



PUTUSAN

Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pkb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

AYU, bertempat tinggal di Jalan Sabar Jaya RT.008 RW.002 Kelurahan Mariana Ilir Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Banyuasin, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Khaerul Saleh, S.H., M.H. dan Sudirman, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Office Advocate-Legal Consultant Khaerul Saleh, S.H., M.H. dan Rekan, beralamat di Jalan Taqwa Mata Merah Nomor 29 Kelurahan Sungai Selincah Kecamatan Kalidoni Palembang, email khaerulsaleh139@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Oktober 2021, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**;
lawan:

I. IRAWAN BIN ZAINAL, bertempat tinggal di Jalan Sabar Jaya Lorong Puskesmas RT.04 RW.01 Kelurahan Mariana Ilir Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Banyuasin, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

II. HOLIJAH ALIAS LIJUT, bertempat tinggal di Jalan Sabar Jaya Lorong Kita RT.02 RW.01 Kelurahan Mariana Ilir Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Banyuasin, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ridwan Hayatuddin, S.H., M.H. dan Ledy Wila Yustini, S.H., M.H., Advokat/Pengacara yang beralamat di Jalan H. Faqih Usman RT.10 RW.02 Nomor 1794 1 Ulu Palembang, email ledy_wila@yahoo.co.id berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Oktober 2021, selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat**;

III. M. N. ASRIYANI, bertempat tinggal di Jalan Sabar Jaya RT.02 RW.01 Kelurahan Mariana Ilir Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Banyuasin, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat Konvensi III /Penggugat Rekonvensi I**;



IV. HARPIANI, bertempat tinggal di Jalan Sabar Jaya RT.02 RW.01 Kelurahan Mariana Ilir Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Banyuasin, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat Konvensi IV/Penggugat Rekonvensi II**;

V. MARZUKI, bertempat tinggal di Jalan Sabar Jaya RT.02 RW.01 Kelurahan Mariana Ilir Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Banyuasin, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat Konvensi V/Penggugat Rekonvensi III**;

VI. YUSMANIARNI, bertempat tinggal di Jalan Sabar Jaya RT.02 RW.01 Kelurahan Mariana Ilir Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Banyuasin, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat Konvensi VI/Penggugat Rekonvensi IV**;

VII. ANITA TAURUSIA, bertempat tinggal di Jalan Sabar Jaya RT.02 RW.01 Kelurahan Mariana Ilir Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Banyuasin, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat Konvensi VII/Penggugat Rekonvensi V**;

Kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ridwan Hayatuddin, S.H., M.H. dan Ledy Wila Yustini, S.H., M.H., Advokat/Pengacara yang beralamat di Jalan H. Faqih Usman RT.10 RW.02 Nomor 1794 1 Ulu Palembang, email ledy_wila@yahoo.co.id berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Oktober 2021, selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 4 Oktober 2021 yang telah diterima dan didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai dibawah register Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pkb, tanggal 4 Oktober 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah Hak Usaha berdasarkan Surat Peryataan Pelepasan/Pengalihan/Pemindahan Surat Pengakuan Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas Tanah beserta fisiknya dari MARYATI untuk dan atas nama MARSITO, Register pertanahan Kecamatan Banyuasin I tanggal 26 Januari 2015 Nomor : 593/13/BA.1/2015 dengan ukuran atau seluas : 6356,25 m2, terletak di Jalan Sabar Jaya,Lrg. Sepakat, Lingkungan Rt 11 / Rw 02 Kelurahan Mariana Ilir, Kecamatan Banyuasin I, Kabupaten Banyuasin, dengan batas-batas-batas:

Dahulu:

Sebelah Utara berbatas dengan tanah Darno.----- +/- 55/50 M.

Sebelah Timur berbatas dengan tanah Nadimi.----- +/- 30/24 M.

Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Edi.----- +/- 117 M.

Sebelah Barat berbatas dengan tanah Abdul Muin.----- +/- 110 M.

Koordinat X = 0486662 Y = 9671771

Sekarang :

Sebelah Utara berbatas dengan tanah Darno.----- +/- 55/50 M.

Sebelah Timur berbatas dengan tanah Nadimi.----- +/- 30/24 M.

Sebelah Selatan berbatas dengan Perumahan Perum

Merah Putih.----- +/- 117 M.

Sebelah Barat berbatas dengan tanah Abdul Muin.----- +/- 110 M.

Koordinat X = 0486662 Y = 9671771

2. Bahwa, adapun riwayat/asal-usul tanah tersebut, pemilik asal adalah bernama SULIN Bin MAT TUSIN dengan membuka hutan Marga Sungai Rengas pada tahun 1950, Luas semula : 6.836,25M2, dengan meninggalkannya SULIN Bin MAT TUSIN pada tahun 1970 tanah Hak Usaha tersebut secara bersama-sama, diurus ,dijaga/dirawat dan diusahakan oleh anak anaknya semenjak tahun 1991 hanya Marsito Bin Sulin yang mengusahakannya secara terus menerus.
3. Bahwa SULIN Bin MAT TUSIN sewaktu beliau masih hidup tanah usaha seluas : 6.836 M2, tersebut dihadapan istri beserta anak-anaknya ber ikrar, bahwa tanah hak usaha tersebut diberikannya kepada anaknya yang bungsu bernama MARSITO Bin SULIN.
4. Bahwa terkait amanat alm.SULIN Bin MAT TUSIN tersebut, atas musyawarah seluruh ahli waris mendiang SULIN Bin MAT TUSIN pada tahun 2013 sepakat dan setuju tanah Hak usaha tersebut diberikan kepada MARSITO Bin SULIN. Dikarenakan tanah Hak Usaha dimaksud belum mempunyai alas hak, untuk itu kepada MARSITO Bin SULIN diperbolehkan oleh saudaranya untuk membuat Surat Pengakuan Hak Usaha (SPH) atas nama peribadinya.

Halaman 3 dari 43 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa sebelum diterbitkan SPH, pada tanggal 6 September 2014 tanah hak usaha tersebut dijualkan sebagian oleh Marsito kepada ALDINO PATRA yaitu ukuran : 120m X 4m atau seluas 480 M2., disaksikan oleh Ketua Rt 11 Kelurahan Mariana Ilir Sdr. TARYAMAN., dengan demikian tanah tersebut tersisa = 6.356,25 M2., yang kini dijadikan objek perkara.
5. Bahwa pada tanggal 26 Desember 2014 dihadapan beberapa orang saksi tanah Hak Usaha tersebut oleh MARSITO Bin SULIN dibuat SURAT PENGAKUAN HAK ATAS TANAH, ditata usahakan, dicatat, ditata bukukan dan diarsipkan di Kantor Kepala Desa/Lurah Mariana Ilir Nomor : 593/56/KM/2014 Tanggal 29 – 12 – 2014 dan ditatausahakan, dicatat, ditatabukukan dan diarsipkan di Kantor Camat Banyuasin I Nomor : 593/13/BA.I/2015 Tanggal 26 Januari 2015.
6. Bahwa MARSITO Bin SULIN tanggal 16 April 2017 meninggal dunia meninggalkan seorang Istri bernama AYU dan 5(Lima) orang anak masing-masing : Emilda Bt Marsito, Maryati Bt Marsito, Arman Wijaya Bin Marsito, Yudi Delviandi Bin Marsito dan Sahrul Bin Marsito. Atas musyarah keluarga dan seluruh ahli waris, harta warisan berupa Tanah Hak usaha seluas +/- 6.356,25 M2 yang kini menjadi Objek perkara untuk segera dijual dan hasil penjualan dibagi kepada seluruh ahli waris.
7. Berdasarkan kesepakatan keseluruhan ahli waris Marsito, mereka saling bersetuju memberikan Surat Kuasa Ahli Waris kepada Sdr.Maryati Bt Marsito untuk mengurus dan menanda tangani semua berkas yang berkenaan dengan Jual-Beli/Pengalihan/Pelimpahan Hak Atas Bidang tanah peninggalan Pewaris Marsito Bin Sulin.
8. Bahwa, berdasarkan Surat Kuasa Ahli Waris tgl 30 Januari 2018, pada hari Kamis tanggal 8 Februari 2018 oleh MARYATI Bt MARSITO bertindak untuk dan atas nama Alm.Marsito, melakukan transaksi memindahkan Surat Pengakuan Hak Atas Tanah dengan Register pertanahan Kecamatan Banyuasin I Tanggal 26 Januari 2015 Nomor : 593/13/BA.I/2015 seluas : 6.356,25M2 beserta fisiknya (selaku Pihak Pertama) kepada AYU (Selaku Pihak Kedua)dengan ganti rugi Rp 10.000.000,00 (Sepuluh Juta rupiah), ditatausahakan, dicatat,ditatabukukan dan diarsipkan pada Kantor Camat Banyuasin I, tercatat pada buku Register Nomor : 593/275/BA.I/2018 Tanggal 08 Februari 2018, disaksikan Kades/Lurah Mariana Ilir Umi Kalsum,S.Ag.
9. Bahwa semenjak tanah tersebut Penggugat kuasai, senantiasa diusahakan secara terus menerus dengan menanam tanaman-tanaman berupa, pisang

Halaman 4 dari 43 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pkb

Disclaimer

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



serta ubi-ubian dan selama itu pula dalam keadaan aman, tidak ada pencegahan ataupun larangan dari siapapun juga.

10. Bahwa pada bulan Oktober 2020, tanah milik Penggugat tersebut dengan tanpa hak dan melawan hukum digaraf oleh Tergugat I dengan cara membangun pondasi bangunan rumah permanen serta membersihkan/membuang patok batas tanah yang dipasang Penggugat, atas tindakan Tergugat I tersebut telah Penggugat tegor dan halangi namun tidak diindahkan dan berdalih dianya dusuruh dari Ibunya bernama HOLIJAH als LIJUT (Tergugat II) sedangkan HOLIJAH als LIJUT berdalih tanah tersebut adalah milik NINGYAH yang nota bene telah meninggal dunia.
11. Bahwa NINGYAH telah meninggal dunia meninggalkan 5 (Lima) orang anak selaku ahli waris yaitu: Tergugat III., Tergugat IV., Tergugat V., Tergugat VI dan Tergugat VII.
12. Bahwa atas tindakan Tergugat I tersebut telah Penggugat laporkan kepada Kantor Lurah Mariana Ilir serta Kantor Camat, Kecamatan Banyuasin I., bahkan Laporan Pengaduan kepada POLRESTA Banyuasin dengan memperlihatkan alas hak yang Penggugat miliki.
13. Bahwa pada tanggal 15 Agustus 2020 dilakukan mediasi di Kantor Lurah Mariana Ilir, para pihak memperlihatkan alas hak kepemilikan atas tanah (sengketa) masing - masing. Tergugat I dihadapan Lurah Mariana Ilir mengaku bahwa dianya bukanlah pemilik tanah melainkan menumpang pada NINGYAH dan membangun pondasi rumah diatas tanah tersebut disuruh oleh Ibunya bernama HOLIJAH als LIJUT yaitu Tergugat II. Suatu kejanggalan, alas hak atas tanah nama NINGYAH Bt PIDIN dibuat tgl 10 Februari 2002 Diketahui Lurah Mariana Sdr. RUSDI ZAINUDIN,S.Sos Tanggal, 10 Februari 2002 Nomor : 148/30/PHU/KM/2002 ternyata belum ditanda tangani atau di Cap Jempol oleh pemilik SPH yaitu NINGYAH sedangkan Lurah Mariana sudah bertanda tangan dan dicap Kelurahan, dengan demikian maka Surat Pengakuan Hak Atas Tanah Ninyah tersebut diatas haruslah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum.
14. Pada tanggal 27 Agustus 2020 dilakukan mediasi di Kantor Camat Banyuasin I Mariana yang hadir Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VI sedangkan Tergugat lainnya tidak hadir. Lagi-lagi aneh tapi nyata SPH ATAS NAMA NINGYAH Nomor : 148/30/PHU/KM/2002 Tgl 10 FEBRUARI 2002 pada waktu mediasi di Kantor Lurah Mariana Ilir



tidak ditanda tangani ternyata mediasi di Kantor Camat Banyuasin I Mariana ada tertera tanda tangan NINGYAH sedangkan NINGYAH sudah meninggal dunia.

15. Bahwa untuk memastikan keabsahan SPH atas tanah nama NIBNGYAH Bt Pidin tersebut Penggugat lakukan Cros Chek :
 - 15.1. Pada Kantor Lurah Mariana dimana SPH tersebut diterbitkan, ternyata SPH tersebut tidak terdaftar di buku Kelurahan Mariana. (Surat pernyataan Lurah Mariana Ali Musa, S.Sos NIP : 196506101988111001) tanggal 7 April 2021.
 - 15.2. Wawancara dengan mantan Lurah Mariana RUSDI ZAINUDIN, S.Sos dikediamannya KM. 12 Kecamatan Sukarami Palembang. Pada intinya dia menerangkan “ tidak mungkin saya menanda tangani dan menyetempel surat SPH kalau yang punya SPH sendiri belum bertanda tangan, untuk itu SPH atas nama NINGYAH Bt PIDIN tersebut di duga palsu”. (hasil wawancara direkam dan disimpan pada Compact Disk (CD) sebagai bukti.)
16. Bahwa dengan diduduki dan/atau dikuasainya tanah hak usaha Penggugat tersebut oleh Para Tergugat dengan tanpa hak dan melawan hukum mengakibatkan Penggugat telah mengalami kerugian baik materiil maupun morel. Kerugian materiil dimana Penggugat telah kehilangan hak atas tanah Usaha Luas : 6,356,25 M2, kerugian moriil, dengan diserobotnya Tanah Hak Usaha milik Penggugat mengakibatkan timbul imit /prasangka masyarakat bahwa Penggugat tidak punya hak pada hal Penggugat memiliki bukti-bukti autentik yang kuat dan pada saatnya nanti juga akan didukung atas keterangan beberapa orang saksi dimuka persidangan.
17. Bahwa dengan di klaimnya objek perkara oleh Para Tergugat milik NINGYAH Binti PIDIN (Harta Warisan MINGYAH), selain dari Tergugat I sudah mendirikan satu bangunan rumah permanen juga Para Tergugat lainnya masing-masing telah membuat/menentukan ukurannya untuk segera membangun rumah sewaan/bedeng, bahkan diantara ahliwaris NINGYAH lainnya menawarkan tanah terperkara untuk dijual baik dalam bentuk kavlingan ataupun keseluruhan.
17. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat menguasai, menghaki tanah sengketa dengan tanpa hak dan melawan hukum maka Penggugat melalui Pengadilan Negeri Pangkalan Balai menuntut Para Tergugat agar mengembalikan Tanah Hak Usaha milik Penggugat dalam keadaan bersih seperti sedia kala.



18. Bahwa dikarenakan perbuatan Para Tergugat tersebut telah jelas-jelas perbuatan melawan hukum, maka Penggugat juga menuntut Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwang Soom) kepada Penggugat sebesar Rp 1.000.000,00 (Satu juta rupiah) setiap hari terhitung sejak gugatan ini didaftarkan atau disidangkan.

19. Bahwa untuk menghindari usaha Tergugat I meneruskan/menambah bangunan diatas tanah sengketa dan/atau menghindari Para Tergugat memindah tangankan tanah sengketa kepada pihak ketiga dalam bentuk Jual-Beli/Hibah/bagi waris/hadiah, yang pada akhirnya bentrok fisik dengan keluarga pihak Penggugat, Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Pangkalan Balai agar meletakkan SITA RENDIVICATOIR BESLAG atas tanah sengketa tersebut.

Dan selanjutnya menyatakan Sita Rendivicoitir Beslag tersebut sah dan berharga menurut hukum.

20. Bahwa oleh karena gugatan ini didukung dan didasari oleh bukti-bukti yang kuat, maka Penggugat juga memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Balai atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verset, Banding atau pun bantahan dari Para Tergugat.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Balai agar berkenan memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI.

1. Meletakkan Sita Rendivicoitir Beslag atas bidang tanah sengketa yang terletak di Jalan Sabar Jaya Lrg. Sepakat Rt 11 Rw 02 Kelurahan Mariana Ilir, Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Banyuasin, seluas : 6.356,25 M2, dengan batas-batas sebagai berikut :

Dahulu:

Sebelah Utara berbatas dengan tanah Darno.----- +/- 55/50 M.

Sebelah Timur berbatas dengan tanah Nadimi.----- +/- 30/24 M.

Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Edi.----- +/- 117 M.

Sebelah Barat berbatas dengan tanah Abdul Muin.----- +/- 110 M.

Sekarang :

Sebelah Utara berbatas dengan tanah Darno.----- +/- 55/50 M.

Sebelah Timur berbatas dengan tanah Nadimi.----- +/- 30/24 M.

Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Perum



Griya Merah Putih.----- +/- 117 M.
Sebelah Barat berbatas dengan tanah Abdul Muin.----- +/- 110 M.

Dan sekaligus menyatakan Sita Rendivicoitir Beslag sah dan berharga menurut hukum.

2. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwang Soom) dengan seketika dan secara tunai kepada Penggugat sebesar Rp 1.000.000,00 (Satu juta rupiah) setiap hari apabila putusan Provisional ini dilanggar.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk keseluruhannya;
2. Menyatakan bahwa tanah yang dipersengketakan seluas : 6.356,25 M2, terletak dijalan Sabar Jaya Lrg.Sepakat Rt 11 Rw 02 Kelurahan Mariana Ilir, Kecamatan Banyuasin, Kabupaten Banyuasi, dengan batasp-batas:

Dahulu:

Sebelah Utara berbatas dengan tanah Darno.----- +/- 55/50 M.
Sebelah Timur berbatas dengan tanah Nadimi.----- +/- 30/24 M.
Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Edi.----- +/- 117 M.
Sebelah Barat berbatas dengan tanah Abdul Muin.----- +/- 110 M.

Sekarang :

Sebelah Utara berbatas dengan tanah Darno.----- +/- 55/50 M.
Sebelah Timur berbatas dengan tanah Nadimi.----- +/- 30/24 M.
Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Perum
Griya Merah Putih.----- +/- 117 M.
Sebelah Barat berbatas dengan tanah Abdul Muin.----- +/- 110 M.

Adalah sah hak milik PENGGUGAT.

3. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Surat Pengakuan Hak Atas Tanah nama Ningyah Binti Pidin tanggal 10 Februari 2002 yang diketahui oleh Lurah Mariana Rusdi Zainudin, S.Sos Nomor : 148/39/PHU/KM/2002.
4. Menyatakan perbuatan Para Tergugat menguasai tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum.
5. Menghukum Para Tergugat berikut orang lain yang mendapat hak daripadanya untuk segera mengosongkan serta menyerahkan tanah terperkara kepada Penggugat.
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (Dwang soom) kepada Penggugat sebesar Rp 1.000.000,00 (Satu juta rupiah) setiap hari terhitung sejak gugatan ini didaftarkan atau disidangkan.



7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verset, Banding, Kasasi, maupun upaya hukum lainnya.
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau : Jika Pengadilan Negeri Pangkalan Balai / Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Aex aquo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Para Tergugat dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi masing-masing datang menghadap kuasa hukumnya sebagaimana tersebut di atas;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 November 2021, upaya perdamaian dalam proses mediasi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Para Tergugat dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa di persidangan telah dibacakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi di atas, Para Tergugat dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah menyampaikan Jawaban secara tertulis, dan khusus untuk Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi, yang mana isi selengkapnya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat error in persona

Bahwa Penggugat adalah sangat keliru, sekali lagi dalam gugatannya yang kedua ini (gugatan pertama perkara No. 7/Pdt.G/2021/PN.Pkb, tgl.



05 Maret 2021) yang memposisikan Irawan dan Holijah sebagai Tergugat I dan Tergugat II. Karena mereka bukanlah pemilik tanah, melainkan hanyalah orang yang disuruh untuk mengusahakan dan menunggu serta diberi tumpangan oleh pemilik tanah sejak th 2015, yaitu Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI Tergugat VII yang merupakan ahli waris dari Almh. Ningyah binti Pidin.

Hal yang sama terjadi pada gugatan pertama Penggugat, dan menjadi pertimbangan hukum Putusan Nomor 7/Pdt.G/2021/Pn Pkb, yang berbunyi:

“Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah keliru dalam menarik pihak tergugat dalam gugatannya (error in persona), dengan demikian eksepsi Para Tergugat angka 1 (satu) tersebut sangat beralasan untuk dinyatakan dikabulkan”.

Sehingga dengan alasan pertimbangan itu, Putusan aquo menyatakan, bahwa gugatan Penggugat yang pertama tersebut dinyatakan tidak dapat diterima.

Oleh sebab itu, Gugatan Penggugat yang kedua ini, sekali lagi memposisikan Irawan dan Holijah sebagai Tergugat, bahkan Tergugat I dan Tergugat II, adalah kekeliruan yang benar-benar fatal.

2. Gugatan Penggugat error in objecto

Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan dengan objek gugatan yang salah, karena Tanah Para Tergugat lokasinya di RT 07/sekarang RT 11, RW 02, Lk I, Kelurahan Mariana. Sedangkan tanah Penggugat berdasarkan Surat Pengakuan Hak Atas Tanah atas nama Marsito tanggal 26 Desember 2014 letaknya di di RT 08, RW 02, Kelurahan Mariana Ilir.

Selain dari itu, tanah yang menjadi objek gugatan penggugat tersebut berbatasan dengan:

- Utara berbatas dengan----- : Darmo
- Timur berbatas dengan----- : Nadimi
- Selatan berbatas dengan----- : Perum Griya Merah Putih
- Barat berbatas dengan----- : Abdul Muin

Akan tetapi faktanya di lapangan, berdasarkan **Pemeriksaan Setempat** pada tanggal 20 Agustus 2021 yang lalu atas dasar Gugatan Penggugat yang pertama Perkara Nomor: 7/Pdt.G/2021/PN Pkb, bahwa sesungguhnya batas-batas tanah tersebut:



- Utara berbatas dengan-----:tanah Kateni
 - Selatan berbatas dengan:tanah Talam/sekarang Tanah Oyong (cucu Kateni)
 - Timur berbatas dengan:Tanah Kateni/sekarang rumah Oyong (cucu Kateni) dan Tanah Darno (Anak Kateni)
 - Barat berbatas dengan:Tanah Abas/sekarang Perum Griya Merah Putih
- Batas-batas tanah ini adalah sesuai dengan batas-batas tanah milik Para Tergugat, minus Tergugat I dan Tergugat II.

Oleh karena Gugatan Penggugat tidak hanya **error ini persona**, tetapi juga sekaligus **error in objekto**, maka sangat layak untuk dinyatakan: **“Tidak dapat diterima”**.

II. Dalam Provisi

Bahwa sita Revindikasi (Revindicoit Beslag) atau Revindicatie Beslag, termasuk kelompok sita tetapi mempunyai kekhususan sendiri dibanding dengan Conservatoir Beslag. Kekhususan itu terutama terletak pada objek barang sitaan dan kedudukan Penggugat atas barang itu:

- Hanya terbatas barang bergerak yang ada ditangan orang lain (Tergugat)
- Barang itu berada ditangan orang lain tanpa hak
- Permintaan sita diajukan oleh pemilik barang itu sendiri agar dikembalikan kepadanya

Dilihat dari urgensi **sita revindikasi** berdasarkan kasus gugatan ini bahwa sita ini tidak dapat diterapkan karena bukan berupa barang bergerak dan keberadaan barang dibawah penguasaan Tergugat III, IV, V, VI, dan VII berdasarkan titel yang sah, karena Tergugat III, IV, V, VI, VII mempunyai alas hak yang sah terhadap objek sengketa berupa SPH atas nama Ningyah binti Pidin yang mana Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII adalah ahli waris yang sah sesuai hukum. Terlebih lagi sesuai dengan amanah dari Ningyah, bahwa tanah tersebut tidak untuk diperjual belikan melainkan diamanahkan untuk dikelola oleh ahli waris Ningyah. Sehingga terhadap permohonan provisi Penggugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya.

III. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Para Tergugat menolak semua dalil dalam Gugatan Penggugat kecuali yang jelas-jelas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat;
2. Bahwa terhadap poin 2, 3, 4 gugatan penggugat yang menceritakan tentang asal usul tanah yang didapat oleh suami Penggugat (Marsito) adalah tidak benar, Sulin bin Mat Tusin tidak pernah mempunyai



kepemilikan tanah terlebih di lokasi objek sengketa, karena sejak dahulu pekerjaan Sulin bin Mat Tusin adalah penangkap buaya, sedangkan tanah yang di atasnya ada rumah yang ditempati oleh Sulin bin Mat Tusin beserta istri dan anak-anaknya juga bukan milik Sulin bin Mat Tusin tetapi milik istri Sulin bin Mat Tusin yang bernama Gadis, begitu juga dengan Marsito bin Sulin tidak pernah mempunyai tanah dan tidak juga mengelola tanah di lokasi objek sengketa karena pekerjaan Marsito bin Sulin sejak dahulu adalah penangkap buaya dan sopir;

3. Bahwa poin 2, 3, 4 gugatan penggugat adalah cerita bualan semata dari penggugat karena sesuai dengan poin 5 dan 6 gugatan penggugat yang mana suami dari Penggugat yang bernama Marsito bin Sulin Mat Tusin menerbitkan SPH lantaran ada pihak perumahan merah putih (Aldino Patra) yang akan membeli tanah objek sengketa untuk membuat jalan bagi perumahan merah putih, yang kemudian objek sengketa tersebut diakui oleh Marsito bin Sulin Mat Tusin merupakan tanahnya untuk dijual kepada pihak perumahan merah putih, namun hingga sekarang pihak perumahan merah putih tidak berani untuk mengakui jual beli tersebut dan tidak jadi membuat jalan dilokasi objek sengketa. Itu membuktikan bahwa tanah tersebut memang bukan milik suami dari Penggugat (Marsito bin Mat Tusin), karena hingga sekarang tanah milik T.III, T.IV, T.V, T.VI, T.VII tidak berkurang sedikitpun;

4. Bahwa selain asal usul SPH atas nama Marsito bin Mat Tusin yang mengada-ada dan kemudian dijadikan dasar kepemilikan hak dari Penggugat. Mengenai kepemilikan hak atas tanah yang diakui oleh Penggugat tersebut juga tidak jelas asal usul kepemilikan hak atas tanahnya. Pada poin 6 gugatan penggugat menyatakan bahwa Penggugat adalah istri dari Marsito bin Sulin yang merupakan ahli waris atas tanah objek sengketa, namun pada poin 8 gugatan penggugat, penggugat memperoleh kepemilikan hak atas tanahnya dengan cara melakukan transaksi (tidak jelas pula transaksi apa) dengan ganti rugi Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dengan sdr. Maryati binti Marsito (anak Penggugat dengan Marsito).

Dengan demikian asal usul kepemilikan penggugat terhadap objek sengketa tidak jelas, tidak layak dan karenanya harus dikesampingkan;

5. Bahwa terhadap poin 9 gugatan penggugat yang menyatakan Penggugat mengusahakan tanah tersebut dengan cara menanam tanaman berupa pisang serta ubi-ubian, dapat dipastikan hanyalah kebohongan belaka,



karena ketika T.I dan T.2 akan membangun pondasi bangunan tidak ada tanaman seperti apa yang didalilkan penggugat tersebut;

6. Bahwa sejak awal Para Tergugat mengusahakan tanah tersebut tidak pernah ada seorang pun yang mencegah, membantah, bahkan melarang Para Tergugat, baru ketika di bulan agustus 2020 ketika Tergugat I membangun pondasi bangunan rumah, anak penggugat datang dan melarang serta mengancam Tergugat I, namun karena Tergugat I merasa telah mendapat izin dan bahkan disuruh membangun oleh pemilik tanah (Ningyah) dan ahli waris pemilik tanah (T.III, T.IV, T.V, T.VI, T.VII) maka Tergugat I tidak menghiraukan ancaman penggugat;
7. Bahwa Para Tergugat membantah seluruh dalil yang menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dikarenakan T.I dan T.II telah mendapat izin dari pemilik tanah (Ningyah) untuk mengusahakan, menjaga, dan membangun rumah di lokasi tanah tersebut. Sedangkan T.III, T.IV, T.V, T.VI, T.VII adalah merupakan ahli waris dari Almh. Ningyah yang mempunyai alas hak yang sah;
8. Bahwa terhadap poin 13 dan 14 gugatan penggugat yang menurut Penggugat ada kejanggalan pada alas hak atas tanah, atas nama Ningyah, adalah suatu kekeliruan yang fatal karena berdasarkan pada foto copy SPH, sedangkan T.III, T.IV, T.V, T.VI, T.VII mempunyai asli SPH atas nama Ningyah dan ditandatangani oleh Ningyah;
9. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat poin 15 yang mencurigai ketidaksahan SPH atas nama Ningyah adalah suatu hal yang harus dikesampingkan, apalagi mantan Lurah Mariana Rusdi Zainudin, S.sos telah menerangkan **tidak mungkin beliau akan tanda tangan** kalau yang punya SPH belum tanda tangan, dan memang SPH atas nama Ningyah tersebut memang telah ditandatangani oleh Ningyah pada tanggal 10 Februari 2002 sehingga pak Rusdi Zainudin selaku Lurah pada saat itu bertanda tangan pula di SPH atas nama Ningyah.
Dalam hal ini dalil penggugat yang menyatakan SPH atas nama Ningyah tersebut tidak sah, adalah dalil yang tidak bertanggung jawab, patutlah untuk dikesampingkan;
10. Bahwa yang seharusnya patut dicurigai adalah dasar kepemilikan hak atas tanah dari penggugat,
 - pada poin 5 gugatan penggugat menyatakan bahwa Marsito bin Sulin membuat **SPH dengan No.593/56/KM/2014 tanggal 29-12-2014**



dikantor Kepala Desa/Lurah Mariana dan **No.593/13/BA.I/2015 tanggal 26 Januari 2015** dikantor Camat Banyuasin I

- pada poin 8 gugatan penggugat menyatakan melakukan transaksi memindahkan **SPH No.593/13/BA.I/2015 tanggal 26 Januari 2015** yang semula atas nama Marsito bin Sulin beralih menjadi atas nama Penggugat (istri Marsito) dengan **register No.593/275/BA.I/2018 tanggal 08 Februari 2018** atas dasar surat kuasa ahli waris yang dikuasakan kepada Maryati (anak Marsito)
- Namun pada poin 1 gugatan penggugat menyatakan alas hak Penggugat adalah surat pernyataan pelepasan/ pengalihan/ pemindahan Surat Pengakuan Hak Atas Tanah beserta fisiknya **dari Maryati untuk dan atas nama Marsito dengan register No.593/13/BA.I/2015 tanggal 26 Januari 2015**

Dasar kepemilikan hak atas tanah Penggugat sangat tidak jelas;

11. Bahwa terhadap dalil gugatan penggugat poin 17 yang menyatakan Para Tergugat akan membangun rumah sewaan/bedeng dan telah menawarkan tanah objek sengketa untuk dijual adalah suatu persangkaan yang sungguh keji, padahal jelas-jelas tanah tersebut tidak akan dijual oleh ahli waris Ningyah yaitu T.III, T.IV, T.V, T.VI, T.VII;

IV. Dalam Rekonvensi

1. Bahwa terhadap Gugatan Penggugat, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII mengajukan gugat balik (rekonvensi);
2. Bahwa dahulu Tergugat III sekarang Penggugat Rekonvensi I, dahulu Tergugat IV sekarang Penggugat Rekonvensi II, dahulu Tergugat V sekarang Penggugat Rekonvensi III, dahulu Tergugat VI sekarang Penggugat Rekonvensi IV, dahulu Tergugat VII sekarang adalah Penggugat Rekonvensi V, selanjutnya disebut Para Penggugat Rekonvensi;
3. Bahwa dahulu Penggugat sekarang Tergugat Rekonvensi;
4. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi adalah ahli waris yang sah dari Almh. Ningyah sesuai dengan surat keterangan ahli waris No.471.15/005/MI/2021 tanggal 24 Maret 2021;
5. Bahwa Almh. Ningyah mempunyai sebidang tanah usaha seluas lebih kurang 6.400 M² yang terletak di Jl. Sepakat Rt. 07 Rw. 02 Lk. I Kelurahan Mariana Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Musi Banyuasin. Sekarang alamat tersebut berubah menjadi Jl. Sabar Jaya Lr. Sepakat

Halaman 14 dari 43 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pkb



Rt. 11 Rw. 02 Kelurahan Mariana Ilir Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Banyuasin;

6. Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Kateni..... 62 M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Talam100 M
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Kateni80 M
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Abas80 M

Sesuai dengan SPH yang terdaftar di kelurahan Mariana No. 148/30/PHU/KM/2002 tanggal 10 Februari 2002 atas nama Ningyah binti Pidin;

Yang sekarang batas-batasnya adalah :

- Sebelah Utara berbatasan dengan ---: tanah Kateni 62 M²
- Sebelah Selatan berbatas dengan: tanah Talam/sekarang Tanah Oyong(cucu Kateni)100 M²
- Sebelah Timur berbatas dengan: tanah Kateni/sekarang rumah Oyong (cucu Kateni) dan Tanah Darno (anak Kateni)80 M²
- Sebelah Barat berbatas dengan: tanah Abas/sekarang Perum Griya Merah Putih.....80 M²

7. Bahwa tanah tersebut didapat oleh Almh. Ningyah dari pemberian orang tuanya dan melanjutkan usaha kebun karet orang tuanya secara terus menerus oleh Almh. Ningyah, dengan menyuruh orang untuk merawat kebun karet tersebut yang pertama adalah Basrah hingga tahun 80 an yang dilanjutkan oleh Sarnudin hingga tahun 2002 setelah itu lambat laun karet tersebut mati dengan sendirinya karena sudah tua hingga satu persatu banyak ditebangi;

8. Bahwa Almh. Ningyah yang sudah tua dan tidak sanggup lagi untuk mengurus kebun tersebut, telah berniat untuk memberikan kepada anaknya agar diurus, hingga pada bulan Mei tahun 2020 datangnya T.I dan T.II kerumah Almh. Ningyah dan menyuruh T.I untuk membersihkan lokasi objek sengketa serta menyuruh untuk menunggu dan membangun rumah di lokasi tersebut;

9. Bahwa tanah objek sengketa tersebut tidak pernah ada yang menyanggah, hingga pada tahun 2020 sekira bulan Agustus anak Tergugat Rekonvensi yang bernama Maryati datang ke lokasi objek sengketa dan melarang serta mengancam T.I, namun karena T.I merasa



telah mendapat izin dan bahkan disuruh membangun rumah oleh pemilik tanah (Ningyah) maka T.I membantah dan tidak memperdulikan;

10. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah mengakui dan menjual tanah waris milik Para Penggugat Rekonvensi sesuai dengan poin 5 dan 6 gugatan penggugat sekarang Tergugat Rekonvensi, adalah perbuatan melawan hukum;

11. Bahwa berdasarkan pasal 1365 KUHPerdata : "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.";

12. Bahwa dengan telah diakui dan dijual tanah waris milik Para Penggugat Rekonvensi sesuai dengan poin 5 dan 6 gugatan penggugat sekarang Tergugat Rekonvensi maka Para Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian secara materiil dan immateriil termasuk biaya berperkara dan perasaan tertekan dalam menghadapi perkara, sehingga jika dinilai dengan uang sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah).

Berdasarkan dalil-dalil yang telah para Tergugat/ Para Tergugat Rekonvensi ungkapkan diatas maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara untuk memutus perkara dengan amar sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi

1. Menerima eksepsi Para Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima/ *Niet ontvankelijk verklaard* (NO).

II. Dalam Provisi

Menolak permohonan provisi Penggugat seluruhnya

III. Dalam Pokok Perkara

Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

IV. Dalam Rekonvensi

1. Menerima dan mengabulkan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah usaha seluas lebih kurang 6.400 M² yang terletak di Jl. Sepakat Rt. 07 Rw. 02 Lk. I Kelurahan Mariana Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Musi Banyuasin yang sekarang alamat tersebut berubah menjadi Jl. Sabar Jaya Lr. Sepakat Rt. 11 Rw. 02 Kelurahan Mariana Ilir Kecamatan Banyuasin I Kabupaten



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banyuasin SPH No. 148/30/PHU/KM/2002 tanggal 10 Februari 2002 atas nama Ningyah binti Pidin dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Kateni..... 62 M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Talam100 M
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Kateni80 M
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Abas80 M

Sekarang batas-batas nya adalah :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : tanah Kateni 62 M²
- Sebelah Selatan berbatasan dengan:tanah Talam/sekarang Tanah Oyong(cucu Kateni)100 M²
- Sebelah Timur berbatasan dengan: tanah Kateni/sekarang rumah Oyong (cucu Kateni) dan Tanah Darno (anak Kateni)80 M²
- Sebelah Barat berbatasan dengan: tanah Abas/sekarang Perum Griya Merah Putih.....80 M²

Adalah sah milik Para Penggugat Rekonvensi sebagai ahli waris Almh. Ningyah sesuai dengan surat keterangan ahli waris No. 471.15/005/MI/2021 tanggal 24 Maret 2021;

3. Menyatakan tidak sah dan dibatalkan

- Surat Pengakuan Hak Atas Tanah **No.593/56/KM/2014 tanggal 29-12-2014** dikantor Kepala Desa/Lurah Mariana dan **No.593/13/BA.I/2015 tanggal 26 Januari 2015** dikantor Camat Banyuasin I
- Transaksi memindahkan Surat Pengakuan Hak Atas Tanah **No.593/13/BA.I/2015 tanggal 26 Januari 2015**dengan register **No. 593/275/BA.I/2018 tanggal 08 Februari 2018**;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi adalah **perbuatan melawan hukum**;

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian yang diderita Para Penggugat Rekonvensi baik materil maupun immateril sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) karena telah mengakui dan menjual tanah waris milik Para Penggugat Rekonvensi, secara langsung dan seketika setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht);

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.

Halaman 17 dari 43 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pkb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap harinya terhadap keterlambatan membayar ganti rugi terhadap putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau jika Majelis Hakim yang memeriksa perkara berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan Replik pada persidangan tanggal 3 Januari 2022 dan Para Tergugat serta Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 10 Januari 2022, untuk selengkapnya Replik dan Duplik tersebut terlampir dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Bukti PK/TR.1 : Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan/Pengalihan/Pemindahan Surat Pengakuan Hak Atas Tanah beserta fisiknya dengan atau tanpa Ganti Rugi tanggal 8 Februari 2018
2. Bukti PK/TR.2 : Fotokopi Surat Pengakuan Hak Atas Tanah atas nama Marsito tanggal 26 Desember 2014
3. Bukti PK/TR.3 : Fotokopi Surat Pernyataan dari Ahli Waris Sulin Bin Mat Tusin tanggal 17 Maret 2013
4. Bukti PK/TR.4 : Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 16 September 2014 antara Mashito dan Wondo kepada Aldino Patra
5. Bukti PK/TR.5 : Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 472.12/009/MI/2017 tanggal 17 April 2017
6. Bukti PK/TR.6 : Fotokopi Surat Kuasa Ahli Waris tanggal 30 Januari 2018
7. Bukti PK/TR.7 : Fotokopi Surat Persetujuan Suami/Istri/Anak tanggal 1 Februari 2018
8. Bukti PK/TR.8 : Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 8 Januari 2018
9. Bukti PK/TR.9 : Fotokopi Surat Pernyataan Tidak Sengketa 1 Februari 2018
10. Bukti PK/TR.10 : Fotokopi Kwitansi tanda terima uang sejumlah

Halaman 18 dari 43 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pkb

Disclaimer

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



Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dari Ayu

11. Bukti PK/TR.11 : Fotokopi Surat Keterangan dari Lurah Mariana atas nama Almusa, S.Sos tanggal 7 April 2021
12. Bukti PK/TR.12 : Compact Disk (CD) berisikan Audio dan transkrip Wawancara Penggugat dengan Mantan Lurah Mariana Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Banyuasin Tanggal 17 Agustus 2020

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, dan hasil dari pencocokan ternyata bukti-bukti surat tersebut sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat PK/TR.4 dan PK/TR.5 hanya dapat dicocokkan dengan fotokopi sedangkan aslinya tidak dapat diperlihatkan di persidangan, sedangkan bukti PK/TR.12 merupakan bukti elektronik;

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

1. Saksi **Aldino Patra**, dibawah sumpah menerangkan hal-hal sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi pernah membeli tanah dari Marsito yang merupakan suami Penggugat dan dari Saudara Wondo pada tanggal 17 September 2019;
 - Bahwa ukuran tanah yang Saksi beli saat itu 4x120 M² dari Saudara Marsito dan dari Saudara Wondo;
 - Bahwa lokasi tanah yang Saksi beli tersebut di samping jalur irigasi/parit;
 - Bahwa batas-batas tanah yang Saksi beli saat itu sebelah Utara berbatasan dengan tanah Abdul Muin, sebelah selatan berbatasan dengan tanah Marsito, sebelah Timur berbatasan dengan Irigasi/Parit dan sebelah Barat berbatasan dengan Perumahan Merah Putih;
 - Bahwa pada saat pengukuran atas tanah yang akan Saksi beli pada waktu itu tidak ada pihak manapun yang menghalangi dan mengajukan keberatan, bahkan Ketua RT 11 yaitu Bapak Taryaman saat itu menjadi saksi dalam proses jual beli tanah tersebut, selain itu yang menjadi saksi dalam proses jual beli adalah Saudara Ase, Saudara Bayu, SAudara Candra, Saudara Wandli, Saudara Edi dan Saudara Wawan;
 - Bahwa tujuan Saksi membeli tanah tersebut untuk dibuat jalan menuju perumahan yang akan Saksi bangun, namun Saksi tidak jadi membuat perumahan di lokasi tersebut;



- Bahwa Saksi baru mengenal Saudara Marsito pada saat hendak membeli tanah tersebut;
 - Bahwa Saksi mengetahui tanah yang hendak dibangun jalan tersebut merupakan tanah milik Saudara Marsito karena diberitahu oleh warga sekitar lokasi dan Ketua RT 11 saat itu;
 - Bahwa selama Saksi membeli tanah itu sebelumnya tidak ada masalah, namun baru sekarang ada masalah, dan Saksi mengetahui permasalahan tersebut sekitar 3 (tiga) bulan yang lalu;
 - Bahwa saat itu bidang tanah yang akan Saksi beli hanya ditumbuhi semak belukar, pohon akasia dan pohon kapuk;
 - Bahwa Saksi tidak jadi membangun perumahan dekat lokasi tanah tersebut, tetapi Saksi sudah jadi membeli tanah dari Saudara Marsito dan Saudara Wondo untuk dibuat Jalan;
 - Bahwa Saksi membeli tanah Saudara Marsito dengan ukuran 4x105 M², dan dari Saudara Wondo dengan ukuran 4x15 M²;
 - Bahwa Saksi mengakui pernah melihat Surat Pengakuan Hak (SPH) atas nama Marsito (bukti surat PK/TR.2) yang diperlihatkan di persidangan sebelum Saksi membeli tanah dari Saudara Marsito, dimana saat itu warna kertas dari SPH tersebut sudah menguning, namun Saksi tidak mengetahui tahun berapa SPH tersebut diterbitkan, dan yang menunjukkan SPH tersebut adalah Saudara Marsito;
 - Bahwa pada saat Saksi membeli tanah Saudara Marsito, di tanah tersebut tidak ada pohon karet, dan pohon karet hanya ada di tanah Saudara Edi;
 - Bahwa dari jual beli tanah dengan Saudara Marsito, sampai saat ini Saksi hanya mempunyai surat jual beli, belum ada pemecahan SPH;
 - Bahwa Saksi mengetahui Surat Perjanjian Jual Beli tanah tanggal 16 September 2014 antara Mashito dan Wondo kepada Saksi (bukti surat PK/TR.4) yang diperlihatkan di persidangan;
2. Saksi **Aziz**, dibawah sumpah menerangkan hal-hal sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengetahui alasan dihadirkan di persidangan karena ada permasalahan tanah di Jalan Sabar Jaya Lorong Sepakat;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah yang dipermasalahkan;
 - Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa tersebut merupakan milik Saudara Marsito yang merupakan suami Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui lahan tanah tersebut merupakan milik Saudara Marsito karena Saksi pernah disuruh oleh Saudara Marsito untuk menebas lahan tanah tersebut;
- Bahwa di atas tanah tersebut ada pohon-pohon seperti pohon pisang dan pohon kelapa yang ditanam oleh Saudara Marsito setelah Saksi dan Saudara Marsito menebas lahan tanah tersebut;
- Bahwa saat Saksi menebas di lahan tanah tersebut tidak ada yang mengganggu dan mengklaim kalau itu tanah milik orang lain bukan tanah Saudara Marsito, namun sejak Saudara Marsito meninggal dunia ada yang mengklaim kalau tanah tersebut merupakan miliknya sampai-sampai ada yang mendirikan rumah di tanah tersebut;
- Bahwa yang mendirikan rumah di tanah tersebut adalah anak dari Saudari Lijut (Tergugat II);
- Bahwa Saksi pernah menjadi saksi dalam jual beli tanah Saudara Marsito dengan Saudara Aldino;
- Bahwa Saksi terlebih dahulu membantu Saudara Marsito menebas lahan, baru kemudian menjadi saksi dalam jual beli tanah dengan Saudara Aldino;
- Bahwa tujuan Saksi disuruh nebas lahan tanah karena Saudara Marsito hendak membuat kebun di lahan tanah tersebut;
- Bahwa jumlah orang yang menebas di lahan tersebut hanya 2 (dua) orang yaitu Saksi dan Saudara Marsito;
- Bahwa Saudara Marsito tidak tinggal di lokasi lahan tanah yang ditebas tersebut, hanya saja di lahan tersebut didirikan pondok kecil untuk istirahat;
- Bahwa jarak lahan tanah Saudara Marsito yang ditebas tersebut dengan rumah Saksi adalah 2 (dua) kilometer;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai surat menyurut lahan tanah yang Saksi tebas tersebut;
- Bahwa rumah yang berada di dekat objek sengketa adalah rumah anak Saudara Kateni yang tidak Saksi ketahui namanya, namun bukan rumah Saudara Wondo yang tanahnya pernah dibeli oleh Saudara Aldino;
- Bahwa Saksi kenal dengan Saudara Sulin yang merupakan orangtua dari Saudara Marsito;
- Bahwa Saudara Marsito mendapat tanah objek sengketa dari Saudara Sulin;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat tanah Saudara Marsito;

Halaman 21 dari 43 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pkb

Disclaimer

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



- Bahwa pada saat Saksi disuruh menebas lahan objek sengketa, saat itu belum ada perumahan merah putih;
 - Bahwa Saksi pernah mengikuti kegiatan mediasi yang dilakukan di Kantor Lurah, dan saat itu Saksi mendengar kalau surat dari Tergugat hanya berupa fotokopi dan tidak ada tandatangannya, namun saat pertemuan di Kecamatan, surat dari Tergugat ada tanda tangannya;
 - Bahwa Saksi mendapat informasi tersebut dari anaknya Saudara Marsito;
 - Bahwa Saksi tinggal di daerah Maryana sejak tahun 1970;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Saudara Aldino, dimana Saksi pernah mengantarkan Saudara Aldino ke rumah Ketua RT 11 untuk jual beli tanah milik Saudara Marsito;
 - Bahwa tanah yang dibeli Saudara Aldino dari Saudara Marsito rencananya akan dibangun jalan untuk ke perumahan yang akan dibangun;
3. **Saksi Bandarsyah**, dibawah sumpah menerangkan hal-hal sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengetahui alasan dihadirkan di persidangan karena ada permasalahan tanah di Jalan Sabar Jaya Lorong Sepakat;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah yang dipermasalahkan;
 - Bahwa tanah yang disengketakan dalam perkara ini adalah tanah Saudara Sulin yang merupakan orangtua Saudara Marsito;
 - Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut karena lokasinya dekat dengan tanah milik orang tua Saksi, namun tidak berbatasan langsung, jarak tanah orang tua Saksi dengan tanah Saudara Marsito sekitar 40 (empat puluh) sampai dengan 50 (lima puluh) meter;
 - Bahwa tanah orang tua Saksi sudah dijual 3 (tiga) bulan yang lalu;
 - Bahwa pada tahun 2013 Saksi pernah didatangi oleh Saudara Marsito, dimana saat itu Saudara Marsito meminta Saksi menandatangani surat yang menyatakan tanah tersebut diperolehnya dari orangtuanya Sulin;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut diusahakan atau tidak oleh Saudara Marsito karena Saksi tidak tinggal di daerah objek sengketa;
 - Bahwa Saudara Marsito merupakan teman Saksi;
 - Bahwa pada tahun 2013 Saudara Marsito meminta Saksi menandatangani sebuah surat yang akan dipergunakannya untuk membuat surat tanah atas nama Saudara Marsito;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui isi suratnya, Saksi hanya menandatangani saja;
- Bahwa istri dari Saudara Marsito Bernama Ayu;
- Bahwa Saudara Marsito sudah meninggal dunia, namun istrinya Ayu masih hidup;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah Saudara Marsito sudah diperjualbelikan;
- Bahwa Sulin mempunyai anak bernama Masri, Salim, Said, Marsito;
- Bahwa Marsito mempunyai anak Bernama Melda, Arman, satu lagi Saksi lupa Namanya;

Atas keterangan saksi-saksi tersebut, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Para Tergugat dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi masing-masing menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil jawaban dan gugatan rekonvensinya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Bukti TI, TII, Para : Fotokopi Surat Pengakuan Hak atas nama TK/ Para PR.1 Ninyah Bin Pidin tanggal 10 Februari 2002
2. Bukti TI, TII, Para : Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Nomor TK/ Para PR.2 471.15/005/MI/2021 tanggal 24 Maret 2021
3. Bukti TI, TII, Para : Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris dari TK/ Para PR.3 Ninyah Binti Pidin tanggal 23 Maret 2021
4. Bukti TI, TII, Para : Fotokopi Surat Kuasa Ahli Waris tanggal 23 TK/ Para PR.4 Maret 2021
5. Bukti TI, TII, Para : Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor TK/ Para PR.5 472.12/015/MI/2021 tanggal 24 Maret 2021
6. Bukti TI, TII, Para : Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor TK/ Para PR.6 472.12/014/MI/2021 tanggal 24 Maret 2021
7. Bukti TI, TII, Para : Fotokopi Surat Pernyataan Keterangan TK/ Para PR.7 Sudarsono Bin Kateni tanggal 20 Desember 2021
8. Bukti TI, TII, Para : Fotokopi Surat Pernyataan Keterangan TK/ Para PR.8 Nariansyah Alias Oyong tanggal 20 Desember 2021
9. Bukti TI, TII, Para : Fotokopi Surat Pernyataan Keterangan dan

Halaman 23 dari 43 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pkb

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang teruat 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)



TK/ Para PR.9 Penjelasan Taryaman tanggal 20 Desember 2021

10. Bukti TI, TII, Para : Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor TK/ Para PR.10 472.12/28/CSM/DUK-PENCAPIL/III/2014 atas nama Salip yang dikeluarkan Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil tanggal 21 Februari 2014

11. Bukti TI, TII, Para : Fotokopi Surat Pengakuan Hak Atas Tanah TK/ Para PR.11 atas nama Marsito tanggal 26 Desember 2014

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, dan hasil dari pencocokan ternyata bukti-bukti surat tersebut sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat TI, TII, Para TK/ Para PR.11 hanya dapat dicocokkan dengan fotokopi sedangkan aslinya tidak dapat diperlihatkan di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Para Tergugat dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah pula mengajukan Saks-Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **Tariyaman**, di bawah sumpah menerangkan hal-hal sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi mengerti diperiksa di persidangan terkait sengketa tanah yang berada di Lorong Sepakat;
 - Bahwa luas tanah yang dipermasalahkan kurang lebih 6.350 (enam ribu tiga ratus lima puluh) M²;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas dari tanah tersebut;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut merupakan milik Saudari Ninyah, dan Saksi mengetahuinya setelah ada permasalahan sengketa tanah, dimana Anak dari Saudari Ninyah yang Bernama Pak Min memberitahukan Saksi tentang surat tanah tersebut;
 - Bahwa jarak rumah Saksi ke tanah sengketa kurang lebih 1 (satu) km;
 - Bahwa Saksi tidak pernah datang ke tanah sengketa;
 - Bahwa terdapat 2 (dua) rumah yang berbatasan dengan tanah sengketa yaitu sebelah timur tanah sengketa berbatasan dengan rumah milik Saudara Darno dan sebelah utara tanah sengketa berbatasan dengan rumah milik Saudara Nariansyah;
 - Bahwa Saksi pernah menjadi Ketua RT 11 pada tahun 2013 sampai dengan tahun 2015;
 - Bahwa Saksi tidak mengenal Saudara Aldino;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah menjadi saksi atas jual beli tanah antara Saudara Marsito dengan Saudara Aldino;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui Surat Perjanjian Jual Beli tanah tanggal 16 September 2014 antara Mashito dan Wondo kepada Aldino Patra (Bukti PK/TR.4) yang diperlihatkan di persidangan dan tanda tangan yang ada pada surat tersebut bukan tanda tangan Saksi;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Saudara Wondo yang merupakan saudara dari Saudara Darno dan Saudara Wondo mempunyai tanah di dekat tanah sengketa tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang jual beli tanah milik Saudara Wondo dan Saudara Marsito kepada Saudara Aldino;
 - Bahwa Saksi mengenal Saudara Marsito setelah adanya perkara ini, sebelumnya Saksi tidak mengenalnya;
 - Bahwa Saksi sudah tinggal di Lorong Sepakat sejak tahun 1993;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Saudara Marsito pernah mengusahakan atau tidak terhadap tanah sengketa tersebut;
 - Bahwa Saksi mengetahui Surat Pengakuan Hak Atas Tanah atas nama Marsito tanggal 26 Desember 2014 (Bukti PK/TR.2) yang diperlihatkan di persidangan, dan dalam persidangan ini Saksi menyatakan mencabut tanda tangan Saksi yang ada pada surat tersebut, karena Saksi melihat ada SPH atas nama Saudara Ningyah yang terbit di tahun yang lebih tua;
 - Bahwa Saksi mengetahui Surat Pernyataan Keterangan dan Penjelasan Taryaman tanggal 20 Desember 2021 (Bukti TI, TII, Para TK/ Para PR.9) yang diperlihatkan di persidangan, karena Saksi yang membuatnya;
 - Bahwa tanah yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat masuk di lokasi RT.8;
 - Bahwa pada saat Saksi menandatangani SPH milik Saudara Marsito, alamat tanahnya tertulis pada SPH berada di RT.8;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui dasar pembuatan SPH milik Saudari Ningyah;
 - Bahwa Saksi tidak pernah ke tanah sengketa, namun Saksi pernah datang ke rumah Saudara Darno yang berbatasan dengan tanah sengketa;
2. Saksi **Nariansyah**, di bawah sumpah menerangkan hal-hal sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengerti diperiksa di persidangan terkait sengketa tanah yang berada di Lorong Sepakat RT.11 RW.02;

Halaman 25 dari 43 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pkb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas tanah yang disengketakan kurang lebih 6.000an M²;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa, yaitu sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Saksi, sebelah timur berbatasan dengan tanah Saudara Kateni, sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Saudara Kateni, dan sebelah barat berbatasan dengan perumahan merah putih;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah sengketa tersebut merupakan milik Saudari Ningyah sejak ada permasalahan ini;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut tanah Saudari Ningyah karena Saksi pernah melihat SPH atas nama Ningyah;
- Bahwa saat ini yang mengelola tanah tersebut adalah Saudari Yusmarniani yang merupakan anak dari Saudari Ningyah, dan Saudara Kholijah, dimana di tanah tersebut ditanami dengan tanaman ubi dan pisang, selain itu di tanah tersebut didirikan rumah;
- Bahwa Saksi pernah melihat Surat Pengakuan Hak atas nama Ningyah Bin Pidin tanggal 10 Februari 2002 (Bukti TI, TII, Para TK/ Para PR.1) yang diperlihatkan di persidangan, pada saat itu surat tersebut diperlihatkan oleh Saudari Yusmarniani kepada Saksi;
- Bahwa Saksi tinggal di daerah Lorong Sepakat RT.10;
- Bahwa tanah milik Saksi berbatasan langsung dengan tanah sengketa, dimana tanah milik Saksi tersebut Saksi beli dari Saudara Abdul Muin;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Saudara Abdul Muin, saat jual beli tanah tersebut Saksi menggunakan perantara yaitu paman Saksi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Saudara Kateni yaitu kakek Saksi;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Saudara Mat Sulin ataupun Saudara Marsito;
- Bahwa Saksi sering melihat keluarga Saudara Ningyah yang mengurus tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Saudara Wondo ada menjual tanah kepada Saudara Aldino;
- Bahwa tanah sengketa berbatasan dengan rumah milik Saudara Darno dan rumah milik Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dasar pembuatan SPH atas nama Saudari Ningyah, dan Saksi tidak mengetahui pula Saudari Ningyah dapat darimana tanah tersebut;

Halaman 26 dari 43 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pkb



3. Saksi **Sudarsono**, di bawah sumpah menerangkan hal-hal sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengerti diperiksa di persidangan terkait sengketa tanah yang berada di Lorong Sepakat RT.11 RW.02;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah yang disengketakan;
 - Bahwa Saksi mengetahui tanah sengketa tersebut merupakan milik keluarga Ningyah setelah ada permasalahan, dimana Saksi diperlihatkan surat tanah tersebut oleh anaknya Ningyah;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui nama surat yang diperlihatkan tersebut;
 - Bahwa tanah sengketa dikelola anaknya Saudara Kholijah sudah sekitar 6 (enam) bulanan;
 - Bahwa Saksi sudah tinggal di dekat tanah sengketa sekitar 5 (lima) tahun;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi di tanah sengketa tersebut dahulunya ada kebun karet;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui pemilik lain atas tanah sengketa tersebut selain Para Tergugat;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui permasalahan jual beli tanah dengan ukuran 4 x 15 meter² yang dilakukan Saudara Wondo kepada Saudara Aldino;
 - Bahwa Saksi ikuta menyaksikan sidang pemeriksaan setempat yang dilakukan pengadilan saat itu;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai Surat Perjanjian Jual Beli tanah tanggal 16 September 2014 antara Mashito dan Wondo kepada Aldino Patra (Bukti surat PK/TR.4) yang diperlihatkan di persidangan;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Saudara Wondo yaitu adik Saksi;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi tanaman yang tumbuh di tanah sengketa hanya semak belukar;
 - Bahwa keluarga Ningyah mengurus tanah sengketa sejak ada permasalahan ini;
 - Bahwa batas-batas tanah sengketa antara lain utara berbatasan dengan tanah milik Saudara Kateni, sebelah timur berbatasan dengan rumah Saksi, selatan berbatasan dengan tanah milik Hariansyah dan barat berbatasan dengan Perumahan Merah Putih;
 - Bahwa Saudara Kateni merupakan orang tua Saksi;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Saudara Basrah yang dahulu mengurus kebun karet di tanah sengketa;

Halaman 27 dari 43 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui Surat Pernyataan Pelepasan/ Pengalihan/Pemindahan Surat Pengakuan Hak Atas Tanah beserta fisiknya dengan atau tanpa Ganti Rugi tanggal 8 Februari 2018 (Bukti surat PK/TR.1) yang diperlihatkan di persidangan, dan tanda tangan pada surat tersebut bukan merupakan tanda tangan Saksi;
- 4. Saksi **Fatimah**, di bawah sumpah menerangkan hal-hal sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi mengerti diperiksa di persidangan terkait sengketa tanah yang ada di daerah Lorong Sepakat RT.11 RW.02;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi tanah sengketa tersebut merupakan milik Saudara Ningyah karena ada SPH, dan anak Saudara Ningyah yaitu Yusmaniarni pernah memperlihatkan kepada Saksi;
 - Bahwa Saudara Ningyah dan suaminya telah meninggal dunia, dan dari perkawinannya tersebut Ningyah mempunyai 5 (lima) orang anak yaitu M. N. Asriyani, Harpiani, Marzuki, Yusmaniarni dan Anita Taurusia;
 - Bahwa Saksi mengetahui Surat Pengakuan Hak atas nama Ningyah Bin Pidin tanggal 10 Februari 2002 (Bukti TI, TII, Para TK/ Para PR.1) yang diperlihatkan di persidangan, dimana SPH tersebut merupakan milik Saudara Ningyah;
 - Bahwa yang mengelola tanah sengketa tersebut adalah Yusmaniarni;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Saudara Sulin yaitu kakek Saksi;
 - Bahwa Saksi anak dari Salip dan Zainal Abidin, dan Salip merupakan anak dari Sulin;
 - Bahwa Sulin mempunyai anak sejumlah 6 (enam) orang, yaitu Salip, Masri, Said, Rokiah dan Marsito;
 - Bahwa istri Sulin bernama Fatimah alias Gadis;
 - Bahwa Sulin dan Ningyah merupakan sepupu;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui Marsito mendapat tanah dari mana;
 - Bahwa Sulin tinggal di Jalan Sabar Jaya RT.8;
 - Bahwa Ningyah meninggal tahun 2020;
 - Bahwa Saksi tidak pernah mendengar ada tanah Saudara Ningyah yang dijual;
 - Bahwa Marsito mempunyai 2 (dua) orang istri yaitu Kholilah dan Ayu, dari istri pertama Marsito mempunyai 2 (dua) orang anak dan dari istri kedua Marsito mempunyai 5 (lima) orang anak;
 - Bahwa Marsito meninggal tahun 2017;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi, Saudara Sulin tidak memiliki tanah di RT.11, melainkan hanya tanah yang ada di RT.8;

Halaman 28 dari 43 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saudara Ningyah mendapat tanah dari almarhum bapaknya, dan Saksi mengetahuinya karena Saudara Ningyah yang bercerita pada Saksi;
- Bahwa rumah Saksi dengan tanah sengketa berjarak 1 (satu) km;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang mengelola tanah sengketa adalah keluarga Ningyah sejak tahun 2015, dan tidak ada keluarga Marsito mengelola tanah sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, keluarga Marsito tidak ada yang tinggal di Jalan Sepakat, melainkan tinggal di Jalan Sabar Jaya;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar kakek Saksi yaitu Sulin pernah membagi warisan;
- Bahwa ibu Saksi yaitu Salip tidak pernah diberitahukan tentang bagi warisan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang Surat Pernyataan dari Ahli Waris Sulin Bin Mat Tusin tanggal 17 Maret 2013 (Bukti Surat PK/TR.3) yang diperlihatkan di persidangan, dan ditahun 2013 ibu Saksi yaitu Salip masih hidup;
- Bahwa Saksi pernah melihat SPH dari Saudara Ningyah, dimana SPH tersebut diterbitkan tahun 2002, namun Saksi tidak ingat bulan terbitnya;
- Bahwa Ningyah meninggal dunia pada Agustus 2020;

Atas keterangan saksi-saksi tersebut, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Para Tergugat dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi masing-masing menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulan;

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

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Para Tergugat dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan kesimpulan secara tertulis pada hari Rabu tanggal 16 Maret 2022, dimana kesimpulan para pihak tersebut selengkapnya telah termuat dalam Berita Acara Sidang;

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

Halaman 29 dari 43 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pkb

Disclaimer

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



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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI:

Dalam Provisi:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Putusan Provisi ialah Putusan sementara yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim yang mendahului putusan akhir dan tidak menyangkut pokok perkara dengan didasarkan adanya hal-hal yang mendesak, dengan demikian kepentingan adanya tuntutan provisi ialah adanya alasan yang mendesak sehingga perlu adanya tindakan pendahuluan dengan maksud agar tidak terjadi bahaya terhadap objek perkara atau kerugian yang lebih besar;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi mengajukan tuntutan Provisi sebagai berikut:

1. Meletakkan Sita Revindicatoir Beslag atas bidang tanah sengketa yang terletak di Jalan Sabar Jaya Lrg. Sepakat Rt 11 Rw 02 Kelurahan Mariana Ilir, Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Banyuasin, seluas : 6.356,25 M2, dengan batas-batas sebagai berikut :

Dahulu:

Sebelah Utara berbatas dengan tanah Darno.-----	+/- 55/50 M.
Sebelah Timur berbatas dengan tanah Nadimi.-----	+/- 30/24 M.
Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Edi.-----	+/- 117 M.
Sebelah Barat berbatas dengan tanah Abdul Muin.-----	+/- 110 M.

Sekarang :

Sebelah Utara berbatas dengan tanah Darno.-----	+/- 55/50 M.
Sebelah Timur berbatas dengan tanah Nadimi.-----	+/- 30/24 M.
Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Perum Griya Merah Putih.-----	+/- 117 M.
Sebelah Barat berbatas dengan tanah Abdul Muin.-----	+/- 110 M.

Dan sekaligus menyatakan Sita Rendivicator Beslag sah dan berharga menurut hukum.

2. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwang Soom*) dengan seketika dan secara tunai kepada Penggugat sebesar Rp 1.000.000,00 (Satu juta rupiah) setiap hari apabila putusan Provisional ini dilanggar.



Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tersebut, setelah memperhatikan dan mempelajari dengan cermat dalil-dalil dalam surat gugatannya, Majelis Hakim tidak melihat adanya hal-hal mengenai urgensi suatu tindakan sementara yang bersifat mendesak sehingga harus diputus dalam suatu putusan provisional, oleh karenanya selama pemeriksaan perkara ini tidak dibuat suatu putusan mengenai permohonan provisi tersebut dan sekaligus diputus dengan putusan akhir dalam pokok perkara ini, maka permohonan provisi Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tersebut haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

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

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang pokok perkara, maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai eksepsi sebagaimana yang telah dikemukakan oleh Para Tergugat dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, yang pada pokoknya sebagai berikut:

A.d.1. Gugatan Penggugat *error in persona*

Menimbang, bahwa pada dalil eksepsi ini, Para Tergugat dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi mendalilkan bahwa Penggugat sangat keliru memposisikan Irawan dan Holijah sebagai Tergugat I dan Tergugat II, karena mereka bukanlah pemilik tanah melainkan hanya orang yang disuruh untuk mengusahakan dan menunggu serta diberi tumpangan oleh pemilik tanah sejak th 2015, yaitu Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI Tergugat VII yang merupakan ahli waris dari Almh. Nyingah binti Pidin. Hal yang sama terjadi pada gugatan pertama Penggugat dan menjadi pertimbangan hukum Putusan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Pkb yang berbunyi *“Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah keliru dalam menarik pihak tergugat dalam gugatannya (error in persona), dengan demikian eksepsi Para Tergugat angka 1 (satu) tersebut sangat beralasan untuk dinyatakan dikabulkan”*, oleh sebab itu gugatan Penggugat yang kedua ini sekali lagi memposisikan Irawan dan Holijah sebagai Tergugat I dan Tergugat II adalah kekeliruan yang benar-benar fatal;



Menimbang, terhadap dalil eksepsi tersebut, Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi menyatakan dalil eksepsi Para Tergugat tersebut terlalu sempit dalam mengekspresikan istilah hubungan hukum, dimana Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara *aquo* adalah orang yang dapat dipertanggungjawabkan atas perbuatannya secara hukum karena nyata-nyata secara faktual telah menggarap, mengurus dan menguasai tanah tersebut dengan mendirikan sebuah rumah gedung permanen dengan dalih tanah nenek moyangnya, dan Para Tergugat juga menstir gugatan Penggugat pada perkara perdata yang lain yaitu Putusan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Pkb, dimana pertimbangan Majelis Hakim tersebut benar dan sangat profesional, dimana kekeliruan Penggugat pada waktu itu hanya menggugat orang yang secara faktual nyata-nyata menguasai tanah dan mendirikan bangunan rumah di atas tanah tersebut yaitu Irawan Bin Zainal dan Holijah Alias Lijut, sedangkan Ningyah atau ahli warisnya tidak ditarik sebagai tergugat, untuk itu dalam perkara *aquo* selain Irawan Bin Zainal (Tergugat I) dan Holijah Alias Lijut (Tergugat II), seluruh ahli waris dari Ningyah dijadikan para tergugat oleh Penggugat, dengan demikian secara formil gugatan penggugat sudah lengkap dan benar;

Menimbang, bahwa terhadap keadaan saling berbantah di atas Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud gugatan *error in persona* adalah kekeliruan mengenai orang, yang diklasifikasikan dalam bentuk *diskualifikasi in person* yaitu kekeliruan atau salah pihak yang bertindak sebagai Penggugat, dan *gemis aanhoeda nigheid* yaitu kekeliruan atau salah pihak yang ditarik sebagai Tergugat. Kedua jenis tersebut dapat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil karena pada dasarnya penggugat atau tergugat haruslah pihak yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum;

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

Menimbang, bahwa kewenangan untuk menarik seseorang menjadi pihak yang dituntut dalam gugatan merupakan hak daripada penggugat, hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 305 K/Sip/1971 yang kaidah hukumnya berbunyi "*penggugat berwenang untuk menentukan siapa yang harus digugatnya*", namun demikian untuk menarik seseorang masuk dalam



gugatan yang diajukan juga harus memperhatikan hubungan hukum dan kepentingan antara penggugat dengan pihak yang ditarik;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak dalam perkara *aquo* adalah mengenai kepemilikan sebidang tanah yang terletak di Jalan Sabar Jaya Lorong Sepakat RT.11 RW.02 Kelurahan Mariana Ilir Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Banyuasin, dimana baik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi masing-masing mendalilkan sebagai pemilik atas sebidang tanah tersebut, dan berdasarkan dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan dalil bantahan dari Para Tergugat dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, Para Tergugat telah mendirikan sebuah rumah di atas tanah sengketa tersebut atas izin orang tua Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yaitu Saudara Ningyah, oleh karena itu terdapat hubungan hukum dan kepentingan yang cukup antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan pihak yang ditarik dalam perkara *aquo* yaitu Para Tergugat dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, dengan demikian menurut Majelis Hakim eksepsi Para Tergugat dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tidak beralasan dan haruslah ditolak;

A.d.2. Gugatan Penggugat *error in objecto*

Menimbang, bahwa pada dalil eksepsi ini, Para Tergugat dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi mendalilkan bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan dengan objek gugatan yang salah, karena Tanah Para Tergugat lokasinya di RT 07/sekarang RT 11, RW 02, Lk I, Kelurahan Mariana, sedangkan tanah Penggugat berdasarkan Surat Pengakuan Hak Atas Tanah atas nama Marsito tanggal 26 Desember 2014 letaknya di di RT 08, RW 02, Kelurahan Mariana Ilir. Selain itu tanah yang menjadi objek gugatan penggugat tersebut berbatasan dengan:

Utara berbatasan dengan:	Darmo
Timur berbatasan dengan:	Nadimi
Selatan berbatasan dengan:	Perum Griya Merah Putih
Barat berbatasan dengan:	Abdul Muin

Akan tetapi faktanya di lapangan, berdasarkan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 20 Agustus 2021 yang lalu atas dasar Gugatan Penggugat yang pertama Perkara Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Pkb, bahwa sesungguhnya batas-batas tanah tersebut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara berbatasan dengan: tanah Kateni
- Timur berbatasan dengan: tanah Talam/sekarang Tanah Oyong (cucu Kateni)
- Selatan berbatasan dengan: Tanah Kateni/sekarang rumah Oyong (cucu Kateni) dan Tanah Darno (Anak Kateni)
- Barat berbatasan dengan: Tanah Abas/sekarang Perum Griya Merah Putih

Batas-batas tanah ini adalah sesuai dengan batas-batas tanah milik Para Tergugat, minus Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, terhadap dalil eksepsi tersebut, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menyatakan dalil Para Tergugat tersebut adalah tidak benar, karena tanah yang dijadikan objek gugatan oleh Penggugat telah sesuai dengan alat bukti autentik yang Penggugat miliki yang diterbitkan oleh Aparatur Pemerintahan yang sah dan berwenang, seluas 6356,85 M² terletak di RT.11 RW.02 Kelurahan Mariana Ilir Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan, dengan batas-batas sebagaimana terurai di dalam surat gugatan Penggugat. Maka dalil Para Tergugat tersebut sangat tidak berdasar dan oleh karna itu haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap keadaan saling berbantah di atas Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam eksepsi ini menurut Majelis Hakim terdapat 2 (dua) dalil yang dikemukakan Para Tergugat dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk menyatakan gugatan penggugat *error in objecto*, *pertama* mengenai lokasi objek sengketa, *kedua* mengenai batas-batas tanah sengketa yang didasarkan pada hasil Sidang Pemeriksaan Setempat dalam gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang pertama yaitu Putusan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Pkb;

Menimbang, bahwa terhadap 2 (dua) dalil yang dikemukakan Para Tergugat dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam perkara *aquo* Majelis Hakim pada tanggal 11 Februari 2022 telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat guna mengecek objek sengketa, dan dari pemeriksaan tersebut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun Para Tergugat dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi menunjukkan objek sengketa yang sama, yaitu sebidang tanah yang diakui para pihak tersebut terletak di Jalan Sabar Jaya Lorong Sepakat Lingkungan RT.11 RW.02 Kelurahan Mariana Ilir Kecamatan

Halaman 34 dari 43 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pkb



Banyuasin I Kabupaten Banyuasin, oleh karena itu tidak terdapat perbedaan tentang yang dimaksud sebagai objek sengketa oleh para pihak dalam perkara *aquo*. Namun demikian mengenai benar tidaknya alamat lokasi dari objek sengketa yang masing-masing para pihak tersebut tunjukkan sudah menyentuh substansi pokok perkara, yang mana mengenai kebenaran dari lokasi tersebut baru dapat diketahui setelah melalui proses pembuktian;

Menimbang, bahwa dalil kedua yang diajukan Para Tergugat dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dalam eksepsi ini mengenai batas-batas tanah dari objek sengketa yang didasarkan pada hasil Sidang Pemeriksaan Setempat dalam gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang pertama yaitu Putusan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Pkb, dan menurut Majelis Hakim dalil yang digunakan Para Tergugat dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tersebut tidak beralasan karena seyogyanya untuk menentukan batas-batas tanah dalam perkara *aquo*, harus didasarkan pada pembuktian (hasil pemeriksaan setempat) dalam perkara *aquo* pula, dan bukan dari perkara lainnya;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil pertama yang dikemukakan Para Tergugat dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dalam eksepsi ini sudah menyentuh substansi pokok perkara, sedangkan dalil kedua tidak beralasan, maka menurut Majelis Hakim eksepsi ini patut dinyatakan ditolak;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi pada pokoknya mendalilkan bahwa Para Tergugat dan Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai sebidang tanah hak usaha dengan luas 6.356,25 (enam ribu tiga ratus lima puluh enam koma dua puluh lima) M² yang terletak di Jalan Sabar Jaya Lorong Sepakat Lingkungan RT.11 RW.02 Kelurahan Mariana Ilir Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Banyuasin dengan batas-batas sebagai berikut:

Dahulu:

Sebelah Utara berbatas dengan tanah Darno.-----	+/- 55/50 M.
Sebelah Timur berbatas dengan tanah Nadimi.-----	+/- 30/24 M.
Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Edi.-----	+/- 117 M.
Sebelah Barat berbatas dengan tanah Abdul Muin.-----	+/- 110 M.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Koordinat X = 0486662 Y = 9671771

Sekarang :

Sebelah Utara berbatas dengan tanah Darno.----- +/- 55/50 M.

Sebelah Timur berbatas dengan tanah Nadimi.----- +/- 30/24 M.

Sebelah Selatan berbatas dengan Perumahan Perum

Merah Putih.----- +/- 117 M.

Sebelah Barat berbatas dengan tanah Abdul Muin.----- +/- 110 M.

Koordinat X = 0486662 Y = 9671771

yang diperoleh Penggugat dengan cara mengganti rugi kepada Maryati yang merupakan kuasa dari seluruh ahli waris dari Saudara Marsito berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan/Pengalihan/Pemindahan Surat Pengakuan Hak atas Tanah berserta Fisiknya dengan atau tanpa Ganti Rugi tanggal 8 Februari 2018;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi membantah dalil pokok gugatan tersebut dan menyatakan hal-hal yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Para Tergugat dan Para Tergugat Konvensi membantah seluruh dalil yang menyatakan Para Tergugat dan Para Tergugat Konvensi melakukan perbuatan melawan hukum, dikarenakan Para Tergugat telah mendapat izin dari pemilik tanah (Saudara Ningyah) untuk mengusahakan, menjaga dan membangun rumah di lokasi tanah tersebut, sedangkan Para Tergugat Konvensi adalah ahli waris dari Almarhumah Ningyah yang mempunyai alas hak yang sah;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa dikuasai oleh Para Tergugat dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai kepemilikan tanah objek sengketa yang diakui Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, dimana Para Tergugat dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi didalilkan telah melakukan perbuatan sedemikian rupa yang menimbulkan kerugian pada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Halaman 36 dari 43 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pkb

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Gugatan, Jawaban, Replik, dan Duplik, serta dihubungkan dengan alat-alat bukti dalam perkara ini, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak dalam perkara *aquo* adalah sebagai berikut:

- Apakah benar Penggugat merupakan pemilik dari tanah objek sengketa?
- Apakah perbuatan Para Tergugat dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yang menguasai objek sengketa menimbulkan kerugian pada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 283 RBg, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi diberi kewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, selain itu kepada Para Tergugat dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi juga dibebani pembuktian atas dalil bantahan yang dikemukakannya;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat bertanda PK/TR.1 sampai dengan PK/TR.12, dimana bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti surat PK/TR.4 dan PK/TR.5 hanya dapat dicocokkan dengan fotokopi sedangkan aslinya tidak dapat diperlihatkan di persidangan, sedangkan bukti PK/TR.12 merupakan bukti elektronik. Selain itu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yaitu (1) Aldino Patra, (2) Aziz dan (3) Bandarsyah yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut tata cara agamanya;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membuktikan kebenaran dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat bertanda TI, TII, Para TK/ Para PR.1 sampai dengan TI, TII, Para TK/ Para PR.11, dimana bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti surat TI, TII, Para TK/ Para PR.11 hanya dapat dicocokkan dengan fotokopi sedangkan aslinya tidak dapat diperlihatkan di persidangan. Selain itu Para Tergugat dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi juga mengajukan 4 (empat) orang saksi, yaitu (1) Tariyaman, (2) Nariansyah, (3) Sudarsono dan (4) Fatimah yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut tata cara agamanya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini dan terhadap alat bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (vide putusan Mahkamah Agung Nomor 1087 K/Sip/1973, tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam menjatuhkan putusan tidak secara otomatis menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan atau ditolak, karena untuk sampai pada pertimbangan mengenai pokok perkara Majelis Hakim terlebih dahulu harus memeriksa dan meneliti apakah gugatan tersebut telah memenuhi syarat formil atau tidak mengandung cacat formil yang mengakibatkan suatu gugatan tidak sah. Apabila syarat formil gugatan tersebut telah terpenuhi, maka selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai pokok perkara untuk menentukan gugatan dikabulkan atau ditolak, tetapi sebaliknya apabila syarat formil tersebut tidak terpenuhi, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dalam gugatannya mendalilkan sebagai pemilik sebidang tanah hak usaha dengan ukuran atau seluas 6.356,25 (enam ribu tiga ratus lima puluh enam koma dua puluh lima) M² yang terletak di Jalan Sabar Jaya Lorong Sepakat Lingkungan RT.11 RW.02 Kelurahan Mariana Ilir Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Banyuasin dengan batas-batas:

Dahulu:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Darno.-----	+/- 55/50 M.
Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Nadimi.-----	+/- 30/24 M.
Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Edi.-----	+/- 117 M.
Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Abdul Muin.-----	+/- 110 M.
Koordinat X = 0486662 Y = 9671771	

Sekarang :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Darno.-----	+/- 55/50 M.
Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Nadimi.-----	+/- 30/24 M.
Sebelah Selatan berbatasan dengan Perumahan Perum Merah Putih.-----	+/- 117 M.
Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Abdul Muin.-----	+/- 110 M.
Koordinat X = 0486662 Y = 9671771	

yang diperoleh Penggugat dengan cara mengganti rugi kepada Maryati yang merupakan kuasa dari seluruh ahli waris dari Saudara Marsito (suami Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) berdasarkan Surat Pernyataan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelepasan/Pengalihan/Pemindahan Surat Pengakuan Hak atas Tanah berserta Fisiknya dengan atau tanpa Ganti Rugi tanggal 8 Februari 2018;

Menimbang, bahwa dalam perkara *aquo* Majelis Hakim pada tanggal 11 Februari 2022 telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat guna mengecek objek sengketa, dan dari pemeriksaan tersebut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun Para Tergugat dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi menunjukkan lokasi objek sengketa yang sama yaitu sebidang tanah yang terletak di Jalan Sabar Jaya Lorong Sepakat Lingkungan RT.11 RW.02 Kelurahan Mariana Ilir Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Banyuasin. Selain itu berdasarkan sidang pemeriksaan setempat tersebut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menyatakan bahwa batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:

Sebelah Timur berbatas dengan tanah Darno.-----	+/- 55/50 M.
Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Nadimi.-----	+/- 30/24 M.
Sebelah Barat berbatas dengan Perumahan Perum Merah Putih.-----	+/- 117 M.
Sebelah Utara berbatas dengan Parit atau tanah Abdul Muin.-----	+/- 110 M.

dan seluruh bidang tanah tersebut menurut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikuasai oleh Para Tergugat dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi. Sedangkan Para Tergugat dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dalam pemeriksaan setempat tersebut menyatakan batas-batas tanah yang dikuasainya adalah sebagai berikut:

Sebelah Timur berbatas dengan tanah Kateni.-----	80 M.
Sebelah Utara berbatas dengan tanah Kateni.-----	62 M.
Sebelah Barat berbatas dengan Perumahan Perum Merah Putih.-	80 M.
Sebelah Selatan berbatas dengan Parit atau Kebun Karet Oyong (Nariansyah).-----	100 M.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati hasil pemeriksaan setempat yang telah dilakukan tersebut, menurut Majelis Hakim terdapat perbedaan batas-batas dan luas (ukuran) bidang tanah yang disebutkan Penggugat baik dalam dalil gugatannya maupun pada saat dilakukannya pemeriksaan setempat dengan ukuran bidang tanah yang dikuasai Para Tergugat dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, seperti bidang tanah sebelah barat yang berbatasan dengan Perumahan Merah Putih, menurut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ukuran bidang tanah tersebut adalah 117 (seratus tujuh belas) Meter²,

Halaman 39 dari 43 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pkb

Disclaimer

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



sedangkan menurut Para Tergugat dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi ukuran tanah yang berbatasan dengan Perumahan Merah Putih adalah 80 (delapan puluh) Meter², artinya ada sekitar ±37 (tiga puluh tujuh) Meter² ukuran tanah yang berbatasan dengan Perumahan Merah Putih yang tidak diketahui penguasaannya dilakukan oleh siapa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut menurut Majelis Hakim adanya perbedaan batas dan luas (ukuran) dari bidang tanah yang digugat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan batas dan luas (ukuran) bidang tanah yang dikuasai Para Tergugat dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi mengakibatkan gugatan yang diajukan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menjadi kabur dalam kategori tidak jelasnya objek sengketa (*obscur in objecto*) dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini juga bersesuaian dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 81 K/Sip/1971 yang kaidah hukumnya berbunyi “berdasarkan pemeriksaan setempat, tanah yang dikuasai tergugat ternyata tidak sama dengan batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima”;

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

DALAM REKONVENSI:

Menimbang, bahwa dalam rekonvensi ini Para Tergugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Para Penggugat Rekonvensi, sehingga selanjutnya Penggugat Konvensi disebut Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan rekonvensi ini erat hubungannya dengan gugatan dalam konvensi, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa pertimbangan yang terdapat di dalam konvensi menjadi bagian yang tidak terpisahkan di dalam pertimbangan rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa meskipun undang-undang tidak mengatur syarat materil gugatan rekonvensi, namun dalam praktiknya syarat koneksitas antara gugatan konvensi dengan gugatan rekonvensi cenderung diterapkan, dan syarat koneksitas tersebut dijadikan sebagai syarat materil gugatan rekonvensi. Oleh karena itu gugatan rekonvensi baru dianggap sah dan dapat diterima untuk diakumulasi dengan gugatan konvensi, apabila terpenuhi syarat sebagai berikut:



- terdapat faktor pertautan hubungan mengenai dasar hukum dan kejadian yang relevan antara gugatan konvensi dengan gugatan reconvensi;
- hubungan pertautan itu harus sangat erat sehingga penyelesaiannya dapat dilakukan secara efektif dalam suatu proses dan putusan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan konvensi Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi dinyatakan tidak dapat diterima, dan dengan memperhatikan syarat koneksitas sebagaimana uraian pertimbangan di atas maka terhadap gugatan reconvensi sebagaimana diajukan oleh Para Penggugat Reconvensi/Para Tergugat Konvensi sudah sepatutnya dinyatakan pula tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menimbang, bahwa Pasal 192 Ayat (1) RBg berbunyi "*barangsiapa dikalahkan dalam perkaranya, dihukum untuk membayar biaya perkara*";

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi dinyatakan tidak dapat diterima sehingga Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi berkedudukan sebagai pihak yang kalah, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi dihukum untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini, dan besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

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

MENGADILI:

DALAM KONVENSI:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Reconvensi;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi /Tergugat Reconvensi tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM REKONVENSİ:

- Menyatakan gugatan rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSİ:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara sejumlah Rp5.940.000,00 (lima juta sembilan ratus empat puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Pangkalan Balai pada hari Senin tanggal 28 Maret 2022, oleh kami Silvi Ariani, S.H., M.H., selaku Hakim Ketua, Syarifa Yana, S.H., M.H., dan Ayu Cahyani Sirait, S.H., M.H., masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu tanggal 30 Maret 2022 dalam persidangan yang terbuka untuk umum, dengan dibantu oleh A. Hairun Yulasni, S.H., selaku Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Pangkalan Balai pada hari dan tanggal itu juga.

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

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

Silvi Ariani, S.H., M.H.

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

Panitera Pengganti

A. Hairun Yulasni, S.H.

Halaman 42 dari 43 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Perkara:

Biaya Pendaftaran/ PNBP	: Rp	30.000,-
Biaya Proses Perkara	: Rp	50.000,00
Biaya Panggilan	: Rp	3.000.000,00
Biaya PNBP Relas Panggilan	: Rp	80.000,00
Biaya Transportasi Pemeriksaan Setempat	: Rp	2.750.000,00
Biaya PNBP Pemeriksaan Setempat	: Rp	10.000,00
Biaya Redaksi	: Rp	10.000,00
Biaya Materai	: Rp	10.000,00
Jumlah	: Rp	5.940.000,00

(Lima juta sembilan ratus empat puluh ribu rupiah)