



P U T U S A N

Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Pkb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

EKA LILIYANI Binti ABAS CHON, bertempat tinggal di Jalan Jaya No.2 Rt.015 Rw.005, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Konvensi I/Tergugat Rekonvensi I**;

MUHAMMAD ANSHARULLAH Bin ABAS CHON, bertempat tinggal di jalan Bengawan Solo No.57, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Konevensi II/Tergugat Rekonvensi II**;

ANITA MASHITAH Binti TOYIB, bertempat tinggal di Jalan Bayangkara No.22, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Konvensi III/Tergugat Rekonvensi III**;

TRISNO HADI Bin TOYIB, bertempat tinggal di Lorong Prajurit Nangyu, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Konvensi IV/Tergugat Rekonvensi IV**;

ASMANETTY Binti KGS H. UDJANG, bertempat tinggal di Lorong Prajurit Nangyu, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Konvensi V/Tergugat Rekonvensi V**;

MARIAM ZANARIAH Binti KGS H. UDJANG, bertempat tinggal di Jalan Jaya 6 Samping SMPN 30, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Konvensi VI/Tergugat Rekonvensi VI**;

dalam hal ini memberikan kuasa kepada **H. USMAN GUMANTI, S.H., AHMAD ZAKI RANDI SHARIFF, S.H., HENKKI ARNIKE, S.H., dan DEBY, S.H.**, masing-masing adalah Advokat/Penasehat Hukum pada Law Firm "H. USMAN GUMANTI SOPAN, S.H & REKAN, yang beralamat di Jalan Perindustrian II No.1322 Rt.12 Rw.01 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Kota Palembang/email: Adv.henkki@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 November 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai pada tanggal 12 Desember 2019 dengan Nomor: 150/SK/2019, selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT KONVENSI/PARA TERGUGAT REKONVENSI**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melawan:

PT. MULTIMAS CHEMINDO, yang berkedudukan di Jalan Tanjung Api-api Rt.11 Rw.005 Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, yang diwakili oleh **TJANG FUK** selaku Direktur PT. MULTIMAS CHEMINDO yang bertindak untuk dan atas nama PT. MULTIMAS CHEMINDO dalam hal ini memberikan kuasa kepada **AMRULLAH, S.H., ISWARDI MANDAI, S.H., SUDIRMAN HAMIDI, S.H., M.H., dan USMALLYADI, S.H.**, Advokat/Pengacara pada AMH & Associates yang beralamat di Jalan MP Mangkunegara No. 01 Kelurahan 8 ilir, Kecamatan Ilir Timur III Kota Palembang/email iswardi_manday@yahoo.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Februari 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai pada tanggal 5 Februari 2020 dengan Nomor: 18/SK/2020, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BANYUASIN, yang berkedudukan di Jalan Perkantoran Pemkab Pangkalan Balai Kecamatan Banyuasin III Kabupaten Banyuasin, Sumatera Selatan, yang diwakili oleh **THONTOWI, S.H., M.Si** selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ARMAWATI, S.H., SMn., M.H. MUHAMMAD GHAZALI, NURBAITI, S.H.**, masing-masing selaku Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin berdasarkan Surat Kuasa Nomor:1150/16.07-600/XII/2019 tanggal 23 Desember 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai pada tanggal 6 Januari 2020 dengan nomor 6/SK/2020, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**;

PT. PRIMA MAS INDONESIA, yang berkedudukan di Jalan Tanjung Api-Api Rt.11 Rw.005 Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, yang diwakili oleh **HADI DHARMA** selaku Direktur PT. PRIMA MAS INDONESIA yang bertindak untuk dan atas nama PT. PRIMA MAS INDONESIA dalam hal ini memberikan kuasa kepada **AMRULLAH, S.H., ISWARDI MANDAI, S.H., SUDIRMAN HAMIDI, S.H., M.H., dan USMALLYADI, S.H.**, Advokat/Pengacara pada AMH & Associates yang beralamat di Jalan MP Mangkunegara No. 01 Kelurahan 8 ilir, Kecamatan Ilir Timur III Kota Palembang/email iswardi_manday@yahoo.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Februari 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai pada tanggal 12 Februari 2020 dengan Nomor: 23/SK/2020, selanjutnya disebut sebagai selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT II**;

Halaman 2 dari 68 halaman Putusan Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Pkb



PT. BERKAT KURNIA DAMAI, yang berkedudukan di Jalan Tanjung Api-Api Rt.11 Rw.005 Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, yang diwakili oleh **MICHAEL** selaku Direktur PT. BERKAT KARUNIA DAMAI yang bertindak untuk dan atas nama PT. BERKAT KARUNIA DAMAI dalam hal ini memberikan kuasa kepada **AMRULLAH, S.H., ISWARDI MANDAI, S.H., SUDIRMAN HAMIDI, S.H., M.H., dan USMALLYADI, S.H.**, Advokat/Pengacara pada AMH & Associates yang beralamat di Jalan MP Mangkunegara No. 01 Kelurahan 8 ilir, Kecamatan Ilir Timur III Kota Palembang/email iswardi_manday@yahoo.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Februari 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai pada tanggal 5 Februari 2020 dengan Nomor: 17/SK/2020, selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT III**;

PT. TATA LOGAM LESTARI, yang berkedudukan di Jalan Tanjung Api-Api Rt.11 Rw.005 Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, yang diwakili oleh **Ir YARRYANTO RISMONO K** selaku Direktur Utama PT. TATA LOGAM LESTARI yang bertindak untuk dan atas nama PT. TATA LOGAM LESTARI dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ARIS SETYAWAN** berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.0013/V/LEG/CAB/TTL/2020 tanggal 14 Mei 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai pada tanggal 3 Juni 2020 dengan Nomor: 97/SK/2020, selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT IV/PENGUGAT REKONVENS**;

PT. SINAR JAYA SINERGI, yang berkedudukan di Jalan Tanjung Api-Api Rt.11 Rw.005 Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, yang diwakili oleh **SUGIYANTO** selaku Direktur Utama PT. SINAR JAYA SINERGI yang bertindak untuk dan atas nama PT. SINAR JAYA SINERGI dalam hal ini memberikan kuasa kepada **AMRULLAH, S.H., ISWARDI MANDAI, S.H., SUDIRMAN HAMIDI, S.H., M.H., dan USMALLYADI, S.H.**, Advokat/Pengacara pada AMH & Associates yang beralamat di Jalan MP Mangkunegara No. 01 Kelurahan 8 ilir, Kecamatan Ilir Timur III Kota Palembang/email iswardi_manday@yahoo.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Februari 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai pada tanggal 5 Februari 2020 dengan Nomor: 19/SK/2020 selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT V**;

PT. BUMI TANI SUBUR, yang berkedudukan di Jalan Tanjung Api-Api Rt.11 Rw.005 Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, yang diwakili oleh **HERIANA** selaku Direktur PT. BUMI TANI SUBUR yang bertindak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk dan atas nama PT. BUMI TANI SUBUR dalam hal ini memberikan kuasa kepada **AMRULLAH, S.H., ISWARDI MANDAI, S.H., SUDIRMAN HAMIDI, S.H., M.H., dan USMALYADI, S.H.**, Advokat/Pengacara pada AMH & Associates yang beralamat di Jalan MP Mangkunegara No. 01 Kelurahan 8 ilir, Kecamatan Ilir Timur III Kota Palembang/email iswardi_manday@yahoo.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Februari 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai pada tanggal 5 Februari 2020 dengan Nomor: 25/SK/2020 selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT VI**;

PT. GAOTAMA, yang berkedudukan di Jalan Tanjung Api-Api Rt.11 Rw.005 Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, yang diwakili oleh **DAUDY GUNADI** selaku Direktur PT. GOATAMA SINARBATUAH yang bertindak untuk dan atas nama PT. GOATAMA SINARBATUAH dalam hal ini memberikan kuasa kepada **AMRULLAH, S.H., ISWARDI MANDAI, S.H., SUDIRMAN HAMIDI, S.H., M.H., dan USMALYADI, S.H.**, Advokat/Pengacara pada AMH & Associates yang beralamat di Jalan MP Mangkunegara No. 01 Kelurahan 8 ilir, Kecamatan Ilir Timur III Kota Palembang/email iswardi_manday@yahoo.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Februari 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai pada tanggal 12 Februari 2020 dengan Nomor: 24/SK/2020, selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT VII**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dengan surat gugatan tanggal 4 Desember 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai pada tanggal 22 Oktober 2019 dalam Register Nomor: 22/Pdt.G/2019/PN Pkb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Kutipan Akta Kematian Nomor 1671-KM-04082015-0002 Tanggal 15 Oktober 2000 (**Bukti P-12**) dan Surat Keterangan Waris Tanggal 22 Agustus 2019 (**Bukti P-11**), Penggugat adalah Ahli Waris Alm. Kgs. Udjang

Halaman 4 dari 68 halaman Putusan Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bin A. Roni yang merupakan **PEMILIK SAH** atas sebidang tanah seluas 100 ha (Seratus Hektare) berdasarkan Surat Keterangan Penyerahan Hak Usaha Tanah Kebun Tanggal 16 Juli 1973 (**Bukti P-1**) yang terletak di Kp. 5 Talang Suak Kenten Marga Gasing Kecamatan Talang Kelapa Banyuasin I Kabupaten MUBA Provinsi Sumatera Selatan, sekarang Jl. Tanjung Api-Api Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan ;
2. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Penyerahan Hak Usaha Tanah Kebun Tanggal 16 Juli 1973 (**Bukti P-1**), tanah tersebut diperoleh Alm. Kgs. Udjang bin A. Roni membeli dari HASAN bin BUNTAK, KARIM bin BUNTAK, DAHLAN bin SUARDJO, BOHAR bin KAJIN, MATTAHIR bin LEMAN, KUSIM bin SYAM, NIAT bin MUJID ;
 3. Bahwa HASAN bin BUNTAK menguasai dan/atau memiliki dan/atau memindah tangankan kepemilikan atas tanah tersebut kepada Alm. Kgs. Udjang bin A. Roni dengan ukuran ± 20 ha dengan Batas Timur kebun karet Buntak, Batas Barat Rakyat Suak, Batas Utara Kebun Rakyat, Batas Selatan Kebun Dahlan Suardjo, berdasarkan Surat Keterangan Hak Usaha Tanggal 15 November 1962 yang telah diketahui dan ditandatangani oleh Penggawa Talang Suak dan Pasirah Marga Gasing (**Bukti P-4**) ;
 4. Bahwa KARIM bin BUNTAK menguasai dan/atau memiliki dan/atau memindah tangankan kepemilikan atas tanah tersebut kepada Alm. Kgs. Udjang bin A. Roni dengan ukuran ± 20 ha dengan Batas Timur Marga Gasing, Batas Barat Tanah Hasan bin Buntak, Batas Utara Tanah Bohar, Batas Selatan Rakyat Suak, berdasarkan Surat Keterangan Hak Usaha Tanggal 5 November 1962 yang telah diketahui dan ditandatangani oleh Penggawa Talang Suak dan Pasirah Marga Gasing (**Bukti P-5**) ;
 5. Bahwa DAHLAN bin SUARDJO menguasai dan/atau memiliki dan/atau memindah tangankan kepemilikan atas tanah tersebut kepada Alm. Kgs. Udjang bin A. Roni dengan ukuran ± 10 ha dengan Batas Timur Kebun Rakyat Suak, Batas Barat Tanah Johar, Batas Utara Kebun Mattahir bin Leman, Batas Selatan Kebun Kanin, berdasarkan Surat Keterangan Hak Usaha Tanggal 10 November 1962 yang telah diketahui dan ditandatangani oleh Penggawa Talang Suak dan Pasirah Marga Gasing (**Bukti P-6**) ;
 6. Bahwa BOHAR bin KASIM menguasai dan/atau memiliki dan/atau memindah tangankan kepemilikan atas tanah tersebut kepada Alm. Kgs. Udjang bin A. Roni dengan ukuran ± 10 ha dengan Batas Timur Dahlan Suardjo, Batas Barat Hutan Marga Gasing, Batas Utara Tanah Kasim bin Sjam, Batas Selatan Tanah Kanin Kajan, berdasarkan Surat Keterangan Hak Usaha Tanggal 5

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

November 1962 yang telah diketahui dan ditandatangani oleh Penggawa Talang Suak dan Pasirah Marga Gasing (**Bukti P-7**) ;

7. Bahwa MATTAHIR bin LEMAN menguasai dan/atau memiliki dan/atau memindah tangankan kepemilikan atas tanah tersebut kepada Alm. Kgs. Udjang bin A. Roni dengan ukuran ± 10 ha dengan Batas Timur Tanah Rakyat Suak, Batas Barat Tanah Kusim Sjam, Batas Utara Tanah Niat bin Mudjid, Batas Selatan Tanah Dahlan Suardjo, berdasarkan Surat Keterangan Hak Usaha Tanggal 15 November 1962 yang telah diketahui dan ditandatangani oleh Penggawa Talang Suak dan Pasirah Marga Gasing (**Bukti P-8**) ;
8. Bahwa KUSIM bin SJAM menguasai dan/atau memiliki dan/atau memindah tangankan kepemilikan atas tanah tersebut kepada Alm. Kgs. Udjang bin A. Roni dengan ukuran ± 10 ha dengan Batas Timur Tanah Mattahir bin Leman, Batas Barat Hutan Marga Gasing, Batas Utara Tanah Niat bin Mudjid, Batas Selatan Tanah Bohar bin Kajin, berdasarkan Surat Keterangan Hak Usaha Tanggal 15 November 1962 yang telah diketahui dan ditandatangani oleh Penggawa Talang Suak dan Pasirah Marga Gasing (**Bukti P-9**) ;
9. Bahwa NIAT bin MUDJID menguasai dan/atau memiliki dan/atau memindah tangankan kepemilikan atas tanah tersebut kepada Alm. Kgs. Udjang bin A. Roni dengan ukuran 1000m x 215m dengan Batas Timur Tanah Rakyat Suak, Batas Barat Tanah Marga Gasing, Batas Utara Tanah Marga Gasing, Batas Selatan Tanah Mattahir bin Leman, berdasarkan Surat Keterangan Hak Usaha Tanggal 3 Februari 1962 yang telah diketahui dan ditandatangani oleh Penggawa Talang Suak dan Pasirah Marga Gasing (**Bukti P-10**) ;
10. Bahwa pada Tahun 1973 Alm. Kgs. Udjang bin A. Roni selaku **PEMILIK SAH** terhadap tanah tersebut mengajukan permohonan kepada Pasirah Marga Asing selaku pejabat yang berwenang pada wilayah tanah tersebut, agar Alm. Kgs. Udjang bin A. Roni dapat melakukan kegiatan usaha di atas tanah tersebut ;
11. Bahwa berdasarkan Permohonan Alm. Kgs. Udjang bin A. Roni pada Angka ke-10 tersebut, Pasirah Marga Gasing menerbitkan izin dengan Nomor 452/3/B/1973 Tanggal 25 Agustus 1973 (**Bukti P-2**), yang pada pokoknya memberikan izin kepada Alm. Kgs. Udjang bin A. Roni untuk melakukan kegiatan usaha diatas tanah tersebut dan Pasirah Marga Gasing menerbitkan Surat Keterangan Untuk Merintis/Memasang Patok dengan Tanggal 12 Nopember 1973 (**Bukti P-3**), yang pada pokoknya memberikan izin kepada Alm. Kgs. Udjang bin A. Roni untuk merintis / memasang patok diatas tanah tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa berdasarkan Bukti P-2 dan Bukti P-3 tersebut, Alm. Kgs. Udjang bin A. Roni melakukan kegiatan usaha berupa pertanian diatas tanah tersebut kemudian ditanami oleh Alm. Kgs. Udjang bin A. Roni dengan Buah-Buahan dan sayur-sayuran, serta pada Tahun 1990 guna mempertegas batas-batas tanah tersebut Alm. Kgs. Udjang bin A. Roni membangun pondok/rumah kecil pada tiap sudut tanah ;
13. Bahwa terkait status kepemilikan Penggugat terhadap tanah tersebut, pada Bulan Januari Tahun 1996 melalui Pengadilan Negeri Sekayu PT. H.M. ALI melalui kuasanya SYAHZIAR SYAARANI, S.H. melakukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Kgs. Udjang bin A. Roni dengan **Register Perkara Nomor 01/Pdt.G/1996/PN.SKY** ;
14. Bahwa terhadap Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (Register Perkara Nomor 01/Pdt.G/1996/PN.SKY) Pengadilan Negeri Sekayu melalui **Putusan No. 01/Pts/Pdt.G/1996/PN.SKY (Bukti P-13)**, yang pada pokoknya menyatakan :

“MEMUTUSKAN :

Dalam Kompensi :

Dalam Eksepsi :

Menolak eksepsi dari Tergugat Tersebut ;

Dalam Pokok Perkara :

Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Dalam Rekompensi :

Menolak Gugatan Penggugat Rekompensi :

Dalam Kompensi dan Rekompensi :

Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat dalam Rekompensi untuk membayar biaya perkara yang dirancang sebesar Rp. 234.000,- (Dua Ratus Tiga Puluh Empat Ribu Rupiah)”

15. Bahwa menanggapi Putusan No. 01/Pts/Pdt.G/1996/PN.SKY, PT. H.M ALI melalui kuasanya JHON FITER, S.H. melakukan upaya hukum banding melalui Pengadilan Tinggi Palembang. **Pada Tanggal 24 Maret 1997 Pengadilan Tinggi Palembang melalui Putusan Nomor 106/PDT/1996/P.T.PLG (Bukti P-14)** yang pada pokoknya menyatakan :

“MENGADILI :

Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding tersebut ;

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sekayu tanggal 3 Juli 1996 No. 01/Pdt.G/1996/PN.Sky yang dimohonkan banding, yang amarnya sebagai berikut ;

Dalam Kompensi :



Dalam Eksepsi :

Menolak eksepsi dari Tergugat Tersebut ;

Dalam Pokok Perkara :

Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Dalam Rekonsiliasi :

Menolak Gugatan Penggugat Rekonsiliasi :

Dalam Kompensi dan Rekonsiliasi :

Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat dalam Rekonsiliasi/Pembandingan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 40.000,- (Empat Puluh Ribu Rupiah)”

16. Bahwa menanggapi Putusan No. 106/PDT/1996/PT.PLG, PT. H.M ALI melakukan upaya hukum luar biasa berupa kasasi melalui Mahkamah Agung. Pada Tanggal 3 Maret 1999 Mahkamah Agung melalui Putusan Reg. Nomor 629.K/PDT/1998 (Bukti P-15) yang pada pokoknya menyatakan :

“MENGADILI :

Menyatakan, bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : H.M. ALI PT. Tersebut tidak dapat diterima ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat asal membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah)”

17. Bahwa pada Tahun 2000, Kgs. Udjang bin A. Roni meninggal dunia akibat sakit berdasarkan Kutipan Akta Kematian Nomor 1671-KM-04082015-0002 Tanggal 15 Oktober 2000 (**Bukti P-12**). Maka kepengurusan tanah tersebut dilanjutkan oleh ahli waris dari Alm. Kgs. Udjang bin A. Roni (Penggugat) ;
18. Bahwa pada awal Tahun 2001, Penggugat mengetahui pondok-pondok yang telah dibangun oleh Alm. Kgs. Udjang bin A. Roni pada lokasi tanah tersebut telah rusak berat dan bahkan diduga sengaja dirusak oleh orang tidak dikenal. Maka Penggugat melakukan renovasi dan/atau membangun kembali pondok-pondok pada lokasi tanah tersebut ;
19. Bahwa pada Tahun 2010, PENGUGAT mendapat kabar dari warga di sekitar tanah tersebut jika dilokasi tanah miliknya telah dilakukan penimbunan oleh orang yang mengaku sebagai pemilik tanah tersebut ;
20. Bahwa menanggapi klaim sepihak tersebut Ahli Waris Alm. Kgs. Udjang bin A. Roni dalam hal ini Penggugat pada Tahun 2014 melakukan pemagaran pada lokasi tanah seluas ±100 ha (**Bukti P-16**) namun dengan keterbatasan finansial yang dimiliki, Penggugat tidak mampu membayar dan/atau mengupah orang untuk menjaga pagar yang luas tersebut, maka satu persatu pagar milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat hilang, diduga dicuri dan bahkan diduga dirusak oleh orang tidak dikenal ;

21. Bahwa dikarenakan domisili Penggugat yang berada di Jakarta, pada Akhir Tahun 2015 Penggugat baru mengetahui terdapat pembangunan yang diduga diperuntukan sebagai Area Pergudangan di sebagian tanah milik Penggugat dengan Luas $\pm 68.000 \text{ M}^2$ (Enam Puluh Delapan Ribu Meter Persegi). Menyikapi hal tersebut Penggugat, mencoba menjalin komunikasi dengan pihak yang melakukan pembangunan di sebagian tanah milik Penggugat tersebut. Berdasarkan hasil komunikasi, pihak yang bertanggung jawab dan/atau mengklaim secara sepihak tanah milik Penggugat adalah PT. Multi Mas Chemindo dalam hal ini Tergugat ;
22. Bahwa Penggugat dengan itikad baik telah mencoba melakukan komunikasi dengan Tergugat dengan di mediasi oleh Tokoh Masyarakat Setempat jika Pergudangan yang dibangun oleh Tergugat dengan Luas $\pm 68.000 \text{ M}^2$ (Enam Puluh Delapan Ribu Meter Persegi) berada diatas tanah milik Penggugat. Namun Tergugat tidak mengindahkan himbauan dari Penggugat, dan Tergugat menyatakan bahwa tanah yang diatasnya dibangun Pergudangan adalah hak milik Tergugat dan telah memiliki Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 2386 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2387 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuasin dalam hal ini Turut Tergugat ;
23. Bahwa Tergugat tidak hanya membangun pergudangan secara melawan hukum di atas tanah milik (Luas $\pm 68.000 \text{ M}^2$) Penggugat, Tergugat juga telah mengalihkan dan/atau menyewakan Pergudangan tersebut kepada Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII, ;
24. Bahwa berdasarkan pernyataan Tergugat tersebut, Penggugat sangat dirugikan karena Penggugat selaku **PEMILIK SAH** dari tanah tersebut **TIDAK PERNAH MENJUAL DAN/ATAU MEMINDAHTANGANKAN UNTUK KESELURUHAN DAN/ATAU SEBAGIAN TANAH TERSEBUT KEPADA PIHAK LAIN** ;
25. Bahwa Penggugat sudah berkali-kali meminta kepada Tergugat agar berkenan mengembalikan tanah milik Penggugat dan mengecek keaslian sertifikat yang dimilikinya di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuasin, akan tetapi Tergugat tidak pernah mau dan terkesan menyepelekannya ;
26. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan Tergugat atas penguasaan tanah milik Penggugat, menunjukan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat merupakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbuatan Melawan Hukum karena hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan, serta hal tersebut karena penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 2386 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2387 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat berdasarkan atas dasar yang kabur atau tidak jelas ;

27. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang pada pokoknya :

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”

28. Bahwa menurut Rosa Agustina, dalam bukunya *Perbuatan Melawan Hukum*, terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia (2003), hal. 117, dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 (Empat) unsur sebagai berikut :

1. **Perbuatan tersebut bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;**
2. **Perbuatan tersebut bertentangan dengan hak subjektif orang lain ;**
3. **Perbuatan tersebut bertentangan dengan kesusilaan ;**
4. **Perbuatan tersebut bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.**

29. Bahwa berdasarkan penjelasan diatas **BERKAITAN ERAT** dengan perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat, dapat disimpulkan mengenai rumusan Perbuatan Melawan Hukum yang diatur pada ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini Tergugat telah menguasai sebagian tanah milik Penggugat dan Tergugat telah mengajukan permohonan penerbitan sertifikat dan/atau membuat Sertifikat menjadi atas nama miliknya. Serta dengan terbitnya sertifikat tersebut jelas-jelas sangat merugikan Penggugat, dikarenakan Penggugat selama ini tidak pernah menjual ataupun mengalihkan tanah sengketa tersebut kepada pihak siapapun;

Halaman 10 dari 68 halaman Putusan Nomor 22/Pdt.G/2019/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

30. Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat yang telah menerbitkan sertifikat atas tanah sengketa dengan Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 2386 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2387. Mengenai hal tersebut merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik ;
31. Bahwa tindakan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat tersebut telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik terutama Azas kecermatan dan ketelitian atau kehati-hatian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga hal tersebut menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebagai pemilik atas tanah yang sah, selain itu Turut Tergugat telah melanggar Pasal 25 PP No. 1 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa :
- (1) *Akta untuk memindahkan hak, memberikan hak baru, menggadaikan tanah, atau meminjamkan uang dengan tanggungan hak atas tanah yang belum dibukukan dibuat oleh pejabat jika kepadanya, dengan menyimpang dari ketentuan Pasal 22 ayat (1) sub. a diserahkan Surat Keterangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa hak atas tanah itu belum mempunyai sertifikat atau sertifikat sementara. Di daerah-daerah kecamatan di luar kota tempat kedudukan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah surat keterangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah tersebut dapat diganti dengan pernyataan yang memindahkan, memberikan, menggadaikan, atau menanggungkan hak itu, yang dikuatkan oleh Kepala Desa dan seorang anggota Pemerintah Desa yang bersangkutan. Selain surat-surat keterangan tersebut, kepada pejabat itu harus diserahkan pula :*
 - a) *Surat Bukti Hak dan keterangan kepala desa yang dikuatkan oleh asisten wedana yang membenarkan surat bukti hak itu;*
 - b) *Surat tanda bukti pembayaran biaya pendaftaran.*
 - (2) *Pembuatan akta yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini harus disaksikan oleh kepala desa dan seorang anggota pemerintah desa yang bersangkutan;*
 - (3) *Setelah menerima akta dan warkah lainnya yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah membukukannya dalam daftar buku tanah yang bersangkutan.*
32. Bahwa apabila Turut Tergugat melakukan penerbitan sertifikat sesuai dengan aturan hukum yang berlaku maka Sertifikat Hak Milik Nomor 2386 dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik 2387 Tidak akan terbit dikarenakan tanah tersebut merupakan **HAK MILIK PENGUGAT DAN PENGUGAT SELAMA INI TIDAK PERNAH MENJUAL ATAUPUN MENGALIHKAN TANAH SENGKETA TERSEBUT KEPADA PIHAK SIAPAPUN.** Maka atas tindakan Turut Tergugat dalam menerbitkan sertifikat tanah sengketa kepada dan atas nama tanpa melalui prosedur undang-undang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat maka Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;

33. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut sangat merugikan Penggugat, yaitu berupa kerugian Materiil dan Kerugian Moril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil :

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang diterima oleh Penggugat. Apabila diperhitungkan kerugian Penggugat terhadap tanah yang dikuasai oleh Tergugat dengan nilai harga tanah saat ini adalah Rp. 600.000,-/m² (Enam Ratus Ribu Rupiah) x 68.000 m² (Enam Puluh Delapan Ribu Meter Persegi) adalah Rp. 40.800.000.000,- (Empat Puluh Miliar Delapan Ratus Juta Rupiah) ;

b. Kerugian Moril :

Berupa keresahan didalam keluarga dan tekanan bathin yang mengakibatkan Penggugat menderita trauma dan bahkan meninggal dunia akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat. Hal tersebut tidak dapat di ukur dengan nilai bahkan materi, namun yang meringankan beban Penggugat selama ini maka kerugian Penggugat sebesar Rp. 5.000.000.000.00,- (Lima Miliar Rupiah) ;

34. Bahwa agar Gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta dengan pertimbangan bahwa Tergugat diatas tanah tersebut melakukan kegiatan usaha berupa Penyewaan Pergudangan Pupuk, maka demi menghindari Tergugat untuk mengalihkan tanah tersebut kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah dengan luas \pm 68.000 M² (Enam Puluh Delapan Ribu Meter Persegi) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2386 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2387 yang terletak di Jl. Tanjung Api-Api Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan ;

Halaman 12 dari 68 halaman Putusan Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

1. Memerintahkan kepada Tergugat menghentikan kegiatan dan/atau aktivitas sewa-menyewa terhadap tanah milik Penggugat tersebut sebelum ada putusan mengenai pokok perkara ;
2. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII untuk mematuhi putusan provisi ;
3. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI dan Turut Tergugat VII membayar uang paksa (*dwang som*) Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari jika Tergugat lalai melaksanakan putusan provisi dalam perkara ini masing-masing kepada Tergugat dan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII.

DALAM POKOK PERKARA :

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah seluas 68.000 M² (Enam Puluh Delapan Ribu Meter Persegi) merupakan bagian yang tidak dapat dilepaskan dari tanah seluas 100 ha (Seratus Hektare) berdasarkan Surat Keterangan Penyerahan Hak Usaha Tanah Kebun Tanggal 16 Juli 1973 yang terletak di Kp. 5 Talang Suak Kenten Marga Gasing Kecamatan Talang Kelapa Banyuasin I Kabupaten MUBA Provinsi Sumatera Selatan, sekarang Jl. Tanjung Api-Api Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan adalah milik Penggugat ;
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2386 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2387 yang terletak di Jl. Tanjung Api-Api Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan ;

Halaman 13 dari 68 halaman Putusan Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat untuk membayar Kerugian Materiil sebesar Rp. 40.800.000.000,-(Empat Puluh Miliar Delapan Ratus Juta Rupiah) dan Kerugian Moril kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000.000,- (Lima Miliar Rupiah), yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde) ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini ;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
8. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (Uitvoerbaar Bij Vorraad) ;
9. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV/Penggugat Rekonvensi, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, dan Turut Tergugat VII masing-masing datang menghadap Kuasanya tersebut di persidangan;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 11 Desember 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV/Penggugat Rekonvensi, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, dan Turut Tergugat VII diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut pihak Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II,

Halaman 14 dari 68 halaman Putusan Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV/Penggugat Rekonvensi, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, dan Turut Tergugat VII menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, dan Turut Tergugat VII memberikan jawaban sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat Salah Pihak (*error in Persona*)

Bahwa untuk menjadi Pihak dalam Hukum Acara Perdata, haruslah Subjek Hukum, yang merupakan pemangku hak dan kewajiban. Istilah subyek hukum berasal dari bahasa Belanda yaitu *rechtsubject* atau *law of subject* dalam bahasa Inggris. Secara umum, *rechtsubject* diartikan sebagai pendukung hak dan kewajiban yaitu manusia dan badan hukum. Dengan demikian subjek hukum adalah segala sesuatu yang memiliki kewenangan hukum, penyanggah hak dan kewajiban dalam perbuatan hukum.

Manusia sebagai subjek hukum meliputi jasmani dan rohani. Keistimewaan manusia bila dibandingkan dengan makhluk lain adalah akal budi yang di milikinya. Manusia memiliki, menguasai dan memastikan dirinya, kesadaran tersebut merupakan kesempurnaan yang tidak terdapat pada makhluk lainnya.

Secara alasan manusia sebagai subjek hukum adalah manusia mempunyai hak-hak subjektif dan manusia mempunyai kewenangan hukum yang berarti kecakapan untuk menjadi subjek hukum, yaitu pendukung hak dan kewajiban. Pada dasarnya manusia mempunyai hak sejak dalam kandungan karena status sebagai subjek hukum yang melekat pada manusia adalah kodrat yang di bawa dari lahir sedangkan hukum hanya mengakuinya saja.

Dari sudut pandang hukum, pengertian manusia adalah orang atau *person* dalam hukum yang mengandung dua dalil, yaitu manusia dalam hukum sewajarnya diakui sebagai yang berhak atas hak-hak subjektif dan sewajarnya di akui sebagai pihak atau pelaku dalam hukum objektif dan dalam hukum positif yang merupakan *person* adalah subjek hukum, mempunyai kewenangan. Dalil ini mengandung petunjuk di mana tempat manusia dalam sistem hukum dan dengan demikian dinyatakan suatu kategori hukum.

Dalam konteks subyek hukum, di samping manusia sebagai pembawa hak, badan-badan atau perkumpulan-perkumpulan di pandang sebagai subyek hukum yang dapat memiliki hak-hak dan melakukan perbuatan-perbuatan hukum seperti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

manusia. Badan-badan dan perkumpulan-perkumpulan itu dapat memiliki kekayaan sendiri, ikut serta dalam lalu lintas hukum dengan perantaraannya, dapat digugat dan menggugat di muka pengadilan. Badan-badan atau perkumpulan-perkumpulan tersebut dinamakan badan hukum (*rechtspersoon*) yang berarti orang (*persoon*) yang diciptakan oleh hukum.

Kamus besar bahasa Indonesia, memberikan pengertian badan hukum sebagai badan yang dalam hukum diakui sebagai subyek hukum (perseoran, yayasan, lembaga, dan sebagainya) Badan hukum merupakan hak dan kewajiban dari para anggotanya secara bersama-sama, dan didalamnya terdapat harta kekayaan bersama yang tidak dapat di bag-bagi. Setiap anggota tidak hanya menjadi pemilik sebagai pribadi untuk masing-masing bagiannya dalam satu kesatuan yang tidak dapat dibagi-bagi itu, tetapi juga sebagai pemilik bersama untuk keseluruhan harta kekayaan, sehingga setiap pribadi anggota adalah juga pemilik harta kekayaan yang terorganisasikan dalam badan hukum itu.

Pasal 1654 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdata) memberikan definisi badan hukum sebagai semua perkumpulan yang sah adalah seperti halnya dengan orang-orang preman, berkuasa melakukan tindakan-tindakan perdata, dengan tidak mengurangi peraturan-peraturan umum, dalam mana kekuasaan itu diubah, dibatasi atau ditundukkan pada acara-acara tertentu. Sebelumnya dalam pasal 1653 KUH Perdata membagi 3 macam perkumpulan, yaitu :

- a. Perkumpulan yang diadakan oleh kekuasaan umum
- b. Perkumpulan yang diakui oleh kekuasaan umum
- c. Perkumpulan yang diperkenankan atau untuk suatu maksud tertentu tidak berlawanan dengan undang-undang atau kesusilaan.

Dalam menjelaskan arti badan hukum, para ahli banyak berbeda pendapat. Adapun pengertian badan hukum menurut para ahli adalah sebagai berikut :

- a. Van Apeldoorn. Yang dimaksud dengan purusa hukum (badan hukum) adalah tiap-tiap persekutuan manusia yang bertindak dalam pergaulan hukum seolah-olah ia purusa yang tunggal dan tiap-tiap harta dengan tujuan yang tertentu, tetapi dengan tiada yang empunya, dalam pergaulan hukum diperlakukan seolah-olah ia suatu purusa.
- b. Utrecht. Badan hukum sebagai pendukung hak yang tidak berjiwa atau bukan manusia.
- c. Sudikno Mertokusumo, mendefinisikan badan hukum adalah organisasi atau kelompok manusia yang mempunyai tujuan tertentu yang dapat menyandang hak dan kewajiban.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Logemann, badan hukum adalah suatu personifikasi atau *bestendigheid* (perwujudan, penjelmaan) hak-kewajiban hukum organisasi (*organisatie recht*) yang menentukan struktur internal (*inneelijksstructuur*) dari personifikasi itu.

Agar perkumpulan atau badan usaha dapat disebut sebagai badan hukum harus memenuhi beberapa syarat, yaitu :

- a. Syarat berdasarkan peraturan perundang-undangan

Berdasarkan pasal 1653 KUH Perdata untuk mendapatkan status badan hukum dilakukan melalui dua cara yaitu ; dinyatakan dengan tegas atau *uitdrukkelijk* bahwa suatu perhimpunan adalah merupakan badan hukum, dan tidak dinyatakan dengan tegas namun dengan peraturan sedemikian rupa bahwa badan itu adalah badan hukum.

- b. Syarat berdasarkan hukum kebiasaan dan yurisprudensi.

Yayasan pada awalnya belum diatur dalam perundang-undangan, namun diakui sebagai badan hukum. Berdasarkan pada hukum kebiasaan pula yayasan harus memenuhi syarat materil pemisahan kekayaan pendiri dan badan hukum yayasan, memiliki tujuan tertentu, dan merupakan suatu organisasi.

- c. Syarat berdasarkan doktrin

Selain syarat yang diwajibkan peraturan perundang undangan dan hukum kebiasaan, para ahli juga telah menambah persyaratan suatu perkumpulan agar bisa dikatakan sebagai badan hukum.

Secara sederhana Chidir Ali membagi badan hukum menjadi dua, yaitu :

- a. Badan hukum publik, kriteria badan hukum dapat dinyatakan sebagai badan hukum publik adalah sebagai berikut :

- Dilihat dari cara pendiriannya yang didirikan berdasarkan konstruksi hukum publik, yaitu didirikan oleh penguasa (negara) dengan undang-undang atau peraturan-peraturan lainnya.
- Lingkungan kerjanya, apakah dalam melaksanakan tugasnya umumnya dengan publik/umum dengan tidak melakukan perbuatan-perbuatan hukum perdata pada umumnya seperti badan-badan hukum privat.
- Kewenangan yang dimiliki, bahwa badan hukum publik memiliki kewenangan untuk untuk membuat keputusan, ketetapan atau peraturan yang mengikat umum.

- b. Badan hukum privat

Merupakan badan hukum yang didirikan atas pernyataan kehendak dari orang-perorangan. Badan hukum publik dimungkinkan mendirikan badan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum perdata seperti yayasan, perseroan terbatas, dan lain sebagainya.

Ketentuan mengenai badan hukum perdata antara lain diatur dalam :

- Perkumpulan (*vereniging*) diatur dalam pasal 1653 KUH Perdata, Stb. 1870-64 dan Stb.1939-570
- Perseroan Terbatas, diatur dalam Undang-Undang No. 40 tahun 2007
- *Rederji*, diatur dalam pasal 323 Kitab Undang Undang Hukum Dagang.
- *Kerkgenootschappen*, diatur dalam Stb.1927-156
- Koperasi diatur dalam Undang-Undang nomor 25 tahun 1992 (UU No. 17 tahun 2012 dbatalkan Mahkamah Konstitusi)
- Yayasan, diatur dalam Undang-Undang nomor 16 tahun 2001.

Bahwa dalam Gugatannya Penggugat telah menggugat :

PT. Multi Mas Chemindo	sebagai	Tergugat ,
BPN Kabupaten Banyuasin	sebagai	Turut Tergugat I,
PT. Prima Mas Indonesia	sebagai	Turut Tergugat II,
PT. Berkat Kurnia Damai	sebagai	Turut Tergugat III,
PT. Tata Logam Lestari	sebagai	Turut Tergugat IV,
PT. Sinar Jaya Sinergi	sebagai	Tutur Tergugat V,
PT. Bimu Tani Subur	sebagai	Turut Tergugat VI, dan
PT. Gaotama	sebagai	Turut Tergugat VII

Bahwa dalil Penggugat menarik para pihak dalam perkara ini karena kepemilikan gudang, sedangkan BPN kabupaten Banyuasin karena menerbitkan alas hak kepemilikan atas bangunan Gudang tersebut.

Bahwa dalil penggugat ini keliru, salah Pihak serta tidak berdasarkan hukum karena :

- PT. Multi Mas Chemindo sebagai Tergugat, tidak ada memiliki bangunan Gudang pada tanah yang di klaim Penggugat miliknya. Bangunan Gudang yang ditempati oleh PT. Multi Mas Chemindo adalah hak Milik SUKIMAN Als TJU KIAU, Sehingga yang seharusnya di gugat adalah SUKIMAN.
- PT. Prima Mas Indonesia sebagai Turut Tergugat II, tidak ada memiliki bangunan Gudang pada tanah yang di klaim Penggugat miliknya. Bangunan Gudang yang di tempati oleh PT. Prima Mas Indonesia adalah milik SUSANTO NUSALIM, sementara PT. Prima Mas Indonesia menempati gudang tersebut dengan cara menyewa dari SUSANTO NUSALIM yang sah secara hukum, Sehingga yang seharusnya di gugat adalah SUSANTO NUSALIM.

Halaman 18 dari 68 halaman Putusan Nomor 22/Pdt.G/2019/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)



- c. PT. Berkas Karunia Damai sebagai Turut Tergugat III, tidak ada memiliki bangunan Gudang pada tanah yang di klaim Penggugat miliknya. Bangunan Gudang yang di tempati oleh PT. Berkas Karunia Damai adalah milik Michael/Swanita, sementara PT. Berkas Karunia Damai menempati gudang tersebut dengan cara menyewa dari Michael yang sah secara hukum, Sehingga yang seharusnya di gugat adalah MICHAEL/Swanita.
- d. PT. Sinar Jaya Sinergi sebagai Turut Tergugat V, tidak ada memiliki bangunan Gudang pada tanah yang di klaim Penggugat miliknya. Bangunan Gudang yang di tempati oleh PT. Sinar Jaya Sinergi adalah milik Cristine, sementara PT. Sinar Jaya Sinergi menempati Gudang tersebut dengan menyewa yang sah secara hukum, Sehingga yang seharusnya di gugat adalah CRISTINE.
- e. PT. Bumi Tani Subur sebagai Turut Tergugat VI, tidak ada memiliki bangunan Gudang pada tanah yang di klaim Penggugat miliknya. Bangunan Gudang yang di tempati oleh PT. Bumi Tani Subur adalah milik Michael/Swanita, sementara PT. Bumi Tani Subur menempati gudang tersebut dengan cara menyewa dari Michael yang sah secara hukum, Sehingga yang seharusnya di gugat adalah Michael/Swanita.
- f. PT. Goautama Sinarbatuah sebagai Turut Tergugat VII tidak ada memiliki bangunan Gudang pada tanah yang di klaim Penggugat miliknya. Bangunan Gudang yang di tempati oleh PT. Goautama Sinarbatuah adalah milik BARLIANTO GUNADI, sementara PT. Goautama Sinarbatuah menempati Gudang tersebut dengan menyewa yang sah secara hukum, Sehingga yang seharusnya di gugat adalah Barlianto Gunadi.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas seharusnya penggugat mengajukan Gugatan berdasarkan bukti kepemilikan bangunan gudang, bukan Pihak yang menempati bangunan gudang tersebut. Penggugat juga telah keliru dan mencampuradukkan subjek hukum person dan badan hukum perdata sebagai pemilik bangunan gudang. Kekeliruan ini berakibat pada Gugatan Penggugat menjadi salah pihak.

Bahwa selain dari itu Penggugat juga salah Pihak yaitu menarik **PT. Berkas Kurnia Damai sebagai Turut Tergugat III, dan PT. Gaotama sebagai Turut Tergugat VII**, karena dalam wilayah bangunan gudang yang berada pada tanah yang di klaim penggugat miliknya tidak ada kedua badan hukum perdata tersebut, yang ada adalah ***PT. Berkas Karunia Damai***, yang di



dirikan berdasarkan akta Notaris Linda Aprianti SH Nomor : 01 tanggal 1 April 2010 1992 dan akta Perubahannya di buat di hadapan Notaris Ela Marian Fransisca SH Nomor 285 tanggal 28 November 2019 di wakili oleh MICHAEL selaku Direktur. Secara hukum PT. Berkat **Kurnia** damai dan PT. Berkat **Karunia** damai berbeda.

Dan **PT. Goautama Sinarbatuah**, yang di dirikan berdasarkan akta Notaris Huesein Salim Nomor : 09 tanggal 26 Februari 1992 dan akta Perubahannya di buat di hadapan Notaris Husein Halim Nomor 03 tanggal 11 Januari 2013 di wakili oleh DAUDI GUNAdi selaku Direktur. Secara hukum PT. **Gaotama** dan PT. **Goautama Sinar Batuah** berbeda.

Bahwa karena Penggugat telah salah atau keliru menarik para Pihak (gemis aanhoeda nigheid) dalam perkara ini maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard)

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak.

Bahwa untuk sempurnanya sebuah Surat Gugatan penggugat haruslah menarik semua pihak yang terkait menjadi para Pihak dalam Perkara. Bahwa dalam gugatannya Penggugat telah menarik para Pihak yaitu : PT. Multi Mas Chemindo sebagai Tergugat, BPN Kabupaten Banyuasin sebagai Turut Tergugat I, PT. Prima Mas Indonesia sebagai Turut Tergugat II, PT. Berkat Kurnia Damai sebagai Turut Tergugat III, PT. Tata Logam Lestari sebagai Turut Tergugat IV, PT. Sinar Jaya Sinergi sebagai Turut Tergugat V, PT. Bimu Tani Subur sebagai Turut Tergugat VI, dan PT. Gaotama sebagai Turut Tergugat VII.

Adapun Pihak yang tidak di tarik oleh Penggugat menjadi Pihak dalam Perkara ini adalah sebagai berikut :

NO	NAMA PIHAK	PERAN PIHAK TERSEBUT
1	PT. MEST Indonesia	Menempati Gudang Blok 1-D dan 1-F
2	SUSANTO NUSALIM	Pemilik Gudang 1D,1F
3	CRISTINE	Pemilik Gudang 1C
4	MACHMUD MERAH	Pemilik Awal tanah SHM No. 2386/2003



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

5	CHODIDJAH	Pemilik awal tanah SHM No. 2387/2003
6	LIZA MACHDALIA	Pemilik Awal tanah SHM No. 2388/2003
7	IR. RUDI PATRIADI	Pemilik awal tanah SHM No. 2389/2003
8	TEDDI SUHERMAN ANDERI ANDRIE LUKITO	Pemilik Selanjutnya atas tanah SHM No. 2386, 2387, 2388, dan 2389
9	Notaris Haryoto Bakri	Notaris pembuat Akta Jual Beli SHM No. 2386, 2387, 2388, dan 2389
10	USMAN KARIM HERMAWAN YAMIN	Pemilik Selanjutnya atas tanah SHM No. 2386, 2387, 2388, dan 2389
11	Notaris NURHAYANI	Notaris Pembuat Akta Jual Beli atas tanah SHM No. 2386, 2387, 2388, dan 2389
12	PT. Bank PANIN	Penerima Hak Tanggungan atas tanah SHM No. 2386, 2387, 2388, dan 2389
13	SUKIMAN	Pemilik Selanjutnya atas tanah SHM No. 2386, 2387, 2388, dan 2389 (terakhir sebelum di bangun gudang dan Pemilik Gudang, 1A,1B,1E,1I,1N, 1O
14	Notaris MARDI YANDI	Notaris pembuat APHT dan Pengalihan kepada SUKIMAN atas tanah SHM No. 2386, 2387, 2388, dan 2389
15	Ir. WULANI WIHARDJONO	Pemilik setelah Sukiman, sebelum PT. Tata Logam Lestari.



Para Pihak tersebut di atas haruslah di tarik sebagai Pihak dalam perkara ini, karena kepemilikan para Pihak (Tergugat dan Turut Tergugat) berasal dari dan melibatkan Pihak-pihak tersebut di atas, jika tidak di tarik sebagai pihak maka Gugatan Penggugat tidak sempurna.

Bahwa karena Gugatan Penggugat kurang Pihak (tidak sempurna) dalam perkara ini maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*)

3. Gugatan Penggugat Tidak Sah atau cacat Formil

Bahwa syarat formil sahnya surat Gugatan adalah di tanda tangani oleh Penggugat atau Kuasanya. Karena para Pihak sudah menyetujui sistem E court, maka Gugatan yang resmi adalah yang di Up Load di E=Court. Gugatan Penggugat yang di tampilkan di aplikasi E court Mahkamah Agung Republik Indonesia, ternyata tidak di tanda tangani oleh Penggugat atau Kuasanya.

Bahwa Karena Gugatan Penggugat tidak di tanda tangani, maka Gugatan Penggugat menjadi tidak sah, cacat formil sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 nomor 3 Rv (*Reglement of de Rechtsvordering*) dan haruslah dinyatakan tidak dapat di terima (*Niet ontvankelijke verklaard*)

4. Gugatan Penggugat Kabur

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah *obscuur libels* (kabur) karena :

a. **Tidak Menyebutkan Batas Tanah.**

Bahwa dalam Gugatannya poin nomor 1 penggugat mendalilkan tanah hak miliknya seluas 100 Ha, namun Penggugat tidak menyebutkan batas-batas tanah tersebut sebelah barat, timur, utara, dan selatan berbatasan dengan tanah siapa.

Bahwa Penggugat juga tidak menjelaskan dalam gugatannya berapa luas tanah yang ia klaim miliknya di kuasai oleh PT. Multi Mas Chemindo sebagai Tergugat, PT. Prima Mas Indonesia sebagai Turut Tergugat II,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT. Berkas Kurnia Damai sebagai Turut Tergugat III, PT. Tata Logam Lestari sebagai Turut Tergugat IV, PT. Sinar Jaya Sinergi sebagai Turut Tergugat V, PT. Bimu Tani Subur sebagai Turut Tergugat VI, dan PT. Gaotama sebagai Turut Tergugat VII, serta tanah di bagian mana yang di kuasai oleh para pihak ini.

Bahwa selain dari itu Penggugat mendalilkan tanah hak miliknya 100 H (poin Nomor 1), namun luas tanah Gabungan poin nomor 3,4,5,6,7,8, 9 seluas 101,5 Ha. Penggugat mendalilkan yang di kuasai Tergugat (poin nomor 21,22, 23, 33 seluas 68.000 meter persegi yang berasal dari SHM 2386 dan 2387. Padahal tanah milik Tergugat seluas 74.797 meter persegi, berasal dari empat SHM 2386, 2387, 2388, dan 2389. Jika yang berasal dari 2 SHM yaitu 2386 dan 2387 hanya seluas 39.939 bukan 68.000 meter persegi.

Tidak jelasnya luas tanah Penggugat atau tidak ada menyebutkan batas-batas kepemilikan tanah ini menyebabkan Gugatan Penggugat menjadi Kabur sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Nomor : 1149 K/Sip/ 1975 tanggal 17 Agustus 1979 dan Putusan MA Nomor : 1159 K/Pdt/1983 tanggal 23 Oktober 1984.

b. Tidak ada kesesuaian antara Posita dan Petitum

Bahwa dalam Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak ada kesesuaian antara Posita dan tidak ada kesesuaian antar posita dan petitum. Ketidaksesuaian ini adalah sebagai berikut :

- Dalam Gugatannya Poin Nomor 1 Penggugat mendalilkan luas tanah hak miliknya seluas 100 Ha, namun jumlah luas tanah yang di klaim Penggugat jika di gabungkan pada poin nomor 3,4,5,6,7,8, 9 seluas 101,5 Ha.
- Dalam Gugatannya poin nomor 3,4,5,6,7,7,9 Penggugat membeli tanah yang alas haknya Surat Keterangan usaha, namun dalam poin Nomor 10 Penggugat menyebutkan mengajukan permohonan kegiatan usaha pada tanah tersebut.
- Dalam Gugatannya Poin nomor 17 Penggugat mendalilkan kepengurusan tanah hak miliknya setelah meninggal dilanjutkan oleh ahli warisnya, namun pada poin nomor 18,19,20, dan 21 menunjukkan bahwa ahli waris Penggugat tidak ada melakukan pengurusan tanah tersebut.

Halaman 23 dari 68 halaman Putusan Nomor 22/Pdt.G/2019/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

- Dalam Posita Penggugat tidak ada menguraikan supaya Tergugat menghentikan kegiatan termasuk sewa-menyewa, namun dalam petitum Provisi nomor 1 penggugat meminta Tergugat menghentikan aktivitas dan sewa menyewa.
- Dalam Posita Penggugat tidak ada menguraikan supaya Turut Tergugat mematuhi Putusan, namun dalam petitum Provisi Nomor 2 memerintahkan Turut Tergugat mematuhi isi Putusan.
- Dalam posita Penggugat tidak ada menguraikan uang paksa (dwang som), namun dalam petitum Penggugat meminta uang paksa.
- Dalam posita Gugatan poin nomor 30, 31, dan 32 tidak menyebutkan Turut Tergugat berapa secara spesifik. Tidak disebutkannya Turut Tergugat berapa ini menunjukkan Gugatan Penggugat kabur.
- Bahwa dalam posita poin nomor 1 penggugat mendalilkan tanah hak miliknya seluas 100 Ha, pada poin nomor 3,4,5,6,7,8,9, tanah yang di klaim penggugat seluas 101,5 Ha, namun pada petitum nomor 2 Pokok perkara hanya menyebutkan 68.000 meter persegi.

Bahwa karena tidak ada kesesuai antara Posita dan Petitum Penggugat. Gugatan Penggugat menjadi kabur, hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 18 Desember 1975 dalam perkara No. 582 K/Sip/1973 antara Ony Wattimena lawan Labah Reiwiy, dengan Susunan Majelis: 1. Dr. K. Santosa Poedjosoebroto S.H. 2. Indroharto SH. 3. D.H. Lumbanradja S.H dan Putusan Mahkamah Agung tanggal 5 November 1973 dalam Perkara No. 28 K/Sip/1973 antara 1. Hasan Calvin. 2. Tandoa Timboko lawan Waa Samua, dengan Susunan Majelis : 1. Dr. K. Santosa Poedjosoehroto SH.; 2. Indroharto SH.; 3. Sri Widodoji Wiratmo Soekito SH.

Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat obscur libels (kabur / tidak jelas), maka sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

- c. Menarik Pihak dalam perkara, namun dalam Petitum tidak meminta tindakan hukum apapun.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam Gugatannya penggugat telah menarik para pihak dalam perkara ini yaitu PT. Multi Mas Chemindo sebagai Tergugat , BPN Kabupaten Banyuasin sebagai Turut Tergugat I, PT. Prima Mas Indonesia sebagai Turut Tergugat II, PT. Berkas Kurnia Damai sebagai Turut Tergugat III, PT. Tata Logam Lestari sebagai Turut Tergugat IV, PT. Sinar Jaya Sinergi sebagai Turut Tergugat V, PT. Bumi Tani Subur sebagai Turut Tergugat VI, dan PT. Gaotama sebagai Turut Tergugat VII.

Di tariknya para pihak ini dalam suatu perkara tentunya penggugat meminta kepada hakim untuk memutuskan menyatakan suatu keadaan (*declarator*), memastikan suatu keadaan hukum (*constitutief*), dan menghukum (*Condemnatoir*).

Bahwa dalam petitum gugatannya penggugat :

- Tidak ada meminta hakim menyatakan suatu keadaan (*declarator*), memastikan suatu keadaan hukum (*constitutief*), dan menghukum (*Condemnatoir*) **terhadap Turut Tergugat I.**
- Tidak ada meminta hakim menyatakan suatu keadaan (*declarator*), memastikan suatu keadaan hukum (*constitutief*), dan menghukum (*Condemnatoir*) terhadap Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII **selaian kata “memerintahkan”**. Kata memerintahkan tidak di kenal dalam sifat putusan hukum acara perdata, yang ada menghukum misalnya menghukum untuk membayar, menghukum untuk menyerahkan, menghukum untuk mengosongkan, menghukum untuk membuat akta pembatalan, dll.

Bahwa putusan *Condemnatoir* (menghukum) tidak terpisahkan dari putusan *Declarator* dan *Constitutief*. Sehingga untuk menjatuhkan putusan *condemnatoir* hakim terlebih dahulu harus menyatakan (*deklarator*) atau memastikan (*constitutief*) suatu perbuatan hukum.

Bahwa dalam petitumnya penggugat tidak ada meminta hakim untuk menyatakan (*deklarator*) atau memastikan (*constitutief*) perbuatan Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, PT. Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII sebagai Perbuatan melawan hukum. Jika tidak dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum atau tidak tentunya

Halaman 25 dari 68 halaman Putusan Nomor 22/Pdt.G/2019/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)



Tidak dapat di berikan putusan yang sipatnya menghukum
(*condemnatoir*)

Tidak jelasnya petitum atau apa yang di mintakan penggugat ini
menyebabkan gugatan penggugat akan sia-sia dan kabur
sehingganya haruslah di tolak.

**d. Mencampuradukkan Perbuatan melawan hukum dan melanggar
asas-asas umum pemerintahan yang baik.**

Bahwa dalam hukum acara Perdata hanya di kenal dua dasar untuk
gugatan yaitu perbuatan melawan hukum dan perbuatan wan prestasi.
Pengertian Perbuatan melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dalam
konteks perdata diatur dalam pasal 1365 kitab undang-undang hukum
perdata atau *burgerlijk wetboek* (BW), dalam buku III BW, pada bagian
"tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan dengan undang-
undang", yang berbunyi : "*tiap perbuatan melanggar hukum, yang
membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena
salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*".

Bahwa Rosa agustina dalam bukunya, Perbuatan Melawan Hukum,
terbitan pasca sarjana FH Universitas Indonesia (2003), hal 117, dalam
menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum,
diperlukan 4 syarat:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku.
2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain
3. Bertentangan dengan kesusilaan.
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian

Sedangkan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik tidak
dikenal dan tidak dapat dijadikan dasar gugatan pada pengadilan
perdata. Melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik adalah
dasar gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN).

Bahwa dengan tidak jelasnya dasar Gugatan Penggugat ini, maka
Gugatan Penggugat haruslah di tolak oleh majelis hakim yang
memeriksa perkara ini.



B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Jawaban Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam Pokok Perkara.
2. Bahwa Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas.
3. Bahwa dalil Gugatan Penggugat poin nomor 1 yang menyebutkan Penggugat adalah PEMILIK SAH atas sebidang tanah seluas 100 ha (Seratus Hektare) hanya berdasarkan Surat Keterangan Penyerahan Hak Usaha Tanah Kebun Tanggal 16 Juli 1973 adalah tidak benar, karena pada lahan seluas 100 Ha tersebut banyak pemiliknya yang sah secara hukum antara lain, Sukiman, Susanto Nusalim, Cristine, Michael, PT. Tata Logam Lestari dll.
4. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada poin nomor 2,3,4,5,6,7,8, dan 9 tidak dapat di jadikan dasar kepemilikan yang sah, karena masih harus di buktikan kebenaran dan keasliannya.
5. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada poin nomor 10, 11 tidak dapat dijadikan dasar kepemilikan karena penggugat hanya mendapatkan izin memasang patok, merintis dari Pasirah Marga Gasing, bukan hak untuk memiliki.
6. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada poin nomor 12 adalah tidak benar karena pada saat Tergugat membeli tanah tersebut tidak ada sedikitpun bekas, bukti kalau pada tanah tersebut pernah ada di usahakan aktivitas pertanian dengan di tanami buah-buahan dan sayur-sayuran, apalagi pertanian tradisional, seorang diri, tentu tidaklah mungkin mengelola tanaman pertanian sampai dengan 100 Ha. untuk itu kami mensoomer Penggugat untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya.
7. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin nomor 13, 14, 15, 16, tidak lah dapat di jadikan dasar kepemilikan karena dalam putusan perkara tersebut hanya menolak Gugatan Penggugat dan tidak ada dalam putusan yang menyatakan (*deklaraoir atau konstitutif*) bahwa tanah tersebut adalah tanah hak milik Penggugat.
8. Bahwa dalil Gugatan Penggugat poin nomor 17 tidak perlu kami tanggap.
9. Bahwa berdasarkan dalil Gugatan Penggugat Poin nomor 18, yang menyebutkan pondok rusak berat atau di rusak, menunjukkan bahwa dalil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelumnya yang menyebutkan tanah di usahakan, kemudian dilanjutkan oleh ahli warisnya adalah diragukan kebenarannya.

10. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin nomor 19 adalah tidak benar, karena itu kami mensoomer Penggugat untuk membukikan kebenaran dalil gugatannya.
11. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat poin nomor 20 tidak perlu kami tanggapi.
12. Bahwa dalil Gugatan Penggugat poin nomor 21 adalah tidak benar karena tanah yang di bangun area pergudangan tersebut adalah sah secara hukum milik Tergugat seluas 74.797 meter persegi yang berasal dari penggabungan empat sertifikat hak milik no.2386,2387,2388, 2389 tahun 2003 dan tanah tersebut bukan milik PT. Multi Mas Chemindo melainkan milik SUKIMAN. SUKIMAN mendapatkannya dengan cara membeli dari Bank Panin. Bank Panin mendapatkannya karena Hak Tanggungan atau Jaminan pinjaman dari USMAN KARIM dan HERMAWAN YAMIN. Usman Karim dan Hermawan Yamin mendapatkannya dengan cara membeli dari TEDY SUHERMAN, ANDERI dan ANDRIE LUKITO. Tedy Suherman, Anderi, dan Andrie Lukito mendapatkannya dengan cara membeli dari MACHMUD MERAH (SHM 2386/2003, CHODIJAH (SHM 2387/2003), LIZA MACHDALIA (SHM 2388/2003), dan Ir. RUDI PATRIADI (SHM 2389/2003).
13. Bahwa tidak benar dalil Gugatan Penggugat poin nomor 22, karena tidak ada Penggugat melakukan Komunikasi dengan Tergugat, selama Tergugat melakukan pembangunan tidak ada sanggahan ataupun klaim dari siapapun juga atas tanah tersebut.
14. Bahwa atas dalil Penggugat pada poin nomor 23, 24 penggugat menanggapinya sebagai Pemilik yang sah atas tanah tersebut tentunya Penggugat di lindungi oleh Undang-Undang Dasar 1945 pasal 28 G ayat (1) yang menyebutkan "*Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang di bawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasinya*". Sebagai pemilik yang sah secara hukum Tergugat berhak atas kepemilikannya tersebut sehingga secara hukum berhak untuk menikmati hak miliknya, melakukan tindakan hukum apapun (menjual, menyewakan, menjaminkan, menggadaikan, meletakkan hak jaminan) atas hak miliknya. Dan ini tidak merugikan pihak lain. Justru tindakan Penggugat yang mengajukan Gugatan inilah yang mengganggu hak milik Tergugat.

Halaman 28 dari 68 halaman Putusan Nomor 22/Pdt.G/2019/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

15. Bahwa Tergugat sebagai Pemilik yang sah tidak ada hak Penggugat untuk meminta Tergugat mengembalikan tanah hak miliknya, karena tanah tersebut sah secara hukum milik Tergugat, masalah keaslian alas hak penggugat itu bukanlah urusan Penggugat untuk menilainya, karena alas Hak tersebut Produk Badan Hukum Publik (BPN) yang sampai saat ini sah, berlaku, dan di akui oleh BPN.
16. Bahwa dalil Gugatan Penggugat poin nomor 26,27,28,29 adalah tidak benar, karena Tergugat adalah pemilik yang sah secara hukum atas tanah tersebut, sehingganya sebagai Pemilik Tergugat berhak menikmati kepemilikannya dengan melakukan perbuatan hukum menjual, menyewakan, menjaminkan, menggadaikan, meletakkan hak jaminan. Tindakan hukum tergugat tersebutkan adalah perbuatan yang sah, di bolehkan oleh hukum sehingganya keliru dan tidak berdasar menyebutkan perbuatan Tergugat sebagai Perbuatan melawan hukum.
17. Bahwa tidak benar dalil Gugatan Penggugat poin nomor 30,31, 32 karena tindakan Turut Tergugat I yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik, Hak Guna Bangunan, termasuk pemisahan, SHM atas tanah hak milik Tergugat bukanlah tindakan yang bertentangan dengan hukum dan telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik. Tindakan Turut Tergugat I ini sudah benar dan untuk melindungi hak milik seseorang.
18. Bahwa dalil Gugatan Penggugat poin nomor 33 adalah tidak berdasarkan hukum dan mengada-ada, karena itu haruslah dikesampingkan oleh majelis hakim yang memeriksa perkara ini.
19. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada poin nomor 34 adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, karena Gugatan Penggugat sendiri sudah jelas Kurang Pihak, salah Pihak, kabur, sehingganya sita jaminan tidak mungkin untuk di kabulkan, serta tidaklah mungkin di letakkan sita jaminan atas SHM 2386 dan 2387 karena kedua SHM ini sudah di pecah menjadi 20 SHM dan atau HGB.
20. Bahwa terhadap petitum Penggugat untuk menghentikan kegiatan termasuk sewa-menyewa, mematuhi Putusan, uang paksa (dwang som) haruslah di tolak karena tidak ada di uraikan dalam posita gugatan.
21. Bahwa terhadap Petitum Penggugat yang menghukum tergugat membayar kerugian materil dan moril haruslah di tolak **karena dalam petitumnya Penggugat tidak ada meminta hakim memutuskan Perbuatan Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum. Jika tidak ada amar putusan yang menyatakan perbuatan melawan hukum, sudah pasti tidak ada amar**

Halaman 29 dari 68 halaman Putusan Nomor 22/Pdt.G/2019/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)



putusan yang sipatnya menetapkan hukuman (misalnya membayar/mengganti kerugian materil).

Berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut diatas untuk itu Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

Dalam EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak jelas atau Kabur
3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila majelis hakim berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI

1. **Bahwa esensi gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri**, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat pada Petitumnya Poin 2 yang pada intinya menyatakan sah tanah seluas 68.000 M2 merupakan bagian dari 100 Ha dari Surat Keterangan Penyerahan Hak Usaha Tanah Kebun tanggal 16 Juli 1973, hal ini bukanlah wewenang Majelis Hakim Pengadilan Negeri, Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim untuk menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. **Bahwa gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)** seharusnya penggugat juga mengikutsertakan pemilik asal tanah Penggugat yaitu :



- a) Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin selaku Penerbit Sertipikat Induk Hak Milik Nomor 2386 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2387;
- b) Machmud Merah selaku pemilik tanah asal sertipikat hak milik nomor 2386;
- c) SUKIMAN selaku Pemilik Selanjutnya atas tanah SHM No. 2386, 2387;
- d) Notaris Mardi Yandi selaku Notaris pembuat APHT dan Pengalihan kepada SUKIMAN atas tanah SHM No. 2386, 2387;
- e) CHODIDJAH selaku Pemilik awal tanah SHM No. 2387/2003;
- f) TEDDI SUHERMAN, ANDERI, ANDRIE LUKITO selaku Pemilik Selanjutnya atas tanah SHM No. 2386, 2387;
- g) Notaris Haryoto Bakri Notaris selaku pembuat Akta Jual Beli SHM No. 2386, 2387.

Bahwa untuk sempurnanya sebuah Surat Gugatan penggugat haruslah menarik semua pihak yang terkait menjadi para Pihak dalam Perkara. Para Pihak tersebut di atas haruslah ditarik sebagai Pihak dalam perkara ini, karena kepemilikan para Pihak (Tergugat dan Turut Tergugat) berasal dari dan melibatkan Pihak-pihak tersebut di atas, jika tidak ditarik sebagai pihak maka Gugatan Penggugat tidak sempurna. Bahwa karena Gugatan Penggugat kurang Pihak (tidak sempurna) dalam perkara ini maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet ontvankelijke verklaard**).

3. Bahwa gugatan penggugat **Kabur (Obscuur Libels)**, karena **Penggugat tidak menyebutkan secara rinci pemilik dan masing-masing luasan sertipikat tersebut karena** berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin Sertipikat Hak Milik nomor 2386 dan Sertipikat Hak Milik nomor 2387 telah dipecah sempurna, serta Peggugat tidak menguraikan hubungan hukum antara Tergugat dan Turut Tergugat lainnya yang **mana kategori (Obscuur Libels) itu sendiri ialah mengenai tidak jelasnya objek sengketa, yang dalam hal ini mencakup batas-batas serta panjang dan lebar objek sengketa yang didalilkan penggugat dan dalam hal ini sudah jelas bahwa penggugat tidak benar-benar**



mengetahui objek gugatannya. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim untuk menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

4. Bahwa dalam pasal 15 Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria disebutkan bahwa ***"Memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, Badan Hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah"***. Jadi Penggugat memiliki kewajiban untuk menjaga dan memelihara tanah yang dimilikinya. Jika objek aquo betul-betul dijaga dengan baik oleh Penggugat tentunya tidak akan ada penguasaan tanah oleh pihak lain ataupun sampai terjadinya pembangunan serta penyewaan gudang kepada pihak ketiga. Hal ini menunjukkan bahwa Penggugat tidak menjaga tanahnya dengan baik sesuai dengan Pasal 15 Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. untuk itu.

I. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa **Turut Tergugat I** mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara;
2. Bahwa **Turut Tergugat I** tidaklah melanggar Azas Umum Pemerintahan yang baik seperti yang didalilkan penggugat dalam gugatannya halaman 9 (sembilan) poin 31 karena proses penerbitan sertipikat tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

II. DALAM PETITUM

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan ini mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutuskan dengan amarnya:

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat I seluruhnya
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat I memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et a quo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat IV /Penggugat Rekonvensi memberikan jawaban sebagai berikut;

A. DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH **ERROR IN PERSONA** KARENA PIHAK YANG DIAJUKAN SEBAGAI TERGUGAT MERUPAKAN PIHAK YANG SALAH DAN PIHAK YANG DIAJUKAN SEBAGAI TERGUGAT BUKAN MERUPAKAN PIHAK YANG BERWENANG ATAU MEMPUNYAI HAK DALAM PERKARA. SESUAI DENGAN YURISPRUDENSI PUTUSAN MAHKAMAH RI NO. 639 K/Sip/1975 TANGGAL 28 MEI 1977 MENYATAKAN BAHWA “BILA SALAH SATU PIHAK DALAM SUATU PERKARA TIDAK ADA HUBUNGAN HUKUM DENGAN OBYEK PERKARA MAKA GUGATAN HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA;

Menurut **R. Soeroso** dalam bukunya Pengantar Ilmu Hukum, subyek hukum adalah:

1. Sesuatu yang menurut hukum berhak/berwenang untuk melakukan perbuatan hukum atau siapa yang mempunyai hak dan cakap untuk bertindak dalam hukum;
2. Sesuatu pendukung hak yang menurut hukum berwenang/berkuasa bertindak menjadi pendukung hak (*rechtbevoegdheid*);
3. Segala sesuatu yang menurut hukum mempunyai hak dan kewajiban.

Subyek hukum dapat di bedakan menjadi 2 macam apabila dilihat dari segi hakikatnya, yaitu:

1. Manusia/orang (*natuurlijke persoon*);
2. Badan Hukum (*rechts persoon*).

Pasal 2 KUHPerdara berbunyi: “anak yang ada dalam kandungan seorang perempuan, dianggap sebagai telah dilahirkan, bilamana juga kepentingan si anak menghendakinya. Mati sewaktu melahirkan dianggaplah ia tidak pernah ada”.

Manusia sebagai subyek hukum sejak saat dia dilahirkan dan berakhir pada saat ia meninggal dunia, bahkan seorang anak yang masih dalam kandungan ibunya dapat dianggap sebagai pembawa hak (dianggap telah lahir), apabila kepentingannya memerlukan (untuk menjadi ahli waris).

Manusia dianggap cakap hukum harus memenuhi 2 kriteria yaitu dewasa, sehat jasmani dan rohani serta tidak di bawah pengampuan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ada beberapa golongan manusia yang oleh hukum telah dinyatakan tidak cakap untuk melakukan sendiri perbuatan hukum dan harus diwakili oleh orang lain (orang tua/wali), yaitu:

1. Manusia yang masih di bawah umur;
2. Manusia yang tidak sehat pikirannya, pemabuk, pemboros, yakni mereka yang ditaruh di bawah pengampuan;
3. Seorang perempuan dalam perkawinan (wanita kawin) yang tunduk kepada KUHPerduta.

Sedangkan ukuran dewasanya seorang menurut KUHPerduta pasal 29 bahwa dewasanya seorang pria adalah setelah ia berumur 18 tahun dan dewasanya wanita adalah setelah ia berumur 15 tahun. Dan menurut Undang-undang nomor 1 tahun 1974 pasal 7 ayat 1 bahwa dewasanya seorang pria adalah setelah ia berumur 19 tahun dan dewasanya seorang wanita adalah setelah ia berumur 16 tahun.

Menurut **Prof. Chainur Arrasjid, SH** dalam bukunya Dasar-dasar Ilmu Hukum (2008:124) bahwa Badan Hukum (*rechts persoon*) dapat digolongkan ke dalam:

1. Badan hukum publik, yaitu Negara, daerah swacanta, tingkat 1 dan 2, kotamadya, kota praja dan desa;
2. Badan hukum perdata (*privat*) yaitu perseroan terbatas, yayasan, lembaga dan koperasi badan hukum.

Sehingga terdapat perbedaan antara subyek hukum orang atau pribadi dengan subyek hukum yang berbentuk Badan Hukum.

Penggugat dalam gugatannya berdalil bahwa Tergugat telah mengalihkan tanah yang di atasnya berdiri bangunan gudang kepada Turut Tergugat IV, dengan penjabaran sebagai berikut:

1. Tergugat adalah PT. MULTI MAS CHEMINDO yang berstatus sebagai Badan Hukum yang didirikan berdasarkan akta Notaris Agus Sutjahyo nomor 26 tertanggal 20 November 1996 dan akta perubahannya yang dibuat di hadapan Notaris Jhon Langsung nomor 54 tertanggal 2 Februari 2010, dan telah di sahkan oleh Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI nomor AHU-AH.01.10-18883 tertanggal 26 Juli 2010, dalam hal ini berkedudukan sebagai Pihak Penjual atau yang mengalihkan hak atas tanah;
2. Peralihan hak atas tanah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pasal 37 ayat 1 bahwa peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun dilakukan melalui jual beli , tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya , kecuali pemindahan hak ,melalui lelang hanya

Halaman 34 dari 68 halaman Putusan Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundangan yang berlaku;

3. Turut Tergugat IV adalah PT. Tatalogam Lestari yang berstatus sebagai Badan Hukum yang didirikan berdasarkan akta Notaris Ny. Sumardilah Oriana Roosdilan, SH nomor 186 tertanggal 20 Desember 1990 dan telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI nomor C2-9791.HT.01.01 TAHUN 1994 tertanggal 25 Juni 1994, dalam hal ini berkedudukan sebagai Pihak Pembeli atau yang menerima pengalihan hak atas tanah;

Penjual/Tergugat	Luas Tanah	Lokasi	Pembeli/Turut Tergugat IV	Proses Peralihan
PT. MULTI MAS CHEMINDO (BADAN HUKUM)	1.286 m2	Metro Park nomor 1 M, Desa Gasing, Kec. Talang Kelapa, Kab.Banyuasin, Sum-Sel	PT. TATALOGAM LESTARI (BADAN HUKUM)	Jual Beli
PT. MULTI MAS CHEMINDO (BADAN HUKUM)	1.286 m2	Metro Park nomor 1 K, Desa Gasing, Kec. Talang Kelapa, Kab.Banyuasin, Sum-Sel	PT. TATALOGAM LESTARI (BADAN HUKUM)	Jual Beli
PT. MULTI MAS CHEMINDO (BADAN HUKUM)	1.286 m2	Metro Park nomor 1 L, Desa Gasing, Kec. Talang Kelapa, Kab.Banyuasin, Sum-Sel	PT. TATALOGAM LESTARI (BADAN HUKUM)	Jual Beli
PT. MULTI MAS CHEMINDO (BADAN HUKUM)	1.283 m2	Metro Park nomor 1 J, Desa Gasing, Kec. Talang Kelapa, Kab.Banyuasin, Sum-Sel	PT. TATALOGAM LESTARI (BADAN HUKUM)	Jual Beli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesimpulan dari dalil yang di sampaikan Penggugat bahwa telah terjadi peralihan hak atas tanah dari PT. MULTI MAS CHEMINDO (Badan Hukum) berkedudukan sebagai Tergugat/Penjual dialihkan kepada PT. Tatalogam Lestari (Badan Hukum) berkedudukan sebagai Turut Tergugat IV/Pembeli melalui proses jual beli tanah. Atau dapat diterjemahkan bahwa proses peralihan hak atas tanah dilakukan oleh 2 (dua) subyek hukum yang berbentuk Badan Hukum.

Dalil yang disampaikan Penggugat di dalam gugatannya berbeda dengan fakta atau kebenaran yang didukung dengan alat bukti tertulis yaitu Akta Jual Beli (AJB) yang dimiliki oleh Turut Tergugat IV/PT. Tatalogam Lestari bahwa proses peralihan hak atas tanah adalah melalui proses jual beli dari Bapak Sukiman alias Tju Kiau yang merupakan subyek hukum orang/pribadi dalam kedudukannya sebagai Penjual kepada PT. Tatalogam Lestari yang merupakan subyek hukum yang berbentuk Badan Hukum dalam kedudukannya sebagai Pembeli.

Penjual	Luas Tanah	Lokasi	Akta Jual beli	Sertipikat
Sukiman alias Tju Kiau	1.286 m2	Metro Park nomor 1 M, Desa Gasing, Kec. Talang Kelapa, Kab.Banyuasin, Sum-Sel	Notaris Mardi Yandi, SH, Akta no 613/2018 tanggal 9 Oktober 2018	HGB No 393
Sukiman alias Tju Kiau	1.286 m2	Metro Park nomor 1 K, Desa Gasing, Kec. Talang Kelapa, Kab.Banyuasin, Sum-Sel	Notaris Mardi Yandi, SH, Akta no 611/2018 tanggal 9 Oktober 2018	HGB No 394
Sukiman alias Tju Kiau	1.286 m2	Metro Park nomor 1 L, Desa Gasing, Kec. Talang Kelapa, Kab.Banyuasin, Sum-Sel	Notaris Mardi Yandi, SH, Akta no 612/2018 tanggal 9 Oktober 2018	HGB No 395
Sukiman alias Tju Kiau	1.283 m2	Metro Park nomor 1 J, Desa Gasing, Kec. Talang Kelapa, Kab.Banyuasin, Sum-Sel	Notaris Mardi Yandi, SH, Akta no 183/2018 tanggal 20 Maret 2019	HGB No 408

Halaman 36 dari 68 halaman Putusan Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Pkb



Berdasarkan penjelasan di atas maka Turut Tergugat IV berpendapat bahwa Dalil yang disampaikan oleh Penggugat di dalam gugatannya adalah **ERROR IN PERSONA**, yaitu tidak ada hubungan antara Tergugat (PT. MULTI MAS CHEMINDO) dengan obyek perkara;

2. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH **ERROR IN OBJECTO** YAITU TERJADI KESALAHAN GUGATAN ATAS OBYEK YANG DIPERMASALAHKAN SEHINGGA GUGATAN HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA;

Penggugat berdalil bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah tanah Hak Milik (HM) seluas 68.000 meter persegi yang salah satu bagiannya dengan luas (+/-) 5.000 meter persegi telah dialihkan oleh Tergugat (PT. MULTI MAS CHEMINDO) kepada Turut Tergugat 4 atas nama PT Tatalogam Lestari.

Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menjelaskan:

- a. Pasal 20 UUPA ayat:
 - 1) Hak Milik yaitu hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6 UUPA;
 - 2) Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain;
- b. Pasal 35 UUPA ayat:
 - 1) Hak Guna Bangunan (HGB) yaitu hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun;
 - 2) Atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat keperluan serta keadaan bangunan-bangunannya, jangka waktu tersebut dalam ayat 1 dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun;
 - 3) Hak Guna Bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.
- c. Pasal 21 ayat:
 - 1) Hanya warga Negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik.
 - 2) Oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya.
Pengecualian tentang Badan Hukum yang dapat mempunyai hak milik diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 Tentang Penunjukkan Badan-Badan Hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah , yaitu pasal 1:
 - a. Bank-Bank yang didirikan oleh Negara;
 - b. Perkumpulan Koperasi yang didirikan berdasarkan UU No 79 tahun 1958;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Badan-badan keagamaan yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria.
Setelah mendengar Menteri Agama;
- d. Badan-badan sosial, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria.
Setelah mendengar Menteri Kesejahteraan Sosial.

Fakta atau kebenaran yang terjadi berdasarkan alat bukti tertulis yang dimiliki oleh Turut Tergugat IV/PT. Tatalogam bahwa:

1. Tergugat IV dalam hal ini adalah PT. Tatalogam Lestari yang berbentuk Badan Hukum yang menurut Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 pasal 1 bukan termasuk Badan Hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah;
2. Penguasaan atas tanah yang dimiliki Turut Tergugat IV sesuai dengan Sertipikat Nomor 393, 394, 395 dan 408 adalah bukan Hak Milik melainkan Hak Guna Bangunan.

Berdasarkan penjelasan di atas maka Turut Tergugat IV berpendapat bahwa Dalil yang disampaikan oleh Penggugat di dalam gugatannya adalah **ERROR IN OBJECTO**, yaitu terjadi kesalahan pada obyek yang dipermasalahkan:

3. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH TIDAK SAH ATAU CACAT FORMIL;

Di dalam penyusunan gugatan harus memenuhi syarat formil dan syarat materiil sesuai dengan **Pasal 8 nomor 3 RV (*Reglement of de Rechtsvordering*)**, yaitu:

- a. Syarat formil : gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri sesuai dengan kewenangan relatif, diberi tanggal, ditandatangani oleh penggugat atau kuasanya, serta adanya identitas para pihak.
- b. Syarat Materiil : dasar gugatan atau dasar tuntutan (*fundamentum petendi*), dan tuntutan (*petitum*) penggugat yang nantinya diputuskan oleh hakim berdasarkan gugatan atau dasar tuntutan tersebut

Apabila suatu gugatan mengandung kecacatan baik formil maupun materiil, maka gugatan tersebut akan ditolak atau tidak dapat diterima.

Berdasarkan fakta yang terjadi bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat melalui sistem e-Court (<https://ecourt.mahkamahagung.go.id>) tidak ditanda tangani oleh Penggugat ataupun Kuasa Hukumnya dan bukti awal (alat bukti) yang diupload yang menjadi dasar gugatan tidak ditanda tangani oleh Pejabat terkait atau berwenang.

Berdasarkan penjelasan di atas maka Turut Tergugat IV berpendapat bahwa Dalil yang disampaikan oleh Penggugat di dalam gugatannya adalah **TIDAK SAH ATAU CACAT FORMIL** karena tidak memenuhi ketentuan syarat formil gugatan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan yang mengandung kecacatan baik formil maupun materiil, maka gugatan tersebut harus ditolak atau tidak dapat diterima;

4. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH GUGATAN YANG KABUR (*OBSCUUR LIBELS*);

Penggugat berdalil dalam gugatannya pada point 1 (satu) bahwa penggugat memiliki tanah seluas 100 (seratus) hektar dengan membeli dari pihak-pihak yang namanya tersebut di dalam gugatan sebagaimana diuraikan dalam point 3, 4, 5, 6, 7, 8, dan 9, yaitu:

Pemilik Tanah	Luas (Ha)	Pemilik Tanah Sebelumnya	Dasar
Alm KGS Udjang bin Roni	20	Hasan bin Buntak	Surat Keterangan Hak Usaha tgl 15 Nov 1962 => Penggawo Talang Suak dan Parirah Marga Gasing
	20	Karim bin Buntak	Surat Keterangan Hak Usaha tgl 5 Nov 1962 => Penggawo Talang Suak dan Parirah Marga Gasing
	10	Dahkan bin Suardjo	Surat Keterangan Hak Usaha tgl 10 Nov 1962 => Penggawo Talang Suak dan Parirah Marga Gasing
	10	Bohar Bin Kasim	Surat Keterangan Hak Usaha tgl 5 Nov 1962 => Penggawo Talang Suak dan Parirah Marga Gasing
	10	Mutahir Bin Leman	Surat Keterangan Hak Usaha tgl 15 Nov 1962 => Penggawo Talang Suak dan Parirah Marga Gasing
	10	Kusim Bin Syam	Surat Keterangan Hak Usaha tgl 15 Nov 1962 => Penggawo Talang Suak dan Parirah Marga Gasing
1000 x 215 mtr	21.5	Niat bin Mudjid	Surat Keterangan Hak Usaha tgl 3 Feb 1962 => Penggawo Talang Suak dan Parirah Marga Gasing
Luas Total	101.5		

Akan tetapi penggugat tidak menyebutkan secara rinci batas-batas tanah seluas 100 hektar yang di klaim menjadi hak miliknya tersebut, sebelah barat, timur, utara dan selatan berbatasan dengan siapa. Serta tidak menyebutkan berapa luas tanah yang di klaim menjadi miliknya tersebut yang telah dikuasai oleh Turut Tergugat IV.

Halaman 39 dari 68 halaman Putusan Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Pkb



Bahwa gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat IV adalah kabur (*obscur libels*) sudah seharusnya gugatan Penggugat ditolak, atau setidaknya tidak dinyatakan tidak diterima;

5. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH GUGATAN YANG TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUH PERDATA, KARENA TIDAK MEMENUHI UNSUR-UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

Bahwa berdasarkan dengan dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya bahwa perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat sebagai perbuatan yang melawan Hukum (point 29).

Pasal 1365 KUH Perdata, '*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut*'.

Dari bunyi ketentuan pasal tersebut dapat ditarik unsur-unsur perbuatan melawan hukum yaitu:

1. Adanya perbuatan melawan hukum;
2. Ada kesalahan;
3. Adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
4. Adanya kerugian.

Dari fakta dan kebenaran yang disampaikan di atas bahwa dengan jelas bahwa tidak ada perbuatan hukum yang dilakukan Turut Tergugat IV yang memenuhi kriteria sebagai perbuatan yang melawan hukum sebagaimana diatur di dalam Pasal 1365 KUH Perdata.

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Turut Tergugat IV mohon agar hal-hal yang telah diuraikan dalam EKSEPSI DAN JAWABAN TURUT TERGUGAT IV di atas dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan DALAM POKOK PERKARA ini.
2. Bahwa Turut Tergugat IV menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kecuali dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat IV.
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat dalam point 1 yang menyebutkan bahwa Penggugat adalah PEMILIK SAH atas sebidang tanah seluas 100 (seratus) hektar yang berlandaskan Surat Keterangan Penyerahan Hak Usaha Tanah



Kebun tertanggal 16 Juli 1973 adalah tidak benar, karena Turut Tergugat IV mempunyai alat bukti yang sah berupa sertifikat hak atas tanah.

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat dalam point 2,3,4,5,6,7,8 dan 9 tidak dapat dijadikan dasar kepemilikan yang sah, karena harus dibuktikan kebenaran, keabsahan dan keaslian surat tersebut;
5. Bahwa dalil gugatan Penggugat dalam point 10 dan 11 tidak dapat dijadikan dasar bahwa Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah tersebut, karena Penggugat hanya diberikan izin untuk pemasangan patok dan merintis di atas tanah tersebut;
6. Bahwa Turut Tergugat IV menolak dengan tegas dalil yang disampaikan Penggugat dalam gugatannya bahwa telah terjadi pengalihan hak atas tanah dari Tergugat (PT. MULTI MAS CHEMINDO) kepada Turut Tergugat IV (PT. Tatalogam Lestari) sebagaimana disebutkan di dalam point 23, dikarenakan Tergugat (PT. MULTI MAS CHEMINDO) bukan sebagai pihak yang berwenang untuk melakukan peralihan hak atas tanah kepada Turut Tergugat IV;
7. Bahwa Turut Tergugat IV menolak dengan tegas dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya bahwa perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat sebagai perbuatan yang melawan Hukum, sebagaimana disebutkan di dalam point 29. Hal tersebut dikarenakan tidak ada perbuatan hukum yang dilakukan Turut Tergugat IV yang dikategorikan sebagai perbuatan yang melawan hukum sebagaimana tercantum di dalam pasal 1365 KUHPdata;
8. Bahwa dalil gugatan Penggugat dalam point 33 adalah tidak beralasan dan hanya mengada-ada, sehingga seharusnya dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;
9. Bahwa dalil gugatan Penggugat dalam point 34 adalah tidak berlandaskan hukum karena gugatan Penggugat adalah **ERROR IN PERSONA, ERROR IN OBJECTO, OBSCUR LIBELS DAN CACAT FORMIL**, sehingga permohonan sita jaminan tidak mungkin dikabulkan;

C. DALAM REKONVENSI:

1. Bahwa didalam gugatan Rekonvensi ini, Turut Tergugat IV dalam konvensi mohon disebut sebagai PENGUGAT REKONVENSI, sedangkan PENGUGAT dalam konvensi mohon disebut sebagai TERGUGAT REKONVENSI;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa tuduhan TERGUGAT REKONVENSI, dalam surat gugatannya tersebut, jelas-jelas merupakan bentuk perbuatan melawan Hukum dan telah merugikan PENGGUGAT REKONVENSI;
3. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT REKONVENSI tersebut, maka PENGGUGAT REKONVENSI mengalami kerugian materiil maupun kerugian immateriil, yaitu:
 - a. Kerugian materiil berupa biaya-biaya yang harus dikeluarkan di dalam proses perkara ini utk mengikuti proses persidangan di Pengadilan Negeri Pangkalan Balai sebesar Rp 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah);

Biaya tersebut meliputi biaya yang dikeluarkan untuk tiket pesawat terbang dari Jakarta ke Palembang pulang pergi, akomodasi, sewa kendaraan dan biaya perjalanan dinas bagi Kuasa Hukum kami yang berdomisili di Jakarta.
 - b. Kerugian Immateriil yang jumlahnya tidak dapat dinilai dengan uang karena menyangkut pencemaran nama baik institusi Perusahaan kami. Akan tetapi PENGGUGAT REKONVENSI menganggap layak dan memadai TERGUGAT REKONVENSI dihukum untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh milyar rupiah).
4. Bahwa oleh karena perbuatan melawan hukum TERGUGAT REKONVENSI telah mencemarkan nama baik, maka layak apabila TERGUGAT REKONVENSI dihukum untuk meminta maaf kepada PENGGUGAT REKONVENSI dengan cara:
 - a. Menyampaikan surat permohonan maaf secara tertulis kepada PENGGUGAT REKONVENSI;
 - b. Membuat permohonan maaf secara tertulis melalui surat kabar lokal dan surat kabar nasional.

Berdasarkan penjelasan tersebut di atas, mohon Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata Nomor No.22/Pdt.G/2019/PN Pkb, berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

- DALAM EKSEPSI
 1. Menerima eksepsi Turut Tergugat IV/PENGUGAT REKONVENSI untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan Gugatan PENGUGAT KONVENSI tidak jelas atau kabur (*obscuur libels*);
 3. Menyatakan Gugatan PENGUGAT KONVENSI tidak dapat diterima.

Halaman 42 dari 68 halaman Putusan Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **DALAM POKOK PERKARA**

Menolak gugatan PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI untuk seluruhnya.

DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT REKONVENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa TERGUGAT REKONVENSI telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar kerugian materiil dan immateriil dengan total Rp. 10.200.000.000,- (Sepuluh milyar dua ratus juta rupiah);
4. Menghukum TERGUGAT REKONVENSI untuk meminta maaf secara tertulis melalui surat kabar yang terbit lokal dan surat kabar yang terbit nasional.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum TERGUGAT REKONVENSI/PENGUGAT KONVENSI untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDER

Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*)

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan replik secara tertulis pada tanggal 13 April 2020, sedangkan Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV/Penggugat Rekonvensi, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, dan Turut Tergugat VII telah mengajukan duplik secara tertulis pada tanggal 20 April 2020, sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tidak mengajukan bukti surat dan saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat V/Penggugat Rekonvensi, Turut Tergugat VI, dan Turut Tergugat VII untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto Copy Daftar Nomor dan Pemilik Gudang, diberi tanda T, TT II, TTIII, TTV, TTVI, TTVII – 01;
2. Foto Copy Gambar Lay Out Penggabungan 4 Sertifikat Gudang Palembang, diberi tanda T, TT II, TTIII, TTV, TTVI, TTVII – 02;

Halaman 43 dari 68 halaman Putusan Nomor 22/Pdt.G/2019/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

3. Foto Copy Kop Surat PT. Berkat Karunia Damai, diberi tanda T, TTII, TTIII, TTV, TTVI, TTVII – 03;
4. Foto Copy Kop Surat PT. Goautama Sinarbatuah, diberi tanda T, TTII, TTIII, TTV, TTVI, TTVII – 04;
5. Foto Copy Sertipikat Hak Milik No. 2386/Gasing/2003 Tanggal 10 November 2003 Luas 19.950 M², An. Sukiman als Tju Kiau, diberi tanda T, TTII, TTIII, TTV, TTVI, TTVII – 05;
6. Foto Copy Surat Ukur Nomor 1261/Gasing/2003 tanggal 6 November 2003, diberi tanda T, TT II, TTIII, TTV, TTVI, TTVII – 06;
7. Foto Copy SHM No. 2387 tahun 2003 tanggal 10 November 2003 Luas 19.989 M², diberi tanda T, TT II, TTIII, TTV, TTVI, TTVII – 07;
8. Foto Copy Surat Ukur Nomor 1262/Gasing/2003 tanggal 6 November 2003, diberi tanda T, TT II, TTIII, TTV, TTVI, TTVII – 08;
9. Foto Copy Kop Surat PT. Nagamas Cipta Sarana, diberi tanda T, TT II, TTIII, TTV, TTVI, TTVII – 09;
10. Foto Copy Surat Bank HSBC tanggal 12 Juni 2020, diberi tanda T, TT II, TTIII, TTV, TTVI, TTVII – 10;
11. Foto Copy Surat PT. Bank DBS Indonesia tanggal 12 Juni 2020, diberi tanda T, TT II, TTIII, TTV, TTVI, TTVII – 11;
12. Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor 10051 atas nama SUKIMAN, diberi tanda T, TT II, TTIII, TTV, TTVI, TTVII – 12;
13. Foto Copy Surat Ukur Nomor : 1633/gasing 2016, diberi tanda T, TT II, TTIII, TTV, TTVI, TTVII – 13;
14. Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor 10052 atas Nama Sukiman, diberi tanda T, TT II, TTIII, TTV, TTVI, TTVII – 14;
15. Foto Copy Surat Ukur Nomor 1634/gasing/2016, diberi tanda T, TT II, TTIII, TTV, TTVI, TTVII – 15;
16. Foto Copy Perjanjian Sewa Gudang No. I-C antara CRISTINE dengan PT. SINAR JAYA Sinergi, diberi tanda T, TT II, TTIII, TTV, TTVI, TTVII – 16;
17. Foto Copy Perjanjian Sewa Gudang antara MICHAEL dan PT. Bumi Tani Subur, diberi tanda T, TT II, TTIII, TTV, TTVI, TTVII – 17;
18. Foto Copy Perjanjian Sewa Gudang antara MICHAEL dan PT. BERKAT KARUNIA DAMAI, diberi tanda T, TT II, TTIII, TTV, TTVI, TTVII – 18;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan sama dengan aslinya di persidangan, kecuali bukti T, TT II, TTIII, TTV, TTVI, TTVII – 01, T, TT II, TTIII, TTV, TTVI, TTVII – 02, T, TT II, TTIII, TTV, TTVI, TTVII – 05, T, TT II, TTIII, TTV, TTVI, TTVII – 06, T, TT II,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TTIII, TTV, TTVI, TTVII – 07, dan T, TT II, TTIII, TTV, TTVI, TTVII – 08 tidak dapat dicocokkan dengan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa;

1. Fotocopy Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 2386/Gasing/2003 Tanggal 10 November 2003 Luas 19.950 M², An. Sukiman als Tju Kiau, diberi tanda Bukti TT1 – 1 ;
2. Fotocopy Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 9188/Gasing/2014, Tanggal 28 Januari 2014, An. Sukinah, diberi tanda Bukti TT1 – 2;
3. Fotocopy Surat Ukur No. 723/Gasing/2013, Tanggal 03 Desember 2013 Luas 2.585 M², diberi tanda Bukti TT1 – 3;
4. Fotocopy Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 9187/Gasing/2014, Tanggal 28 Januari 2014, An. Christine, diberi tanda Bukti TT1 – 4;
5. Fotocopy Surat Ukur No. 722/Gasing/2013, Tanggal 03 Desember 2013 Luas 1.290 M²,
diberi tanda Bukti TT1 – 5;
6. Fotocopy Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 9186/Gasing/2014, Tanggal 28 Januari 2014, An. Susanto Nusalim, diberi tanda Bukti TT1 – 6;
7. Fotocopy Surat Ukur No. 721/Gasing/2013, Tanggal 03 Desember 2013 Luas 1.289 M², diberi tanda Bukti TT1 – 7;
8. Fotoocpy Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 9185/Gasing/2014, Tanggal 28 Januari 2014, An. Sukinah, diberi tanda Bukti TT1 – 8;
9. Fotocopy Surat Ukur No. 720/Gasing/2013, Tanggal 03 Desember 2013 Luas 1.288 M², diberi tanda Bukti TT1 – 9;
10. Fotocopy Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 9184/Gasing/2014, Tanggal 28 Januari 2014 Luas 1.287 M², An. Susanto Nusalim, diberi tanda Bukti TT1 – 10;
11. Fotocopy Surat Ukur No. 719/Gasing/2013, Tanggal 03 Desember 2013 Luas 1.287 M², diberi tanda Bukti TT1 – 11;
12. Fotocopy Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 9183/Gasing/2014, Tanggal 28 Januari 2014, An. Michael, diberi tanda Bukti TT1 – 12;
13. Fotocopy Surat Ukur No. 718/Gasing/2013, Tanggal 03 Desember 2013 Luas 1.286 M²,diberi tanda Bukti TT1 – 13;
14. Fotocopy Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 9182/Gasing/2014, Tanggal 28 Januari 2014 Luas 1.173 M², An. Barlianto Gunadi, diberi tanda Bukti TT1 – 14;
15. Fotocopy Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 9181/Gasing/2014, Tanggal 28 Januari 2014, An. Sukiman als Tju Kiau, diberi tanda Bukti TT1 – 15;

Halaman 45 dari 68 halaman Putusan Nomor 22/Pdt.G/2019/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

16. Fotocopy Surat Ukur No. 716/Gasing/2013, Tanggal 03 Desember 2013 Luas 1.173 M², diberi tanda Bukti TT1 – 16;
17. Fotocopy Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 10051/Gasing/2014, Tanggal 24 Maret 2016, An. Sukiman als Tju Kiau, diberi tanda Bukti TT1 – 17;
18. Fotocopy Surat Ukur No. 1633/Gasing/2016, Tanggal 29 Februari 2016 Luas 1.286 M², diberi tanda Bukti TT1 – 18;
19. Fotocopy Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 10052/Gasing/2016, Tanggal 24 Maret 2016, An. Sukiman als Tju Kiau, diberi tanda Bukti TT1 – 19;
20. Fotocopy Surat Ukur No. 1634/Gasing/2016, Tanggal 29 Februari 2016 Luas 1.286 M²,diberi tanda Bukti TT1 – 20;
21. Fotocopy Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 9180/Gasing/2014, Tanggal 28 Januari 2014 Luas 720 M² , An. Sukiman als Tju Kiau, diberi tanda Bukti TT1 – 21;
22. Fotocopy Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 10059/Gasing/2014, Tanggal 24 Maret 2016 Luas 563 M² , An. Sukiman als Tju Kiau, diberi tanda Bukti TT1 – 22;
23. Fotocopy SK Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin Nomor 38/520-1/04-09/2003 tanggal 31 Oktober 2003,diberi tanda Bukti TT1 – 23;
24. Fotocopy Surat Pengakuan Hak Nomor 593/478/VI/1991, tanggal 1 Juni 1991, diberi tanda Bukti TT1 – 24;
25. Fotocopy Surat Keterangan Tanah Usaha Nomor 593/492/XII/91 tanggal 3 Juni 1991,diberi tanda Bukti TT1 – 25;
26. Fotocopy Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah tanggal 28 Oktober 2003, diberi tanda Bukti TT1 – 26;

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

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV/Penggugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa;

1. Fotocopy Akta Jual Beli Akta Jual Beli No. 611 tanggal 9 Oktober 2018 Notaris Mardi Yandi, SH, diberi tanda Bukti TT4 – 1;
2. Fotocopy Akta Jual Beli Akta Jual Beli No. 612 tanggal 9 Oktober 2018 Notaris Mardi Yandi, SH, diberi tanda Bukti TT4 – 2;
3. Fotocopy Akta Jual Beli Akta Jual Beli No. 613 tanggal 9 Oktober 2018 Notaris Mardi Yandi, SH, diberi tanda Bukti TT4 – 3;
4. Fotocopy Akta Jual Beli Akta Jual Beli No. 183 tanggal 20 Maret 2019 Notaris Mardi Yandi, SH, diberi tanda Bukti TT4 – 4;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 393 tanggal 24 Maret 2016, Desa Gasing, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan, diberi tanda Bukti TT4 – 5;
6. Fotocopy Surat Ukur nomor 1632/Gasing/2016, Desa Gasing, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan, diberi tanda Bukti TT4 – 5.1;
7. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 394 tanggal 24 Maret 2016, Desa Gasing, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan, diberi tanda Bukti TT4 – 6;
8. Fotocopy Surat Ukur nomor 1631/Gasing/2016, Desa Gasing, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan, diberi tanda Bukti TT4 – 6.1;
9. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 395 tanggal 24 Maret 2016, Desa Gasing, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan, diberi tanda Bukti TT4 – 7;
10. Fotocopy Surat Ukur nomor 1630/Gasing/2016, Desa Gasing, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan, diberi tanda Bukti TT4 – 7.1;
11. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 408 tanggal 28 Agustus 2018, Desa Gasing, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan, diberi tanda Bukti TT4 – 8;
12. Fotocopy Surat Ukur nomor 1783/Gasing/2017, Desa Gasing, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan, diberi tanda Bukti TT4 – 8.1;

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

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV/Penggugat Rekonvensi, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, dan Turut Tergugat VII telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. ARDIANSYAH:

- Bahwa saksi bekerja sebagai Kades Gasing;
- Bahwa letak objek sengketa tersebut Dusun 2 Desa Gasing yang masuk dalam wilayah saksi sebagai Kades nya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui nama daerah talang suak didesa gasing terdahulunya;
- Bahwa saksi Saat pembangunan Gudang tersebut belum menjadi Kades;

Halaman 47 dari 68 halaman Putusan Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tidak ada orang yang datang ke kantor yang mengatakan bahwa daerah pergudangan tersebut miliknya;
- Bahwa saksi tidak tahu alas hak terbitnya sertifikat tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar PT H. M. Ali ;
- Bahwa saksi pernah dengar nama Ki Agus Ujang Bin Aroni tapi tidak kenal dan dia bukan orang gasing serta tidak ada keturunan Ki Agus Ujang Bin Aroni didesa gasing;
- Bahwa Tergugat dan Para Turut Tergugat yang menguasai lahan pergudangan tersebut;

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

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV/Penggugat Rekonvensi, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, dan Turut Tergugat VII masing-masing telah mengajukan kesimpulan secara tertulis pada tanggal 15 Juli 2020, sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI:

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 191 RBg mengatur tentang putusan provisi. Putusan provisi adalah keputusan yang bersifat sementara atau *interim award (temporary disposal)* yang berisi tindakan sementara menunggu sampai putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan. Dengan demikian, putusan provisi tidak boleh mengenai materi pokok perkara, tetapi hanya terbatas mengenai tindakan sementara berupa larangan melanjutkan suatu kegiatan tertentu;

Menimbang, bahwa gugatan provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan sementara dari hakim mengenai hal yang tidak termasuk pokok perkara. Gugatan provisi yang berisi pokok perkara harus ditolak. Putusan provisi diambil dan dijatuhkan berdasar gugatan provisi bisa diajukan berdiri sendiri dalam gugatan tersendiri, berbarengan dengan gugatan pokok tetapi biasanya diajukan

Halaman 48 dari 68 halaman Putusan Nomor 22/Pdt.G/2019/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

bersama-sama sebagai satu kesatuan dengan gugatan pokok. Tanpa gugatan pokok, gugatan provisi tidak mungkin diajukan karena itu gugatan tersebut asesor dengan gugatan pokok. Dengan demikian, gugatan provisi biasanya diajukan bersama-sama dengan gugatan pokok;

Menimbang, bahwa dari segi sistematika, diformulasi mengikuti uraian dalil gugatan pokok dan isinya berupa tuntutan agar sebelum perkara pokok diperiksa, hakim lebih dahulu menjatuhkan putusan sementara sebagai tindakan-tindakan pendahuluan yang dapat menjamin kepentingan Penggugat atau kepentingan kedua belah pihak. Agar gugatan provisi memenuhi syarat formil antara lain:

- Harus memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya;
- Mengemukakan dengan jelas tindak sementara apa yang harus diputuskan;
- Gugatan dan permintaan tidak boleh menyangkut materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi mengajukan gugatan provisi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Memerintahkan kepada Tergugat menghentikan kegiatan dan/atau aktivitas sewa-menyewa terhadap tanah milik Penggugat tersebut sebelum ada putusan mengenai pokok perkara ;
2. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII untuk mematuhi putusan provisi ;
3. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI dan Turut Tergugat VII membayar uang paksa (*dwang som*) Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari jika Tergugat lalai melaksanakan putusan provisi dalam perkara ini masing-masing kepada Tergugat dan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan provisi Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV/Penggugat Rekonvensi, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, dan Turut Tergugat VII mengajukan jawaban (tanggapan dalam replik) secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dan keras dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat;



Menimbang, bahwa terhadap gugatan provisi Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan provisi yang diajukan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut bukan tindakan sementara tetapi telah menyangkut materi pokok perkara atau materi gugatan yang perlu dibuktikan terlebih dahulu di dalam pokok perkaranya sehingga gugatan provisi tidak memenuhi syarat formil. Dengan demikian, gugatan provisi Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM EKSEPSI:

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

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

Menimbang, bahwa Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, dan Turut Tergugat VII mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Salah Pihak (*error in Persona*);

Bahwa penggugat mengajukan Gugatan berdasarkan bukti kepemilikan bangunan gudang, bukan Pihak yang menempati bangunan gudang tersebut. Penggugat juga telah keliru dan mencampuradukkan subjek hukum person dan badan hukum perdata sebagai pemilik bangunan gudang. Kekeliruan ini berakibat pada Gugatan Penggugat menjadi salah pihak;

Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, dan Turut Tergugat VII adalah PT. Multimas Chemindo sebagai Tergugat, PT. Prima Mas Indonesia sebagai Turut Tergugat II, PT. Berkat Karunia Damai sebagai Turut Tergugat III, PT. Sinar Jaya Sinergi sebagai Turut Tergugat V, PT. Bumi Tani Subur sebagai Turut Tergugat VI, PT. Goatama Sinarbuah sebagai Turut Tergugat VII tidak ada memiliki bangunan Gudang pada tanah yang diklaim Penggugat miliknya tetapi hanya menempati bangunan gudang tersebut

- Penggugat juga salah Pihak yaitu menarik **PT. Berkat Kurnia Damai sebagai Turut Tergugat III, dan PT. Gaotama sebagai Turut Tergugat VII**, karena dalam wilayah bangunan gudang yang berada pada tanah yang di klaim penggugat miliknya tidak ada kedua badan hukum perdata tersebut, yang ada adalah **PT. Berkat Karunia Damai**, yang di dirikan berdasarkan akta Notaris Linda Aprianti SH Nomor : 01 tanggal 1 April 2010 1992 dan akta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perubahannya di buat di hadapan Notaris Ela Marian Fransisca SH Nomor 285 tanggal 28 November 2019 di wakili oleh MICHAEL selaku Direktur. Secara hukum PT. Berkat Kurnia damai dan PT. Berkat Karunia damai berbeda.

- Dan **PT. Goautama Sinarbatuah**, yang di dirikan berdasarkan akta Notaris Husein Salim Nomor : 09 tanggal 26 Februari 1992 dan akta Perubahannya di buat di hadapan Notaris Husein Halim Nomor 03 tanggal 11 Januari 2013 di wakili oleh DAUDI GUNAdi selaku Direktur. Secara hukum PT. Gaotama dan PT. Goautama Sinar Batuah berbeda.;

Berdasarkan uraian tersebut mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium)

Adapun Pihak yang tidak di tarik oleh Penggugat menjadi Pihak dalam Perkara ini adalah sebagai berikut :

NO	NAMA PIHAK	PERAN PIHAK TERSEBUT
1	PT. MEST Indonesia	Menempati Gudang Blok 1-D dan 1-F
2	SUSANTO NUSALIM	Pemilik Gudang 1D,1F
3	CRISTINE	Pemilik Gudang 1C
4	MACHMUD MERAH	Pemilik Awal tanah SHM No. 2386/2003
5	CHODIDJAH	Pemilik awal tanah SHM No. 2387/2003
6	LIZA MACHDALIA	Pemilik Awal tanah SHM No. 2388/2003
7	IR. RUDI PATRIADI	Pemilik awal tanah SHM No. 2389/2003
8	TEDDI SUHERMAN ANDERI ANDRIE LUKITO	Pemilik Selanjutnya atas tanah SHM No. 2386, 2387, 2388, dan 2389
9	Notaris Haryoto Bakri	Notaris pembuat Akta Jual Beli SHM No. 2386, 2387, 2388, dan 2389
10	USMAN KARIM	Pemilik Selanjutnya atas tanah SHM

Halaman 51 dari 68 halaman Putusan Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Pkb



	HERMAWAN YAMIN	No. 2386, 2387, 2388, dan 2389
11	Notaris NURHAYANI	Notaris Pembuat Akta Jual Beli atas tanah SHM No. 2386, 2387, 2388, dan 2389
12	PT. Bank PANIN	Penerima Hak Tanggungan atas tanah SHM No. 2386, 2387, 2388, dan 2389
13	SUKIMAN	Pemilik Selanjutnya atas tanah SHM No. 2386, 2387, 2388, dan 2389 (terakhir sebelum di bangun gudang dan Pemilik Gudang, 1A,1B,1E,1I,1N, 1O
14	Notaris MARDI YANDI	Notaris pembuat APHT dan Pengalihan kepada SUKIMAN atas tanah SHM No. 2386, 2387, 2388, dan 2389
15	Ir. WULANI WIHARDJONO	Pemilik setelah Sukiman, sebelum PT. Tata Logam Lestari.

Para Pihak tersebut di atas haruslah di tarik sebagai Pihak dalam perkara ini, karena kepemilikan para Pihak (Tergugat dan Turut Tergugat) berasal dari dan melibatkan Pihak-pihak tersebut di atas, jika tidak di tarik sebagai pihak maka Gugatan Penggugat tidak sempurna.

Bahwa karena Gugatan Penggugat kurang Pihak (tidak sempurna) dalam perkara ini maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);

3. Gugatan Penggugat Tidak Sah atau cacat Formil

Bahwa syarat formil sah nya surat Gugatan adalah di tanda tangani oleh Penggugat atau Kuasanya. Karena para Pihak sudah menyetujui sistem E court, maka Gugatan yang resmi adalah yang di Up Load di E=Court. Gugatan Penggugat yang di tampilkan di aplikasi E court Mahkamah Agung Republik Indonesia, ternyata tidak di tanda tangani oleh Penggugat atau Kuasanya.

Bahwa Karena Gugatan Penggugat tidak di tanda tangani, maka Gugatan Penggugat menjadi tidak sah, cacat formil sebagaimana dimaksud dalam pasal 8



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor 3 Rv (*Reglement of de Rechtsvordering*) dan haruslah dinyatakan tidak dapat di terima (*Niet ontvankelijke verklaard*);

4. Gugatan Penggugat Kabur

a. *Tidak Menyebutkan Batas Tanah*

Bahwa Penggugat juga tidak menjelaskan dalam gugatannya berapa luas tanah yang ia klaim miliknya di kuasai oleh PT. Multi Mas Chemindo sebagai Tergugat, PT. Prima Mas Indonesia sebagai Turut Tergugat II, PT. Berkat Kurnia Damai sebagai Turut Tergugat III, PT. Tata Logam Lestari sebagai Turut Tergugat IV, PT. Sinar Jaya Sinergi sebagai Turut Tergugat V, PT. Bimu Tani Subur sebagai Turut Tergugat VI, dan PT. Gaotama sebagai Turut Tergugat VII, serta tanah di bagian mana yang di kuasai oleh para pihak ini.

Bahwa selain dari itu Penggugat mendalilkan tanah hak miliknya 100 H (poin Nomor 1), namun luas tanah Gabungan poin nomor 3,4,5,6,7,8, 9 seluas 101,5 Ha. Penggugat mendalilkan yang di kuasai Tergugat (poin nomor 21,22, 23, 33 seluas 68.000 meter persegi yang berasal dari SHM 2386 dan 2387. Padahal tanah milik Tergugat seluas 74.797 meter persegi, berasal dari empat SHM 2386, 2387, 2388, dan 2389. Jika yang berasal dari 2 SHM yaitu 2386 dan 2387 hanya seluas 39.939 bukan 68.000 meter persegi.

Tidak jelasnya luas tanah Penggugat atau tidak ada menyebutkan batas-batas kepemilikan tanah ini menyebabkan Gugatan Penggugat menjadi Kabur sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Nomor : 1149 K/Sip/ 1975 tanggal 17 Agustus 1979 dan Putusan MA Nomor : 1159 K/Pdt/1983 tanggal 23 Oktober 1984;

b. *Tidak ada kesesuaian antara Posita dan Petitum;*

Bahwa karena tidak ada kesesuaian antara Posita dan Petitum Penggugat. Gugatan Penggugat menjadi kabur, hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 18 Desember 1975 dalam perkara No. 582 K/Sip/1973 antara Ony Wattimena lawan Labah Reiwu, dengan Susunan Majelis: 1. Dr. K. Santosa Poedjosoebroto S.H. 2. Indroharto SH. 3. D.H. Lumbanradja S.H dan Putusan Mahkamah Agung tanggal 5 November 1973 dalam Perkara No. 28 K/Sip/1973 antara 1. Hasan Calvin. 2. Tandoa Timboko lawan Waa Samua, dengan Susunan Majelis : 1. Dr. K. Santosa Poedjosoebroto SH.; 2. Indroharto SH.; 3. Sri Widodoji Wiratmo Soekito SH.

Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat obscur libels (kabur / tidak jelas), maka sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 53 dari 68 halaman Putusan Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Pkb



C. Menarik Pihak dalam perkara, namun dalam Petitum tidak meminta tindakan hukum apapun;

Bahwa dalam Gugatannya penggugat telah menarik para pihak dalam perkara ini yaitu PT. Multi Mas Chemindo sebagai Tergugat, BPN Kabupaten Banyuasin sebagai Turut Tergugat I, PT. Prima Mas Indonesia sebagai Turut Tergugat II, PT. Berkat Kurnia Damai sebagai Turut Tergugat III, PT. Tata Logam Lestari sebagai Turut Tergugat IV, PT. Sinar Jaya Sinergi sebagai Turut Tergugat V, PT. Bumi Tani Subur sebagai Turut Tergugat VI, dan PT. Gaotama sebagai Turut Tergugat VII, di tariknya para pihak ini dalam suatu perkara tentunya penggugat meminta kepada hakim untuk memutuskan menyatakan suatu keadaan (*declarator*), memastikan suatu keadaan hukum (*constitutief*), dan menghukum (*Condemnatoir*);

Tidak jelasnya petitum atau apa yang di mintakan penggugat ini menyebabkan gugatan penggugat akan sia-sia dan kabur sehingganya haruslah di tolak;

D. Mencampuradukkan Perbuatan melawan hukum dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik;

bahwa melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik tidak dikenal dan tidak dapat dijadikan dasar gugatan pada pengadilan perdata. Melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik adalah dasar gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN).

Bahwa dengan tidak jelasnya dasar Gugatan Penggugat ini, maka Gugatan Penggugat haruslah di tolak oleh majelis hakim yang memeriksa perkara ini;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. **Bahwa esensi gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri**, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat pada Petitumnya Poin 2 yang pada intinya menyatakan sah tanah seluas 68.000 M2 merupakan bagian dari 100 Ha dari Surat Keterangan Penyerahan Hak Usaha Tanah Kebun tanggal 16 Juli 1973, hal ini bukanlah wewenang Majelis Hakim Pengadilan Negeri, Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim untuk menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. **Bahwa gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)** seharusnya penggugat juga mengikutsertakan pemilik asal tanah Penggugat yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a) Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin selaku Penerbit Sertipikat Induk Hak Milik Nomor 2386 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2387;
- b) Machmud Merah selaku pemilik tanah asal sertipikat hak milik nomor 2386;
- c) SUKIMAN selaku Pemilik Selanjutnya atas tanah SHM No. 2386, 2387;
- d) Notaris Mardi Yandi selaku Notaris pembuat APHT dan Pengalihan kepada SUKIMAN atas tanah SHM No. 2386, 2387;
- e) CHODIDJAH selaku Pemilik awal tanah SHM No. 2387/2003;
- f) TEDDI SUHERMAN, ANDERI, ANDRIE LUKITO selaku Pemilik Selanjutnya atas tanah SHM No. 2386, 2387;
- g) Notaris Haryoto Bakri Notaris selaku pembuat Akta Jual Beli SHM No. 2386, 2387.

Bahwa untuk sempurnanya sebuah Surat Gugatan penggugat haruslah menarik semua pihak yang terkait menjadi para Pihak dalam Perkara. Para Pihak tersebut di atas haruslah ditarik sebagai Pihak dalam perkara ini, karena kepemilikan para Pihak (Tergugat dan Turut Tergugat) berasal dari dan melibatkan Pihak-pihak tersebut di atas, jika tidak ditarik sebagai pihak maka Gugatan Penggugat tidak sempurna. Bahwa karena Gugatan Penggugat kurang Pihak (tidak sempurna) dalam perkara ini maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*).

3. Bahwa gugatan penggugat **Kabur (*Obscuur Libels*)**, karena **Penggugat tidak menyebutkan secara rinci pemilik dan masing-masing luasan sertipikat tersebut karena** berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin Sertipikat Hak Milik nomor 2386 dan Sertipikat Hak Milik nomor 2387 telah dipecah sempurna, serta Penggugat tidak menguraikan hubungan hukum antara Tergugat dan Turut Tergugat lainnya yang **mana kategori (*Obscuur Libels*) itu sendiri ialah mengenai tidak jelasnya objek sengketa, yang dalam hal ini mencakup batas-batas serta panjang dan lebar objek sengketa yang didalilkan penggugat** dan dalam hal ini sudah jelas bahwa penggugat tidak benar-benar mengetahui objek gugatannya. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim untuk menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
4. Bahwa dalam pasal 15 Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria disebutkan bahwa **"Memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, Badan Hukum atau instansi yang**

Halaman 55 dari 68 halaman Putusan Nomor 22/Pdt.G/2019/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)



mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah". Jadi Penggugat memiliki kewajiban untuk menjaga dan memelihara tanah yang dimilikinya. Jika objek aquo betul-betul dijaga dengan baik oleh Penggugat tentunya tidak akan ada penguasaan tanah oleh pihak lain ataupun sampai terjadinya pembangunan serta penyewaan gudang kepada pihak ketiga. Hal ini menunjukkan bahwa Penggugat tidak menjaga tanahnya dengan baik sesuai dengan Pasal 15 Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. untuk itu;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV/Penggugat Rekonvensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH *ERROR IN PERSONA*;

Karena pihak yang diajukan sebagai Tergugat merupakan pihak yang salah dan pihak yang diajukan sebagai Tergugat bukan merupakan Pihak yang berwenang atau mempunyai Hak dalam Perkara. Sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 menyatakan Bahwa "Bila Salah satu Pihak dalam suatu Perkara tidak ada hubungan hukum dengan obyek perkaranya Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH *ERROR IN OBJECTO*;

Bahwa Tergugat IV dalam hal ini adalah PT. Tatalogam Lestari yang berbentuk Badan Hukum yang menurut Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 pasal 1 bukan termasuk Badan Hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah dan Penguasaan atas tanah yang dimiliki Turut Tergugat IV sesuai dengan Sertipikat Nomor 393, 394, 395 dan 408 adalah bukan Hak Milik melainkan Hak Guna Bangunan;

Berdasarkan penjelasan di atas maka Turut Tergugat IV berpendapat bahwa Dalil yang disampaikan oleh Penggugat di dalam gugatannya adalah *ERROR IN OBJECTO*, yaitu terjadi kesalahan pada obyek yang dipermasalahkan;

3. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH TIDAK SAH ATAU CACAT FORMIL;

bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat melalui sistem e-Court (<https://ecourt.mahkamahagung.go.id>) tidak di tanda tangani oleh Penggugat ataupun Kuasa Hukumnya dan bukti awal (alat bukti) yang *diupload* yang menjadi dasar gugatan tidak ditanda tangani oleh Pejabat terkait atau berwenang.

Berdasarkan penjelasan di atas maka Turut Tergugat IV berpendapat bahwa Dalil yang disampaikan oleh Penggugat di dalam gugatannya adalah *TIDAK SAH ATAU CACAT FORMIL* karena tidak memenuhi ketentuan syarat



formil gugatan. Gugatan yang mengandung kecacatan baik formil maupun materiil, maka gugatan tersebut harus ditolak atau tidak dapat diterima;

4. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH GUGATAN YANG KABUR (*OBSCUUR LIBELS*);

Bahwa penggugat tidak menyebutkan secara rinci batas-batas tanah seluas 100 hektar yang di klaim menjadi hak miliknya tersebut, sebelah barat, timur, utara dan selatan berbatasan dengan siapa. Serta tidak menyebutkan berapa luas tanah yang di klaim menjadi miliknya tersebut yang telah dikuasai oleh Turut Tergugat IV.

Bahwa gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat IV adalah kabur (*obscuur libels*) sudah seharusnya gugatan Penggugat ditolak, atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak diterima;

5. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH GUGATAN YANG TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUH PERDATA, KARENA TIDAK MEMENUHI UNSUR-UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

Bahwa berdasarkan dengan dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya bahwa perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat sebagai perbuatan yang melawan Hukum (point 29). Pasal 1365 KUH Perdata, *'Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut'*;

Dari fakta dan kebenaran yang disampaikan di atas bahwa dengan jelas bahwa tidak ada perbuatan hukum yang dilakukan Turut Tergugat IV yang memenuhi kriteria sebagai perbuatan yang melawan hukum sebagaimana diatur di dalam Pasal 1365 KUH Perdata

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV/Penggugat Rekonvensi, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, dan Turut Tergugat VII tersebut Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi mengajukan tanggapan dalam replik secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat tetap memegang teguh pada dalil-dalil gugatannya dan menolak serta membantah dengan tegas seluruh dalil-dalil Eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII. Kecuali terhadap dalil-dalil yang dibenarkan secara tegas oleh Penggugat ;
2. Bahwa seluruh dalil yang telah Penggugat kemukakan dalam Gugatan mohon kiranya dinyatakan termasuk dan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam Replik ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa terhadap dalil eksepsi yang diajukan oleh Kuasa PT. BERKAT KARUNIA DAMAI dan Kuasa PT. GOAUTAMA SINARBATUAH, untuk dikesampingkan dalam pemeriksaan perkara a quo. Karena eksepsi tersebut diajukan oleh Kuasa yang tidak menerima kuasa khusus dari Tergugat III dan Tergugat VII perkara a quo ;
4. Bahwa dalam Eksepsi Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII, yang pada pokoknya menyatakan Gugatan Penggugat salah Pihak (*Error In Persona*) karena Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII merupakan penyewa dan/atau bukan pemilik dari objek gugatan ;
5. Bahwa dalam Eksepsi Turut Tergugat IV, yang pada pokoknya menyatakan Penggugat di dalam gugatannya adalah *Error In Persona*, karena tidak ada hubungannya antara Tergugat dengan objek perkara ;
6. Bahwa M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya *Hukum Acara Perdata* pada Bab 10 Eksepsi dan Bantahan Pokok Perkara, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut “ **Keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi, tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (verweer ten principale). Bantahan atau tangkisan terhadap materi pokok perkara, diajukan sebagai bagian tersendiri mengikuti eksepsi**” ;
7. Bahwa mengacu pada penjelasan angka ke-6 diatas, eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII tersebut diatas dan eksepsi Tergugat IV tersebut telah menyinggung pada materi pokok perkara sehingga **BERTENTANGAN** dengan hukum acara perdata yang telah dijabarkan pada angka ke-4 yang menyatakan eksepsi yang diajukan **HARUS** tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara. Sehingga kami selaku kuasa Penggugat merasa tidak perlu menanggapi eksepsi tersebut ;
8. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut, maka Penggugat menolak dalil eksepsi Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII dan eksepsi tersebut harus dikesampingkan dalam pemeriksaan perkara a quo.
9. Bahwa dalam Eksepsi Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII, yang pada pokoknya menyatakan Gugatan Penggugat telah keliru menarik Para Pihak (*gemis aanhoeda nigheid*) ;

Halaman 58 dari 68 halaman Putusan Nomor 22/Pdt.G/2019/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

10. Bahwa terhadap Eksepsi Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII, kami selaku Kuasa Penggugat merasa tidak perlu menanggapi eksepsi tersebut diajukan hanya berdasarkan asumsi dengan tidak didukung oleh fakta hukum dan eksepsi tersebut diajukan oleh pihak yang tidak menerima kuasa khusus dari Tergugat III (PT. BERKAT KURNIA DAMAI) dan Tergugat VII (PT. GAOTAMA) ;
11. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut, maka Penggugat menolak dalil eksepsi Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII dan eksepsi tersebut harus dikesampingkan dalam pemeriksaan perkara a quo.
12. Bahwa dalam Eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII, yang pada pokoknya menyatakan Gugatan Penggugat kabur / *Obscur Libels*, karena tidak menyebutkan batas-batas tanah milik Penggugat ;
13. Bahwa terhadap dalil eksepsi pada Angka ke-12 tersebut tidak sesuai dengan fakta hukum dan terkesan mengada-ada, karena Penggugat telah menjabarkan batas-batas tanah milik Penggugat tersebut pada Angka ke-2, 3, 4,5, 6, 7, 8, 9 Gugatan Penggugat serta didukung dengan Bukti Penggugat dengan Nomor Bukti P-1, Bukti P-2, Bukti P-3, Bukti P-4, Bukti P-5, Bukti P-6, Bukti P-7, Bukti P-8, Bukti P-9, Bukti P-10 ;
14. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut, maka Penggugat menolak dalil Eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII dan eksepsi tersebut harus dikesampingkan dalam pemeriksaan perkara a quo.
15. Bahwa dalam Eksepsi Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII, yang pada pokoknya menyatakan Gugatan Penggugat kabur/Obscur Libels karena tidak ada kesesuaian antara posita dan petitum ;
16. Bahwa dalam Eksepsi Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII, yang pada pokoknya menyatakan Gugatan Penggugat kabur/Obscur Libels karena menarik pihak dalam perkara, namun dalam Petitum tidak meminta tindakan hukum apapun ;
17. Bahwa terhadap eksepsi tersebut (Angka ke-15 dan Angka ke-16) tersebut tidak sesuai dengan fakta hukum dan/atau kami selaku Kuasa Hukum Penggugat menilai Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII **TIDAK CERMAT/TELITI** dalam menafsirkan Gugatan Penggugat. Karena hal tersebut telah Penggugat uraikan dalam Gugatannya secara detil dan terperinci ;

Halaman 59 dari 68 halaman Putusan Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut, maka Penggugat menolak dalil Eksepsi Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII dan eksepsi tersebut harus dikesampingkan dalam pemeriksaan perkara a quo.
19. Bahwa dalam Eksepsi Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII, yang pada pokoknya menyatakan Gugatan Penggugat kabur/Obscur Libels karena mencampuradukkan Perbuatan Melawan Hukum dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik ;
20. Bahwa terhadap eksepsi tersebut (Angka ke-19) tersebut tidak sesuai dengan fakta hukum dan/atau kami selaku Kuasa Hukum Penggugat menilai Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII **TIDAK CERMAT/TELITI** dalam menafsirkan Gugatan Penggugat. Karena hal tersebut telah Penggugat uraikan dalam Gugatannya secara detil dan terperinci ;
21. Bahwa dalam Eksepsi Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII, yang pada pokoknya menyatakan Gugatan Penggugat cacat formil karena Gugatan Penggugat yang di *upload* pada <http://ecourt.mahkamahagung.go.id> tidak ditandatangani oleh Penggugat dan/atau Kuasa Hukumnya serta Bukti Awal yang di *upload* tidak ditandatangani oleh pejabat terkait ;
22. Bahwa terhadap eksepsi tersebut (Angka ke-21) tersebut tidak sesuai dengan fakta hukum, karena kami selaku Kuasa Hukum Penggugat melakukan pendaftaran *e-court* pada situs <http://ecourt.mahkamahagung.go.id> dibantu oleh Petugas pada Pengadilan Negeri Pangkalan Balai di Pengadilan Negeri Pangkalan Balai ;
23. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut, maka Penggugat menolak dalil Eksepsi Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII dan eksepsi tersebut harus dikesampingkan dalam pemeriksaan perkara a quo.
24. Bahwa dalam Eksepsi Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII, yang pada pokoknya menyatakan Gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak memasukkan beberapa pihak yang dinilai memiliki hubungan hukum dengan Gugatan Penggugat ;
25. Bahwa terhadap eksepsi tersebut (Angka ke-24) tersebut hanya berdasarkan asumsi yang tidak sesuai/didukung dengan fakta hukum, karena sampai dengan Replik ini kami ajukan **BELUM** ada pihak lain yang merasa memiliki

Halaman 60 dari 68 halaman Putusan Nomor 22/Pdt.G/2019/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)



- kepentingan hukum dengan adanya perkara a quo, dengan mengajukan permohonan pengikutsertaan pihak ketiga dalam proses perkara (*voeing, intervensi/tussenkomst dan vrijwaring*) untuk ditarik masuk dalam proses pemeriksaan perkara (Pasal 279 Rv dst dan Pasal 70 Rv) ;
26. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut, maka Penggugat menolak dalil Eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII dan eksepsi tersebut harus dikesampingkan dalam pemeriksaan perkara a quo.
27. Bahwa dalam Eksepsi Turut Tergugat I, yang pada pokoknya menyatakan Gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara ;
28. Bahwa terhadap eksepsi tersebut (Angka ke-27) tersebut tidak sesuai dengan fakta hukum dan/atau kami selaku Kuasa Hukum Penggugat menilai Turut Tergugat I **TIDAK CERMAT/TELITI** dalam menafsirkan Petitum Angka Ke-2, pada Gugatan Penggugat. Karena hal tersebut telah Penggugat uraikan dalam Gugatannya secara detil/terperinci serta Petitum Angka ke-2 pada Gugatan Penggugat tersebut merupakan kewenangan absolut Pengadilan Negeri ;
29. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut, maka Penggugat menolak dalil Eksepsi Turut Tergugat I dan eksepsi tersebut harus dikesampingkan dalam pemeriksaan perkara a quo.
30. Bahwa dalam Eksepsi Turut Tergugat IV, yang pada pokoknya menyatakan Gugatan Penggugat terjadi kesalahan terhadap objek gugatan (*Error In Objecto*), karena penguasaan atas tanah objek Gugatan Penggugat yang dimiliki Turut Tergugat IV berdasarkan Hak Guna Bangunan bukan berdasarkan Hak Milik ;
31. Bahwa terhadap eksepsi tersebut (Angka ke-30) tersebut tidak sesuai dengan fakta hukum dan/atau kami selaku Kuasa Hukum Penggugat menilai Turut Tergugat IV **TIDAK CERMAT/TELITI** dalam menafsirkan Gugatan Penggugat dan dalam Gugatannya Penggugat **TIDAK ADA** menyatakan penguasaan yang dilakukan oleh Tergugat IV terhadap tanah/objek gugatan berdasarkan Hak Milik ;
32. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut, maka Penggugat menolak dalil Eksepsi Turut Tergugat IV dan eksepsi tersebut harus dikesampingkan dalam pemeriksaan perkara a quo.
33. Bahwa dalam Eksepsi Turut Tergugat IV, yang pada pokoknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak memenuhi Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Perbuatan Melawan Hukum) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

34. Bahwa mengacu pada penjelasan angka ke-6 diatas, eksepsi yang diajukan oleh Tergugat IV tersebut telah menyinggung pada materi pokok perkara sehingga **BERTENTANGAN** dengan hukum acara perdata yang telah dijabarkan diatas (angka ke-4) yang menyatakan eksepsi yang diajukan **HARUS** tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara. Sehingga kami selaku Kuasa Penggugat merasa tidak perlu menanggapi eksepsi tersebut ;
35. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut, maka Penggugat menolak dalil Eksepsi Turut Tergugat IV dan eksepsi tersebut harus dikesampingkan dalam pemeriksaan perkara a quo;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, dan Turut Tergugat VII *poin pertama* yang menyatakan **Gugatan Penggugat Salah Pihak (*error in Persona*)**, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

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

Menimbang, bahwa yang menjadi alasan pertama dari eksepsi poin kesatu Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, dan Turut Tergugat VII adalah PT. Multimas Chemindo sebagai Tergugat, PT. Prima Mas Indonesia sebagai Turut Tergugat II, PT. Berkat Karunia Damai sebagai Turut Tergugat III, PT. Sinar Jaya Sinergi sebagai Turut Tergugat V, PT. Bumi Tani Subur sebagai Turut Tergugat VI, PT. Goatama Sinarbuah sebagai Turut Tergugat VII tidak ada memiliki bangunan Gudang pada tanah yang diklaim Penggugat miliknya tetapi hanya menempati bangunan gudang tersebut,

Adapun berdasarkan ketentuan Pasal 180 RBg dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat bahwa telah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 3 Juli 2020 dapat disimpulkan obyek sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, dan Turut Tergugat VII;

Menimbang, bahwa maka Majelis Hakim berpendapat Berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan, gugatan ini terdapat hubungan hukum antara Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, dan Turut Tergugat VII antara lain Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yang merasa memiliki obyek sengketa tersebut keberatan atas perbuatan Tergugat yang telah memiliki obyek sengketa tersebut yang didasarkan atas Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 2386 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2387 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuwangi sebagai Turut Tergugat I kemudian Tergugat juga telah mengalihkan dan/atau menyewakan Pergudangan tersebut kepada Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV/Penggugat Rekonvensi, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII tanpa seizin dan sepengetahuan dari Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi. Oleh karena itu, PT. Multimas Chemindo sebagai Tergugat, PT. Prima Mas Indonesia sebagai Turut Tergugat II, PT. Berkat Karunia Damai sebagai Turut Tergugat III, PT. Sinar Jaya Sinergi sebagai Turut Tergugat V, PT. Bumi Tani Subur sebagai Turut Tergugat VI, PT. Goatama Sinarbuah sebagai Turut Tergugat VII yang ditarik sebagai pihak dalam perkara dalam perkara ini sudah tepat dan tidak salah alamat karena terdapat hubungan hukum antara satu dengan yang lain, meskipun PT. Multimas Chemindo sebagai Tergugat, PT. Prima Mas Indonesia sebagai Turut Tergugat II, PT. Berkat Karunia Damai sebagai Turut Tergugat III, PT. Sinar Jaya Sinergi sebagai Turut Tergugat V, PT. Bumi Tani Subur sebagai Turut Tergugat VI, PT. Goatama Sinarbuah sebagai Turut Tergugat VII bukan Pemilik atas tanah objek sengketa tetapi secara nyata tanah obyek sengketa dalam perkara ini dikuasai oleh Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, dan Turut Tergugat VII, sehingga Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, dan Turut Tergugat VII adalah pihak yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum;

Menimbang, bahwa yang menjadi alasan kedua dari eksepsi Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, dan Turut Tergugat VII *poin pertama* tersebut adalah Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi menggugat PT. Berkat Kurnia Damai sebagai Turut Tergugat III, dan PT. Gaotama sebagai Turut Tergugat VII, karena dalam wilayah bangunan gudang yang berada pada tanah yang di klaim Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi miliknya tidak ada kedua badan hukum perdata tersebut, yang ada adalah PT. Berkat Karunia Damai dan PT. Goautama Sinar Batuah. Maka Majelis Hakim berpendapat bahwa penulisan nama korporasi atau badan hukum tidak boleh didekati secara sempit atau kaku (*strict law*) tetapi harus dengan lentur (*flexible*) karena kekeliruan tersebut sangat kecil dan tidak berarti sehingga dapat atau harus ditolerir yang dapat dikategorikan sebagai

Halaman 63 dari 68 halaman Putusan Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesalahan pengetikan (*clerical error*). Kesalahan tersebut dapat diperbaiki oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dalam persidangan melalui surat perbaikan atau perbaikan dilakukan dalam replik (balasan atas jawaban Tergugat) atau hakim sendiri dapat memperbaiki dalam berita acara persidangan maupun dalam putusan. Hal ini dapat dibuktikan pada hari persidangan yang telah ditentukan, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat VII tetap hadir menghadap di persidangan sehingga masih memberikan kepastian mengenai orang atau pihak yang berperkara, maka gugatan dalam perkara ini tidak mengakibatkan cacat formil suatu surat gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, dan Turut Tergugat VII *poin kedua* yang menyatakan **Gugatan Penggugat Kurang Pihak**, (*exceptio plurium litis consortium*), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa bentuk *error in persona* yang lain disebut *plurium litis consortium*. Bahwa yang dimaksud dengan gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) adalah pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat dalam gugatan tidak lengkap, masih ada pihak yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat atau ditarik sebagai Tergugat. Akibat hukum dari gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) maka gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan tersebut dikualifikasi mengandung cacat formil;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dalam eksepsi Tergugat *poin kedua* tersebut adalah mengenai gugatan kurang pihak yaitu yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap;

Menimbang, bahwa prinsip umum atau ketentuan umum yang diterapkan dalam kasus sengketa tanah, mengharuskan menarik pihak ketiga sebagai Tergugat, apabila tanah yang disengketakan diperoleh Tergugat dari pihak ketiga:

- Ketentuan ini pada dasarnya bersifat imperatif atau memaksa;
- Pelanggaran atasnya mengakibatkan gugatan cacat formil dalam bentuk *plurium litis consortium*, yaitu yang ditarik sebagai pihak Tergugat tidak lengkap dan masih kurang;

Salah satu contoh Putusan Mahkamah Agung yang berpegang secara tegas terhadap prinsip umum tersebut adalah Putusan Mahkamah Agung No. 2752 K/Pdt/1983 tanggal 12 Desember 1984 jo. Pengadilan Tinggi Medan No. 30/1983 tanggal 25 Juni 1983 jo. Pengadilan Negeri Medan No. 115/1983 tanggal 25 Januari 1983 menyatakan “*secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh Tergugat*”;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 503.K/Sip/1974 tanggal 12 April 2016 menyatakan “*yang berhak atas tanah sengketa*”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah ketiga orang tersebut, maka mereka semuanya harus diikutsertakan dalam perkara ini, baik sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat”;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat *poin kedua* tersebut adalah gugatan Penggugat kurang pihak karena selain dari Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, dan Turut Tergugat VI ada pihak lain yang seharusnya juga ditarik atau diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini. Maka Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan Daftar Nomor dan Pemilik Gudang, (Vide Bukti T, TT II, TTIII, TTV, TTVI, TTVII – 01) dan berdasarkan ketentuan Pasal 180 RBg dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat bahwa telah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 3 Juli 2020 dapat disimpulkan obyek sengketa tersebut selain dikuasai oleh Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, dan Turut Tergugat VII ada pihak lain yang menguasai objek sengketa tersebut yaitu PT. Mest Indonesiy dan PT. Nagamas Cipta Sarana sehingga gugatan Penggugat harus menarik semua pihak yang menguasai objek sengketa yaitu PT. Mest Indonesiy dan PT. Nagamas Cipta Sarana;

Menimbang, bahwa yang menjadi alasan kedua dari eksepsi Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, dan Turut Tergugat VI *poin kedua* tersebut adalah gugatan Penggugat kurang pihak karena ada pihak lain yang merupakan pemilik dari objek sengketa yang tidak dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini, Maka Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan yaitu Daftar Nomor dan Pemilik Gudang (Bukti T, TT II, TTIII, TTV, TTVI, TTVII – 01), Gambar Lay Out Penggabungan 4 Sertifikat Gudang Palembang (Bukti T, TT II, TTIII, TTV, TTVI, TTVII – 02), Sertipikat Hak Milik No. 2386/Gasing/2003 Tanggal 10 November 2003 Luas 19.950 M², An. Sukiman als Tju Kiau (Bukti T, TT II, TTIII, TTV, TTVI, TTVII – 05), Sertipikat Hak Milik No. 2387 tahun 2003 An.Sukiman als Tju Kiau dan Hasil Pemeriksaan Setempat pada tanggal 3 Juli 2020 dapat disimpulkan obyek sengketa tersebut terdapat pihak lain yang merupakan pemilik objek sengketa yaitu Susanto Nusalim (Pemilik Gudang 1D dan 1F), Sukiman als Tju Kiau (Pemilik Gudang 1A, 1B, 1E, 1I, 1N, dan 1O dan Pemilik Sertipikat Hak Milik No. 2386 dan Sertipikat Hak Milik No. 2387), dan Cristine (Pemilik Gudang 1C), pihak tersebut harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, karena kepemilikannya terhadap objek sengketa, dengan tidak ditariknya Sukiman als Tju Kiau, Susanto Nusalim dan Cristine sebagai pihak maka Gugatan Penggugat tidak sempurna;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, gugatan Para Penggugat kurang pihak dengan alasan yang ditarik sebagai Tergugat

Halaman 65 dari 68 halaman Putusan Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak lengkap dan masih kurang karena terdapat pihak lain yaitu PT. Mest Indonesiy, PT. Nagamas Cipta Sarana, Sukiman als Tju Kiau, Susanto Nuselim dan Cristine yang memiliki dan atau menguasai obyek sengketa tersebut tidak ikut digugat padahal harus ikut ditarik sebagai Tergugat sehingga gugatan Para Penggugat dianggap tidak memenuhi syarat formil maka gugatan Para Penggugat harus dikualifikasi mengandung cacat formil. Oleh karena itu, gugatan Para Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*), maka eksepsi Tergugat *poin kedua* tersebut telah terbukti. Dengan demikian, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat *poin kedua* tersebut beralasan menurut hukum dan patut untuk dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, dan Turut Tergugat VII *poin kedua* tersebut dikabulkan, maka sudah sepatutnya terhadap eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat IV yang lain tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, dan Turut Tergugat VII tentang gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) adalah beralasan menurut hukum dan diterima maka gugatan Para penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

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

DALAM 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 materiil gugatan Rekonvensi, tetapi ternyata dalam praktiknya syarat koneksitas antara gugatan Konvensi dengan gugatan Rekonvensi cenderung diterapkan, yang seolah-olah koneksitas merupakan syarat materiil gugatan Rekonvensi. Oleh karena itu, gugatan Rekonvensi baru dianggap sah dan dapat diterima untuk diakumulasi dengan gugatan Konvensi, apabila terpenuhi syarat:

- Terdapat faktor pertautan hubungan mengenai dasar hukum dan kejadian yang relevan antara gugatan Konvensi dengan gugatan Rekonvensi;

Halaman 66 dari 68 halaman Putusan Nomor 22/Pdt.G/2019/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

- Hubungan pertautan itu harus sangat erat sehingga penyelesaiannya dapat dilakukan secara efektif dalam suatu proses dan putusan;

Menimbang, bahwa jika penerapan ini diikuti, maka gugatan Rekonvensi harus merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari gugatan Konvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi mempunyai koneksitas yang substansial dan relevan dengan gugatan Konvensi dan dalam pokok perkara menyatakan gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka sudah sepatutnya gugatan Rekonvensi Turut Tergugat IV/Penggugat Rekonvensi juga dinyatakan tidak dapat diterima pula;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

Menimbang, bahwa mengenai pihak yang dibebankan untuk membayar biaya perkara, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

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

Memperhatikan ketentuan Pasal 162, 180, 192 ayat (1) RBg, Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, dan peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM PROVISI:

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

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, dan Turut Tergugat VII;

DALAM POKOK PERKARA:

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

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Rekonvensi dari Turut Tergugat IV/Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Halaman 67 dari 68 halaman Putusan Nomor 22/Pdt.G/2019/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)



DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 5.084.000,- (lima juta delapan puluh empat ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Balai, pada hari Rabu tanggal 22 Juli 2020 oleh kami: **DR. YUDI NOVIANDRI, S.H., M.H.** selaku Hakim Ketua, **SILVI ARIANI, S.H., M.H.** dan **M. ALWI, S.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan pada hari Rabu tanggal 29 Juli 2020 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh **ARIF BUDIMAN JAYA A, S.H.**, selaku Panitera Pengganti, serta Tanpa dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan dihadiri oleh Kuasa Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, dan Turut Tergugat VII, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Rabu tanggal 29 Juli 2020.

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

SILVI ARIANI, S.H., M.H.

DR. YUDI NOVIANDRI, S.H., M.H.

M. ALWI, S.H.,

Panitera Pengganti,

ARIF BUDIMAN JAYA A, S.H.

Perincian Biaya:

1. Biaya Pendaftaran/PNBP	Rp	30.000,-
2. Biaya Proses Perkara.....	Rp	50.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp	2.888.000,-
4. Biaya PNBP Penyerahan Akta Panggilan	Rp	90.000,-

Halaman 68 dari 68 halaman Putusan Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Pemeriksaan Setempat	Rp	2.000.000,-
6. Biaya PNBP Pemeriksaan Setempat	Rp	10.000,-
7. Biaya Redaksi	Rp	10.000,-
8. Biaya Materai	Rp	6.000,- +
Jumlah.....	Rp	5.084.000,-

(lima juta delapan puluh empat ribu rupiah)

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)