



# PUTUSAN

## Nomor 63/PDT/2022/PT PLG

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

**1. Hartono Firdaus**

Umur : 58 tahun, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : wiraswasta, Alamat : Jalan Kolonel Atmo Lorong Lingkis No. 367- 142 B RT. 06 RW. 03 Kelurahan 20 Ilir, Kecamatan Ilir Timur I, Palembang. Selanjutnya disebut sebagai Pembanding I semula sebagai Tergugat - I.

**2. Andi Firdaus**

Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : swasta, Alamat : Jalan Kolonel Atmo Lorong Lingkis No. 367-142 B RT. 06 RW. 03 Kelurahan 20 Ilir, Kecamatan Ilir Timur I, Palembang. Selanjutnya disebut sebagai Pembanding II semula sebagai Tergugat - II.

**3. Ervina Firdaus**

Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : swasta, Alamat : Jalan Kolonel Atmo Lorong Lingkis No. 367-142 B RT. 06 RW. 03 Kelurahan 20 Ilir, Kecamatan Ilir Timur I, Palembang. Selanjutnya disebut sebagai Pembanding III semula sebagai Tergugat - III.

**4. Fellyani Mulia**

Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, Alamat : Jalan Kolonel Atmo Lorong Lingkis No. 367-142 B RT. 06 RW. 03 Kelurahan 20 Ilir, Kecamatan Ilir Timur I, Palembang. Selanjutnya disebut sebagai Pembanding IV semula sebagai Tergugat - IV.

Dalam perkara ini diwakili oleh kuasa hukumnya Saman Lating, SH & Rekan, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum yang beralamat dan berkantor di Jl. Sedap Malam II No.17, Kel. Nusa Indah, Kec. Ratu Agung, Kota Bengkulu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 027/SL.SK-PDT/V/2022 tanggal 11 Mei 2002, terdaftar di Kepaniteraan

Halaman 1 dari 28 halaman Putusan.Nomor 63/PDT/2022/PT PLG



Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 914/SK/2022/PN Plg tanggal 13 Mei 2022;

Lawan:

**1. M. Ali Azhar**

Umur : 60 tahun, Pekerjaan : swasta, Alamat : Jalan Bandara Lama RT. 029 RW. 011 Kelurahan Talang Betutu, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang.

**2. Takrim**

Umur : 59 Tahun, Pekerjaan : wiraswasta, Alamat : Perumnas Talang Kelapa Blok VI No. 172 RT. 17 RW. 009 Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang.

Dalam perkara ini diwakili oleh kuasa hukumnya oleh kuasa hukumnya : Afrizal Futrasila, S.H., M.H. dan Rekan. Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum Afrizal Futrasila dan Rekan, beralamat di Jalan Kapten A. Rivai/Natuna No. 796/84 RT.11 RW. 03 Kelurahan Lorok Pakjo, Kecamatan Ilir Barat I Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 September 2021. Selanjutnya disebut sebagai Para Terbanding semula sebagai Para Penggugat.

**3. Notaris / PPAT Mardi Yandi**

beralamat di Jalan Palembang-Betung. Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula sebagai Tergugat – V.

**4. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang,** beralamat di Jalan Kapten A. Rivai No. 99 Palembang. Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula sebagai Tergugat - VI.

Dalam perkara ini diwakili oleh kuasa hukumnya : Ferdy Fadly, SP., MH; Ahmad Lutfi, SH, M.Si; Kholisah, S.Sos; Putri Septia Lia, SH; Irmansyah Teguh, SH; Cahya Hamzah Putra, SH; Emeilda Ummi Daniati, SE; Lovita Tri Khairani, A.Md, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 260/Sku-16.71.MP.02/IX/2021 bertanggal 27 September 2021.

Halaman 2 dari 28 halaman Putusan.Nomor 63/PDT/2022/PT PLG



Pengadilan Tinggi Tersebut;

Telah membaca berkas perkara perdata Nomor 218/Pdt.G/2021/PN Plg tanggal 21 April 2022 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini;

#### **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tergugat - I, Tergugat - II, Tergugat - III, Tergugat - IV, Tergugat - V dan Tergugat - VI (secara umum akan disebut sebagai Para Tergugat) berdasarkan surat gugatan tanggal 20 September 2021 dalam daftar perkara Nomor : 218/Pdt.G/2021/PN.Plg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I mempunyai sebidang tanah luas lebih kurang 10.363 M<sup>2</sup> yang terletak dahulu di Dusun Talang Jambe Wilayah Talang Betutu Marga Talang Kelapa Kecamatan Talang Kelapa sekarang masuk dalam wilayah Kelurahan Talang Jambe tepatnya di Jalan Mataram RT. 23 Kota Palembang, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Usaha Ismail (lebih kurang 250 m);
  - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan (lebih kurang 100 m);
  - Sebelah Barat berbatas dengan Rencana Jalan (lebih kurang 120 m);
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah usaha Wagiman (lebih kurang 250 m).
2. Bahwa bidang tanah kepunyaan Penggugat I sebagaimana disebut pada dalil gugatan angka 1 di atas, diperoleh dengan membelinya dari M.Sidik, berdasarkan Akta Pengoperan No. 20 tanggal 24 April 2014 yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT Tosca Mayangkara, S.H., M.Kn.
3. Bahwa Penggugat II mempunyai sebidang tanah luas lebih kurang 660 M<sup>2</sup> yang terletak dahulu di Dusun Talang Jambe Wilayah Talang Betutu Marga Talang Kelapa, sekarang masuk dalam wilayah

Halaman 3 dari 28 halaman Putusan.Nomor 63/PDT/2022/PT PLG

#### **Disclaimer**

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



Kelurahan Talang Jambe Kecamatan Sukarami Kota Palembang, tepatnya di Jalan Mataram RT. 23, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah usaha M.Ali Azhar, lebih kurang 20 m;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan (lebih kurang 20 m);
  - Sebelah Timur berbatas dengan Parit/Saluran Air (lebih kurang 33 m);
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah usaha M. Ali Azhar (lebih kurang 33 m).
4. Bahwa bidang tanah kepunyaan Penggugat II sebagaimana disebut pada dalil gugatan angka 3 di atas, diperoleh dengan cara membeli dari Penggugat I berdasarkan Akta Pengoperan No. 26 tanggal 19 September 2018 yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT Tosca Mayangkara, S.H., M.Kn.
  5. Bahwa bidang tanah milik Penggugat II sebagaimana disebut pada dalil gugatan angka 3 di atas, terletak dalam satu hamparan bidang tanah dan berbatasan langsung dengan tanah kepunyaan Penggugat I, sehingga oleh karena itu Penggugat II merasa perlu untuk masuk sebagai Penggugat pula dalam perkara ini, dikarenakan Penggugat II mempunyai kepentingan hukum atas bidang tanah yang dipunyainya tersebut.
  6. Bahwa dikarenakan bidang tanah kepunyaan Penggugat I telah dioperkan kepada Penggugat II seluas lebih kurang 660 M<sup>2</sup>, maka bidang tanah kepunyaan Penggugat I tinggal lagi seluas 9.703 M<sup>2</sup>.
  7. Bahwa bidang-bidang tanah milik Para Penggugat sebagaimana disebut pada dalil gugatan angka 6 dan angka 3 di atas, saat diajukannya gugatan dalam perkara ini berada dalam penguasaan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.
  8. Bahwa bidang-bidang tanah milik Para Penggugat sebagaimana disebut pada dalil gugatan angka 6 dan dalil gugatan angka 3 di atas, dalam perkara ini selanjutnya disebut sebagai Tanah Objek Perkara.

Halaman 4 dari 28 halaman Putusan.Nomor 63/PDT/2022/PT PLG

**Disclaimer**

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



9. Bahwa pada mulanya bidang tanah objek perkara dikuasai oleh Tergugat I dengan cara memasang papan nama di atas tanah objek perkara yang menyebut bidang tanah objek perkara sebagai kepunyaannya. Bahwa Tergugat I mengklaim bidang tanah kepunyaannya tersebut seluas 10.000 M<sup>2</sup> atau 1 (satu) hektar berdasar Akta Jual-Beli No. AG.120/10/TK/JB/1988 tanggal 5 Januari 1988.
10. Bahwa tidak pada sebatas melakukan pemasangan papan nama di atas tanah objek perkara saja, melainkan Tergugat I mengklaim pula bahwa bidang tanah kepunyaannya tersebut telah ada GS-nya atau Gambar Situasi tanah dengan nomor : GS.340/1988 tanggal 26 Pebruari 1987 dengan luas tanah 11.035 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Talang Betutu Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Musi Banyuasin, dan sekarang masuk dalam wilayah Kelurahan Talang Betutu Kecamatan Sukarami Palembang. Dalam revisi GS disebut luas bidang tanah Tergugat I seluas 10.900 M<sup>2</sup>.
11. Bahwa dalam Akta Jual Beli No.AG.120/10/TK/JB/1988 tertanggal 5 Januari 1988 disebutkan luas bidang tanah yang diklaim sebagai kepunyaannya Tergugat I adalah 10.000 M<sup>2</sup> atau 1 (satu) hektar. Sedangkan dalam Gambar Situasi No.340/1988 tanggal 26 Pebruari 1987 luas bidang tanah yang diklaim sebagai kepunyaan Tergugat adalah seluas 11.035 M<sup>2</sup>. Dengan demikian telah terdapat perbedaan luas bidang tanah kepunyaan Tergugat.
12. Bahwa dalam perkembangan kemudian, Para Penggugat memperoleh informasi dari pihak Kecamatan Talang Kelapa mengenai bidang tanah yang disebut pada Akta Jual-Beli No. AG.120/10/TK/JB/1988 tertanggal 5 Januari 1988 tidak ditemukan pada register buku tanah Kecamatan Talang Kelapa.
13. Bahwa dikarenakan Tergugat I telah menggunakan Gambar Situasi No.340/1988 dalam upayanya untuk menguasai bidang tanah objek perkara, maka untuk mencegah agar Tergugat I tidak mensertipikatkan bidang tanah objek perkara yang diklaim sebagai miliknya tersebut, kemudian Penggugat I membuat dan mengajukan surat sanggahan tertanggal 01 Februari 2019 yang ditujukan kepada Tergugat VI.



14. Bahwa surat sanggahan yang diajukan oleh Penggugat I kepada Tergugat VI sebagaimana disebut pada dalil gugatan angka 13 di atas, diabaikan begitu saja oleh Tergugat VI, yakni Tergugat VI menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama :

**Hartono Firdaus (Tergugat I)**, yakni Sertipikat Hak Milik No. 10032 Surat Ukur No. 8072/Talang Jambe/2019 dengan luas 2.500 M<sup>2</sup>.

**Andi Firdaus (Tergugat II)**, yakni Sertipikat Hak Milik No. 10033 Surat Ukur No. 8073/Talang Jambe/2019 dengan luas 2.500 M<sup>2</sup>.

**Ervina Firdaus (Tergugat III)**, yakni Sertipikat Hak Milik No. 10034 Surat Ukur No. 8074/Talang Jambe/2019 luas 2.500 M<sup>2</sup>.

**Fellyani Mulia (Tergugat IV)**, yakni Sertipikat Hak Milik No. 10035 Surat Ukur No. 8075/Talang Jambe/2019 luas 3.446 M<sup>2</sup>.

15. Bahwa jika luas bidang tanah yang diklaim oleh Tergugat I, II, III dan IV dijumlahkan luasnya, maka diperoleh luas yang berbeda dengan luas bidang tanah sebagaimana disebut dalam Akta Jual-Beli maupun dengan luas bidang tanah yang disebut pada Gambar Situasi sebagaimana diuraikan pada dalil gugatan angka 11 di atas.
16. Bahwa dipecahnya bidang tanah milik Tergugat I menjadi 4 (empat) bagian sebagaimana disebut pada dalil gugatan angka 14.1 sampai dengan angka 14.4 tersebut atas anjuran dari Tergugat VI dengan alasan sertipikat hak milik tidak dapat diterbitkan atas nama Tergugat I semata, dikarenakan luas bidang tanah lebih kurang 10.000 m<sup>2</sup>. Atas anjuran Tergugat VI, maka bidang tanah sebagaimana disebut dalam Akta Jual-Beli maupun dalam Gambar Situasi No. 340/1988 sebagaimana diuraikan pada dalil gugatan angka 11 dipecah menjadi 4 (empat) bagian dengan cara dilakukan penghibahan terlebih dahulu dari Tergugat I kepada anak-anak dan isterinya, yakni Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV. Dan penghibahan tanah dari Tergugat I kepada Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dilakukan di hadapan Tergugat V.
17. Bahwa dengan berbekal pada Sertipikat-Sertipikat Hak Milik yang telah dipecah-pecah sebagaimana dikemukakan pada dalil gugatan angka 14.1 sampai dengan angka 14.4 tersebut, maka Tergugat I tidak lagi

*Halaman 6 dari 28 halaman Putusan.Nomor 63/PDT/2022/PT PLG*



melakukan penguasaan tanah objek perkara secara seorang diri, melainkan secara bersama-sama dengan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV. Dikatakan melakukan penguasaan atas bidang tanah objek perkara secara bersama-sama, dikarenakan Sertipikat-Sertipikat Hak Milik sebagaimana disebut pada angka 14.1 sampai dengan angka 14.4 diletakkan dan/atau diposisikan diatas tanah objek perkara milik Para Penggugat yang terletak di Jalan Mataram RT. 23 Kelurahan Talang Jambe Kecamatan Sukarami Kota Palembang.

18. Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang telah melakukan penguasaan secara bersama-sama atas bidang tanah objek perkara dengan menggunakan Sertipikat-Sertipikat Hak Milik yang telah dipecah-pecah atas nama masing-masing Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV yang tentunya juga dengan bantuan dan peran yang telah dilakukan oleh Tergugat V dan Tergugat VI sebagaimana disebut pada dalil-dalil gugatan di atas adalah **merupakan Perbuatan Melawan Hukum.**
19. Bahwa berkenaan dengan dalil gugatan angka 18 di atas, yakni telah dilakukannya penguasaan secara bersama-sama bidang tanah objek perkara oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang tentunya juga tidak terlepas dari peran dan bantuan dari Tergugat V dan Tergugat VI sehingga dapat diterbitkan Sertipikat-Sertipikat Hak Milik sebagaimana diuraikan pada dalil gugatan angka 14.1 sampai dengan angka 14.4, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV Tergugat V dan Tergugat VI adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
20. Bahwa pada dalil gugatan di atas, disebutkan Penggugat I memperoleh bidang tanah objek perkara berdasarkan Akta Pengoperan Hak No. 20 tanggal 24 April 2014 yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT Tosca Mayangkara, S.H., M.Kn. dan Penggugat II memperoleh bidang tanah objek perkara berdasarkan Akta Pengoperan Hak No. 26 tanggal 19 September 2018 yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT Tosca Mayangkara, S.H., M.Kn.

Halaman 7 dari 28 halaman Putusan.Nomor 63/PDT/2022/PT PLG

**Disclaimer**

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



21. Bahwa pada masing-masing Akta Pengoperan Hak sebagaimana disebut pada dalil gugatan angka 20 di atas, disebutkan bidang tanah kepunyaan Para Penggugat fakta hukumnya terletak dalam satu hamparan bidang tanah yang sama, yakni dahulu terletak di Dusun Talang Jambe Wilayah Talang Betutu Marga Talang Kelapa Kecamatan Talang Kelapa dan sekarang terletak di Jalan Mataram RT. 23 Kelurahan Talang Jambe Kecamatan Sukarami Palembang.
22. Bahwa berdasarkan informasi yang Para Penggugat peroleh dari situs Wikipedia, disebutkan Talang Jambe adalah sebuah kelurahan di wilayah Kecamatan Sukarami Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan. Sejak tahun 2010 daerah ini telah memisahkan diri dari Kelurahan Talang Betutu Kecamatan Sukarami Palembang.
23. Bahwa dikarenakan Para Penggugat masing-masing telah memperoleh pengoperan tanah objek perkara pada tahun 2014 dan tahun 2018, maka perolehan tanah objek perkara terjadi setelah dilakukannya pemisahan Kelurahan Talang Jambe dari Kelurahan Talang Betutu Kecamatan Sukarami Palembang, sehingga dengan demikian berdasarkan fakta hukum tersebut bidang tanah objek perkara terletak di Kelurahan Talang Jambe Kecamatan Sukarami Kota Palembang dengan luas keseluruhan lebih kurang 10.636 M<sup>2</sup>, dengan perincian milik Penggugat I seluas 9.703 M<sup>2</sup> dan milik Penggugat II seluas 660 M<sup>2</sup>.
24. Bahwa bilamana dalil gugatan angka 23 tersebut di atas dipertentangkan dengan klaim Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang menyebut **mempunyai bidang tanah yang terletak di Kelurahan Talang Betutu yang kemudian berubah menjadi terletak di Kelurahan Talang Jambe Kecamatan Sukarami Palembang**, dengan menggunakan Sertipikat-Sertipikat Hak Milik sebagaimana disebut pada dalil gugatan angka 14.1 sampai angka 14.4 yang diterbitkan pada tahun 2019 setelah terlebih dahulu dilakukannya sanggahan oleh Penggugat I kepada Tergugat VI agar Tergugat VI tidak menerbitkan Sertipikat Hak Milik di atas tanah objek perkara, yang kemudian setelah Sertipikat-Sertipikat Hak Milik sebagaimana disebut pada angka 14.1 sampai angka 14.4 diterbitkan





atas nama Tergugat I, II, III dan Tergugat IV yang selanjutnya berdasar Sertipikat-Sertipikat Hak Milik pada angka 14.1 sampai angka 14.4 Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV **dengan secara bersama-sama telah berusaha untuk menguasai tanah objek perkara yang terletak di Jalan Mataram RT. 23 Kelurahan Talang Jambe Kecamatan Sukarami Palembang**, maka penguasaan tanah objek perkara oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tersebut menjadi keliru dan salah objek (*Error in Objecto*) sehingga tidak dapat dibenarkan menurut Hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum.

25. Bahwa berkenaan dengan dalil gugatan angka 24 di atas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan penguasaan tanah oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV atas tanah objek perkara adalah keliru dan *Error in Objecto* dan tidak dapat dibenarkan menurut Hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum.
26. Bahwa dikarenakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah keliru dalam melakukan klaim penguasaan atas tanah objek perkara yang fakta hukumnya terletak di Kelurahan Talang Jambe Kecamatan Sukarami Palembang dan bukannya di Kelurahan Talang Betutu Kecamatan Sukarami Palembang sebagaimana dikemukakan pada dalil gugatan angka 24 dan angka 25, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan tanah objek perkara yang terletak di Jalan Mataram RT. 23 Kelurahan Talang Jambe Kecamatan Sukarami Kota Palembang adalah sah menurut hukum sebagai kepunyaan Para Penggugat.
27. Bahwa dalam perkara ini Penggugat memasukkan Kepala Kanor Pertanahan Kota Palembang sebagai Tergugat VI, dikarenakan Tergugat VI telah menerbitkan Sertipikat-Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV sebagaimana diuraikan pada dalil gugatan angka 14.1 sampai dengan angka 14.4 di atas.



28. Bahwa Penggugat khawatir Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V serta Tergugat VI tidak menjalankan putusan dan/atau terlambat dalam menjalankan putusan dalam perkara ini, maka Penggugat mohon kehadiran Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) perharinya sebesar Rp3.000.000,- (tiga juta rupiah) manakala Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI tidak menjalankan dan/atau terlambat menjalankan putusan ini terhitung semenjak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
29. Bahwa dikarenakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat VI keliru dalam memposisikan penguasaan bidang tanah objek perkara yang juga tidak terlepas dari peran yang dilakukan oleh Tergugat V dan Tergugat VI sebagaimana dikemukakan pada dalil-dalil gugatan di atas, maka Penggugat mohon kehadiran Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sesuai ketentuan yang berlaku.

Berdasarkan dalil-dalil gugatan di atas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusannya dengan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah objek perkara yang terletak di Jalan Mataram RT. 23 Kelurahan Talang Jambe Kecamatan Sukarami Palembang;
4. Menyatakan klaim Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV atas tanah objek perkara sebagai *Error in Objecto*;

Halaman 10 dari 28 halaman Putusan.Nomor 63/PDT/2022/PT PLG



5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) perharinya sebesar Rp3.000.000,- (tiga juta rupiah) manakala Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI tidak melaksanakan dan/atau terlambat dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini terhitung semenjak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai ketentuan.

Atau :

Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai ketentuan.

Menimbang, untuk menanggapi gugatan Para Penggugat di atas, selanjutnya kuasa hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V telah mengajukan jawaban yang sekaligus dituangkan dalam satu surat jawaban bertanggal 28 Oktober 2021, yang lengkapnya berisi sebagai berikut :

**A. Dalam Eksepsi**

**A. Gugatan Penggugat Salah Pihak dan kurang 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 *rechtssubject* atau *law of subject* dalam bahasa Inggris. Secara umum, *rechtssubject* 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 miliknya. 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 subyektif dan sewajarnya di akui sebagai pihak atau pelaku dalam hukum objektif dan dalam hukum positif yang merupakan *person* adalah subjek hukum, mempunyaikewenangan. 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 manusia. Badan-badan dan perkumpulan-perkumpulan itu dapat memiliki kekayaan sendiri, ikut serta dalam lalu lintas hukum dengan perantaraan pengurusnya, 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 (perseroan, 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

Halaman 12 dari 28 halaman Putusan.Nomor 63/PDT/2022/PT PLG



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 (KUHPerdata) 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 :

1. Perkumpulan yang diadakan oleh kekuasaan umum.
2. Perkumpulan yang diakui oleh kekuasaan umum.
3. 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 :

1. *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.
2. *Utrecht*. Badan hukum sebagai pendukung hak yang tidak berjiwa atau bukan manusia.



3. *Sudikno Mertokusumo*, mendefinisikan badan hukum adalah organisasi atau kelompok manusia yang mempunyai tujuan tertentu yang dapat menyanggah hak dan kewajiban.
4. *Logemann*, badan hukum adalah suatu personifikasi atau *bestendigheid* (perwujudan, penjelmaan) hak-kewajiban hukum organisasi (*organitie recht*) yang menentukan struktur internal (*inneeljkstructuur*) dari personifikasi itu.

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

- 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.
- 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.
- 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 :

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

Halaman 14 dari 28 halaman Putusan.Nomor 63/PDT/2022/PT PLG



- 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.

## 2. Badan hukum privat

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

- Hartono Firdaus Selaku Tergugat I.
- Andi Firdaus selaku Tergugat II.
- Ervina Firdaus selaku Tergugat III.

Halaman 15 dari 28 halaman Putusan.Nomor 63/PDT/2022/PT PLG



- Fellyani Mulia selaku Tergugat IV.
- Notaris/PPAT Mardi Yandi selaku Tergugat V, dan
- Kepala BPN Kota Palembang selaku Tergugat VI.

Bahwa dalam hal ini para Penggugat tidak memasukkan atau tidak menarik M. Sidik sebagai Pihak sebagai Tergugat, padahal selaku Pembeli, Para Penggugat seharusnya menarik M. SIDIK sebagai tempat ia membeli tanah tersebut sebagai Tergugat. M. SIDIK yang para Penggugat klaim sebagai pemilik awal tempat ia membeli seharusnya diminta petanggungjawabannya karena ternyata di tanah tersebut sebagai objek sengketa ada orang lain pemiliknya.

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*).

#### **B. Gugatan Penggugat Kabur**

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

##### **- Batas dan Luas Tanah yang Tidak Jelas**

Bahwa dalam Gugatannya poin nomor 1 para penggugat mendalilkan tanah hak miliknya seluas 10.363 meter persegi terletak di Dusun Talang Jambe, Wilayah Talang Betutu Marga Talang Kelapa, Kecamatan Talang Kelapa, sekarang masuk Kelurahan Talang Jambe dengan batas-batas :

Sebelah utara berbatasan dengan Ismail 250 m

Sebelah timur berbatasan dengan jalan 100 m

Sebelah barat berbatasan dengan Jalan 120 m

Sebelah selatan berbatasan dengan Wagiman 250 m

Bahwa jika di hitung luas tanah tersebut tidak ada kesesuaian, dalam akta Pengoperan Hak Nomor 20 disebutkan luasnya 28.528 meter persegi, namun yang di akui seluas 10.363. Pertanyaan hukumnya dimana sisa tanah seluas 18.165 meter

Halaman 16 dari 28 halaman Putusan.Nomor 63/PDT/2022/PT PLG





persegi berada, karena di sekitar lokasi tidak ada lagi tanah tersebut, sehingganya patut di duga para Penggugat tidak ada memiliki tanah di lokasi tersebut atau tanah milik para penggugat berada di lokasi lain.

Bahwa selain dari itu, batas-batas sebagaimana di dalilkan penggugat tersebut tidak ada, dengan tidak ada dan tidak jelasnya batas-batas tersebut membuktikan bahwa Tanah milik Penggugat berada di tempat lain dan Gugatan para penggugat adalah tidak jelas dan kabur.

- Tidak ada kesesuaian antara Posita dan Petitum

Bahwa sahnya sebuah surat Gugatan dalam syarat formilnya adalah menyebutkan dengan jelas posita dan petitum, posita dan petitum yang tidak jelas atau tidak berkesesuaian menyebabkan Gugatan tidak memenuhi syarat formil yaitu kabur.

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

- Dalam Gugatannya para penggugat telah menarik Hartono Firdaus Selaku Tergugat I, Andi Firdaus selaku Tergugat II, Ervina Firdaus selaku Tergugat III, Fellyani Mulia selaku Tergugat IV, Notaris/PPAT Mardi Yandi selaku Tergugat V dan, Kepala BPN Kota Palembang selaku Tergugat VI namun para penggugat dalam petitumnya tidak meminta kepada majelis hakim supaya menyatakan atau menghukum Notaris Mardi Yandi (Tergugat V) dan Kepala BPN (tergugat VI) untuk melakukan tindakan hukum apapun.

Seharusnya Tergugat dalam petitumnya meminta kepada majelis hakim untuk menyatakan (declaratoir) atau atau menghukum (condemnatoir) Tergugat V dan tergugat VI. Padahal para Penggugat telah menarik Tergugat V dan Tergugat



VI dalam perkara ini. Jika seseorang telah di tarik sebagai Pihak (Tergugat) dalam suatu perkara, namun tidak diminta supaya dinyatakan atau di hukum, maka penarikan pihak tersebut menjadi sia-sia.

**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 dengan tidak adanya kesesuaian antara posita dan petitum ini telah menyebabkan Gugatan Penggugat menjadi kabur.**

#### **B. Dalam Pokok Perkara**

- I. Bahwa Jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam Pokok Perkara.
- II. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas.
- III. Bahwa tidak benar dalil Gugatan para Penggugat poin nomor 1 dan 2, yang menyebutkan para Penggugat adalah PEMILIK atas sebidang tanah seluas 10.363 yang terletak di Jalan Mataram RT 23 Palembang, karena di lokasi tersebut tidak ada tanah seluas tersebut di tambah lagi sisanya sebesar 18.165 meter persegi juga tidak ada Yang benar tanah tersebut secara hukum adalah sah hak milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II, dan Tergugat IV yang keseluruhannya seluas 10.946 meter persegi yang alas haknya berupa Sertifikat Hak milik Nomor 10032 atas nama Hartono Firdaus, Sertifikat Hak Milik Nomor 10033 atas nama Andi Firdaus, Sertifikat hak Milik Nomor 10034 atas nama Ervina Firdaus, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 10035 atas nama Fellyani Mulia.

Bahwa Tergugat I mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli dari Syamsudinata sebagaimana akta jual-beli Nomor AG-120/10/TK/TB/1988, Keterangan Tanah Hak Usaha Nomor



52/HUT/Kr/sm/1977. Gambar Situasi nomor 340/1988, dan Surat Pengakuan Hak tanggal 12 Desember 1987.

- IV. Bahwa tidak benar dalil Gugatan Para penggugat poin nomor 3, 4, 5, dan 6 yang menyebutkan penggugat II ada memiliki tanah seluas 660 meter persegi karena di lokasi tersebut secara hukum adalah hak milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV.

Alas hak yang dimiliki Penggugat I berupa Akta Pengoperan Hak dari M. SIDIK yang di buat di hadapan notaris Tosca Mayangkara Nomor 20 tanggal 24 April 2014 yang di dasarkan pada Surat Keterangan Tanah Usaha Nomor : AG.120/57/T.B/XII/1974 patut di duga palsu karena pada tahun tersebut belum ada mesin ketik yang hurupnya sudah besar seperti alas hak tersebut, mesin ketik dengan hurup besar seperti itu baru ada tahun 1990-an. Pada tahun 1974 hurup mesin ketik masih ukuran yang lebih kecil.

- V. Bahwa tidak benar dalil Gugatan Penggugat pada poin nomor 7 dan 8 yang menyebutkan tanah milik Para penggugat berada pada penguasaan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, karena tanah milik para penggugat tidaklah berlokasi di tanah hak milik Tergugat I, Tergugat II,, Tergugat III, dan Tergugat IV.
- VI. Bahwa para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V menolak dalil gugatan para penggugat pada poin nomor 9,10,11, dan 12 karena tanah yang di klaim oleh para Penggugat adalah secara hukum sah sebagai milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II, dan Tergugat IV sehingganya pemasangan plang kepemilikan sepenuhnya diperbolehkan untuk menghindari kerugian pihak ketiga dari permainan para mafia tanah sehingganya tidak gampang membeli tanah yang tidak jelas kepemilikannya. Sedangkan perbedaan luas itu bukanlah hal yang esensial karena sesuai dengan pengukuran yang di lakukan oleh BPN adalah benar lokasi GS Nomor 340/1988 tanggal 26 Februari 1987 berada di objek sengketa sekarang.
- VII. Bahwa dalil Para Penggugat dalam poin nomor 12 adalah tidak benar dan mengada-ada, serta mungkin berilusi karena Akta Jual Beli No.



AG.120/10/TK/KB/188 tanggal 5 Januari 1988 ada terdaftar dan teregistrasi pada register buku tanah kecamatan Talang Kelapa.

- VIII. Bahwa tidak benar dalil Gugatan para penggugat pada poin nomor 13 dan 14 karena sesuai dengan ketentuan-ketentuan Agraria, bagi para pihak yang tidak menghendaki atau berkeberatan akan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah dapat mengajukan sanggahan ke kantor pertanahan dan dalam waktu selambat-lambatnya tiga (3) bulan harus mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri. Tergugat VI sudah mempersilakan Para Penggugat untuk mengajukan Gugatan, namun para Penggugat sendiri ragu sehingganya tidak ada mengajukan Gugatan.
- IX. Bahwa terhadap dalil gugatan para penggugat pada poin nomor 15 tidaklah perlu para penggugat permasalahan karena BPN sendiri (tergugat VI) sudah mengakui kebenaran lokasi GS Nomor 340/1988 tanggal 26 Februari 1987 dan yang perlu dipertanyakan adalah dimana kelebihan atau sisa tanah yang di beli penggugat I seluas 18.165 meter persegi berada, karena di lokasi objek sengketa tidak ada sisa tanah seluas tersebut.
- X. Bahwa terhadap dalil gugatan para penggugat pada poin nomor 16, 17, 18, 19 adalah merupakan hak dari Tergugat I yang dalam sistem hukum Indonesia adalah tindakan legal dan di jamin oleh UUD 1945 dalam rangka menikmati dan memanfaatkan kepemilikannya dan itu bukanlah Perbuatan melawan hukum. Tergugat I, II, III, dan Tergugat IV tidaklah melakukan perbuatan melawan hukum, tetapi menjalankan fungsi dan tugasnya masing-masing selaku pemilik sah terhadap tanah tersebut.
- XI. Bahwa dalil Gugatan para penggugat pada poin nomor 20, 21,23 adalah tidak benar, karena patut di duga kepemilikan penggugat I dan Penggugat II di dasarkan pada penggunaan Surat Keterangan tanah usaha yang tidak sah atau palsu.
- XII. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada poin nomor 22 tidak perlu Tergugat I, tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tanggapi karena tidak di dasarkan pada ketentuan hukum dan bukti-bukti yang ilmiah.



Bahwa tidak benar dalil Gugatan para Penggugat pada poin nomor 24 karena Penguasaan tanah oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV adalah merupakan hak seseorang untuk menikmati kepemilikannya atau melakukan perbuatan hukum atas hak miliknya yang telah di sahkan dan diakui oleh negara dan bukanlah error in objecto sebagaimana dalil gugatan penggugat.

XIII. Bahwa karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV tidaklah melakukan perbuatan melawan hukum, maka dalil gugatan para penggugat pada poin nomor 25 haruslah dikesampingkan.

XIV. Bahwa dalil gugatan para penggugat pada poin nomor 26 adalah tidak benar dan haruslah dikesampingkan karena secara hukum tanah yang menjadi objek sengketa adalah sah hak milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV.

XV. Bahwa dalil Gugatan penggugat pada poin nomor 28 mengenai uang paksa (dwangsoom) haruslah dikesampingkan karena putusan mengenai uang paksa dan putusan serta merta sesuai dengan edaran dari mahkamah agung RI haruslah dikesampingkan terkecuali hal-hal yang sangat mendesak dan kondisi khusus.

### **C. DALAM REKONVENS**

- a. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dalam konvensi menjadi Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V dalam rekonvensi, sedangkan Penggugat I dan penggugat II dalam konvensi menjadi Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonvensi.
- b. Bahwa dalil-dalil gugatan rekonvensi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam eksepsi dan dalam pokok perkara.
- c. Bahwa karena Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonvensi telah melakukan pengakuan yang tidak berdasarkan atas hukum atas tanah hak milik Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, dan Penggugat IV dalam rekonvensi dengan melakukan pemasangan plang dan pengusiran atas orang yang menjaga tanah tersebut telah



mendatangkan kerugian bagi para penggugat Rekonvensi sekitar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

- d. Bahwa karena itulah wajar jika hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menyatakan tanah objek sengketa adalah hak milik Para penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi dan menghukum Tergugat Rekonvensi/penggugat konvensi untuk membayar semua kerugian yang di alami Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi.
- e. Bahwa karena Tergugat I, dan Tergugat II dalam Rekonvensi/Penggugat I dan Penggugat II Konvensi adalah pihak yang salah haruslah di hukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut di atas untuk itu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V dalam Konvensi/Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, dan Penggugat IV dalam rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

#### **Dalam Eksepsi**

- Menerima Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V.
- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak jelas atau Kabur.
- 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.

#### **Dalam Rekonvensi**

1. Menerima Gugatan penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan tanah sebagaimana Sertifikat Hak milik Nomor 10032 atas nama Hartono Firdaus, Sertifikat Hak Milik Nomor 10033 atas nama Andi Firdaus, Sertifikat hak Milik Nomor 10034 atas nama



Ervina Firdaus, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 10035 atas nama Fellyani Mulia. Adalah secara hukum milik Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, dan Penggugat IV dalam rekonvensi / Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV dalam konvensi.

3. Menyatakan Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonvensi/Penggugat I dan Penggugat II dalam konvensi melakukan pemasangan plang kepemilikan adalah perbuatan melawan hukum.
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonvensi/Penggugat I dan Penggugat II dalam konvensi untuk membayar kerugian yang di alami Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, dan Penggugat IV dalam rekonvensi / Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV dalam konvensi sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

#### **Dalam Konvensi Dan Rekonvensi**

1. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonvensi/Penggugat I dan Penggugat II dalam konvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.
2. Atau apabila majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Tergugat VI juga telah mengajukan surat jawaban bertanggal 28 Oktober 2021 yang selengkapnya berisi sebagai berikut :

#### **Dalam Eksepsi :**

1. Bahwa **Tergugat VI** secara tegas menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat;
2. Bahwa gugatan Penggugat terhadap **Tergugat VI** Salah Alamat (**Error in Persona**), dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria disebutkan bahwa **"Memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya serta mencegah rusaknya adalah kewajiban tiap-tiap orang, Badan Hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan**

Halaman 23 dari 28 halaman Putusan.Nomor 63/PDT/2022/PT PLG



tanah itu dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah". Jadi Penggugat memiliki kewajiban untuk menjaga dan memelihara tanah yang dimilikinya. "**Penggugat dalam dalilnya angka 7 (tujuh) halaman 3 (tiga) menyatakan bahwa bidang-bidang tanah milik Penggugat pada saat ini berada dalam penguasaan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III**". 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 mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;**

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Bahwa **Tergugat** mohon agar segala hal yang telah diuraikan dalam Eksepsi termasuk bagian dalam Pokok Perkara ;
2. Bahwa **Tergugat VI** dalam menerbitkan objek sengketa berupa :
  - a. Sertipikat Hak Milik No. 10032/Talang Jambe tanggal 14 Maret 2019 Surat Ukur No. 8072/Talang Jambe/2019 tanggal 19 Februari 2019 Luas 2.500 M<sup>2</sup> atas nama Hartono Firdaus.
  - b. Sertipikat Hak Milik No. 10033/Talang Jambe tanggal 14 Maret 2019 Surat Ukur No. 8073/Talang Jambe/2019 tanggal 19 Februari 2019 Luas 2.500 M<sup>2</sup> atas nama Andi Firdaus.
  - c. Sertipikat Hak Milik No. 10034/Talang Jambe tanggal 14 Maret 2019 Surat Ukur No. 8074/Talang Jambe/2019 tanggal 19 Februari 2019 Luas 2.500 M<sup>2</sup> atas nama Ervina Firdaus.
  - d. Sertipikat Hak Milik No. 10035/Talang Jambe tanggal 14 Maret 2019 Surat Ukur No. 8075/Talang Jambe/2019 tanggal 19 Februari 2019 Luas 3.446 M<sup>2</sup> atas nama Fellyani Mulia

Telah sesuai dengan Undang Pokok-Pokok Agraria No 5 Tahun 1960 jo Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis

Halaman 24 dari 28 halaman Putusan.Nomor 63/PDT/2022/PT PLG

**Disclaimer**

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





Lengkap. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas dengan ini mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

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

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

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 218/Pdt.G/2021/PN Plg tanggal 21 April 2022 yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut :

#### **I. Dalam Konvensi**

##### **1. Dalam Eksepsi**

- Menolak eksepsi Tergugat – I, Tergugat – II, Tergugat – III, Tergugat – IV, Tergugat – V dan Tergugat – VI untuk seluruhnya.

##### **2. Dalam Pokok Perkara**

- 2.1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
- 2.2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
- 2.3. Menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah objek perkara yang terletak di Jalan Mataram RT. 23 Kelurahan Talang Jambe Kecamatan Sukarami Palembang.
- 2.4. Menolak gugatan selain dan selebihnya.



## **II. Dalam Rekonvensi**

- Menolak gugat rekonvensi untuk seluruhnya.

## **III. Dalam Konvensi/Rekonvensi**

- Menghukum para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua perkara ini senilai Rp.2.115.000,- (dua juta seratus lima belas ribu rupiah).

Telah membaca pemberitahuan pernyataan banding secara Elektronik (e-court) perkara nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Plg dari Hartono Firdaus Pembanding I semula Tergugat I, Andi Firdaus Pembanding II semula Tergugat II, Ervina Firdaus Pembanding III semula Tergugat III, Fellyani Mulia Pembanding IV semula Tergugat IV, Notaris/PPAT Mardi Yandi Pembanding V semula Tergugat V dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang Pembanding VI semula Tergugat VI, pada hari Kamis, tanggal 19 Mei 2022 telah disampaikan kepada M. Ali Azhar Terbanding I semula Penggugat I, Takrim Terbanding II semula Penggugat II pada hari Selasa, 24 Mei 2022 Jam : 11:09 WIB oleh Merry Febriyanti.

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari para Pembanding semula para Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, sehingga permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah membaca, meneliti serta mempelajari putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 218/Pdt.G/2021/PN Plg tanggal 21 April 2022 yang dimohonkan banding tersebut, Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar dan Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama, pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini pada Tingkat Banding;

*Halaman 26 dari 28 halaman Putusan.Nomor 63/PDT/2022/PT PLG*



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana telah diuraikan di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 218/Pdt.G/2021/PN Plg tanggal 21 April 2022 dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena para Pembanding semula para Tergugat / para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi tetap dipihak yang dikalahkan baik dalam Peradilan Tingkat Pertama maupun dalam Peradilan Tingkat Banding, maka para Pembanding semula para Tergugat / para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dan untuk Tingkat Banding sebagaimana dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan serta dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan,;

## M E N G A D I L I

- Menerima permohonan Banding dari para Pembanding semula Para Tergugat;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 218/Pdt.G/2021/PN Plg tanggal 21 April 2022 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum para Pembanding semula para Tergugat / para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan yang untuk Tingkat Banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu) rupiah;

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang pada hari Selasa tanggal 02 Agustus 2022 oleh kami Dr. Ahmad Yunus, S.H., M.H sebagai Hakim Ketua Majelis, Dr. Kasianus Telaumbanua, S.H., M.H dan Badrun Zaini, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis berdasarkan penetapan Ketua

Halaman 27 dari 28 halaman Putusan.Nomor 63/PDT/2022/PT PLG



Pengadilan Tinggi Palembang Nomor : 63/PEN/PDT/2022/PT PLG tanggal 22 Juni 2022 untuk memeriksa dan memutus perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 09 Agustus 2022 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut di atas dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota Majelis serta dihadiri oleh Asnawi, S.H., M.H Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Palembang pada hari itu juga;

Hakim Anggota :

Hakim Ketua Majelis,

*dto*

*dto*

1. Dr. Kasianus Telaumbanua, S.H., M.H.  
M.H.

Dr. Ahmad Yunus, S.H.,

*dto*

2. Badrun Zaini, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

*dto*

Asnawi, S.H., M.H.

Biaya Perkara :

- Materai putusan .....	Rp. 10.000,-
- Biaya redaksi putusan .....	Rp. 10.000,-
- Biaya pemberkasan .....	Rp. 130.000,- +
J u m l a h .....	Rp. 150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah);	