



PUTUSAN

Nomor 165/Pdt.G/2022/PN.Plg.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Nama : Annisa Iriany, AH Binti H. Abdul Hamid BA
Tempat, TanggalLahir : Irian Jaya, Teminabuan, 04 Februari 1967
NIK : 1671094402670002
Umur : 55 Tahun
JenisKelamin : Perempuan
Agama : Islam
Kewarganegaraan : Indonesia
Status : Kawin
Pekerjaan : Karyawan Swasta
Alamat : Jl. Pupuk 5 Blok J No. 07 Pusri Sako RT 030
RW 013 Kelurahan Sako Kecamatan Sako
Palembang

Selanjutnya disebut sebagai**PENGGUGAT I;**

Nama : Amirullah Jauhari Irbian Bin H. Abdul
Hamid BA
Tempat, TanggalLahir : Teminabuan, Irja, 19 Januari 1968
NIK : 1671091901680002
Umur : 54 Tahun
JenisKelamin : Laki-laki
Agama : Islam
Kewarganegaraan : Indonesia
Status : Kawin
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Jl. Sersan Sani No. 110-1303 RT 018 RW
005 Kelurahan Talang Aman Kecamatan
Kemuning Palembang

Selanjutnya disebut sebagai**PENGGUGAT II;**

Nama : Ani Hidayati Iriani Binti H. Abdul Hamid BA
Tempat, TanggalLahir : Teminabuan, Sorong, 26 April 1969

Halaman 1 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN.Plg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NIK : 1671096604690004
Umur : 53 Tahun
JenisKelamin : Perempuan
Agama : Islam
Kewarganegaraan : Indonesia
Status : Cerai hidup
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil (PNS)
Alamat : Jl. Sersan Sani No. 110 RT 018 RW 005
Kelurahan Talang Aman Kecamatan Kemuning
Palembang

Selanjutnya disebut sebagaiPENGGUGAT III;

Nama : Ahmad Firdaus Iriansyah Bin H. Abdul Hamid BA
Tempat, TanggalLahir : Teminabuan, Sorong, 26 September 1970
NIK : 1671092609700003
Umur : 52 Tahun
JenisKelamin : Laki-laki
Agama : Islam
Kewarganegaraan : Indonesia
Status : Kawin
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Jl. Srijaya No. 626 RT 013 RW 004 Kelurahan
Srijaya Kecamatan Alang-alang Lebar
Palembang

Selanjutnya disebut sebagaiPENGGUGAT IV;

Nama : Atika Irpawati Binti H. Abdul Hamid Ba
Tempat, TanggalLahir : Palembang, 13 Februari 1972
NIK : 1671095302720005
Umur : 50 Tahun
JenisKelamin : Perempuan
Agama : Islam
Kewarganegaraan : Indonesia
Status : Cerai Hidup
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Jl. Sersan Sani No. 110 RT 018 RW 005
Kelurahan Talang Aman Kecamatan Kemuning
Palembang

Selanjutnya disebut sebagaiPENGGUGAT V;

Halaman 2 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Plg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nama : Anita Nilawati Binti H. Abdul Hamid BA
Tempat, TanggalLahir : Palembang, 14 Agustus 1973
NIK : 1671095408730009
Umur : 49 Tahun
JenisKelamin : Perempuan
Agama : Islam
Kewarganegaraan : Indonesia
Status : Kawin
Pekerjaan : Karyawan Swasta
Alamat : Jl. Sersan Sani No. 110 RT 018 RW 005
Kelurahan Talang Aman Kecamatan Kemuning
Palembang

Selanjutnya disebut sebagai**PENGGUGAT VI;**

Nama : Awaluddin Baihaqi Bin H. Abdul Hamid BA
Tempat, TanggalLahir : Palembang, 29 September 1974
NIK : 1671092909740004
Umur : 48 Tahun
JenisKelamin : Laki-laki
Agama : Islam
Kewarganegaraan : Indonesia
Status : Kawin
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Jl. Perjuangan No. 234 R RT 067 RW 010
Kalurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami
Palembang

Selanjutnya disebut sebagai**PENGGUGAT VII;**

Nama : Astuti Novelita Binti H. Abdul Hamid BA
Tempat, TanggalLahir : Sekayu, 12 November 1976
NIK : 1671025211760007
Umur : 45 Tahun
JenisKelamin : Perempuan
Agama : Islam
Kewarganegaraan : Indonesia
Status : Kawin
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil (PNS)
Alamat : Jl. KH. Azhari No. 205 RT 013 RW 004

Halaman 3 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Plg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan 3-4 Kecamatan Seberang Ulu I
Palembang

Selanjutnya disebut sebagaiPENGGUGAT VIII;

Nama : Azwari Ardi Zuhri Bin H. Abdul Hamid BA
Tempat, TanggalLahir : MUBA, Sekayu, 21 Desember 1977
NIK : 1671092112770003
Umur : 44 Tahun
JenisKelamin : Laki-laki
Agama : Islam
Kewarganegaraan : Indonesia
Status : Kawin
Pekerjaan : Karyawan swasta
Alamat : Jl. Sersan Sani No. 110 RT 018 RW 005
Kelurahan Talang Aman Kecamatan Kemuning
Palembang

Selanjutnya disebut sebagaiPENGGUGAT IX;

Nama : Aidil Alamsyah Putra Bin H. Abdul Hamid BA
Tempat, TanggalLahir : MUBA Sekayu, 29 Oktober 1979
NIK : 1671092910790008
Umur : 43 Tahun
JenisKelamin : Laki-laki
Agama : Islam
Kewarganegaraan : Indonesia
Status : Kawin
Pekerjaan : Karyawan Swasta
Alamat : Jl. Sersan Sani No. 110 RT 018 RW 005
Kelurahan Talang Aman Kecamatan Kemuning
Palembang

Selanjutnya disebut sebagaiPENGGUGAT X;

Dalam hal ini telah memberi kuasa kepada: 1. Rizka Fadli, SH, 2. Fauzan Muslim, SH, 3. M. Rizki Wahyudi, SH, 4. Joni, SH dan 5. Muhammad Hilman, SH semuanya adalah Advokat pada **LAW OFFICE H. SAIMAN, SH & FAMILY** yang berkantor di jalan Angkatan 45 No 2636 (samping XL Center) Palembang HP 081271200083 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Juli 2022 untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat;**

L a w a n

Halaman 4 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Plg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nama : Awi Law, SE alias Awi Keneng
Umur : 51 Tahun
JenisKelamin : Laki-laki
Agama : Islam
Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Jalan taman kenten perumahan Garuda
No A7 RT 15 RW 06 kelurahan 8 ilir
kecamatan ilir timur III Palembang

Selanjutnya disebut sebagai.....TERGUGAT I;

Nama : Ir.H.Arifin Daud, MT
Jenis Kelamin : Laki-laki
Agama : Islam
Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : Dosen
Alamat : Jalan Sungai Sahang Nomor 5362, Kelurahan
Lorok Pakjo, Kecamatan Ilir Barat I, Kota
Palembang

Selanjut disebut sebagaiTURUT TERGUGAT II;

1. **Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq Kantor Pertanahan Kota Palembang**(Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang) Alamat :Jl. Kapten A. Rivai No. 99 Kelurahan 26 Ilir D.I , Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Sumatera Selatan ;

Selanjut disebut sebagai TURUT TERGUGAT;

Pengadilan Negeri tersebut;

- Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;
- Setelah mendengar pihak- pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 Juli 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 29 Juli 2022 termuat dalam Register Nomor 165/Pdt.G/2022/PN.Plg , telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa para Penggugat adalah para ahli waris dari Almarhum H.Abdul Hamid BA Bin Abdullah danistrinyayang bernama Hj. Aisyah K,hal

Halaman 5 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Plg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

iniberdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 15 oktober 2010 yang telah didaftarkan di Kantor Camat Kemuning nomor 172/SKW/KM/2010 tanggal 10 November 2010 yang menerangkan bahwa H. Abdul Hamid BA Bin Abdullah telah meninggal dunia pada tanggal 01 April 2010 di Palembang dan surat pernyataan waris tanggal Juli 2021 yang telah didaftarkan di Kantor Camat Kemuning nomor: 225/WRS/KMK/2021 tanggal 30 Juli 2021 yang menerangkan bahwa Hj. Aisyah binti Ahmad Mustopa telah meninggal dunia pada tanggal 12 Juli 2021, dan Surat Keterangan Kematian yang dikeluarkan Lurah Talang Aman Nomor : 474.3/52/TLA/VII/2021 Tanggal 14 Juli 2021 yang menerangkan bahwa Hj. Aisyah K telah meninggal dunia pada tanggal 12 Juli 2021 di Palembang ;

2. Bahwa almarhum Abdul Hamid BA Bin Abdullah menikah dengan Hj. Aisyah, K dari perkawinan/pernikahan tersebut telah dilahirkan 10 (sepuluh) orang anak yaitu :

1. Annisa Iriany, Ah Binti H. Abdul Hamid BA
2. Amirullah Jauhari Irbian Bin H. Abdul Hamid BA
3. Ani Hidayati Iriani Binti H. Abdul Hamid BA
4. Ahmad Firdaus Iriansyah Bin H. Abdul Hamid BA
5. Atika Iripawati Binti H. Abdul Hamid BA
6. Anita Nilawati Binti H. Abdul Hamid BA
7. Awaluddin Baihaqi Bin H. Abdul Hamid BA
8. Astuti Novelita Binti H. Abdul Hamid BA
9. Azwar Ardi Zuhri Bin H. Abdul Hamid BA
10. Aidil Alamsyah Putra Bin H. Abdul Hamid BA

3. Bahwa semasa hidupnya almarhum H. Abdul Hamid BA Bin Abdullah memiliki sebidang tanah dengan luas + 9.995 M² (Sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi) yang didapat dengan cara membeli dari Zainal Arifin berdasarkan surat Akte Pengoperan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Palembang Kecamatan Sukarami Palembang nomor 5994/SKR/2000 tanggal 10 April 2000, yang terletak dahulu dikenal dengan nama Dusun Sukarame Desa Sukajaja Marga Talang Kelapa Kabupaten Musi Banyuasin sekarang dikenal Jalan H.M.Noerdin Pandji Kelurahan Sukajaja Kecamatan Sukarami kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara/ bagian kanan dahulu berbatasan dengan tanah Rozak sekarang dengan rumah warga (+ 100 M²)

Halaman 6 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Plg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Usup sekarang dengan Sungai/ tanah mulyadi (+ 99,5 M2)
 - Sebelah Barat/ arah belakang berbatasan dengan tanah Kadir sekarang dengan tanah mulyadi (+ 100 M2)
 - Sebelah Timur/bagian depan menghadap jalan noerdin pandji dahulu berbatasan dengan tanah Helmisekarang dengan jalan noerdin pandji (+100 M2)
4. Bahwa Almarhum H.Abdul HamidBA Bin Abdullah membeli tanah dari Zainal Arifin pada tahun sekitar tahun 1990, baru melakukan pengoperan hak pada tahun 2000 sebagaimana surat Akte Pengoperan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Palembang Kecamatan Sukarami Palembang nomor 5994/SKR/2000 tanggal 10 April 2000, berdasarkan Surat Pengakuan Hak Nomor : 84/SPH/SJ/2000 yang didaftarkan di kantor Lurah Sukajayatanggal 7 April 2000 dan Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah Reg. No.168/Si/1962 dari Kerio Dusun Sukarame Desa Sukajaja Marga Talang KelapaMusi Banyuasin Tanggal 10 Juli 1962, hal ini diperkuat dengan surat pernyataan dari saudara Zainal Arifin tertanggal 22 januari 2022 ;
 5. Bahwa dari tahun 1990 sampai tahun 2001 Penggugat memerintahkan saudara Paiman untuk mengurus/mengelola tanah milik Penggugat untuk berkebun sayur-sayuran dan berternak sapi dan selama masa tersebut tidak ada gangguan dari pihak manapun terhadap tanah milik para penggugat tersebut ;
 6. Bahwa setelah Saudara Paiman tidak lagi mengurus tanah Penggugat, tanah milik Penggugat/objek sengketa yang mengurus/mengelola yaitu SaudaraMadani dari tahun 2001 sampai tahun 2012 berkebun sayur-sayuran dan berternak sapi, karena tempat tinggal SaudaraMadani berdekatan dengan tanah milik Penggugat/objek sengketa ;
 7. Bahwa setelah itu Tergugat II (Ir. Arifin Daud, MT) menyerobot tanah milik Penggugat dengan dasar menggunakan surat Sertipikat Hak Milik Nomor 3848/Sukajaya atas nama Ir. Arifin Daud, MTtanggal 23 Februari 1984 seluas 9.785 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria Tk. II Musi Banyuasin terhadap tanah milik Penggugat tersebut dengan cara merubah nama-nama pemilik batas-batas tanah milik Tergugat II (Ir. Arifin Daud, MT);
 8. Bahwa Tergugat II (Ir.Arifin Daud, MT) diduga kuat telah melakukan Tindak Pidana Pemalsuan dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik pengganti yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 15186/Sukajaya tanggal 18 Mei 2018,

Halaman 7 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Plg.



Surat Ukur Nomor 2063/Sukajaya/2018 tanggal 9 Mei 2018 seluas 9.785 m² atas nama Awi Law, SE alias Awi Keneng tersebut terhadap tanah milik para penggugat dengan cara merubah nama-nama pemilik batas-batas tanah milik Tergugat II (Ir. Arifin Daud, MT) pada surat tanah (lampiran surat tanah/blanko sertipikat pengganti) Tergugat II (Ir. Arifin Daud, MT);

9. Bahwa ternyata Tergugat II (Ir. Arifin Daud, MT) menjual tanah tersebut kepada Awi Law, SE alias Awi Keneng sehingga perbuatan Tergugat II (Ir. Arifin Daud, MT), yang menjual tanah yang bukan haknya adalah perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad) dan melanggar azas dalam hukum perdata Nemo Plus Juris Transferre Potest Quam Ipse Habet (seseorang tidak dapat mengalihkan sesuatu melebihi/bukan daripada haknya);
10. Bahwa sebenarnya Sertipikat Hak Milik Nomor 3848/Sukajaya atas nama Ir. Arifin Daud, MT tanggal 23 Februari 1984 seluas 9.785 m² yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria Tk. II Musi Banyuasin tersebut bukanlah terletak di atas tanah objek sengketa (tanah milik Para Penggugat) akan tetapi berada jauh sekitar +500 meter dari lokasi objek sengketa, hal ini sebagaimana keterangan dari para saksi-saksi yang pernah melakukan pengembalian tapal batas terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 3848/Sukajaya atas nama Ir. Arifin Daud, MT tanggal 23 Februari 1984 seluas 9.785 m² yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria Tk. II Musi Banyuasin dan dikuatkan oleh layanan aplikasi digital "sentuh tanahku" produk dari Kementerian Agraria dan tata ruang / ATR (BPN) pada saat mengecek sertipikat pengganti yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 15186/Sukajaya tanggal 18 Mei 2018, Surat Ukur Nomor 2063/Sukajaya/2018 tanggal 9 Mei 2018 seluas 9.785 m² atas nama Tergugat I (Awi Law, SE alias Awi Keneng);
11. Bahwa Tergugat I (Awi Law, SE alias Awi Keneng) sekitar tahun 2020 menguasai lahan objek sengketa dan membangun pagar keliling di atas lahan objek sengketa, sehingga perbuatan Tergugat I (Awi Law, SE alias Awi Keneng) yang membeli tanah berdasarkan surat tanah yang diduga kuat adalah surat palsu serta mendirikan pagar keliling di atas tanah milik para penggugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad) yang menimbulkan kerugian bagi para penggugat ;
12. Bahwa terhadap proses dan lampiran untuk penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut terdapat dugaan tindak pidana pemalsuan, terkait dengan dugaan tindak pidana pemalsuan tersebut Penggugat IV (Ahmad Firdaus Iriansyah Bin H. Abdul Hamid BA) telah membuat Laporan Polisi di Polda Sumsel

Halaman 8 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Plg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Nomor : LPB/435/V/2021/SPKT tanggal 05 mei 2021 atas nama Pelapor Ahmad Firdaus Iriansyah ;

13. Bahwa dikarenakan perbuatan Tergugat I (Awi law, SE alias Awi Keneng) dan Tergugat II(Ir. Arifin Daud, MT) adalah perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad), maka sudah sepantasnyalah Tergugat I (Awi law, SE alias Awi Keneng) dan Tergugat II(Ir. Arifin Daud, MT) untuk dihukum membayar kerugian Materiel dan Immateriel kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus dikarenakan akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I (Awi law, SE alias Awi Keneng) dan Tergugat II(Ir. Arifin Daud, MT) , antara lain :

- 1) Kerugian materiel : Para Penggugat tidak dapat mengusahakan, menjual tanah milik Para Penggugat tersebut yang apabila dijual kepada pihak lain dengan harga dipasaran minimal dengan harga Rp 1.000.000 (satu juta rupiah) permeter x 9.995 M2 (Sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi)=Rp 9.995.000.000 (Sembilan milyar Sembilan ratus Sembilan puluh lima juta rupiah)
- 2) Kerugian Immateriel : kerugian immaterial yang dialami oleh para penggugat yakni sebesar Rp 1.000.000.000 (satu milyar rupiah)

Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) dalam Perdata diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau Burgerlijk Wetboek ("BW"), dalam Buku III BW, pada bagian "Tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi Undang-undang", yang berbunyi:

"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."

Menurut Rosa Agustina, dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum, terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia (2003), hal. 117, dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku
 2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain
 3. Bertentangan dengan kesusilaan
 4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.
14. Bahwa untuk dilaksanakannya putusan ini berdasarkan pasal 55 tentang Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka mohon diperintahkan kepada Turut Tergugat

Halaman 9 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/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)



untuk tunduk dan patuh serta melaksanakan putusan ini sejak Putusan perkara ini memiliki kekuatan hukum yang tetap Inkracht Van Gewisdje;

15. Bahwa untuk ditaatinya Putusan Pengadilan ini dan berdasarkan pasal 606 a dan 606 b Rv Mohon untuk ditetapkan Tergugat I (Awi law, SE alias Awi Keneng) dan Tergugat II (Ir.Arifin Daud,MT) untuk membayar Uang Paksa Dwangsom Rp 100.000,- (seratus Ribu Rupiah) perhari apabila Tergugat I (Awi law, SE alias Awi Keneng) dan Tergugat II (Ir.Arifin Daud,MT) tidak melaksanakan Putusan Pengadilan Perkara ini setelah Putusan Perkara ini memiliki kekuatan hukum yang tetap Inkracht Van Gewisdje sampai ditaati atau dilaksanakannya Putusan Perkara ini ;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Penggugat mohon kehadiran Ketua Pengadilan Negeri Palembang Kelas 1A Khusus Cq Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk memutus dengan amar sebagai berikut ;

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan tanah seluas + 9.995 M2 (Sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi) adalah milik para Penggugat yang terletak dahulu dikenal dengan nama Dusun Sukarame Desa Suka Jaya Marga Talang Kelapa Kabupaten Musi Banyuasin sekarang dikenal Jalan H.M. Noerdin Pandji Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara/ bagian kanan dahulu berbatasan dengan tanah Rozak sekarang dengan rumah warga (+ 100 M2)
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Usup sekarang dengan Sungai/tanah mulyadi (+ 99,5 M2)
 - Sebelah Barat/ arah belakang berbatasan dengan tanah Kadir sekarang dengan tanah mulyadi (+ 100 M2)
 - Sebelah Timur/bagian depan menghadap jalan noerdin pandji dahulu berbatasan dengan tanah Helmisekarang dengan jalan noerdin pandji (+100 M2)
3. Menyatakan Perbuatan Tergugat I (Awi law, SE alias Awi Keneng) dan Tergugat II (Ir.Arifin Daud,MT) merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad) ;
4. Memerintahkan kepada Tergugat I (Awi law, SE alias Awi Keneng) dan atau pihak lain yang mendapatkan Hak dari Tergugat I (Awi law, SE alias Awi Keneng) untuk menyerahkan tanah objek sengketa yang merupakan

Halaman 10 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Plg.



milik para penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa beban atau menjadi agunan/jaminan apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinnyakepada para Penggugat berupa tanah seluas + 9.995 M2 (Sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi) yang merupakan milik para Penggugat yang terletak dahulu dikenal dengan nama Dusun Sukarame Desa Suka Jaya Marga Talang Kelapa Kabupaten Musi Banyuasin sekarang dikenal Jalan H.M. Noerdin Pandji Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara/ bagian kanan dahulu berbatasan dengan tanah Rozak sekarangdengan rumah warga (+ 100 M2)
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Usup sekarang denganSungai/ tanah mulyadi (+ 99,5 M2)
 - Sebelah Barat/ arah belakang berbatasan dengan tanah Kadir sekarang dengan tanah mulyadi (+ 100 M2)
 - Sebelah Timur/bagian depan menghadap jalan noerdin pandji dahulu berbatasan dengan tanah Helmisekarang dengan jalan noerdin pandji (+100 M2) ;
5. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini ;
6. Menghukum Tergugat I (Awi law, SE alias Awi Keneng) dan Tergugat II (Ir.Arifin Daud,MT)untuk membayar ganti kerugian kepada para Penggugatsecara tanggung renteng, secara tunai dan sekaligus, antara lain :
- 1) Kerugian materiel : Para Penggugat tidak dapat mengusahakan, menjual tanah milik Para Penggugat tersebut yang apabila dijual kepada pihak lain dengan harga dipasaran minimal dengan harga Rp 1.000.000 (satu juta rupiah) permeter x 9.995 M2 (Sembilan ribu 11sembilan ratus 11sembilan puluh lima meter persegi) = Rp 9.995.000.000 (Sembilan milyar Sembilan ratus Sembilan puluh lima juta rupiah)
 - 2) Kerugian Immateriel : kerugian immaterial yang dialami oleh para penggugat yakni sebesar Rp 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) ;
7. Menghukum Tergugat I (Awi law, SE alias Awi Keneng) dan Tergugat II (Ir.Arifin Daud, MT) untuk membayar Uang Paksa Dwangsom Rp 100.000,- (seratus Ribu Rupiah) perhari apabila Tergugat I (Awi law, SE

Halaman 11 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Plg.



alias Awi Keneng) dan Tergugat II (Ir.Arifin Daud, MT) tidak melaksanakan Putusan Pengadilan Perkara ini setelah Putusan Perkara ini memiliki kekuatan hukum yang tetap Inkracht Van Gewisdje sampai ditaati atau dilaksanakannya Putusan Perkara ini ;

8. Membebaskan Biaya Perkara Kepada Tergugat I(Awi law, SE alias Awi Keneng) dan TergugatII (Ir.Arifin Daud,MT).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk para Penggugat hadir kuasanya M.Rizki Wahyudi,SH dan Joni,SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juli 2022, untuk Tergugat 1 dan Tergugat 2 hadir kuasanya Dr. H.Suharyono M. Hadiwiyono,SH.,MH dan Adiya Pradana Kodim,SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Agustus 2022 sedangkan untuk Turut Tergugat hadir kuasanya Raudya Januarita,S.Kom selaku Analis Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Palembang dan Kholisah,S.Sos selaku Koordinator Kelompok Substansi Pengendalian Pertanahan Kota Palembang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 274/Sku-16.71.MP.02/VIII/2022 tanggal 8 Agustus 2022 dilengkapi dengan Surat Tugas Nomor 69/ST-16.71.MP.02/VIII/2022 tanggal 8 Agustus 2022;

Menimbang, bahwa sebelum surat gugatan dibacakan oleh para Penggugat tersebut Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dr. Editerial, SH.MH /Hakim pada Pengadilan Negeri 1 Palembang sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 6 September 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil dan oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut Tergugat 1 dan Tergugat 2 serta Turut Tergugat telah memberikan jawabannya yang berbunyi sebagai berikut:

I. Jawaban Tergugat 1 dan Tergugat 2

A. DALAM EKSEPSI

1. *Penggugat Tidak Memiliki Hak Hukum (Legal Standing) untuk Mengajukan Gugatan Dalam Perkara aquo*

Bahwa dalam surat gugatannya, Para Penggugat menyatakan dirinya adalah pemilik tanah seluas:± 9.995 M2 yang saat ini dikuasai dan dimiliki oleh

Halaman 12 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Plg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT I; tanah dimaksud terletak di Jl. Nurdin Panji Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Kota Palembang, yang menurut dalil Para Penggugat tanah tersebut merupakan tanah warisan dari orang tuanya bernama: H. Abdul Hamid BA Bin Abdullah dengan dasar alas hak berupa: Surat Pengakuan Hak No. 84/SPH/SJ/2000 tertanggal 7 April 2000 dan Akta Pengoperan No. 5994/SKR/2000 tanggal 10 April 2000 yang dibuat dihadapan Camat Sukarami Zailani, UD. BA.

Bahwa berdasarkan Akta Pengoperan No. 5994/SKR/2000 tanggal 10 April 2000 yang menjadi dasar hak bagi Para Penggugat, terlihat jelas bahwa asal tanah oleh orang tua Para Penggugat dibeli dari seseorang yang bernama: ZAINAL ARIFIN.

Mencermati dalil gugatan Para Penggugat yang demikian, jelas bahwa Para Penggugat secara hukum tidak memiliki hak hukum (legal standing) untuk mengajukan gugatan kepada TERGUGAT I maupun TERGUGAT II, dengan alasan sebagai berikut:

a. Karena tanah yang diakui sebagai tanah Para Penggugat atas dasar hak waris tersebut adalah NYATA-NYATA merupakan tanah milik TERGUGAT I (Awi Law) yang dibeli dari TERGUGAT II (Ir. Arifin Daud), dengan dasar hak sebagai berikut:

- Akta Jual Beli, No. 379/2018 tanggal 05/07/2018 yang dibuat dihadapan Notaris Evi Syarkowi, SH. M.Kn;
- Sertipikat Hak Milik, No. 3848, Desa Sukajaya NIB: 04.01.07.02.05630 tertanggal 23-2-1984; Gambar Situasi No. 1931/1982 tanggal 13 Oktober 1982, tercatat nama Pemegang Hak terakhir: Insinyur ARIFIN DAUD, Magister Teknik (TERGUGAT II); yang kemudian telah diganti dengan Blangko Sertipikat Baru (d disesuaikan dengan perpindahan dari wilayah Musi Banyuasin ke Kota Palembang), sehingga menjadi:
- Sertipikat Hak Milik No. 15186/Sukajaya, NIB: 04.01.07.02.05630 tanggal 18 Mei 2018, Surat Ukur No. 2063/Sukajaya/2018 tanggal 09 Mei 2018; tercatat nama pemegang hak terakhir: AWI LAW Sarjana Ekonomi (TERGUGAT I);

b. Bidang tanah yang diakui sebagai milik Para Penggugat, pada kenyataannya sebelum dimiliki oleh TERGUGAT II yang kemudian dijual kepada TERGUGAT I sebagaimana disebutkan pada huruf a diatas, tanah ini dikuasai dan dimiliki oleh TERGUGAT II karena dibeli dari Sdr.Herman dan saudara Herman membeli dari **Sdr.**

Halaman 13 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Plg.



ZAINAL ARIFIN, sedangkan Sdr. Zainal Arifin membeli dari Sdr. Hardjuni (selaku Pemilik bidang tanah pertamanya) dengan dasar hak berupa **Sertipikat Hak Milik, No. 3848, Desa Sukajaya NIB: 04.01.07.02.05630 tertanggal 23-2-1984; Gambar Situasi No. 1931/1982 tanggal 13 Oktober 1982;**

Dengan dasar hak dan penjelasan sejarah kepemilikan tanah oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II, sebagai berikut:

➤ **Pemilik Pertama:**

Bidang tanah yang dimiliki oleh TERGUGAT I (tanah objek Sengketa) tersebut, pemilik pertamanya adalah Sdr. **HARDJUNI**, dengan dasar kepemilikan tanah berupa: Sertipikat Hak Milik nomor:3848/ Desa Sukajaya tertanggal 23 Februari 1984; yang diterbitkan oleh Departemen Dalam Negeri, Kantor Agraria Kabupaten Musi Banyuasin; kemudian,

➤ **Pada tahun 1987**

Tanah tersebut oleh Sdr. HARDJUNI dijual kepada Sdr. **ZAINAL ARIFIN** (Catatan: memiliki kesamaan dengan pemilik asal tanah atas pembelian H. Abdul Hamid/orang tua Para Penggugat); Sdr. ZAINAL ARIFIN membeli tanah dari Sdr. HARDJUNI berdasarkan Akta Jual Beli No. 32 tertanggal 12 November 1987 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Palembang Robert Tjahjandra, SH; kemudian,

➤ **Pada tahun 1990**

Bidang tanah dimaksud kemudian oleh **Sdr. ZAINAL ARIFIN** dijual kepada **HERMAN**, berdasarkan Akta Jual Beli No:83/32/SR/1990 tertanggal 15 Maret 1990 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Palembang Robert Tjahjandra, SH; kemudian,

➤ **Pada tahun 2010**

Tanah tersebut oleh Herman dijual kepada Ir. ARIFIN DAUD (TERGUGAT II), berdasarkan Akta Jual Beli No:018/SR/2010 tertanggal 09 Februari 2010 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kota Palembang Iskandar, SH., Mkn, kemudian terakhir.

➤ **Pada tahun 2018**

Bidang tanah tersebut, setelah Sertipikat Hak atas bidang tanahnya dilakukan penggantian untuk disesuaikan dengan perubahan kewilayahan (dari tercatat: sebelumnya Kabupaten

Halaman 14 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Plg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Musi Banyuasin ke Kota Palembang) dengan perubahan: Sertipikat Hak Milik, No. 3848, Desa Sukajaya NIB: 04.01.07.02.05630 tertanggal 23-2-1984; Gambar Situasi No. 1931/1982 tanggal 13 Oktober 1982, diganti menjadi: Sertipikat Hak Milik No. 15186/Sukajaya, NIB: 04.01.07.02.05630 tanggal 18 Mei 2018, Surat Ukur No. 2063/Sukajaya/2018 tanggal 09 Mei 2018, kemudian bidang tanah dimaksud dijual oleh Ir. ARIFIN DAUD (Tergugat II) kepada **AWI LAW, SE** (TERGUGAT I) berdasarkan Akta Jual Beli No: 379/2018 tertanggal 05 Juli 2018 dihadapan Notaris PPAT Kota Palembang Evi Syarkowi, SH., Mkn;

Berdasarkan fakta hukum sebagaimana dijelaskan diatas menunjukkan bahwa, dalil gugatan Para Penggugat yang pokoknya menyatakan tanah objek sengketa adalah tanah milik Alm. H. ABDUL HAMID (Orang Tua Para Penggugat) adalah merupakan dalil yang tidak tepat dan tidak memiliki dasar hukum, atau tegasnya PARA PENGGUGAT tidak memiliki hak hukum (*legal standing*) untuk meng-claim tanah yang dikuasai oleh TERGUGAT I adalah tanah miliknya dan juga tidak berhak mengajukan gugatan dengan dasar Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matigdaad*) terhadap TERGUGAT I dan TERGUGAT II atas penguasaan dan kepemilikan tanah Objek Sengketa oleh TERGUGAT I; Karena alas hak yang dijadikan sebagai dasar untuk meng-akui bahwa bidang tanah tersebut milik Alm. H. ABDUL HAMID (Orang Tua Para Penggugat) adalah berupa:

- Surat Pengakuan Hak No. 84/SPH/SJ/2000 tertanggal 7 April 2000; dan
- Akta Pengoperan No. 5994/SKR/2000 tanggal 10 April 2000 yang dibuat dihadapan Camat Sukarami Zailani, UD. BA.

Yang nyata-nyata bidang tanahnya sudah ber-Sertipikat Hak Milik (Sertipikat Hak Milik, No. 3848, Desa Sukajaya NIB: 04.01.07.02.05630 tertanggal 23-2-1984; Gambar Situasi No. 1931/1982 tanggal 13 Oktober 1982) dan saat ini diganti menjadi: Sertipikat Hak Milik No. 15186/Sukajaya, NIB: 04.01.07.02. 05630 tanggal 18 Mei 2018, Surat Ukur No. 2063/Sukajaya/2018 tanggal 09 Mei 2018, serta dimiliki secara sah oleh TERGUGAT I.

Dengan demikian, maka sudah sangat berdasarkan hukum apabila Surat Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dinyatakan ditolak

Halaman 15 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Plg.



atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, serta memutus perkara *aquo*.

2. *Gugatan Penggugat Tidak Jelas (Obscuur Libel)*

Bila dicermati secara seksama, maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat termasuk sebagai Gugatan yang tidak jelas (Obscuur Libel).

Dengan dasar alasan sebagai berikut:

a. *Ketidak-jelasan pertama.*

Dalam dalil gugatan Para Penggugat (dalil gugatan pada halaman 7 angka 4), yang pada intinya menyatakan bahwa H. Abdul Hamid (orang tua Para Penggugat) membeli tanah objek sengketa dari Sdr. ZAINAL ARIFIN pada tahun 1990.....dst., akan tetapi berdasarkan dalil gugatan berikutnya dinyatakan bahwa dasar dan alas hak dalam proses Pengoperan Hak dari Sdr. ZAINAL ARIFIN kepada H. ABDUL HAMID (Orang tua Para Penggugat) adalah berupa: Surat Pengakuan Hak No. 84/SPH/SJ/2000 tertanggal 7 April 2000:

Dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang demikian JELAS-JELAS mengakibatkan tidak jelasnya gugatan; Karena, disatu sisi jelas didalilkan bahwa telah dilakukan perbuatan hukum berupa jual beli pada tahun 1990 dst, akan tetapi ternyata pada tahun 2010 pihak penjual (Sdr. ZAINAL ARIFIN) masih membuat surat Pengakuan Hak atas bidang tanah yang telah dijualnya kepada H. ABDUL HAMID (Orang tua Para Penggugat), sehingga perbuatan hukum yang dilakukan oleh Sdr. ZAINAL ARIFIN yang membuat Surat Pengakuan Hak (Surat Pengakuan Hak No. 84/SPH/SJ /2000 tertanggal 7 April 2000) yang seolah-olah itu tanah miliknya (padahal sudah dijual dan menjadi milik H. ABDUL HAMID (Orang tua Para Penggugat), JELAS tindakan demikian bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku dan mengakibatkan tidak-jelasnya dalil-dalil gugatan Para Penggugat.

b. *Ketidak-jelasan Yang Kedua.*

Dalam surat gugatannya, selain menggugat TERGUGAT I dan TERGUGAT II ternyata Para Penggugat juga menjadikan atau memposisikan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kantor Pertanahan Kota Palembang (Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang) sebagai pihak TURUT TERGUGAT.

Jelas secara hukum khususnya Hukum Tata Negara, telah membedakan antara Lembaga Kekuasaan Negara dan Pejabat Tata

Halaman 16 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Plg.



Usaha Negara sebagai suatu SUBJEK HUKUM yang berbeda dan memiliki pertanggungjawaban hukum yang berbeda pula.

Namun demikian, ternyata dalam surat gugatan Para Penggugat, Para Penggugat telah mencampur-adukkan 2 (dua) subjek hukum yang berbeda dalam 1 (satu) kedudukan, yaitu mencampur-adukan Subjek Hukum (Lembaga Kekuasaan Negara/Institusi Negara) yaitu: Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kantor Pertanahan Kota Palembang dengan SUBJEK HUKUM lain yaitu: Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang yang merupakan Subjek Hukum : Pejabat Tata Usaha Negara/ambtenar).

Pencampur-adukan 2 (dua) Subjek Hukum kedalam satu posisi atau kedudukan hukum oleh Para Pengugat dalam surat gugatan yang demikian, maka berakibat gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas (obscuur libel).

c. *Ketidak jelasan yang Ketiga.*

Surat gugatan Para Penggugat juga tergolong sebagai gugatan yang tidak jelas, karena dalam surat gugatannya Para Penggugat telah menjadikan atau memposisikan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq.Kantor Pertanahan Kota Palembang (Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang) sebagai pihak TURUT TERGUGAT. Akan tetapi dalam dalil-dalil gugatannya, khususnya dalam posita gugatan, Penggugat tidak menjelaskan peranan atau kesalahan dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kantor Pertanahan Kota Palembang (Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang) sehingga lembaga atau pejabat ini harus digugat dan diposisikan sebagai pihak TURUT TERGUGAT.

Meskipun dalam dalil-dalil posita gugatan Para Penggugat tidak menjelaskan dan menyebutkan kesalahan apa dan atau perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kantor Pertanahan Kota Palembang (Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang) selaku TURUT TERGUGAT, namun dalam dalil "Petitum gugatan", Para Penggugat NYATA-NYATA meminta pada Majelis Hakim untuk mewajibkan TURUT TERGUGAT (Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kantor Pertanahan Kota Palembang (Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang) untuk mematuhi putusan dalam perkara ini.

Halaman 17 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Plg.



Dalil-dalil posita dan petitum gugatan sebagaimana yang dibuat oleh Para Penggugat yang demikian, jelas membuat tidak-jelasnya atau kaburnya surat gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat. Dan oleh karenanya pula berakibat gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas (obscuur libel).

Berdasarkan fakta-fakta dan dasar hukum sebagaimana dijelaskan diatas, maka sudah sangat berdasarkan hukum apabila Surat Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, serta memutus perkara *a quo*.

3. **Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)**

Bahwa seperti yang telah TERGUGAT I dan TERGUGAT II kemukakan diatas, bahwa tanah milik TERGUGAT I yang dibeli dari TERGUGAT II adalah didasarkan pada alas hak yang jelas dan sah dimatahukum, yaitu: Sertipikat Hak Milik, No. 3848, Desa Sukajaya NIB: 04.01.07.02.05630 tertanggal 23-2-1984; Gambar Situasi No. 1931/1982 tanggal 13 Oktober 1982 dan saat ini diganti menjadi: Sertipikat Hak Milik No. 15186/Sukajaya, NIB: 04.01.07.02. 05630 tanggal 18 Mei 2018, Surat Ukur No. 2063/Sukajaya/2018 tanggal 09 Mei 2018 dengan total bidang tanahnya seluas 9.785 M².

Bidang tanah dimaksud dimiliki oleh TERGUGAT I dengan cara membeli dari Ir. Arifin Daud (TERGUGAT II) dan sejak dimiliki oleh pemilik pertamanya hingga saat ini sudah berganti kepemilikannya sebanyak 5 (lima) kali (yaitu: pemilik pertama Hardjuni kemudian dijual kepada Zainal Arifin, kemudian dijual kepada Herman, kemudian dijual lagi ke TERGUGAT II (Ir. Arifin Daud) dan terakhir dijual kepada TERGUGAT I (Awi Law); Dan oleh sebab itu jika Para Penggugat dalam surat gugatannya mempermasalahkan hak dan penguasaan serta kepemilikan bidang tanah yang dikuasai oleh TERGUGAT I dimaksud, maka secara hukum Para Penggugat harus pula mengikut-sertakan Hardjuni, Zainal Arifin, dan Herman selaku pemegang hak asal tanah (Sertipikat Hak Milik No.15186 tertanggal 18 Mei 2018) sebagai pihak TERGUGAT atau sebagai pihak yang harus ikut digugat dalam perkara ini.

Namun senyatanya, dalam surat gugatan Para Penggugat, NYATA-NYATA tidak mengikut-sertakan atau tidak menjadikan Hardjuni, Zainal Arifin, maupun Herman sebagai pihak yang ikut digugat atau sebagai pihak TERGUGAT dalam surat gugatannya, dengan demikian maka surat

Halaman 18 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Plg.



gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara ini secara hukum termasuk kedalam kategori surat gugatan yang KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consortium*). Dan oleh karenanya pula cukup berdasarkan hukum bilamana Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*ex aequo et bono*);

4. Bidang Tanah Objek Sengketa Bukan Milik Penggugat (*Exceptio Dominii*)

Meskipun dalam dalil-dalil gugatannya Para Penggugat menyatakan bahwa bidang tanah objek sengketa adalah milik Para Penggugat yang berasal dari warisan Alm. H. Abdul Hamid, namun pada kenyataannya untuk mendalilkan bahwa bidang tanah objek sengketa tersebut milik Penggugat sama sekali tidak didukung oleh adanya alat bukti yang kuat dimata hukum.

Karena bidang tanah objek sengketa tersebut senyatanya adalah milik TERGUGAT I yang dimiliki secara sah dan dikuasai hingga saat ini dengan bukti-bukti yang kuat dan lengkap serta dengan sejarah kepemilikan yang sangat jelas, yaitu:

- a. Dimiliki TERGUGAT I dengan berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.15186 tertanggal 18 Mei 2018, Surat Ukur No. 2063/Suka jaya/2018 tanggal 09 Mei 2018 untuk tanah seluas: 9.785 M² atas nama pemegang Hak terakhir tercatat: AWI LAW, Sarjana Ekonomi;
- b. Dengan riwayat kepemilikan yang jelas dan akurat, yaitu:
 - Dimiliki oleh TERGUGAT I dengan cara membeli dari TERGUGAT II, berdasarkan Akta Jual Beli No. 379/2018 tanggal 05 Juli 2018 dihadapan Notaris dan PPAT Kota Palembang Evi Syarkowi, SH., Mkn;
 - Ir. ARIFIN DAUD, MT (TERGUGAT II). berasal dengan cara membeli dari HERMAN berdasarkan Akta Jual Beli No. 018/SR/2010 tanggal 09 Februari 2010 dihadapan PPAT Wilayah Kota Palembang Iskandar, SH., Mkn;
 - HERMAN berasal dengan cara membeli dari Zainal Arifin berdasarkan Akta jual beli No. 83/32/SR/1990 dibuat dihadapan Robert Tjahja Indra, SH., PPAT untuk wilayah Kotamadya;
 - ZAINAL ARIFIN berasal dengan cara membeli dari HARDJUNI berdasarkan Akta Jual Beli No. 32 tanggal 12 November 1987

Halaman 19 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Plg.



dibuat dihadapan PPAT Kota Palembang Robert Tjahjandra,
SH

- HARDJUNI memiliki tanah dimaksud berdasarkan: Sertipikat Hak Milik 3848/ Desa Sujaya tertanggal 23 Februari 1984, Gambar Situasi No. 1931/1982 tanggal 13 Oktober 1982);

Dengan fakta dan alasan sebagaimana dijelaskan diatas menunjukkan bahwa secara hukum gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakana tanah objek sengketa sebagai tanah milik orang tuanya (Alm. H. Abdul Hamid) adalah merupakan dalil gugatan yang terlalu mengada-ada dan tanpa didukung alat bukti yang kuat, karena memang senyatanya bidang tanah dimaksud adalah milik TERGUGAT I dengan dasar dan sejarah kepemilikan yang jelas dan akurat.

5. Gugatan Penggugat adalah salah orang/salah subjek (*error in persona/error in subjecto*);

Dalam surat gugatannya nyata-nyata bahwa Para Penggugat telah menggugat TERGUGAT I dan TERGUGAT II serta TURUT TERGUGAT, dengan alasan bahwa tanah milik orang tuanya bernama Almarhum H. ABDULHAMID yang dibeli dari Sdr. ZAINAL ARIFIN pada tahun 1990 yang kemudian baru dibuatkan Surat Pengoperan Haknya pada Tahun 2010 tidak dapat dikuasai dan dimilikioleh Para Penggugat selaku ahli warisnya.

Surat gugatan Para Penggugat yang telah memposisikan TERGUGAT I dan TERGUGAT II serta TURUT TERGUGAT sebagai pihak yang dipersalahkan (digugat) akibat tidak dapat dikuasai/dimilikinya bidang tanah objek sengketa yang demikian, adalah termasuk sebagai surat gugatan yang salah subjek (*error in persona/error in subjecto*); karena secara hukum gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat harus ditujukan kepada Sdr. ZAINAL ARIFIN selaku pihak tempat asal H. ABDULHAMID (orang Tua Para Penggugat) membeli tanah.

Tidak dapat dikuasai dan dimilikinya Bidang Tanah dimaksud oleh Para Penggugat selaku ahli waris dari H. ABDUL HAMID, karena ternyata bidang tanah yang dibelinya dari Sdr. ZAINAL ARIFIN dengan dasar hak berupa: Surat Pengakuan Hak No. 84/SPH/SJ/2000 tertanggal 7 April 2000; atas nama pemegang hak: ZAINAL ARIFIN tersebut, TERNYATA bidang tanahnya sudah bersertipikat Hak Milik, yaitu: Sertipikat Hak Milik, No. 3848, Desa Sukajaya NIB: 04.01.07.02.05630 tertanggal 23-2-1984; Gambar Situasi No. 1931/1982 tanggal 13 Oktober

Halaman 20 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Plg.



1982) dan saat ini diganti menjadi: Sertipikat Hak Milik No. 15186/Sukajaya, NIB: 04.01.07.02. 05630 tanggal 18 Mei 2018, Surat Ukur No. 2063/Sukajaya/2018 tanggal 09 Mei 2018, dan dikuasai serta dimiliki oleh TERGUGAT I.

Dengan fakta hukum yang demikian, maka sudah semestinya secara hukum gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah ditujukan kepada Sdr. ZAINAL ARIFIN (pihak asal membeli tanah oleh H. Abdul Hamid), BUKAN ditujukan kepada TERGUGAT I (Awi Law) , TERGUGAT II (Ir. Ariffin Daud) dan TURUT TERGUGAT (Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kantor Pertanahan Kota Palembang (Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang). Berdasarkan fakta dan alasan hukum yang demikian, maka surat gugatan dari Para Penggugat menjadi salah subjek (*error in persona/error in subjecto*);

Berdasarkan dalil-dalil Eksepsi sebagaimana dijelaskan tersebut diatas, TERGUGAT I dan TERGUGAT II mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) dan apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, TERGUGAT I dan TERGUGAT II mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II mohon agar dalil-dalil Eksepsi diatas dianggap dan menjadi satu kesatuan yang secara muktatis mutandis tidak dapat dipisahkan dengan dalil-dalil pada bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang secara jelas dan tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam perkara ini;
3. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat angka 3 s/d angka 6 pada halaman 6 s/d halaman 7 sudah sepatutnya ditolak dan dikesampingkan, karena dalil gugatan Para Penggugat tersebut tidak benar dan terlalu mengada-ada. Pada kenyataannya, bidang tanah yang di-claim dan diakui sebagai tanah milik Para Penggugat tersebut adalah tanah milik TERGUGAT I, yang dikuasai dan dimiliki secara sah dimata hukum dengan berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.15186 tertanggal 18 Mei 2018, Surat Ukur No. 2063/Sukajaya/2018 tanggal 09 Mei 2018 untuk tanah seluas: 9.785 M² atas nama pemegang Hak terakhir tercatat: AWI LAW, Sarjana Ekonomi

Halaman 21 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Plg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah dimaksud dimiliki TERGUGAT I dengan cara membeli dari Ir Arifin Daud (TERGUGAT II), berdasarkan Akta Jual Beli No. 379/2018 tanggal 05 Juli 2018 dihadapan Notaris PPAT Evi Syarkowi, SH.,MKn; yang secara historis kronologis kepemilikannya adalah:

➤ **Pemilik Pertama:**

Bidang tanah yang dimiliki oleh TERGUGAT I (tanah objek Sengketa) tersebut, pemilik pertamanya adalah Sdr. **HARDJUNI**, dengan dasar kepemilikan tanah berupa: Sertipikat Hak Milik nomor: 3848/ Desa Sukajaya tertanggal 23 Februari 1984; yang diterbitkan oleh Departemen Dalam Negeri, Kantor Agraria Kabupaten Musi Banyuasin; kemudian,

➤ **Pada tahun 1987**

Tanah tersebut oleh Sdr. HARDJUNI dijual kepada Sdr. **ZAINAL ARIFIN**(Catatan: memiliki kesamaan dengan pemilik asal tanah atas pembelian H. Abdul Hamid/orang tua Para Penggugat); Sdr. ZAINAL ARIFIN membeli tanah dari Sdr. HARDJUNI berdasarkan Akta Jual Beli No. 32 tertanggal 12 November 1987 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Palembang Robert Tjahjandra, SH; kemudian,

➤ **Pada tahun 1990**

Bidang tanah dimaksud kemudian oleh **Sdr. ZAINAL ARIFIN** dijual kepada **HERMAN**, berdasarkan Akta Jual Beli No: 83/32/SR/1990 tertanggal 15 Maret 1990 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Palembang Robert Tjahjandra, SH; kemudian,

➤ **Pada tahun 2010**

Tanah tersebut oleh Herman dijual kepada Ir. ARIFIN DAUD (TERGUGAT II), berdasarkan Akta Jual Beli No: 018/SR/2010 tertanggal 09 Februari 2010 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kota Palembang Iskandar, SH., Mkn, kemudian terakhir,

➤ **Pada tahun 2018**

Bidang tanah tersebut, setelah Sertipikat Hak atas bidang tanahnya dilakukan penggantian untuk disesuaikan dengan perubahan kewilayahan (dari tercatat: sebelumnya Kabupaten Musi Banyuasin ke Kota Palembang) dengan perubahan: Sertipikat Hak Milik, No. 3848, Desa Sukajaya NIB: 04.01.07.02.05630 tertanggal 23-2-1984; Gambar Situasi No. 1931/1982 tanggal 13 Oktober 1982, diganti menjadi: Sertipikat Hak Milik No. 15186/Sukajaya, NIB: 04.01.07.02.05630 tanggal 18 Mei 2018, Surat Ukur No. 2063/Sukajaya/2018 tanggal 09

Halaman 22 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Plg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mei 2018, kemudian bidang tanah dimaksud dijual oleh Ir. ARIFIN DAUD (Tergugat II) kepada **AWI LAW, SE** (TERGUGAT I) berdasarkan Akta Jual Beli No: 379/2018 tertanggal 05 Juli 2018 dihadapan Notaris PPAT Kota Palembang Evi Syarkowi, SH., Mkn;

Oleh karena bidang tanah objek sengketa dimaksud adalah tanah milik TERGUGAT I yang dimiliki dan dikuasai secara sah serta didukung dengan bukti-bukti yang kuat serta keabsahannya tidak diragukan lagi dimata hukum, juga dari sudut sejarah kepemilikannya sudah sangat jelas sebagaimana yang telah diuraikan diatas, maka sangat berdasarkan hukum bilamana dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan tanah objek sengketa adalah tanah milik Penggugat sudah sepatutnya ditolak dan dikesampingkan;

4. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada angka 7, 8, 9 dan 10 serta dalil angka 12 pada halaman 7 s/d halaman 9 sudah sepatutnya ditolak dan dikesampingkan.

Karena sudah jelas, sebagaimana diuraikan diatas bahwa tindakan TERGUGAT II dalam memiliki, menguasai dan menjual bidang tanah (tanah objek sengketa) kepada TERGUGAT II ataupun tindakan TERGUGAT II dalam mengganti Surat Sertipikat Hak Milik, No. 3848, Desa Sukajaya NIB: 04.01.07.02.05630 tertanggal 23-2-1984; Gambar Situasi No. 1931/1982 tanggal 13 Oktober 1982, untuk disesuaikan dan diselaraskan dengan keadaan terakhir setelah terjadi adanya perubahan wilayah administrasi tentang letak bidang tanahnya, sehingga sertipikat dimaksud diganti menjadi: Sertipikat Hak Milik No. 15186/Sukajaya, NIB: 04.01.07.02.05630 tanggal 18 Mei 2018, Surat Ukur No. 2063/Sukajaya/2018 tanggal 09 Mei 2018, adalah didasarkan pada alas hukum (surat-surat yang sah) dan diproses melalui mekanisme yang dapat dibenarkan oleh hukum serta diterbitkan oleh lembaga negara yang sah dimata hukum.

Dengan demikian, maka dalil gugatan Para Penggugat dalam surat gugatannya yang menyatakan bahwa tindakan TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melanggar hukum sebagaimana dalil gugatan pada angka 7, 8, 9 dan 10 pada halaman 7 s/d halaman 8 sudah sepatutnya ditolak dan dikesampingkan.

5. Bahwa demikian pula dalil gugatan Para Penggugat pada dalil angka 11 halaman 9, yang pada pokoknya menyatakan TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena "telah membeli bidang

Halaman 23 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Plg.



tanah yang suratnya diduga palsu... dst” adalah merupakan dalil gugatan yang sangat tidak berdasarkan hukum sama sekali, dan oleh karenanya dalil gugatan yang demikian sudah sepatutnya ditolak dan dikesampingkan dalam perkara ini.

Karena, bagaimana mungkin TERGUGAT II dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigdaad*), kalau senyatanya JUSTRU tindakan TERGUGAT dalam memiliki dan menguasai bidang tanah dimaksud nyata-nyata sangat jelas tentang subjek pemilik tanahnya, juga jelas bidang tanahnya, jelas dan sah tentang sejarah kepemilikannya, diproses melalui aturan hukum yang sah dan benar oleh pihak-pihak yang memiliki kewenangan hukum untuk itu. Dalam kondisi yang demikian, justru hukum memberikan ketentuan bahwa TERGUGAT II adalah termasuk sebagai pembeli yang beriktikad baik, maka atas nama hukum pula TERGUGAT II harus mendapat perlindungan hukum dari negara.

Perlindungan hukum kepada Pembeli yang beriktikad baik telah berkali-kali dinyatakan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia, melalui sejumlah Surat Edaran Mahkamah Agung, diantaranya:

- a. Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 7/2012 yang dalam butir ke IX dirumuskan: “*Perlindungan harus diberikan kepada Pembeli Beriktikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak..*”
- b. Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 4 Tahun 2016 yang mengatur bahwa kriteria pembeli yang beriktikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan pasal 1338 ayat (3), yaitu:
 - Melakukan jualbeli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan;
 - Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan;
- c. Dan adanya sejumlah putusan (Jurisprudensi) Mahkamah Agung Republik Indonesia, salah satunya adalah Putusan No. 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958, yang memiliki kaedah bahwa: “*...Pembeli yang bertindak dengan iktikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah.*”

Berdasarkan alasan-alasan dan fakta hukum sebagaimana disebutkan diatas, maka sudah sangat berdasarkan hukum jika dalil-dalil gugatan

Halaman 24 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Plg.



Para Penggugat yang menyatakan TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melanggar hukum dalam pembelian dan penguasaan atau pemilikan bidang tanah objek sengketa, adalah dalil yang sangat tidak berdasar dimata hukum dan oleh karenanya dalil gugatan Para Penggugat dimaksud patut untuk ditolak dan dikesampingkan dalam perkara ini;

6. Bahwa kemudian dalil gugatan Para Penggugat pada angka 13 halaman 9 dan 10 yang mendalilkan bahwa Para Penggugat telah menderita kerugian akibat adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah merupakan dalil gugatan yang sangat tidak berdasarkan hukum dan oleh karenanya dalil gugatan Para Penggugat tersebut sudah sepatutnya ditolak dan dikesampingkan dalam perkara ini.

Dengan alasan, karena senyatanya bidang tanah objek sengketa tersebut dikuasai oleh TERGUGAT I sejak dan TERGUGAT II berdasarkan alas hak yang jelas dan sangat berdasarkan hukum yaitu: Sertipikat Hak Milik, No. 3848, Desa Sukajaya NIB: 04.01.07.02.05630 tertanggal 23-2-1984; Gambar Situasi No. 1931/1982 tanggal 13 Oktober 1982, diganti menjadi: Sertipikat Hak Milik No. 15186/Sukajaya, NIB: 04.01.07.02.05630 tanggal 18 Mei 2018, Surat Ukur No. 2063/Sukajaya/2018 tanggal 09 Mei 2018; Sertipikat Hak Atas Tanah tersebut diterbitkan oleh instansi yang berwenang, serta diproses sesuai aturan hukum yang berlaku. Dengan demikian maka penguasaan dan kepemilikan tanah dimaksud oleh TERGUGAT I adalah tidak terdapat adanya unsur "Perbuatan Melawan Hukum" sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya.

Dengan adanya fakta hukum yang demikian, maka dalil gugatan Para Penggugat dalam surat gugatannya yang menyatakan bahwa dirinya telah menderita kerugian akibat adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah merupakan dalil gugatan yang sangat tidak berdasarkan hukum dan oleh karenanya dalil gugatan Para Penggugat yang demikian sudah sepatutnya ditolak dan dikesampingkan dalam perkara ini.

7. Bahwa dalam surat gugatan pada angka 14 dan 15 pada halaman 10, ternyata Para Penggugat juga telah menyampaikan permohonan agar kiranya Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara ini berkenan membebaskan Uang Paksa (*dwangsom*) kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II serta adanya permohonan agar kiranya Putusan dalam

Halaman 25 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Plg.



perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun adanya Verzet, banding dan kasasi maupun upaya hukum lain (*uitvoerbaar bij vooraad*).

Permohonan-permohonan yang demikian sangat tidak berdasarkan hukum, karena sudah jelas tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGATI dan TERGUGAT II dalam menguasai dan memiliki tanah objek sengketa sebagaimana yang sudah panjang lebar dijelaskan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II diatas. Dengan adanya alasan hukum yang demikian, maka sudah sepatutnya permohonan-permohonan dari Penggugat DITOLAK atau setidaknya tidaknya dikesampingkan (*ex aequo et bono*).

Berdasarkan segala uraian jawaban disampaikan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II diatas, maka TERGUGAT I dan TERGUGAT II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan untuk memutuskan perkara ini dengan amar sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa bidang tanah ber- Sertipikat Hak Milik, No. 3848, Desa Sukajaya NIB: 04.01.07.02.05630 tertanggal 23-2-1984; Gambar Situasi No. 1931/1982 tanggal 13 Oktober 1982, yang telah diganti menjadi: Sertipikat Hak Milik No. 15186/Sukajaya, NIB: 04.01.07.02.05630 tanggal 18 Mei 2018, Surat Ukur No. 2063/Sukajaya/2018 tanggal 09 Mei 2018, untuk tanah seluas: 9.785 M² adalah sah tanah milik Awi Law (TERGUGAT I);
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU: Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, TERGUGAT I dan TERGUGAT II mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

II. Jawaban Turut Tergugat

Dalam Eksepsi :

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

Halaman 26 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Plg.



2. Bahwa gugatan Penggugat *kurang Pihak (plurium litis consortium)*, karena pihak yang seharusnya ditarik atau diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara adalah Sdr. Zainal Arifin, karena perolehan tanah yang didapat H. Abdul Hamid B.A di dapatkan dari Zainal Arifin berdasarkan Surat Akte pengoperan pemerintah Kotamadya daerah tingkat II Palembang Kec. Sukarami Kota Palembang No. 5994/SKR/2000 tanggal 10 April 2000, sesuai dengan gugatan penggugat halaman 6 point 3 (tiga), mengakibatkan gugatan penggugat kurang pihak sehingga gugatan penggugat tidak memenuhi syarat formil maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*).
3. Bahwa Gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat salah alamat (**error in Persona**), karena dalam pasal 15 Undang-Undang Pokok Agraria tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok pokok agraria disebutkan bahwa **“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 ekonomisnya lemah”** jadi Penggugat memiliki kewajiban untuk menjaga dan memelihara tanah yang dimilikinya. Jika tanah objek aquo benar benar di jaga dengan baik oleh Penggugat tentunya tidak akan terjadi penerbitan dan penguasaan fisik oleh pihak lain. Hal ini menunjukkan bahwa penggugat tidak menjaga tanahnya dengan baik sesuai dengan pasal 15 Undang-undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agrarian;

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Turut Tergugat mohon agar segala hal yang telah diuraikan dalam dalam Eksepsi termasuk bagian dalam Pokok Perkara.
2. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat.
3. Bahwa dalam pasal 15 Undang-Undang Pokok Agraria tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok pokok agraria disebutkan bahwa **“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 ekonomisnya lemah”** jadi Penggugat memiliki kewajiban untuk menjaga dan memelihara tanah yang dimilikinya. Jika tanah objek aquo benar benar di jaga dengan baik oleh Penggugat tentunya tidak akan terjadi penerbitan dan penguasaan fisik oleh pihak lain.

Halaman 27 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Plg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal ini menunjukkan bahwa penggugat tidak menjaga tanahnya dengan baik sesuai dengan pasal 15 Undang-undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria.

4. Bahwa Turut Tergugat dalam melakukan prosedur penerbitan telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku khususnya undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang undang-undang Pokok Agraria maupun Peraturan PP No. 24 tahun 1997 jo permeneg Agraria/Kepala BPN No. 3 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah.

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

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

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat 1 dan Tergugat 2 dan Turut Tergugat tersebut para Penggugat mengajukan Repliknya yang pada pokoknya tetap dengan bunyi gugatan semula dan selanjutnya Tergugat 1 dan Tergugat 2 serta Turut Tergugat mengajukan Duplik masing-masing yang pada pokoknya tetap dengan bunyi jawabannya semula yang selengkapnya baik replik maupun duplik tersebut sebagaimana yang terlampir dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil posita gugatannya tersebut para Penggugat telah mengajukan bukti P.1 sampai dengan bukti P.20 berupa:

1. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 15 Oktober 2010 didaftarkan di Kantor Camat Kemuning Nomor 172/SKW/KM/2010 tanggal 10 November 2010, yang telah dinazegelen dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan, diberi tanda bukti P.1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal Juli 2021 didaftarkan di Kantor Camat Kemuning Nomor 225/WRS/KMK/2021 tanggal 30 Juli 2021, yang telah dinazegelen dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan, diberi tanda bukti P.2;
3. Fotokopi Akte Pengoperan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Palembang, Kecamatan Sukarami Palembang Nomor 5994/SKR/2000 tanggal 10 April 2000, yang telah dinazegelen dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan, diberi tanda bukti P.3;

Halaman 28 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Plg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Surat Tanda Terima Laporan Nomor LPB/435/V/2021/SPKT tanggal 5 Mei 2021 atas nama Pelapor Ahmad Firdaus Iriansyah yang telah dinazegelen dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti P.4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Atas Nama Zainal Arifin tanggal 22 Januari 2022, yang telah dinazegelen dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti P.5;
6. Fotokopi Daftar Hadir Rapat Musyawarah Penyelesaian Tumpang Tindih Kepemilikan Lahan untuk Jalan Akses Bandara- Kebun Sayur tanggal 28 Agustus 2008, yang telah dinazegelen dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti P.6;
7. Fotokopi Daftar Nominatif Pembayaran Ganti Rugi Tanah, Bangunan dan Tanaman Tumbuh Jalan Akses Bandara ke Kebun Sayur Wilayah Kelurahan Kebun Bunga dan Kelurahan Sukajaya, yang telah dinazegelen dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti P.7;
8. Fotokopi Surat Panggilan Nomor Pol: SP.Gil/148/I/2010/ Reskrim Atas Nama Madani tanggal 21 Januari 2010, yang telah dinazegelen tetapi tanpa dapat diperlihatkan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti P.8;
9. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 722/SKR/I/2016 yang dikeluarkan oleh Camat Sukarami Palembang, tanggal 29 Januari 2016, yang telah dinazegelen tetapi tanpa dapat diperlihatkan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti P.9;
10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Bumi dan Bangunan Tahun 2019 Nop:16.71.080.003.010-0605.0 Atas Nama H.Abdul Hamid, BA, yang telah dinazegelen dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti P.10;
11. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 25 September 2015 yang telah dinazegelen tetapi tanpa dapat diperlihatkan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti P.11;
12. *Print Out* foto screen shoot Lokasi Tanah dari Aplikasi Sentuh Tanahku pada Agustus 2022, telah dinazegelen dan disesuaikan dengan pbandingnya dipersidangan diberi tanda bukti P.12;
13. *Print Out* foto screen shoot Lokasi Tanah dari Aplikasi Sentuh Tanahku tanggal 27 September 2022 yang telah dinazegelen dan disesuaikan dengan pbandingnya dipersidangan diberi tanda bukti P.13;

Halaman 29 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/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)



14. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 3848 dengan Gambar Situasi Nomor 1931 Tahun 1982 Desa Sukajaya, yang telah dinazegelen tetapi tanpa dapat diperlihatkan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti P.14;
15. Fotokopi Akta Pernyataan Nomor 46 tanggal 21 Oktober 2022 yang dibuat oleh Zainal Arifin di hadapan Adi Novendi, Notaris di Palembang, yang telah dinazegelen dan disersuaikan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti P.15;
16. *Print Out* Foto Zainal Arifin pada saat menandatangani Akta Pernyataan Nomor 46 tanggal 21 Oktober 2022 yang dibuat oleh Zainal Arifin di hadapan Adi Novendi, SH., MKn Notaris di Palembang, yang telah dinazegelen dan disersuaikan dengan pembandingnya di persidangan diberi tanda bukti P.16;
17. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 23 Oktober 2022 Atas Nama A.Malik, yang telah dinazegelen dan disersuaikan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti P.17;
18. *Print Out* Foto A.Malik pada saat menandatangani Surat Pernyataan tanggal 23 Oktober 2022 yang telah dinazegelen dan disersuaikan dengan pembandingnya di persidangan diberi tanda bukti P.18;
19. *Print Out* Gambar yang diambil dengan menggunakan Aplikasi Google Map menuju lokasi SHM Nomor 3848 Tahun 1984 dan jarak lokasi tanah antara SHM Nomor 3848 Tahun 1984 dengan objek sengketa, disersuaikan dengan pembandingnya di persidangan diberi tanda bukti P.19;
20. Fotokopi Surat Pernyataan 2018 yang ditandatangani oleh Ir.H.Arifin Daud, MT yang telah dinazegelen dan disersuaikan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti P.20;

Menimbang, bahwa untuk dalil-dalil gugatannya para Penggugat tersebut selain mengajukan alat bukti surat tersebut telah pula mengajukan beberapa 3 (tiga) orang saksi di persidangan yaitu:

1. Saksi Syafawi Rohim, SH, di bawah sumpah, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi kenal dengan salah satu Penggugat bernama Awaluddin Baihaqi tetapi tidak ada hubungan keluarga dekat;
 - Bahwa saksi mengetahui objek sengketa berada di Jl. Noerdin Panji, Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah menjadi Panitia Pengadaan Tanah pembebasan Lahan Jalan Noerdin Panji (jalan akses bandara) Palembang;
 - Bahwa Panitia Pembebasan lahan tersebut terdiri dari BPN, Pemerintah Kota Palembang;
 - Bahwa saksi mengetahui salah satu pemilik lahan yang diganti rugi adalah bernama Helmi HAQ yang bersebelahan dengan objek sengketa;
 - Bahwa saksi pernah diminta bantuan oleh Ali Nangcik untuk merekonstruksi tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3848/Sukajaya atas nama Ir. Arifin Daud, MT tanggal 23 Februari 1984 seluas 9.785 M2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria Tingkat II Musi Banyuasin;
 - Bahwa hasil rekonstruksi tanah tersebut tidak berada di objek sengketa tetapi berada sekitar 450 meter dari objek sengketa yaitu berada di Jalan Jepang;
2. Saksi A.Ghafur, di bawah sumpah, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa berada di Jalan Noerdin Panji;
 - Bahwa saksi bekerja di seberang lokasi objek sengketa;
 - Bahwa saksi kenal dengan H.Abdul Hamid (orang tua para penggugat) karena sering berjumpa di lokasi objek sengketa;
 - Bahwa saksi pernah bertemu dengan Ir.Arifin Daud untuk minta bantuan mencari saksi batas tanah karena pada saat itu Tergugat II (Arifin Daud) sedang berperkara dengan Ali Nangcik;
 - Bahwa saksi kenal dengan Madani dan paiman sebagai penggarap tanah H.Abdul Hamid (orangtua para penggugat);
3. Saksi Arifin Panigoro, di bawah sumpah, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa;
 - Bahwa saksi mengetahui luas dan batas-batas objek sengketa;
 - Bahwa saksi merupakan orang yang bertempat tinggal di sekitar objek sengketa sejak tahun 2009 sampai sekarang;
 - Bahwa saksi mengenal dan mengetahui objek sengketa adalah milik H.Abdul Hamid;
 - Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Tergugat I dan Tergugat II;
 - Bahwa saksi mengetahui yang menggarap tanah objek sengketa dahulunya adalah Madani dan Paiman atas suruhan Abdul Hamid;

Halaman 31 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/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

Atas keterangan para saksi tersebut para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa untuk menyangkal dalil-dalil gugatan para Penggugat tersebut Tergugat I dan Penggugat II telah mengajukan alat bukti berupa:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 3848 /Desa Sukajaya, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Musi Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan dengan Surat Ukur Nomor 1931/1982, dengan Luas ; 9.785 M² tertanggal 23 Februari 1984, yang telah dinazegelen yang aslinya ada di Kantor Pertanahan Palembang tetapi dapat diperlihatkan di persidangan oleh Turut Tergugat, diberi tanda bukti T.1/TII- 1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 15186 Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan dengan Surat Ukur Nomor 2063/Sukajaya/2018 dengan Luas ; 9.785 M² tertanggal 23 Februari 1984, yang telah dinazegelen dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti T.1/TII- 2;
3. Fotokopi Akta Pernyataan Nomor 26 tanggal 13 Juli 2009 oleh Zainal Arifin yang dibuat di hadapan Rizal,SH, Notaris-PPAT di Palembang, yang dinazegelen dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti T.1/TII- 3;
4. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 379/2018 tanggal 5 Juli 2018 yang dibuat di hadapan Evi Syarkowi,SH., MKn, Notaris di Palembang, yang telah dinazegelen dan disesuaikan dengan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti T.1/TII- 4;

Menimbang, bahwa untuk lebih mendukung dalil-dalil bantahannya selain bukti T1/TII -1 sampai dengan T1/TII-4 tersebut di atas Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan 3 (tiga) saksi di persidangan, yaitu:

1. Saksi Mulyadi, di bawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi mengetahui lokasi objek sengketa tanah saksi berbatasan dengan lokasi objek sengketa di mana tanah saksi berada di bagian utara dari objek sengketa;
 - Bahwa saksi membeli tanah di situ dari ahli waris Ali nancik yang masih berupa SPH belum Sertifikat Hak Milik;

Halaman 32 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Plg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasi objek sengketa dan tanah saksi berlokasi di RT.68, Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Palembang;
 - Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa dahulu milik Arifin Daud dan dijual kepada Awi Law;
 - Bahwa dahulunya tanah sengketa sudah dipagar oleh Arifin Daud sebagian tetapi sekarang sudah dipagar keliling oleh Awi Law;
 - Bahwa yang menguasai tanah objek sengketa adalah Awi Law (tergugat I);
 - Bahwa di atas tanah sengketa ada sebuah rumah dan ada juga tanaman seperti pisang dan kelapa;
2. Saksi Somad, di bawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa yang menguasai tanah objek sengketa adalah Awi Law (tergugat I);
 - Bahwa saksi tinggal di dekat objek sengketa sejak tahun 2007;
 - Bahwa saksi adalah Ketua RT 68 dari tahun 2013 sampai dengan sekarang;
 - Bahwa tanah di RT 75 berdampingan dengan tanah di RT 68 yang merupakan lokasi objek sengketa;
 - Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa adalah milik Ir.Arifin daud,MT kemudian dijual kepada Awi Law (tergugat 1)
 - Bahwa kapan tanah objek sengketa dibeli oleh Tergugat I dari Tergugat II saksi tidak mengetahuinya;
 - Bahwa tanah objek sengketa diberi pagar keliling sejak tahun 2022;
 - Bahwa dulu pernah ada sengketa antara Ali Nangcik dengan Arifin Daud sampai perkaranya ke pengadilan tetapi sudah terjadi perdamaian;
3. Saksi Edison, di bawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa saksi adalah mantan Ketua RT 75 Kelurahan Sukajaya, Kecamatan sukarami;
 - Bahwa RT 75 bertetangga dengan RT 68 Desa Sukajaya;
 - Bahwa saksi menjabat Ketua RT 75 sejak tahun 2005 sampai dengan tahun 2008;
 - Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa adalah milik Ir.Arifin Daud;
- Atas keterangan para saksi tersebut para pihak akan menanggapiinya dalam kesimpulannya masing-masing;

Halaman 33 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/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

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan kepentingan hukumnya Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 3848 /Desa Sukajaya, tanggal 23 Februari 1984 Gambar Situasi Nomor 1931/1982, tanggal 13 Oktober 1982 dengan Luas ; 9.785 M² Atas Nama Ir. Arifin Daud, Magister Teknik telah dinazegelen dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti TT-1;
2. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 15186/Kelurahan Sukajaya, Luas 9.785 M² Atas Nama AWI LAW , Sarjana Ekonomi (Sertifikat Pengganti Blanko Lama Hak Milik Nomor 3848 Kelurahan Sukajaya), telah dinazegelen dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan diberi tanda bukti TT-2;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi di persidangan walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui lebih jelas fakta hukum dalam perkara mengenai batas-batas dan lokasi objek sengketa telah dilaksanakan Sidang Setempat (descente, gerechtelijke plaats opneming) pada hari Jumat, 18 November 2022 yang hasilnya sebagaimana yang dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Sidang Setempat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa para Penggugat, Tergugat I dan II serta Turut Tergugat telah mengajukan kesimpulannya secara Ecourt yang isinya mempertahankan dalil-dalilnya masing-masing yang selengkapya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa para pihak tidak menyatakan hal-hal lagi dan selanjutnya mohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Tentang Eksepsi

Menimbang, bahwa selain mengajukan jawaban dalam pokok perkara tersebut Tergugat I dan Tergugat II dan Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi dalam jawabannya sebagai berikut ini;

I. Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II

1. Penggugat Tidak Memiliki Hak Hukum (*Legal Standing*) untuk Mengajukan Gugatan dalam Perkara *A quo*;

Halaman 34 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Plg.



- Bahwa ara Penggugat tidak memiliki hak hukum (*Legal Standing*) untuk meng-claim tanah yang dikuasai oleh Tergugat I adalah tanah miliknya dan tidak berhak mengajukan gugatan dengan dasar Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) terhadap Tergugat I dan Tergugat II di mana para Penggugat mendalilkan bahwa bidang tanah tersebut milik Alm. H.Abdul Hamid (orang tua para Penggugat) berdasarkan:
 - a. Surat Pengakuan Hak Nomor 84/SPH/SJ/2000 tanggal 7 April 2000, dan
 - b. Akta Pengoperan Nomor 5994/SKR/2000 tanggal 10 April 2000 yang dibuat di hadapan Camat Sukarami Zailani,UD,BA;
 - Bahwa karena nyata-nyata bidang tanah tersebut sudah bersertifikat hak milik (SHM) Nomor 3848, Desa Sukajaya,NIB : 04.01.07.02.05630 tertanggal 23 Februari 1984; Gambar Situasi Nomor 1931/1982 tanggal 13 Oktober 1982 yang saat ini telah diganti menjadi: Sertifikat Hak Milik Nomor 15186/Sukajaya, NIB: 04.01.07.02.05630 tanggal 18 Mei 2018, Surat Ukur Nomor 2063/Sukajaya/2018 tanggal 9 Mei 2018 serta dimiliki oleh TergugatI;
2. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (Obscur Libel)
- Alasan-alasan gugatan Para Penggugat tidak jelas adalah sebagai berikut:
- a. Ketidakjelasan Pertama
Dalil gugatan para Penggugat (pada halaman 7 angka 4) menyatakan bahwa H.Abdul Hamid (orang tua para Penggugat) telah membeli tanah objek sengketa dari Zainal Arifin pada tahun 1990 akan tetapi dalam gugatannya menyatakan bahwa alas hak dalam pengoperan hak dari Zainal Arifin kepada H.Abdul Hamid adalah Surat Pengakuan Hak Nomor 84/SPH/SJ/2000 tanggal 7 April 2000;
 - b. Ketidakjelasan Kedua
Dalam surat gugatannya para Penggugat selain menggugat Tergugat I dan Tergugat II juga menggugat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kantor Pertanahan Kota Palembang (Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang) sebagai pihak Turut Tergugat;
Para Penggugat oleh karena itu menggugat 2 subjek hukum yang berbeda sehingga gugatan para Penggugat oleh karenanya menjadi tidak jelas;
 - c. Ketidakjelasan Ketiga

Halaman 35 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Plg.



Para penggugat telah menggugat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kantor Pertanahan Kota Palembang (Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang) sebagai pihak Turut Tergugat akan tetapi dalam positanya tidak menjelaskan peranan atau kesalahan Kantor Pertanahan Kota Palembang namun dalam Petitum gugatan para Penggugat meminta Majelis Hakim agar Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kantor Pertanahan Kota Palembang (Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang) untuk mematuhi putusan dalam perkara ini;

Sehingga oleh karena itu gugatan para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa Tergugat I sebagai Pemilik tanah yang telah membeli tanah dari Tergugat II yang sudah 5 (lima) kali berganti kepemilikannya yaitu: Pemilik pertama Hardjuni kemudian dijual kepada Zainal Arifin; kemudian dijual kepada Herman; kemudian dijual kepada Tergugat II (Ir.Arifin Daud) terakhir dijual kepada Tergugat I (Awi Law);

Sebagai pemegang asal tanah tersebut adalah Hardjuni, Zainal Arifin dan Herman (Sertifikat Hak Milik Nomor 15186 tanggal 18 Mei 2018) haruslah digugat dalam perkara ini. Sehingga tanpa digugatnya Hardjuni, Zainal Arifin dan Herman maka perkara ini secara hukum kurang pihak. Oleh karena itu gugatan para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Bidang Tanah Objek Sengketa bukan Milik Penggugat (*Exceptio Domini*)

Bahwa tanah objek sengketa adalah milik Tergugat I yang dimiliki secara sah dengan sejarah kepemilikan yang jelas yaitu:

- a. Dimiliki Tergugat 1 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 15186 tanggal 18 Mei 2018, Surat Ukur Nomor 2063/Sukajaya/2018 tanggal 9 Mei 2018, seluas 9.785 M² Atas Nama Awi Law, Sarjana Ekonomi;
- b. Dimiliki Tergugat 1 dengan cara membelinya dari Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 379/2018 tanggal 5 Juli 2018 di hadapan Evi Syarkowi, SH., MKn, Notaris dan PPAT di Palembang;
- c. Ir.Arifin Daud, MT (Tergugat II) berasal dengan cara membelinya dari Herman berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 018/SR/2010

Halaman 36 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Plg.



tanggal 9 Februari 2010 di hadapan Iskandar,SH.,Mkn, Notaris-PPAT di Palembang;

- d. Herman berasal dengan cara membelinya dari Zainal Arifin berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 83/SR/1990 dibuat di hadapan Robert Tjahja Indra,SH, PPAT ,wilayah Kotamadya Palembang;
- e. Zainal Arifin berasal dengan cara membelinya dari Hardjuni berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 32 tanggal 12 November 1987 dibuat di hadapan Robert Tjahja Indra, PPAT Kota Palembang;
- f. Hardjuni memiliki tanah dimaksud berdasarkan Serifikat Hak Milik Nomor 3848/Desa Sukajay tanggal 23 Februari 1984,Gambar Situasi Nomor 1931/1982 tanggal 13 Oktober 1982;

Bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas tanah sengketa adalah milik Tergugat I dan oleh karenanya dalil para Penggugat menyatakan tanah sengketa adalah milik orangtua para Penggugat adalah dalil gugatan yang mengada-ada;

5. Gugatan Penggugat adalah salah orang/salah subjek (Error in Persona/error in Subjecto)

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya para Penggugat telah menggugat Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat dengan alasan tanah milik orangtuanya bernama H.Abdul Hamid yang dibelinya dari Zainal Arifin pada tahun 1990 yang kemudian baru dibuatkan Surat Pengoperan pada tahun 2010 yang tidak dapat dikuasai oleh para Penggugat;

Bahwa dalam surat gugatan para Penggugat telah memposisikan Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat sebagai pihak yang dipersalahkan (digugat) akibat dikuasainya/dimilikinya bidang tanah sengketa yang demikian adalah termasuk sebagai gugatan yang salah subjek (*Error in Persona/Error in Subjecto*) karena seharusnya gugatan ditujukan kepada Zainal Arifin selaku pihak yang menjual tanah kepada H.Abdul Hamid (orangtua para Penggugat).

Bahwa tidak dapat dikuasainya dan dimilikinya bidang tanah dimaksud oleh para Penggugat selaku ahli waris dari H.Abdul Hamid karena ternyata bidang tanah tersebut dibeli dari Zainal Arifin dengan alas hak berupa Surat Pengakuan Hak Nomor 84/SPH/SJ/2000 tanggal 7 April 2000 Atas Nama Pemegang hak Zainal Arifin tersebut ternyata bidang tanahnya sudah bersertifikat hak milik yaitu Serifikat Hak Milik Nomor 3848,Desa Sukajaya NIB 04.01.07.02.05630 tanggal 23 Februari 1984, Gambar Situasi Nomor 1931/1982

Halaman 37 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Plg.



tanggal 13 Oktober 1982 yang diganti menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2063/Sukajaya/2018 tanggal 9 Mei 2018 yang dikuasai oleh Tergugat I;

Bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas surat gugatan para Penggugat menjadi salah subjek (*Error in Persona/Error in Subjecto*) sehingga oleh karena itu Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak seluruhnya gugatan para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) atau mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

II. Eksepsi Turut Tergugat

- Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) karena pihak yang seharusnya ditarik atau diikutsertakan dalam perkara ini adalah Zainal Arifin karena perolehan tanah yang didapat H.Abdul Hamid,BA didapatkan dari Zainal Arifin berdasarkan Surat Akte Pengoperan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Palembang, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang Nomor 5994/SKR /2000 tanggal 10 April 2000 sesuai dengan gugatan Penggugat halaman 6 point 3 (tiga) oleh karena gugatan kurang pihak sehingga tidak memenuhi syarat formil dan oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Menimbang, bahwa atas eksepsi-eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat tersebut para Penggugat mengajukan Replik yang pada pokoknya sebagai berikut;

Terhadap Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II

1. Para Penggugat tidak memiliki Legal Standing

- Bahwa Penggugat memiliki Legal Standing dengan alasan bahwa tanah yang disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3848/Sukajaya Atas Nama Ir.Arifin Daud,MT tanggal 23 Februari 1984 seluas 9.785 M² yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria Tk.II Musi Banyuasin tersebut bukanlah terletak di atas tanah objek sengketa akan tetapi berada sekitar 500 meter dari lokasi objek sengketa;
- Bahwa hal ini sebagaimana keterangan saksi-saksi yang pernah melakukan pengembalian tapal batas terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 3848/Sukajaya Atas Nama Ir.Arifin Daud,MT tanggal 23 Februari 1984 seluas 9.785 M² yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria Tk.II Musi Banyuasin dan dikuatkan oleh Layanan Aplikasi digital "sentuh tanahku" Produk dari Kementerian Agraria dan Tata

Halaman 38 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Plg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ruang/ATR (BPN) pada saat mengecek sertifikat pengganti yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 15186/Sukajaya tanggal 18 Mei 2018, Surat Ukur Nomor 2063/Sukajaya/2018 tanggal 9 Mei 2018 seluas 9.785 m2 Atas Nama Tergugat I (Awi Law, SE alias Awi Keneng);

2. Gugatan Penggugat tidak jelas (*Obscuur Libel*)

a. Ketidak jelasan Pertama

Dalam eksepsi Tergugat I dan Tergugat II menyatakan bahwa " Akan tetapi ternyata ada tahan 2010 pihak Penjual (Zainal Arifin) masih membuat Surat Pengakuan Hak atas tanah yang telah dijual kepada H.Abdul Hamid.....dst";

- Bahwa Replik para Penggugat menanggapi hal tersebut di atas dengan menyatakan bahwa memang masih banyak dilakukan dalam transaksi jual-beli tanah berdasarkan hukum Adat yaitu Adil Plas (jual lepas) dan untuk menjaga kepastian hukum maka Zainak Arifin membuat Surat Pengakuan Hak Nomor 84/SPH/SJ/2000 yang didaftarkan di Kantor Lurah Sukajaya tanggal 7 April 2000 berdasarkan Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah Reg. 168/Si/1962 dari Kerio Dusun Sukarame Desa Sukajaya marga Talang Kelapa Musi Banyuasin tanggal 10 Juli 1962;

b. Ketidak jelasan Kedua

Dalam eksepsi Tergugat I dan Tergugat II menyatakan para Penggugat telah mencampur adukkan 2 (dua) subjek hukum yang berbeda dalam 1 (satu) kedudukan yaitu mencampur adukkan subjek hukum dst";

- Bahwa Replik para Penggugat menanggapi hal tersebut di atas dengan menyatakan bahwa dalam perkara ini Turut Tergugat diikutsertakan dalam kapasitas jabatannya bukan pribadinya. Sehingga para Penggugat tidak mencampuradukkan 2 (dua) macam subjek hukum.
- Bahwa para Penggugat mengikutsertakan Turut Tergugat dalam perkara ini agar Turut Tergugat tunduk dan patuh pada putusan ini. Hal ini berdasarkan Pasal 55 tentang Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

c. Ketidak jelasan Ketiga.

Dalam Eksepsinya Tergugat I dan Tergugat II menyatakan : " Meskipun dalam dalil-dalil posita gugatan para Penggugat tidak menjelaskan dan menyebutkan kesalahan apa dan atau perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq. Kantor Pertanahan Nasional (Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang) selaku Turut Tergugat...dst";

- Bahwa Replik para Penggugat menanggapi dengan menyatakan bahwa para Penggugat mengikutsertakan oleh Badan Pertanahan

Halaman 39 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Plg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional Republik Indonesia Cq. Kantor Pertanahan Nasional (Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang) selaku Turut Tergugat dalam perkara ini adalah karena Turut Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3848/Sukajaya Atas Nama Ir.Arifin Daud,MT tanggal 23 Februari 1984 seluas 9.785 M2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria Tk. II Musi Banyuasin (sekarang masuk Wilayah Kantor Pertanahan Kota Palembang);

3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Dalam Eksepsinya Tergugat I dan Tergugat II menyatakan:” Dalam surat gugatan para Penggugat nyata-nyata tidak mengikutsertakan atau tidak menjadikan Hardjuni, Zainal Arifin, maupun Herman sebagai pihak yang ikut digugat atau sebagai pihak Tergugat dalam surat gugatannya dst”;

- Bahwa Replik para Penggugat menanggapi dengan menyatakan bahwa eksepsi Tergugat tersebut patut ditolak dan dikesampingkan karena gugatan para Penggugat telah memasukkan pihak-pihak yang ada hubungannya dengan perkara a quo dan pihak-pihak yang diduga kuat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap para Penggugat sedangkan Hardjuni, Zainal Arifin dan Herman bukanlah subjek hukum yang dirasa para Penggugat melanggar haknya;
- Bahwa Putusan Mahkamah Agung tanggal 28 Oktober 1970 Nomor 546 K/1970 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 305 K Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 menyatakan bahwa penggugatlah yang berhak menentukan pihak-pihak mana yang ia inginkan untuk dihukum pengadilan membayar ganti rugi;
- Oleh karena itu gugatan para Penggugat tidak kurang pihak;

4. Bidang Tanah Objek Sengketa bukan Milik Penggugat (*Exceptio Domini*)

- Bahwa Replik para Penggugat menanggapi dengan menyatakan bahwa para Penggugat adalah ahli waris H.Abdul Hamid,BA bin Abdullah yang telah membeli tanah dari Zainal Arifin pada tahun 1990 baru melakukan pengoperan hak pada tahun 2000 sebagaimana Akte Pengoperan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Palembang, Kecamatan Sukarami Palembang Nomor 5994/SKR/2000 tanggal 10 April 2000;
- Bahwa oleh karena itu objek sengketa adalah milik para Penggugat;

5. Gugatan Penggugat adalah salah orang/salah subjek (*Error in Persona/error in Subjecto*)

Dalam Eksepsinya Tergugat I dan Tergugat II menyatakan:” Dalam surat gugatan para Penggugat yang telah memposisikan Tergugat I dan Tergugat II

Halaman 40 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/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

serta Turut Tergugat sebagai ihak yang dipersalahkan (digugat) akibat tidak dapat dikuasainya bidang tanah objek sengketa²”;

- Bahwa Replik para Penggugat menanggapi dengan menyatakan bahwa dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut patut ditolak dan dikesampingkan karena para Penggugat telah menggugat pihak-pihak yang para Penggugat rasa telah melanggar dan merugikan para Penggugat;
- Bahwa dalam gugatannya para Penggugat telah menjelaskan secara jelas dan rinci tentang Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I dan Tergugat II maupun Turut Tergugat, antara lain:
 - Angka 7 (tujuh) : Bahwa setelah itu Tergugat II (Ir. Arifin Daud, MT) menyerobot tanah milik Penggugat dengan dasar menggunakan surat Sertipikat Hak Milik Nomor 3848/Sukajaya atas nama Ir. Arifin Daud, MT tanggal 23 Februari 1984 seluas 9.785 m² yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria Tk. II Musi Banyuasin terhadap tanah milik Penggugat tersebut dengan cara merubah nama-nama pemilik batas-batas tanah milik Tergugat II (Ir. Arifin Daud, MT) ;
 - Angka 9 (sembilan) : Bahwa ternyata Tergugat II (Ir. Arifin Daud, MT) menjual tanah tersebut kepada Awi Law, SE alias Awi Keneng sehingga perbuatan Tergugat II (Ir. Arifin Daud, MT), yang menjual tanah yang bukan haknya adalah perbuatan melawan hukum (**Onrechtmatige daad**) dan melanggar azas dalam hukum perdata **Nemo Plus Juris Transferre Potest Quam Ipse Habet** (seseorang tidak dapat mengalihkan sesuatu melebihi/bukan daripada haknya);
 - Angka 10 (sepuluh) : Bahwa sebenarnya Sertipikat Hak Milik Nomor 3848/Sukajaya atas nama Ir. Arifin Daud, MT tanggal 23 Februari 1984 seluas 9.785 m² yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria Tk. II Musi Banyuasin tersebut **BUKANLAH TERLETAK DI ATAS TANAH OBJEK SENGKETA (TANAH MILIK PARA PENGGUGAT) AKAN TETAPI BERADA JAUH SEKITAR ±500 METER DARI LOKASI OBJEK SENGKETA**, hal ini sebagaimana keterangan dari para saksi-saksi yang pernah melakukan pengembalian tapal batas terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 3848/Sukajaya atas nama Ir. Arifin Daud, MT tanggal 23 Februari 1984 seluas 9.785 m² yang dikeluarkan oleh Kepala

Halaman 41 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Plg.



Kantor Agraria Tk. II Musi Banyuasin dan dikuatkan oleh layanan aplikasi digital "sentuh tanahku" produk dari Kementerian Agraria dan tata ruang / ATR (BPN) pada saat mengecek sertipikat pengganti yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 15186/Sukajaya tanggal 18 Mei 2018, Surat Ukur Nomor 2063/Sukajaya/2018 tanggal 9 Mei 2018 seluas 9.785 m² atas nama Tergugat I (Awi Law, SE alias Awi Keneng);

- Angka 11 (sebelas) : Bahwa Tergugat I (Awi Law, SE alias Awi Keneng) sekitar tahun 2020 menguasai lahan objek sengketa dan membangun pagar keliling di atas lahan objek sengketa, sehingga perbuatan Tergugat I (Awi Law, SE alias Awi Keneng) yang membeli tanah berdasarkan surat tanah yang diduga kuat adalah surat palsu serta mendirikan pagar keliling di atas tanah milik para penggugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum (**Onrechtmatige Daad**) yang menimbulkan kerugian bagi para penggugat ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi – eksepsi Tergugat I dan II serta eksepsi Turut Tergugat di bawah ini;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman kepada ketentuan Pasal 136 HIR/Pasal 162 RBg , dalam hal ini Majelis Hakim menilai bahwa eksepsi-eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat karena tidak mengenai eksepsi kewenangan dan eksepsi-eksepsi tersebut karena sifatnya berkaitan erat dengan materi perkara maka haruslah dipertimbangkan bersama-sama dengan materi pokok perkara;

Tentang Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas yang pada pokoknya mohon kepada Pengadilan Negeri Palembang agar :

1. Menyatakan perbuatan Tergugat I (Awi Law,SE alias Awi Keneng) dan Tergugat II (Ir.Arifin Daud,MT merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*);
2. Menyatakan tanah seluas ± 9.995 M² (sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi) adalah milik para Penggugat yang terletak dahulu dikenal dengan nama Dusun Sukarame Desa Sukajaya,Marga Talang Kelapa,Kabupaten Musi Banyuasin. Sekarang dikenal Jl. H.M.Noerdin Panji ,Kelurahan Sukajaya,Kecamatan

Halaman 42 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Plg.



Sukarami, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara/bagian kanan. Dahulu berbatasan dengan tanah Rozak. Sekarang dengan rumah warga ($\pm 100 \text{ M}^2$)
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Usup. Sekarang dengan sungai/tanah Mulyadi ($\pm 99,5 \text{ M}^2$)
 - Sebelah Barat/ arah belakang berbatasan dengan tanah Kadir. Sekarang dengan tanah Mulyadi ($\pm 100 \text{ M}^2$)
 - Sebelah Timur/bagian depan menghadapa Jl. Noerdin Panji . Dahulu berbatasan dengan tanah Helmi. Sekarang dengan Jl. Noerdin Panji ($\pm 100 \text{ M}^2$)
3. Memerintahkan kepada Tergugat I (Awi Law, SE alias Awi Keneng) dan pihak lain yang mendapatkan hak dari Tergugat I (Awi Law alias Awi Keneng) untuk menyerahkan tanah objek sengketa yang merupakan milik para Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa beban atau menjadi agunan/jaminan apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinnnya kepada para Penggugat berupa tanah seluas $\pm 9.995 \text{ M}^2$ (sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi) yang merupakan milik para Penggugat yang terletak dahulu dikenal dengan nama Dusun Sukarame Desa Sukajaya, Marga Talang Kelapa, Kabupaten Musi Banyuasin. Sekarang dikenal Jl. H.M.Noerdin Panji , Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara/bagian kanan. Dahulu berbatasan dengan tanah Rozak. Sekarang dengan rumah warga ($\pm 100 \text{ M}^2$)
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Usup. Sekarang dengan sungai/tanah Mulyadi ($\pm 99,5 \text{ M}^2$)
 - Sebelah Barat/ arah belakang berbatasan dengan tanah Kadir. Sekarang dengan tanah Mulyadi ($\pm 100 \text{ M}^2$)
 - Sebelah Timur/bagian depan menghadapa Jl. Noerdin Panji . Dahulu berbatasan dengan tanah Helmi. Sekarang dengan Jl. Noerdin Panji ($\pm 100 \text{ M}^2$);

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat membantah dengan mendalilkan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Tergugat I yang telah dibeli dari Tergugat II;

Menimbang, bahwa dalam Fundamentum Petendi/ Posita Surat Gugatannya para Penggugat mendalilkan bahwa tanah Tergugat I bukan di

Halaman 43 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Plg.



lokasi tanah objek sengketa tetapi berada di sekitar \pm 500 meter dari lokasi objek sengketa;

Menimbang, bahwa Pasal 283 Rbg/Pasal 163 HIR mengatur norma hukum pembagian beban pembuktian (bewijslast/burden of proof) yang menegaskan bahwa "Siapa yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan sesuatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan beban pembuktian yang dinormakan dalam Pasal 283 Rbg/Pasal 163 HIR maka adalah kewajiban para Penggugat untuk membuktikan bahwa tanah Tergugat I yang dibeli dari Tergugat II yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3848 dengan Gambar Situasi Nomor 1931 tahun 1982 berada di sekitar \pm 500 meter dari lokasi objek sengketa;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil posita gugatannya para Penggugat mengajukan bukti P.1 sampai dengan bukti P.20 beserta 3 (tiga) orang saksi yang telah disumpah yaitu : 1. Syafawi Rohim,SH, 2. A.Ghafur dan 3. Arifin Panigoro yang keterangannya sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil posita gugatannya para Penggugat tersebut Tergugat I dan II mengajukan bukti TI/T.II -1 sampai dengan T.I/T.II- 4 disertai dengan 3 (tiga) saksi yang telah disumpah yaitu : Mulyadi, 2. Somad, dan 3. Edison yang keterangannya sebagaimana terurai di atas sementara Turut Tergugat untuk mempertahankan kepentingan hukumnya telah mengajukan bukti TT.I dan TT.2 yang telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-jinawab para pihak dapat diketahui bahwa pokok permasalahan hukum dalam perkara ini adalah menyangkut pertanyaan apakah benar tanah Tergugat I yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3848 dengan Gambar Situasi Nomor 1931 tahun 1982 berada di sekitar \pm 500 meter dari lokasi objek sebagaimana yang dimaksudkan para Penggugat dalam surat gugatannya tersebut ?

Menimbang, bahwa dalil gugatan para Penggugat tersebut mengandung arti pembuktian bersifat negatif dan adalah lebih adil apabila Tergugat I dan Tergugat II dibebani untuk membuktikan bahwa objek sengketa adalah milik Tergugat I;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti yang paling relevan dengan fakta dan permasalahan hukum dalam perkara ini;

Halaman 44 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Plg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti para Penggugat berupa bukti P.1 sampai dengan P.20 ditambah 3 (tiga) orang saksi tidak dapat membuktikan bahwa tanah Tergugat I berada di sekitar \pm 500 meter dari lokasi objek sengketa;

Menimbang, bahwa keterangan 3 (tiga) orang saksi para Penggugat tidak sesuai dengan fakta hukum di lapangan pada saat Pemeriksaan Setempat (descente, gerechtelijke plaatsopneming) karena tidak dapat menunjukkan lokasi yang dimaksud demikian juga para Penggugat tidak dapat menentukan arah mata angin untuk menentukan batas-batas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa sebaliknya Tergugat I dan Tergugat II telah dapat membuktikan objek sengketa sesuai dengan bukti TI/TII- 1 , TI/TII-2 dan TI/TII- 4 dengan membuktikan pula asal-usul tanah objek sengketa, yaitu:

1. Bukti TI/TII- 1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 3848 /Desa Sukajaya, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Musi Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan dengan Surat Ukur Nomor 1931/1982, dengan Luas ; 9.785 M² tertanggal 23 Februari 1984 yang dapat membuktikan riwayat peralihan hak atas tanah yaitu dengan alas hak (*recthstitel*) berupa Surat Keputusan Gubernur KDH Tk.I Sumatera Selatan tanggal 15 Agustus 1983 Nomor DA. 593.2/640/III/1983 sebagai pemegang hak adalah Hardjuni, kemudian dialihkan berturut –turut sebagai pemegang hak dan balik nama ke Zainal Arifin, Herman dan Ir. Arifin Daud;
2. Bukti TI/TII- 2 berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor 15186/Kelurahan Sukajaya, Luas 9.785 M² membuktikan bahwa Ir. Arifin Daud ,MT telah mengalihkan tanah kepada Awi Law ,Sarjana Ekonomi.(Sertifikat Pengganti Blanko Lama Hak Milik Nomor 3848 Kelurahan Sukajaya),karena adanya perluasan wilayah Kota Palembang sehingga penyebutan Desa Sukajaya menjadi Kelurahan Sukajaya;
3. Bukti TI/TII- 4 Akta Jual Beli Nomor 379/2018 tanggal 5 Juli 2018 yang dibuat di hadapan Evi Syarkowi,SH., MKn, Notaris di Palembang membuktikan bahwa Haji Arifin Daud,MT (Tergugat II) telah mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada Awi Law,Sarjana Ekonomi (Tergugat I);

Menimbang, bahwa baik para Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II mendalilkan bahwa memperoleh peralihan hak atas tanah dari orang yang sama yaitu Zainal Arifin, yakni:

- Bukti P.3 berupa Akte Pengoperan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Palembang, Kecamatan Sukarami Palembang Nomor 5994/SKR/2000 tanggal 10 April 2000 di mana Zainal Arifin

Halaman 45 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Plg.



mengoperkan Hak Atas Tanahnya kepada H.Abdul Hamid,BA (orangtua para Penggugat)

- TI/TII- 1, bukti TI/TII-2 dan bukti TI/TII- 4 adalah peralihan hak dari Hardjuni, kemudian dialihkan berturut –turut sebagai pemegang hak dan balik nama ke Zainal Arifin, Herman , Ir. Arifin Daud hingga Awi Law,Sarjana Ekonomi (Tergugat I) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya jika diuji alas hak (*rechtstitef*) dengan *stufenbau theory* (tata urutan perundang-undangan) bahwa alat bukti para Penggugat berupa Surat Keterangan Hak Usaha atas Pernyataan Sendiri dari Z.Arifin (tanpa tanggal lahir) yang diketahui oleh Kerio Dusun Sukarame, Marga Talang Kelapa tanggal 10 Juli 1962 (lampiran bukti P3) beraada di bawah bukti Tergugat I dan Tergugat II yang berupa Surat Keputusan Gubernur Sumatera Selatan (bukti TI/TII-1) di samping itu Z.Arifin ketika itu masih berusia 17 tahun yang menurut bukti tersebut bahwa jika tanah tidak dikerjakan selama 3 (tiga) tahun sejak tanggal surat maka dengan sendirinya surat keterangan menjadi batal;

Menimbang, bahwa lampiran surat keterangan dari bukti P.3 tersebut tidak diberi materai dan tidak dapat diperlihatkan surat aslinya di persidangan oleh karena itu tidak dapat dinilai sebagai alat bukti yang sah maka haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat I telah mempunyai alas hak (*rechtstitef*) berupa Surat Keputusan Gubernur KDH Tk.I Sumatera Selatan tanggal 15 Agustus 1983 Nomor DA. 593.2/640/III/1983 seperti yang telah dipertimbangkan sebelumnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan adanya kontradiksi bukti para Penggugat dan bukti Tergugat I dan II yang terkait subjek hukum yang sama yaitu Zainal Arifin sebagaimana terdapat dalam bukti P.15 dan bukti TI/TII-3;

Menimbang, bahwa bukti P.15 berupa Akta Pernyataan Nomor 46 tanggal 21 Oktober 2022 yang dibuat oleh Zainal Arifin di hadapan Adi Novendi, Notaris di Palembang, di mana Zainal Arifin menerangkan bahwa tanah yang dijual kepada Herman tidak terletak di Jl. Noerdin Panji tetapi di Lorong Berdikari, Kelurahan Sukajaya,Kecamatan Sukarami Palembang, sementara bukti TI/TII-3 berupa Akta Pernyataan Nomor 26 tanggal 13 Juli 2009 oleh Zainal Arifin yang dibuat di hadapan Rizal,SH, Notaris-PPAT di Palembang menyatakan bahwa menyetujui penunjukan batas-batas tanah yang tersebut dalam Sertifikat

Halaman 46 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Plg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor 3848 dengan Gambar Situasi Nomor 1931/1982 tanggal 13 Oktober 1982 tersebut yang telah dijual oleh Zainal Arifin kepada Herman;

Menimbang, bahwa dipertimbangkan bahwa bukti P.15 berupa Akta Pernyataan Nomor 46 tanggal 21 Oktober 2022 yang dibuat oleh Zainal Arifin pada prinsipnya tidak mempunyai nilai pembuktian karena tidak melibatkan Herman atau Arifin Daud sebagai pihak dalam akte tersebut karena suatu akte tidak boleh merugikan orang yang disebut dalam akte tersebut yang dikhawatirkan akan melahirkan perbuatan yang semena-mena sedangkan orang yang disebutkan dalam akte tidak mengetahui sama sekali karena tidak dijadikan sebagai pihak;

Menimbang, bahwa oleh karena Zainal Arifin telah mengoperkan hak atas tanah atau menjual tanah kepada orangtua para Penggugat (Abdul Hamid,BA) dan di sisi lain Zainal Arifin juga telah menjual tanah kepada Herman selanjutnya kepada Arifin Daud hingga sampai kepada Tergugat I maka agar gugatan para Penggugat mengandung kejelasan haruslah mengikut sertakan Zainal Arifin sebagai pihak dalam perkara a quo atau sekurang-kurangnya dijadikan sebagai saksi;

Menimbang, bahwa oleh karena para Penggugat tidak memasukkan Zainal Arifin sebagai pihak dalam surat gugatannya maka gugatan para Penggugat dinilai kurang pihak oleh karena itu gugatan para Penggugat dinilai tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu eksepsi Tergugat I dan II Turut Tergugat tentang gugatan para Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium) adalah beralasan hukum sehingga dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa adapun permintaan para Penggugat melalui kuasa hukumnya agar diadakan pengukuran ulang dipertimbangkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa Pasal 74 A Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur tentang pengukuran ulang hanya mengatur tentang pengukuran ulang atas tanah yang berbatasan bukan pengukuran ulang tentang tanah berbeda jauh jaraknya sebagaimana yang dimaksud oleh para Penggugat dan apabila hal itu dilakukan haruslah pemilik atau yang menguasai tanah tersebut ikut dijadikan sebagai pihak agar tidak terjadi abuse of power;

Halaman 47 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Plg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain itu Turut Tergugat/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kantor Pertanahan Kota Palembang dalam jawaban dan dupliknya telah menegaskan bahwa prosedur penerbitan sertifikat telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria maupun Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Agraria/ Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 dengan menyerahkan alat bukti TT.1 dan TT.2 sebagai berikut:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 3848 /Desa Sukajaya, tanggal 23 Februari 1984 Gambar Situasi Nomor 1931/1982, tanggal 13 Oktober 1982 dengan Luas ; 9.785 M² Atas Nama Ir. Arifin Daud, Magister Teknik telah dinazegelen dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan (bukti TT-1);
2. Buku Tanah Hak Milik Nomor 15186/Kelurahan Sukajaya, Luas 9.785 M² Atas Nama AWI LAW , Sarjana Ekonomi (Sertifikat Pengganti Blanko Lama Hak Milik Nomor 3848 Kelurahan Sukajaya), telah dinazegelen dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan (bukti TT-2)

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas oleh karena eksepsi Tergugat I dan II serta Turut Tergugat beralasan hukum sehingga dapat dikabulkan maka oleh karenanya eksepsi- eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan –pertimbangan di atas baik bukti para Penggugat dan bukti Tergugat I dan II serta bukti Turut Tergugat tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan oleh karena itu haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dan II serta Turut Tergugat diterima karena gugatan para Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium) karena tidak memenuhi syarat formal gugatan maka pokok perkara haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1365 KUH Perdata dan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan perkara ini;

Halaman 48 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Plg.



MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat I dan II serta Turut Tergugat tentang surat gugatan para Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.360.000,- (satu juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang, pada hari Senin, 5 Desember 2022, oleh kami, Dr. Fahren, SH.MHum, sebagai Hakim Ketua, Taufik Rahman, SH dan Fatimah, SH.,MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan (plh) Ketua Pengadilan Negeri Palembang Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Plg tanggal 29 Juli 2022 putusan tersebut pada hari Jumat, 9 Desember 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, Suhanda, SH Panitera Pengganti dan secara *Ecourt* dihadiri oleh kuasa para Penggugat, Kuasa para Tergugat I dan Tergugat II serta Kuasa Turut Tergugat.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Taufik Rahman, SH

Dr. Fahren, S.H., M.Hum.

Fatimah, SH., MH

Panitera Pengganti,

Suhanda, SH

Halaman 49 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 165/Pdt.G/2022/PN Plg.



Rincian biaya :

Pendaftaran	: Rp 30.000,-
Biaya ATK	: Rp 75.000,-
Biaya Panggilan	: Rp 325.000,-
Materai	: Rp 10.000,-
Redaksi	: Rp 10.000,-
Biaya PS	: Rp 860.000,-
PNPB surat kuasa	: Rp 10.000,-
PNPB Relas panggilan	: Rp 40.000,-
Total	: Rp 1.360.000,- (satu juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah)