



PUTUSAN

Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Mre

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama : KGS JANTJIK ROMLI BIN KGS ROMLI

Umur : 75 Tahun
Pekerjaan : Pensiunan PNS
Alamat : Jalan Kemayoran Timur RT 001 RW 008
Kemayoran Kecamatan Kemayoran Jakarta
Pusat

Selanjutnya disebut Penggugat..... I

2. Nama : NURHASNI ROMLI BINTI KGS ROMLI

Umur : 76 Tahun
Pekerjaan : Pensiunan PNS
Alamat : Jalan Kadir Gang Sekundang No 19, RT 031.RW
009 Kec 36 Ilir Kecamatan Ilir Barat I Kota
Palembang

Selanjutnya disebut Penggugat..... II

3. Nama : KGS YAMANI ROMLI BIN KGS ROMLI

Umur : 74 Tahun
Pekerjaan : Pensiunan PNS
Alamat : Dusun II Desa Lubuk Mumpo Kecamatan
Gunung Megang Kabupaten Muara Enim

Selanjutnya disebut Penggugat..... III

4. Nama : KGS ABDUL MUIS ROMLI BIN KGS ROMLI

Umur : 70 Tahun
Pekerjaan : Wiraswata
Alamat : Jalan Sultan Mahmud Badarrudin II RT 005,
RW 001 Kelurahan Air Lintang Kec. Muara
Enim Kab.M,Enim

Halaman 1 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Mre



Selanjutnya disebut PenggugatIV

5. Nama : **ANDRIANA BINTI KGS ROMLI**
Umur : 67 Tahun
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga
Beralamat : Jalan Bemban No 5 RT 003 Rw 007 Kelurahan
Muara Enim Kec. Muara Enim Kab. Muara
Enim

Selanjutnya disebut PenggugatV

6. Nama : **HJ ANY ARSUADY BINTI KGS ROMLI**
Umur : 66 Tahun
Pekerjaan : Pensiunan PNS
Alamat : Jalan Lunjuk No 5503 RT 050, RW 014
Kelurahan Lorok Pakjo Kecamatan Ilir Barat I
Kota Palembang

Selanjutnya disebut Penggugat..... VI

7. Nama : **HENNY SYAHRUL BINTI KGS ROMLI**
Umur : 65 Tahun
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga
Alamat : Jalan Jendral Sudirman No 40 Rt 002 Rw 002
Kel Patih Galung Kec, Prabumulih Barat Kota
Prabumulih

Selanjutnya disebut PenggugatVII

8. Nama : **ERWIN GUNAWAN BIN KGS MAAS ROMLI**
(ALM)
Umur : 54 Tahun
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Jalan Tembesu RT 01 RW 02 Kelurahan Pasar I
Kec Muara Enim Kabupaten Muara Enim

Selanjutnya disebut Penggugat..... VIII

9. Nama : **EDWAR LIBRAWAN BIN KGS MAAS ROMLI**
(ALM)
Umur : 47 Tahun
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Jalan RA Kartini RT 02 RW 05 Kel Pasar II



Kecamatan Muara Enim Kabupaten Muara Enim

Selanjutnya disebut Penggugat..... IX

10. Nama : HENDRI IRAWAN BIN SYAMSUL RIZAL

Umur : 30 Tahun

Pekerjaan : Satpol PP Muara Enim

Alamat : Jalan Rumah Tumbuh Kelurahan Pasar I

Kecamatan Muara Enim Kabupaten Muara Enim

Selanjutnya disebut PenggugatX

11. Nama : RINA BINTI SYAMSUL RIJAL

Umur : 28 Tahun

Pekerjaan : Karyawan RSUD Rabain Muara Enim

Alamat : Jalan Permai 2 Kelurahan Pasar II Kecamatan

Muara Enim Kabupaten Muara Enim

Selanjutnya disebut Penggugat..... XI

Dalam hal ini para Penggugat memberikan kuasa kepada H.TAUFIK RAHMAN,SH, GUNAWAN APRIYADI,SH.MH, EDHO PRATOMO,SH Advokat/Pengacara dari YAYASAN LEMBAGA BANTUAN HUKUM ICMI Perduli Muara Enim beralamat di Jalan Mayor Iskandar No. 25 Belakang Kantor BPN Muara enim Kelurahan Pasar I Kecamatan Muara Enim Kabupaten Muara Enim Sumsel berdasarkan surat kuasa khusus untuk Penggugat I sampai dengan Penggugat VI dan Penggugat IX, X, XI tertanggal 7 September 2020, untuk penggugat VII dan VIII berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 8 September 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Muara Enim tertanggal 28 September 2020 sebagai Para Penggugat;

Lawan:

1. Iriansyah, bertempat tinggal di Jl. Kirab Remaja, Kel. Air Lintang, Kec. Muara Enim, Kab. Muara Enim, Sumatera Selatan, Kel. Air Lintang, Kec. Muara Enim, Kab. Muara Enim, Sumatera Selatan , selanjutnya disebut sebagai Tergugat

..... I;

Dalam hal ini Tergugat I memberikan kuasa kepada FIRMANSYAH, SH., MH., M. EKO MARTHA SUDIYANTO, SH dan ARDIANTO,SH, kesemuanya Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

FIRMANSYAH & PARTNERS, beralamat di Jalan Sultan Mahmud Badarudin II No. 19 B Muara Enim – Sumatera Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Oktober 2020 disebut sebagai sebagai

.Tergugat I.

2. **Dodi Bin Syarnubi**, bertempat tinggal di Jalan Enim No.35, Kel. Tungkal, Kec. Muara Enim, Kab. Muara Enim, Sumatera Selatan, Kel. Tungkal, Kec. Muara Enim, Kab. Muara Enim, Sumatera Selatan , selanjutnya disebut sebagai

..... **turut Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Enim pada tanggal 25 September 2020 dalam Register Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Mre, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Kirab Remaja Kel Air Lintang Kecamatan Kota Muara Enim Kabupaten Muara Enim seluas lebih kurang 363M2, Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Idham
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kirab Remaja
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Heny
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Idham

Berdasarkan Sertifikat Hak Milik No 23 Tahun 2006 Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muara Enim yang telah diterbitkan sertifikat pengganti pada tanggal 31 Oktober 2019 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Muara Enim (bukti P.1)

2. Bahwa tanah tersebut sebagaimana point 1 (satu) diatas didapat oleh Para Penggugat dari pemecahan sertifikat hak milik No 28 Tahun 1983 Kel III Pasar Muara Enim (bukti P.2)

Halaman 4 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Mre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Penggugat I sampai dengan Penggugat VII adalah pemegang hak milik sebagaimana dalam Sertifikat No 23 Tahun 2006 Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muara Enim yang telah diterbitkan sertifikat Pengganti pada Tanggal 31 Oktober 2019 Oleh Badan Pertanahan Nasional
4. Bahwa Penggugat VIII dan Penggugat IX adalah anak kandung dari Allamarhumah MAAS ROMLI BINTI KGS ROMLI (pemegang hak milik sebagaimana dalam Sertifikat No 23 Tahun 2006 Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muara Enim yang telah diterbitkan sertifikat Pengganti pada Tanggal 31 Oktober 2019 Oleh Badan Pertanahan Nasional)
5. Bahwa Penggugat X dan Penggugat XI adalah anak kandung dari Allamarhumah ERNAWATY BINTI KGS ROMLI (pemegang hak milik sebagaimana dalam Sertifikat No 23 Tahun 2006 Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muara Enim yang telah diterbitkan sertifikat Pengganti pada Tanggal 31 Oktober 2019 Oleh Badan Pertanahan Nasional)
6. Bahwa Tanah Hak Milik Para Penggugat Tersebut tidak diusahakan atau di olah oleh Para Penggugat akan tetapi Penggugat III sesekali datang untuk membersihkan tanah hak milik Para Penggugat tersebut dan dalam kurun waktu tahun 1981 sampai saat ini tidak ada sanggahan maupun keberatan atas kepemilikan Tanah oleh Para Penggugat
7. Bahwa semenjak Para Penggugat menguasai dan mengusahakan tanah tersebut Penggugat belum pernah menjual dan mengadaikan dengan sesuatu hak atas tanah tersebut kepada orang lain.
8. Bahwa Sekitar Tahun 1996 Penggugat III Melihat adanya Kegiatan-kegiatan aktifitas pembangunan diatas tanah hak milik Para Penggugat, setelah Penggugat III mencari informasi diketahui yang membuat bangunan tersebut adalah Tergugat
9. Bahwa Penggugat III telah berusaha menemui tergugat secara baik-baik akan tetapi Tergugat berdalih tanah tersebut miliknya yang didapat dengan cara membeli dari ASMALA DEWI yang merupakan orang tua Kandung Turut Tergugat
10. Bahwa Tahun 2015 Penggugat III pernah mengajukan permohonan Kepada Lurah Air Lintang guna menyelesaikan Permasalahan Tanah

Halaman 5 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Mre



Antara Para Penggugat dan tergugat akan tetapi tidak ada kesepakatan untuk menyelesaikannya secara musyawarah dan kekeluargaan

11. Bahwa serangkaian Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat menguasai tanah hak milik Para Penggugat dengan cara mengklaim, mengakui Tanah hak milik Para Penggugat, dan membuat bangunan diatas tanah hak milik Penggugat tersebut atas dasar membeli dari Asmala Dewi Orang Tua Kandung Turut Tergugat **Adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad). Sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerduta.**

12. Bahwa akibat perbuatan Tergugat tersebut yang telah menimbulkan kerugian bagi para Penggugat secara materiil, yakni kerugian akibat kehilangan tanah milik Penggugat yang berukuran seluas lebih kurang 363M2, sehingga Penggugat mengalami **kerugian materiil yang diderita Penggugat apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp.700.000.000,- (Tujuh ratus juta rupiah).**

13. Bahwa disamping menderita kerugian secara materiil Para Penggugat dalam hal ini telah pula menderita kerugian secara immateriil yaitu berupa malu pada khalayak ramai seolah-olah Para Penggugat mengaku-ngaku saja karena semua orang tahu tanah / kebun tersebut milik Para Penggugat akan tetapi diklaim dan diakui oleh Tergugat seolah-olah Para Penggugat bukan pemilik yang sah atas tanah a quo dan Penggugat sudah banyak mengeluarkan tenaga dan pikiran dalam menghadapi perkara ini. Oleh karena Penggugat merasa dirugikan secara moril (Immateriil) yang kalau dinilai dengan uang **kerugian immateriil adalah sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).**

14. Bahwa jumlah kerugian yang diderita oleh para Penggugat baik secara materiil dan immateriil yang **harus dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat adalah sebesar Rp.700.000.000+ Rp.1.000.000.000,- = Rp.1.700.000.000,- (satu milyar Tujuh ratus juta rupiah).**

15. Bahwa untuk memberikan jaminan agar Tergugat bersedia menanggapi gugatan ini dan Para Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan kalau Tergugat akan mengalihkan, memindahtangankan guna menghindari dari tanggung jawab semua hak-hak Para PENGUGAT atau ganti kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatan TERGUGAT sesuai

Halaman 6 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Mre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini, maka dipandang perlu oleh Penggugat untuk meletakkan sita jaminan terhadap tanah beserta bangunan yang ada di atasnya (objek sengketa) yang terletak di Jalan Kirab Remaja Kel Air Lintang Kecamatan Kota Muara Enim Kabupaten Muara Enim seluas lebih kurang 363M², Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Idham
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kirab Remaja
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Heny
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Idham

16. Bahwa apabila Tergugat lalai dalam memenuhi isi putusan Pengadilan Negeri ini nantinya, maka wajar bila Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) secara tanggung renteng sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) perhari kepada para Penggugat.

17. Bahwa oleh karena gugatan ini di dasarkan dan dilengkapi dengan bukti-bukti autentik dan saksi-saksi yang benar dan kuat secara yuridis maka sudah selayaknya jika putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voorbaar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum Banding, Verzet, Kasasi maupun Peninjauan Kembali.

Berdasarkan seluruh uraian Penggugat tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Muara Enim atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Muara Enim yang memeriksa perkara ini, dapat memanggil kami para pihak dan memeriksa perkara ini di Persidangan Pengadilan Negeri Muara Enim, serta memutuskan dengan amar putusannya yang berbunyi sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan tanah yang terletak di Jalan Kirab Remaja Kel Air Lintang Kecamatan Kota Muara Enim Kabupaten Muara Enim seluas lebih kurang 363M², Dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Idham
 - Sebelah Barat dengan Jalan Kirab Remaja
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Heny
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Idham

Halaman 7 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Mre

Disclaimer

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



Berdasarkan Sertifikat Hak Milik No 23 Tahun 2006 Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muara Enim telah diterbitkan sertifikat pengganti pada tanggal 31 Oktober 2019 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Muara Enim

Adalah sah milik Para Penggugat

3. Menyatakan Sertifikat hak milik No 23 Tahun 2006 Yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Muara Enim telah diterbitkan sertifikat pengganti pada tanggal 31 Oktober 2019 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Muara Enim sah dan berdasarkan hukum

3. Menyatakan perbuatan Tergugat adalah **perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad)**

4. Menyatakan surat-surat yang telah dibuat oleh Tergugat adalah **tidak sah dan batal demi hukum.**

5. Menghukum Tergugat agar mengembalikan dan menyerahkan tanah yang teretak di jalan Kirab Remaja Kel Air Lintang Kecamatan Muara Enim Kab Muara Enim (objek sengketa) seluas lebih kurang 363M2, Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Idham
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Kirab Remaja
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Heny
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Idham

Kepada Penggugat dalam keadaan kosong, utuh dan aman

6. Menghukum Tergugat membayar **ganti rugi materiil dan Inmateriil secara Tanggung Renteng kepada Penggugat sebesar Rp 1.700.000.000,- (Satu Miyar Tujuh ratus juta rupiah).**

7. Meyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah / kebun yang menjadi objek sengketa.

8. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap harinya kepada Penggugat , bilamana Tergugat lalai dalam melaksanakan isi putusan pengadilan, yang dimulai sejak putusan ini dinyatakan berkekuatan hukum tetap

9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dahulu walaupun ada Verzet, Banding, maupun Kasasi (uitvoerbaar bij voorraad).



10. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau, apabila Pengadilan Negeri Muara Enim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (EX Aequo et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak hadir untuk Para Penggugat hadir kuasanya untuk tergugat hadir kuasanya, untuk turut tergugat telah dipanggil secara patut namun tidak hadir dalam persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk HARTATI, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Muara Enim, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 5 November 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

1. Gugatan Para Penggugat Kabur (*obscuur libel*)

Bahwa gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk *obscuur libel* sebagai berikut :

a. Bahwa dalil Para Penggugat dalam posita angka 1 (satu) menyatakan bahwa Para Penggugat ada memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Kirab Remaja Kelurahan Air Lintang, Kecamatan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim seluas ± 363 M2 berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.23 Tahun 2006 yang diterbitkan Sertifikat hak milik pengganti oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muara Enim tertanggal 31 Oktober 2019.

b. Bahwa pada dalil posita angka 2 (dua), Para Penggugat menyatakan Sertipikat Hak Milik No.23 Tahun 2006 yang diterbitkan badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muara Enim, didapat oleh Para Penggugat dari Pemecahan Sertipikat Hak Milik No.28 Tahun 1983 terletak di Kelurahan Pasar III Muara Enim.



c. Bahwa berdasarkan Pasal 3 ayat (1) Peraturan Bupati Muara Enim Nomor 16 Tahun 2005 Tentang Pembentukan Kelurahan Air Lintang Kecamatan Muara Enim dengan tegas menyebutkan jika Kelurahan Air Lintang sebelumnya merupakan bagian dari wilayah Kelurahan Pasar II Kecamatan Muara Enim.

d. Bahwa mencermati dalil gugatan Para Penggugat *a quo* terdapat perbedaan letak objek sengketa di dua kelurahan yang berbeda yaitu Sertipikat Hak Milik No. 23 Tahun 2006, terletak di Kelurahan Air Lintang, sedangkan Sertipikat Hak Milik No. 28 Tahun 1983 (SHM Induk) terletak di Kelurahan Pasar III. Hal tersebut sangat ganjil (tidak mungkin) dimana seharusnya pemecahan sertipikat selalu dalam satu hamparan atau satu lokasi. Dalil Para Penggugat yang demikian membuktikan ketidakjelasan objek sengketa dan karenanya dikualifikasikan sebagai gugatan yang mengandung cacat formil dalam bentuk *obscuur libel*.

e. Bahwa surat gugatan Para Penggugat yang demikian dapat dikualifikasikan gugatan yang tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*), maka sesuai Putusan Mahkamah Agung RI No.616 K/Sip/1973 tanggal 5 Juni 1975 **sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).**

f. Bahwa dalil Para Penggugat pada petitum angka 1 yang menyatakan memiliki tanah dengan ukuran luas 363 M² yang terletak di Jalan Kirab Remaja Kelurahan Air Lintang Kecamatan Muara Enim Kabupaten Muara Enim, sedangkan luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat adalah 300 M² sehingga terdapat perbedaan luas objek, dalil gugatan yang demikian adalah kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) dan sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No : 81 K/Sip/1971 maka gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (***niet onvankelijke verklaard***).

2. Surat Kuasa Para Penggugat Tidak Sah

Bahwa surat kuasa yang diajukan oleh Para Penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Muara Enim adalah tidak sah, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

2.1. Bahwa Surat Kuasa Khusus antara Penggugat 8, Penggugat 9, Penggugat 10 dan Penggugat 11 selaku pemberi kuasa kepada penerima kuasa,

Halaman 10 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Mre



dibuat oleh pihak yang tidak berwenang selaku pewaris atas objek sengketa.

2.2. Bahwa Surat Kuasa Para Penggugat tidak menyertakan alas hak yang sah secara hukum bagi Pemberi Kuasa kepada Penerima Kuasa untuk mewakili ahli waris dalam perkara ini, dalam hal ini seharusnya Pemberi Kuasa menyertakan dasar hukum seperti, Surat Keterangan waris dari pihak yang berwenang, akte kelahiran dari masing-masing ahli waris dan Surat Kematian Pewaris.

2.3. Selanjutnya Yahya Harahap dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata, Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*" cetakan kedua belas, halaman 437, menyatakan bahwa : "*Dasar umum pemberi kuasa, harus diberikan, dibuat dan ditandatangani orang yang berwenang untuk itu*"

Bahwa berdasarkan uraian di atas, Para Penggugat dalam Surat Kuasa yang diberikan kepada Penerima Kuasa untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Muara Enim secara hukum tidak dapat memberikan dasar hukum yang sah, sebagai Pemberi Kuasa dan/atau sebagai Pewaris. Dengan demikian sudah beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa hal-hal yang termuat dalam uraian Eksepsi tersebut di atas, adalah merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak semua dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya menurut hukum.
3. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat pada posita angka 1 dan 2, dapat tanggapi sebagai berikut :

3.1 Bahwa pada posita angka 1.s.d.2, Para Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah seluas \pm 363 M2, terletak di Kirab Remaja Kelurahan Air Lintang, Kecamatan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.23 Tahun 2006 yang Kelurahan Air Lintang yang diterbitkan sertifikat hak milik pengganti pada tanggal 31



Oktober 2019 adalah didapat oleh Para Penggugat dari pemecahan Sertipikat Hak Milik No.28 Tahun 1983 Kelurahan Pasar III Muara Enim.

3.2 Bahwa berdasarkan Pasal 3 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Bupati Muara Enim Nomor 16 Tahun 2005 Tentang Pembentukan Kelurahan Air Lintang Kecamatan Muara Enim dengan tegas menyebutkan jika Kelurahan Air Lintang sebelumnya merupakan bagian dari wilayah Kelurahan Pasar II Kecamatan Muara Enim.

Pasal 3 ayat (1) : Kelurahan Air Lintang tersebut sebelumnya merupakan bagian dari wilayah Kelurahan Pasar II Kecamatan Muara Enim.

Pasal 3 ayat (2) : Dengan dibentuknya Kelurahan Air Lintang maka luas wilayah Kelurahan Pasar II dikurangi luas Wilayah Kelurahan Air Lintang.

3.3 Bahwa mencermati dalil gugatan Para Penggugat *a quo* terdapat perbedaan letak objek sengketa di dua kelurahan yang berbeda yaitu Sertipikat Hak Milik No. 23 Tahun 2006, terletak di Kelurahan Air Lintang, sedangkan Sertipikat Hak Milik No. 28 Tahun 1983 (SHM Induk) terletak di Kelurahan Pasar III. Hal tersebut sangat ganjil (tidak mungkin) dimana seharusnya pemecahan sertipikat selalu dalam satu hamparan atau satu lokasi. Dalil Para Penggugat yang demikian membuktikan ketidakjelasan objek sengketa dan karenanya dikualifikasikan sebagai gugatan yang mengandung cacat formil dalam bentuk *obscuur libel*, maka telah patut bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya-didaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

3.4 Bahwa dalil Para Penggugat pada petitum angka 1 yang menyatakan memiliki tanah dengan ukuran luas 363 M² yang terletak di Jalan Kirab Remaja Kelurahan Air Lintang Kecamatan Muara Enim Kabupaten Muara Enim, sedangkan luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat adalah 300 M² sehingga terdapat perbedaan luas objek, dalil gugatan yang demikian adalah kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) dan sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No : 81 K/Sip/1971 maka gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya-didaknya dinyatakan tidak dapat diterima (***niet onvankelijke verklaard***).

Halaman 12 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Mre



3.5 Bahwa Tergugat adalah Pemilik Hak atas tanah berdasarkan Surat Jual Beli tertanggal 6 Desember 1993 yang terletak di Kelurahan Pasar II / sekarang Kelurahan Air Lintang Kecamatan Muara Enim, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan Rentes/Kecil

Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Ferry/Surya

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Saini/Kepli

Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Ibrahim/Lela

3.6 Bahwa Tanah objek sengketa tersebut telah dikuasai oleh Tergugat sejak tahun 1993, namun baru tahun 1994 Tergugat mendirikan bangunan rumah permanen di atas tanah *a quo*. Sebelumnya antara Penggugat III dan Tergugat telah ada Surat Perdamaian dengan kemufakatan yang dibuat pada tanggal 23 Desember 1997, yang intinya tidak ada permasalahan lagi terhadap objek sengketa dan tidak akan ada gugatan apapun dikemudian hari.

Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat terdapat perbedaan letak dan lokasi objek sengketa yaitu berada di dua kelurahan yang berbeda dan terdapat perbedaan ukuran luas objek. Dengan demikian dalil Para Penggugat pada posita angka 1 dan 2 adalah tidak beralasan hukum dan karenanya patut untuk ditolak.

4. Bahwa dalil Para Penggugat Pada posita angka 4 dan posita angka 5 haruslah ditolak karena Penggugat 8, Penggugat 9, Penggugat 10 dan Penggugat 11 yang tidak melampirkan Surat Keterangan sebagai ahli waris dan surat Kematian Pewaris adalah tidak sah memberikan kuasa kepada Penerima Kuasa untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Muara Enim.

5. Bahwa terhadap dalil-dalil Para Penggugat pada posita angka 6 s.d.9, yang menyatakan bahwa tanah hak milik Para Penggugat tersebut tidak diusahakan dan hanya sesekali didatangi oleh Penggugat III untuk membersihkan tanah tersebut, dan menurut Para Penggugat belum pernah menjualkan tanah hak miliknya kepada orang lain dan menurut Para Penggugat pada tahun 1996 melihat adanya kegiatan aktifitas pembangunan ditanah tersebut yang dilakukan oleh Tergugat, **adalah tidak berdasarkan hukum** dan karenanya **patut untuk ditolak**, alasan-alasan hukum sebagai berikut :

Halaman 13 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Mre



5.1. Bahwa dalil Para Penggugat mengklaim Tergugat melakukan aktifitas di atas tanah objek sengketa tahun 1996 adalah tidak benar, yang benar Tergugat telah memiliki tanah objek sengketa dengan luas 300 M² sejak tahun 1993.

5.2. Bahwa sejak tanah objek sengketa dibeli Tergugat dari ASMALA DEWI, maka Tergugat mengurus Surat Keterangan Tanah No : 594/39/09/1997 dan di dalam Surat Keterangan Tanah atas nama Tergugat tersebut para saksi berbatas menanda tangani.

5.3. Bahwa sejak didirikan bangunan rumah oleh Tergugat sampai dengan awal tahun 1994, pada tahun 1996 orang tua Para Penggugat dan Penggugat III pernah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Muara Enim, namun orang tua Para Penggugat dan Penggugat III mencabut gugatannya. Selanjutnya pada tahun 1997 dilakukan musyawarah kemufakatan yang intinya tidak ada permasalahan lagi terhadap objek sengketa dan tidak akan ada gugatan apapun dikemudian hari.

Berdasarkan uraian di atas maka dalil Para Penggugat pada posita 6 s.d. 9 adalah tidak beralasan hukum dan karenanya patut untuk ditolak oleh Majelis Hakim.

6. Bahwa dalil-dalil Para Penggugat sebagaimana posita angka 10 s.d.11, yang pada intinya menyatakan bahwa Para Penggugat telah mengupayakan penyelesaian secara musyawarah secara kekeluargaan baik bertemu secara langsung maupun melalui Lurah Kelurahan air Lintang dan menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara mengklaim dan menguasai tanah/lahan hak milik *dari Para Penggugat hal tersebut tidak berdasarkan hukum* dan karenanya **patut untuk ditolak** oleh Majelis Hakim dengan alasan sebagai berikut :

6.1. Bahwa Tergugat adalah pemilik Hak atas tanah yang menjadi sengketa tersebut berdasarkan Surat Jual Beli dan selanjutnya menjadi Surat Keterangan Tanah milik Tergugat di Kelurahan Pasar II Muara Enim. Oleh karenanya Tergugat adalah pemilik sah atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini. Sebagai pemilik yang sah maka Tergugat berhak dan berwenang secara hukum untuk menguasai dan memiliki objek sengketa tersebut.

Halaman 14 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Mre



6.2. Bahwa karena Tergugat adalah pemilik Hak yang sah atas tanah yang menjadi sengketa maka cukup berdasar hukum bagi Tergugat untuk menolak permintaan Para Penggugat untuk menyerahkan tanah dan meminta ganti rugi atas tanah *a quo*.

6.3. Bahwa dengan demikian dalil Para Penggugat yang menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum yang telah menguasai/mengklaim, mendirikan bangunan rumah diatas tanah/lahan milik Penggugat adalah **tidak berdasar hukum dan karenanya patut untuk ditolak.**

7. Bahwa dalil-dalil Para Penggugat sebagaimana posita angka 12 s.d 14 adalah **tidak berdasarkan hukum** dan karenanya **patut untuk ditolak** oleh Majelis Hakim dengan alasan sebagai berikut :

7.1. Bahwa dalil Para Penggugat pada posita angka 12 yang menyatakan telah kehilangan tanah 363 M² adalah tidak berdasar hukum sebab tanah yang dikuasai oleh Tergugat adalah hanya seluas 300 M² sehingga diyakini tanah Para Penggugat berbeda wilayah, Bahwa Tergugat menguasai dan memiliki tanah yang dijadikan objek sengketa dalam perkara ini adalah milik sah Tergugat yang diperoleh dari Jual Beli pada 6 Desember 1993 dan telah diterbitkan Surat keterangan Tanah No : 594/39/09/1997 atas nama milik Tergugat tanggal 24 juni 1997 Kelurahan Pasar II Muara Enim.

7.2. Bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya pada posita angka 13 s.d.14 dan petitum angka 6 menuntut ganti kerugian, baik kerugian materiel maupun kerugian immateriel yang seluruhnya berjumlah Rp. 1.700.000.000,- (*satu milyar tujuh ratus juta rupiah*). Bahwa tuntutan kerugian materiel sebesar Rp. 700.000.000,- (*tujuh ratus juta rupiah*) oleh Para Penggugat adalah tidak jelas karena didasarkan asumsi atau perkiraan tanpa merinci perhitungan dari mana Penggugat mengkalkulasi nilai kerugian tersebut.

7.3. Bahwa sesuai Pasal 1365 KUHPerdata. yang dimaksud dengan kerugian materiel adalah kerugian yang nyata-nyata di derita (*actual loss*) yang dapat diperhitungkan secara rinci, objektif dan konkrit dan merupakan akibat langsung dari perbuatan melawan hukum, baik yang dilakukan dengan sengaja ataupun dengan kelalaian.

Halaman 15 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Mre



8. Bahwa dalil Para Penggugat pada posita angka 15 dan petitum angka 7 agar Tergugat bersedia menanggapi gugatan ini dan meminta agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar meletakkan sita jaminan terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat yang terletak di Jalan Kirab Remaja, Kelurahan Air Lintang, Kecamatan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim adalah tidak berdasar hukum dan haruslah ditolak.

9. Bahwa tuntutan Para Penggugat mengenai tuntutan uang paksa (*dwangsom*) sebagaimana posita angka 16 dan petitum angka 8 **haruslah ditolak** karena bertentangan dengan SEMA RI No. 3 Tahun 2000 jo SEMA RI No. 4 Tahun 2001.

10. Bahwa tuntutan Para Penggugat tentang putusan dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoorrbaarbijvoorraad*) sebagaimana posita angka 17 dan petitum angka 9 dalil gugatan Para Penggugat **haruslah ditolak** karena bertentangan dengan SEMA RI No 3 Tahun 2000 jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 4 Tahun 2001.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang Tergugat kemukakan di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima
- Membebaskan biaya perkara kepada Para Penggugat

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
- Membebaskan biaya perkara kepada Para Penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Kuasa Tergugat I, Kuasa Para Penggugat telah menanggapi dalam replik secara tertulis pada tanggal 1 Desember 2020, begitu pula Kuasa Tergugat atas replik tersebut telah ditanggapi dengan mengajukan duplik secara tertulis pada tanggal 8 Desember 2020 selengkapnya replik dan duplik tersebut telah termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara a quo;

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



1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 00023, dengan luas 363 M2, atas nama Pemegang Hak : KIAGUS MAAS RAMLI, KIAGUS YANGCIK RAMLI, KIAGUS NURHASANI RAMLI, KIAGUS YAMANI RAMLI, KIAGUS ABDUL MUIS RAMLI, ANNA RAMLI, ANNY RAMLI, ENNY RAMLI, ERNAWATY RAMLY, terletak di Kelurahan Air Lintang Kecamatan Muara Enim Kabupaten Muara Enim Sumatera Selatan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Muara Enim tertanggal 17 oktober 2019 sebagai pengganti daripada sertifikat Hak Milik Nomor 23 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Muara Enim tertanggal 09 oktober 2006, diberi tanda bukti P.1. (fotocopi sesuai aslinya);
2. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 28 dengan luas 1831 M2 atas nama pemegang hak : RAMLI terletak di Kelurahan Pasar III Kecamatan Muara Enim Kabupaten Muara Enim Sumatera Selatan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Muara Enim tertanggal 25 September 1984, diberi tanda bukti P.2. (fotocopi sesuai aslinya);
3. Fotocopy salinan Putusan Nomor 9/Pdt.G/2015/PN Mre yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Muara Enim tertanggal 21 Oktober 2015, diberi tanda bukti P.3. (fotocopi sesuai aslinya);
4. Fotocopy salinan Putusan Nomor 27/Pdt.G/2019/PN Mre yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Muara Enim tertanggal 04 Mei 2020, diberi tanda bukti P.4. (fotocopi sesuai aslinya);

Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Para Penggugat telah mengajukan bukti surat tambahan sebagai berikut:

5. Fotocopy Berkas surat Proses Ganti Rugi dari pemerintah Kabupaten Muara Enim, diberi tanda bukti P.5. (fotocopi dari Fotocopy);
6. Fotocopy Surat Keterangan Kematian, dengan nomor : 474/167/Kenten/2020, yang dikeluarkan oleh Lurah Kelurahan Kenten, Tanggal 28 Desember 2020, diberi tanda bukti P.6. (fotocopi sesuai aslinya);
7. Fotocopy Surat Keterangan nomor : 470/02//KPS//2021, yang dikeluarkan oleh Lurah Kelurahan Pasar I Muara Enim, Tanggal 4 Januari 2021, diberi tanda bukti P.7. (fotocopi sesuai aslinya);
8. Fotocopy Surat Keterangan nomor : 800/03//KPS//2021, yang dikeluarkan oleh Lurah Kelurahan Pasar I Muara Enim, Tanggal 4 Januari 2021, diberi tanda bukti P.8. (fotocopi sesuai aslinya);

Halaman 17 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Mre



Surat-surat bukti tersebut semuanya merupakan fotokopi yang dipersidangan telah diperlihatkan aslinya, bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8 setelah dicocokkan dengan bukti aslinya ternyata cocok dan sesuai dan semua bukti-bukti yang diajukan telah dibubuhi materi yang cukup sehingga dapat diterima sebagai alat bukti sah dalam perkara ini, namun mengenai penilaian terhadap bukti surat tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam tentang pertimbangan hukumnya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan 4 (empat) orang saksi dan masing-masing telah memberikan keterangan dengan dibawah sumpah sesuai agama yang dianutnya pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Usdek Sembiring memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui Ada permasalahan Tanah antara penggugat dan tergugat;
- Bahwa Tanah yang dipermasalahkan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat terletak di jalan Kirab Remaja Kelurahan Air Lintang Kecamatan Muara Enim Kabupaten Muara Enim;
- Bahwa Tanah yang disengketakan antara para Penggugat dengan para Tergugat yaitu sebelah barat berbatasan dengan Jalan Kirab Remaja, Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik Idham, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Idham, dan sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Heny;
- Bahwa setu saksi Tanah yang disengketakan Para Penggugat dengan Para Tergugat dahulu tanah milik YAMANI;
- Bahwa saksi mengetahuinya karena tanah sebelah barat Yang disengketakan Para Penggugat dengan Para Tergugat yang sekarang milik IDHAM dahulu adalah Tanah milik saksi yang saksi beli dari YAMANI lalu saksi jual kepada IDHAM;
- Bahwa Tanah milik saksi yang berada di sebelah barat tanah sengketa tersebut yang saksi jual kepada IDHAM sudah bersertifikat tahun 2006;
- Bahwa Bentuk surat tanah milik YAMANI sebelum dijual kepada

Halaman 18 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Mre



saksi adalah berbentuk sertifikat Induk yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Muara Enim tahun 1983 dengan nomor sertifikat tanah Nomor 28;

- Bahwa Tanah yang disengketakan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat tersebut sebelumnya satu hamparan dengan Tanah milik saksi yang sudah saksi Jual kepada IDHAM, satu hamparan dengan tanah IDHAM yang berada di timur tanah sengketa tersebut, satu hamparan dengan Tanah milik Heny yang berada di sebelah selatan tanah sengketa yang suratnya sertifikat Nomor 28 Tahun 1983 atas nama YAMANI;

- Bahwa Tanah milik Yamani yang bersertifikat Nomor 28 Tahun 1983 tersebut dipecah pada tahun 2006 termasuk tanah milik saksi yang saksi jual kepada Idham yang letaknya di sebelah barat tanah sengketa;

- Bahwa Luas Tanah yang disengketakan antara penggugat dengan para tergugat tersebut lebih kurang seluas 300 Meter persegi dengan ukuran panjang 20 (dua puluh) meter lebar 15 (lima belas) Meter;

- Bahwa menurut saksi Tanah tersebut masuk wilayah pemerintahan Kelurahan Air lintang karena saksi mengetahuinya setelah diterbitkannya sertifikat tanah milik saksi yang berada disebelah barat tanah sengketa tersebut pada tahun 2006 Nomor 23 atas nama USDEK SEMBIRING;

- Bahwa saksi menjual tanah milik saksi tersebut kepada IDHAM karena tanah saksi tersebut sebelumnya juga bersengketa dan perkaranya terdaftar di Pengadilan Negeri Muara Enim Nomor : 9/Pdt.G/2015/PN.Mre yang putusannya mengabulkan gugatan saksi;

- Bahwa diatas Tanah yang disengketakan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat tersebut terdapat rumah milik tergugat IRIANSYAH;

- Bahwa saksi tidak tahu kapan Tergugat IRIANSYAH membangun rumahnya tersebut diatas tanah sengketa tersebut;

- Bahwa Rumah milik Tergugat IRIANSYAH tersebut sudah ada sebelum saksi membeli tanah milik YAMANI yang berada di sebelah barat tanah sengketa tersebut;

- Bahwa seingat saksi, saksi membeli tanah milik yamani yang berada disebelah barat tanah sengketa beberapa tahun sebelum tahun 2006;

- Bahwa Tergugat Iriansyah sudah menempati rumah yang berada diatas tanah sengketa tersebut sebelum saksi membeli tanah milik YAMANI

Halaman 19 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Mre



dan mulainya kapan saksi tidak tahu;

- Bahwa Tergugat IRIANSYAH masih menempati rumah diatas tanah sengketa tersebut hingga sekarang;

Atas keterangan saksi tersebut, kedua belah pihak akan menanggapi

dalam kesimpulan;

2. Saksi AGUSSYAHBANDI, memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa setau saksi Ada permasalahan Tanah antara penggugat dan tergugat;
- Bahwa Tanah yang dipermasalahkan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat terletak di jalan Kirab Remaja Kelurahan Air Lintang Kecamatan Muara Enim Kabupaten Muara Enim;
- Bahwa Batas-batas tanah yang dipermasalahkan antara para Penggugat dengan Para Tergugat saksi tidak tahu persis;
- Bahwa Tanah yang disengketakan Para Penggugat dengan Para Tergugat dahulu tanah milik orang tua YAMANI;
- Bahwa saksi mengetahuinya karena pada tahun 2001 pernah ditawarkan oleh YAMANI untuk membeli tanah miliknya seluas 1 (satu) kapling tanah dengan ukuran 15 meter x 20 meter;
- Bahwa YAMANI pernah menawarkan tanah kepada saksi juga menunjukkan surat tanahnya;
- Bahwa Bentuk surat tanah milik YAMANI sebelum ditawarkan kepada saksi adalah berbentuk sertifikat Induk yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Muara Enim tahun 1983 dengan nomor sertifikat tanah Nomor 28;
- Bahwa Tanah yang disengketakan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat tersebut sebelumnya satu hamparan;
- Bahwa saksi tidak jadi membeli tanah yang ditawarkan oleh YAMANI tersebut;
- Bahwa saksi tidak jadi membeli tanah yang ditawarkan oleh YAMANI tersebut dikarenakan istri saksi tidak setuju karena tanah yang ditawarkan YAMANI kepada saksi tersebut bertebing atau tidak rata;
- Bahwa Luas Tanah yang disengketakan antara penggugat dengan para tergugat tersebut lebih kurang seluas 300 Meter persegi dengan

Halaman 20 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Mre



ukuran panjang 20 (dua puluh) meter lebar 15 (lima belas) Meter atau 1 (satu) kapling;

- Bahwa Menurut saksi Tanah tersebut masuk wilayah pemerintahan Kelurahan Air lintang;
- Bahwa keadaan Tanah Milik YAMANI tersebut saat ditawarkan oleh YAMANI kepada saksi berupa tanah hamparan dengan luas lebih kurang 2 (dua) hektar yang diatas tanah tersebut hanya ditumbuhi alang-alang / belukar;
- Bahwa Diatas Tanah yang disengketakan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat tersebut sekarang terdapat rumah milik tergugat IRIANSYAH;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Tergugat IRIANSYAH membangun rumahnya tersebut diatas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Tanah yang ditawarkan YAMANI kepada saksi tersebut ditawarkan kepada saksi dengan harga Rp 18.000.000,00 (delapan belas juta rupiah);
- Bahwa tanah yang ditawarkan yamani kepada saksi berada di sekitar indomaret yang beralamat di Jalan Kirab remaja Kelurahan Air lintang Kecamatan Muara Enim Kabupaten Muara Enim;
- Bahwa Seingat saksi rumah milik Tergugat IRIANSYAH belum ada pada saat YAMANI menawarkan tanah miliknya kepada saksi pada tahun 2001;
- Bahwa saksi tidak tahu pada tahun 1997 antara YAMANI dengan tergugat IRIANSYAH melakukan perdamaian perihal pembangunan rumah milik IRIANSYAH;
- Bahwa Tergugat IRIANSYAH masih menempati rumah diatas tanah sengketa tersebut hingga sekarang;

3. Saksi FARHAD HUSEN, memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa setau saksi antara para penggugat dengan tergugat ada permasalahan Tanah;
- Bahwa Tanah yang dipermasalahkan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat terletak di jalan Kirab Remaja Kelurahan Air Lintang Kecamatan Muara Enim Kabupaten Muara Enim;

Halaman 21 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Mre



- Bahwa Batas-batas tanah yang dipermasalahkan antara para Penggugat dengan Para Tergugat saya tidak tahu persis;
- Bahwa Lamanya proses pembuatan sertifikat Tanah dari mulai hingga terbit sertifikat tanah lebih kurang 3 (tiga) bulan;
- Bahwa urutan pembuatan sertifikat tanah tersebut awalnya pemohon mengajukan permohonan pembuatan sertifikat tanah di loket pendaftaran kantor pertanahan setempat lalu BPN membentuk Panitia selanjutnya setelah lebih kurang 30 (tiga puluh) hari tanah yang didaftarkan tersebut tidak ada sanggahan dari pihak manapun maka pemohon baru bisa mendaftarkan pembuatan sertifikat tanah ke kantor BPN setempat melalui loket pendaftaran;
- Bahwa sertifikat tanah Nomor 28 Tahun 1983 terdaftar di BPN Muara Enim tersebut menjelaskan bahwa obyek tanah berada di kelurahan Pasar III;
- Bahwa Tidak ada kegiatan pengukuran obyek tanah lagi terhadap pemecahan atau pemisahan sertifikat tanah;
- Bahwa cara menentukan alamat obyek tanah di sertifikat pecahan atau pemisahan jika pemerintah kelurahan telah berubah nama atau terjadi pemekaran akan didasarkan pada peraturan daerah / wilayah setempat ;
- Bahwa saksi bertugas di BPN Muara Enim sejak tahun 2018 hingga sekarang;
- Bahwa saksi tidak tahu kelurahan air lintang adalah pemekaran dari kelurahan Pasar II sedangkan sertifikat Nomor 28 Tahun 1983 tersebut beralamat di Pasar III lalu dipecahkan / dipisahkan pada tahun 2006 tanah tersebut menjadi beralamat di kelurahan Air lintang;
- Bahwa saksi bekerja di BPN Muara Enim sebagai Kepala Sub Seksi Koordinator penetapan hak;
- Bahwa dasar Hukum penerbitan Sertifikat tanah adalah Peraturan Pemerintah;
- Bahwa syarat-syarat pengajuan sertifikat tanah adalah menunjukkan surat-surat tanah / SKT, KTP, KK, PBB lalu didaftarkan di loket pendaftaran kantor BPN tempat / letak obyek tanah tersebut;
- Bahwa setelah pengaju sertifikat tanah tersebut mendaftarkan di loket pendaftaran Proses selanjutnya adalah Petugas Ukur melakukan

Halaman 22 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Mre



pengukuran terhadap obyek tanah yang didaftarkan tersebut lalu dipasang patok dan terbitlah PETA BIDANG TANAH lalu didaftarkan lagi ke loket pendaftaran lagi ke loket pendaftaran setelah itu terbitlah SK Hak Milik dan SK Hak milik tersebut didaftarkan lagi ke loket pendaftaran PBN untuk penerbitan sertifikat tanah;

- Bahwa setelah pemohon mengajukan penerbitan sertifikat tanah Yang dilakukan BPN adalah membentuk panitia yang terdiri dari 5 (lima) orang dan melakukan pengecekan obyek tanah lalu setelah selesai panitia tersebut membuat rekomendasi kepada kepala BPN setempat untuk menerbitkan sertifikat tanah;
- Bahwa saksi tidak tahu sertifikat pecahan / pemisahan sertifikat nomor 28 tahun 1983 yang dikeluarkan tahun 2006;
- Bahwa cara penerbitan sertifikat pengganti adalah jika sertifikat asli Rusak, Hilang, atau sertifikat tersebut adalah sertifikat blangko lama;
- Bahwa saksi tidak tahu jika penerbitan sertifikat pengganti nomor 28 tahun 1983 yang diterbitkan BPN Muara Enim tahun 2019 ada sanggahan;
- Bahwa jika dalam waktu 30 Hari sanggahan tidak selesai maka sertifikat tanah tidak dapat diterbitkan;
- Bahwa aturan yang mengatur jika sanggahan dalam waktu 30 Hari tidak selesai maka sertifikat tanah tidak dapat diterbitkan adalah Peraturan menteri Agraria Nomor 13 Tahun 2017;
- Bahwa cara melakukan sanggahan tersebut yaitu dengan mendaftarkan sanggahan secara tertulis dan di daftarkan di loket BPN di tempat obyek tanah tersebut;

4. Saksi Idham Jalaludin, memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa setau saksi antara penggugat dengan terggugat ada permasalahan Tanah;
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat terletak di jalan Kirab Remaja Kelurahan Air Lintang Kecamatan Muara Enim Kabupaten Muara Enim;
- Bahwa tanah yang disengketakan antara para Penggugat dengan para Tergugat yaitu sebelah barat berbatasan dengan Jalan Kirab Remaja, Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik saya, Sebelah Timur

Halaman 23 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Mre



berbatasan dengan tanah milik saya, dan sebelah selatan dulu berbatasan dengan tanah milik Yamani;

- Bahwa tanah yang disengketakan Para Penggugat dengan Para Tergugat dahulu tanah milik orang tua YAMANI;
- Bahwa saksi mengetahuinya karena pada tahun 2000 pernah ditawarkan oleh YAMANI untuk membeli tanah miliknya seluas 1 (satu) kapling tanah dengan ukuran 15 meter x 20 meter;
- Bahwa saat itu YAMANI menawarkan tanah kepada saksi juga menunjukkan surat tanahnya;
- Bahwa Bentuk surat tanah milik YAMANI sebelum ditawarkan kepada saksi adalah berbentuk sertifikat Induk yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Muara Enim tahun 1983 dengan nomor sertifikat tanah Nomor 28;
- Bahwa Tanah yang disengketakan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat tersebut sebelumnya satu hamparan bersertifikat nomor 28 Tahun 1983;
- Bahwa saksi jadi membeli tanah yang ditawarkan oleh Yamani tersebut;
- Bahwa setau saksi Luas Tanah yang disengketakan antara penggugat dengan para tergugat tersebut lebih kurang seluas 300 Meter persegi dengan ukuran panjang 20 (dua puluh) meter lebar 15 (lima belas) Meter atau 1 (satu) kapling;
- Bahwa Menurut saksi Tanah tersebut masuk wilayah pemerintahan Kelurahan Air lintang;
- Bahwa Keadaan Tanah Milik YAMANI tersebut saat ditawarkan oleh YAMANI kepada saksi berupa tanah hamparan dengan luas lebih kurang 2 (dua) hektar yang diatas tanah tersebut hanya ditumbuhi alang-alang / belukar;
- Bahwa diatas Tanah yang disengketakan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat tersebut sekarang terdapat rumah milik tergugat IRIANSYAH;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Tergugat IRIANSYAH membangun rumahnya tersebut diatas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tinggal di Air Lintang di tanah yang saudara beli dari

Halaman 24 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Mre



yamani tersebut Sejak Tahun 2004 atau tahun 2005;

- Bahwa saksi kenal dengan tergugat IRIANSYAH sejak tahun 2007;
- Bahwa seingat saksi rumah milik Tergugat IRIANSYAH belum ada pada saat YAMANI menjual tanah miliknya kepada saksi pada tahun 2000;
- Bahwa saksi tidak tahu jika pada tahun 1997 antara YAMANI dengan tergugat IRIANSYAH melakukan perdamaian perihal pembangunan rumah milik IRIANSYAH tersebut
- Bahwa saksi tidak tahu dari mana tergugat IRIANSYAH memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa Tergugat IRIANSYAH masih menempati rumah diatas tanah sengketa tersebut hingga sekarang;

Atas keterangan saksi tersebut, kedua belah pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Asmala Dewi selaku Penjual dengan Irinsyah selaku Pembeli pada tanggal 06 Desember 1993 yang disaksikan oleh saksi sepadan dan Lurah Kelurahan Pasar II Muara Enim diatas segel tahun 1993, diberi tanda bukti T.1. (fotocopi sesuai aslinya);
2. Fotocopy Surat Pernyataan Pengakuan Hak tertanggal 17 Juni 1997 yang disahkan dan diketahui oleh lurah Kelurahan Pasar II No. 594/39/09/1997 tertanggal 21 juni 1997, diberi tanda bukti T.2. (fotocopi sesuai aslinya);
3. Fotocopy Surat Keterangan Tanah yang disahkan oleh Lurah Kelurahan Pasar II No. 594/39/09/1997 tertanggal 21 juni 1997 dan telah disahkan oleh Camat Kecamatan Muara Enim No. 594/96/09/ PEM/1997 tertanggal 23 Juni 1997, diberi tanda bukti T.3. (fotocopi sesuai aslinya);
4. Fotocopy Surat Pernyataan Pemilikan Tanah No. 594/39/09/1997 tertanggal 21 Juni 1997 yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Kelurahan Pasar II Muara Enim, diberi tanda bukti T.4. (fotocopi sesuai aslinya);

Halaman 25 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Mre



5. Fotocopy Peraturan Bupati Muara Enim No. 16 Tahun 2005 tanggal 13 Oktober 2005 yang ditandatangani oleh Bupati Muara Enim dan Sekda Muara Enim Tentang Pembentukan Kelurahan Air Lintang Kecamatan Muara Enim (Membuktikan bahwa kelurahan Air Lintang Pemekaran dari Kelurahan Pasar II Muara Enim, dalam hal ini berkenaan dengan wilayah Obyek Sengketa, diberi tanda bukti T.5. (fotocopi dari Fotocopy);
6. Fotocopy Surat Sket Lokasi tanah No. 594/39/09/1997 tanggal 21 Juni 1997 yang ditandatangani oleh Lurah Pasar II Muara Enim, diberi tanda bukti T.6. (fotocopi sesuai aslinya);
7. Fotocopy Surat Perjanjian Perdamaian antara Kgs. Yamani (Penggugat) dengan Iriansyah (Tergugat) tertanggal 23 September 1997 berkenaan dengan tanah beserta bangunan milik Iriansyah (dalam hal ini berkenaan dengan obyek sengketa), diberi tanda bukti T.7. (fotocopi sesuai aslinya);
8. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Muara Enim Nomor 27/Pdt.G/2019/PN Mre tertanggal 04 Mei 2020, diberi tanda bukti T.8. (fotocopi sesuai aslinya);
9. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 48/PDT/2020/PN Mre tertanggal 17 Juli 2020, diberi tanda bukti T.9. (fotocopi sesuai aslinya);

Surat-surat bukti tersebut semuanya merupakan fotokopi yang dipersidangan telah diperlihatkan aslinya, bukti bertanda T-1, T-2, T-3, T-4, T-6, T-7, T-8, T-9 setelah dicocokkan dengan bukti aslinya ternyata cocok dan sesuai, kecuali bukti surat tertanda T-5, berupa fotocopy dari fotocopy, semua bukti-bukti yang diajukan telah dibubuhi materi yang cukup sehingga dapat diterima sebagai alat bukti sah dalam perkara ini, namun mengenai penilaian terhadap bukti surat tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam tentang pertimbangan hukumnya

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Tergugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi dan masing-masing telah memberikan keterangan dengan dibawah sumpah sesuai agama yang dianutnya, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. **Saksi MUKHTARAN BIN BAWON** memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 26 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Mre



- Bahwa antara tergugat dengan para penggugat ada permasalahan Tanah;
- Bahwa Tanah yang dipermasalahkan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat terletak di jalan Kirab Remaja Kelurahan Air Lintang Kecamatan Muara Enim Kabupaten Muara Enim;
- Bahwa tanah yang disengketakan antara para Penggugat dengan para Tergugat yaitu sebelah barat berbatasan dengan Jalan Kirab Remaja, Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik saya, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik saya, dan sebelah selatan saya tidak tahu;
- Bahwa tanah yang disengketakan Para Penggugat dengan Para Tergugat dahulu tanah milik Muslim yang dahulu beralamat di kelurahan Tungkal Kecamatan Muara Enim Kabupaten Muara Enim;
- Bahwa saksi mengetahuinya dari cerita Nenek saksi yang bernama MARSIDA dimana tanah nenek saya dulu berdekatan dengan tanah Milik MUSLIM;
- Bahwa saksi pada tahun 1996 tinggal dan menetap di Sekitar tanah sengketa;
- Bahwa Jarak Rumah saksi dengan Tergugat Iriansyah lebih kurang 100 (seratus) Meter;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang disengketakan antara penggugat dan tergugat;
- Bahwa disekitar tanah sengketa tersebut dulunya adalah Bangsal Batu Bata yaitu tepatnya berada di atas tanah IDHAM dansedikit diatas tanah yang ditempati INDOMARET;
- Bahwa tanah yang dibangun rumah tergugat Iriansyah dulunya bukan Bangsal Batu Bata;
- Bahwa menurut keterangan tetangga lingkungan saksi waktu itu bahwa bangsal batu bata tersebut milik YAMANI;
- Bahwa dahulu tanah yang disengketakan para Penggugat dengan para tergugat tersebut masuk wilayah Kelurahan Pasar II kecamatan Muara Enim Kabupaten Muara Enim ;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Iriansyah Tinggal di Rumahnya tersebut;
- Bahwa saksi dulu pernah bertemu dengan YAMANI saat berada di

Halaman 27 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Mre



rumah IYUT namun saat itu YAMANI tidak berkebudun;

- Bahwa saksi tidak tahu persis jarak rumah IYUT dengan Rumah Tergugat IRIANSYAH setahu saya jaraknya cukup jauh;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana asal usul tanah yang sekarang ditempati INDOMARET tersebut sebab setahu saksi dulu tanah tersebut banyak disengketakan oleh orang orang yaitu ada yang anggota TNI, POLISI, WARTAWAN namun setahu saksi dulu tanah tersebut milik MUSLIM;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Tergugat IRIANSYAH membangun rumahnya tersebut diatas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa setahu saya dulunya tanah tersebut milik MUSLIM;
- Bahwa Tanah sengketa tersebut pada tahun 1983 masih semak belukar;
- Bahwa saksi tahu rumah MUSLIM di daerah itu karena pada tahun 2002 saksi tahun rumah tersebut dibangun;
- Bahwa dahulu saksi tidak tahu siapa yang menempati rumah diatas tanah sengketa tersebut apakah IRIANSYAH atau YAMANI namun setahu saksi rumah tersebut milik MUSLIM;
- Bahwa Tergugat IRIANSYAH masih menempati rumah diatas tanah sengketa tersebut hingga sekarang;

Atas keterangan saksi tersebut, kedua belah pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. saksi ANUAR BIN IMUT memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa setau saksi antara tergugat dengan para penggugat ada permasalahan Tanah;
- Bahwa Tanah yang dipermasalahkan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat terletak di jalan Kirab Remaja Kelurahan Air Lintang Kecamatan Muara Enim Kabupaten Muara Enim;
- Bahwa Tanah yang disengketakan antara para Penggugat dengan para Tergugat yaitu sebelah barat berbatasan dengan Bawon, Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik Aris Tungkal, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Idham, dan sebelah selatan dengan Tanah

Halaman 28 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Mre



milik Saat;

- Bahwa Tanah yang disengketakan Para Penggugat dengan Para Tergugat dahulu tanah milik Muslim yang dahulu beralamat di kelurahan Tungkal Kecamatan Muara Enim Kabupaten Muara Enim;
- Bahwa berapa luas tanah yang disengketakan antara penggugat dan tergugat mengetahuinya dari cerita mertua saksi yang bernama SAAT dan ceritanya sendiri MUSLIM pada waktu masih hidup;
- Bahwa saksi pada tahun 1996 tinggal dan menetap di Sekitar tanah sengketa;
- Bahwa Jarak Rumah saksi dengan Tergugat Iriansyah lebih kurang 100 (seratus) Meter;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang disengketakan antara penggugat dan tergugat;
- Bahwa disekitar tanah sengketa tersebut dulunya adalah Bangsal Batu Bata yaitu tepatnya berada di atas tanah IDHAM dan sedikit diatas tanah yang ditempati INDOMARET;
- Bahwa tanah yang dibangun rumah tergugat Iriansyah dulunya bukan Bangsal Batu Bata;
- Bahwa menurut keterangan YAMANI waktu itu bahwa bangsal batu bata tersebut milik YAMANI yang menumpang di tanah milik MUSLIM;
- Bahwa dahulu tanah yang disengketakan para Penggugat dengan para tergugat tersebut masuk wilayah Kelurahan Pasar II kecamatan Muara Enim Kabupaten Muara Enim ;
- Bahwa Iriansyah membeli tanah tersebut kepada muslim pada tahun 1992;
- Bahwa Tanah tersebut setelah dibeli oleh irianysah langsung dipagar keliling dan ditanami pohon;
- Bahwa Iriansyah membangun rumahnya di tanah tersebut pada tahun 1997;
- Bahwa saat itu ada orang lain yang memperlmasalahakan kepemilikan tanah IRIANNSYAH tersebut Tidak ada yang berkeberatan;
- Bahwa saksi dulu pernah bertemu dengan YAMANI saat berada di Bangsal Batu miliknya;
- Bahwa saksi tidak melihat langsung iriansyah membeli tanah kepada

Halaman 29 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Mre



MUSLIM tetapi yang melihat langsung adalah mertua saksi yang bernama SAAT;

- Bahwa tanah tersebut diukur langsung oleh MUSLIM, Mertua saya dan saya sendiri pada waktu membeli;
- Bahwa saksi kenal dengan H. ROMLI pada saat berada di Bangsal Batu milik YAMANI;
- Bahwa Yamani membuat bangsal batu tepatnya sekarang yang ada ditempati INDOMARET;
- Bahwa setahu saksi dulunya tanah tersebut milik MUSLIM;
- Bahwa saksi kenal dengan ASMARA DEWI yaitu beliau adalah anak dari MUSLIM yang beralamat di Kelurahan Tungkal Kecamatan Muara Enim Kabupaten Muara Enim;
- Bahwa Pada saat rumah iriansyah dibangun keadaan tanah disekitar tanah tersebut masih berbentuk tanah belukar tidak ada satupun rumah yang berdiri tegak dibangun;
- Bahwa yang memberi tahu batas-batas tanah milik MUSLIM kepada saksi adalah MUSLIM sendiri dan mertua saksi yang bernama SAAT kepada saksi;
- Bahwa dahulu saksi tidak tahu siapa yang menempati rumah diatas tanah sengketa tersebut apakah IRIANSYAH atau YAMANI namun setahu saksi rumah tersebut milik MUSLIM;
- Bahwa Tergugat IRIANSYAH masih menempati rumah diatas tanah sengketa tersebut hingga sekarang;
- Bahwa setahu saksi MUSLIM tinggal di Pulau Jawa dan informasinya sekarang ini telah meninggal dunia;

Atas keterangan saksi tersebut, kedua belah pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. saksi EFI ALAMSYAH, memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa setau saksi antara tergugat dengan para penggugat ada permasalahan Tanah;
- Bahwa Tanah yang dipermasalahkan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat terletak di jalan Kirab Remaja Kelurahan Air Lintang

Halaman 30 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Mre



Kecamatan Muara Enim Kabupaten Muara Enim;

- Bahwa Tanah yang disengketakan antara para Penggugat dengan para Tergugat yaitu sebelah barat berbatasan dengan Jalan Kirab Remaja Sebelah Utara berbatasan dengan Indomaret, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Idham, dan sebelah selatan dengan Tanah milik seseorang yang saksi tidak kenal;
- Bahwa saksi mengetahuinya dikarenakan saksimemiliki tanah dekat dengan tanah milik tergugat yang letaknya disebelah utara tanah milik tergugat yang jaraknya lebih kurang 50 Meter dari tanah milik tergugat;
- Bahwa saksi memiliki tanah di dekat tanah milik tergugat tersebut pada tahun 2002;
- Bahwa saksi tinggal di tanah milik saksi yang berada dekat dengan tanah milik tergugat tersebut tahun 2007;
- Bahwa Pada tahun 2002 rumah Tergugat Iriansyah sudah ada dibangun permanen dan dipagar beton sekeliling;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan tergugat iriansyah menempati rumahnya tersebut sebab pada saat saksi pertama kali datang ke daerah tersebut pada tahun 2002, tergugat iriansyah sudah menempati dan tinggal di rumah miliknya tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang disengketakan antara penggugat dan tergugat;
- Bahwa saksi tidak tahu jika di daerah sekitar rumah tergugat Iriansyah tersebut terdapat bangsal batu bata;
- Bahwa Informasi yang saksi terima dari masyarakat bahwa Tanah milik Tergugat Iriansyah tersebut diperoleh dari membeli kepada seseorang yang saksi lupa namanya;
- Bahwa setahu saksi Kelurahan air lintang dulunya adalah pecahan wilayah pemerintahan kelurahan Pasar II;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang lebih dulu tinggal di daerah tersebut karena pada saat saksi tinggal di daerah tersebut Tergugat IRIANSYAH dan IDHAM sudah dulu tinggal di tempat tersebut ;
- Bahwa saksi memperoleh tanah milik saksi yang lokasinya dekat dengan tanah milik tergugat Iriansyah tersebut berasal dari pemberian mertua saksi;

Halaman 31 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Mre



- Bahwa Tidak ada saat itu ada orang lain yang memperlakukan kepemilikan tanah IRIANNSYAH tersebut;
- Bahwa setau saksi Tergugat Iriansyah menempati rumah miliknya tersebut sejak tahun 1997;
- Bahwa saksi mengetahuinya dari cerita tetangga saksi yang bernama ANWAR yang merupakan tetangga saksi yang dari kecil tinggal di daerah tersebut dan lebih dulu tinggal di daerah tersebut;
- Bahwa Tergugat IRIANSYAH masih menempati rumah diatas tanah sengketa tersebut hingga sekarang;

Atas keterangan saksi tersebut, kedua belah pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

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

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Tergugat I, masing masing melalui Kuasanya telah mengajukan kesimpulan pada persidangan tanggal 16 April 2021;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I telah mengajukan eksepsi, maka berdasarkan ketentuan pasal 162 Rbg. Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat tersebut terlebih dahulu, sebelum mempertimbangkan pokok gugatan dalam pokok perkara;

DALAM EKSEPSI:

1. Gugatan Para Penggugat Kabur (*obscuur libel*)

Bahwa gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk *obscuur libel* sebagai berikut :

Halaman 32 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Mre



- a. Bahwa dalil Para Penggugat dalam posita angka 1 (satu) menyatakan bahwa Para Penggugat ada memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Kirab Remaja Kelurahan Air Lintang, Kecamatan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim seluas \pm 363 M2 berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.23 Tahun 2006 yang diterbitkan Sertifikat hak milik pengganti oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muara Enim tertanggal 31 Oktober 2019.
- b. Bahwa pada dalil posita angka 2 (dua), Para Penggugat menyatakan Sertipikat Hak Milik No.23 Tahun 2006 yang diterbitkan badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muara Enim, didapat oleh Para Penggugat dari Pemecahan Sertipikat Hak Milik No.28 Tahun 1983 terletak di Kelurahan Pasar III Muara Enim.
- c. Bahwa berdasarkan Pasal 3 ayat (1) Peraturan Bupati Muara Enim Nomor 16 Tahun 2005 Tentang Pembentukan Kelurahan Air Lintang Kecamatan Muara Enim dengan tegas menyebutkan jika Kelurahan Air Lintang sebelumnya merupakan bagian dari wilayah Kelurahan Pasar II Kecamatan Muara Enim.
- d. Bahwa mencermati dalil gugatan Para Penggugat *a quo* terdapat perbedaan letak objek sengketa di dua kelurahan yang berbeda yaitu Sertipikat Hak Milik No. 23 Tahun 2006, terletak di Kelurahan Air Lintang, sedangkan Sertipikat Hak Milik No. 28 Tahun 1983 (SHM Induk) terletak di Kelurahan Pasar III. Hal tersebut sangat ganjil (tidak mungkin) dimana seharusnya pemecahan sertipikat selalu dalam satu hamparan atau satu lokasi. Dalil Para Penggugat yang demikian membuktikan ketidakjelasan objek sengketa dan karenanya dikualifikasikan sebagai gugatan yang mengandung cacat formil dalam bentuk *obscuur libel*.
- e. Bahwa surat gugatan Para Penggugat yang demikian dapat dikualifikasikan gugatan yang tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*), maka sesuai Putusan Mahkamah Agung RI No.616 K/Sip/1973 tanggal 5 Juni 1975 **sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).**
- f. Bahwa dalil Para Penggugat pada petitum angka 1 yang menyatakan memiliki tanah dengan ukuran luas 363 M² yang terletak di Jalan Kirab Remaja Kelurahan Air Lintang Kecamatan Muara Enim

Halaman 33 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Mre



Kabupaten Muara Enim, sedangkan luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat adalah 300 M² sehingga terdapat perbedaan luas objek, dalil gugatan yang demikian adalah kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) dan sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No : 81 K/Sip/1971 maka gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (***niet onvankelijke verklaard***).

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat mengenai gugatan para Penggugat kabur (*Obscuur Liber*) karena dalil gugatan para Penggugat *a quo* terdapat perbedaan letak objek sengketa di dua Kelurahan yang berbeda yaitu Sertipikat Hak Milik No. 23 Tahun 2006, terletak di Kelurahan Air Lintang, sedangkan Sertipikat Hak Milik No. 28 Tahun 1983 (SHM Induk) terletak di Kelurahan Pasar III, hal tersebut sangat ganjil (tidak mungkin) dimana seharusnya pemecahan sertipikat selalu dalam satu hamparan atau satu lokasi;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan bagaimana para Penggugat menyusun surat gugatan yang pada pokoknya setelah Majelis Hakim amati bahwa para Penggugat dalam menyusun gugatannya telah mencantumkan luas, batas dan letak objek sengketa;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan telah dicantumkannya luas, letak maupun batas, dan dengan memperhatikan pula hasil pemeriksaan setempat pada tanggal 19 Januari 2021, yang pada pokoknya kedua belah pihak telah menunjuk objek yang sama sebagai objek sengketa dalam perkara ini, maka dengan telah dicantumkannya luas, letak dan batas serta dengan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tersebut tidaklah menyebabkan gugatan Penggugat kabur, lagi pula alasan yang disampaikan oleh kuasa hukum Tergugat telah masuk dalam pokok perkara dan nantinya akan dipertimbangkan bersama-sama pada pokok perkara, oleh karena itu terhadap eksepsi inipun dipandang tidak beralasan menurut hukum, oleh karena itu patut untuk ditolak;

2. Surat Kuasa Para Penggugat Tidak Sah

Bahwa surat kuasa yang diajukan oleh Para Penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Muara Enim adalah tidak sah, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

2.1. Bahwa Surat Kuasa Khusus antara Penggugat 8, Penggugat 9, Penggugat 10 dan Penggugat 11 selaku pemberi kuasa kepada penerima kuasa,

Halaman 34 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Mre



dibuat oleh pihak yang tidak berwenang selaku pewaris atas objek sengketa.

2.2. Bahwa Surat Kuasa Para Penggugat tidak menyertakan alas hak yang sah secara hukum bagi Pemberi Kuasa kepada Penerima Kuasa untuk mewakili ahli waris dalam perkara ini, dalam hal ini seharusnya Pemberi Kuasa menyertakan dasar hukum seperti, Surat Keterangan waris dari pihak yang berwenang, akte kelahiran dari masing-masing ahli waris dan Surat Kematian Pewaris.

2.3. Selanjutnya Yahya Harahap dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata, Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*" cetakan kedua belas, halaman 437, menyatakan bahwa : "*Dasar umum pemberi kuasa, harus diberikan, dibuat dan ditandatangani orang yang berwenang untuk itu*"

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi kedua dari Tergugat mengenai surat kuasa tidak sah karena Penggugat 8, Penggugat 9, Penggugat 10 dan Penggugat 11 selaku pemberi kuasa kepada penerima kuasa, dibuat oleh pihak yang tidak berwenang selaku pewaris atas objek sengketa dan Surat Kuasa Para Penggugat tidak menyertakan alas hak yang sah secara hukum bagi Pemberi Kuasa kepada Penerima Kuasa untuk mewakili ahli waris dalam perkara ini, dalam hal ini seharusnya Pemberi Kuasa menyertakan dasar hukum seperti, Surat Keterangan waris dari pihak yang berwenang, akte kelahiran dari masing-masing ahli waris dan Surat Kematian Pewaris;

Menimbang, bahwa didalam Pasal 147 ayat (1) R.Bg telah mengatur pada prinsipnya para pihak yang berperkara/bersengketa adalah pihak-pihak itu sendiri (langsung) akan tetapi dapat juga pihak-pihak tersebut menguasai kepada orang lain dengan surat kuasa khusus walaupun dalam Pasal 147 ayat (1) R.Bg tidak diatur secara spesifik mengenai perincian hal-hal apa yang harus dimuat dalam suatu surat kuasa (khusus) namun Mahkamah Agung RI melalui Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No.2 tahun 1959 dan SEMA No.6 tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994 telah memberikan petunjuk mengenai syarat surat kuasa khusus yang sah yaitu :

- a. Menyebut dengan jelas dan spesifik surat kuasa, untuk berperkara di pengadilan;

Halaman 35 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Mre



- b. Menyebut kompetensi relatif di pengadilan negeri mana surat kuasa khusus itu digunakan;
- c. Menyebut identitas dan kedudukan para pihak;
- d. Menyebut secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan;

Bahwa syarat-syarat tersebut bersifat kumulatif artinya tidak dipenuhinya salah satu syarat mengakibatkan kuasa tidak sah.

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah yang berdasarkan sertipikat hak milik Nomor 23 Tahun 2006 yang telah diterbitkan sertipikat pengganti pada tanggal 31 Oktober 2019 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Muara Enim;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diberi tanda P-1 berupa sertipikat hak milik Nomor 23 tahun 2006, pada huruf f tertulis nama pemegang hak terdiri dari 1). Kiagus Maas Ramli (12-03-1939), 2). Kiagus YangCik Ramli (12-06-1945), 3). Kiagus Nurhasani Ramli (16-11-1946), 4). Kiagus Yamani Ramli (22-06-1949), 5). Kiagus Abdul Muis Ramli (15-03-1948), 6). Anna Ramli (15-05-1951), 7). Anny Ramli (12-08-1953), 8). Enny Ramli (15-10-1956), 9). Ernawaty Ramli (15-02-1955);

Menimbang, bahwa berdasarkan sertipikat hak milik Nomor 23 tahun 2006 tersebut memang benar tertulis nama pemegang hak ada 9 (sembilan) orang sebagaimana tersebut diatas dalam bukti surat bertanda P-1;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diberi tanda P-1 berupa sertipikat hak milik Nomor 23 tahun 2006, pada huruf f pemegang hak atas nama Kiagus Maas Ramli (12-03-1939) dalam hal ini telah diwakili oleh dua orang anaknya yang bernama ERWIN GUNAWAN (Penggugat VII) dan EDWAR LIBRAWAN (Penggugat VIII), bukti surat Para Penggugat yang bertanda P-7 dan P-8, serta Surat Kematian Nomor:474.3/ /67 /Kenten/2020 atas nama H.K MAAS RAMLI yang di ketahui dan ditandatangani oleh Lurah Kenten tertanggal 28 Desember 2020 Bukti surat P-6;

Menimbang, bahwa terhadap Penggugat X Hendri Irawan Bin Syamsul Rizal, dan Penggugat XI Rina Binti Syamsul Rijal masing masing telah memberikan kuasanya kepada H.TAUFIK RAHMAN,SH GUNAWAN APRIYADI,SH.,MH, FAHRIZAL HIDAYAT,SH, EDHO PRATOMO,SH Advokat / Pengacara dari YAYASAN LEMBAGA BANTUAN HUKUM ICMI Perduli Muara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Enim beralamat Jalan Mayor Iskandar No 25 Belakang Kantor BPN Muara Enim Kelurahan Pasar I Kecamatan Muara Enim Kabupaten Muara Enim berdasarkan surat kuasa khusus masing masing tertanggal 7 September 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diberi tanda P-1 berupa Sertipikat hak milik Nomor 23 tahun 2006, pada huruf f pemegang hak atas nama ERNAWATY RAMLI (15-02-1955) dalam hal ini diwakili oleh Hendri Irawan Bin Syamsul Rizal disebut sebagai penggugat X, dan Rina Binti Syamsul Rijal disebut sebagai Penggugat XI, namun Majelis Hakim tidak menemukan bukti- bukti yang sah secara hukum yang menyatakan bahwa Hendri Irawan Bin Syamsul Rizal disebut sebagai Penggugat X, dan Rina Binti Syamsul Rijal disebut sebagai Penggugat XI sebagai wakil yang sah dalam hal ini mewakili ERNAWATY RAMLI (15-02-1955) yang nama tersebut salah satu pemegang hak dalam sertifikat No.23 sebagaimana dalam bukti P-1;

Menimbang, bahwa dengan demikian surat kuasa khusus Penggugat X Hendri Irawan Bin Syamsul Rizal, dan Penggugat XI Rina Binti Syamsul Rijal, oleh karena Majelis Hakim tidak menemukan bukti-bukti pendukung atau bukti yang sah secara hukum dari Penggugat X Hendri Irawan Bin Syamsul Rizal, dan Penggugat XI Rina Binti Syamsul Rijal masing-masing selaku Pemberi Kuasa, kepada Penerima Kuasa untuk mewakili Penggugat X Hendri Irawan Bin Syamsul Rizal, dan Penggugat XI Rina Binti Syamsul Rijal dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, dalil eksepsi Tergugat tentang Surat Kuasa Penggugat X Hendri Irawan Bin Syamsul Rizal, dan Penggugat XI Rina Binti Syamsul Rijal dalam hal mengajukan gugatan, dalam hal ini dipandang beralasan menurut hukum, oleh karena itu patut untuk dikabulkan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat diterima, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka pemeriksaan perkara pokoknya tidak dapat dilanjutkan dan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut, dengan demikian gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard) maka sudah sepatutnya Penggugat

Halaman 37 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Mre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibebani untuk menanggung biaya perkara dalam perkara ini, yang besarnya akan ditentukan didalam amar putusan ini;

Memperhatikan Ketentuan dalam Rechtstreglement Buitengewesten (RBg.), Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI), Surat Edaran Mahkamah Agung No.2 tahun 1959 dan No.6 tahun 1994, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek/BW.), Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI Nomor 129/KMA/SK/VIII/2019 tentang Persidangan Secara Elektronik (E Court) di Pengadilan Negeri serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dalam perkara ini;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (N.O).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 1,640,000,00 (satu juta enam ratus empat puluh ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Muara Enim, pada hari **Jumat** tanggal **30 April 2021**, oleh kami **HARYANTO DAS'AT.,SH.MH.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **TITIS AYU WULANDARI.,SH.** dan **DEWI YANTI.,SH.** masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Muara Enim Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Mre tanggal 25 September 2020, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Jum'at tanggal 21 Mei 2021 oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **EFENDI SULISTIYO.,ST.SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Muara Enim dan telah dikirim secara Elektronik melalui System Informasi Pengadilan pada hari itu juga;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS

Halaman 38 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Mre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TITIS AYU WULANDARI, S.H.

HARYANTO DAS'AT, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

DEWI YANTI, S.H.

EFENDI SULISTIYO, ST, SH.

Perincian Biaya Perkara:

- Pendaftaran	: Rp. 30,000,00	
- Biaya ATK	: Rp. 50,000,00	
- Biaya Panggilan Tergugat	: Rp. 300,000,00	
- Biaya panggilan Turut Tergugat	: Rp. 300,000,00	
- PNBP Panggilan Penggugat	: Rp. 10,000,00	
- PNBP Panggilan Tergugat	: Rp. 10,000,00	
- PNBP Panggilan Turut Tergugat	: Rp. 10,000,00	
- Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp. 900,000,00	
- PNBP Pemeriksaan Setempat	: Rp. 10,000,00	
- Redaksi	: Rp. 10,000,00	
- Meterai	: Rp. 10,000,00	+
Jumlah	: Rp. 1,640,000,00	

(satu juta enam ratus empat puluh ribu rupiah)