPN-04.00/2020, Tentang Perpanjangan Hak Guna Bangunan atas Nama Devi Kriston atas tanah terletak di Kelurahan Pahlawan Kota Palembang, tanggal 21 Desember 2020, telah diberi materai yang cukup dan selanjutnya diberi tanda T.III-4;
5. Potokopi Surat Pernyataan Tidak Sengketah atas nama Devi Kriston diketahui Lurah Pahlawan Nomor 03.1/SB/PHL/XI/2020, tanggal 31 Juli 1993, telah diberi materai yang cukup dan selanjutnya diberi tanda T.III-5;
6. Potokopi Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah (Sporadik), diketahui Lurah Pahlawan Nomor 03.1/SB/PHL/XI/2020, tanggal 30 Nopember 2020, telah diberi matera yang cukup dan selanjutnya diberi tanda T.III-6;
7. Potokopi Surat Keterangan Pengampunan Pajak Nomor KET-1961/PP/WPJ.02/2017, tanggal 11 Januari 2017, telah diberi materai yang cukup dan selanjutnya diberi tanda T.III-7;
8. Potokopi Surat Keterangan Bebas PPh atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak atas tanah dan/atau Bangunan, telah diberi materai yang cukup dan selanjutnya diberi tanda T.III-8;

Halaman 42 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Potokopi Surat Pernyataan Nomor 02, tanggal 12 Desember 2017, telah diberi materai yang cukup dan selanjutnya diberi tanda T.III-9;
10. Potokopi Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1267/HGB/BPN/92, tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Modern Photo Film Company disingkat PT.M.P.F atas tanah di Kotamadya Palembang, tanggal 28 Desember 1992, telah diberi materai yang cukup dan selanjutnya diberi tanda T.III-10;
11. Potokopi Akta Jual Beli Bangunan dengan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor 86 tanggal 27 Juli 1990, telah diberi materai yang cukup dan selanjutnya diberi tanda T.III-11;

Surat bukti Tergugat V:

1. Potokopi Akta Jual Beli Tanah Nomor 431/2010, tanggal 23 September 2010, telah diberi materai yang cukup dan selanjutnya diberi tanda T.V-1;
2. Potokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 50, tanggal 31 Juli 1993, telah diberi materai yang cukup dan selanjutnya diberi tanda T.V-2;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan Saksi, Para Saksi tersebut dibawah sumpah menurut agamanya, memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Saksi Sarnubi.

- Bahwa hubungan Saksi dengan para Penggugat bahwa orang tua para Penggugat merupakan Saudara ipar dari Saksi;
- Bahwa Saksi tahu letak tanah yang menjadi objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa tanah objek sengketa beralamat di Jalan jenderal Sudirman samping sekolah SMA Negeri 3 Palembang (Toko cat Jotun);
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi pernah datang ke tanah objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman samping sekolah SMA Negeri 3 Palembang;
- Bahwa pada tahun 1967 pada waktu itu isteri Hanafiah melahirkan anak yang bernama Siti Fatimah Novaria binti Hanafiah (Penggugat) di rumah sakit Charitas Palembang dan Saksi pada waktu itu besuk isteri Hanafiah melahirkan, dan pada waktu itu mau pulang dari rumah sakit Saksi bertemu dengan Abdurrahman, dan Abdurrah bercerita bahwa ada jual beli tanah tapi Saksi tidak tahu antara siapa dengan siapa jual beli tanah;

Halaman 43 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa seingat Saksi pada tahun 1967 belum ada bangunan di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Setelah tahun 1967 Saksi tidak pernah lagi datang ke tanah objek sengketa;
- Bahwa sekarang Ali Hanafiah sudah meninggal dunia;
- Bahwa dahulu usaha orang tua para Penggugat (Ali Hanafiah) toke karet (bos karet) dan Saksi sering ikut menjual karet ke Palembang;
- Bahwa Saksi tidak tahu masalah jual beli tanah, dan Saksi tahu cerita saja;

2. Saksi Zaidi.

- Bahwa Saksi kenal dengan para Penggugat sedangkan dengan para Tergugat Saksi tidak kenal;
- Bahwa hubungan Saksi dengan para Penggugat, orang tua dari para Penggugat (Ali Hanafiah) dua beradik nenek dengan Saksi;
- Bahwa letak tanah objek sengketa Jalan Jenderal Sudirman sebelah dengan SMA Negeri 3 Palembang;
- Bahwa pada tahun 1967 Saksi besuk isteri Ali Hanafiah orang tua dari para Penggugat di rumah sakit Charitas Palembang, dan pulang dari besuk bertemu dengan Abdurrah, dan Abdurrahman bercerita bahwa Ali Hanafiah memiliki tanah di dekat SMA Negeri 3 Palembang;
- Bahwa Saksi tidak pernah datang melihat tanah objek sengketa antara para Penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa Saksi tahu cerita dari Abdurrahman;
- Saksi tidak tahu tentang jual beli tanah objek perkara tersebut;
- Bahwa Saksi tahu, Ali Hanafiah memiliki tanah, cerita Ali Hanafiah;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat telah pula mengajukan Ahli dibawah sumpah menurut agamanya memberikan keterangan sebagai berikut:

• Ahli Dr. Bahrul Ilmi Yakub, S.H., M.H., CGL.

- Bahwa prosedur penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah ada undang-undang yang mengatur tentang hak milik dan hak guna bangunan;
- Bahwa cara menerbitkan Sertifikat Hak Milik harus ada permohonan yang diajukan oleh pemilik tanah kepada kantor Badan Pertahanan Negara dengan melampirkan alas hak tanah kemudian BPN mengecek ke lokasi setelah dinyatakan ada objek maka BPN meminta kepada Pemohon untuk membayar biaya setelah itu baru diproses penerbitan sertifikat hak milik;

Halaman 44 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang berhak mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak milik adalah orang yang memiliki alas hak yang pertama dan yang menguasai/mengusahakan objek;
- Bahwa tidak sah apabila ada SHGB yang dimohonkan oleh orang yang bukan pemiliknya;
- Bahwa jika ada putusan pengadilan yang menyatakan bahwa SHGB tidak berkekuatan hukum maka selesai;
- Bahwa semua bentuk peralihan yang diperoleh baik atas dasar hibah, waris, jual beli semuanya sah;
- Bahwa surat - surat tanah yang diferivikasi oleh Gubernur tidak sah, karena Gubernur tidak ada kewenangan untuk menilai atas hak tanah;
- Bahwa apabila alas hak tersebut atas nama A di dalam sertifikat, sedangkan B memegang alas hak saja dan tidak ada pelimpahan kepada B, maka B tidak berhak atas tanah tersebut sedangkan yang berhak atas tanah tersebut adalah A;
- Bahwa jika seseorang mengatakan bahwa keputusan Gubernur yang menyatakan pemiliknya tidak sah atas surat tersebut, maka turunan-turunannya juga tidak sah;
- Bahwa yang dikatakan subjek hukum orang dan badan hukum dan benda mati dan bangunan bukan Badan Hukum;
- Bahwa jenis SPH substansi hukum bukti awal di beberapa daerah berbeda-beda ada yang menyebutnya SKT, SPH, namun dijelaskan siapa awal penguasaan fisik tanah;
- Bahwa apabila ada SPH yang tidak didaftarkan sepanjang tidak dibatalkan oleh BPN maka tetap sah;
- Bahwa sepanjang ada bukti yang dapat membatalkan, sertifikat yang dimohonkan oleh orang yang tidak berhak maka harus dibatalkan;
- Bahwa yang berwenang menyatakan dokumen sah atau tidak adalah PTUN;

Menimbang, bahwa Para Tergugat tidak mengajukan Saksi walaupun telah diberi kesempatan;

Menimbang, bahwa baik Para Penggugat maupun Tergugat II, III dan V telah mengajukan kesimpulan dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka terhadap segala sesuatu yang terjadi dipersidangan perkara ini haruslah dianggap telah cukup di pertimbangkan dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Halaman 45 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan dari gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas;

DALAM PROVISI:

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya, Penggugat mengajukan Tuntutan provisi yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa syarat dari suatu tuntutan provisi adalah hal yang sangat mendesak untuk segera diputuskan oleh Pengadilan yang tidak menyangkut pokok perkara

Menimbang, bahwa putusan provisi diatur dalam Pasal 180 HIR dan Pasal 191 RBG disebut juga provisionele beschiking, yakni keputusan yang bersifat sementara atau interim award (temporary disposal) yang berisi tindakan sementara menunggu sampai putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan. Dengan demikian putusan provisi tidak boleh mengenai materi pokok perkara, tetapi hanya terbatas mengenai tindakan sementara berupa larangan melanjutkan kegiatan. Penegasan itu dikemukakan dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1788 K/SIP/1976 dan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 279K/SIP/1976, tuntutan provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan sementara dari Hakim mengenai hal yang tidak termasuk pokok perkara. Gugatan atau permohonan provisi yang berisi pokok perkara harus ditolak (vide M.Yahya Harahap, S.H. Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Cetakan Ketiga, Hal 884 tahun 2005);

Menimbang, bahwa kewenangan Hakim untuk memerintahkan tindakan sementara dalam putusan provisionil haruslah tidak menyangkut pokok perkara, akan tetapi ada hubungannya dengan perkara pokok, sehingga dengan demikian menurut pendapat Pengadilan gugatan atau tuntutan provisi dari Penggugat telah menyangkut pokok perkara sehingga tidak beralasan atas hukum dan dengan merujuk pada Pasal 191 RBG, Pengadilan berpendapat bahwa permohonan provisi penggugat tidaklah beralasan, oleh karena tidak menyangkut sesuatu hal yang mendesak untuk dikabulkan atau tidak membawa dampak kerugian yang signifikan bagi Penggugat maupun bagi orang lain apabila tidak dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan provisi Penggugat tersebut tanpa disertai dengan alasan-alasan yang sah tentang sejauh mana sifat mendesaknya tuntutan provisi tersebut untuk dikabulkan, maka Pengadilan berpendapat tuntutan provisi tersebut harus dinyatakan ditolak;

DALAM EKSEPSI:

Halaman 46 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V telah mengajukan eksepsi dan atas eksepsi tersebut telah ditanggapi oleh Para Penggugat dalam repliknya serta telah pula ditanggapi oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V dalam dupliknya sebagaimana telah terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) yang diajukan oleh Tergugat II, Tergugat III, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Sdr. Abdulrahman Bin Muhamad Bahrak, perlu ditarik menjadi pihak dalam perkara demi kejelasan duduk permasalahan dalam gugatan *a quo*, khususnya terkait kebenaran tentang objek jual beli yang dilakukan oleh orang tua Para Penggugat dengan Sdr. Abdulrahman Bin Muhamad Bahrak, bahwa yang menjadi persoalan dalam perkara ini menurut gugatan Para Penggugat adalah tentang, Tergugat I telah mengajukan Permohonan Hak atas tanah kepada Tergugat III, sehingga terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor: 50 (dahulu SHGB 1258 Gambar Situasi No. 395/2020 (dahulu Surat Ukur No. 93/1993), dengan Luas 7.810 M2 (tujuh ribu delapan ratus sepuluh meter persegi) yang terbit pada tanggal 31 Juli 1993 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 yang terletak di Kelurahan 20 Ilir I Kecamatan Ilir Timur I Kota Palembang, sedangkan uraian selanjutnya telah termasuk pokok perkara;

Menimbang, bahwa berikutnya eksepsi mengenai Legal Standing Para Penggugat, yang diajukan oleh Tergugat II dan Tergugat III, bahwa dalam hal ini menurut Para Penggugat, Para Tergugat telah merugikan Para Penggugat, karenanya Para Penggugat mempunyai kewenangan menggugat (*Legal Standing*), apabila Para Penggugat merasa dirugikan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Gugatan Para Penggugat Daluarsa yang diajukan oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V, bahwa sistem pendaftaran tanah yang dianut oleh PP Nomor 24 tahun 1997 adalah sistem negatif, yang mana dalam sistem negatif tersebut terdapat kemungkinan terjadinya kekeliruan atau kesalahan baik dalam data fisik maupun data yuridis atas tanah tersebut, oleh karenanya Pengadilan berpendapat bahwa tidak tertutup kemungkinan bagi pihak-pihak yang merasa dirugikan untuk menuntut haknya atas terbitnya sebuah sertifikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan;

Menimbang, bahwa berikutnya eksepsi Gugatan Para Penggugat Salah Mengajukan Upaya Hukum, yang diajukan oleh Tergugat II, bahwa Para Penggugat dalam hal ini mengajukan gugatan terhadap tanah yang menjadi objek perkara, bukan melakukan upaya hukum sebagaimana dalam eksepsi Tergugat II;

Halaman 47 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Gugatan Tidak Jelas/Kabur (*Obscur Libel*), yang diajukan oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V, dan tentang eksepsi Gugatan Para Penggugat *Error In Persona*, yang diajukan oleh Tergugat II, dan Tergugat V, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya telah menjelaskan dan menguraikan tentang alamat objek perkara serta yang menjadi subjek hukum dalam perkara ini sedangkan terhadap eksepsi Gugatan Penggugat tidak memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata, yang diajukan oleh Tergugat V, dimana dalam uraiannya eksepsi tersebut, telah menyangkut tentang pokok perkara, akan dipertimbangkan dalam pokok perkara

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V tersebut diatas tidak beralasan hukum, oleh karenanya eksepsi tersebut ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa yang menjadi sengketa para pihak dalam perkara ini adalah sebidang tanah yang terletak di Jenderal Sudirman KM 3,5 RT. 001 RW.001, Kelurahan Pahlawan, Kecamatan Kemuning (dh Kelurahan 20 Ilir D II Kecamatan Ilir Timur I) Kota Palembang, dengan Luas Dahulu 10.230 M2 (sepuluh ribu dua ratus tiga puluh meter persegi), setelah terjadi perubahan luas karena terpotong oleh Jalan (Jalan Rawa Jaya) sebelah Barat objek tanah Luas tanah Sekarang menjadi 8.716 M2 (delapan ribu tujuh ratus enam belas meter persegi) dengan ukuran dan batas-batasnya sebagaimana tersebut dalam surat gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti baik dari Para Penggugat maupun dari Para Tergugat tersebut Pengadilan hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya dengan perkara ini dan selebihnya dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena siapa yang menggugat, harus membuktikan dalil – dalil gugatannya, maka selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan dalil – dalil gugatan Penggugat dan dalil bantahan dari Para Tergugat serta surat – surat bukti dan keterangan Para Saksi yang diajukan dipersidangan;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu akan dipertimbangkan tentang sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat, dalam hal ini Pengadilan tidak meletakkan sita jaminan terhadap objek yang dimohonkan, dan tidak ada kebutuhan yang mendesak terhadap objek perkara, oleh karenanya terhadap sita jaminan (*censervatori beslag*), dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum – petitum gugatan Para Penggugat, dimana pada pokoknya Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris dari (Almarhum) Ali Hanafiah Bin H. Mashur dan almarhumah Zainab Binti H. Saari, berdasarkan Putusan Pengadilan

Halaman 48 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agama Palembang Nomor: 148/Pdt.P/2020/PA.Plg tanggal 5 Agustus 2020, dan ibunda Para Penggugat yang bernama (Almarhummah) Zainab Binti H. Saari (Ibu) meninggal dunia pada tanggal 29 Maret 2003, sedangkan Ayahanda Para Penggugat (Almarhum), Ali Hanafiah Bin H. Mashur meninggal dunia pada hari Sabtu, tanggal 3 September 2016, yang semasa hidupnya mempunyai harta berupa tanah yang terletak di Jenderal Sudirman KM 3,5 RT. 001 RW.001, Kelurahan Pahlawan, Kecamatan Kemuning (dh Kelurahan 20 Ilir I Kecamatan Ilir Timur I), Kota Palembang dengan bukti Kepemilikan Surat Tanah Nomor: 187/1958 tanggal 29 Agustus 1964, awalnya tanah tersebut seluas 10.230 M2 (sepuluh ribu dua ratus tiga puluh meter persegi);

Bahwa Almarhum) ALI HANAFIAH Bin H. MASHUR, memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari ABDULRAHMAN BIN MUHAMAD BAHRAK, dengan Jual Beli menurut hukum adat atau sering disebut dibawah tangan pada tanggal 29 Agustus 1964 dengan Harga Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) yang diketahui dan saksi oleh **Sdr. Zaidi dan Sarnubi** (berdasarkan Akta Pernyataan Nomor. 05 Tanggal 17 Oktober 2022), serta Dokumen Jual Beli tersebut (**Surat Tanah Nomor: 187/1958 tanggal 29 Agustus 1964**) telah **diverifikasi oleh Panitia Pemeriksa Tanah pada tanggal 6 Maret 1971 Surat Lampiran Nomor : 3/K/1971** yang di tanda tangani oleh **Drs. B.B Siregar** atas nama Gubernur Provinsi Sumatera Selatan Kepada Inspeksi Agraria Sumselmaka dengan demikian, Kepemilikan ALI HANAFIAH Bin H. MASHUR atas tanah tersebut telah sah dan diakui oleh **Pemerintah Cq Badan Pertanahan Nasional**, dengan batas-batas dan ukuran sebagaimana tersebut dalam surat gugatan Para Penggugat, yang kemudian tanpa sepengetahuan dan seizin Para Penggugat selaku pemilik tanah yang sah, ternyata Tergugat I telah mengajukan Permohonan Hak atas tanah kepada Tergugat III, dan atas Permohonan Tergugat I tersebut, maka Tergugat III telah menerbitkan **Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor: 50 (dahulu SHGB 1258 Gambar Situasi No. 395/2020 (dahulu Surat Ukur No. 93/1993) dengan Luas 7.810 M2 (tujuh ribu delapan ratus sepuluh meter persegi), yang terbit pada tanggal 31 Juli 1993 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 yang terletak di Kelurahan 20 Ilir I Kecamatan Ilir Timur I Kota Palembang**, kemudian Tergugat I telah mengajukan Permohonan Hak kepada Tergugat III hanya dengan menggunakan **Foto Copy** dari **Surat Milik Para Penggugat yaitu Surat Tanah Nomor: 187/1958 tanggal 29 Agustus 1964 dengan Luas Dahulu 10.230 M2 (sepuluh ribu dua ratus tiga puluh meter persegi), sedangkan asli dari Surat Tanah Nomor: 187/1958 tanggal 29 Agustus 1964 tersebut sampai saat ini tetap ada pada Penggugat**, oleh karena itu, demi hukum,

Halaman 49 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor :50 (dahulu SHGB 1258 Gambar Situasi No. 395/2020 (dahulu Surat Ukur No. 93/1993) dengan Luas 7.810 M2 (tujuh ribu delapan ratus sepuluh meter persegi) yang terbit pada tanggal 31 Juli 1993 adalah **tidak mengikat serta tidak berkekuatan hukum sebagai bukti hak atas tanah**, dengan alasan bahwa permohonan hak atas tanah tersebut diajukan oleh Tergugat I yang menurut hukum tidak memiliki hak atas tanah tersebut dan diterbitkan oleh Tergugat III secara tidak hati-hati, oleh karena hanya didasarkan pada fotokopi bukti hak, sedangkan asli surat bukti hak atas tanah tersebut ada pada Para Penggugat sebagai pemilik sah;

Bahwa pada tahun 1994 Ketika Mengetahui di atas tanah miliknya terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan, Orang tua Para Penggugat sudah pernah mengajukan keberatan Kepada Tergugat I Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor : 50 (dahulu SHGB 1258 Gambar Situasi No. 395/2020 (dahulu Surat Ukur No. 93/1993) dengan Luas 7.810 M2 (tujuh ribu delapan ratus sepuluh meter persegi) yang terbit pada tanggal 31 Juli 1993 tetapi tidak ada tanggapan oleh Tergugat I sebagaimana mestinya yang kemudian, oleh Tergugat I Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor: 50 (dahulu SHGB 1258 Gambar Situasi No. 395/2020 (dahulu Surat Ukur No. 93/1993) dijadikan Agunan pinjaman Tergugat I kepada **PT Bank Modern**, selanjutnya **PT Bank Modern dinyatakan Bank Beku Operasi (BBO)** dan oleh Tergugat II asetnya diserahkan kepada **Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN)**, termasuk **Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor: 50 (dahulu SHGB 1258 Gambar Situasi No. 395/2020 (dahulu Surat Ukur No. 93/1993) dengan Luas 7.810 M2 (tujuh ribu delapan ratus sepuluh meter persegi) yang terbit pada tanggal 31 Juli 1993 tersebut. Akibatnya**, Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor: 50 (dahulu SHGB 1258 Gambar Situasi No. 395/2020 (dahulu Surat Ukur No. 93/1993), menjadi aset yang dikelola oleh Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN);

Bahwa Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) sebagai Lembaga Negara yang dibentuk Pemerintah berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 27 Tahun 1998 Tentang Pembentukan BPPN yang bertugas untuk penyehatan Perbankan, penyelesaian aset bermasalah dan mengupayakan pengembalian uang negara yang tersalur pada sektor Perbankan dan Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) dibubarkan pada tanggal 27 Februari 2004 berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 15 Tahun 2004 Tentang Pengakhiran Tugas dan Pembubaran BPPN;

Bahwa setelah Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) resmi dibubarkan maka semua Kekayaan BPPN menjadi kekayaan Negara yang dikelola oleh Tergugat II (Menteri Keuangan);

Halaman 50 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pendirian Perusahaan Persero di bidang Pengelolaan Aset (PT PPA), Pemerintah mendirikan Perusahaan Pengelolaan Aset (PT PPA), yaitu Tergugat IV, dengan tujuan untuk melakukan Pengelolaan Aset Negara yang berasal dari Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) yang tidak berperkara untuk dan atas nama Menteri Keuangan; Dengan demikian, **Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor: 50 (dahulu SHGB 1258 Gambar Situasi No. 395/2020 (dahulu Surat Ukur No. 93/1993) dengan Luas 7.810 M2 (tujuh ribu delapan ratus sepuluh meter persegi) yang terbit pada tanggal 31 Juli 1993 tersebut dikuasai oleh Tergugat IV.**

Bahwa pada tahun 2006 Tergugat II mengeluarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 32/PMK.06/2006 tentang Pengelolaan Kekayaan Negara yang berasal dari Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) PT Perusahaan Pengelolaan Aset dan pada tahun 2009 Perjanjian serah kelola aset eks BPPN kepada PT PPA berakhir sehingga PT PPA mengembalikan seluruh sisa aset propertykelolaannya kepada Menteri Keuangan, kemudian pada tahun 2009 Tergugat II mengeluarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 71/PMK.06/2009 tentang Pengelolaan Aset Eks kelolaan Perusahaan Pengelola Aset (Persero) oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia, disebutkan Pengelolaan atas Aset Eks Kelola PT PPA dilaksanakan oleh Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Maka dengan demikian Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor: 50 (dahulu SHGB 1258 Gambar Situasi No. 395/2020 (dahulu Surat Ukur No. 93/1993) berada di bawah Penguasaan Tergugat II Cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara;

Menimbang, bahwa atas Permohonan dari Penggugat II kepada Tergugat III maka pada tanggal 2 Oktober 2020 atas tanah objek sengketa telah dilakukan Pengukuran Ulangoleh Tergugat II yang dihadiri oleh semua Pihak antar lain dari Pihak Kecamatan Kemuning, Kelurahan Pahlawan, Polsek Kemuning, RT, Pemilik-pemilik batas tanah dan Pihak lainnya dan berdasarkan hasil ukur ulang yang dilakukan oleh Tergugat III pada tanggal 2 Oktober 2020 di diketahui hasil luas objek tanah milik Para Penggugat berkurang dari **10.230 M2 (sepuluh ribu dua ratus tiga puluh meter persegi) menjadi 8.716 M2 (delapan ribu tujuh ratus enam belas meter persegi) karena di Potong Jalan (Jalan RW Jaya) di sebelah Barat Objek tanah milik Para Penggugat;**

Bahwa secara fisik, tanah objek sengketa sekarang dikuasi tanpa hak oleh Tergugat V setelah Para Penggugat melakukan Pengukuran Ulang oleh Tergugat III pada tanggal 2 Oktober 2020 yang seolah-olah objek sengketa di usahakan;

Halaman 51 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat I mengklaim semua tanah milik Para Penggugat sebagai miliknya dan Tergugat I juga mendirikan bangunan dan menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan serta menjadikan Sertipikat Hak Guna Bangunan sebagai Anggunan atau Jaminan di PT Bank Modern atas tanah milik Para Penggugat adalah **PERBUATAN MELAWAN HUKUM (onrechtmatigedaad)**, yang merugikan Para Penggugat sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata *“Tiap perbuatan yang melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”*, sehingga Para Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Palembang;

Bahwa perbuatan Tergugat V menguasai objek sengketa yang sah secara hukum milik Para Penggugat adalah **PERBUATAN MELAWAN HUKUM (onrechtmatigedaad)**, yang merugikan Para Penggugat sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata *“Tiap perbuatan yang melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”*, sehingga Para Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Palembang, telah dibantah oleh Tergugat II yang pada pokoknya bahwa dalil kepemilikan sangat sumir, tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku maupun kondisi faktual sehingga cenderung sangat dipaksakan, dan apabila benar Penggugat mengalami kerugian, sesuai dalil gugatannya kerugian itu bukan diakibatkan oleh Tergugat I, namun justru Tergugat I tidak pernah hadir untuk membela kepentingannya, disisi lain, Penggugat justru membebankan hukuman kepada Tergugat II, dan Tergugat lain yang tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat, dan ditariknya Tergugat II ke dalam perkara akan mengikat dalam putusan pengadilan. Hal ini perlu dicermati secara hati-hati karena kedudukan Tergugat II sebagai Negara yang secara hukum bertanggung jawab atas pengelolaan keuangan dan kekayaan Negara perlu dihindarkan dari kewajiban yang tidak seharusnya yang dapat merugikan Negara,

Bahwa berdasarkan ketentuan perundang-undangan tersebut di atas, Surat Tanah bukanlah dasar atas suatu hak kepemilikan atas tanah.

Bahwa selanjutnya, *quad non* Surat Tanah No. 187/1958 tanggal 29 Agustus 1964 tersebut adalah benar merupakan bukti kepemilikan hak Para Penggugat atas tanah objek sengketa, maka berdasarkan Ketentuan Pasal 1 ayat (1) Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, hak kepemilikan Para

Halaman 52 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah **berakhir/gugur**, karena faktanya per tanggal 24 September 1980 (paling lambat), Para Penggugat terbukti tidak mengkonversi surat tanah tersebut menjadi hak kepemilikan atas tanah (HGU, HGB / HM) atas namanya atau atas nama orang tua Para Penggugat, berdasarkan hal-hal tersebut di atas, terbukti bahwa dasar kepemilikan objek sengketa yang didalilkan oleh Para Penggugat Konvensi adalah dalil yang tidak berdasar hukum, dan dihubungkan dengan penguasaan fisik yang tidak pernah dilakukan oleh Penggugat menjadi tambahkan bukti tak terbantahkan bahwa dalil Penggugat merupakan dalil yang tidak berdasar, kemudian secara formal maupun materiil Penggugat tidak memenuhi syarat untuk dapat dijatuhkannya putusan *uitvoorbijvooraad* sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 191 ayat (1) RBg.

Bahwa penerbitan SHGB No. 50/1993 atas nama Tergugat I, adalah berdasarkan perolehan hak melalui Akta Jual Beli yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Samadikun Hartono, bukan dengan mendasarkan pada Surat Tanah No. 187/1958 tanggal 29 Agustus 1964 sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat, sedangkan Penggugat tidak pernah tercatat melakukan pendaftaran tanah, sehingga patut dicermati adanya kepentingan tertentu Penggugat atau pihak-pihak yang terkait dengan riwayat tanah yang dapat merugikan negara.

Bahwa dalam rangka penyelesaian hak tagih negara yang berasal dari dana Bantuan Likuiditas Bank Indonesia (BLBI), Pemerintah saat ini sedang melaksanakan penagihan kepada Obligor PKPS Bank Modern an. Samadikun Hartono, Sungkono Honoris, Luntungan Honoris dan Siwie Honoris atas kewajiban sebesar lebih kurang 44 Milyar Rupiah yang telah diabaikan selama lebih dari 20 tahun.

Bahwa berdasarkan Perjanjian Penyerahan dan Pengalihan Hak (*Cess/e*) tanggal 12 Maret 1999 antara PT Bank Modern Tbk dengan BPPN dan berdasarkan Perjanjian Jual-Beli Dan Penyerahan Piutang (PJBP) No. SP-65/BPPN/0600 tanggal 3 Juni 2000, salah satu Debitur PT Bank Modern Tbk, adalah PT Modern Photo (sekarang PT Modern Internasional Tbk *in casu* Tergugat I) yang masih memiliki kewajiban kepada PT Bank Modern;

Menimbang, bahwa Tergugat III telah pula memberi bantahannya yang pada pokoknya bahwa **Tergugat III** dalam menerbitkan **Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 50 tanggal 31-7-1993 Surat Ukur 72/1993 tanggal 31 Juli 1993**, telah terbit berdasarkan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria No 5 Tahun 1960 jo Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala

Halaman 53 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah dan berdasarkan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB), sedangkan Penggugat tidak menjalankan kewajibannya sebagaimana yang telah diamanahkan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria **"Memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, Badan Hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah"**.

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat V telah pula memberi bantahannya yang pada pokoknya bahwa tanah yang terletak di Jln. Jenderal Sudirman KM 3.5 RT 001 RW 001 Kelurahan Pahlawan Kecamatan Kemuning Kota Palembang in casu **tanah yang dikuasai atau ditempati Toko Bangunan/Cat JOTUN (Tergugat V) bukan milik Para Penggugat dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 50 (dahulu SHGB Nomor 1258, sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat bukan milik dan tercatat atas nama Tergugat I (PT. Modern Photo Film atau PT. Modern Internasional Tbk melainkan milik orang lain** dan hak kepemilikan atas objek tanah tersebut tidak dapat dijadikan bukti hak atas kepemilikan atas tanah, karena Para Penggugat tidak pernah mendaftarkan hak atas tanah tersebut pada Kantor Pertanahan Kota Palembang sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 19 Undang-Undang RI Nomor : 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Jo Pasal 11, Pasal 12 dan Pasal 13 Peraturan Pemerintah RI Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat dan bantahan dari Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V serta surat – surat bukti dan keterangan Para Saksi yang diajukan dipersidangan, Pengadilan akan mempertimbangkannya sebagai berikut bahwa, berdasarkan putusan Pengadilan Agama Palembang Nomor 148/Pdt.P/2020/PA.Plg, tanggal 5 Agustus 2020, **(surat bukti P-1)**, Para Penggugat ditetapkan sebagai ahli waris yang sah secara hukum dari (Almarhum) Ali Hanafiah Bin H. Mashur dan Zainab Binti H. Saari, dimana ibunda Para Penggugat yang bernama (Almarhumah) Zainab Binti H. Saari (Ibu) meninggal dunia pada tanggal 29 Maret 2003, sedangkan Ayahanda Para Penggugat (Almarhum) Ali Hanafiah Bin H. Mashur meninggal dunia pada hari Sabtu, tanggal 3 September 2016, dengan demikian Para Penggugat adalah ahli waris dari (Almarhum) Ali Hanafiah Bin H. Mashur dan Zainab Binti H. Saari;

Menimbang, bahwa diatas telah dipertrimbangkan bahwa Pengadilan tidak meletakkan sita jaminan terhadap objek perkara, dan tidak ada kebutuhan yang

Halaman 54 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendesak terhadap objek perkara, oleh karenanya terhadap sita jaminan (censervatori beslag), dinyatakan ditolak, maka petititum ke 2 dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan pemilik sah dari tanah yang menjadi objek perkara ini, Penggugat medalilkan bahwa semasa hidupnya (Almarhum) **Ali Hanafiah Bin H. Mashur** mempunyai harta berupa tanah yang terletak di Jenderal Sudirman KM 3,5 RT. 001 RW.001 Kelurahan Pahlawan Kecamatan Kemuning (dh Kelurahan 20 Ilir I Kecamatan Ilir Timur I) Kota Palembang dengan bukti Kepemilikan Surat Tanah Nomor: 187/1958 tanggal 29 Agustus 1964 awalnya tanah tersebut seluas 10.230 M2 (sepuluh ribu dua ratus tiga puluh meter persegi) (**surat bukti P-2**), yang diperoleh dengan cara membeli dari **Abdulrahman Bin Muhamad Bahrak** dengan Jual Beli menurut hukum adat atau sering disebut dibawah tangan pada tanggal 29 Agustus 1964 dengan Harga Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah), yang diketahui dan saksi oleh **Sdr. Zaidi dan Sarnubi** (berdasarkan Akta Pernyataan Nomor 05 Tanggal 17 Oktober 2022) (**surat bukti P-4**), serta Dokumen Jual Beli tersebut (Surat Tanah Nomor 187/1958 tanggal 29 Agustus 1964), telah didiverifikasi oleh Panitia Pemeriksa Tanah pada tanggal 6 Maret 1971 Surat Lampiran Nomor 3/K/1971, yang di tanda tangani oleh Drs. B.B Siregar atas nama Gubernur Provinsi Sumatera Selatan Kepada Inspeksi Agraria Sumsel (**surat bukti P-3**), yang mana tanah tersebut, dengan luas dahulu 10.230 M2 (sepuluh ribu dua ratus tiga puluh meter persegi), kemudian terjadi perubahan luas oleh karena terpotong oleh Jalan (Jalan Rawa Jaya) sebelah Barat objek tanah Luas tanah, sehingga sekarang luas tanah tersebut menjadi 8.716 M2 (delapan ribu tujuh ratus enam belas meter persegi), yang Ukuran dan batas-batasnya sebagai tersebut dalam gugatan Para Penggugat, selanjutnya tanpa sepengetahuan dan seizin Para Penggugat selaku pemilik tanah yang sah, ternyata Tergugat I telah mengajukan Permohonan Hak atas tanah kepada Tergugat III, dan atas Permohonan Tergugat I tersebut, maka Tergugat III telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor: 50 (dahulu SHGB 1258 Gambar Situasi No. 395/2020 (dahulu Surat Ukur No. 93/1993) dengan Luas 7.810 M2 (tujuh ribu delapan ratus sepuluh meter persegi) yang terbit pada tanggal 31 Juli 1993 (**surat bukti P-5**), dan Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 yang terletak di Kelurahan 20 Ilir I Kecamatan Ilir Timur I Kota Palembang, dengan menggunakan Foto Copy dari Surat Milik Para Penggugat yaitu Surat Tanah Nomor: 187/1958 tanggal 29 Agustus 1964 dengan Luas Dahulu 10.230 M2 (sepuluh ribu dua ratus tiga puluh meter persegi), sedangkan asli dari Surat Tanah Nomor: 187/1958 tanggal 29 Agustus 1964 tersebut sampai saat ini tetap ada pada Penggugat, oleh karena itu, demi hukum, Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor 50 (dahulu SHGB 1258 Gambar

Halaman 55 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Situasi No. 395/2020 (dahulu Surat Ukur No. 93/1993), dengan Luas 7.810 M2 (tujuh ribu delapan ratus sepuluh meter persegi), yang terbit pada tanggal 31 Juli 1993 adalah **tidak mengikat serta tidak berkekuatan hukum sebagai bukti hak atas tanah;**

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Tergugat II, yang menyatakan pada pokoknya bahwa Surat Tanah bukanlah dasar atas suatu hak kepemilikan atas tanah, dimana bantahan Tergugat II tidak didukung oleh surat – surat bukti dan keterangan Saksi dipersidangan, dan Tergugat III dalam bantahannya, pada pokoknya bahwa Tergugat III dalam menerbitkan **Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 50 tanggal 31-7-1993 Surat Ukur 72/1993 tanggal 31 Juli 1993**, telah terbit berdasarkan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, selanjutnya Tergugat V dalam bantahannya pada pokoknya, bahwa tanah yang dikuasai atau ditempati Toko Bangunan/Cat JOTUN (Tergugat V), bukan milik Para Penggugat dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 50 (dahulu SHGB Nomor 1258, sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat bukan milik dan tercatat atas nama Tergugat I (PT. Modern Photo Film atau PT. Modern Internasional Tbk melainkan milik orang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Keputusan Gubernur, tanggal 6 Maret 1971 Nomor 3/K/1971 (**surat bukti P-3**), tanah tersebut telah didaftarkan, dan kemudian Para Penggugat atas permohonan pengukuran ulang atas objek perkara, Tergugat III telah melakukan pengukuran dengan hasil bahwa diatas tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor 50 (dahulu SHGB 1258 Gambar Situasi No. 395/2020 (dahulu Surat Ukur No. 93/1993), tanggal 31 Juli 1993, sesuai dengan surat pemberitahuan hasil pengukuran (**surat bukti P-8**),

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti meneliti Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor 50 (dahulu SHGB 1258 Gambar Situasi No. 395/2020, tanggal 31 Juli 1993, (**surat bukti P-5, T.III-1 dan T.V-2**), berasal dari atau bekas dari Buku Tanah Hak Milik Nomor 8626/Kelurahan 20 Ilir, tanggal 29 Mei 1984 Luas 7810 M2, (**surat bukti T.III-2**), sedangkan Buku Tanah Hak Milik Nomor 8626/Kelurahan 20 Ilir, tanggal 29 Mei 1984 Luas 7810 M2, berasal dari pemisahan Buku Tanah Hak Milik Nomor 196, tanggal 11 Juni 1971, berdasarkan Surat Ukur Nomor 187, tanggal 1 November 1952 Luas 10.230 M2 (**surat bukti T.III-3**), yang surat aslinya dipegang oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Surat Ukur Nomor 187, tanggal 1 November 1952 Luas 10.230 M2 (**surat bukti T.III-3**), yang surat aslinya dipegang oleh Para Penggugat, maka Para Penggugatlah yang berhak mengajukan alas hak sebagai pemegang alas hak yang pertama atas tanah objek perkara, dimana alas hak tersebut belum pernah dibatalkan oleh instansi yang berwenang dan tidak sah

Halaman 56 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apabila ada SHGB yang dimohonkan oleh orang yang bukan pemiliknya, yang didukung oleh keterangan Ahli Dr. Bahrul Ilmi Yakup, S.H.,M.H.,CGL dipersidangan, selanjutnya terkait dengan orang tua Para Penggugat telah membeli tanah tersebut dari dari **Abdulrahman Bin Muhamad Bahrak**, dengan Jual Beli menurut hukum adat atau sering disebut dibawah tangan pada tanggal 29 Agustus 1964 dengan Harga Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah), yang diketahui dan saksi oleh **Sdr. Zaidi dan Sarnubi** (berdasarkan Akta Pernyataan Nomor 05 Tanggal 17 Oktober 2022) (**surat bukti P-4**), Para Saksi tersebut telah memberikan keterangan dipersidangan yang pada pokoknya membenarkan isi Akta Pernyataan Nomor 05 Tanggal 17 Oktober 2022 tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas menurut Pengadilan Jual Beli antara (Almarhum) Ali Hanafiah Bin H. Mashur dengan (Almarhum) Abdulrahman Bin Muhamad Bahrak dengan Jual Beli menurut hukum adat atau sering disebut dibawah tangan pada tanggal 15 Agustus 1967 dengan Harga Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) adalah sah secara hukum; dengan demikian pemilik dari objek perkara adalah Para Penggugat; maka petitum ke 3 dan 4 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa diatas telah dipertimbangkan bahwa pemilik dari objek perkara adalah Para Penggugat dan Para Penggugatlah yang berhak mengajukan alas hak sebagai pemegang alas hak yang pertama atas tanah objek perkara, sedangkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 50 (dahulu SHGB 1258 Gambar Situasi No. 395/2020 (dahulu Surat Ukur No. 93/1993), yang diajukan oleh Tergugat I dan selanjutnya diperpanjang oleh Tergugat V, oleh karenanya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 50 (dahulu SHGB 1258 Gambar Situasi No. 395/2020 (dahulu Surat Ukur No. 93/1993) Tidak Memiliki Kekuatan Hukum serta tidak mengikat sebagai Bukti Hak Atas Tanah, maka perbuatan Tergugat I dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatigedaad), karenanya petitum ke 5 dan 6 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karenanya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 50 (dahulu SHGB 1258 Gambar Situasi No. 395/2020 (dahulu Surat Ukur No. 93/1993) Tidak Memiliki Kekuatan Hukum serta tidak mengikat sebagai Bukti Hak Atas Tanah, maka Tergugat III dihukum untuk menarik dan mencoret Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor: 50 (dahulu SHGB 1258 Gambar Situasi No. 395/2020 (dahulu Surat Ukur No. 93/1993) dengan Luas 7.810 M2 (tujuh ribu delapan ratus sepuluh meter persegi) yang terbit pada tanggal 31 Juli 1993, selanjutnya menghukum, Tergugat I dan Tergugat V untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa seluas 8.716 M2 (delapan ribu tujuh ratus enam belas meter persegi),

Halaman 57 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam keadaan kosong, bersih dari bangunan dan beban apapun kepada Para Penggugat paling lama 14 (empat belas) hari setelah Putusan berkekuatan hukum tetap, serta menghukum pula Tergugat II s/d Tergugat IV untuk patuh dan tunduk dalam putusan yang menjadi perkara ini dan telah memiliki kekuatan hukum tetap (resjudicata), karenanya petitum ke 7, 8, 9 dan 10 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap kerugian materiil dan Kerugian Immateriil Para Penggugat tidak merinci dan tidak dapat membuktikan atas kerugian tersebut dan terhadap uang paksa (dwangsoom), karena pembayaran sejumlah uang tidak dapat dikabulkan, sedangkan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Banding, Kasasi ataupun upaya hukum lainnya (uitvoerbaar bij voorraad), Pengadilan tidak punya alasan hukum yang kuat untuk mengabulkannya maka petitum ke 11, 12, 13, dan 14 ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum – petitum gugatan Penggugat ada yang dikabulkan dan ada yang ditolak dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI berada dipihak yang kalah, maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI dihukum pula untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, dengan demikian terhadap petitum ke 1 dapat dikabulkan sebagian;

DALAM REKONVENSI:

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II, dalam konvensi telah mengajukan gugatan rekonvensi untuk selanjutnya disebut Penggugat dalam rekonvensi terhadap Para Penggugat dalam konvensi selanjutnya disebut Para Tergugat dalam rekonvensi, yang maksud dan tujuan pada pokoknya adalah sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan rekonvensi tersebut, Para Tergugat dalam rekonvensi/Para Penggugat dalam konvensi telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya menolak gugatan rekonvensi tersebut;

Menimbang, bahwa antara gugatan konvensi dan rekonvensi saling terkait dan diatas telah dipertimbangkan dan dinyatakan bahwa yang menjadi pokok gugatan konvensi telah dikabulkan sebagian, maka gugatan rekonvensi haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan konvensi telah dikabulkan sebagian dan gugatan rekonvensi telah ditolak seluruhnya, maka Tergugat II dalam konvensi/Penggugat dalam rekonvensi, Tergugat I, Tergugat II Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI berada dipihak yang kalah, dengan demikian Tergugat II dalam konvensi/Penggugat dalam rekonvensi, Tergugat I, Tergugat II

Halaman 58 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat, akan ketentuan Hukum Acara Perdata serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi seluruhnya

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat II Tergugat III dan Tergugat V untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Jual Beli antara (Almarhum) ALI HANAFIAH Bin H. MASHUR dengan (Almarhum) ABDULRAHMAN BIN MUHAMAD BAHRAK dengan Jual Beli menurut hukum adat atau sering disebut dibawah tangan pada tanggal 15 Agustus 1967 dengan Harga Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) adalah sah secara hukum;
- Menyatakan sebidang tanah yang terletak di Jenderal Sudirman KM 3,5 RT. 001 RW.001 Kelurahan Pahlawan Kecamatan Kemuning (dh Kelurahan 20 Ilir D II Kecamatan Ilir Timur I) Kota Palembang dengan bukti **Kepemilikan Surat Tanah Nomor: 187/1958 tanggal 29 Agustus 1964** dengan Luas Dahulu 10.230 M2 (sepuluh ribu dua ratus tiga puluh meter persegi) dengan ukuran dan batas-batasnya sebagai berikut:

Sebelah Utara	: Lebar 25,35 Meter berbatasan dengan dahulu tanah kosong sekarang dengan UIN Raden Patah;
Sebelah Selatan	: Lebar 78,2 Meter berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman;
Sebelah Barat	: Panjang 202,4 Meter berbatasan dengan dahulu Tanah Kosong dan Jalan sekarang Jalan Rawa Jaya dan Sekolah (SMP dan SMA) Methodis 1 Palembang;
Sebelah Timur	: Panjang 226,5 Meter berbatasan dengan SMA Negeri 3 Palembang dan UIN Raden Patah (dahulu tanah Mentah);

Kemudian setelah terjadi perubahan luas karena terpotong oleh Jalan (Jalan Rawa Jaya) sebelah Barat objek tanah Luas tanah Sekarang menjadi 8.716

Halaman 59 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M2 (delapan ribu tujuh ratus enam belas meter persegi) Ukuran dan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Lebar 25 Meter berbatasan dengan dahulu tanah kosong sekarang dengan UIN Raden Patah;
- Sebelah Selatan : Lebar 68 Meter berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman;
- Sebelah Barat : Panjang 202,4 Meter berbatasan dengan dahulu Tanah Kosong dan Jalansekarang Jalan Rawa Jaya dan Sekolah (SMP dan SMA) Methodis 1 Palembang;
- Sebelah Timur : Panjang 226,5 Meter berbatasan dengan SMA Negeri3 Palembang dan UIN Raden Patah (dahulu tanah Mentah);

adalah sah milik Para Penggugat;

- Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 50 (dahulu SHGB 1258 Gambar Situasi No. 395/2020 (dahulu Surat Ukur No. 93/1993) Tidak Memiliki Kekuatan Hukum serta tidak mengikat sebagai Bukti Hak Atas Tanah;
- Menyatakan sah secara hukum Tergugat I dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatigedaad);
- Menghukum Tergugat III menarik dan mencoret Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor: 50 (dahulu SHGB 1258 Gambar Situasi No. 395/2020 (dahulu Surat Ukur No. 93/1993) dengan Luas 7.810 M2 (tujuh ribu delapan ratus sepuluh meter persegi) yang terbit pada tanggal 31 Juli 1993.
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat V untuk menyerahkan objek sengketa seluas 8.716 M2 (delapan ribu tujuh ratus enam belas meter persegi) dalam keadaan kosong, bersih dari bangunan dan beban apapun kepada Para Penggugat paling lama 14 (empat belas) hari setelah Putusan berkekuatan hukum tetap;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat V untuk mengosongkan objek sengketa;
- Menghukum Tergugat II s/d Tergugat IV untuk patuh dan tunduk dalam putusan yang menjadi perkara ini dan telah memiliki kekuatan hukum tetap (resjudicata).
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dalam konvensi/Penggugat dalam rekonvensi, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V secara tanggung renteng

Halaman 60 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.2.692.000,00 (dua juta enam ratus sembilan puluh dua ribu rupiah).

Demikianlah perkara ini diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang, pada hari **Senin**, tanggal **26 Juni 2023**, oleh kami **Dr. Editerial, S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua, **Agus Aryanto, S.H.**, dan **R. Zaenal Arief, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palembang Nomor 271/Pen.Pdt.G/2022/PNPlg., Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **04 Juli 2023**, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, didampingi oleh, **Agus Aryanto, S.H.**, dan **Agus Raharajo, S.H. M.H.**, masing-masing Hakim Anggota, berdasarkan berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palembang Nomor 271/Pen.Pdt.G/2022/PNPlg, tanggal, 04 Juli 2023., **Maseha, S.Sos., S.H.**, sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat III dan Kuasa Tergugat V tanpa dihadiri oleh Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Tergugat IV.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

1. **Agus Aryanto, S.H.,**

Dr. Editerial, S.H., M.H.,

2. **Agus Raharajo, S.H. M.H.,**

Panitera pengganti

Maseha, S.Sos., S.H.,

Rincian Biaya Perkara :

- Biaya Pendaftaran	: Rp 30.000,00
- Biaya ATK	: Rp 75.000,00
- Biaya Panggilan T	: Rp1.237.000,00
- PNBP Panggilan	: Rp. 30.000,00
- Pmbt. Putusan	: Rp. 580.000,00
- Materai	: Rp 10.000,00
- Redaksi	: Rp 10.000,00
- Biaya PS	: Rp. 710.000,00
- PNBP Surat Kuasa	: <u>Rp. 10.000,00+</u>
Jumlah	: Rp.2.692.000,00 (dua juta enam ratus sembilan puluh dua ribu rupiah)

Halaman 61 dari 61 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2022/PN Plg

Disclaimer

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