



**P U T U S A N**

**Nomor 48/Pdt.G/2022/PN Llg**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **Heri Mulyati**, berkedudukan di jalan mangga besar Rt. 004 Kel. Pasar Satelit Kec. lubuklinggau Utara II, Kel. Pasar Satelit, Lubuklinggau Utara II, Kota Lubuk Linggau, Sumatera Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada SAMBAS beralamat di Jl. Tapak Lebar I No.69 Rt/RW 007/000 Kel. Sidorejo Kec. Lubuklinggau Barat II Kota Lubuklinggau berdasarkan surat kuasa khusus nomor : 126/SKH-Perdata-LBH/X/LLG/2022, tanggal 18 Oktober 2022, sebagai **Penggugat I**;
2. **Ningrum**, berkedudukan di jalan mangga besar Rt. 004 Kel. Pasar Satelit Kec. lubuklinggau Utara II, Kel. Pasar Satelit, Lubuklinggau Utara II, Kota Lubuk Linggau, Sumatera Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada SAMBAS beralamat di Jl. Tapak Lebar I No.69 Rt/RW 007/000 Kel. Sidorejo Kec. Lubuklinggau Barat II Kota Lubuklinggau berdasarkan surat kuasa khusus nomor : 126/SKH-Perdata-LBH/X/LLG/2022, tanggal 18 Oktober 2022, sebagai **Penggugat II**;
3. **Johan**, berkedudukan di jalan mangga besar Rt. 004 Kel. Pasar Satelit Kec. lubuklinggau Utara II, Kel. Pasar Satelit, Lubuklinggau Utara II, Kota Lubuk Linggau, Sumatera Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada SAMBAS beralamat di Jl. Tapak Lebar I No.69 Rt/RW 007/000 Kel. Sidorejo Kec. Lubuklinggau Barat II Kota Lubuklinggau berdasarkan surat kuasa khusus nomor : 126/SKH-Perdata-LBH/X/LLG/2022, tanggal 18 Oktober 2022, sebagai **Penggugat III**;
4. **Sukmawati**, berkedudukan di jalan mangga besar Rt. 004 Kel. Pasar Satelit Kec. lubuklinggau Utara II, Kel. Pasar Satelit, Lubuklinggau Utara II, Kota Lubuk Linggau,



Sumatera Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada SAMBAS beralamat di Jl. Tapak Lebar I No.69 Rt/RW 007/000 Kel. Sidorejo Kec. Lubuklinggau Barat II Kota Lubuklinggau berdasarkan surat kuasa khusus nomor : 126/SKH-Perdata-LBH/X/LLG/2022, tanggal 18 Oktober 2022, sebagai **Penggugat IV**;

5. **Edison**, berkedudukan di jalan mangga besar Rt. 004 Kel. Pasar Satelit Kec. lubuklinggau Utara II, Kel. Pasar Satelit, Lubuklinggau Utara II, Kota Lubuk Linggau, Sumatera Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada SAMBAS beralamat di Jl. Tapak Lebar I No.69 Rt/RW 007/000 Kel. Sidorejo Kec. Lubuklinggau Barat II Kota Lubuklinggau berdasarkan surat kuasa khusus nomor : 126/SKH-Perdata-LBH/X/LLG/2022, tanggal 18 Oktober 2022, sebagai **Penggugat V**;

6. **Helen**, berkedudukan di jalan mangga besar Rt. 004 Kel. Pasar Satelit Kec. lubuklinggau Utara II, Kel. Pasar Satelit, Lubuklinggau Utara II, Kota Lubuk Linggau, Sumatera Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada SAMBAS beralamat di Jl. Tapak Lebar I No.69 Rt/RW 007/000 Kel. Sidorejo Kec. Lubuklinggau Barat II Kota Lubuklinggau berdasarkan surat kuasa khusus nomor : 126/SKH-Perdata-LBH/X/LLG/2022, tanggal 18 Oktober 2022, sebagai **Penggugat VI**;

**Lawan:**

1. **Anton**, bertempat tinggal di jalan thamprin I Rt. 06 Nomor 42 kel. Kenanga II Batu Urip Kec. lubuklinggau utara II Kota Lubuklinggau, Kel. Batu Urip, Lubuklinggau Utara II, Kota Lubuk Linggau, Sumatera Selatan , sebagai **Tergugat I**;
2. **Arikha**, bertempat tinggal di jalan mangga besar Rt. 004 Kel. Pasar Satelit Kec. lubuklinggau Utara II, Kel. Pasar Satelit, Lubuklinggau Utara II, Kota Lubuk Linggau, Sumatera Selatan , sebagai **Tergugat II**;
3. **Handayani**, bertempat tinggal di jalan sudirman Rt. 004 Kel. Pasar Satelit Kec. Lubuklinggau Utara II Kota



Lubuklinggau, Kel. Pasar Satelit, Lubuklinggau  
Utara II, Kota Lubuk Linggau, Sumatera Selatan ,  
sebagai **Tergugat III**;

4. **Anthison**, bertempat tinggal di Jalan Suwadaya 4 Nomor 2094 Rt. 05  
Rw. 05 Kel. Kampung Kulo Jahe Jati Negara Kec.  
Cakum Jakarta Timur, Kel. Jatinegara., Cakung,  
Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta dalam hal ini  
memberikan kuasa Insidentil kepada ANTHONIO  
beralamat di Jalan Jendral Sudirman Rt.004 Kel.  
Pasar Satelit Kec. Lubuklinggau Utara II Kota  
Lubuklinggau berdasarkan surat kuasa insidentil  
nomor : W6.U5/1/Hk.1.Pdt/I/2023 tanggal 3  
Januari 2023, sebagai **Tergugat IV**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18  
November 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan  
Negeri Lubuk Linggau pada tanggal 18 November 2022 dalam Register Nomor  
48/Pdt.G/2022/PN Llg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:  
Adapun gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Kota Lubuklinggau  
berdasarkan alasan dan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

#### **DASAR HUKUM**

- **UU Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997**
- Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 menyatakan, dalam hal atas  
suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama  
orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad  
baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa  
mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak  
tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat  
itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang  
sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun  
tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah  
atau penerbitan sertifikat tersebut.

Namun kadaluwarsa tidak mutlak selama bisa dibuktikan bahwa perolehan  
tanah tersebut dilakukan tidak dengan itikad baik.



**OBJEK SENGKETA DALAM POKOK PERKARA**

1. **Sertifikat** Nomor SHM 411/169, tanggal 12 November 2004 Atas nama HENRIK Bin Alm H. JUHASAN Luas Tanah 646 m<sup>2</sup> beralamat di Jalan Jendral Sudirman Kelurahan Pasar Satelit Kecamatan Lubuklinggau Utara II Kota Lubuklinggau.

**KRONOLOGIS DUDUK PERKARA**

1. Bahwa Penggugat adalah 6 ahli waris (anak kandung dari Alm H. Juhasan lahir di Ngulak Musi Banyuasin tahun 1912 H. Juhasan meninggal Pada Tanggal 3 Agustus 1997 di kota Palembang usia 85 tahun. Surat Keterangan Kematian Tanggal 20 Januari 2022 dan Istrinya bernama Almh. Djuhriyah meninggal Pada Tanggal 01 Januari 2003 di Kelurahan Pasar Satelit) **(Bukti P.12)**;
2. Bahwa Alm H. Juhasan, telah membeli tanah dengan Alm. H. Sulaiman seharga Rp. 175.000,- (Seratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah) pada tahun 1971, Berdasarkan Surat Pernyataan Pengoperan Hak Milik Tanggal 30 Januari 2000 yang ditandatangani Ketua Rt. 04 Pasar Satelit Kec. Lubuklinggau Utara II yang bernama Husni Thamrin, Lurah Kelurahan Pasar Satelit bernama Arik Sandra Jaya. Sp., M.M dan Camat Kecamatan Lubuklinggau Utara II Kota Lubuklinggau bernama Hj. Kunti Maharani, S.T., M.T. dengan Luas Tanah Kurang Lebih 1.068 M<sup>2</sup> dengan Batas-batas Sebelah Barat Berbatas Dengan Jalan Sudirman, Sebelah Timur berbatas Dengan Tanah Salam, Sebelah Utara Berbatas Dengan Tanah/Rumah Samsul Bakri, Sebelah Selatan Berbatas Dengan Bangunan Puskesmas Pembantu Kel. Pasar Satelit Kec. Lubuklinggau Utara II Kota Lubuklinggau, beralamat Rt.04 Kelurahan Pasar Satelit Kecamatan Lubuklinggau Utara II Kota Lubuklinggau Sumatera Selatan;
3. Bahwa Orang tua Pengugat bernama Alm Hendrik bin H. Juhasan tidak memperoleh Objek Sengketa dengan cara membeli sendiri yaitu satu persil bidang tanah luas 646 M<sup>2</sup> Yang terletak di RT. 04 Kel. Pasar Satelit kec. Lubuklinggau Utara II Kota Lubuklinggau dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Barat Berbatas Dengan Jalan Sudirman;
  - Sebelah Timur berbatas Dengan Tanah Salam;
  - Sebelah Utara Berbatas Dengan Tanah/Rumah Samsul Bakri;
  - Sebelah Selatan Berbatas Dengan Bangunan Puskesmas Pembantu Kel. Pasar Satelit Kec. Lubuklinggau Utara II;
4. Bahwa Penggugat mengetahui lahan objek perkara tersebut telah dibuat surat keterangan Hibah dan telah di terbitkan sertifikat (SHM) atas nama Hendrik oleh Tergugat, sekira pukul 15:00 WIB bulan Februari 2022 saat



Penggugat ingin melakukan pelebaran jalan kuburan keluarga dilokasi objek perkara, Tergugat I (**Anton Bin Alm Hendrik**) menunjukan kedua surat tersebut kepada Penggugat;

5. Baliwa berdasarkan uraian diatas Alm. Hendrik Bin Hasan tidak memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik sebagaimana diharuskan pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997. Karena itu, sertifikat atas Hendrik Bin Hasan menjadi tidak sah;
6. Bahwa sebelum perkara *a quo* masuk dalam pemeriksaan Pengadilan, Para Pihak Penggugat telah menempuh jalur musyawarah secara kekeluargaan terhadap Para Pihak Tergugat agar lahan tersebut dibangun Mushola namun tidak tercapai kesepakatan / gagal;
7. Bahwa perbuatan Tergugat pada kenyataannya telah mengakibatkan para Pihak Penggugat menderita kerugian materil maupun immateril karena Penggugat tidak bisa menikmati haknya untuk memanfaatkan tanah objek sengketa Oleh karenanya, berdasar hukum Tergugat patut dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa dalam keadaan baik dan tanpa beban hak apapun juga diatasnya kepada Penggugat;

#### **PETITUM**

1. Memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Terhormat untuk Memeriksa, Mengadili, dan Memutuskan Perkara *a quo* ini untuk ditetapkan agar Amar Putusannya menyatakan Surat Hak Milik (SHM) Nomor : 411/169 tanggal 12 November 2004 tertera luas tanah 646 M2 atas nama saudara Kandung Penggugat bernama Hendrik Bin Hasan adalah batal demi hukum;
2. Memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Terhormat untuk Memeriksa, Mengadili, dan Memutuskan Perkara *a quo* ini untuk ditetapkan agar Amar Putusannya menyatakan SAH Surat Pernyataan Pengoperan Hak Milik atas nama Sakban Bin H. Sulaiman yang telah dijual kepada Alm. H. Juhasan pada 1971 dengan luas  $\pm 1.068 \text{ M}^2$  beralamat di RT. 04 Kelurahan Pasar Satelit Kecamatan Lubuklinggau Utara II Kota Lubuklinggau tanggal 30 Januari 2000 dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Tn. Salam;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Tn. Ali Ukum;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah PJK;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Negara;
3. Menyatakan Kepada Majelis Hakim untuk Sita Jaminan Lahan / Objek Sengketa tanah seluas 646 M2 dan 5 unit bangunan ruko serta 1 unit bangunan Gedung Permanen yang terletak di RT 04 Kel. Pasar Satelit Kec. Lubuklinggau Utara II Kota Lubuklinggau dengan batas-batas sebagai berikut:





- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Sudirmman;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Salam;
  - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah / Rumah Samsul Bakri;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan bangunan Puskesmas Pembantu Kel. Pasar Satelit Kec. Lubuklinggau Utara II;
4. Menyatakan gugatan ini dapat diterima;
5. Mengabulkan tuntutan Penggugat seluruhnya;
6. Menyatakan tanah seluas 646 M<sup>2</sup> dan 5 unit bangunan ruko serta 1 unit bangunan Gedung Permanen yang terletak di RT 04 Kel. Pasar Satelit Kec. Lubuklinggau Utara II Kota Lubuklinggau dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Sudirmman;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Salam;
  - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah / Rumah Samsul Bakri;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan bangunan Puskesmas Pembantu Kel. Pasar Satelit Kec. Lubuklinggau Utara II;
- Adalah sah hak milik dari Alm. H. Juhasan dan Istrinya Almh. Hj. Djuhriah;
7. Menyatakan surat-surat yang terbit untuk dan atas nama orang tua Tergugat / Hendrik Bin Hasan yang ada dalam kekuasaan para pihak Tergugat sebagai objek sengketa adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum memikat;
8. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah 646 M<sup>2</sup> yang terletak di RT 04 Kel. Pasar Satelit Kec. Lubuklinggau Utara II Kota Lubuklinggau dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Sudirmman;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Salam;
  - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah / Rumah Samsul Bakri;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan bangunan Puskesmas Pembantu Kel. Pasar Satelit Kec. Lubuklinggau Utara II;
- Adalah sah hak milik dari Alm. H. Juhasan dan Istrinya Almh. Hj. Djuhriah;
9. Memerintahkan kepada Tergugat untuk segera mengosongkan Objek Sengketa tanah seluas 646 M<sup>2</sup> yang terletak di RT.04 Kelurahan Pasar Satelit Kecamatan Lubuklinggau Utara II Kota Lubuklinggau;
10. Memerintahkan Tergugat untuk Tunduk dan Patuh terhadap isi Putusan yang dijatuhkan Majelis Hakim;
11. Menghukum Tergugat untuk Membayar biaya perkara sesuai Perundang-undangan dan Peraturan Hukum yang berlaku;
- SUBSIDER :**
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Menetapkan Amar putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*)**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah Gugatan ini kami sampaikan, Semoga Majelis Hakim yang Memeriksa, Mengadili, dan Memutus Perkara ini serta Mengabulkannya, Terima Kasih.

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Penggugat hadir Kuasanya dan Para Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Tyas Listiani, S.H.,M.H., hakim pada Pengadilan Negeri Lubuk Linggau, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 Januari 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Para Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

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

**Yang Mulia Majelis Hakim,**

Pertama-tama Para Tergugat mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Yang Mulia Majelis Hakim atas kesempatan yang diberikan kepada Para Tergugat untuk menyampaikan jawaban dalam perkara aquo. Namun demikian mengingat Para Tergugat adalah saudara kandung sama-sama merupakan ahli waris (*alm*) Hendrik bin Hasan selaku pemegang hak atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (*SHM*) Nomor :411/169 tanggal 12 November 2004, luas : 646 M2, (*Obyek sengketa*), maka izinkan kami selaku Para Tergugat untuk mengampaiakan Jawaban dalam perkara aquo secara bersama-sama pula;

Para Tergugat sangat berharap apa yang akan disampaikan dalam Jawaban dapat membuat perkara aquo menjadi terang benderang, sehingga dapat memudahkan Majelis Hakim dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo, dan tentunya putusan tersebut diharapkan dapat mengandung nilai keadilan dan kepastian hukum didalamnya;

## OPENING STATEMENT

Yang Mulia Majelis Hakim...,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menanggapi gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo, izinkan Para Tergugat menyampaikan "Opening Statement" (*pernyataan pembuka*), sebagai berikut;

- a. Bahwa, sebelum perkara aquo didaftarkan oleh Para Penggugat pada Pengadilan Negeri Lubuk Linggau, sudah pernah ada perkara lain yang diajukan Oleh Para Penggugat sehubungan dengan Obyek Sengketa, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 411/169 tanggal 12 November 2004, atas nama Hendrik bin Hasan. Perkara tersebut sudah diputus berdasarkan Putusan Nomor: 06/Pdt.G/2022/PN.LLG, tertanggal 12 Mei 2022. Amarnya berbunyi;

## Mengadili

1. Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat;
  2. Menyatakan Pengadilan Negeri Lubuk Linggau tidak berwenang mengadili perkara ini;
  3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.340.000,00 (*satu juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah*)
- b. Bahwa, berdasarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Perkara Nomor: 06/Pdt.G/2022/PN.LLG., diperoleh kesimpulan-kesimpulan, sebagai berikut;
- i. Dalil pokok gugatan Para Penggugat adalah mengenai penguasaan tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 411/169 tanggal 12 November 2004 atas nama Hendrik bin Hasan oleh Para Tergugat selaku ahli waris (*alm*) Hendrik bin Hasan, yang mana menurut dalil gugatan Para Penggugat tanah tersebut merupakan harta peninggalan (*warisan*)(*alm*)H. Juhasan dan Istrinya (*almh*)Hj. Djuhriah yang belum dibagikan kepada para ahli waris, yaitu Para Penggugat dan orang tua Para Tergugat(*alm*)Hendrik bin Hasan. Sehingga Majelis Hakim perkara Nomor: 06/Pdt.G/2022/PN.LLG., berkesimpulan sengketa yang terjadi antara Para Penggugat dengan Tergugat adalah merupakan sengketa waris;
  - ii. Karena sengketa antara Para Penggugat dan Para Tergugat merupakan sengketa waris, dan Para Penggugat dan Para Tergugat beragama Islam, maka perkara tersebut merupakan kewenangan Pengadilan Agama, bukan kewenangan Pengadilan Negeri. Sehingga tindakan Para Penggugat yang mengajukan gugatan sengketa waris atas tanah yang dimaksud dalam Obyek Sengketa melalui Pengadilan Negeri Lubuk Linggau adalah merupakan perbuatan yang tidak berdasar hukum, dan bertentangan dengan hukum acara yang berlaku, oleh karena itu gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima, karena bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Lubuk Linggau;





- c. Bahwa, mengenai kesamaan antara gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo dengan perkara Nomor : 06/Pdt.G/2022/PN.LLG. dapat dilihat berdasarkan fakta-fakta yang terdapat dalam surat gugatan perkara aquo dan putusan perkara Nomor : 06/Pdt.G/ 2022/PN.LLG, sebagai berikut;

▪ **Substansi perkara;**

Pokok gugatan Para Penggugat adalah mengenai penguasaan tanah yang dimaksud dalam objek sengketa oleh Para Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 411/169 tanggal 12 November 2004 atas nama Hendrik bin Hasan (*orang tua Para Tergugat*), yang juga merupakan saudara kandung Para Penggugat, yang mana menurut dalil Para Penggugat tanah tersebut merupakan hak milik (*alm*)H. Juhasan dan Istrinya (*almh*)Hj. Djuhriah yang belum dibagikan kepada para ahli waris, yaitu Para Penggugat dan orang tua Para Tergugat.

▪ **Para Pihak yang berperkara;**

NO	PARA PENGGUGAT	NO	PARA TERGUGAT
1	Heri Mulyati Binti H. Juhasan	1	Anton Bin Hendrik
2	Hj. Ningrum Binti H. Juhasan	2	Arikha Binti Hendrik
3	H. Johan Bin H. Juhasan	3	Handayani Binti Hendrik
4	Sukawati Binti H. Juhasan	4	Athison Bin Bin Hendrik
5	Edison Bin H. Juhasan.	<b>Turut Tergugat ;</b> Badan pertanahan Kota Lubuk Linggau	
6	Helen Binti H. Juhasan		

▪ **Obyek Sengketa;**

Tanah/Sertifikat Hak Milik (*SHM*) Nomor :411/169 tanggal 12 November 2004, luas : 646 M2, Atas Nama; Hendrik Bin Hasan.

Karena sudah jelas secara substansi, para pihaknya maupun obyek sengketanya sama, dan menyangkut hal tersebut Pengadilan Negeri Lubuk Linggau dalam Putusannya Nomor : 06/Pdt.G/2022/PN.LLG, tertanggal 22 Mei 2022, menyatakan Pengadilan Negeri Lubuk Linggau tidak berwenang mengadili perkara tersebut. Dengan demikian walaupun putusan Nomor : 06/Pdt.G/2022/PN.Llg., tertanggal 12 Mei 2022 bersifat “negative”, akan tetapi karena putusan tersebut mengenai “**kompetensi absolut**”, maka untuk menghindari putusan hakim yang saling bertentangan (*disparitas putusan*), Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Linggau yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo dalam putusannya kelak



dapat memberikan putusan yang sama (*konsisten*) dengan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Linggau Nomor : 06/Pdt.G/2022/PN.LLG, tertanggal 22 Mei 2022, yaitu; **“menyatakan Pengadilan Negeri Lubuk Linggau tidak berwenang mengadili perkara aquo”**;

#### **DALAM EKSEPSI**

Sebelum Para Tergugat menjawab seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat dalam pokok perkara, Para Tergugat terlebih dahulu akan mencermati formalitas gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, **yang mana menurut hemat Para Tergugat, gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo sangatlah tidak mencerminkan sebagai sebuah gugatan yang memenuhi syarat formil yang ditentukan oleh undang undang**, karena mengandung banyak cacat formil didalamnya yang dapat mengakibatkan gugatan tersebut tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

#### **TENTANG KEWENANGAN MENGADILI (KOMPETENSI ABSOLUD)**

Mencermati maksud dan tujuan dari gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo sebagai berikut;

- 1) Kuasa yang diberikan oleh Para Penggugat kepada Kuasa hukumnya berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 126/SKH-Perdata-LBH/X/LLG/2022, tertanggal 18 Oktober 2022 dengan jelas dan tegas untuk mengajukan gugatan **“Pembatalan Serifikat (SHM) Nomor : 411/169, Tertanggal 12 November 2004, Atas Nama Hendrik Bin Hasan, Luas : 646M2 Beralamat diJalan Jenderal Sudirman Kelurahan Pasar Satelit, Kecamatan Lubuk Linggau Utara II, Kota Lubuk Linggau;”**
- 2) Dalam Surat Gugatan, Halaman 2, alenia terakhir, Para Penggugat dengan tegas menyatakan;  
**“Dengan ini : Mengajukan Gugatan Pembatalan Sertifikat Nomor SHM 411/169, Tertanggal 12 November 2004, Atas Nama Hendrik Bin Hasan Luas : 646M2 Beralamat diJalan Jenderal Sudirman Kelurahan Pasar Satelit, Kecamatan Lubuk Linggau Utara II, Kota Lubuk Linggau;”**
- 3) Dalam Surat Gugatan Penggugat pada bagian “ OBYEK SENGKETA DALAM POKOK PERKARA” , halaman 4, point 1, secara tegas dan jelas Para Penggugat menyatakan bahwa “Obyek Sengketa” dalam perkara aquo adalah ; **“Sertifikat Nomor SHM 411/169, Tertanggal 12 November 2004, Atas Nama Hendrik Bin Alm H, Juhasan Luas : 646M2, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Pasar Satelit, Kecamatan Lubuk Linggau Utara II, Kota Lubuk Linggau;”**
- 4) Dalam point 1 (satu) Petitum Surat Gugatan, berbunyi ;



*"Mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo ini untuk ditetapkan agar Amar Putusannya menyatakan Surat Hak Milik (SHM) Nomor :411/169 tanggal 12 November 2004 tertera luas tanah 646 M2 atas nama saudara kandung Penggugat Bernama Hendrik Bin Hasan adalah **batal demi hukum**."*

Maka berdasarkan fakta-fakta tersebut diatasdapat disimpulkan bahwa maksud dan tujuan pokok dari gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo adalah semata-mata hanya ingin membatalkan keberadaan "Sertifikat Nomor SHM 411/169,Tertanggal 12 November 2004, Luas : 646M2,Atas Nama Hendrik Bin Hasan, sehingga yang dijadikan Obyek Sengketa dalam perkara aquo adalah "Sertifikat" hak atas tanah yang merupakan keputusan badan/pejabat administrasi negara, bukan mengenai keabsahan status kepemilikan tanah secara perdata, maka secara hukum gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo tidak dapat dikabulkan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), mengingat sertifikat hak atas tanah adalah merupakan keputusan badan/pejabat administrasi negara, sehingga apabila seseorang atau badan hukum perdata merasa kepentingannya dirugikan oleh terbitnya suatu keputusan badan/pejabat administrasi Negara tersebut, maka berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan melalui Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN),bukan melalui Pengadilan Negeri. Jurisprudensi Mahkamah Agung RI menyatakan, sebagai berikut;

- Putusannya Nomor : 1198.K/Sip/1973, tertanggal 6 Januari 1976, menyatakan; **"Karena pengeluaran sertifikat itu semata-mata wewenang administrasi dan bukan wewenang Pengadilan, sehingga pembatalannya juga wewenang administrasi, bukan Pengadilan"**.
- Putusannya Nomor : 321 K/Sip/1978, tertanggal 31 Januari 1981 menyatakan: **"Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk membatalkan Surat Hak Milik (sertifikat tanah) yang dikeluarkan oleh instansi lain"**.

Kemudian mengenai hal tersebut Mahkamah Agung dalam SEMA Nomor 10 Tahun 2020, Tentang Pemberlakukan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Rumusan Kamar Perdata, point 2, huruf a menyatakan; **"Hakim perdata tidak berwenang membatalkan sertifikat,...dst."**,kemudian dipertegas bahwa;**"Pembatalan sertifikat adalah tindakan administratif yang merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara (TUN)"**.

Berdasarkan dalil-dalil yang sudah disampaikan Para Tergugat diatas, terbukti gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo mengandung cacad formil,yaitu mengenai kewenangan mengadili (*kompetensi absolud*), maka



dengan demikian patut dan beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

**TENTANG GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM),**

Bahwa setidaknya ada 2 (*dua*) alasan untuk menyatakan gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo terbukti kurang pihak (*plurium litis consortium*), yaitu sebagai berikut;

- a. Bahwa, point 1 (*satu*) Petitum Surat Gugatan Para Pengggat, berbunyi;

*“Mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo ini untuk ditetapkan agar Amar Putusannya menyatakan Surat Hak Milik (SHM) Nomor :411/169 tanggal 12 November 2004 tertera luas tanah 646 M2 atas nama saudara kandung Penggugat Bernama Hendrik Bin Hasan adalah batal demi hukum;”*

Fakta dalam gugatannya Para Penggugat tidak menarik Kantor Pertanahan Nasional (BPN) sebagai pihak dalam perkara ini. Sedangkan berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020, Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Rumusan Kamar Perdata, mengenai **“Gugatan Kurang Pihak Dalam Perkara Tanah”**, huruf d angka 1 menyatakan;

- 1) ***Jika ada petitum yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat, maka BPN harus ditarik sebagai pihak, atau***
- 2) *Jika dalam petitum tidak ada tuntutan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat yang diterbitkan oleh BPN, maka BPN tidak perlu ditarik sebagai pihak.*

Karena terbukti tidak ditariknya BPN sebagai pihak dalam perkara ini, padahal BPN adalah merupakan lembaga/badan administrasi yang menerbitkan sertifikat obyek sengketa, maka dengan demikian gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo menjadi kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

- b. Bahwa, fakta Surat Keterangan Waris (*vide Bukti P-6*) yang dilampirkan oleh Para Penggugat dalam Surat Gugatannya, menerangkan bahwa dari perkawinan antara alm. H. Juhasan dengan istrinya almh. Djuhriyah telah dikaruniai sebanyak 11 (*sebelas*) orang anak, yaitu;

1. Almh. Hj. Asmara Murni Binti H. Juhasan
2. Hj. Ningrum Binti H. Juhasan
3. Alm. H. Hendrik Bin H. Juhasan (Ayah Para Tergugat)
4. H. Johan Bin H. Juhasan



5. Sukawati Binti H. Juhasan
6. Herman Bin H. Juhasan
7. Dadang Bin H. Juhasan
8. Helen Binti H. Juhasan
9. Edison Bin H. Juhasan.
10. Heri Mulyati Binti H. Juhasan
11. Efran Supriadi Bin H. Juhasan.

Sesuai fakta persidangan anak(*alm*) H. Juhasan dan Istrinya (*almh*) Hj. Djuhriah yang mengajukan gugatan dalam perkara *aquo* hanya 6 (*enam*) orang saja, yaitu; 1) Heri Mulyati Binti H. Juhasan, 2) Ningrum Binti H. Juhasan, 3) Johan Bin H. Juhasan, 4) Sukmawati Binti H. Juhasan, 5) Edison Bin H. Juhasan, 6) Helen Binti H. Juhasan. Kemudian 4 (*empat*) orang lainnya yaitu; 1) *almh*. Hj. Asmara Murni Binti H. Juhasan, 2) Herman Bin H. Juhasan, 3) Dadang Bin H. Juhasan, 4) Efran Supriadi Bin H. Juhasan tidak ikut menggugat dan tidak pula ditarik menjadi pihak dalam perkara *aquo*, sedangkan 1 (*satu*) orang lagi (*alm*) H. Hendrik Bin Hasan posisinya digantikan oleh Para Tergugat selaku ahli waris pengganti. Mengingat dalam posita Para Penggugat mendalilkan bahwa gugatannya adalah mengenai harta peninggalan (*alm*) H. Juhasan yang belum dibagi, maka secara hukum 4 (*empat*) orang anak H. Juhasan lainnya yang tidak ikut mengajukan gugatan dalam perkara *aquo* harus ditarik menjadi pihak, mengingat nantinya putusan Majelis Hakim dalam perkara *aquo* tidak hanya mengikatkan terhadap pihak-pihak yang berperkara saja, tetapi juga mengikat kepada seluruh ahli waris lainnya. Jurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 1145 K/Pdt/1984, tanggal 21 September 1985, yang menyatakan; *“Gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas berapa dan siapa saja yang berhak atas obyek warisan, dikategorikan sebagai gugatan kabur, karena dianggap tidak memenuhi dasar (feitelijke grond) gugatan”*. Berdasarkan Jurisprudensi Mahkamah Agung tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa betapa pentingnya keikut-sertaan atau keterlibatan seluruh ahli waris dalam suatu perkara warisan. Karena terbukti masih ada ahli waris (*alm*) H. Juhasan yang tidak menjadi pihak dalam perkara *aquo*, maka dengan demikian gugatan Para Penggugat dalam perkara *aquo* mengandung cacat formil **“kurang pihak”** atau **“plurium litis consortium”**;

**Berdasarkan dalil-dalil yang sudah disampaikan Para Tergugat diatas, terbukti gugatan Para Penggugat dalam perkara *aquo* mengandung cacat formil, yaitu gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*), maka dengan demikian patut dan beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk**





menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

## TENTANG GUGATAN LEWAT WAKTU/KADALUARSA

Sistem hukum pertanahan Indonesia mengenal konsep yang dinamakan *rechtveerwerking* (pelepasan hak). *Rechtveerwerking* adalah lampaunya waktu (*daluarsa*) yang menyebabkan orang kehilangan haknya untuk menuntut, karena persangkaan hukum bahwa hak (*yang mungkin dipunyai*) telah dilepaskan (*rechtsverwerking*). Bahwa terhadap hal tersebut kami memiliki beberapa catatan sebagai berikut :

- Bahwa, petitum gugatan Para Penggugat dalam point 1(satu) surat gugatan berbunyi;  
*"Memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo ini untuk ditetapkan agar Amar Putusannya menyatakan Surat Hak Milik (SHM) Nomor :411/169 tanggal 12 November 2004 tertera luas tanah 646 M2 atas nama saudara kandung Penggugat Bernama Hendrik Bin Hasan adalah batal demi hukum";*
- Bahwa sertifikat yang dimintakan untuk dinyatakan batal demi hukum tersebut diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Lubuk Linggau pada Tahun 2004;
- Bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara ini tertanggal 19 Oktober 2022;
- Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa: *"Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai suatu hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak sertifikat diterbitkan tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut."*

Berdasarkan point-point tersebut diatas, diketahui bahwa sertifikat obyek sengketa diterbitkan BPN pada 12 November 2004, sedangkan gugatan baru diajukan oleh Para Penggugat pada 19 Oktober 2022, atau jika dihitung sertifikat tersebut sudah terbit kurang lebih +/-18(*delapan belas*) tahun sebelum gugatan *aquo* diajukan oleh Para Penggugat. Sedangkan berdasarkan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah hak untuk menggugat hanya diberikan dalam batas waktu 5



(lima) tahun sejak terbit sertifikat, maka secara hukum dapat dipastikan gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo sudah lewat waktu/daluwarsa.

Berdasarkan dalil-dalil yang sudah disampaikan Para Tergugat diatas, terbukti gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo mengandung cacad formil, yaitu sudah lewat waktu/daluwarsa, maka dengan demikian patut dan beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

## TENTANG GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)

Bahwa, setidaknya ada 2(*dua*) alasan hukum untuk menyatakan gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo kabur, yaitu berdasarkan hal-hal sebagai berikut;

- a. Bahwa, posita gugatan perkara aquo tidak menjelaskan dasar hukum (*recht grond*) apa yang dimiliki Penggugat dalam mengajukan gugatan perkara aquo, misalnya; “**sejak kapan, dan atas dasar apa Para Penggugat memperoleh hak atas tanah obyek sengketa, sehingga merasa punya alasan hukum untuk mengajukan gugatan dalam perkara aquo, apakah sebagai hibah atau warisan (kalau warisan, siapa saja ahli waris yang berhak)**”. Jurisprudensi Mahkamah Agung No. 250 K/Pdt/1984 kaidah hukumnya menyatakan; “*gugatan dinyatakan kabur dan tidak jelas karena tidak jelas sejak kapan dan atas dasar apa Penggugat memperoleh hak atas tanah sengketa*”. sehingga dengan demikian gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo mengandung cacad formil, yaitu Obscuur Libel
- b. Bahwa, petitum Point 7 (*tujuh*) gugatan penggugat yang berbunyi; “*Menyatakan surat-surat yang terbit untuk dan atas nama orang tua Tergugat/Hendrik Bin Hasan yang ada dalam kekuasaan para pihak tergugat sebagai obyek sengketa adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum memikat*”. Bunyi petitum point 7 (*tujuh*) tersebut sangat bersifat umum, tidak menyebutkan secara spesifik surat-surat apa saja yang dimaksud oleh Para Penggugat yang tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat tersebut. M. Yayah Harahap dalam Bukunya Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, halaman 64, huruf b. Mengenai “Berbagai Petitum Yang tidak memenuhi Syarat”, pada angka 1) tidak menyebutkan secara tegas apa yang diminta atau Petitum Bersifat Umum, menyatakan: “*Oleh karena itu, jika petitum sifatnya kabur karena tidak jelas secara spesifik apa yang diminta menyebabkan gugatan itu obscuur libel yang berakibat gugatan tidak dapat diterima*”. sehingga



dengan demikian gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo mengandung cacat formil, yaitu obscur libel;

- c. Bahwa, gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo tidak menyebutkan dengan jelas siapa-siapa saja ahli waris (*alm*) H. Juhasan. Jurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 1145 K/Pdt/1984, tanggal 21 September 1985, yang menyatakan; "*Gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas berapa dan siapa saja yang berhak atas obyek warisan, dikategorikan sebagai gugatan kabur, karena dianggap tidak memenuhi dasar (feitelijke grond) gugatan*". sehingga dengan demikian gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo mengandung cacat formil, yaitu obscur libel;

**Berdasarkan dalil-dalil yang sudah disampaikan Para Tergugat diatas maka terbukti gugatan Para Penggugat dalam perkara ini mengandung cacat formil, yaitu gugatan kabur (*obscur Libel*), sehingga dengan demikian sangat patut dan beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);**

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa, apa yang disampaikan oleh Para Tergugat dalam Eksepsi mohon dianggap secara mutatis-mutandis telah disampaikan pula dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa, Para Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam Surat Gugatan, kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat;
3. Bahwa, Para Tergugat perlu menyampaikan secara singkat sengketa yang terjadi antara Para Penggugat dengan Para Tergugat mengenai tanah/obyek sengketa, yaitu Sertifikat Hak Milik (*SHM*) Nomor :411/169, tanggal 12 November 2004, luas tanah 646 M2 atas nama; Hendrik Bin Hasan, sebagai berikut;
  - 3.1. Bahwa, Para Penggugat dan orang tua Para Tergugat yaitu (*alm*) Hendrik Hasan adalah merupakan anak kandung dari (*alm*) Juhasan alias Hasan dengan istrinya (*almh*) Hj. Djuriah;
  - 3.2. Bahwa, (*alm*) H. Juhasan alias Hasan dengan istrinya (*alm*) Hj. Djuriah punya anak sebanyak 11 (*sebelas*) orang, yaitu;
    - 1) Almh. Hj. Asmara Murni Binti H. Juhasan
    - 2) Hj. Ningrum Binti H. Juhasan
    - 3) Alm. H. Hendrik Bin Hasan
    - 4) H. Johan Bin H. Juhasan
    - 5) Sukamwati Bin Juhasan
    - 6) Herman Binti H. Juhasan



- 7) Dadang Bin H. Juhasan
- 8) Helen Binti H. Juhasan
- 9) Edison Bin H. Juhasan
- 10) Heri Mulyati Binti H. Juhasan
- 11) Efran Supriadi Bin H. Juhasan

3.3. Bahwa, semasa hidupnya (*alm*) H. Hendrik Bin Hasan memiliki tanah sebidang tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (*SHM*) Nomor :411/169 tanggal 12 November 2004, luas : 646 M2, Atas Nama Hendrik Bin Hasan (*Obyek Sengketa*), terletak di Kelurahan Pasar Satelit, Kecamatan Lubuk Linggau Utara II, Kota Lubuk Linggau. Sekarang tanah tersebut ada dalam penguasaan Para Tergugat sebagai ahli waris (*alm*) Hendrik Bin Hasan. Ketentuan Pasal 20 ayat (1) UUPA, menyatakan bahwa "*hak milik atas tanah adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan jangka waktu tidak terbatas, dapat diwariskan pada generasi berikutnya serta hak penggunaannya berlaku seumur hidup*". Berdasarkan ketentuan Pasal 20 ayat (1) UUPA tersebut, maka **penguasaan/kepemilikan Obyek Sengketa oleh ahli waris (*alm*) Hendrik Bin Hasan secara hukum sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;**

3.4. Bahwa, Para Penggugat mendalilkan tanah yang dimaksud dalam Obyek Sengketa adalah merupakan harta peninggalan (*warisan*) (*alm*). H. Juhasan yang belum dibagi. Para Tergugat menolak dalil Para Penggugat tersebut, karena secara hukum kepemilikan hak atas tanah hanya dapat dibuktikan dengan bukti sertifikat. Ketentuan Pasal 31 ayat (1) dan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, dengan tegas menyatakan;

- Pasal 31 ayat (1): *Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftarkan didalam buku tanah;*
- Pasal 32 ayat (1): *Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya;*

Dengan demikian berdasarkan Ketentuan Pasal 31 ayat (1) dan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, maka **Sertifikat Hak Milik (*SHM*) Nomor: 411/169, tanggal 12 November 2004 adalah merupakan "bukti hak yang terkuat" bagi Para Tergugat guna**



**mempertahankan hak penguasaan/kepemilikan atas tanah yang dimaksud dalam Obyek Sengketa;**

3.5. Bahwa, mengenai sengketa atas tanah yang dimaksud dalam Obyek Sengketa, Para Penggugat sudah pernah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat di Pengadilan Negeri Lubuk Linggau dan perkara tersebut sudah diputus berdasarkan Putusan Nomor : 06/Pdt.G/2022/PN.Llg, tertanggal 12 Mei 2022, yang amarnya berbunyi;

-----Mengadili-----

1. Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Lubuk Linggau tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.340.000,00,-(satu juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah)

Adapun pertimbangan hukum Majelis Hakim perkara Nomor : 06/Pdt.G/2022, tertanggal 12 Mei 2022, pada halaman 27, menyatakan, sebagai berikut'

*-----Menimbang, bahwa meskipun kewenangan absolut mengenai sengketa hak waris tersebut tidak diajukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat dalam jawabannya akan tetapi "Hakim karena jabatannya harus menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa perkara yang bersangkutan meskipun tidak ada eksepsi dari pihak Tergugat, dan hal ini dapat dilakukan pada semua taraf pemeriksaan, berdasarkan hal tersebut maka Majelis Hakim dapat menjatuhkan putusan sela terhadap gugatan yang menyebutkan dalil pokok gugatan yang termasuk kewenangan badan peradilan lain dan putusan sela yang dikabulkan tersebut merupakan putusan akhir dalam perkara aquo;*

*-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara aquo adalah mengenai sengketa waris dalam agama Islam, dan oleh karena eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat juga mengenai kewenangan mengadili maka dengan menyempurnakan hal tersebut eksepsi Turut Tergugat dikabulkan, dengan demikian Pengadilan Negeri Lubuk Linggau tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara tersebut;*





Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Linggau Nomor : 06/Pdt.G/ 2022, tertanggal 12 Mei 2022, diperoleh fakta, bahwa sengketa yang terjadi antara Para Penggugat dengan Para Tergugat secara substansi adalah merupakan sengketa waris yang merupakan kewenangan Pengadilan Agama bukan kewenangan pengadilan Negeri; .

3.6. Bahwa, karena gugatan Para Penggugat dalam perkara Nomor : 06/Pdt.G/2022, tertanggal 12 Mei 2022 dinyatakan tidak diterima (**Niet Onvankelijke Verklaard**), kemudian Para Penggugat mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat melalui Pengadilan Agama Kota Lubuk Linggau. Pengadilan Agama Kota Lubuk Linggau dalam putusannya Nomor : 583/Pdt.G/2022/PA. LLG, tertanggal 2 Agustus 2022, amarnya berbunyi,

-----Mengadili-----

Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

2. **Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Onvankelijke Verklaard**),**
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 830.000,00,- (*delapan ratus tiga puluh ribu rupiah*)

Dalam pertimbangan hukumnya, halaman 41, huruf e dan f Majelis Hakim Pengadilan Agama Kota Lubuk Linggau menyatakan, sebagai berikut;

- d. *Menimbang bahwa jika perkara a quo dibaca secara seksama, Penggugat sepertinya tidak mampu merincikan dengan baik, baik dalam posita ataupun petitum, siapa yang menjadi Pewaris dalam perkara ini, apakah Almarhum H. Juhasan yang meninggal pada tahun 1997 di Kota Palembang, atau Hj. Djuriah yang meninggal dunia pada tahun 2003 di Kota Lubuk Linggau, walaupun keduanya memang sebagai Pewaris dalam perkara ini, sejatinya Penggugat menjelaskan secara berjenjang. sehingga nantinya mampu diketahui siapa yang menjadi ahli waris dari H. Juhasan setelah ia meninggal dunia, dan siapa ahli waris dari Hj. Djuriah setelah ia meninggal dunia, atau dengan kata lain, dalam istilah*



*fikih dikenal dengan ahli waris bertingkat atau disebut juga dengan munasakhah;*

e. Menimbang bahwa dalam dalil perkara a quo, Penggugat juga tidak menjelaskan secara terperinci tentang asal usul objek sengketa (tahun perolehan, tempat, Batasan-batasan) dari almarhum H. Juhasan, berupa tanah seluas 1.068 M<sup>2</sup>, Nomor 200/HD/1882 pada tanggal 11 Oktober 1982, termasuk juga apakah tanah tersebut sudah pernah dibagi kepada para ahli waris sejak H. Juhasan meninggal dunia pada tanggal 3 Agustus 1997 di kota Palembang. Kenapa demikian, karena dalam posita selanjutnya objek sengketa yang diduga dikuasai oleh Para Tergugat hanyalah tanah luas 646 M yang terletak di RT. 04 Kel. Paser Satelit, kecamatan Lubuklinggau Utara II, Kota Lubuk Linggau, sehingga sangat jauh perbedaan penjelasan luas tanah objek sengketa tersebut baik dalam posita maupun dalam petitum perkara a quo;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan antara posita dan petitum gugatan ini tidak saling bersesuaian satu sama lain, dalil gugatan/fundamentum petendi, tidak jelas objek sengketa, surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk), sehingga gugatan tersebut mengandung cacat formil yaitu obscur libel;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Para Tergugat sangat beralasan, dimana gugatan Penggugat tersebut mengandung cacat formil, maka sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan eksepsi tersebut, dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Net Ontvankelijke Verdaard);

Berdasarkan putusan Pengadilan Agama Lubuk Linggau Kota Lubuk Linggau tersebut diatas diperoleh fakta, bahwa; tidak jelas siapa saja ahli waris (alm) H. Juhasan dan (almh) Hj. Djuriah menurut hukum fikih (dikenal dengan ahli waris bertingkat atau disebut juga dengan munasakhah), dan antara posita dan petitum gugatan Para Penggugat tidak saling bersesuaian satu sama lain. Dalil Para Penggugat tanah milik (alm) H. Juhasan luasnya 1.068M<sup>2</sup>, tetapi tanah yang digugat luasnya hanya 646 M<sup>2</sup>., jadi tidak jelas objek sengketa. Sehingga surat gugatan Penggugat tidak terang atau



isinya gelap (*onduidelijk*), sehingga dengan demikian gugatan Para penggugat kabur (*obscur libel*);

- 3.7. Bahwa, tidak berhasil dalam gugatannya di Pengadilan Negeri Lubuk Linggau dalam perkara Nomor : 06/Pdt.G/2022/PN.Llg. dan di Pengadilan Agama Kota Lubuk Linggau dalam perkara Nomor : 583/Pdt.G/2022/PA. LLG, kemudian Para Penggugat kembali mengajukan gugatan dalam perkara aquomelalui Pengadilan Negeri Lubuk Linggau. Namun demikian walaupun pada perkara aquo yang menjadi alasan Para Penggugat mengajukan gugatanadalah mengenai "Pembatalan Sertifikat", sedangkan dalam gugatan perkara Nomor : 06/Pdt.G/2022/PN.Llg., Para Penggugat menggunakan alasan "Perbuatan Melawan Hukum", akan tetapi tidak dapat dinafikan(*ditolak*) bahwa kedua perkara tersebut secara **"substansi, para pihaknya dan obyek sengketa nya satu sama lain sama"**. Dan mengingat Pengadilan Negeri Lubuk Linggau dalam putusannya Nomor : 06/Pdt.G/2022/PN.Llg., tertanggal 12 Mei 2022, menyatakan Pengadilan Negeri lubuk linggau tidak berwenang mengadili perkara tersebut. Dengan demikian walaupun putusannya Nomor : 06/Pdt.G/2022/PN.Llg., tertanggal 12 Mei 2022 bersifat negative, akan tetapi karena putusan tersebut menyangkut **"kompetensi absoloud"**, maka patut dan beralasan hukum Majelis Hakim Pengadilan NegeriLubuk Linggau yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo dapat memberikan putusan yang sama (*konsisten*) dengan putusan Nomor : 06/Pdt.G/2022/PN.Llg., tertanggal 12 Mei 2022, yaitu; **menyatakan Pengadilan Negeri lubuk linggau tidak berwenang mengadili perkara ini**;
- 3.8. Bahwa, gugatan pembatalan sertifikat yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara aquo tidak memiliki dasar hukum (*rechtelijke grond*).Berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa sertifikat hak atas tanah yang merupakan keputusan badan/pejabat administrasi negara adalah merupakan obyek dari Peradilan Tata Usaha Negara (*PTUN*), sehingga tindakan Para Penggugat yang mengajukan gugatan pembatalan sertiikat dalam perkara aquo melalui Pengadilan Negeri Lubuk Linggau adalah merupakan gugatan yang salah alamat. Seharusnya gugatan tersebut diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara(*PTUN*) yang berwenang. Lain dari ada itu gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo disamping tidak memiliki dasar hukum (*rechtelijke ground*)jugatidak memiliki dasar fakta (*fetelijke grond*)gugatan.Dalam



posita gugatan Para Penggugat tidak mendalilkan apa yang menjadi dasar kepemilikan Para Penggugat atas tanah yang dimaksud dalam Obyek Sengketa, misalnya; Sertifikat; Hak Milik/Hak Guna Bangunan/Hak Guna Usaha, dll. Oleh karena itu patut dan beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Net Ontvankelijke Verdaard*);

4. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada bagian “Dasar Hukum” yang mana intinya menurut Para Penggugat kadaluarsa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tidak mutlak selama bisa dibuktikan bahwa perolehan tanah tersebut dilakukan tidak dengan itikad baik. Adapun dasar penolakan Para Tergugat terhadap dalil Para Penggugat tersebut dikarenakan pembatasan hak untuk menggugat selama 5 (*lima*) tahun sejak terbitnya sertifikat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 32 ayat (2) PP 24 tahun 1997, justru merupakan jaminan kepastian hukum yang diberikan oleh undang undang kepada sipemegang hak atas tanah yang sudah bersertifikat. Artinya hukum sudah memberikan kesempatan atau waktu yang cukup lama bagi siapa saja yang merasa dirugikan dengan terbitnya sertifikat hak atas tanah untuk mengajukan gugatan, jika waktu 5 (*lima tahun*) tersebut tidak dimanfaatkan maka demi kepastian hukum sudah sepatutnya dan sewajarnya hak menuntut tersebut gugur. Dalam konteks perkara aquo, fakta obyek sengketa, yaitu; Sertifikat hak milik Sertifikat Hak Milik (*SHM*) Nomor : 411/169, luas : 646 M2, Atas Nama Hendrik Bin Hasan terbit pada tanggal 12 November 2004, dan jika dihitung sesuai tanggal surat gugatan Para Penggugat maka dapat diketahui dengan jelas bahwa sertifikat obyek sengketa tersebut sudah terbit +/- 18 (*delapan belas*) tahun yang lalu, dan selama +/- 18 (*delapan belas*) tahun sejak terbitnya sertifikat tersebut tidak pernah ada gangguan atau keberatan dari Para Penggugat, padahal Para Penggugat bertempat tinggal di lokasi yang berdekatan dengan tanah obyek sengketa. Secara logika Para Penggugat tahu persis (*alm*) Hendrik Bin Hasan menguasai tanah tersebut sejak dari belum bersertifikat sampai dengan sudah sertifikat, kemudian bagaimana (*alm*) Hendrik Bin Hasan membangun dan berusaha diatas tanah tersebut “**secara terbuka dengan itikad baik**” di depan mata Para Penggugat yang nota bene adalah adik kandung (*alm*) Hendrik Bin Hasan. Jika seandainya benar tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa adalah merupakan tanah peninggalan (*alm*) H. Juhasan sudah barang tentu jauh sebelum perkara aquo didaftarkan sudah ada keberatan, penolakan bahkan gugatan dari anak-anak (*alm*) H. Juhasan, termasuk oleh Para Penggugat. Faktanya tidak



demikian, justru baru sekarang setelah +/- 18 (*delapan belas*) tahun sertifikat obyek sengketa terbit dan setelah (*alm*) Hendrik Bin Hasan meninggal dunia barulah Para Penggugat mengajukan gugatan. Berdasarkan fakta tersebut diatas maka persoalan sebenarnya terjadi dalam perkara aquo bukanlah mengenai sertifikat obyek sengketa yang diterbitkan tidak dengan itikad baik, seperti yang didalilkan Para Penggugat dalam gugatannya, tetapi yang sebenarnya terjadi adalah adanya itikad tidak baik dari Para Penggugat yang ingin menguasai harta peninggalan (*alm*) Hendrik Bin Hasan dari tangan Para Tergugat selaku ahli waris (*alm*) Hendrik Bin Hasan tanpa dasar hukum yang jelas dan benar. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka sudah sepatutnya dan sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan dalil Para Penggugat tersebut diatas dinyatakan ditolak;

5. Bahwa, Para Tergugat menolak dengan tegas dalil posita Para penggugat yang mengatakan bahwa tanah seluas 646 M2, sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 411/169 tanggal 12 September 2004, Atas nama : Hendrik bin Hasan, adalah merupakan warisan (*alm*) H. Juhasan yang belum dibagi. Karena sepengetahuan Para Tergugat harta warisan dari (*alm*) H. Juhasan sudah habis dibagikan, dan masing-masing ahli waris (*alm*) H. Juhasan sudah dapat bagiannya masing-masing, termasuk Para Penggugat. Seandainya benar tanah obyek sengketa adalah merupakan harta peninggalan dari H. Juhasan maka dapat dipastikan pada waktu dilakukan "**kesepakatan pembagian warisan**" diantara anak-anaknya (*ahli warisnya*) tanah tersebut sudah pasti ikut dibagikan. Sebab jika tidak ikut dibagikan pasti sudah terjadi sengketa diantara ahli waris. Karena sesuai dengan fakta hukum Sertifikat Hak Milik Nomor: 411/169 tanggal 12 September 2004 tanah obyek sengketa tersebut benar adalah milik (*alm*) Hendrik Bin Hasan, maka pada waktu pembagian warisan dilaksanakan tidak ada yang meminta tanah obyek sengketa itu ikut dibagikan. Begitu pula ketika *alm*. Hendrik membangun toko/kios diatas tanah tersebut tidak ada saudara-saudaranya yang complain, keberatan atau mempermasalahkannya;
6. Bahwa, Para Tergugat menolak dengan tegas dalil posita (*Kronologis Duduk Perkara*) pada point 1 (*satu*) Surat Gugatan, yang intinya mengatakan; "*Para Penggugat adalah 6 (enam) orang ahli waris (anak kandung) H. Juhasan*". Sepengetahuan Para Tergugat selaku cucu dari (*alm*) H. Juhasan dan H. Djuhriah dari perkawinan mereka lahir 11 (*sebelas*) orang anak, dan dari 11 (*sebelas*) orang anak tersebut 2 (*dua*) orang telah meninggal dunia, yaitu *Almh. Hj. Asmara Murni Binti H.*





Juhasan dan alm. Hendrik Bin Hasan alias Juhasan. Masing-masing yang meninggalkan dunia, yaitu; Almh. Hj. Asmara Murni Binti H. Juhasan punya anak sebanyak 7(*tujuh*)orang anak, sedangkan (*alm*) Hendrik Bin Hasan alias Juhasan punya anak sebanyak 4 (*empat*), yaitu Para Tergugat. Sehingga dengan demikian ahli waris H.Juhasan jumlah bukan 6 (*enam*) orang saja, tetapi  $\pm$  22(*duapuluh dua*) orang, termasuk ahli waris pengganti. Sepengetahuan Para Tergugat ahli waris (*alm*)H.Juhasan yang lain tidak mau dilibatkan dalam sengketa antara Para Penggugat terhadap Para Tergugat, karena mereka tahu persis bahwa harta peninggalan (*alm*)H. Juhasan sudah dibagi semua kepada 11 (*sebelas*) orang anaknya, dan mereka juga tahu bahwa tanah yang dimaksud dalam Obyek Sengketabukan milik(*alm*)H. Juhasan, melainkan milik (*alm*)Hendrik Bin Hasan alias Juhasan;

7. Bahwa, ParaTergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat posita (*Kronologis Duduk Perkara*) pada point 2 (*dua*)surat gugatan yang intinya mengatakan;“*Alm H. Juhasan telah membeli tanah dengan Alm. H. Sulaiman seharga Rp. 175.000,- (seratus tujuh puluh lima ribu rupiah)pada tahun 1971, Berdasarkan Surat pernyataan Pengoperan Hak Milik Tanggal 30 januari 2000, yang ditanda tangani oleh Ketua Rt.04.Pasar Satelit, Kec. Lubuk Linggau Utara II, yang bernama; Husni Thamrin, Lurah Kelurahan Pasar Satelit bernama Arik Sandra jaya Sp. M.M dan Camat Kecamatan Lubuk Linggau Utara II, bernama;Hj. Kunti Maharani, ST.MT, dengan luas 1.068M2*”...dst.Berdasarkan ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, bahwa jual beli tanah hanya dapat dibuktikan dengan akta yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (*PPAT*). Berdasarkan ketentuan tersebut maka dapat dipastikan bahwa Surat Pernyataan Pengoperahan Hak Milik tanggal 30 Januari 2000 yang dibuat oleh anak sipenjual tanah bukan merupakan akta jual beli yang dimaksud dalam Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran Tanah, sehingga dengan demikian Surat Pernyataan Pengoperaran Hak Milik tanggal 30 Januari 2000 tidak dapat dijadikan bukti guna membuktikan adanya jual beli tanah antara (*alm*) H. Juhasan dengan (*alm*)H. Sulaiman. Sebaliknya justru diajukannya Surat Pernyataan Surat Pernyataan Pengoperahan Hak Milik tanggal 30 Januari 2000 sebagai bukti dalam perkara aquo, telah membuktikan bahwa Para Penggugat sebenarnya tidak punya bukti apapun untuk membuktikan kepemilikan tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa sebagai milik (*alm*) H. Juhasan.



8. Bahwa, Para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Para Penggugat dalam point 3,4, dan 5 posita (*Kronologis Duduk Perkara*) surat gugatan, karena menurut Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah, bahwa, ***“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”***. Artinya mengenai asal usul kepemilikan tanah tersebut oleh Hendrik Bin Hasan ***“data fisik maupun data yuridisnya”*** sudah melekat pada Sertifikat Hak Milik Nomor: 411/169 tanggal 12 September 2004, sehingga sertifikat tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna guna membuktikan kepemilikan tanah tersebut oleh (*alm*) Hendrik Bin Hasan maupun oleh Para Tergugat selaku ahli warisnya;
9. Bahwa, Para Tergugat menolak dengan tegas dalil posita (*Kronologis Duduk Perkara*) point 6 surat gugatan Para Penggugat yang intinya mengatakan Para Penggugat sudah menempuh jalur musyawarah kekeluargaan dengan Para Tergugat. Sebenarnya Para Tergugat sangat menghormati dan menghargai Para Penggugat yang merupakan saudara kandung dari orang tua Para Tergugat, oleh karena itu setiap dipanggil untuk bermusyawarah oleh Para Penggugat, Para Tergugat selalu hadir. Sayangnya setiap kali pertemuan bukan musyawarah kekeluargaan yang dikedepankan, tetapi yang ada caci maki, sumpah serapah, tuntutan-tuntutan sepihak, dan pemaksaan kehendak yang selalu disampaikan oleh Para Penggugat terhadap Para Tergugat. Belum tuntas bermusyawarah tiba-tiba Para Tergugat sudah menerima panggilan persidangan perkara Nomor : 06/Pdt.G/2022/PN.Llg. Singkatnya Para Penggugat sendirilah yang menggagalkan upaya musyawarah tersebut, bukan Para Tergugat;
10. Bahwa, Para Penggugat menolak dengan tegas dalil posita *Kronologis Duduk Perkara*) pada point 7 (*tujuh*) surat gugatan Para Penggugat yang bunyinya sebagai berikut;
- “Bahwa perbuatan Tergugat pada kenyataannya telah mengakibatkan Para Pihak Penggugat menderita kerugian materil maupun immaterial karena penggugat tidak bisa menikmati haknya untuk memanfaatkan tanah obyek sengketa. Oleh karenanya berdasarkan hukum Tergugat patut dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa dalam keadaan baik dan tanpa beban hak apapun juga diatasnya kepada Penggugat”***;

Mengingat penguasaan tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa oleh Para Tergugat sudah jelas dasar hukumnya, yaitu sertifikat Hak Milik



Nomor: 411/169 tanggal 12 September 2004, atas nama Hendrik Bin Hasan, dan Pasal 20 ayat (1) UUPA, mengatakan; ***“hak milik atas tanah adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan jangka waktu tidak terbatas, dapat diwariskan pada generasi berikutnya serta hak penggunaannya berlaku seumur hidup”***. Artinya penguasaan tanah tersebut oleh Para Tergugat selaku ahli waris (*alm*) Hendrik Bin Hasan sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. **Dengan demikian dalil Para Penggugat yang mengatakan mengalami kerugian materil dan immateriil sebagai akibat dari penguasaan tanah tersebut oleh Para Tergugat adalah merupakan dalil yang dibuat-buat atau bersifat mengada-ada.** Bagaimana bisa ???, Para Penggugat yang tidak punya bukti kepemilikan tanah yang sah dapat mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah. Apalagi ingin menguasai tanah milik orang lain (*Para Tergugat*) yang sudah jelas dasar kepemilikannya yaitu sertifikat. Tuntutan Para Penggugat agar Para Tergugat mengosongkan dan menyerahkan tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa kepada Para Penggugat adalah merupakan tuntutan yang sia-sia, karena tidak punya dasar hukum, sehingga patut dan beralasan hukum tuntutan tersebut dinyatakan ditolak;

11. Bahwa, Para Tergugat menolak dengan tegas point 1 (*satu*) petitum gugatan para Penggugat. Mahkamah Agung melalui SEMA Nomor 10 Tahun 2020, Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Rumusan Kamar Perdata, point 2, huruf a dengan jelas menyatakan; ***“Hakim perdata tidak berwenang membatalkan sertifikat...dst***, kemudian dipertegas bahwa; ***“Pembatalan sertifikat adalah tindakan administratif yang merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara (TUN)”***. Dengan demikian sudah sepatutnya point 1 (*satu*) petitum gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak;

12. Bahwa, Para Tergugat menolak dengan tegas point 2 (*dua*) petitum gugatan Para Penggugat yang berbunyi;

***“Memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Terhormat untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo ini untuk ditetapkan agar Amar putusannya menyatakan SAH Surat Pernyataan Pengoperan Hak Milik atas nama Sakban Bin H. Sulaiman yang telah dijual kepada alm. H. Juhasan pada 1971 dengan luas  $\pm 1.068$  M<sup>2</sup>, beralamat di RT. 04, kelurahan Pasar Satelit, kecamatan Lubuk Linggau Utara II, kota Lubuk Linggau tanggal 30 Januari 2000, dengan batas-batas, sebagai berikut;***

***- Sebelah Utara berbatas dengan Tn. Salam***



- *Sebelah Timur berbatas dengan Tn. Ali Ukum;*
- *Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah PJK;*
- *Sebelah Barat berbatas dengan jalan Negara.*

Petitum gugatan Para Penggugat tersebut diatas tidak mempunyai dasar hukumnya, karena dalam memeriksa perkara Hakim tidak boleh menetapkan sah atau tidaknya suatu bukti. Hakim hanya mencocokkan apakah bukti-buktinyang diajukan dipersidangan sesuai dengan aslinya atau tidak, dan kemudian menilai apakah bukti-bukti tersebut mempunyai nilai bukti yang cukup untuk membuktikan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan. Mengesahkan Surat Pernyataan Pengoperan Hak Milik sebagaimana yang dimohonkan dalam petitum Para Penggugat diatas akan menimbulkan hak bagi Para Penggugat, padahal Para Penggugat sendiri jelas-jelas tidak punya bukti untuk membuktikan kepemilikannya atas tanah yang dimaksud dalam Obyek Sengketa. Sedangkan menurut ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah, bahwa untuk membuktikan hak milik atas tanah harus berdasarkan sertifikat. Artinya bukan dengan Surat Pernyataan Pengoperan Hak Milik seperti yang dimohonkan Para Penggugat dalam point 2 (*dua*) petitum. Berdasarkan apa yang telah disampaikan oleh Para Tergugat diatas, maka sudah sepatutnya point 2 (*dua*) petitum gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak;

13. Bahwa, Para Tergugat menolak dengan tegas petitum point 3 (*tiga*) Surat Gugatan Para Penggugat, karena petitum permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara aquo terbukti tidak didukung oleh posita. Oleh karena itu sudah sepatutnya point 2 (*dua*) petitum gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak;
14. Bahwa, Para Tergugat menolak dengan tegas petitum gugatan Para Penggugat yang selebihnya, karena tidak berdasarkan hukum, mengingat berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 126/SKH-Perdata-LBH/X/LLG/2022, tertanggal 18 Oktober 2022 kuasa hukum Para Penggugat hanya diberi kuasa untuk mengajukan gugatan "Pembatalan Serifikat", sehingga tindakan kuasa hukum Para Penggugat yang mengajukan tuntutan-tuntutan atau petitum-petitum lain selain dari apa yang dikuasakan kepadanya jelas merupakan perbuatan yang melampaui kuasa, sehingga dengan demikian tuntutan-tuntutan atau petitum-petitum tersebut sudah patutnyadinyatakan ditolak;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo untuk memberikan putusan sebagai berikut;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI :

- Menerima, Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan, gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Net Ontvankelijke Veridaard*);

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak, gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum, Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

## -----A T A U-----

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa Para Penggugat dan Para Tergugat masing-masing telah mengajukan replik dan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menyingkat uraian dalam putusan ini hal-hal yang terjadi dalam persidangan adalah sebagaimana yang termuat dalam berita acara pemeriksaan perkara ini yang dianggap telah termuat dalam putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat yang pada pokoknya adalah meminta agar Surat Hak Milik (SHM) Nomor : 411/169 tanggal 12 November 2004 tertera luas tanah 646 M2 atas nama saudara Kandung Penggugat bernama Hendrik Bin Hasan adalah batal demi hukum;

Menimbang, bahwa eksepsi para Tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut:

### - Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolute).

Para Penggugat melalui Kuasa hukumnya dengan jelas dan tegas mengajukan gugatan "Pembatalan Serifikat (SHM) Nomor : 411/169, Tertanggal 12 November 2004, Atas Nama Hendrik Bin Hasan, Luas : 646M2 Beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Pasar Satelit, Kecamatan Lubuk Linggau Utara II, Kota Lubuk Linggau.

### - Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*).

Para Penggugat tidak menarik Kantor Pertanahan Nasional (BPN) sebagai pihak dalam perkara ini. Sedangkan berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020, Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Rumusan Kamar Perdata, mengenai "Gugatan Kurang Pihak Dalam Perkara Tanah", huruf d angka 1 menyatakan;





1) Jika ada petitum yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat, maka BPN harus ditarik sebagai pihak, atau

Jika dalam petitum tidak ada tuntutan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat yang diterbitkan oleh BPN, maka BPN tidak perlu ditarik sebagai pihak.

- **Gugatan Lewat Waktu/Kadaluarsa**

Sistem hukum pertanahan Indonesia mengenal konsep yang dinamakan *rechtveerwerking* (pelepasan hak). *Rechtveerwerking* adalah lampaunya waktu (*daluarsa*) yang menyebabkan orang kehilangan haknya untuk menuntut, karena persangkaan hukum bahwa hak (yang mungkin dipunyai) telah dilepaskan (*rechtsverwerking*).

- **Gugatan Kabur (Obscuur Libel)**

berdasarkan hal-hal sebagai berikut;

- a. Bahwa, posita gugatan perkara aquo tidak menjelaskan dasar hukum (*recht grond*) apa yang dimiliki Penggugat dalam mengajukan gugatan perkara aquo, misalnya; “sejak kapan, dan atas dasar apa Para Penggugat memperoleh hak atas tanah obyek sengketa, sehingga merasa punya alasan hukum untuk mengajukan gugatan dalam perkara aquo, apakah sebagai hibah atau warisan (*kalau warisan, siapa saja ahli waris yang berhak*)”. Jurisprudensi Mahkamah Agung No. 250 K/Pdt/1984 kaidah hukumnya menyatakan; “*gugatan dinyatakan kabur dan tidak jelas karena tidak jelas sejak kapan dan atas dasar apa Penggugat memperoleh hak atas tanah sengketa*”.
- b. Bahwa, petitum Point 7 (*tujuh*) gugatan penggugat yang berbunyi; “*Menyatakan surat-surat yang terbit untuk dan atas nama orang tua Tergugat/Hendrik Bin Hasan yang ada dalam kekuasaan para pihak tergugat sebagai obyek sengketa adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum memikat*”. Bunyi petitum point 7 (*tujuh*) tersebut sangat bersifat umum, tidak menyebutkan secara spesifik surat-surat apa saja yang dimaksud oleh Para Penggugat yang tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat tersebut. M. Yayah Harahap dalam Bukunya Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, halaman 64, huruf b. Mengenai “Berbagai Petitum Yang tidak memenuhi Syarat”, pada angka 1) tidak menyebutkan secara tegas apa yang diminta atau Petitum Bersifat Umum, menyatakan: “*Oleh karena itu, jika petitum sifatnya kabur karena tidak jelas secara spesifik apa yang diminta menyebabkan gugatan itu obscuur libel yang berakibat gugatan tidak dapat diterima*”.



- c. Bahwa, gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo tidak menyebutkan dengan jelas siapa-siapa saja ahli waris (*alm*) H. Juhasan. Jurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 1145 K/Pdt/1984, tanggal 21 September 1985, yang menyatakan; “*Gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas berapa dan siapa saja yang berhak atas obyek warisan, dikategorikan sebagai gugatan kabur, karena dianggap tidak memenuhi dasar (feitelijke grond) gugatan*”.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut para Penggugat mengajukan Repliknya pada pokoknya sebagai berikut ;

1. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV;
2. Bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV, adalah tidak beralasan Hukum;
3. Bahwa Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV yang pada pokoknya menyebutkan gugatan penggugat tidak jelas/ kabur (*obscuur libel*) dengan alasan tidak jelas objeknya adalah alasan yang mengada-ada, karena menurut hukum alasan suatu gugatan itu kabur adalah apabila gugatan itu sulit unyuk dimengerti atau dipahami;
4. Bahwa terhadap Bahwa Penggugat adalah 6 ahli waris (anak kandung dari Alm H. Juhasan lahir di Ngulak Musi Banyuasin tahun 1912 H. Juhasan meninggal Pada Tanggal 3 Agustus 1997 di kota Palembang usia 85 tahun. Surat Keterangan Kematian Tanggal 20 Januari 2022 dan Istrinya bernama Almh. Djuhriyah meninggal Pada Tanggal 01 Januari 2003 di Kelurahan Pasar Satelit), berdasarkan keterangan Tergugat di halaman 7 huruf B Tergugat sudah mengetahui bahwa penggugat yang menggugat pada saat ini adalah anak kandung alm H. Juhasan dan ibu Almh Djuhriyah;
5. Bahwa berdasarkan yurisprudensi perkara nomor : 179/PDT/2018/BDG Penjelasan Pasal 32 Ayat 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah bahwa sertifikat yang telah timbul selama 5 tahun dengan adanya unsur Itikat Baik, maka sertifikat tersebut tidak dapat diganggu gugat. Dalam pertimbangan Hakim dalam memutuskan perkara yang berkaitan dengan Pasal 32 Ayat 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 mengkaji peraturan pemerintah yang berkaitan dengan Sertifikat Timbul selama 5 Tahun terdapat 4 Unsur yaitu 1. Undu Perolehan Hak 2. Unsur Sertifikat timbul selama 5 Tahun 3. Unsur Itikat Baik 4. Unsur mendudukkan tanah secara terus menerus, berdasarkan hal tersebut Unsur Perolehan Hak dari Tergugat tidak terpenuhi dan Tidak jelas asal usulnya karena Orang tua Tergugat bernama Alm Hendrik bin H. Juhasan tidak



memperoleh Objek Sengketa dengan cara membeli melaiikan dengan merekayasa Surat Keterangan Hibbah;

Menimbang, bahwa terhadap Replik tersebut para Tergugat tersebut mengajukan Dupliknya yang pada pokoknya sebagai berikut ;

1. Bahwa, Para Tergugat tetap bertahan pada dalil-dalil semula yang sudah disampaikan dalam Eksepsi dalam Jawaban;
2. Bahwa, Para Tergugat membantah dalil-dalil Para Penggugat dalam Eksepsi dalam Replik yang mengatakan Eksepsi Para Tergugat tidak beralasan hukum. Justru sebaliknya secara hukum eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat dalam perkara aquo, yaitu; Mengenai Kewenangan Mengadili (*Kompetensi Absolut*), Gugatan Kurang Pihak (*Plurium litis consortium*), Gugatan lewat Waktu (*Kadaluarsa*), Gugatan kabur (*Obscur Libel*) semuanya mempunyai dasar hukum yang kuat dan benar, sehingga sangat beralasan hukum untuk dikabulkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi para Tergugat mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut) maka berdasarkan Pasal 136 HIR/162 RBg Pengadilan harus mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa eksepsi Para Tergugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini melainkan Pengadilan Tata Usaha Negara terkait dengan petitum gugatan Penggugat point 1 yang meminta agar Majelis Hakim menyatakan Surat Hak Milik (SHM) Nomor : 411/169 tanggal 12 November 2004 tertera luas tanah 646 M2 atas nama saudara Kandung Penggugat bernama Hendrik Bin Hasan adalah batal demi hukum, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa pembagian lingkungan peradilan (kompetensi absolut) menurut Pasal 25 ayat (1) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yaitu badan peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung meliputi badan peradilan dalam lingkungan peradilan umum, peradilan agama, peradilan militer dan peradilan tata usaha negara. Kewenangan peradilan umum diatur dalam Pasal 25 ayat (2) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yaitu peradilan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sedangkan kewenangan peradilan tata usaha negara diatur dalam Pasal 25 ayat (4) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yaitu peradilan tata usaha negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1)



berwenang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

- Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, yangmana di dalam Rumusan Hukum Kamar Perdata point 2 (dua) huruf a disebutkan bahwa "Hakim perdata tidak berwenang membatalkan sertipikat, namun hanya berwenang menyatakan sertipikat tidak mempunyai kekuatan hukum, dengan dasar tidak mempunyai alas hak yang sah. Pembatalan sertipikat adalah tindakan administratif yang merupakan kewenangan Peradilan tata usaha negara (TUN)";
- Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, para Penggugat dapat mengajukan gugatan pembatalan sertipikat dimaksud ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Para Tergugat beralasan hukum sehingga harus dikabulkan, dengan demikian Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat tentang kompetensi absolut dikabulkan, maka eksepsi Para Tergugat yang selain dan selebihnya menjadi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat dikabulkan, maka Para Penggugat dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 136 HIR/162 RBg, Undang-undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### MENGADILI

1. Mengabulkan eksepsi Para Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.560.000,00 (satu juta lima ratus enam puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Linggau, pada hari Kamis, tanggal 30 Maret 2023, oleh kami, Ferri Irawan, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Tri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lestari,S.H.,M.H., dan Marselinus Ambarita,S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Linggau Nomor 48/Pdt.G/2022/PN Llg tanggal 18 November 2022, Putusan tersebut diucapkan pada hari Jum'at, tanggal 31 Maret 2023 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Emi Huzaimah,A.Md Panitera Pengganti, dan diunggah melaluisistem informasi pengadilan pada hari itu juga serta dihadiri oleh para pihak;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Tri Lestari, S.H., M.H.

Ferri Irawan, S.H., M.H.

ttd

Marselinus Ambarita, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Emi Huzaimah,A.Md

## Perincian biaya :

1. Materai .....	: Rp.10.000,00;
2. Redaksi .....	: Rp.10.000,00;
3. Proses .....	: Rp.120.000,00;
4. PNBP .....	: Rp.240.000,00;
5. Panggilan .....	: Rp1.180.000,00;
Jumlah	: Rp1.560.000,00;

(satu juta lima ratus enam puluh ribu rupiah)