



PUTUSAN
Nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

UJANG WIDARTO bin A. RONI B, bertempat tinggal di Jalan Moneng Sepati RT/RW: 002/001 Kelurahan Taba Pingin Kecamatan Lubuklinggau Selatan II Kota Lubuklinggau Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dwi Putra, S.H., Advokat yang berkantor di Jalan Beringin nomor 77 RT.01 Kelurahan Watervang Kecamatan Lubuklinggau Timur I Kota Lubuklinggau, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Juni 2022, dan memberikan kuasa kepada Dwi Putra, S.H., Fahmi Imam Maulana, S.H., Herdian, S.H., dan Jon Kenedi, S.H., Advokat yang berkantor di Jalan Beringin nomor 77 RT.01 Kelurahan Watervang Kecamatan Lubuklinggau Timur I Kota Lubuklinggau, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Juli 2022, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **SAMIRI**, bertempat tinggal di Jalan Kali Serayu nomor 134 RT.01 Kelurahan Megang Kecamatan Lubuklinggau Utara II Kota Lubuklinggau Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hasran Akwa, S.H., Dedi Irawan, S.H., dan Andriyansyah, S.H., Advokat yang berkantor di Jalan Kenanga 2 Permai 12A RT.04 nomor 136 Kelurahan Batu Urip Permai Kecamatan Lubuklinggau Utara II Kota Lubuklinggau, berdasarkan surat kuasa khusus nomor 016/SKK/HA/VII/2022 tanggal 4 Juli 2022, sebagai **Tergugat I**;
2. **LURAH KELURAHAN JAWA KANAN SS**, berkedudukan di Jalan Maluku RT.02 Kelurahan Jawa Kanan SS Kecamatan Lubuklinggau Timur II Kota Lubuklinggau Sumatera Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Irwin, S.Pd., Lurah Kelurahan Jawa Kanan SS, berkedudukan di Jalan Maluku RT.02 Kelurahan

Halaman 1 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



Jawa Kanan SS Kecamatan Lubuklinggau Timur II Kota Lubuklinggau, sebagai **Tergugat II**;

3. **Drs. H. AKISROPI AYUB, S.H., M.si.**, bertempat tinggal di Jalan Kenanga II RT.04 Kelurahan Batu Urip Permai Kecamatan Lubuklinggau Utara II Kota Lubuklinggau Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hasran Akwa, S.H., Dedi Irawan, S.H., dan Andriyansyah, S.H., Advokat yang berkantor di Jalan Kenanga 2 Permai 12A RT.04 nomor 136 Kelurahan Batu Urip Permai Kecamatan Lubuklinggau Utara II Kota Lubuklinggau, berdasarkan surat kuasa khusus nomor 017/SKK/HA/VII/2022 tanggal 4 Juli 2022, sebagai **Tergugat III**;
4. **CAMAT KECAMATAN LUBUKLINGGAU TIMUR II**, berkedudukan di Jalan Poros Kelurahan Mesat Seni Lubuklinggau Timur II Kota Lubuklinggau Sumatera Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Aris Garnida Husein, S.STP, M.A.P., Camat Kecamatan Lubuklinggau Timur II, berkedudukan di Jalan Poros Kelurahan Mesat Seni Kecamatan Lubuklinggau Timur II Kota Lubuklinggau, sebagai **Turut Tergugat**;

Dan

EFFIE binti LUKMAN SUWONO, bertempat tinggal di Kampung Sindang Laya Rt.003 Rw.001 Kelurahan Sindang Laya Kecamatan Cipanas Kabupaten Cianjur Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Apriyanto, S.H., CLTA., MED, Dr. (HC) Sambas, S.IP., S.H., M.H., Dr. A. Bukhori, S.H., M.H., Amperanto, S.H., M.H., Rusli, S.H., M.H., Sofyan Alhadi, S.H., Alias Abubakar, S.H., dan Sofyan, S.H., Advokad, pada kantor hukum Wong Linggau, yang beralamat di Jalan Sultan Mahmud Badarudin II Kelurahan Marga Mulya Kecamatan Lubuklinggau Selatan II Kota Lubuklinggau, berdasarkan surat kuasa khusus nomor 001/KH-WL/SK/XI/2022 tanggal 3 November 2022 dan perubahan surat kuasa khusus nomor 002/KH-WL/SK/XI/2022 tanggal 29 November 2022, sebagai **Penggugat Intervensi**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 2 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



DALAM PERKARA POKOK

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 Juni 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuklinggau pada tanggal 22 Juni 2022 dalam register nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun duduk perkaranya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa perkara ini bermula dari PENGGUGAT mempunyai sebidang tanah beserta bangunan di atasnya terdiri dari 5 (Lima) Pintu Ruko yang terletak di Jl. Yos sudarso Kelurahan Jawa Kanan SS Kecamatan Lubuklinggau Timur II Kota Lubuk Linggau Sumatera-Selatan (Eks Gedung Bioskop Gelora). Dimana tanah beserta bangunan di atasnya tersebut dahulunya milik orang tua Penggugat A. RONI BIKUM (Alm), dan Tanah beserta bangunan di atasnya tersebut orang tua Penggugat A. RONI BIKUM peroleh membeli dari H. SIAGIAN tertanggal 31 Mei 1981 dengan harga Rp 283.050.000,- (Dua ratus delapan puluh tiga juta lima puluh ribu rupiah/ Kontan). Lalu pada tanggal 30 Agustus 1995 tanah beserta bangunan di atasnya tersebut di HIBAH kan kepada PENGGUGAT.

Adapun Ukuran dan Batas-batas tanah beserta bangunan di atasnya tersebut pada Surat Keterangan Jual Beli antara H. SIAGIAN (Alm) dengan A. RONI. B (Alm) adalah:

- Sebelah Utara Berbatasan dengan Siring = ± 18 M
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Tanah Somad = ± 54 M
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso = ± 20 M
- Sebelah Barat Berbatasan dengan Rohman /Gang = ± 69 M

Luas = ± 1.391,47 M² (Seribu tiga ratus Sembilan puluh satu koma empat puluh tujuh Meter Persegi).

Dan seiring waktu serta mungkin perkembangan zaman serta sekarang sudah terjadi pelebaran jalan Yosudarso, kenyataan dan atau faktanya sekarang tanah beserta bangunan di atasnya tersebut, adapun ukuran dan batas-batas serta luasnya adalah:

- Sebelah Utara Berbatasan dengan Siring = ±18 M
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Tanah Somad = ± 63,9 M
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso = ± 20 M
- Sebelah Barat Berbatasan dengan Rohman /Gang = ±58,78 M.

Luas = ± 1.165,5 M² (Seribu seratus enam puluh lima koma lima Meter Persegi).



2. Bahwa tanah beserta bangunan di atasnya tersebut dikuasai dan ditempati oleh PENGGUGAT hanya 1 (satu) pintu ruko. Dan sekitar tahun 2018, tanah beserta bangunan di atasnya tersebut diklaim oleh TERGUGAT I (Sdr SAMIRI) dengan alasan miliknya yang diperoleh dari Lelang Pemerintah Daerah Kabupaten Musi Rawas tahun 2003. Dan sekarang tanah beserta bangunan di atasnya tersebut dikuasainya sebanyak 4 (empat) pintu ruko. Lalu oleh TERGUGAT I tanah beserta bangunan di atasnya tersebut dibuatkanlah Surat Kepemilikan Hak pada Kantor Kelurahan Jawa Kanan SS Kecamatan Lubuklinggau Timur II Kota Lubuklinggau, lalu oleh LURAH Kelurahan Jawa Kanan SS Kecamatan Lubuklinggau Timur II Kota Lubuklinggau (TERGUGAT II) atas perbuatannya diterbitkanlah Surat Pengakuan Hak Atas tanah tersebut di Atas Nama TERGUGAT I (Sdr SAMIRI).
3. Bahwa walaupun sudah ditegur dan diusahakan penyelesaiannya secara Kekeluargaan, namun TERGUGAT I (Sdr SAMIRI) tetap saja berusaha untuk menguasai Tanah beserta bangunan di atasnya dan sekarang sudah dialihkan atau dipindah tangankan kepada pihak lain yaitu kepada TERGUGAT III (Sdr Drs. H. AKISROPI AYUB, SH, Msi). Bahkan tanah beserta bangunan di atasnya tersebut di atas sekarang oleh TERGUGAT I (Sdr SAMIRI) dan TERGUGAT III (Sdr Drs. H. AKISROPI AYUB, SH, MSI telah buatn pula Surat keterangan kepemilikan tanah pada Kantor Kecamatan Lubuklinggau Timur II dan kemudian oleh Sdr CAMAT Kecamatan Lubuklinggau Timur II Kota Lubuklinggau (TURUT TERGUGAT) atas perbuatannya diterbitkanlah Surat Pengoperan Hak N0.593.2.07/LLT II/II/2022. Dan bahkan di atas bangunan (Eks Gedung Bioskop Gelora) tersebut telah pula dipasang plang merk yang bunyinya menyatakan bahwa Tanah beserta bangunan diatasnya tersebut adalah TANAH INI MILIK Drs.H.AKISROPI AYUB, SH, Msi.SHM NO: 593.2.07/LLT II/II/2022 LUAS: 1.165,5 M2. Dan PENGGUGAT tidak mengerti apa maksud dan tujuan serta apa yang menjadi motivasi plang merk tersebut menggunakan kata "SHM". Karena sepengetahuan PENGGUGAT jika surat tanah berbentuk "SHM" itu konotasinya adalah Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan Oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN/ATR), bukan Surat Tanah yang diterbitkan oleh Camat.Sementara Surat tanah tersebut adalah Surat Pengoperan Hak yang diterbitkan oleh Camat Kecamatan Lubuklinggau Timur II Kota Lubuklinggau (dalam hal ini diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT).

Halaman 4 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



4. bahwa selanjutnya Surat Pengoperan Hak tersebut pernah diajukan ke Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN/ATR) Kota Lubuklinggau untuk diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM), namun ditolak/tidak bisa diproses hingga sekarang.
5. Bahwa sejak Tanah beserta Bangunan di atasnya tersebut dikuasai oleh TERGUGAT (4 Pintu Ruko), maka Penggugat tidak dapat memanfaatkannya dan atau tidak dapat menarik kompensasi dari 4 (Empat) ruko tersebut. Pada hal umumnya ruko disekitar itu biasa dikontrak/disewa sebesar sekitar Rp 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah) pertahunnya. Jadi dalam hal ini PENGGUGAT sangat dirugikan secara materiil.
6. Bahwa sejak diklaim dan dikuasai serta dipasangnya plang merk pada Tanah beserta bangunan di atasnya tersebut di atas (Eks Gedung Bioskop Gelora), PENGGUGAT sangat terpukul sekali dan merasa sangat dilecehkan bahkan sangat dipermalukan bahkan menjadi buah bibir orang bahwa tanah beserta bangunan di atasnya tersebut adalah menjadi gunjingan tidak mengenakan dari orang-orang yang secara tidak langsung mendiskreditkan PENGGUGAT bahwa tanah beserta bangunan di atasnya tersebut bermasalah. Dan apa lagi sejak akan dan mulainya PENGGUGAT dalam hal mengajukan Gugatan ini sudah banyak mengeluarkan waktu, pemikiran dan moril serta biaya tak terduga, sehingga menambah beban psikologis PENGGUGAT.
Dan untuk itulah dalam hal ini PENGGUGAT merasa juga dirugikan secara Immateriil.
7. Bahwa seperti apa yang telah PENGGUGAT uraikan tersebut di atas, yang dalam hal ini PENGGUGAT merasa dirugikan baik MATERIIL maupun IMMATERIIL. Adapun kerugian Materiil, karena selama lebih kurang 2 (dua) tahun, Tanah beserta bangunan di atasnya (4 pintu ruko), yang diklaim atau dikuasai tidak dapat PENGGUGAT memanfaatkan atau tidak dapat PENGGUGAT ambil hasil kontrak/sewa yaitu:
 - 2 Tahun x 4 (empat) ruko x Rp 10.000.000,- /Tahun = Rp 80.000.000,- (Delapan puluh juta rupiah)
 - dan kerugian Immateriil yang secara implisit tidak bisa diukur dan dinilai dengan uang /materi, namun dalam hal ini Penggugat mencoba menentukan secara penafsiran saja yaitu sekitar sebesar Rp 250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah). Jadi Jumlah kerugian yang harus dipenuhi Tergugat sebesar Rp 330.000.000,- (Tiga ratus tiga puluh juta rupiah).

Halaman 5 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



8. Bahwa perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT III yang telah mengklaim dan menguasai tanpa hak dan demikian juga perbuatan TERGUGAT II yang telah menerbitkan Surat Pengakuan Hak atas nama TERGUGAT I tanpa alasan yang sah serta TURUT TERGUGAT yang juga selanjutnya dengan perbuatannya tanpa alasan yang sah dengan menerbitkan Surat Pengoperan Hak atas nama TERGUGAT III adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM.
9. Bahwa oleh karena Perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT tersebut adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM, maka TERGUGAT-TERGUGAT atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya dan atau menguasai hak atas tanah beserta bangunan di atasnya (Eks Gedung Bioskop Gelora) tersebut haruslah dihukum untuk menyerahkan tanah beserta bangunan di atasnya tersebut dalam keadaan baik, kosong, tanpa beban dan atau tanpa syarat kepada PENGGUGAT (UJANG WIDARTO Bin A. RONI. B).
10. Bahwa karena Gugatan PENGGUGAT didasarkan oleh bukti – bukti yang benar dan untuk menghindari agar tanah beserta bangunan di atasnya tersebut tidak dialihkan oleh PARA TERGUGAT kepada pihak ketiga atau pihak lain, untuk itu PENGGUGAT mohon kepada Yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas IB Lubuklinggau dan Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo ini untuk melakukan SITA JAMINAN atas tanah beserta bangunan di atasnya (Eks Gedung Bioskop Gelora) yang dikuasai sebanyak 4 (Empat) pintu ruko yang terletak di Jalan Yossudarso Kelurahan Jawa Kanan SS Kecamatan Lubuklinggau Timur II Kota Lubuklinggau dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara Berbatasan dengan Siring = ± 14 M
 - Sebelah Timur Berbatasan dengan Tanah Somad = ± 63,9 M
 - Sebelah Selatan Berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso = ± 16 M
 - Sebelah Barat Berbatasan dengan Tanah Penggugat = ± 58,78 M.
- Luas = ± 924,5 M² (Sembilan ratus dua puluh empat koma lima Meter Persegi).
11. Bahwa oleh karena Gugatan PENGGUGAT berdasarkan bukti - bukti yang kuat yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Para Tergugat, untuk itu TERGUGAT I dan TERGUGAT III haruslah dihukum untuk membayar UANG PAKSA(Dwangsoom) kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua juta rupiah) setiap harinya apabila lalai di dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melaksanakan Isi Putusan dalam Perkara Aquo ini terhitung sejak Perkara ini MEMPUNYAI KEKUATA HUKUM TETAP/PASTI (Incracht).

12. Bahwa karena TERGUGAT I dan TERGUGAT III telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM, maka sudah sepatutnya TERGUGAT I dan TERGUGAT III untuk dibebani membayar biaya perkara ini.

MAKA:

Berdasarkan Uraian dan dalil-dalil tersebut di atas, PENGGUGAT (UJANG WIDARTO Bin A. RONI. B) mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IB Lubuklinggau yang memeriksa dan mengadili Perkara ini, sudilah kiranya memanggil para pihak dalam perkara ini dan mengadili serta memberikan putusan yang bunyi amarnya sebagai berikut :

I. DALAM PROVISI :

Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT III dengan memerintahkan untuk menyerahkan Tanah beserta bangunan di atasnya (Eks Gedung Bioskop Gelora) sebanyak 4 (Empat) pintu ruko) kepada PENGGUGAT dalam kondisi kosong, aman, tanpa gangguan dari pihak manapun juga tanpa syarat, yang terletak di Jalan Yossudarso Kelurahan Jawa Kanan SS Kecamatan Lubuklinggau Timur II Kota Lubuklinggau.

Dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara Berbatasan dengan Siring = ± 14 M
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Tanah Somad = ± 63,9 M
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso = ± 16 M
- Sebelah Barat Berbatasan dengan Tanah Penggugat = ± 58,78 M.

Luas = ± 924,5 M2 (Sembilan ratus dua puluh empat koma lima Meter Persegi).

SELAMA PERKARA INI BELUM MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG TETAP (Incracht)

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT (UJANG WIDARTO Bin A. RONI. B) untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Sebagai Hukum bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III serta TURUT TERGUGAT telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM.
3. Menyatakan Sebagai Hukum Surat Pengakuan Hak dan atau Surat Pengoperan Hak No. 593.2.07/LLT II/II/2022 adalah BATAL DEMI HUKUM.

Halaman 7 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



4. Menyatakan Sebagai Hukum Surat Keterangan Jual Beli antara H. SIAGIAN (Alm) dengan A. RONI. B (Alm) tertanggal 31 Mei 1981 tentang Pembelian Tanah beserta bangunan di atasnya (Eks Gedung Bioskop Gelora) sebanyak 5 (Lima) pintu ruko) yang terletak di Jl. Yos Sudarso Kelurahan Jawa Kanan SS Kecamatan Lubuklinggau Timur II Kota Lubuklinggau dan Surat Keterangan Hibah dari A. RONI. B (Alm) kepada UJANG WIDARTO Bin A.RONI.B tertanggal 30 Agustus 1995 tentang Hibah Tanah beserta bangunan di atasnya yang terletak di Jl. Yos Sudarso Kelurahan Jawa Kanan SS Kecamatan Lubuklinggau Timur II Kota Lubuklinggau (Eks Gedung Bioskop Gelora).

adapun Batas-batas, Ukuran dan Luas Tanah tersebut di atas di dalam Surat Keterangan Jual Belinya adalah:

- Sebelah Utara Berbatasan dengan Siring = ± 18 M
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Tanah Somad = ± 54 M
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso = ± 20 M
- Sebelah Barat Berbatasan dengan Gang /Rohman = ± 69 M.

Luas = ± 1.391,47 M² (Seribu tiga ratus Sembilan puluh satu koma empat puluh tujuh Meter Persegi) dan Kenyataan /Fakta Lapangan dengan Batas – batas, Ukuran dan Luasnya adalah

- Sebelah Utara Berbatasan dengan Siring = ± 18 M
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Tanah Somad = ± 63,9 M
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso = ± 20 M
- Sebelah Barat Berbatasan dengan Rohman /Gang = ±58,78 M.

Luas = ± 1.165,5 M² (Seribu seratus enam puluh lima koma lima Meter Persegi) Adalah SAH.

5. Menyatakan Sebagai Hukum Surat Pengakuan Hak yang diterbitkan oleh Lurah Kelurahan Jawa Kanan SS Kecamatan Lubuklinggau Timur II Kota Lubuklinggau dan Surat Pengoperan Hak Nomor :593.2.07/LLT II/II/2022/ yang diterbitkan oleh Camat Kecamatan Lubuklinggau Timur II Kota Lubuklinggau tentang Hak Milik Tanah beserta bangunan di atasnya (Eks Gedung Bioskop Gelora) adalah TIDAK SAH DAN TIDAK BERKEKUATAN HUKUM.

6. Menyatakan Sebagai Hukum PENGGUGAT (UJANG WIDARTO Bin A. RONI. B) adalah Penggugat Yang Beritikad Baik.

7. Menyatakan Sebagai Hukum SAH dan BERHARGA Sita Jaminan (Conservatoir Beslag /CB) yang dinyatakan oleh Pengadilan Negeri Klas IB Lubuklinggau atas tanah beserta bangunan di atasnya (Eks gedung



Bioskop Gelora (4 pintu ruko) yang terletak di Jl. Yos Sudarso Kelurahan Jawa Kanan SS Kecamatan Lubuklinggau Timur II Kota Lubuklinggau dengan Ukuran dan Batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara Berbatasan dengan Siring = ± 14 M
 - Sebelah Timur Berbatasan dengan Tanah Somad = ± 63,9 M
 - Sebelah Selatan Berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso = ± 16 M
 - Sebelah Barat Berbatasan dengan Rohman /Gang = ±58,78 M.
- Luas = ± 924,5 M2 (Seribu seratus enam puluh lima koma lima Meter Persegi) Adalah SAH.

ADALAH SAH DAN BENAR MENURUT HUKUM MILIK PENGGUGAT (UJANG WIDARTO Bin A.RONI.B).

8. Menyatakan Sebagai Hukum Putusan Perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada BANTAHAN (Eksepsi), BANDING, KASASI ataupun PENINJAUAN KEMBALI (PK).
9. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT III atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah beserta bangunan di atasnya Eks Gedung Bioskop Gelora (4 pintu ruko) tersebut di atas kepada PENGGUGAT dalam keadaan baik, kosong dan tanpa beban serta tanpa syarat.

Adapun Batas-batas, Ukuran dan Luasnya adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara Berbatasan dengan Siring = ± 14 M
 - Sebelah Timur Berbatasan dengan Tanah Somad = ± 63,9 M
 - Sebelah Selatan Berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso = ± 16 M
 - Sebelah Barat Berbatasan dengan Rohman /Gang = ±58,78 M.
- Luas = ± 924,5 M2 (Seribu seratus enam puluh lima koma lima Meter Persegi).

10. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT III untuk membayar UANG PAKSA (Dwangsoom) kepada PENGGUGAT sebesar Rp.2.000.000,- (Dua juta rupiah) Setiap harinya manakala lalai di dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini terhitung sejak Putusan Perkara ini BERKEKUATAN HUKUM TETAP (Incracht).
11. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT III untuk membayar Kerugian PENGGUGAT secara Materil sebesar Rp 80.000.000,- (Delapan puluh juta rupiah) dan Kerugian secara Immateril sebesar Rp 250.000.000,- (Dua ratus Lima puluh juta rupiah). Dengan Jumlah sebesar Rp 330.000.000,- (Tiga ratus tiga puluh juta rupiah).



12. Menghukum PARA TERGUGAT untuk mematuhi isi putusan perkara ini.
13. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara bersama-sama.

SUBSIDER :

Dan apabila Pengadilan Negeri Klas IB Lubuklinggau mempunyai pandangan atau pendapat lain, maka mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak yakni Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat III masing-masing hadir menghadap kuasanya, Tergugat II dan Turut Tergugat hadir sendiri;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Amir Rizki Apriadi, S.H., M.M., Hakim pada Pengadilan Negeri Lubuklinggau, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 Juli 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa menurut Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata menjelaskan berbagai macam cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan antara lain:
 - Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat;
 - Gugatan tidak memiliki dasar hukum;
 - Gugatan Error in Persona dalam bentuk diskualifikasi atau (plurium litis consortium);
 - Gugatan mengandung cacat obscur libel atau melanggar yurisdiksi (kompetensi absolut) atau relatif dan sebagainya.
2. Bahwa dalam Teknik Penyusunan Gugatan harus benar-benar diperhatikan mengenai persyaratan gugatan tersebut yakni syarat formil dan syarat materiil sesuai dengan pasal 8 nomor 3 Rv (Reglement of the Rechtsvordering) apabila suatu gugatan mengandung kecacatan



baik formil maupun materiil, maka gugatan tersebut akan ditolak atau tidak diterima;

Bahwa Gugatan Penggugat adalah Gugatan yang cacat formil dan cacat materiil sehingga harus ditolak atau tidak dapat diterima dengan alasan dan fakta-fakta sebagai berikut:

A. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING

Bahwa Surat Kuasa Penggugat didalam Gugatan Aquo adalah tidak sah karena Penggugat tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) sebagai Penggugat dikarenakan surat kuasa tersebut tidak dilengkapi dengan surat kuasa dari para ahli waris yang sah (ahli waris yang lain) untuk mewakili hak dan kepentingan hukum A. Roni Bikum (Alm) sebagai pemilik surat jual beli tertanggal 31 Mei 1981 tersebut;

B. GUGATAN PENGGUGAT (Error In Persona)

1. Bahwa Gugatan Penggugat Error In Persona karena Penggugat tidak memiliki hubungan hukum yang jelas dan tegas untuk mewakili kepentingan hukum para ahli waris A. Roni Bikum (Alm) sebagai pemilik surat jual beli Tertanggal 31 Mei 1981 karena didalam gugatan tidak dijelaskan tentang Akta Hibah dan Kuasa dari para ahli waris lainnya;
2. Bahwa Gugatan Penggugat Error In Persona karena apabila Penggugat tidak memiliki hak waris atau hubungan hukum yang jelas dan tegas untuk mewakili hak dan kepentingan hukum para ahli waris dari A. Roni Bikum (Alm) maka Penggugat tidak memiliki kewenangan dan tidak memiliki kompetensi selaku penggugat dalam Perkara Aquo sebagaimana disebutkan dalam pasal 1682 Kitab Undang-undang Hukum Perdata "tiada suatu hibah, kecuali yang disebutkan dalam pasal 1687, dapat, atas ancaman batal, dilakukan selain nya dengan suatu akta notaris, yang aslinya disimpan oleh notaris itu";
3. Bahwa Gugatan Error In Persona KURANG PIHAK (plurium litis consortium). Karena untuk memastikan kebenaran dari dasar objek gugatannya Penggugat hendaknya menyertakan Bupati Musi Rawas sebagai Tergugat dalam Perkara Aquo, karena dasar hak milik Tergugat I (satu), karena adanya keputusan Bupati Musi Rawas No: 172/Kpts/X/2003 tentang pelepasan hak pemerintah kabupaten Musi Rawas atas rumah daerah golongan III (Tiga) beserta tanah bangunannya milik Pemerintah Kabupaten Musi

Halaman 11 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



Rawas dan dipertegas didalam lampiran keputusan Bupati Musi Rawas No: 172/Kpts/X/2003 Tanggal 20 Desember 2003;

4. Bahwa Penggugat merubah Surat Kuasa dihadapan Majelis hakim Pengadilan Negeri Lubuklinggau, sedangkan Surat Kuasa yang tercantum pada gugatan masih menggunakan Surat Kuasa yang lama yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 10 Juni 2022, Penggugat tidak merubah Gugatan. Padahal pada saat persidangan Tanggal 16 Agustus 2022 Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuklinggau sudah mempertegas dan menanyakan kepada Penggugat apakah merubah Gugatan, dan dijawab oleh penggugat tidak ada perubahan. Maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima;

C. GUGATAN PENGGUGAT (Error In Objecto)

1. Bahwa Gugatan Penggugat (Error In Objecto) karena tidak adanya hubungan yang jelas dan tegas antara dasar gugatan dengan surat jual beli tertanggal 31 Mei 1981 antara A.Roni Bikum (Alm) dengan H.SIAGIAN karena tidak disebutkan dalam Gugatan bentuk surat jual beli, apakah dibawah tangan, pengoperan hak dan atau akta notaris sehingga gugatan penggugat menjadi kabur karena hubungan hukum antara dasar gugatan dengan objek gugatan tidak jelas;
2. Bahwa Gugatan Penggugat (Error In Objecto) karena berdasarkan surat jual beli Penggugat antara A.Roni Bikum (Alm) pada Tanggal 31 Mei 1981 tidak menyebutkan ditandatangani oleh siapa yang untuk menentukan wilayah atau objek mengenai status hak milik sedangkan tanah dan bangunan milik Tergugat I (satu) yang sudah dilakukan pengoperan hak kepada Tergugat III (Tiga) yang terketak di Jl. Yossudarso, RT.02, Kelurahan Jawa kanan SS, Kecamatan Lubuklinggau Timur II, Kota Lubuklinggau. berdasarkan Surat Keterangan Tanah No: 59.4/23/SKT/JKSS/II/2022 yang dikeluarkan oleh Lurah Jawa Kanan SS, atas dasar SK Bupati Musi Rawas No:172/Kpts/IX/2003;

D. GUGATAN PENGGUGAT (Nebis In Idem)

Bahwa gugatan Penggugat Nebis In idem karena sudah pernah diperiksa dan diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuklinggau No.23/Perd/1977 dan upaya hukum banding No.19/1980



P.T.PERDATA, yang telah berkekuatan hukum tetap terhadap objek perkara yang sama antara H.SIAGIAN dan kesemua ahli waris dengan Pemerintah Kabupaten Musi Rawas;

E. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS / KABUR (Obscuur Libel)

1. Bahwa objek gugatan Penggugat tidak jelas / Kabur (Obscuur libel) karena tanah seluas $\pm 1.165,5 \text{ M}^2$ (seribu seratus enam puluh lima koma lima meter persegi) yang dimaksud tersebut tidak ada disebutkan didalam dalil tuntutan hukum Penggugat, bahkan dalil penggugat dalam tuntutan hukum tidak menyebutkan secara jelas dan tegas mengenai dasar hukum apakah itu berupa Sertifikat, Akta Notaris, SPH atau Surat Keterangan Tanah (SKT) yang menerangkan letak lokasi tanah, luas tanah, dan batas-batas tanah yang menjadi objek gugatan;
2. Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas / Kabur (Obscuur Libel) dalil-dalil posita Point 1 dan dalil posita point 10 adalah berbeda dengan point 4, 7, 9 pada petitum dalam pokok perkara penggugat, dalil-dalil tersebut tidak memiliki hubungan hukum yang jelas dan tegas karena terdapat perbedaan luas objek tanah yang di Gugat sehingga Gugatan Penggugat menjadi kabur atau tidak jelas;
3. Menurut Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata; Tentang Gugatan, Persidangan, penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (Hal. 448) menjelaskan bahwa “yang dimaksud dengan Obscuur libel, surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk) disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk)”;
4. Bahwa menurut Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata Indonesia”, edisi ke lima penerbit liberty Yogyakarta, 1998 (Hal.42) yang menyatakan “maka oleh karena itu Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas (“eenduidelijke en bepaalde conclusie”, pasal 8 Rv). Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut. Demikian pula gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain, yang disebut obscuur libel” (Gugatan yang tidak jelas dan tidak dapat dijawab dengan mudah oleh pihak tergugat sehingga



menyebabkan ditolaknya gugatan) berakibat tidak diterimanya gugatan tersebut”;

5. Bahwa didalam dalil gugatan penggugat mengenai batas batas tanah milik penggugat, ada perbedaan dengan batas batas tanah milik Tergugat, sehingga gugatan penggugat tidak jelas (Obscur libel). Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 81 K/SIP/1971 tanggal 9 juli 1973 yang menyatakan “Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima”;
6. Bahwa berdadsarkan Putusan Mahkamah Agung No. 556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan “kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”;

Berdasarkan eksepsi-eksepsi tersebut diatas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan Putusan Sela dalam perkara ini yang menyatakan dan memutuskan

- Menerima dan mengabulkan eksepsi-eksepsi Tergugat I, Tergugat III untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. DALAM KONVENSI

Bahwa Tergugat I (Satu) dan Tergugat III (Tiga) mohon apa yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi tersebut diatas dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam pokok perkara ini Tergugat I (Satu) dan Tergugat III (Tiga) menolak dengan tegas dalil – dalil Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I (Satu) dan Tergugat III (Tiga) dalam jawaban ini;

1. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya Tertanggal 22 Juni 2022 dalam duduk perkaranya Point 1 mendalilkan mempunyai sebidang tanah beserta bengenun diatasnya terdiri 5 (Lima) pintu ruko yang terletak di Jl. Yossudarso Kelurahan Jawa Kanan SS Kecamatan Lubuklinggau Timur II Kota Lubuklinggau (Ex Gedung Bioskop Gelora), yang diperoleh dari orang tua Penggugat A. Roni Bikum (Alm) melalui HIBAH pada tanggal 30 Agustus 1995, sedangkan A.Roni Bikum (Alm) orang tua Penggugat membeli dari H. SIAGIAN tertanggal 31 Mei 1981 dengan harga 283.050.000 (Dua Ratus delapan puluh tiga juta). Dengan ukuran dan batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara Berbatasan Dengan Siring = ± 18 M
- Sebelah Timur Berbatasan Dengan Siring = ± 54 M

Halaman 14 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan Berbatasan Dengan Jalan Yos Sudarso = ± 20 M
 - Sebelah Barat Berbatasan Dengan Rohman /Gang = ± 69 M
- Luas = ± 1.391,47 M² (Seribu Tiga Ratus Sembilan Puluh Satu Koma Empat Puluh Tujuh Meter Persegi)

Dan seiring waktu serta mungkin perkembangan zaman serta sekarang sudah terjadi pelebaran jalan yos sudarso kenyataan dan faktanya sekarang tanah beserta bangunan ukuran dan batas-batas serta luasnya adalah :

- Sebelah Utara Berbatas Dengan Siring = ± 18 M
 - Sebelah Timur Berbatasan Dengan Tanah Somad = ± 63,9 M
 - Sebelah Selatan Berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso = ± 20 M
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Rohman /Gang = ± 58,78 M
- Luas = ± 1.165,5 M² (Seribu Seratus Enam Puluh Lima Koma Lima Meter Persegi);

1.1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat III menolak Dalil-dalil Penggugat karena dalil yang mengada-ada dan tidak dapat dibuktikan kebenarannya. Apa yang didalilkan Penggugat dengan menjelaskan alamat tanah dan bangunan menyebutkan alamat tanah dan bangunan Ex Bioskop Gelora tidak jelas dan tegas tentang letak lokasi dan ukuran dalam objek gugatan dimaksud, tidak cermat patut diduga penuh dengan rekayasa. karena jika orang tua Penggugat memperoleh hak tersebut yang dibeli dari H. Siagian pada tanggal 31 Mei 1981 yang terletak di Jl. Yos Sudarso, Desa atau Kelurahan Jawa Kanan SS. Sedangkan pada tahun 1981 Kelurahan Jawa Kanan SS belum terbentuk menjadi kelurahan akan tetapi statusnya masih sebagai KAMPUNG TALANG JAWA KANAN;

1.2. Bahwa orang tua Penggugat A. Roni Bikum membeli tanah dan bangunan Ex Bioskop Gelora dari H.Siagian Tanggal 31 Mei 1981 tidak berdasar menurut hukum. Karena tanah dan bangunan Ex Bioskop Gelora milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas. Hal ini berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri No. 23/Perd/1977.- dan diperkuat dengan Putusan Pengadilan Tinggi No : 19/1980 P.T. PERDATA. Bahwa kesemua ahli waris termasuk H.Siagian tidak mempunyai hak terhadap objek tersebut karena orang tua mereka sebagai Warga Negara Asing statusnya sebagai sewa kepada Pemerintah Kabupaten Musi Rawas bahkan beberapa waktu yang

Halaman 15 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



lalu ada juga ahli waris yang lain mencoba mengakui Ex Bioskop Gelora miliknya dengan menggunakan dokumen yang diduga palsu yaitu Ros dewi yang menggunakan (SKT) Surat Keterangan Tanah pada Tahun 1998 yang ditandatangani oleh kepala desa Jawa Kanan Zainal Japri yang sudah (Almarhum). Dan tandatangan Tergugat III (Tiga) pada saat itu Tergugat III sebagai camat Lubuklinggau Timur. Perkara ini dugaan Pemalsuan Tandatangan sedang berproses di Polres Lubuklinggau atas dugaan Pemalsuan Tandatangan Tergugat III (TIGA) dengan Nomor: B/55/VI/2022/Reskrim Tentang pemberitahuan perkembangan hasil penelitian laporan;

- 1.3. Bahwa dalil Penggugat dalil yang mengada-ada, tidak jelas, dan tidak dapat dibuktikan kebenarannya. Karna jual beli antara H.Siagian dengan A.RONI.B, (ALM) tidak berdasar menurut hukum sebab H.siagian tidak memiliki hak terhadap tanah dan bangunan Ex Biokop Gelora berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau No.23/Perd/1977.- dan di perkuat dengan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No.19/1980 P.T. Perdata.- yang telah berkekuatan hukum tetap, bahwa objek tersebut milik Pemda Musi Rawas. Sedangkan Hibah Penggugat tidak memenuhi syarat menurut hukum, karena apabila Penggugat tidak memiliki Hak Waris / Turun Waris atau hubungan hukum yang jelas dan tegas untuk mewakili hak dan kepentingan hukum para ahli waris dari A.Roni B (Alm) maka penggugat tidak memiliki kewenangan dan tidak memiliki kompetensi selaku penggugat dalam perkara aquo. Umumnya pernyataan kepemilikan tanah akibat waris disebut juga sebagai turun waris. Untuk menyatakan sebagai turun waris, penggugat harus menyampaikan dokumen-dokumen :

- Asli Sertifikat Tanah
- Surat Keterangan Kematian
- Surat keterangan Ahli Waris.

Jika bidang tanah dalam turun waris belum bersertifikat, maka selain surat keterangan kematian dan surat Keterangan Ahli Waris, Penggugat juga wajib menyerahkan alat-alat bukti tambahan untuk melengkapi kualifikasinya sebagai penggugat. Alat bukti tambahan itu mengenai adanya hubungan hak antara orang yang meninggal



dengan bidang tanahnya dan para ahli warisnya. Jika ahli waris lebih dari satu orang turun waris dilakukan kepada semua ahli waris berdasarkan surat bukti yang memuat keterangan para ahli waris. Gugatan tentang kepemilikan tanah dan bangunan Ex Bioskop Gelora milik A.Roni.B harus diajukan oleh para Ahli Waris karena haknya A.Roni.B adalah turun kepada para penerima waris yang berhak sebagai hak bersama. Jika para Ahli Waris sepakat untuk menyerahkan kepada salah satu ahli waris, maka selain surat tanda bukti sebagai ahli waris harus disampaikan juga surat Kuasa para Ahli Waris. Peralihan hak atas tanah karena waris hanya dapat dibuktikan dengan : "Suatu Hibah harus dilakukan dengan suatu Akta Notaris yang aslinya disimpan oleh Notaris"(Pasal 1682 KUHPerdara) dan (PP) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. " setiap pemberian Hibah tanah dan bangunan harus dilakukan dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

- 1.4. Bahwa apa yang didalilkan tidak jelas terhadap luas dan ukuran tanah tidak dijelaskan secara tegas dan jelas fakta yang sesungguhnya baik itu terhadap alas hak dengan ukuran Luas \pm 1.391,47 M² dan berikutnya berdasarkan asumsi dengan "kata-kata mungkin" sehingga luasnya berubah menjadi \pm 1.165,5 M², patut dipertanyakan keabsahannya / apakah memang benar dikeluarkan oleh instansi terkait. Karena bila dilihat secara hukum dengan dasar pembelian tahun 1981 yang beralamat di Desa Jawa Kanan SS padahal Pada saat itu statusnya masih Kampung Talang Jawa Kanan dan tidak menyebutkan instansi terkait dasar perolehan hak dimaksud;
- 1.5. Bahwa secara hukum jelas status kepemilikan Tergugat I (satu) terhadap tanah dan Bangunan Ex Biokop Gelora, berdasarkan Keputusan Bupati Musi Rawas Nomor: 172 / KPTS / X / 2003, "Tentang Pelepasan Hak Pemerintah Kabupaten Musi Rawas atas Rumah Daerah golongan III beserta Tanah bangunannya Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas". dan Lampiran Keputusan Bupati Musi Rawas Nomor: 172/KPTS/X/2003 Tanggal 20 Desember 2003. Melepaskan hak nya kepada Tergugat I (Satu), jenis bangunan Semi Permanen, Ex bangunan Bioskop Gelora Lubuklinggau yang sebelumnya Letak lokasi Jl. Yos sudarso kel,

Halaman 17 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



Jawa Kanan, Kec. Lubuklinggau Timur II, Kota Lubuklinggau. Atas dasar keputusan tersebut Tergugat I (Satu) mengajukan status hak milik kepada Tergugat II (Dua) terhadap tanah dan bangunan Ex Bioskop Gelora yang sekarang terletak di Jalan Yos Sudarso RT, 02, Kelurahan Jawa Kanan SS, Kecamatan Lubuklinggau Timur II Kota Lubuklinggau. dengan Surat Keterangan Tanah No: 594.4/23/SKT/JKSS/II/2022 yang ditanda tangani oleh Tergugat II (Dua). Adapun ukuran dan batas – batas tanah tersebut sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatas dengan Siring : 22 M (18 m + 4m)

Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso : 20 M

Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Anggowati : 56 M (40 m + 16 m)

Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Setapak : 55 M

Luas : ±1.165,5 M2 (Seribu Seratus Enam puluh lima Koma Lima merer persegi)

- 1.6. Bahwa Tergugat III (Tiga) memiliki hak atas Tanah beserta Bangunan Ex Bioskop Gelora atas dasar Pengoperan Hak dari Tergugat I (Satu) yang sudah terdaftar dengan Nomor : 593.2/07/LLT.II/II/2022 dihadapan Turut Tergugat dan disaksikan oleh Tergugat II (Dua) dan Dewi Lestari (Ketua RT 02);
2. Bahwa Penggugat pada point 2 (Dua) dalam duduk perkara mendalilkan sesuatu hal yang membalikan fakta yang sebenarnya, dengan menyebut bahwa Penggugat menguasai dan ditempati hanya 1 (satu) pintu ruko dan sekitar tahun 2018 tanah beserta bangunan diklaim oleh Tergugat I (Satu);
 - 2.1. Bahwa yang sebenarnya Tergugat I (Satu) tidak mengenal siapa orang yang menempati Ruko 1 (satu) pintu tersebut. Karena yang meminta untuk menempati ruko 1 (satu) pintu tersebut kepada Tergugat I (Satu) sekira Tahun 2021 adalah saudara Burlian,SH yang sebelumnya adalah sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS) di Pemda Musi Rawas bagian Aset. dikarenakan saudara Burlian. SH menawarkan kepada Tergugat I (Satu) untuk menjadi kuasa Hukum nya, dalam hal mengurus masalah aset Ex Bioskop Gelora meningkatkan status Hak milik atas pemenang lelang dari Pemda Musi Rawas tersebut. karena beliau menjelaskan setelah pensiun sekarang profesinya adalah sebagai Advokat. Dengan penuh rasa



percaya Tergugat I (Satu) memberikan kuasa kepada saudara Burlian. SH untuk menyelesaikan masalah tersebut dengan pertimbangan saudara Burlian. SH banyak tau tentang Aset karena sebelumnya sebagai (PNS) Pegawai Negri Sipil dibagian Aset Pemda Musi Rawas;

2.2. Bahwa kemudian Ruko 1 (satu) pintu sebelumnya pada tahun 2020 disewakan kepada Rumah Makan Nasi Padang Ampera untuk digunakan sebagai dapur. Karena atas permintaan Burlian. SH meminta dipinjamkan Ruko 1 (satu) pintu yang akan digunakan untuk kantor pengacaranya dan disetujui Tergugat I (satu) karena saudara Burlian. SH selaku Kuasa Hukum Tergugat I (Satu) pada waktu itu. Dan Tergugat I (Satu) meminta dapur Rumah Makan Padang Ampera dipindahkan kebelakang, kemudian diatas Ruko 1 (satu) pintu tersebut terpasang papan nama kantor pengacara Burlian. SH. Lalu kemudian tidak berapa lama ada orang lain yang Tergugat I (Satu) tidak kenal menempati Ruko tersebut dengan membuka usaha pecel lele, dan Tergugat I (Satu) langsung konfirmasi menanyakan hal tersebut kepada Saudara Burlian, SH. Dijawab Oleh Saudara Burlian,SH yang menunggu Ruko itu atas nama Ujang suruhan saya “biarlah kak uong kito, dio mau bukak usaha” ujar Burlian,SH kepada Tergugat I (Satu). karena Tergugat I (Satu) tidak sedikitpun ada kecurigaan kepada orang yang tidak Tergugat I (Satu) kenal sama sekali menempati Ruko 1 (satu) pintu tersebut atas dasar permintaan Burlian,SH. Yang ternyata sekarang baru Tergugat I (Satu) ketahui bahwa yang bernama Ujang mengajukan Gugatan kepada Tergugat I, II, III dan Camat Lubuklinggau Timur II sebagai Turut Tergugat;

2.3. Bahwa sekira Bulan Maret 2022 saudara Burlian. SH datang menemui Tergugat I (Satu) dirumah kediaman Tergugat I (Satu) yaitu di Jalan Kali Serayu, Kelurahan Kali Serayu, Kec. Lubuklinggau Utara II. perihal menanyakan atas jasa pengacaranya dan saudara Burlian meminta imbalan Ruko 1 (satu) pintu yang ditempati atas nama Ujang menjadi miliknya. Lalu Tergugat I (Satu) menjawab “nantilah sekarang aku belum ado duit dan ruko itu surat – suratnya belum selesai”, apa lagi Burlian,SH atau Ujang tidak diminta sewa oleh Tergugat I (Satu) menempati Ruko 1 (Satu) pintu itu. Dan kemudian Burlian, SH menjawab

Halaman 19 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



“kakak tenang bae (tergugat I) segala surat – surat saya (Burlian,SH) yang urus”. Nanti surat nya dipecah menjadi Dua yang satunya atas nama Ujang dan satunya atas nama Tergugat I (Satu) ujar Burlian,SH. Setelah beberapa hari berikutnya saudara Burlian.SH datang kembali menemui Tergugat I (Satu) dirumah dengan menyerahkan Surat Keterangan Tanah Ex Bioskop Gelora sebanyak 4 Lembar SKT (Surat Keterangan Tanah) , 1 (satu) kwitansi dan 1 materai tidak tercantum tahun berapa. Lalu kemudian Tergugat I (Satu) menanyakan hal tersebut kepada Burlian,SH tentang surat tersebut, dijawab oleh saudara Burlian,SH bahwa untuk Tergugat I (Satu) dua rangkap surat dengan SKT No : 19/SKT/03/JK/1991 <> SKT No : 145/SKT/KEC/1991 dan dua rangkap berikutnya atas nama Ujang, lalu Tergugat I (Satu) menanyakan hal tersebut kenapa dibuat atas nama Ujang, menurut Burlian,SH biarlah jangan sampai mencolok atas nama saya karna saya mantan pegawai Negeri Sipil Pemda Musi Rawas Bagian aset menurut Burlian,SH. Dan Burlian, SH pada saat itu meminta Tergugat I (Satu) untuk menandatangani SKT (Surat Keterangan Tanah) tersebut dan saat itu juga Tergugat I (Satu) menolak karena sudah ada dasar Surat Keputusan Bupati Musi Rawas. Sedangkan surat ini adalah palsu yaitu:

- SKT No : 19/SKT/03/JK/91 atas nama SAMIRI,BA dikeluarkan oleh Kepala Desa Jawa Kanan atas nama Zainal Japri pada Tanggal 01 Juli 1991 orang yang sudah meninggal Dunia (Almarhum);
- Mengetahui camat Lubuklinggau Timur tanggal 09 Juli 1991 Nomor : 145/Kec.LT/1991 yang ditanda tangan oleh DRS. DAHRI ANOM orang yang sudah meninggal (Almarhum);
- Dalam 2 (Dua) surat atas nama SAMIRI. BA dengan nomor yang sama dan orang yang sama selaku pemerintah yang mengeluarkan surat tersebut tetapi tanda tangan berbeda satu dengan yang lainnya;

Kemudian saudara Burlian meminta Tergugat I (Satu) untuk menanda tangani kwitansi yang sudah ditulis oleh Burlian.SH sendiri dan bermaterai, atas nama Almarhum A.TENEN orang tua Tergugat I (Satu) seolah – olah membeli tanah tersebut Ex biokop Gelora dari Madjid bin lain dan Tergugat I (Satu) sebagai Ahli



Warisnya. Hal ini juga Tergugat I (Satu) menolak untuk menandatangani kwitansi karena tidak benar dan rekayasa. Lalu saudara Burlian.SH pulang dan meninggalkan 2 (Dua) SKT (Surat Keterangan Tanah) atas nama Tergugat I (Satu) sedangkan atas nama ujang dibawa oleh saudara Burlian.SH;

2.4. Bahwa atas peristiwa tersebut Tergugat I (Satu) menyerahkan kepada Tergugat III (Tiga) karena tanah dan bangunan Ex bioskop Gelora sudah dilakukan pengoperan Hak dengan Nomor: 593.2/07/LLT.II/II/2022 kepada Tergugat III (Tiga) pada tanggal 24 Februari 2022. untuk ditindak lanjuti secara hukum atas dugaan pemalsuan (SKT) Surat Keterangan Tanah dimaksud. Dan oleh Tergugat III (Tiga) terhadap hal ini sudah dilaporkan ke pihak Polres Lubuklinggau sebagai bukti tambahan terhadap laporan pertama pemalsuan surat keterangan Tanah Ex Bioskop Gelora atas nama Ros Dewi;

2.5. Bahwa sekira bulan Mei 2022 Penggugat datang menemui Tergugat II (Dua) selaku Lurah Jawa Kanan SS untuk membuat SKT (Surat Keterangan Tanah) dengan menyerahkan Surat Keterangan Jual Beli antara H. Siagian dan A. Roni B. Yang tidak mencantumkan Jual Beli tersebut oleh Instansi atau Pemerintah yang mengetahui, dan letak di Desa Jawa Kanan SS Pada Tahun 1981 padahal status wilayah itu Masih KAMPUNG TALANG JAWA KANAN, Maka Tergugat II (Dua) menolak karena terhadap objek tersebut sudah ada SKT (Surat Keterangan Tanah) atas nama Tergugat I (Satu), lalu Penggugat Pulang dengan meninggalkan Fotocopy Surat keterangan jual beli kepada Tergugat II (Dua);

2.6. Bahwa Tanah dan Bangunan Ex Biokop Gelora dikuasai Tergugat I (Satu) dari tahun 2003 namun pada saat itu penguasaan objeknya belum sepenuhnya dikuasai Tergugat I (Satu) karena masih adanya persoalan mengenai Aset antara Pemerintah Kabupaten Musi Rawas dan Pemerintah Kota Lubuklinggau. Baru kemudian setelah masalah tersebut selesai maka pada Tahun 2018 Tergugat I (Satu) melakukan renovasi bangunan tersebut, bahkan pada Tahun 2020 kondisi bangunan Ex Bioskop Gelora pada gedung bagian belakang hampir roboh dan diperbaiki oleh Tergugat I (Satu) dengan biaya 150.000.000; (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah). Baru kemudian pada Tahun 2021 bangunan Ex



Bioskop Gelora dijadikan petak oleh Tergugat I (Satu) sehingga bangunan tersebut menjadi 5 Ruko. Dan disewakan 2 (Dua) pintu, kepada pedagang Rumah Makan Padang dan pedagang Sate, dengan sewa 20.000.000; (Dua Puluh Juta) Pertahunnya; 1 (Satu) Ruko untuk Tergugat I (Satu) sendiri dengan membuka usaha laundry, dan 1(satu) Ruko ditempati oleh saudara Burlian,SH atas permintaanya sebagai kantor pengacara yang sekarang ditempati oleh saudara Ujang membuka usaha Rumah Makan Pecel Lele dan mie yang saat ini sebagai Penggugat. Sedangkan 1 (satu) Ruko nya dahulu disewakan oleh Tergugat I (Satu) kepada tukang Gunting / Pangkas Rambut Buyung, karena kondisi bangunan yang tidak layak maka bangunan Ruko tersebut dikosongkan dan akan dilakukan renovasi;

3. Bahwa pada Point 3 (Tiga) dalam duduk perkara Penggugat, mendalilkan seolah-olah penggugat sudah menegur dan berusaha untuk menyelesaikan secara kekeluargaan akan tetapi Tergugat I (Satu) tetap saja menguasai tanah beserta bangunan Ex Bioskop Gelora;

3.1. Bahwa dalil Penggugat yang mengada - ada dan penuh kebohongan, tidak pernah ada Penggugat menemui Tergugat I (Satu) untuk membicarakan tentang Ex bioskop Gelora, Justru Tergugat I (Satu) tau dan kenal kepada Penggugat setelah adanya Gugatan ini di Pengadilan. Bahkan sekira di Bulan Februari Tahun 2022 Tergugat I (Satu) bersama Lurah Jawa Kanan SS, Ketua RT. 02 melakukan pengukuran Tanah dan Bangunan Ex Bioskop Gelora untuk pembuatan Surat Keterangan Tanah termasuk Ruko 1 (satu) pintu yang ditempati Penggugat, tidak ada pada waktu itu Penggugat menemui atau komplain baik kepada Tergugat I (Satu) dan Tergugat III (Tiga). Jadi bagaimana mungkin Penggugat menyampaikan sudah dilakukan penyelesaian secara kekeluargaan sedangkan alas Hak nya tidak jelas, karena tidak dapat dibuktikan keaslian dan kebenaran karena tidak terdaftar dalam buku register Pemerintah Kota Lubuklinggau melalui Lurah Jawa Kanan SS;

3.2. Bahwa jelas dasar pengalihan Hak Milik Tergugat I (Satu) kepada Tergugat III (Tiga) Tanah dan Bangunan Ex Bioskop Gelora yang terdaftar dalam buku register pemerintah kota Lubuklinggau kecamatan Lubuklinggau Timur II (Dua) dengan Akta Pengoperan

Halaman 22 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



Hak No : 593.2/07/LLT.II.2022 Tanggal 24 Februari atas nama Tergugat III (Tiga) dengan batas – batas tanah tersebut sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatas dengan Siring : 22 M (18 m + 4m)

Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso : 20 M

Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Anggowati : 56 M (40 m + 16 m)

Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Setapak : 55 M

Luas : ±1.165,5 M² (Seribu Seratus Enam puluh lima Koma Lima merer persegi)

4. Bahwa dalil Penggugat pada point 4 (Empat) dalam duduk perkara, dengan dalil pengoperan Hak ditolak oleh BPN (Badan Pertanahan Nasional)) Kota Lubuklinggau;
 - 4.1. Bahwa dalil Penggugat tidak beralasan menurut hukum dan hanya berdasarkan imajinasi belaka. karena permohonan Tergugat III (Tiga) kepada pihak BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kota Lubuklinggau secara tertulis disampaikan untuk pengajuan Sertifikat atas pengoperan Hak Tanah Ex Bioskop Gelora tersebut dan sampai saat ini belum ada satu jawaban dari pihak BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kota Lubuklinggau baik secara lisan maupun tertulis yang menerangkan menolak untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik terhadap Objek dimaksud;
 - 4.2. Bahwa Tergugat III (Tiga) sudah bertemu langsung beberapa orang setingkat Kepala Seksi (Kasi) di BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kota Lubuklinggau, dan dijelaskan untuk saat ini belum bisa ditindaklanjuti karena masih ada perombakan struktur organisasi termasuk Kanwil (Kepala Wilayah) Sumatera Selatan ada pergantian;
5. Bahwa dalil point 5 (Lima) penggugat dalam duduk perkara. Tidak dapat memanfaatkan dan atau tidak dapat menarik kompensasi Ruko dari 4 pintu tersebut karena dikuasai oleh Tergugat I (Satu). Dan jelas karena Penggugat tidak mempunyai alas hak untuk mendapatkan kompensasi dari Ruko 4 pintu dimaksud karena bukan milik penggugat, bahkan para penyewa yang sekarang menempati Ruko tersebut tidak akan percaya untuk menyerahkan sewa Ruko kepada penggugat karena mereka juga tau Penggugat pada saat menempati Ruko 1 (satu) pintu yang sekarang ditempati oleh Penggugat. Dan bahkan sudah berjalan 2 (dua) Tahun

Halaman 23 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



para penyewa Ruko 2 (Dua) pintu kepada Tergugat I (Satu), selama itu tidak pernah Penggugat menemui atau melarang para penyewa untuk meminta sewa atau mengusir mereka dari Ruko dimaksud. Bahkan pada Tahun 2021 Penggugat ikut membantu secara Tanggung renteng dengan para penyewa yang lainnya untuk pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebesar 1.000.000. (Satu Juta Rupiah) yang diserahkan kepada Tergugat I (Satu) melalui Buyung salah seorang penyewa yang membuka usaha pangkas rambut;

6. Bahwa dalil point 6 (Enam) Penggugat dalam duduk perkara haruslah ditolak. Merasa dilecehkan bahkan dipermalukan setelah ada papan merek tanah ini milik Tergugat III (Tiga), merasa dipermalukan dan menjadi buah bibir orang yang tidak mengenakan;

6.1. Bahwa Penggugat berhalusinasi dengan keadaan untuk memiliki Ruko Ex Bioskop Gelora sementara tidak didukung dengan alas Hak yang benar menurut hukum. Karena setelah adanya pengoperan Hak dari Tergugat I (Satu) kepada tergugat III (Tiga) maka status Hak milik Ex Bioskop Gelora adalah menjadi milik tergugat III (Tiga), bisa saja ini menjadi beban pikiran Penggugat karena Tergugat III (Tiga) akan meminta untuk mengosongkan ruko yang ditempati Penggugat karena Tergugat III (Tiga) tidak mengenal penggugat dan juga kepada Burlian,SH yang meminjam Ruko 1 (satu) Pintu dengan alasan untuk kantor Pengacara kepada Tergugat I (Satu);

6.2. Bahwa penggugat hanya berilustrasi cerita, karena dari Tahun 2018 Tergugat I (Satu) menguasai dan melakukan renovasi bangunan Ex Bioskop Gelora termasuk mencari penyewa Ruko dimaksud karena selama ini tanah dan bangunan Ex Biokop Gelora adalah milik Tergugat I (Satu). jadi bukan baru sekarang atau setelah dipasang papan merek milik Tergugat III (Tiga), andai pun ada gunjingan tidak mengenakan dan mendiskriditkan itu hanyalah hayalan Penggugat;

6.3. Bahwa Penggugat menerangkan setelah adanya Gugatan ini banyak waktu, pikiran, biaya tak terduga beban psikologis dan merasa dirugikan. Alasan ini tidak logis mengada-ada dan tidak berdasar menurut hukum dan lebih cenderung kepada logika karena untuk mendapat sesuatu harus penuh dengan



pengorbanan apa lagi terhadap sesuatu yang tidak jelas dan berspekulasi;

7. Bahwa dalil Penggugat pada point 7 (Tujuh) dalam duduk perkara tidak berdasar menurut hukum, dalil yang mengada-ada tidak jelas dan tidak dapat dibuktikan kebenarannya. Karena Tergugat I (Satu) dan Tergugat III (Tiga) tidak pernah merekayasa administrasi kepemilikan atas Tanah dan Bangunan Ex Bioskop Gelora yang beralamat di Jalan, Yos Sudarso, Rt. 02, Kelurahan. Jawa Kanan SS, Kecamatan. Lubuklinggau Timur II, Kota Lubuklinggau;
8. Bahwa dalil Penggugat pada point 8 (Delapan) dalam duduk perkara haruslah ditolak. Karena dalil tersebut adalah dalil yang mengada-ada, tidak jelas, dan tidak dapat dibuktikan kebenarannya, Para Tergugat tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat karena apa yang dilakukan Para Tergugat berdasarkan menurut Hukum;
9. Bahwa dalil Penggugat pada point 9 (Sembilan) dalam duduk perkara, tidak berdasar menurut hukum maka Tergugat I (Satu) dan Tergugat III (Tiga) menolak dalil Gugatan Penggugat, karena surat jual beli tanah dan bangunan Ex Bioskop Gelora tertanggal 31 Mei 1981 antara SIAGIAN dengan A.RONI B. (Alm) yang tidak dapat dibuktikan keaslian kebenarannya karena tidak terdaftar dalam buku register Pemerintah dahulu Kampung Talang Jawa kanan dan sekarang Kelurahan Jawa Kanan SS. Kecamatan Lubuklinggau Timur II, Kota Lubuklinggau;
10. Bahwa dalil Penggugat pada point 10 (Sepuluh) dalam duduk perkara untuk meminta diletakan Sita Jaminan atas Objek yang disengketakan. Karena Tanah dan Objek yang disengketakan adalah bukan milik Penggugat, melainkan milik Tergugat III (Tiga) berdasarkan bukti kepemilikan Hak atas Tanah dan Bangunan Ex Bioskop Gelora Akta Pengoperan Hak Nomor : 593.2/07/LLT.II/II/2022. Untuk itu sudah sepatutnya secara hukum permohonan sita jaminan patut ditolak;
11. Bahwa untuk dalil-dalil Gugatan yang selebihnya yang tidak ditanggapi, pada prinsipnya Tergugat I (Satu) dan Tergugat III (Tiga) tetap menolaknya;
12. Bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat tidak didukung oleh bukti-bukti yang kuat, maka sangatlah patut dan beralasan hukum untuk menolak atau tidak dapat diterima Gugatan yang diajukan oleh Penggugat;

Halaman 25 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



III. DALAM REKONVENSİ

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam Konvensi juga dimasukkan dalam Rekonvensi ini, sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi / Tergugat I (satu) dan Tergugat III (Tiga) memiliki tanah dan bangunan Ex Bioskop Gelora yang beralamat di Jalan. Yos Sudarso RT, 02, Kelurahan Jawa Kanan SS, Kecamatan Lubuklinggau Timur II Kota Lubuklinggau dengan Nomor Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor: 594.4/23/SKT/JKSS/II/2022 dan Akta Pengoperan Hak Nomor: 593.2/07/ LLT.II/II/2022 dengan ukuran dan batas – batas tanah tersebut sebagai berikut :
Sebelah Utara berbatasan dengan Siring : 22 M (18 m + 4m)
Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso : 20 M
Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Anggowati : 56 M (40m+16m)
Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Setapak : 55 M
Luas : ±1.165,5 M² (Seribu Seratus Enam puluh lima Koma Lima meter persegi)
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi / Tergugat I (Satu) dalam Konvensi memperoleh hak atas tanah dan bangunan Ex Bioskop Gelora berdasarkan Keputusan Bupati Musi Rawas Nomor: 172 / KPTS / X / 2003, “Tentang Pelepasan Hak Pemerintah Kabupaten Musi Rawas atas Rumah Daerah golongan III beserta Tanah bangunannya Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas”. dan Lampiran Keputusan Bupati Musi Rawas Nomor: 172/KPTS/X/2003 Tanggal 20 Desember 2003. Melepaskan hak nya kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat I (Satu), jenis bangunan Semi Permanen, Ex bangunan Bioskop Gelora Lubuklinggau yang sebelumnya Letak lokasi Jl. Yos sudarso kel, Jawa Kanan, Kec. Lubuklinggau Timur II, Kota Lubuklinggau. Atas dasar keputusan tersebut Penggugat Rekonvensi / Tergugat I (Satu) dalam konvensi mengajukan status hak milik kepada Lurah Kelurahan Jawa Kanan SS / Tergugat II (Dua) dalam Konvensi terhadap tanah dan bangunan Ex Bioskop Gelora yang sekarang terletak di Jalan. Yos Sudarso RT, 02, Kelurahan Jawa Kanan SS, Kecamatan Lubuklinggau Timur II Kota Lubuklinggau. dengan Surat Keterangan Tanah No : 594.4/23/SKT/JKSS/II/2022 yang ditanda tangani oleh Lurah Kelurahan Jawa Kanan SS / Tergugat II (Dua) dalam Konvensi;
4. Bahwa Penggugat Rekonvensi / Tergugat I (Satu) Konvensi telah melakukan Pengoperan Hak kepada Saudara Akisropi Ayub / Tergugat

Halaman 26 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



III (Tiga) dalam Konvensi pada Tanggal 24 Februari 2022 dengan Akta Pengoperan Hak Nomor : 593.2/07/ LLT.II/II/2022 yang Teregistrasi oleh Pemerintah Kota Lubuklinggau Melalui Camat Kecamatan Lubuklinggau Timur II / Turut Tergugat dalam Konvensi;

5. Bahwa Tanah dan Bangunan Ex Bioskop Gelora dikuasai Penggugat Rekonvensi / Tergugat I (Satu) dalam Konvensi dari tahun 2003 namun pada saat itu penguasaan objeknya belum sepenuhnya dikuasai Penggugat Rekonvensi / Tergugat I (Satu) dalam Konvensi karena masih adanya persoalan mengenai Aset antara Pemerintah Kabupaten Musi Rawas dan Pemerintah Kota Lubuklinggau dan bangunan dalam kondisi rusak, tidak layak huni. Baru kemudian setelah masalah tersebut selesai maka pada Tahun 2018 Penggugat Rekonvensi / Tergugat I (Satu) dalam Konvensi melakukan renovasi bangunan tersebut, bahkan pada Tahun 2019 kondisi bangunan Ex Bioskop Gelora pada gedung bagian belakang hampir roboh lalu di renovasi oleh Penggugat Rekonvensi / Tergugat I (Satu) dalam Konvensi dengan biaya 150.000.000; (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah). Baru kemudian pada Tahun 2020 bangunan Ex Bioskop Gelora dijadikan petak oleh Penggugat Rekonvensi / Tergugat I (Satu) dalam Konvensi sehingga bangunan tersebut menjadi 5 Ruko, Dan disewakan 2 (Dua) pintu, kepada pedagang Rumah Makan Padang dan pedagang Sate, dengan sewa 20.000.000; (Dua Puluh Juta) Pertahunnya; 1 (Satu) Ruko untuk Penggugat Rekonvensi / Tergugat I (Satu) dalam Konvensi sendiri dengan membuka usaha laundri, dan 1 (satu) Ruko ditempati oleh saudara Burlian. SH atas permintaanya sebagai kantor pengacara yang sekarang ditempati oleh Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi dengan membuka usaha Rumah Makan Pecel Lele. Sedangkan 1 (satu) Ruko nya dahulu disewakan oleh Penggugat Rekonvensi / Tergugat I (Satu) dalam Konvensi kepada Pangkas Rambut Buyung, karena kondisi bangunan yang tidak layak maka sekarang bangunan Ruko tersebut dikosongkan dan akan dilakukan renovasi;
6. Bahwa sejak penguasaan dari tahun 2018 Penggugat Rekonvensi / Tergugat I (Satu) dalam Konvensi telah mengurus tanah dan bangunan Ex bioskop Gelora tersebut tidak pernah ada gangguan, sekira tahun 2021 datanglah saudara Burlian. SH yang sebelumnya adalah sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS) di Pemda Musi Rawas bagian aset lalu saudara Burlian. SH menawarkan kepada Penggugat Rekonvensi /

Halaman 27 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



Tergugat I (Satu) dalam Konvensi sebagai kuasa hukum dalam hal mengurus masalah aset Ex Bioskop Gelora yang diperoleh Penggugat Rekonvensi / Tergugat I (Satu) dalam Konvensi berdasarkan SK Bupati Nomor: 172 /KPTS/X/2003 untuk meningkatkan Status Hak Milik atas perkara Aquo. Karena Burlian. SH menjelaskan kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat I (Satu) dalam Konvensi setelah Pensiun sekarang Profesinya adalah sebagai Advokat. Dengan penuh rasa percaya Penggugat Rekonvensi / Tergugat I (Satu) dalam Konvensi memberikan Kuasa Kepada Burlian.SH untuk meningkatkan status hak milik tersebut dengan Pertimbangan Burlian. SH memahami tentang Aset Pemerintah Kabupaten Musi Rawas karena sebelumnya sebagai (PNS) Pegawai Negeri Sipil dibagian Aset Pemda Musi Rawas;

7. Bahwa kemudian saudara Burlian.SH datang kembali menemui Penggugat Rekonvensi / Tergugat I (satu) dalam konvensi untuk meminjam Ruko 1 Pintu untuk digunakan sebagai Kantor Pengacara dan disetujui oleh Penggugat Rekonvensi / Tergugat I (Satu) dalam Konvensi karena saudara Burlian. SH selaku kuasa hukum Penggugat Rekonvensi / Tergugat I (Satu) dalam Konvensi Pada waktu itu. Dan diatas ruko satu pintu tersebut terpasang Papan nama kantor Pengacara Burlian. SH. Lalu kemudian tidak berapa lama ada orang lain yang tidak Penggugat Rekonvensi / Tergugat I dalam Konvensi kenal menempati ruko 1 (Satu) pintu tersebut dengan membuka usaha Pecal Lele. Penggugat Rekonvensi / Tergugat I (Satu) dalam Konvensi langsung menanyakan hal tersebut kepada Burlian. SH lalu dijawab yang menunggu ruko itu atas nama (Ujang)Tergugat Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi suruhan saya ujar Burlian. karena Penggugat Rekonvensi / Tergugat I (satu) dalam Konvensi tidak sedikitpun ada kecurigan kepada orang yang tidak Penggugat Rekonvensi / Tergugat I (Satu) dalam Konvensi kenal sama sekali yang menempati ruko satu pintu tersebut karena atas dasar permintaan Burlian. SH yang ternyata sekarang Penggugat Rekonvensi / Tergugat I (Satu) dalam Konvensi ketahui bahwa yang bernama ujang (Tergugat Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi) mengajukan Gugatan kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat I, II, III dan camat Lubuklinggau Timur II sebagai Turut Tergugat yang mengklaim tanah dan bangunan Ex Bioskop Gelora tanpa hak dan tidak berdasar menurut hukum;

Halaman 28 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



8. Bahwa pada sekira Bulan Maret 2022 saudara Burlian,SH datang menemui Penggugat Rekonvensi / Tergugat I (Satu) dalam Konvensi dirumah kediaman Penggugat Rekonvensi / Tergugat I (Satu) dalam Konvensi yaitu di Jalan Kali Serayu, Kelurahan Kali Serayu, Kec. Lubuklinggau Utara II. perihal menanyakan atas jasa pengacaranya dan saudara Burlian. SH meminta imbalan Ruko 1 (satu) pintu yang ditempati oleh Tergugat Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi menjadi miliknya. Lalu Penggugat Rekonvensi / Tergugat I (Satu) dalam Konvensi menjawab nantilah surat-suratnya belum selesai, apalagi Burlian. SH dan atau Tergugat Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi tidak diminta sewa selama menempati ruko tersebut. dan Burlian,SH atau Ujang tidak diminta sewa menempati Ruko itu. Dan kemudian Burlian, SH menjawab “segala surat – surat saya (Burlian,SH) yang urus”. Nanti surat nya dipecah menjadi Dua yang satunya atas nama Tergugat Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi dan satunya atas nama Penggugat Rekonvensi / Tergugat I (Satu) dalam Konvensi ujar Burlian SH. Setelah beberapa hari berikutnya saudara Burlian,SH datang kembali menemui Penggugat Rekonvensi / Tergugat I (Satu) dalam Konvensi dengan menyerahkan Surat Keterangan Tanah Ex Bioskop Gelora sebanyak 4 Lembar SKT (Surat Keterangan Tanah) , 1 (satu) kwitansi dan 1 materai tidak tercantum tahun berapa. Lalu kemudian Penggugat Rekonvensi / Tergugat I (Satu) dalam Konvensi menanyakan kepada Burlian,SH tentang surat tersebut, dijawab oleh saudara Burlian,SH bahwa untuk Penggugat Rekonvensi / Tergugat I (Satu) dalam Konvensi dua rangkap surat dengan SKT No : 19/SKT/03/JK/1991 <> SKT No : 145/SKT/KEC/1991 dan dua rangkap berikutnya atas nama Tegugat Rekonvensi / Penggugat dalam konvensi. lalu Penggugat Rekonvensi /Tergugat I (Satu) dalam Konvensi menanyakan hal tersebut kenapa dibuat atas nama Tergugat Rekonvensi / Penggugat, menurut Burlian,SH biarlah jangan sampai mencolok atas nama saya karna saya mantan pegawai Negeri Sipil Pemda Musi Rawas Bagian aset menurut Burlian,SH. pada saat itu Burlian SH meminta kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat I (Satu) dalam Konvensi untuk menandatangani SKT (Surat Keterangan Tanah) dimaksud dan saat itu juga Penggugat Rekonvensi / Tergugat I (Satu) dalam Konvensi menolak karena sudah ada dasar Surat Keputusan

Halaman 29 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



Bupati Musi Rawas. Sedangkan surat keterangan tanah yang dibuat oleh Burlian, SH adalah palsu yaitu:

- SKT No : 19/SKT/03/JK/91 atas nama Penggugat Rekonvensi / Tergugat I (Satu) dikeluarkan oleh Kepala Desa Jawa Kanan atas nama Zainal Japri pada Tanggal 01 Juli 1991 orang yang sudah meninggal Dunia (Almarhum);
- Mengetahui camat Lubuklinggau Timur tanggal 09 Juli 1991 Nomor : 145/Kec.LT/1991 yang ditanda tangan oleh DRS. DAHRI ANOM orang yang sudah meninggal (Almarhum);
- Dalam 2 (Dua) surat atas nama Penggugat Rekonvensi / Tergugat I (satu) dengan nomor yang sama dan orang yang sama selaku pemerintah yang mengeluarkan surat tersebut tetapi tanda tangan berbeda satu dengan yang lainnya;

Kemudian saudara Burlian meminta Penggugat Rekonvensi / Tergugat I (Satu) dalam Konvensi untuk menanda tangani kwitansi yang sudah ditulis oleh Burlian,SH sendiri dan bermaterai, atas nama Almarhum A.TENEN orang tua Penggugat Rekonvensi /Tergugat I (Satu) dalam Konvensi seolah – olah membeli tanah tersebut Ex biokop Gelora dari Madjid bin lain dan Penggugat Rekonvensi / Tergugat I (Satu) dalam Konvensi sebagai Ahli Warisnya. Hal ini juga Penggugat Rekonvensi / Tergugat I (Satu) dalam Konvensi menolak untuk menanda tangani kwitansi karena tidak benar dan rekayasa. Lalu saudara Burlian,SH pulang dan meninggalkan 2 (Dua) SKT (Surat Keterangan Tanah) atas nama Penggugat Rekonvensi / Tergugat I (Satu) dalam Konvensi sedangkan atas nama ujang dibawa oleh saudara Burlian,SH;

9. Bahwa atas peristiwa tersebut Penggugat Rekonvensi / Tergugat I (Satu) dalam Konvensi menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat III (Tiga) dalam Konvensi karena tanah dan bangunan Ex bioskop Gelora sudah dilakukan pengoperan Hak dengan Nomor: 593.2/07/LLT.II/II/2022 kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat III (Tiga) dalam Konvensi. untuk ditindak lanjuti secara hukum atas dugaan pemalsuan (SKT) Surat Keterangan Tanah dimaksud. Dan oleh Penggugat Rekonvensi / Tergugat III (Tiga) dalam Konvensi terhadap hal ini sudah dilaporkan ke pihak Polres Lubuklinggau sebagai bukti tambahan terhadap laporan sebelumnya indikasi pemalsuan surat keterangan Tanah ex Bioskop Gelora atas nama Ros Dewi;



10. Bahwa sekira bulan Mei 2022 Tergugat Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi datang menemui Tergugat II (Dua) dalam Konvensi selaku Lurah Jawa Kanan SS untuk membuat SKT (Surat Keterangan Tanah) dengan menyerahkan Surat Keterangan Jual Beli antara H. Siagian dan A. Roni B. Yang tidak mencantumkan Jual Beli tersebut oleh Instansi atau Pemerintah yang mengetahui dan letak di Desa Jawa Kanan SS Pada Tahun 1981 padahal status wilayah itu masih KAMPUNG TALANG JAWA KANAN, Maka Tergugat II (Dua) dalam Konvensi menolak karena terhadap objek tersebut sudah ada SKT (Surat Keterangan Tanah) atas nama Penggugat Rekonvensi / Tergugat I (Satu) dalam Konvensi, lalu Tergugat Rekonvensi / Penggugat dalam konvensi Pulang dengan meninggalkan Fotocopy Surat keterangan jual beli kepada Tergugat II (Dua) dalam Konvensi, terhadap surat jual beli tersebut sudah sepatutnya ditolak karena tidak berdasar menurut hukum;
11. Bahwa Penggugat Rekonvensi / Tergugat III (Tiga) dalam Konvensi memiliki hak atas Tanah beserta Bangunan Ex Bioskop Gelora atas dasar Pengoperan Hak dari Penggugat Rekonvensi / Tergugat I (Satu) dalam Konvensi yang sudah terdaftar dengan Nomor : 593.2/07/LLT.II/II/2022 dihadapan turut Tergugat dan disaksikan oleh Tergugat II (Dua) dalam konvensi dan Dewi Lestari (Ketua RT, 02);
12. Bahwa atas Ruko 1 (Satu) Pintu yang ditempatkan Oleh Tergugat Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi adalah tindakan Perbuatan Melawan hukum dan merugikan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi baik secara materiel maupun immateriel karena tanpa hak menurut hukum serta alas haknya tidak dibenarkan menurut hukum maka Tergugat Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi haruslah mengosongkan Ruko 1 (satu) Pintu dalam Perkara Aquo;
13. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi menempati ruko 1 Pintu milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat dalam konvensi sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi baik secara Materiel maupun Immateriel, akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi / Penggugat dalam konvensi, sehingga Penggugat Rekonvensi / Tergugat I (Satu) dalam Konvensi tidak dapat menyewakan Ruko 1 (Satu) pintu tersebut kepada orang lain yang mana Biaya sewa Ruko tersebut pertahunnya Rp. 20.000.000.- (Dua Puluh Juta rupiah), dan

Halaman 31 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



Tergugat Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi sudah Menempati ruko tersebut selama 2 (Dua) Tahun tanpa membayar sewa kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat I (Satu) dalam Konvensi, adapun kerugian yang ditimbulkan akibat Perbuatan Tergugat Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi dengan Rincian Sebagai berikut:

- Kerugian Materiil :

Biaya sewa Ruko Pertahunnya 20.000.000.00,- (Dua Puluh Juta Rupiah) X 2 = 40.000.000.00,- (Empat Puluh Juta Rupiah);

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan Tergugat I (Satu), Tergugat III (Tiga) dalam Konvensi / Para Penggugat dalam Rekonvensi, selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutus perkara Aquo dengan amar sebagai berikut:

I. **DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I (Satu), Tergugat III (Tiga) dalam Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Ontvankelijke Verklaar);
3. Menghukum Penggugat dalam Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara;

II. **DALAM KONVENSI :**

1. Menolak Gugatan Penggugat dalam Konvensi Untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat dalam Konvensi untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;

III. **DALAM REKONVENSI :**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi / Tergugat I (Satu) dan Tergugat III (Tiga) Konvensi seluruhnya;
2. Menyatakan sah Surat Keterangan Tanah Atas nama Penggugat Rekonvensi / Tergugat I (Satu) Konvensi Nomor: 594.4/23/SKT/JKSS/II/2022;
3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi / Tergugat III (Tiga) Konvensi selaku Pemilik yang sah atas tanah dan bangunan Ex Bioskop Gelora yang beralamat di Jalan Yos Sudarso, RT. 02, Kelurahan, Jawa Kanan SS. Kecamatan, LubukLinggau Timur II, Kota Lubuklinggau berdasarkan Surat Keterangan Tanah No : 594.4/23/SKT/JKSS/II/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Akta Pengoperan Hak No : 593.2/LLT.II/II/2022 dengan ukuran dan batas-batas tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara Berbatas dengan Siring ukuran : 22 M (18M+4M)

Sebelah Selatan Berbatas dengan Jalan Yos Sudarso ukuran : 20 M

Sebelah Timur Berbatas dengan Tanah Anggowati ukuran : 56 M (40M+16M)

Sebelah Barat Berbatas dengan Jalan Setapak ukuran : 55 M

Luas : ± 1.165.5 M² (Seribu seratus enam puluh lima koma lima meter persegi)

4. Menyatakan terhadap objek tanah dan bangunan sengketa milik Pemda Musi Rawas berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau No.23/Perd/1977 dan Putusan tingkat banding Pengadilan Tinggi Palembang No. 19/1980 P.T. PERDATA, yang telah mempunyai Kekuatan Hukum Pasti;
5. Menyatakan Keputusan Bupati Musi Rawas Nomor: 172 /KPTS/X/2003 tentang Pelepasan Hak Pemerintah Kabupaten Musi Rawas atas Rumah Daerah Golongan III beserta Tanah Bangunannya Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas. Dan Lampiran Keputusan Bupati Musi Rawas Nomor: 172/KPTS/X/2003, adalah dibenarkan menurut Hukum;
6. Menyatakan terhadap perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang telah menempati Ruko (1) pintu milik penggugat Rekovensi/Tergugat III (Tiga) Konvensi didasarkan Akta pengoperan Hak No : 593.2/ 07 / LLT.II/II/2022 adalah tidak benar dan merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan tanah beserta bangunan yang terletak di Jalan Yos Sudarso, kelurahan Jawa Kanan SS, kecamatan, Lubuklinggau Timur II. Kota Lubuklinggau, Ex Biokop Gelora atas nama Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi berikut Hibah dari A.RONI (Alm) dan jual beli antara H.SIAGIAN kepada A.RONI (alm) tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi dan siapapun yang mendapat hak dari padanya, untuk segera mengosongkan/meninggalkan dari ruko 1 (satu) pintu yang berada diatas tanah objek sengketa;
9. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi dan siapapun yang mendapat hak dari padanya atas tanah dan

Halaman 33 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



bangunan objek perkara yang dikuasainya, dan seluruh yang termasuk dalam Akta Pengoperan Hak No : 593.2/ 07 / LLT.II/2022 dengan Luas : $\pm 1.165,5M^2$, yang berlokasi di Jalan, Yos Sudarso. RT, 02, Kelurahan, Jawa Kanan SS, Kecamatan, Lubuklinggau Timur II. Kota Lubuklinggau. Untuk diserahkan kepada Penggugat Rekonvensi tanpa suatu beban apapun juga;

10. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar ganti Kerugian Materiil Kepada Penggugat Rp.20.000.000.00,- (Dua Puluh Juta Rupiah) X 2 = 40.000.000.00,- (Empat Puluh Juta Rupiah);
11. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding dan Kasasi;
12. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta Rupiah) setiap harinya apabila lalai dalam melaksanakan Putusan ini;
13. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan apabila Majelis Hakim mempunyai Pendapat lain Mohon Putusan yang Seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan jawaban sedangkan Tergugat III mengajukan jawaban yang sama dengan jawaban dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

Adapun dasar-dasar/ Landasan Hukum kami atas diterbitkannya Surat akta Pengoperan Hak oleh Camat Lubuklinggau Timur II Karena menurut pandangan kami pemohon (Yang mengajukan Pembuatan Surat Tanah) sudah memenuhi dan melengkapi syarat-syarat yang diajukan oleh kami untuk Pembuatan Surat Akta Pengoperan Hak yang mana sudah kami cantumkan pada halaman pertama di Surat Akta Pengoperan Hak Pemohon dengan poin-poin sebagai berikut :

1. Fotocopy Salinan Hasil Keputusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau Nomor : 23/ Perd/ 1977 Tahun 1977 (Legalisir).
2. Fotocopy Salinan Hasil Keputusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor : 19/ 1980 P.T Perdata Tahun 1980 (Legalisir).
3. Keputusan Bupati Musi Rawas Nomor : 172/ KPTS/ X/ 2003 Tanggal 20 Desember 2003 Tentang Pelepasan Hak Pemerintah Kabupaten Musi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rawas Atas Rumah Daerah Golongan III Beserta Tanah Bangunannya Milik Perintah Kabupaten Musi Rawas Atas Nama SAMIRI BA.

4. Surat Pernyataan Pengakuan Hak (SPPH) Nomor : 594.4/ 22/ 08.04 II/ 2022 Tanggal 22 Februari 2022 AN. SAMIRI.
5. Surat Keterangan Tanah (SKT) Lurah Jawa Kanan SS Nomor : 594.4/ 23/ SKT/ JKSS/ II/ 2022 Tanggal 22 Februari 2022 AN. SAMIRI.
6. Berita Acara Penelitian dan Pengukuran Ulang Tanah Nomor : 594.4/ 01/ RT.02/ II/ 2022 Tanggal 22 Februari 2022 AN.SAMIRI.
7. Gambar Kasar Situasi Tanah Tanggal 22 Februari 2022.
8. Surat Keterangan Jual Beli Nomor : 594.4/ 04/ 08.04/ II/ 2022 Tanggal 23 Februari 2022 AN. AKISROPI AYUB.

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I, Tergugat III tersebut, Penggugat telah mengajukan replik tanggal 30 Juni 2022 dan atas jawaban Turut Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan replik tanggal 6 September 2022 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara dan menjadi satu kesatuan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa atas replik Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat III telah mengajukan duplik tanggal 5 September 2022 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara dan menjadi satu kesatuan dalam putusan ini sedangkan Tergugat II dan Turut Tergugat tidak mengajukan duplik;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat P-1 sampai dengan P-22 dan Saksi-saksi yaitu 1. Saksi Amir Hamzah, dan 2. Saksi Windi Sri Maryato;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yaitu sebagai berikut:

1. Bukti P-1 berupa Kartu Tanda Penduduk a.n. Ujang Widarto;
2. Bukti P-2 berupa Kartu Keluarga a.n. Ujang Widarto selaku Kepala Keluarga;
3. Bukti P-3 berupa Surat Keterangan Hibah Tanah beserta Bangunan tanggal 30 Agustus 1995 dari A. Roni B kepada Ujang Widarto;
4. Bukti P-4 berupa Surat Keterangan Jual Beli Tanah beserta Bangunan tanggal 3 Mei 1981 dari H. Siagian kepada A. Roni B;
5. Bukti P-5 berupa Keputusan Bupati Musi Rawas nomor 269/KPTS/X/2003 tanggal 6 September 2003;
6. Bukti P-6 berupa Keputusan DPRD nomor 04/KPTS/DPRD/2003 tanggal 31 Januari 2003 tentang Persetujuan Penghapusan Rumah Daerah Golongan II Tanah dan Bangunan Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas;

Halaman 35 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti P-7 berupa Keputusan Bupati Musi Rawas nomor 40/KPTS/X/2003 tanggal 21 Januari 2003 tentang Pembentukan Panitia Penaksir dan Panitia Penilai Harga Penjualan /Sewa Beli Rumah Golongan III Termasuk Ganti Rugi Hak Atas Tanah dan atau Bangunannya Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas;
8. Bukti P-8 berupa Keputusan Bupati Musi Rawas nomor 572/KPTS/II/2011 tanggal 8 Desember 2011 tentang Pencabutan Keputusan Bupati Musi Rawas nomor 269/KPTS/X/2003 tentang Penjualan Rumah Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas;
9. Bukti P-9 berupa Keputusan Bupati Musi Rawas nomor 172/KPTS/X/2003 tanggal 20 Desember 2003 tentang Pelepasan Hak Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas Atas Rumah Daerah Golongan II Beserta Tanah Bangunannya Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas a.n. Samiri, BA yang objek eks Gedung Bioskop Gelora;
10. Bukti P-10 berupa Keputusan Bupati Musi Rawas nomor 173/KPTS/X/2005 tanggal 3 Mei 2005 tentang Pelepasan Hak Pemerintah Kabupaten Musi Rawas Atas Rumah Daerah Golongan III Beserta Tanah Bangunannya Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas a.n. Johansyah;
11. Bukti P-11 berupa Keputusan Bupati Musi Rawas nomor 176/KPTS/X/2005 tanggal 3 Mei 2005 tentang Pelepasan Hak Pemerintah Kabupaten Musi Rawas Atas Rumah Daerah Golongan III Beserta Tanah Bangunannya Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas a.n. Dehar Anis;
12. Bukti P-12 berupa Keputusan Bupati Musi Rawas nomor 106/KPTS/X/2005 tanggal 25 April 2005 tentang Pelepasan Hak Pemerintah Kabupaten Musi Rawas Atas Rumah Daerah Golongan III Beserta Tanah Bangunannya Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas a.n. Isbandi Arsyad, S.H.;
13. Bukti P-13 berupa Surat Klarifikasi dari Pemerintah Kabupaten Musi Rawas cq Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah nomor 028/1182/V/BPKAD/2022 tanggal 25 Agustus 2022 tentang Penjelasan Tanah dan Bangunan Eks Bioskop Gelora Lubuklinggau;
14. Bukti P-14 berupa Surat Klarifikasi dari Badan Pertanahan Nasional (BPN /ATR) Lubuklinggau nomor 426/600.13-16.73/VII/2022 tanggal 22 Juli 2022 tentang Permohonan Klarifikasi;
15. Bukti P-15 berupa Direktori Putusan Mahkamah Agung RI tentang Putusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau nomor 19/Pdt.G/2020/PN Llg a.n. Dehar Anis (Penggugat) dan Pemerintah Kabupaten Musi Rawas dan Pemerintah Kota Lubuklinggau (Tergugat);

Halaman 36 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



16. Bukti P-16 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Palembang nomor 84/PDT/2020/PT PLG;
17. Bukti P-17 berupa Putusan Mahkamah Agung RI nomor 3482 K/Pdt/2021;
18. Bukti P-18 berupa Putusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau nomor 23/Perd/1977;
19. Bukti P-19 berupa Kutipan Berita Penyerahan Aset dari Pemerintah Kabupaten Musi Rawas kepada Pemerintah Kota Lubuklinggau;
20. Bukti P-20 berupa Foto /Gambar plang merek yang dipasang pada Eks Gedung Bioskop Gelora Lubuklinggau;
21. Bukti P-21 berupa Surat Permohonan dari Tergugat I a.n Samiri tanggal 7 November 2003 tentang Mohon Penggantian Rumah Lelang nomor urut 84 a.n. Samiri;
22. Bukti P-22 berupa Lembar Disposisi /Saran yang prosedural dari Pemerintah Kabupaten Musi Rawas;

Menimbang, bahwa seluruh fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, dan P-22 berupa fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. Saksi Amir Hamzah, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Penggugat anaknya A. Roni P;
 - Bahwa A. Roni P meninggal dunia tahun 2020;
 - Bahwa Roni P punya anak 5 (lima) orang yaitu yang pertama Ujang Widarto, yang kedua Rubin, yang ketiga Rumini, yang keempat lupa, yang kelima Malik;
 - Bahwa Saksi kurang tahu A. Roni P ada punya tanah dan bangunan;
 - Bahwa Saksi tahu jalan Yos Sudarso;
 - Bahwa Saksi tidak tahu ada ruko 5 (lima) pintu untuk usaha yang di Kelurahan Jawa Kanan;
 - Bahwa rumahnya A. Roni P berada di Taba Pingin;
 - Bahwa Saksi tidak tahu A. Roni P ada punya tanah di Jalan Yos Sudarso;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan H. Siagian;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Somad;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Rohman;
 - Bahwa Saksi tidak berteman dengan A. Roni tidak namun A. Roni P itu adalah imam di Mesjid Al Falah di Taba Pingin;



- Bahwa di sekitar Jalan Yos Sudarso ada masjid dan juga masjid depan Polres Saksi tahu tapi A. Roni P bukan imam di masjid disana;
- Bahwa A. Roni P ada panggilan lain, dengan Roni Bikum dan Bikum adalah bapaknya A. Roni P jadi Penggugat adalah cucunya Bikum;
- Bahwa ada cerita dari A. Roni P, waktu Saksi dan Jemaah lainnya pulang sholat Jumat A. Roni P ajak mampir ngobrol, dia ada beli tanah di Talang Jawa Kanan bekas bioskop gelora di kampung /desa SS;
- Bahwa A. Roni P membeli tanah bekas bioskop gelora dari H. Siagian kata A. Roni P;
- Bahwa Saksi tidak tahu harga tanah yang dibeli A. Roni P dari H. Siagian;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan tanah yang dibeli A. Roni P dari H. Siagian;
- Bahwa A. Roni P cerita kepada Saksi mengenai tanah tersebut pada tahun 1998;
- Bahwa A. Roni P minta pendapat Saksi tentang hibah, katanya karena Saksi pernah hibah rumah dan tanah dengan anak Saksi jadi kalau Saksi mau hibah tanah kepada anak laki-laki atau perempuan dan Saksi jawab sebaiknya kepada anak laki-laki karena kalau anak perempuan nanti kalau sudah menikah sudah jadi istri orang;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah yang diceritakan A. Roni P;
- Bahwa ada atau tidaknya bangunan di atas tanah yang diceritakan A. Roni P Saksi tidak tahu namun bekas bioskop gelora;
- Bahwa letak bekas bioskop gelora berada di pinggir jalan, bangunan bertingkat tidak tapi ada tempat nonton ada bagian atas;
- Bahwa Saksi pernah nonton di bioskop gelora filmya India;
- Bahwa bioskop gelora sekarang sudah tidak lagi beroperasi tapi Saksi tidak tahu sejak tahun berapa bioskop gelora terakhir beroperasi;
- Bahwa Saksi menonton ke bioskop gelora tahun 1979 dan itulah terakhir Saksi kesana;
- Bahwa Sekarang tidak pernah lagi Saksi ke bioskop gelora;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah waktu A. Roni P cerita kepada Saksi bioskop gelora masih beroperasi atau tidak;
- Bahwa kata Penggugat yang menempati bangunan di bekas bioskop gelora sekarang adalah Penggugat, dan tidak tahu siapa lagi yang menempatinnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada atau tidak yang klaim tanah tersebut setahu saya punya A. Roni P dan saya tidak tahu pada saat A. Roni P cerita



tentang bangunan bekas bioskop gelora ada yang mengklaim;

- Bahwa tidak benar yang diceritakan A. Roni P waktu itu adalah bangunan bekas bioskop gelora sudah dihibahkan oleh A. Roni P kepada Penggugat namun waktu itu A. Roni P cerita tahun 1998 dan bertanya tentang hibah bagusnya ke anak laki-laki atau perempuan;
- Bahwa waktu itu Saksi belum tahu apakah A. Roni P sudah atau belum menghibahkan tanah kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah diajak A. Roni P ke tanah bekas bioskop gelora;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat jual beli dari H. Siagian kepada A. Roni P;
- Bahwa Saksi hanya dari tahu dari cerita kalau tanah tersebut milik A. Roni;
- Bahwa A. Roni P cerita tentang hibah tanah bekas bioskop gelora tersebut dirumah pada tahun 1998 namun belum di hibah;
- Bahwa Saksi tidak tahu surat hibah bukti P-3;
- Bahwa Saksi tidak tahu masalah tanah bekas bioskop gelora antara Penggugat dengan orang lain;

2. Saksi Windi Sri Maryato, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat ketika Saksi menjadi relawan di Yayasan Sosial Umi Kulsum;
- Bahwa menjadi relawan tersebut sejak tahun 2019;
- Bahwa tugas Saksi menjadi relawan tersebut yaitu mengumpulkan dana kegiatan bidang sosial misalnya ada perayaan hari besar agama dan yayasan itu punya Penggugat;
- Bahwa kantor Yayasan Sosial Umi Kulsum berada di Jalan Moneng Sepati di Taba Pingin;
- Bahwa Saksi tahu Penggugat tinggal di Jalan Moneng Sepati di Yayasan tersebut dan pekerjaannya dulu Petani dan mengurus yayasan;
- Bahwa Saksi tahu Penggugat punya usaha rumah makan di depan kolam renang King;
- Bahwa tempat usaha Penggugat tersebut punya sendiri;
- Bahwa Saksi mengetahui jika tempat usaha rumah makan Penggugat punya sendiri dari pemberian hibah tahun 2019 dari bapak Penggugat bernama A. Roni P kepada Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi A. Roni P meninggal dunia pada tahun 2020;

Halaman 39 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



- Bahwa setahu Saksi tanah yang dihibahkan oleh A. Roni P kepada Penggugat adalah tanah di tempat usaha rumah makan Penggugat;
- Bahwa waktu itu Saksi mendengar sendiri A. Roni P cerita menghibahkan tanah kepada Penggugat, waktu itu Saksi lagi kerja membuat surat proposal;
- Bahwa yang Saksi tahu Rubin karena sering mampir ke Yayasan, saudara Penggugat yang lainnya Saksi kurang tahu;
- Bahwa Rubin itu adiknya Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah punya A. Roni P selain tanah yang dihibahkan kepada Penggugat;
- Bahwa usia Saksi saat mendengar hibah dari A. Roni P ke Penggugat adalah 17 (tujuh belas) tahun;
- Bahwa bangunan yang dihibahkan tersebut bentuknya seperti ruangan-ruangan punya pintu sendiri;
- Bahwa Saksi tidak tahu punya siapa ruko disebelah tempat usaha Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada berapa pintu;
- Bahwa benar ruangan disana untuk tempat usaha semua;
- Bahwa Saksi tidak tahu yang disebelah tempat usaha Penggugat apakah juga yang dihibahkan A. Roni P kepada Penggugat;
- Bahwa usaha yang ada di sebelah tempat usaha Penggugat adalah rumah makan juga tapi Saksi tidak tahu punya siapa;
- Bahwa Saksi kenal dengan Ramini dikarenakan Ramini masih keluarga Penggugat tapi Saksi tidak tahu siapa;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah yang dihibahkan tersebut, tapi kalau ruangnya itu Saksi tahu saat pembukaan rumah makan untuk bantu bersih-bersih ruangnya;
- Bahwa tidak dibuat usaha semua pintu yang ada disana, hanya satu ruangan saja;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar dari A. Roni P atau Penggugat jika ruangan yang disebelah tempat usaha Penggugat statusnya apakah menyewa kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan Somat;
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan Rohman;
- Bahwa Saksi tidak pernah dilihat surat hibah dari A. Roni P kepada Penggugat, hanya diceritain saja;



- Bahwa yang Saksi dengar cerita hibah antara A. Roni P dengan Penggugat;
- Bahwa awalnya Saksi buat surat proposal cari dana bersama Penggugat lalu datang A. Roni P dengan berkata kepada Penggugat “bagaimana soal tanah disana sudah diurus belum, kan ini sudah saya hibahkan kepada kamu”;
- Bahwa benar Saksi mendengar “saya kasih” dengan jelas hibah dari A. Roni P kepada Penggugat waktu itu;
- Bahwa yang benar bahasa A. Roni P waktu itu seperti “Bagaimana tanah ini, uruslah”;
- Bahwa A. Roni P tidak menyebutkan kata-kata hibah tapi ini aku kasih uruslah tanahnya, yang benar A. Roni P ngomong ke Penggugat “uruslah tanah ini”;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa banyak anak dari A. Roni P;
- Bahwa Saksi tidak tau Penggugat anak ke berapa dari A. Roni P;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah yang dikasih A. Roni P kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejarah A. Roni P punya tanah tersebut;
- Bahwa yang Saksi tahu tanahnya sudah ada bangunan bentuk ruangan untuk warung;
- Bahwa Saksi kurang tahu ada berapa, dan Saksi tahunya ruangan punya Penggugat yang disebelah lorong dan ruangan disebelahnya Saksi tidak tahu punya siapa;
- Bahwa ruangan yang Saksi lihat dulu dan sekarang sama untuk usaha semua;
- Bahwa benar saat A. Roni P ngomong kepada Penggugat apakah bangunannya sudah menjadi ruangan-ruangan tersebut;
- Bahwa A. Roni P tidak tinggal di tempat yayasan, tapi sering ke yayasan;
- Bahwa saat Penggugat tinggal di tempat usaha sekarang tidak pernah Saksi mendengar ada masalah dengan pihak lain;
- Bahwa usaha Penggugat di bioskop gelora Saksi tahunya tahun 2019, sekitar setelah 1 (satu) atau 2 (dua) bulan setelah dihibahkan;
- Bahwa Saksi tahu hanya cerita saja tidak ikut proses hibah dan tidak melihat surat hibahnya;
- Bahwa waktu itu Saksi tahu karena diajak bersih-bersih setelah 1 (satu) atau 2 (dua) bulan dari cerita tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang dihibahkan apakah seluruh bangunan atau tidak Saksi tidak tahu, yang Saksi tahu hanya saat bersih-bersih hanya di satu ruko saja;
- Bahwa Saksi tidak tahu masalah Penggugat dengan yang pihak lain;

Atas keterangan para Saksi tersebut, para pihak akan menyampaikan tanggapannya di dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat T.I-1 sampai dengan T.I-17 dan Saksi-saksi yaitu 1. Saksi Yusrizal, 2. Saksi Endang Supriatna, 3. Saksi Irwin, dan 4. Saksi Dewi Lestari;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I, yaitu sebagai berikut:

1. Bukti T.I-1 berupa Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor 594.4/23/SKT/JKSS/II/2022;
2. Bukti T.I-2 berupa Surat Pernyataan Pengakuan Hak nomor 594.4/22/08.04/II/2022;
3. Bukti T.I-3 berupa Berita Acara Penelitian dan Pengukuran Ulang Tanah nomor 594.4/01/RT.02/II/2022;
4. Bukti T.I-4 berupa Gambar kasar situasi tanah terletak di RT.02 Jalan Yos Sudarso Kelurahan Jawa Kanan SS Kecamatan Lubuklinggau Timur II Kota Lubuklinggau;
5. Bukti T.I-5 berupa Surat Keputusan Bupati nomor 172/KPTS/X/2003 tentang Pelepasan Hak Pemerintah Kabupaten Musi Rawas atas rumah daerah Golongan III beserta tanah bangunannya milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas;
6. Bukti T.I-6 berupa Lampiran Surat Keputusan Bupati nomor 172/KPTS/X/2003 tentang Pelepasan Hak Pemerintah Kabupaten Musi Rawas atas rumah daerah Golongan III beserta tanah bangunannya milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas;
7. Bukti T.I-7 berupa Gambar situasi tanah bioskop gelora;
8. Bukti T.I-8 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Palembang nomor 19/1980 P.T.PERDATA;
9. Bukti T.I-9 berupa Putusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau nomor 23/Perd/1977;
10. Bukti T.I-10 berupa Risalah rapat tentang pembahasan ulang secara bersama-sama asset daerah Kabupaten Musi Rawas yang berada di Kota Lubuklinggau;

Halaman 42 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



11. Bukti T.I-11 berupa Kwitansi pembayaran sewa kontrakan ruko atas nama Yusrizal (rumah makan ampera) kepada Tergugat I;
12. Bukti T.I-12 berupa Kwitansi pembayaran sewa kontrakan ruko atas nama Fatmawati (rumah makan sate kambing H. Ansyori) kepada Tergugat I;
13. Bukti T.I-13 berupa Surat permohonan penggantian rumah lelang nomor urut 84 a.n. Samiri yang ditujukan kepada Bupati Musi Rawas;
14. Bukti T.I-14 berupa Surat kuasa khusus dari kantor Burlian, S.H.;
15. Bukti T.I-15 berupa Pembanding surat untuk membuktikan bahwa tahun 1985 status Kelurahan Jawa Kanan SS masih berstatus Kampung Talang Jawa Kanan;
16. Bukti T.I-16 berupa Surat jual beli antara H. Siagian dengan A. Roni Bikum (alm);
17. Bukti T.I-17 berupa Surat keterangan tanah nomor 19/SKT/03/JK/1991, nomor 154/SKT/KEC/1991, kwitansi dan materai;

Menimbang, bahwa seluruh fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.I-10, T.I-13, T.I-14, T.I-15, T.I-16 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya dan bukti T.I-8 dan T.I-9 berupa salinan;

Menimbang, bahwa Tergugat I mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. Saksi Yusrizal, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal dengan Samiri;
 - Bahwa kenal karena Samiri adalah pengelola Gelora;
 - Bahwa Gelora dulu adalah bioskop, sekarang disebut gelora;
 - Bahwa Saksi kurang tahu siapa pemilik Gelora;
 - Bahwa Saksi kurang tahu sampai kapan Gelora itu menjadi bioskop;
 - Bahwa Saksi membuka usaha warung masakan padang disana sejak awal tahun 2011;
 - Bahwa Saksi kurang tahu siapa yang menempati disana, tapi sebelum Saksi ada orang yang mengontrak, Saksi meneruskan kontraknya;
 - Bahwa namanya Sudarno;
 - Bahwa Saksi tidak tahu dengan siapa Sudarno mengontrak;
 - Bahwa dalam perjanjian kontrak tersebut Sudarno mengontrak 5 (lima) tahun, dari 2011 sampai dengan 2016, namun Sudarno hanya menempati 3 bulan;
 - Bahwa Saksi hanya meneruskan kontrak Sudarno dengan pengelola Gelora namanya Andrianto;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Andrianto adalah pengelola gedung Gelora;
- Bahwa Saksi kurang tahu tentang sertifikat gedung Gelora;
- Bahwa Saksi menyewa di pintu ke-1 dan pintu ke-2;
- Bahwa pintu ke-3 ditempati oleh Endang, ke-4 sekarang laundry;
- Bahwa pintu pertama yang menempati tadinya tukang cukur, namun sekarang diambil oleh Ujang;
- Bahwa pada saat Ujang menempati pintu tersebut, masa kontrak 5 (lima) tahun Saksi sudah selesai;
- Bahwa setahu Saksi Ujang menyewa dengan Burlian, Saksi tidak tahu harga sewa dan masa sewanya;
- Bahwa Saksi kurang tahu surat-surat Gelora;
- Bahwa gedung Gelora itu roboh sekitar tahun 2017 atau 2018;
- Bahwa Saksi memperpanjang kontrak sewa gedung sejak tahun 2016 dengan Andrianto;
- Bahwa kontraknya satu tahun;
- Bahwa sekarang Saksi mengontrak dengan Samiri, karena Samiri yang membenahi gedung Gelora yang pernah roboh;
- Bahwa Samiri yang membenahi gedung Gelora, kata Samiri kedepannya Samiri lah yang memiliki gedung Gelora;
- Bahwa Andrianto tidak bercerita bahwa yang mengelola itu Samiri, dia hanya memberi tahu bahwa dia sudah ada di Jawa jadi tidak mengelola gedung itu lagi dan akan ada orang lain yang mengelola;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang mengelola Gelora pada awalnya;
- Bahwa Saksi belum pernah nonton di bioskop Gelora;
- Bahwa Saksi tidak tahu pemilik gedung Gelora dan hanya tahu pengelolanya saja, setahu Saksi dulunya hanya Andrianto, namun saat ini dikelola oleh Samiri;
- Bahwa Samiri itu memiliki semua pintu;
- Bahwa Saksi kurang tahu apa Ujang juga menyewa dengan Samiri, setahu Saksi dia menyewa dengan Burlian;
- Bahwa Saksi tidak tahu kenapa Burlian bisa menyewakan;
- Bahwa yang memberi sewa di pintu ke-3 dan tukang cukur adalah Samiri;
- Bahwa Saksi tidak tahu kenapa pintu ke-1 menyewa ke Burlian;
- Bahwa yang tersisa dari bangunan itu setelah roboh, separuh gedung rusak, saat ini hanya ada ruangan terbuka;
- Bahwa Saksi menempati sisa sisi gedung yang tidak roboh;

Halaman 44 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kurang tahu sekarang yang mengelola berapa orang, Saksi hanya tahu Samiri, karena hanya dia yang mengambil sewa;
- Bahwa Samiri tidak pernah memperlihatkan dasar kepemilikan dia untuk menyewakan gedung tersebut, dia hanya memberikan kwitansi atas pembayaran sewa gedung;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang dimaksud "orang" yang akan mengelola setelah Andrianto, Andrianto hanya memberi tahu bahwa dia tidak lagi mengelola gedung tersebut dan akan ada orang lain yang mengelolanya;
- Bahwa Saksi tidak tahu Samiri dan Andrianto apa saling kenal;
- Bahwa yang dikatakan Samiri soal gedung tersebut, katanya dia akan memperbaiki gedung tersebut, kalau ada apa-apa dia yang bertanggung jawab;
- Bahwa Samiri tidak ada memberitahu bahwa dia yang menggantikan Andrianto;
- Bahwa Saksi menyewa gedung dengan Samiri sejak tahun 2019;
- Bahwa Saksi disuruh pindah oleh Burlian karena akan ada yang mengontrak disana;
- Bahwa bukan satu pintu itu Samiri yang memperbaiki yang disebelah punya Saksi, hanya yang Saksi sewa, Endang dan tukang gunting;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Burlian;
- Bahwa Saksi pernah melihat disana ada kantor pengacara tapi awalnya tidak ditempati namun setelahnya ditempati Ujang;
- Bahwa Ujang tidak pernah memperlihatkan kepada Saksi surat jual beli atau surat hibah atau mengatakan bahwa gedung itu miliknya;
- Bahwa setahu Saksi pembayaran PBB selama 2019 setiap tahunnya kepada Samiri langsung;
- Bahwa Ujang tidak ada menyetor pembayaran PBB kepada Saksi;
- Bahwa Ujang mengatakan bahwa ia menyewa dengan Burlian kalau tidak salah tahun 2021;
- Bahwa tidak ada pertemuan sebelumnya namun Saksi hanya didesak untuk pindah karena Ujang yang akan mengontrak dengan Burlian;
- Bahwa Ujang hanya mengontrak bukan mengatakan bahwa gedung itu miliknya;
- Bahwa Saksi membayar biaya sewa dengan Samiri secara tunai dengan bukti kwitansi;

Halaman 45 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sejak tahun 2019 Saksi menyewa, tidak ada pihak lain yang mengklaim bahwa mereka yang memiliki gedung tersebut selain Samiri;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertanya dengan Andrianto tentang kepemilikan gedung tersebut;
- Bahwa tidak pernah diperlihatkan bukti surat kepemilikan gedung tersebut;
- Bahwa tidak ada komplain dari Samiri tentang pembayaran sewa sejak Saksi menyewa dari 2011 sampai dengan 2016;
- Bahwa Samiri tidak pernah menunjukkan surat-surat kepada Saksi, hanya memberitahu bahwa Samiri yang memperbaiki gedung tersebut;
- Bahwa Saksi beranggapan bahwa Samiri yang membangun jadi gedung tersebut milik Samiri;
- Bahwa kontraknya pertahun, harga sewa Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi kurang tahu kontrak dengan Andrianto di bulan berapa, pada saat gedung roboh pembayaran sewa sempat di tunda karena tidak ada kejelasan dari Andrianto;
- Bahwa gedung itu roboh kira-kira di bulan Juni 2017;
- Bahwa Saksi hanya meneruskan kontrak dengan Samiri pada tahun 2019;
- Bahwa 2 (dua) atau 3 (tiga) bulan sebelum roboh itu Andrianto sudah tidak ada, pindah ke Jawa, jadi tidak ada kejelasan. Pada tahun 2019 Samiri mengatakan akan memperbaiki gedung tersebut sehingga setelahnya kami membayar sewa dengan Samiri;
- Bahwa dari roboh sampai 2019 itu tidak ada kejelasan sewa;
- Bahwa kontraknya pertahun, harga sewa Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
- Bahwa ada bukti kwitansi pembayaran atas sewa gedung tersebut;
- Bahwa sejak 2019 sampai dengan 2021 ada kwitansinya;
- Bahwa karena Andrianto sudah mengatakan bahwa kedepannya bukan Andrianto lagi yang mengelola, lalu tidak ada kejelasan dan datangnya Samiri;
- Bahwa sebelumnya Andrianto ada di Lubuklinggau tapi setelahnya dia ke Jawa;
- Bahwa sejak tahun 2011 sampai dengan 2016 Samiri tidak ada komplain tentang uang sewa yang dibayarkan kepada Andrianto;

Halaman 46 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



2. Saksi Endang Supriatna, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi menyewa di gedung Gelora;
 - Bahwa Saksi menyewa disana dari tahun 2010 sampai dengan 2017, Saksi kontrak dengan Andrianto;
 - Bahwa Saksi tidak tahu Andrianto pemilik atau pengelola, setahu Saksi beliau selaku pengelola tempat;
 - Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik gedung tersebut;
 - Bahwa Saksi sewa pertahun;
 - Bahwa saat ini Saksi menyewa dengan Samiri;
 - Bahwa Saksi sewa dengan Samiri sejak tahun 2019 sampai dengan sekarang;
 - Bahwa waktu itu sekitar tahun 2018 sebagian bangunan gedung itu ambruk, jadi waktu itu kami menghubungi Andrianto, namun sampai saat ini Andrianto tidak ada kejelasan;
 - Bahwa selama Saksi menyewa di gedung itu, tidak ada yang memanfaatkan sisi gedung yang rusak;
 - Bahwa Saksi menyewa pintu ke-3 yang berada pada bagian tengah dan disana ada 5 (lima) pintu;
 - Bahwa Saksi lahir dan besar di Lubuklinggau;
 - Bahwa Saksi tidak tahu persis sejak kapan gedung Gelora ada, namun terdapat prasasti /ukiran pada tahun 1938;
 - Bahwa Saksi tidak tahu sejarahnya gedung tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Romi orang tua Ujang;
 - Bahwa semua yang menyewa memberikan uang sewa kepada Andrianto, lalu beralih ke Samiri sejak 2018 karena samiri yang membenahi dan Samiri pernah memperlihatkan dokumen, tapi Saksi kurang tahu itu dokumen apa, dan Samiri mengatakan sewa itu lapor kepada dia;
 - Bahwa Saksi tidak tahu dengan Burlian;
 - Bahwa Penggugat menempati pintu ke-1 setahu Saksi tahun 2021;
 - Bahwa Saksi tidak tahu Ujang ini pemilik atau hanya penyewa;
 - Bahwa Saksi tidak ada bertanya, atau ada Ujang bercerita tentang kepemilikan gedung itu, namun Ujang ada hadir kediaman Saksi sebatas memberitahu dan mengeluarkan dokumen tetapi tidak Saksi buka dan hanya memberitahu akan memperjuangkan hak orang tuanya;
 - Bahwa Ujang datang kepada Saksi dan memperlihatkan dokumen tersebut sekitar 1 (satu) minggu yang lalu;

Halaman 47 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah melihat papan nama kantor pengacara di pintu yang saat ini ditempati oleh Ujang;
- Bahwa Saksi tahu sebelum Burlian ada rumah makan, ruang itu dipakai untuk masak makanannya;
- Bahwa benar yang menyewa gedung ini pernah dipanggil oleh Sambas;
- Bahwa atas nama kuasa hukum Rosdewi memalsukan tanda tangan selaku Camat Jawa Kanan, waktu Sambas memanggil dan bertemu Saksi sampaikan kepada Sambas masalah pemalsuan tanda tangan Saksi tidak mau tahu, karena Saksi berpedoman dengan Samiri. Saksi tidak terlalu menanggapi, karena Saksi berkeyakinan kepada Samiri;
- Bahwa pada saat Saksi dipanggil Sambas, Ujang tidak ada;
- Bahwa ada bukti bayar sewa antara Saksi dengan Samiri;
- Bahwa sejak tahun 2019 sampai saat ini, ada pihak lain yang klaim, yaitu Sambas;
- Bahwa waktu Samiri datang menemui Saksi hanya menyampaikan bahwa pengelolaan gedung sekarang oleh Samiri, Saksi pernah diperlihatkan dokumen dan kami hanya meyakini itu;
- Bahwa mengenai PBB, Samiri yang membayar, kami hanya bayar patungan dan potong sewa;
- Bahwa harga kontrak Saksi sejak tahun 2010 setiap tahunnya selalu berubah, waktu pertama kali Saksi membayar Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) lalu setiap tahun meningkat hingga terakhir Rp17.000.000,00 (tujuh belas juta rupiah) pertahun yang Saksi bayar;
- Bahwa Saksi tidak tahu kenapa harga sewa Saksi dan Yusrizal berbeda;
- Bahwa Saksi tidak bertanya kepada Andrianto kenapa dia yang mengambil uang sewa;
- Bahwa Saksi tidak bertanya dengan Samiri tentang pengelolaan kontrak gedung yang beralih dari Andrianto kepada Samiri, hanya Samiri memperlihatkan surat kepada kami namun Saksi tidak tahu isi suratnya dan Samiri berkata bahwa pengelolaan gedung Gelora saat itu adalah Samiri;
- Bahwa tidak ada pihak lain yang komplain tentang pengelolaan gedung tersebut;
- Bahwa setelah Saksi membayar kepada Samiri tidak ada Andrianto yang kembali untuk bertanya soal kejelasan kontrak yang dibayarkan kepada Samiri;

Halaman 48 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama Saksi menyewa tidak ada orang dari Pemkab Musi Rawas yang bertanya;
 - Bahwa Saksi awal kontrak dengan Samiri sekitar tahun 2019 Saksi lupa bulannya;
 - Bahwa Saksi tidak tahu harga sewa ada mengalami peningkatan dari harga Rp17.000.000,00 (tujuh belas juta rupiah);
 - Bahwa Saksi lupa mulai bayar kontrak di tahun 2022 karena Saksi biasanya sama Ibu;
 - Bahwa Saksi tidak terlalu kenal dengan Akis Rofi, tapi beliau adalah konsumen Saksi;
3. Saksi Irwin, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi menjadi Lurah Kelurahan Jawa Kanan sejak 18 Agustus 2021 sampai dengan bulan 27 September 2022 setelah itu Saksi pindah ke Lubuk Aman;
 - Bahwa Saksi lahir dan besar di Lubuklinggau;
 - Bahwa di Kelurahan Jawa Kanan tidak ada catatan tanah-tanah yang ada di daerah itu, yang mengurus surat tanah yang ada;
 - Bahwa ada catatan siapa yang bayar pajak, Lurah yang tanda tangan;
 - Bahwa yang bayar pajak Gedung Gelora adalah Samiri;
 - Bahwa Saksi tahu nama yang bayar pajak sebelum Samiri, setelah itu diganti dengan nama Akis Rofi PBB-nya;
 - Bahwa di surat tanah yang tertera atas nama Samiri;
 - Bahwa sebelumnya gedung itu milik pemerintah Kabupaten Musi Rawas;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Siagian;
 - Bahwa gedung Gelora tersebut lebarnya 20 (dua puluh) meter persegi, panjang ke belakang 69 (enam puluh Sembilan) meter persegi;
 - Bahwa batas-batas gedung Gelora, sebelah barat berbatasan dengan lorong kecil, di sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso, di sebelah timur berbatasan dengan Ibu-ibu Saksi lupa namanya, sebelah utara berbatasan dengan siring;
 - Bahwa yang membayar pajak gedung itu Samiri, yang Saksi ketahui, Samiri adalah pemiliknya sejak tahun 2003 atas hasil lelang dari Kabupaten Musi Rawas;
 - Bahwa Saksi tahu itu karena Saksi punya datanya;
 - Bahwa Saksi tidak mengenal Andrianto;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan pengelola Gelora sebelum Samiri;

Halaman 49 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



- Bahwa Saksi menjadi Lurah Kelurahan Jawa Kanan sejak 18 Agustus 2021 sampai dengan bulan 27 September 2022 setelah itu Saksi pindah ke Lubuk Aman;
- Bahwa benar Saksi yang mengeluarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor 594.4/23/SKT/JKSS/II/2022 tanggal 22 Februari 2022;
- Bahwa dasar Saksi mengeluarkan surat tanah tersebut pertama, Keputusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau waktu dimenangkan oleh Pemerintah Kabupaten Musi Rawas, lalu di Pengadilan Tinggi dimenangkan juga oleh Pemerintah Kabupaten Musi Rawas, selanjutnya hasil keputusan penghapusan barang oleh Bupati Musi Rawas tahun 2003. Itulah dasar Saksi mengeluarkan SKT, SPH dan Surat Jual Beli;
- Bahwa selama Saksi menjadi lurah di Jawa Kanan, sesudah Saksi buat surat ini ada salah satu orang datang menghadap Saksi untuk mengurus surat menyurat gelora, kalau tidak salah namanya pak Ujang, Saksi tanya apa dasar untuk membuat surat, jadi dia memberi surat jual beli fotokopi atas nama H. Roni, dan dia mengatakan "ini hak saya", lalu Saksi mengatakan "apa dasarnya?" lalu dia menjawab "ada surat waris", lalu Saksi jawab "sekarang dimana surat warisnya?" lalu dia menjawab "kagek ado surat warisnyo", selanjutnya ada surat pembatalan dari Mahkamah Agung, namun tidak ada lampiran yang mengatakan bahwa hak tanah Gelora oleh Kabupaten Musi Rawas itu dihapus, lalu Saksi katakan bahwa itu tanah itu sudah hak milik Akis Rofi. Selanjutnya beberapa waktu lalu, dia datang lagi kebetulan Saksi tidak ada, yang ada staf Saksi. Sebelumnya memang dia ada meninggalkan beberapa berkas kepada Saksi, fotokopi surat jual beli dan surat pembatalan;
- Bahwa pada waktu itu Ujang hanya datang menunjukkan surat jual beli dan surat pembatalan;
- Bahwa tidak ada surat keterangan hibah pada saat itu;
- Bahwa menurut Saksi berdasarkan surat jual beli itu, status wilayah kalau di surat jual beli desa Jawa Kanan SS, sepengetahuan Saksi, tahun 1981 itu belum desa, itu Kampung Talang Jawa Kanan;
- Bahwa Saksi menjadi Lurah sejak tahun 2009 sampai sekarang;
- Bahwa persyaratan untuk membuat SKT yaitu Fotokopi KTP, KK, PBB, Alas Hak Surat yang dimiliki pemilik tanah;
- Bahwa terhadap objek tanah ini, dalam pembuatan SKT, Akis sudah memenuhi persyaratan;

Halaman 50 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat ini Kampung Jawa Kanan ini sama dengan Desa Jawa Kanan;
 - Bahwa Saksi menerbitkan Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor 594.4/23/SKT/JKSS/II/2022 tanggal 22 Februari 2022, menurut Saksi surat tersebut diterbitkan berdasarkan SK Bupati tentang Pelepasan Hak Pemerintah, Saksi hanya membuat surat itu berdasarkan SK Bupati dan Surat Keputusan dari Pengadilan Negeri Lubuklinggau dan Pengadilan Tinggi Palembang;
 - Bahwa Saksi tidak tahu Samiri pernah menunjukkan bukti pembayaran lelang atau jual beli;
 - Bahwa saat Saksi menerbitkan SKT ini, tidak mencari tahu kebenaran dari SKT ini, benar atau tidak tapi Saksi hanya berpedoman pada SK Bupati dan Surat Keputusan dari Pengadilan Negeri Lubuklinggau dan Pengadilan Tinggi Palembang;
4. Saksi Dewi Lestari, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi pada saat ini masih berstatus sebagai Ibu RT;
 - Bahwa RT.02 RW.000 Kelurahan Jawa Kanan SS;
 - Bahwa Saksi ikut melakukan pengukuran bioskop Gelora;
 - Bahwa Saksi tidak tahu sejarah dari bioskop Gelora itu sendiri, karena Saksi pendatang bukan penduduk asli Kota Lubuklinggau;
 - Bahwa Saksi bisa ikut terlibat dalam pengukuran bioskop Gelora tersebut pada awalnya Saksi diminta untuk ikut pengukuran oleh Lurah, katanya bioskop tersebut sudah dibeli oleh Akis dari Samiri. Jadi Saksi harus ikut pengukuran karena bioskop Gelora termasuk wilayah Saksi;
 - Bahwa setahu Saksi gedung bioskop Gelora ini dikelola oleh Andriyanto;
 - Bahwa Saksi tidak tahu setelah Andriyanto siapa yang mengelola gedung tersebut;
 - Bahwa sejak Saksi tinggal di Jawa Kanan SS, setahu Saksi gedung tersebut sudah dikelola oleh Andriyanto;
 - Bahwa Saksi tahu Samiri baru pada saat melakukan pengukuran gedung tersebut;
 - Bahwa terkait pelepasan hak pada tahun 2003 atau lelang yang dimenangkan oleh Samiri, Saksi tahu hal tersebut disampaikan oleh Lurah;
 - Bahwa Saksi tidak tahu pemenang lelang dan pengelola lelang berbeda orang, setahu Saksi pengelolanya hanya Andriyanto karena penyewa

Halaman 51 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



membayar dengan beliau;

- Bahwa Andriyanto tidak ada bercerita kepada Saksi siapa pemilik gedung tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu sebelum tahun 2014 ada tulisan gedung tersebut di lelang, Saksi hanya mendengar dari suami Saksi bahwa gedung tersebut dilelang;
- Bahwa Saksi mendengar bahwa gedung tersebut dilelang belum lama ini, pada saat akan dilaksanakan pengukuran;
- Bahwa Saksi tidak tahu lelang ini didapat atas dasar apa apakah jaminan bank atau dsb karena Saksi juga baru menjadi RT;
- Bahwa Saksi diminta oleh Lurah untuk menjadi saksi pengukuran gedung bioskop Gelora;
- Bahwa Saksi tidak tahu berdasarkan hasil pengukuran tersebut berapa luas gedung tersebut, Saksi hanya ikut saja kegiatan tersebut;
- Bahwa batas-batas dari gedung tersebut, sebelah kanan berbatasan dengan lorong kecil, di sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso, di sebelah timur berbatasan dengan Ibu-ibu Saksi lupa namanya, sebelah utara berbatasan dengan siring;
- Bahwa Saksi tidak tahu pengukuran gedung tersebut dilaksanakan atas permintaan dari siapa, Saksi hanya mengikuti perintah dari Lurah untuk ikut menjadi saksi dalam pengukuran saja karena sekarang sudah dibeli oleh Akis dari Samiri;
- Bahwa Saksi tidak tahu H. Siagian;
- Bahwa Saksi baru mengenal Ujang baru-baru ini pada saat Ujang sudah menunggu salah satu pintu di ruko tersebut;
- Bahwa setelah dilaksanakan pengukuran guna pembuatan surat tersebut, tidak ada pihak lain yang menemui Saksi dan menyatakan bahwa ia ingin mengukur gedung tersebut juga;
- Bahwa seandainya terjadi pengukuran, kalau Saksi sedang berada di depan maka akan terlihat;
- Bahwa Saksi tinggal di Jawa Kanan SS sejak tahun 2004;
- Bahwa saat Saksi diajak melaksanakan pengukuran oleh Lurah tidak ditunjukkan surat jual beli, Saksi hanya diajak untuk ikut pengukuran. Namun tidak ada ditunjukkan surat-surat;
- Bahwa selama melakukan pengukuran tidak ada pihak lain yang ikut hanya RT dan Lurah saja;

Halaman 52 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada dikenakan biaya pengukuran, Saksi tidak menerima apapun hanya diajak makan saja;
- Bahwa Saksi tidak pernah menanyakan mengapa pengelola gedung berubah dari sebelumnya Andriyanto menjadi Samiri, apakah gedung tersebut sudah dijual kepada Samiri;
- Bahwa sejak Saksi tinggal disana tidak pernah melihat plang yang menyatakan gedung ini milik pemerintah;
- Bahwa Saksi tahu alasan pengukuran ini karena dibeli oleh Akis, namun Saksi tidak tahu akan dipergunakan untuk surat apa;
- Bahwa Saksi tidak melihat surat-surat, Saksi hanya ikut saja karena lurah menjelaskan karena itu wilayah saya;

Atas keterangan para Saksi tersebut, para pihak akan menyampaikan tanggapannya di dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat T.II-1 sampai dengan T.II-3 dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II, yaitu sebagai berikut:

1. Bukti T.II-1 berupa Akta Pengoperan Hak nomor 593.2/07/LLT.II/II/2022 tanggal 24 Februari 2022;
2. Bukti T.II-2 berupa Keputusan Bupati Musi Rawas nomor 172/KPTS/X/2003 tanggal 20 Desember 2003 tentang Pelepasan Hak Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas Atas Rumah Daerah Golongan II Beserta Tanah Bangunannya Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas;
3. Bukti T.II-3 berupa Putusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau nomor 23/Perd/1977;

Menimbang, bahwa seluruh fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.II-3 berupa salinan;

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat T.III-1 sampai dengan T.III-4 dan mengajukan saksi yang sama dengan saksi yang diajukan oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan oleh Tergugat III, yaitu sebagai berikut:

1. Bukti T.III-1 berupa Akta Pengoperan Hak nomor 593.2/07/LLT.II/II/2022;
2. Bukti T.III-2 berupa Surat Keterangan Jual Beli Tanah;

Halaman 53 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T.III-3 berupa Surat keterangan tanah yang memalsukan tanda tangan Tergugat III sebagai Camat Kecamatan Lubuklinggau Timur II;
4. Bukti T.III-4 berupa Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan (SP2HP) /Tergugat III sebagai Pelapor;

Menimbang, bahwa seluruh fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.III-3 berupa *printout*;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat TT-1 sampai dengan TT-9 dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat III, yaitu sebagai berikut:

1. Bukti TT-1 berupa Akta Pengoperan Hak nomor 593.2/07/LLT.II/II/2022 tanggal 24 Februari 2022 atas nama Akisropi Ayub;
2. Bukti TT-2 berupa Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 23 Februari 2022;
3. Bukti TT-3 berupa Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor 594.4/23/SKT/JKSS/II/2022 tanggal 22 Februari 2022;
4. Bukti TT-4 berupa Surat Pernyataan Pengakuan Hak tanggal 22 Februari 2022;
5. Bukti TT-5 berupa Berita Acara Penelitian dan Pengukuran Ulang Tanah nomor 594.4/01/RT.02/II/2022 tanggal 22 Februari 2022;
6. Bukti TT-6 berupa Gambar kasar situasi tanah terletak di RT.02 Jalan Yos Sudarso Kelurahan Jawa Kanan SS Kecamatan Lubuklinggau Timur II Kota Lubuklinggau;
7. Bukti TT-7 berupa Surat Keputusan Bupati nomor 172/KPTS/X/2003 tentang Pelepasan Hak Pemerintah Kabupaten Musi Rawas atas rumah daerah Golongan III beserta tanah bangunannya milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas;
8. Bukti TT-8 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Palembang nomor 19/1980 P.T.PERDATA;
9. Bukti TT-9 berupa Putusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau nomor 23/Perd/1977;

Menimbang, bahwa seluruh fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat TT-8 dan TT-9 merupakan salinan putusan;

Halaman 54 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada tanggal 6 Oktober 2022 Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat dengan dihadiri para pihak dan masing-masing kuasanya, untuk melihat objek sengketa apakah benar ada sehingga tidak mengada-ada dan pada saatnya nanti terhadap objek sengketa tersebut dapat dilakukan tindakan tertentu sesuai dengan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, dan hasil pemeriksaan setempat pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa menurut Penggugat, batas-batas tanah yang disengketakan adalah: Utara berbatasan dengan siring, Selatan berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso, Barat berbatasan dengan gang dan bangunan milik Rohman, Timur berbatasan dengan tanah milik Somad dulunya namun sekarang tidak tahu punya siapa, dan objek sengketa terdiri bangunan 5 (lima) pintu yang berisi 4 (empat) pintu dan yang kelima kosong, pintu yang pertama terletak di sebelah gang Penggugat yang menguasai dan bertempat tinggal, pintu kedua sampai kelima disewakan oleh Tergugat I dan sekarang disewakan oleh Tergugat III;
- Bahwa menurut Tergugat, batas-batas tanah yang disengketakan adalah: Utara berbatasan dengan siring, Selatan berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso, Barat berbatasan dengan gang dan bangunan milik Rohman, Timur berbatasan dengan tanah milik Somad dulunya namun sekarang tidak tahu punya siapa, dan objek sengketa terdiri bangunan 5 (lima) pintu yang berisi 4 (empat) pintu dan yang kelima kosong, pintu yang pertama terletak di sebelah gang Penggugat yang menguasai dan bertempat tinggal, pintu kedua sampai keempat disewakan oleh Tergugat I dan sekarang disewakan oleh Tergugat III sedangkan pintu kelima kosong namun dikuasai Tergugat III;
- Selengkapnya mengenai hasil pemeriksaan setempat adalah tersebut dalam Berita Acara Hasil Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa dipersidangan telah hadir Penggugat Intervensi, yang berdasarkan surat permohonan intervensi tanggal 7 November 2022 bermaksud hendak menggabungkan diri dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas permohonan intervensi tersebut Penggugat /Tergugat Intervensi I memberikan tanggapan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa secara yuridis TERGUGAT INTERVENSI I menolak PERMOHONAN INTERVENSI dari PENGGUGAT INTERVENSI.
2. Bahwa pada prinsipnya TERGUGAT INTERVENSI I juga menolak secara tegas seluruh dalil dari gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT INTERVENSI, kecuali dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT INTERVENSI I.

Halaman 55 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



3. Bahwa PENGGUGAT INTERVENSI ataupun Kuasa Hukumnya dalam menyampaikan baik di dalam Surat Kuasa maupun di dalam Surat Gugatannya adalah kurang cermat dan sangat jelas tidak konsisten, sehingga mengandung cacat hukum.
4. GUGATAN KABUR (Abscuur Libel)
 - a. Bahwa antara Surat Kuasa dengan Surat Gugatan satu sama lain tidak sinkron dan sangat kontras perbedaannya dan tidak jelas. Terutama pada kop surat tidak jelas legalitasnya karena kop surat tersebut berbentuk Kantor Hukum, tentu dalam hal ini mesti ada izin dari institusi yang berwenang untuk itu. Dan terhadap para Penasehat Hukumnya tentu ada tertuang baik di dalam Anggaran Rumah Tangganya maupun Anggaran Dasarnya dan berkedudukan sebagai apa.
 - b. Bahwa baik di dalam Surat Kuasa maupun di dalam Surat Gugatan, PENGGUGAT INTERVENSI tidak menyebut dengan jelas subjek hukum yang digugat, hanya menyebut nama kelompok Tergugat Intervensi.
 - c. Bahwa PENGGUGAT INTERVENSI tidak konsisten di dalam menyebut alamat Principal sebagai PENGGUGAT INTERVENSI, dimana baik di dalam Surat Kuasa maupun di dalam Surat Gugatan sangat berbeda, dimana disatu sisi disebut sebagai Kelurahan Sindang Laya, di lain sisi disebut dengan Desa Sidang Jaya. (Error Locus Delictie).
5. GUGATAN LAMPAU WAKTU (Kadaluwarsa / Rechtsverwerking).

Bahwa di dalam Gugatan PENGGUGAT INTERVENSI pada angka 4 yang menyebutkan bahwa Liaw Lie Lie dan Lim Eng Sioe adalah pemilik objek Eks Gedung Bioskop Gelora dengan membeli dari Madjid Bin Lakim pada tanggal 13 Maret 1938 (Sekarang tahun 2022 - tahun 1938 = 84 tahun), dan disahkan oleh Notaris pada tanggal 24 Agustus 1954 (Sekarang tahun 2022- tahun 1954 = 68 tahun), serta disahkan kembali pada tanggal 04 Oktober 1972 (Sekarang tahun 2022 - tahun 1972 = 50 tahun). Jadi hal ini bertentangan dengan Pasal 1967 KUHPerdara, yang menyebutkan bahwa: "Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan, maupun yang bersifat perseorangan hapus karena Daluwarsa dengan lewatnya waktu TIGA PULUH TAHUN. Dengan lewatnya waktu tersebut, maka perjanjian yang telah dibuat tersebut menjadi hapus". Dan selaras dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 408 K/SIP/1973 yang pada intinya menyatakan bahwa " Tiap tuntutan Gugur karena kedaluarsa dengan tenggang waktu selama tiga puluh tahun, maka hak para Penggugat untuk tanah - tanah sengketa telah lewat waktu (Rechtsverwerking)".

Halaman 56 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



6. GUGATAN KURANG PIHAK (plurium litis consortium)

Bahwa di dalam Gugatan PENGGUGAT INTERVENSI pada angka 4 menyebutkan bahwa objek Eks Gedung Bioskop Gelora yang semula milik Madjid Bin Lakim lalu dibeli oleh Liaw Lie Lie dan Lim Eng Sioe (Berarti dengan dua orang subjek hukum sebagai pembeli), namun pada Gugatannya hanya menyampaikan sebagai PENGGUGAT INTERVENSI cuma Ahli Waris Lim Eng Sioe, sementara Ahli Waris Liaw Lie Lie tidak diikuti sertakan sebagai Para Penggugat Intervensi. Dan di dalam Surat Gugatan PENGGUGAT INTERVENSI hanya menyebut selaku Tergugat Intervensi I (Semula Penggugat), Tergugat Intervensi II (Semula Tergugat I), Tergugat Intervensi III (Semula Tergugat II), Tergugat Intervensi IV (Semula Tergugat III), sementara Camat Kecamatan Lubuklinggau Timur II (Semula Turut Tergugat) tidak diikuti sertakan oleh PENGGUGAT INTERVENSI, pada dalam perkara ini akses Camat Lubuklinggau Timur II tersebut sangatlah dominan karena terlibat langsung dalam kapasitas menefrbitkan Surat Pengoperan Hak Atas Tanah Eks Gedung Bioskop Gelora tersebut.

7. GUGATAN SALAH ALAMAT (Error in Persona)

Bahwa PENGGUGAT INTERVENSI (Effie Binti Lukman Suwono) tidak mempunyai hak dan kewenangan untuk mengajukan Gugatan, karena tidak adanya kepentingan langsung dan melekat pada Penggugat (Legalstanding). Selanjutnya juga Gugatan disebutkan bahwa pada tanggal 13 Maret 1938 Eks Gedung Bioskop Gelora tersebut dibeli oleh Liaw Lie Lie dan Lim Eng Sioe dari Madjid Bin Lakim, sedangkan yang ada Liem Yoe bersama-sama dengan Liau Lee membeli tanah dengan Madjid Bin Lakim. Dengan demikian tidaklah jelas Lukman Suwono Bin Lim Eng Sioe itu ahli waris dari siapa. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI Nomor: 296 K/SIP/1970 tanggal 09 Desember 1970, yang pada prinsipnya menyatakan bahwa “ Gugatan yang subyek hukum tidak tepat/salah alamat, haruslah ditolak atau sertidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima”.

8. GUGATAN KEDUA KALI (Nebis In Idem).

Bahwa secara yuridis Gugatan PENGGUGAT INTERVENSI ini tidak berkekuatan hukum, karena objek sengketa Eks Gedung Bioskop Gelora tersebut sudah pernah digugat oleh H. SIAGIAN melawan pewaris semula PENGGUGAT INTERVENSI tahun 1973 pada Pengadilan Negeri Lubuklinggau. Dan Gugatan tersebut dimenangkan oleh H. SIAGIAN dengan Keputusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau dalam Perkara Nomor:

Halaman 57 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



30/Perd/1973 tertanggal 09 Pebruari 1974 kemudian dikuatkan oleh Keputusan Mahkamah Agung RI dalam Perkara Nomor: 1200 K/Sip/1974 tertanggal 21 Juli 1976. Jadi dalam hal ini bertentangan dengan Pasal 1917 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa : “Apabila putusan yang dijatuhkan Pengadilan bersifat positif (Menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat ne bis in dem, oleh karena itu terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya.”

9. GUGATAN TIDAK BERDASARKAN HUKUM.

Bahwa PENGGUGAT INTERVENSI tidak mempunyai hak dan kewenangan untuk mengajukan Gugatan karena tidak mempunyai dasar hukum yang jelas dan tidak mempunyai kepentingan hukum (Point d'interest pont d'action) atas kepemilikan hak atas tanah dan bangunan Eks Gedung Bioskop Gelora, karena semula pewaris dari PENGGUGAT INTERVENSI sudah dinyatakan kalah dalam gugatan perdata yang diajukan oleh yang semula H. SIAGIAN. Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau Nomor: 30/Perd/1973 tertanggal 09 Pebruari 1974 dan kuatkan oleh Mahkamah Agung RI No. 1200 K/Sip/1974 tertanggal 21 Juli 1976 dan hingga sekarang Putusan tersebut tidak ada satu Putusanpun yang menyatakan batal atau dicabut. Dalam artian Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut INKRACHT.

10. GUGATAN PREMATURE.

Bahwa Gugatan PENGGUGAT INTERVENSI tidak layak atau belum semestinya diajukan karena tidak memenuhi ketentuan yang ada dalam Undang-Undang, sebab diketahui pada Gugatan tersebut menyatakan bahwa Pewaris atas objek Eks Gedung Bioskop Gelora tersebut di beli oleh Liaw Lie Lie dan Lim Eng Sioe (sebagai pewaris) dan kedua Pewaris ini sudah meninggal dan meninggalkan ahli waris masing-masing. Namun di dalam Gugatan ini tidak ada atau tidak ditemukan keterangan yang menyatakan pembagian warisan dari masing-masing ahli waris. Jadi dengan demikian kedudukan Principal PENGGUGAT INTERVENSI ini (Effi Binti Lukman Suwono) secara yuridis tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai ahli waris, karena belum ada penetapan ahli warisnya. Jadi Gugatan tersebut dinilai belum (Dari Segi Waktu) dapat diajukan karena belum terbentuknya suatu hak yang menimbulkan akibat hukum terhadap PENGGUGAT INTERVENSI. Dan dengan kata lain PENGGUGAT



INTERVENSI (Effi Binti Lukman Suwono) tidak mempunyai kepentingan secara langsung dan melekat pada Objek sengketa.

11. Bahwa berdasarkan uraian dalam butir-butir jawaban TERGUGAT INTERVENSI I tersebut, atas objek sengketa Eks Gedung Bioskop Gelora tersebut adalah SAH. Dengan demikian Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT INTERVENSI adalah TIDAK BENAR.
12. Bahwa dari apa yang telah TERGUGAT INTERVENSI I paparkan dalam jawaban tersebut di atas, maka sudah sepantasnya Gugatan PENGGUGAT INTERVENSI haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

Berdasarkan alasan-alasan hukum di atas, TERGUGAT INTERVENSI I memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa Perkara Aquo ini untuk memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan INTERVENSI dari PENGGUGAT INTERVENSI.
2. Menolak Gugatan PENGGUGAT INTERVENSI untuk seluruhnya.
3. Menghukum PENGGUGAT INTERVENSI untuk membayar biaya perkara.

Atau jika Yang Mulia Majelis Hakim memiliki pendapat lain, mohon untuk diputus seadil-adilnya (Ex Eaquo Et Bono).

Menimbang, bahwa atas permohonan intervensi tersebut Tergugat I /Tergugat Intervensi II dan Tergugat III /Tergugat Intervensi IV memberikan tanggapan pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Surat Permohonan Intervensi (Tussenkomst) Tertanggal 07 November 2022 Permohonan tersebut tidak memenuhi Asas Penyelenggaraan Kekuasaan Kehakiman, asas peradilan sederhana cepat dan biaya ringan. Asas ini tegas disebutkan dalam pasal 2 ayat (4) Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, sederhana mengandung arti pemeriksaan dan penyelesaian perkara dilakukan dengan cara yang efisien dan efektif. Asas cepat, asas yang bersifat universal, berkaitan dengan waktu penyelesaian yang tidak berlarut-larut. Asas cepat ini terkenal dengan adagium *Justice delayed justice denied*, bermakna proses peradilan yang lambat tidak akan memberi keadilan kepada para pihak. Asas biaya ringan mengandung arti biaya perkara dapat dijangkau oleh masyarakat. maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara *aquo* ini menilai Permohonan dari Pemohon untuk ditolak atau



setidak-tidaknya tidak dapat diterima karena perkara Nomor: 21/Pdt.G/2022/PN. Llg sudah diakhir pembuktian;

2. Bahwa menurut Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata menjelaskan berbagai macam cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan antara lain:
 - Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat;
 - Gugatan tidak memiliki dasar hukum;
 - Gugatan Error in Persona dalam bentuk diskualifikasi atau (*plurium litis consortium*);
 - Gugatan mengandung cacat obscur libel atau melanggar yurisdiksi (kompetensi absolut) atau relatif dan sebagainya;
3. Bahwa dalam Teknik Penyusunan Gugatan harus benar-benar diperhatikan mengenai persyaratan gugatan tersebut yakni syarat formil dan syarat materiil sesuai dengan pasal 8 nomor 3 Rv (*Reglement of the Rechtsvordering*) apabila suatu gugatan mengandung kecacatan baik formil maupun materiil, maka gugatan tersebut akan ditolak atau tidak diterima;

Bahwa Gugatan Penggugat adalah Gugatan yang cacat formil dan cacat materiil sehingga harus ditolak atau tidak dapat diterima dengan alasan dan fakta-fakta sebagai berikut:

A. GUGATAN PENGGUGAT INTERVENSI TIDAK JELAS / KABUR (*Obscur Libel*)

1. Bahwa ada pertentangan antara Surat Kuasa Khusus dan permohonan pemohon, didalam surat kuasa khusus Nomor : 001/KH-WL/SK/XI/2022, pada surat kuasa tersebut menyatakan bahwa yang semula sebagai Penggugat selanjutnya disebut sebagai Tergugat I intervensi, Tergugat intervensi II (Semula sebagai tergugat I), Tergugat Intervensi III (Semula sebagai Tergugat II), Tergugat Intervensi IV (Semula Tergugat III), namun didalam surat permohonan tidak dinyatakan dengan tegas tentang kedudukan Pemohon apakah sebagai Penggugat atau sebagai Pemohon;
2. Bahwa Surat Permohonan Intervensi (*Tussenkomst*) tertanggal 07 november 2022 sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara *aquo* ini menilai Permohonan dari Pemohon untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima dikarenakan tidak disertakan surat kuasa yang jelas, didalam surat kuasa khusus Nomor : 001/KH-

Halaman 60 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



WL/SK/XI/2022 menyatakan guna untuk mengajukan Gugatan akan tetapi yang diajukan merupakan Surat Permohonan;

3. Bahwa dalam Hukum Acara Perdata jelas terdapat perbedaan antara Permohonan dan Gugatan, soal Gugatan dijelaskan Retnowulan Sutantio dalam buku *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan praktek* (Hal. 10), yakni dalam perkara Gugatan ada suatu sengketa atau konflik yang harus diselesaikan dan diputus oleh Pengadilan. Lebih lanjut Retnowulan menjelaskan yang disebut Permohonan tidak ada sengketa, hakim mengeluarkan suatu penetapan atau lazimnya yang disebut dengan putusan declatoir yaitu putusan yang bersifat menetapkan, menerangkan saja;

Sementara itu, Yahya Harahap dalam bukunya, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian*, dan Putusan Pengadilan (Hal. 29) menjelaskan bahwa Permohonan atau Gugatan *Voluntair* adalah permasalahan perdata yang diajukan dalam bentuk permohonan yang ditandatangani pemohon atau kuasanya yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri. Sementara soal Gugatan *Contentiosa*, Yahya Harahap menjelaskan bahwa Gugatan mengandung sengketa di antara kedua belah pihak atau lebih. Permasalahan yang diajukan dan diminta untuk diselesaikan dalam Gugatan merupakan sengketa atau perselisihan di antara para pihak;

Perbedaan Berdasarkan Ciri

Lebih lanjut sebagaimana telah kami kutip, Yahya Harahap menjelaskan perbedaan Permohonan dan Gugatan antara lain sebagai berikut:

PERMOHONAN	GUGATAN
A. Masalah yang diajukan bersifat kepentingan sepihak saja.	A. Permasalahan hukum yang diajukan ke pengadilan mengandung sengketa.
B. Permasalahan yang dimohon penyesuaian kepada Pengadilan Negeri pada prinsipnya tanpa sengketa dengan pihak lain.	B. Terjadi sengketa diantara para pihak, di antara 2 (dua) pihak atau lebih.
C. Tidak ada orang lain atau pihak ketiga yang ditarik	C. Pihak yang satu berkedudukan sebagai Penggugat dan pihak yang lainnya berkedudukan sebagai Tergugat



sebagai lawan, tetapi bersifat bebas murni dan mutlak satu pihak (<i>Ex-parte</i>). D. Hakim mengeluarkan suatu penetapan.	D. Hakim mengeluarkan Putusan untuk dijatuhkan kepada pihak yang berpekara.
---	---

4. Bahwa Menurut Yahya Harahap dalam bukunya *Hukum Acara Perdata; Tentang Gugatan, Persidangan, penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* (Hal. 448) menjelaskan bahwa “yang dimaksud dengan *Obscuur libel*, surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*)”;

B. Gugatan Intervensi *Error In Persona* KURANG PIHAK.

Bahwa Gugatan Intervensi *Error In Persona* KURANG PIHAK. Karena pada Perkara Nomor: 21/Pdt.G/2022/PN.LLG Camat Kecamatan Lubuklinggau Timur II (Dua) yang sudah dari awal mengikuti proses persidangan sebagai Turut Tergugat, akan tetapi didalam surat Permohonan tidak disertakan sebagai para pihak;

C. Gugatan Penggugat (*Nebis In Idem*)

Bahwa gugatan Penggugat *Nebis In idem* karena sudah pernah diperiksa dan diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuklinggau No.23/Perd/1977 dan upaya hukum banding No.19/1980 P.T.PERDATA, yang telah berkekuatan hukum tetap terhadap objek perkara yang sama antara H.SIAGIAN dan kesemua ahli waris Liaw Lee dengan Pemerintah Kabupaten Musi Rawas;

II. DALAM KONVENSI INTERVENSI

1. Bahwa Tergugat II Intervensi dan Tergugat IV Intervensi semula Tergugat I, Tergugat III, Menolak dengan tegas dalil – dalil Permohonan Intervensi, kecuali dalil – dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi dan Tergugat IV Intervensi semula Tergugat I dan Tergugat III;
2. Bahwa point 4 permohonan Intervensi untuk dapat dimasukkan sebagai Pihak dalam perkara Nomor 21/Pdt.G/2022/PN.LLG dengan alasan karena pemohon merupakan ahli waris pengganti yang sah anak dari Lukman Suwono (anak dari Lim Eng Sioe) bahwa kesemua ahli waris



Liaw Lee dan Lim Eng Sioe tidak mempunyai hak atas tanah Ex Bioskop Gelora Tidak mempunyai hak atas tanah dan bangunan tersebut karena sudah kalah berperkara dengan Pemda Musi Rawas dengan Putusan No.23/Perd/1977 yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Daftar Nomor: 19/1980 P.T Perdata; (Sudah dimasukan Menjadi Bukti Surat pada agenda Sidang sebelumnya). Dalam Putusan tersebut dinyatakan Dalam pertimbangan majelis hakim Pengadilan Negeri Lubuklinggau Tentang Hukumnya menyatakan Pengadilan Negeri mempertimbangkan sebagai berikut :

1. Bahwa derden Verzet / bantahan pembantah telah jelas maksudnya pembantah telah menjelaskan dalam surat bantahannya bahwa yang dibantah oleh pembantah adalah Executoriale Kracht / Kekuatan pelaksanaan yang masih mungkin dapat dilumpuhkan (Buiten Effect Stellen);
2. Bahwa dengan memperhatikan bukti2 berupa surat P.1 s/d P.8 biru, berikut keterangan saksi antara lain berintikan :

- Pada tanggal 13 Maret 1938 tanah rakyat pribumi bernama Madjid tanah obyek sebagai sengketa asli dijual kepada Liau Lee dan Liem Eng Sioe (Warga Negara Asing Cina. Sejak tanggal 14 Mei 1958 oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten tingkat II Musi Rawas tanah tersebut telah disewakan pada Liem Eng Sioe dan Liau Lee sebagai tanah negeri bebas (Vrij landsdomein) untuk usaha bioskop "GELORA" sampai sekarang ini;

1. Surat Bukti P.9 s/d P.10 antara lain berintikan:

- Bahwa dalam Terbantah I (H.SIAGIAN) dapat berhasil memenangkan perkara nya dalam Keputusan Pengadilan Negeri Lb.Linggau No.30/Perd/1973 dikuatkan oleh Keputusan Mahkamah Agung No.1200 K/Sip/1974 ia telah melakukan kejahatan :

"DENGAN SENGAJA MEMPERGUNAKAN SURAT PALSU" ;

Dalam amar putusan berbunyi sebagai berikut

Mengadili :

1. Menyatakan menerima bantahan / verzet pembantah sekarang ini untuk sebahagian;
2. Menyatakan pula, bahwa pembantah sekarang ini adalah pembantah yang benar dan baik;

Halaman 63 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



3. Menyatakan lumpuh demi hukum (buiten effect stellen) pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau No.30/Perd/1973 yang dikuatkan oleh Keputusan Mahkamah Agung R.I. No.1200/K/Sip/1974 tersebut beserta semua akibat-akibat hukumnya;
4. Menghukum para terbantah I s/d V tersebut membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang ini ditaksir sebesar Rp. 19.500,-

Pemda Musi Rawas merasa berkepentingan menggugat sebagai Pihak ketiga (Derden Verzet) Karena objek tersebut sebagai tanah negeri bebas (*Vrij landsdomein*), karena sebelumnya objek tersebut sudah ada suatu keputusan No.30 /Perd/1973 yang dikuatkan oleh Keputusan Mahkamah Agung No.1200 K/ Sip/1974 perkara antara H. Siagian melawan semua ahli waris liaw lee yang dimenangkan Oleh H. SIAGIAN lalu dibantah oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Musi Rawas. Sehingga melalui putusan No.23/Perd/1977 dikuatkan oleh Keputusan Pengadilan Tinggi Palembang No.19/1980 P.T. PERDATA artinya Putusan No.30 /Perd/1973 yang dikuatkan oleh Keputusan Mahkamah Agung No.1200 K/ Sip/1974 tidak mempunyai kekuatan hukum;

3. Dalam pertimbangan Majelis hakim Bahwa Liau lee dan lim eng sioe sebagai warga Negara Asing maka dalam hal ini berdasarkan asas dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 bahwa hanya Warga Negara Indonesia yang berkedudukan sebagai subjek Hak Milik. Orang asing yang berkedudukan di indonesia tidak dapat mempunyai tanah yang berstatus hak milik, melainkan hanya dapat mempunyai tanah yang berstatus sebagai hak pakai dan hak sewa untuk bangunan dengan jangka waktu yang terbatas.

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan Tergugat II Intervensi, Tergugat IV Intervensi, selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutus perkara *Aquo* dengan amar sebagai berikut:

- I. DALAM EKSEPSI :
 1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat II (Dua) Intervensi, Tergugat IV (empat) Intervensi untuk seluruhnya;
- II. DALAM KONVENSI INTERVENSI :
 1. Menolak Gugatan Penggugat Intervensi Untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;
 2. Menghukum Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara



Dan apabila Majelis Hakim mempunyai Pendapat lain Mohon Putusan yang Seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas permohonan intervensi tersebut Tergugat II /Tergugat Intervensi III tidak memberikan tanggapan;

Menimbang, bahwa atas permohonan intervensi tersebut Turut Tergugat /Tergugat Intervensi V tidak memberikan tanggapan;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan intervensi tersebut Pengadilan menjatuhkan putusan sela tanggal 30 November 2022 nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg yang pada pokoknya mengizinkan Penggugat Intervensi menjadi pihak dalam perkara ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Konvensi

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya, Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi mengajukan tuntutan provisi dengan maksud dan tujuan tuntutan provisi pada pokoknya adalah untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat III dengan memerintahkan untuk menyerahkan tanah beserta bangunan di atasnya (Eks Gedung Bioskop Gelora) sebanyak 4 (empat) pintu ruko) kepada Penggugat dalam kondisi kosong, aman, tanpa gangguan dari pihak manapun juga tanpa syarat yang terletak di Jalan Yos Sudarso Kelurahan Jawa Kanan SS Kecamatan Lubuklinggau Timur II Kota Lubuklinggau dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut: sebelah utara berbatasan dengan Siring \pm 14 (empat belas) meter, sebelah timur berbatasan dengan tanah Somad \pm 63,9 (enam puluh tiga koma sembilan) meter, sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso \pm 16 (enam belas) meter, sebelah barat berbatasan dengan tanah Penggugat \pm 58,78 (lima puluh delapan koma tujuh puluh delapan) meter, dengan luas \pm 924,5 (sembilan ratus dua puluh empat koma lima) meter persegi selama perkara ini belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi pada pokoknya untuk menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, menyatakan Surat Pengakuan Hak dan atau Surat Pengoperan Hak nomor 593.2.07/LLT II/II/2022 adalah batal demi hukum, menyatakan Surat Keterangan Jual Beli antara H. Siagian (alm) dengan A. Roni.



B (alm) tertanggal 31 Mei 1981 tentang pembelian tanah beserta bangunan di atasnya (Eks Gedung Bioskop Gelora) sebanyak 5 (lima) pintu ruko) yang terletak di Jalan Yos Sudarso Kelurahan Jawa Kanan SS Kecamatan Lubuklinggau Timur II Kota Lubuklinggau dan Surat Keterangan Hibah dari A. Roni. B (alm) kepada Ujang Widarto bin A. Roni. B tertanggal 30 Agustus 1995 tentang hibah tanah beserta bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Yos Sudarso Kelurahan Jawa Kanan SS Kecamatan Lubuklinggau Timur II Kota Lubuklinggau (Eks Gedung Bioskop Gelora), dengan batas-batas sebelah utara berbatasan dengan Siring ± 18 (delapan belas) meter, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Somad ± 54 (lima puluh empat) meter, sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso ± 20 (dua puluh) meter, sebelah barat berbatasan dengan Gang /Rohman ± 69 (enam puluh sembilan) meter, dengan luas ± 1.391,47 (seribu tiga ratus sembilan puluh satu koma empat puluh tujuh) meter persegi sedangkan berdasarkan kenyataan /fakta lapangan dengan dengan batas-batas sebelah utara berbatasan dengan Siring ± 18 (delapan belas) meter, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Somad ± 63,9 (enam puluh tiga koma sembilan) meter, sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso ± 20 (dua puluh) meter, sebelah barat berbatasan dengan Gang /Rohman ± 58,78 (lima puluh delapan koma tujuh puluh delapan) meter, dengan luas ± 1.165,5 (seribu seratus enam puluh lima koma lima) meter persegi, menyatakan Surat Pengakuan Hak yang diterbitkan oleh Lurah Kelurahan Jawa Kanan SS Kecamatan Lubuklinggau Timur II Kota Lubuklinggau dan Surat Pengoperan Hak nomor 593.2.07/LLTII/II/2022/ yang diterbitkan oleh Camat Kecamatan Lubuklinggau Timur II Kota Lubuklinggau tentang hak milik tanah beserta bangunan di atasnya (Eks Gedung Bioskop Gelora) adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, menghukum Tergugat I dan Tergugat III atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah beserta bangunan di atasnya Eks Gedung Bioskop Gelora (4 pintu ruko) tersebut di atas kepada Penggugat dalam keadaan baik, kosong dan tanpa beban serta tanpa syarat dengan batas-batas sebelah utara berbatasan dengan Siring ± 14 (empat belas) meter, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Somad ± 63,9 (enam puluh tiga koma sembilan) meter, sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso ± 16 (enam belas) meter, sebelah barat berbatasan dengan Gang /Rohman ± 58,78 (lima puluh delapan koma tujuh puluh delapan) meter, dengan luas ± 924,5 (sembilan ratus dua puluh empat koma lima) meter persegi, menghukum Tergugat I dan Tergugat III untuk membayar kerugian Penggugat secara materiil sebesar

Halaman 66 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) dan kerugian secara Immateril sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan jumlah sebesar Rp330.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi adalah hal yang sama dengan permintaan /petitum sebagaimana yang menjadi pokok gugatannya (objek sengketa *a quo*) dan terhadap objek sengketa baru akan dapat diketahui setelah melihat dan memperhatikan bukti surat, pemeriksaan terhadap objek perkara serta setelah mendengar keterangan saksi-saksi yang mengetahui tentang keberadaan dan segala akibat perbuatan hukum dimaksud, dimana seluruh proses tersebut baru akan diketahui setelah melalui pemeriksaan materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan provisi tersebut dipandang tidak beralasan sehingga eksepsi tersebut haruslah **ditolak**;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi pada pokoknya sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi I /Penggugat Rekonvensi I dan Tergugat Konvensi III /Penggugat Rekonvensi II dalam surat jawabannya telah mengajukan eksepsi mengenai Penggugat tidak mempunyai *legal standing*, gugatan Penggugat *error in persona*, gugatan Penggugat *error in objecto*, gugatan Penggugat *nebis in idem*, dan gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*), yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa yang dimaksud eksepsi adalah jawaban yang tidak langsung mengenai perkara atau jawaban dari segi formalitas terhadap surat gugatan;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat Konvensi I /Penggugat Rekonvensi I dan Tergugat Konvensi III /Penggugat Rekonvensi II dalam surat jawabannya tersebut adalah eksepsi prosesual diluar eksepsi tentang kewenangan mengadili dan eksepsi diluar eksepsi tentang kewenangan mengadili adalah eksepsi yang didasarkan pada Hukum Acara Perdata dan diperbolehkan serta harus diperiksa dan diputus bersama-sama pokok perkara akan tetapi bukan berarti sudah masuk dalam pokok perkara melainkan tetap diperiksa sebagai eksepsi dan dalam pertimbangan hukum tetap harus dipertimbangkan sendiri terpisah dari pokok perkara;



Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat Konvensi I /Penggugat Rekonvensi I dan Tergugat Konvensi III /Penggugat Rekonvensi II mengenai Penggugat tidak mempunyai *legal standing* dengan mendalilkan bahwa surat kuasa Penggugat di dalam gugatan *a quo* adalah tidak sah karena Penggugat tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) sebagai Penggugat dikarenakan surat kuasa tersebut tidak dilengkapi dengan surat kuasa dari para ahli waris yang sah (ahli waris yang lain) untuk mewakili hak dan kepentingan hukum A. Roni Bikum (alm) sebagai pemilik surat jual beli tertanggal 31 Mei 1981 tersebut, dan terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam repliknya Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi menyampaikan bantahan apa yang didalilkan oleh Tergugat I dan Tergugat III tersebut tidaklah tepat karena pemberian hak atas tanah yang berupa hibah dari orang tua Penggugat kepada Penggugat pada waktu itu orang tua Penggugat masih segar bugar /sehat atau masih hidup dan bukan sudah meninggal sebagai pewaris dan itu bukan warisan dan pada waktu penghibaan tidak harus ada izin atau persetujuan dari ahli waris, hal ini selaras dengan apa yang tersurat dalam Pasal 213 Kompilasi Hukum Islam (KHI) yang berbunyi “Hibah yang diberikan pada saat pemberi hibah dalam keadaan yang dekat dengan kematian, maka harus mendapat persetujuan dari ahli warisnya” dan selaras pula dengan Pasal 210 Kompilasi Hukum Islam yang menyatakan bahwa orang yang telah berumur sekurang-kurangnya 21 tahun berakal sehat tanpa adanya paksaan dapat menghibahkan, jadi sepanjang pemberi hibah tidak dalam keadaan sakit yang dekat dengan kematian dan cukup umur maka hibah orang tua kepada anak tidak perlu persetujuan dari ahli waris lainnya, jadi tidak ada alasan bahwa Penggugat disebut tidak mempunyai *legal standing*;

Menimbang, bahwa di dalam himpunan Yurisprudensi Mahkamah Agung tahun 1969 menyatakan bahwa gugatan untuk penyerahan kembali harta warisan yang dikuasai oleh seseorang tanpa hak, dapat diterima walaupun dalam gugatan ini tidak semua ahli waris turut serta ataupun disertakan (i.c. saudara kandung Penggugat tidak ikut serta ataupun diikuti sertakan) karena Tergugat dalam hal ini tidak dirugikan dalam pembelaannya, (tidak diharuskan semua ahli waris menggugat), gugatan tentang harta warisan tidak diwajibkan harus seluruh ahli waris menjadi Penggugat dalam gugatan tersebut, cukup salah seorang dari ahli waris saja yang mewakili kepentingan ahli waris yang lainnya, maka kepentingan ahli waris yang lainnya tersebut telah terwakili secara hukum;



Menimbang, bahwa dalam hal suatu obyek yang dikuasai pihak ketiga (bukan ahli waris) maka gugatan pengembalian obyek sengketa tersebut tidak harus mengikutsertakan seluruh ahli waris dan Penggugat tidak perlu mendapat kuasa dari ahli waris yang lain dalam mengajukan gugatan, oleh karena tujuan gugatan adalah mengembalikan objek sengketa dari penguasaan pihak lain ke dalam *boedel* warisan dan menjadi hak Penggugat bersama-sama ahli waris yang lain sebagaimana dituntut dalam petitum gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim berpendapat dalil eksepsi Tergugat Konvensi I /Penggugat Rekonvensi I dan Tergugat Konvensi III /Penggugat Rekonvensi II mengenai Penggugat tidak mempunyai *legal standing* dengan dalil sebagaimana tersebut diatas, dipandang tidak beralasan sehingga eksepsi tersebut haruslah **ditolak**;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat Konvensi I /Penggugat Rekonvensi I dan Tergugat Konvensi III /Penggugat Rekonvensi II mengenai gugatan Penggugat *error in persona* dengan mendalilkan bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan hukum yang jelas dan tegas untuk mewakili kepentingan hukum para ahli waris A. Roni Bikum (alm) sebagai pemilik surat jual beli tertanggal 31 Mei 1981 karena di dalam gugatan tidak dijelaskan tentang akta hibah dan kuasa dari para ahli waris lainnya maka Penggugat tidak memiliki kewenangan dan tidak memiliki kompetensi selaku Penggugat dalam perkara *a quo* sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1682 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata “tiada suatu hibah, kecuali yang disebutkan dalam Pasal 1687, dapat, atas ancaman batal, dilakukan selainnya dengan suatu akta notaris, yang aslinya disimpan oleh notaris itu”, dan terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam repliknya Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi menyampaikan bantahan bahwa Penggugat menerima hibah dari orang tua Penggugat dan bukan selaku ahli waris tetapi penerima hibah, dan karena pemberi hibah (orang tua Penggugat) dengan penerima hibah (Penggugat) adalah beragama Islam atau muslim, maka sudah menjadi pakem yang lazim dari dahulu kala, bahwa penghibahan cukup dengan surat hibah (tertulis) dari pemberi hibah kepada penerima hibah. Sementara apa yang menjadi dalil Tergugat I dan Tergugat III mengacu pada hukum perdata secara umum, dimana Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut tidak hanya berlaku bagi orang yang beragama Islam atau muslim saja tetapi lebih prinsip berlaku bagi umat non muslim, sehingga dalam hal ini, karena orang tua Penggugat dengan Penggugat beragama Islam atau muslim, maka berlaku



dengan kebiasaan menggunakan cara-cara hukum Islam (*lex specialis derogate legi generali*). Jadi didalam konteks ini tidak ada alasan hukum jika Tergugat I dan Tergugat III mengatakan bahwa kekeliruan orang atau tidak mempunyai kompetensi. Oleh karenanya dalam hal ini Penggugat adalah tepat selaku Penggugat dan mempunyai kewenangan hukum untuk melakukan gugatan karena merasa haknya dilanggar dan dirugikan;

Menimbang, bahwa dalil posita angka 1 gugatan Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi menyebutkan “bahwa perkara ini bermula dari Penggugat mempunyai sebidang tanah beserta bangunan di atasnya terdiri dari 5 (lima) pintu ruko yang terletak di Jalan Yos Sudarso Kelurahan Jawa Kanan SS Kecamatan Lubuklinggau Timur II Kota Lubuklinggau Sumatera Selatan (Eks Gedung Bioskop Gelora). Dimana tanah beserta bangunan di atasnya tersebut dahulunya milik orang tua Penggugat A. Roni Bikum (alm) dan tanah beserta bangunan di atasnya tersebut orang tua Penggugat A. Roni Bikum peroleh membeli dari H. Siagian tertanggal 31 Mei 1981 dengan harga Rp283.050.000,00 (dua ratus delapan puluh tiga juta lima puluh ribu rupiah / kontan) lalu pada tanggal 30 Agustus 1995 tanah beserta bangunan di atasnya tersebut dihibahkan kepada Penggugat dst”, dan petitum angka 4 gugatan Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi juga menyebutkan “menyatakan sebagai hukum Surat Keterangan Jual Beli antara H. Siagian (alm) dengan A. Roni. B (alm) tertanggal 31 Mei 1981 tentang pembelian tanah beserta bangunan diatasnya (Eks Gedung Bioskop Gelora) sebanyak 5 (lima) pintu ruko) yang terletak di Jalan Yos Sudarso Kelurahan Jawa Kanan SS Kecamatan Lubuklinggau Timur II Kota Lubuklinggau dan Surat Keterangan Hibah dari A. Roni. B (alm) kepada Ujang Widarto bin A. Roni. B tertanggal 30 Agustus 1995 tentang hibah tanah beserta bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Yos Sudarso Kelurahan Jawa Kanan SS Kecamatan Lubuklinggau Timur II Kota Lubuklinggau (Eks Gedung Bioskop Gelora)dst”;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi mengajukan alat bukti surat P-3 berupa surat keterangan hibah tanah beserta bangunan tertanggal 30 Agustus 1995 dari A. Roni B kepada Ujang Widarto (Penggugat) yang merupakan objek perkara *a quo*, dan bukti P-3 tersebut bukanlah merupakan suatu akta notaris sehingga menurut ketentuan Pasal 1682 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata hibah dari A. Roni B kepada Ujang Widarto (Penggugat) tersebut tidak sah namun berdasarkan surat edaran Mahkamah Agung nomor 3 tahun 1963 tentang Gagasan menganggap BW tidak sebagai Undang-Undang, diantaranya menyatakan bahwa Pasal 1682



Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengharuskan dilakukannya suatu penghibahan dengan akta notaris tidak berlaku, maka bukti P-3 tersebut dapat dijadikan alat bukti untuk menguatkan dalil gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim berpendapat dalil eksepsi Tergugat Konvensi I /Penggugat Rekonvensi I dan Tergugat Konvensi III /Penggugat Rekonvensi II mengenai gugatan Penggugat *error in persona* dengan dalil sebagaimana tersebut diatas, dipandang tidak beralasan sehingga eksepsi tersebut haruslah **ditolak**;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat Konvensi I /Penggugat Rekonvensi I dan Tergugat Konvensi III /Penggugat Rekonvensi II mengenai gugatan Penggugat *error in persona* kurang pihak (*plurium litis consortium*) dengan mendalilkan bahwa untuk memastikan kebenaran dari dasar objek gugatannya Penggugat hendaknya menyertakan Bupati Musi Rawas sebagai Tergugat dalam perkara *a quo* karena dasar hak milik Tergugat I karena adanya keputusan Bupati Musi Rawas nomor 172/Kpts/X/2003 tentang pelepasan hak pemerintah Kabupaten Musi Rawas atas rumah daerah golongan III (tiga) beserta tanah bangunannya milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas dan dipertegas didalam lampiran keputusan Bupati Musi Rawas nomor 172/Kpts/X/2003 tanggal 20 Desember 2003, dan terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi I /Penggugat Rekonvensi I dan Tergugat Konvensi III /Penggugat Rekonvensi II merupakan eksepsi tentang gugatan *error in persona* yang dapat diajukan pihak Tergugat apabila gugatan mengandung cacat *error in persona* dan kekeliruan untuk menyertakan pihak dalam gugatan dapat mengakibatkan gugatan *error in persona* karena mengandung cacat formil sehingga mengenai pihak yang ditarik baik sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat haruslah orang yang tepat, benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas menurut hukum;

Menimbang, bahwa *error in persona* terdiri dari diskualifikasi *in person* atau *gemis aanhoeda nigheid* yaitu terkait dengan pihak yang menggugat dimana Penggugat tidak memiliki *persona standi in judicio* didepan Pengadilan karena Penggugat bukan orang yang berhak oleh karenanya tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat (Putusan Mahkamah Agung nomor 442 K/Sip/1973 tanggal 8 Oktober 1973 menyatakan bahwa: "Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima") atau tidak mempunyai hak untuk menggugat karena tidak ada hubungan hukum (Putusan Mahkamah Agung nomor 639 K/Sip/1975 tanggal



28 Mei 1977 menyatakan bahwa: "Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima") atau Penggugat tidak cakap hukum (Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata), Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat (Putusan Mahkamah Agung nomor 601 K/Sip/1975 tentang seorang pengurus yayasan yang digugat secara pribadi untuk mempertanggungjawabkan sengketa yang berkaitan dengan yayasan), *plurium litis consortium* yaitu eksepsi yang terjadi karena kurang pihak baik pihak Penggugat maupun Tergugat (Yurisprudensi Mahkamah Agung nomor 938 K/SIP/1971 yang dalam pertimbangannya menyatakan bahwa: "Menimbang bahwa meskipun demikian keputusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan sekedar mengenai *dictum* tentang pembatalan hubungan antara tergugat-tergugat-asal dan orang ke 3 serta pembagian harta warisan, karena untuk ini orang ke 3 harus diikuti sertakan sebagai tergugat, ...",urisprudensi Mahkamah Agung nomor 1078 K/SIP/1972 tanggal 11 Nopember 1975 yang menyatakan bahwa: "Seharusnya Paultje Pinontoan itu diikutsertakan dalam perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat", Yurisprudensi Mahkamah Agung nomor 1125 K/Pdt/1984 menyatakan: "Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut digugat sebagai Tergugat. Alasannya Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I", Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung nomor 151/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menyatakan: "Agar tidak cacat hukum yaitu kurang pihak (*plurium litis consortium*) maka orang yang ikut menjadi pihak dan menandatangani perjanjian harus ikut ditarik sebagai Tergugat", dan Yurisprudensi Mahkamah Agung nomor 2752 K/Pdt/1983 tanggal 12 Desember 1948 yang menyatakan: "Secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh Tergugat");

Menimbang, bahwa mengenai gugatan kurang pihak juga disebutkan dalam 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, pada huruf B angka 1 "Gugatan Kurang Pihak Dalam Perkara Tanah", huruf a "Gugatan terhadap kepemilikan tanah yang sudah bersertifikat atas nama penjual, jual beli mana dilakukan di hadapan PPAT, maka Penggugat yang tidak menarik penjual



sebagai pihak, bukan merupakan gugatan yang kurang pihak”, huruf b “Jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena Penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah obyek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan di bawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalil posita angka 1 gugatan Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi menyebutkan “bahwa perkara ini bermula dari Penggugat mempunyai sebidang tanah beserta bangunan di atasnya terdiri dari 5 (lima) pintu ruko yang terletak di Jalan Yos Sudarso Kelurahan Jawa Kanan SS Kecamatan Lubuklinggau Timur II Kota Lubuklinggau Sumatera Selatan (Eks Gedung Bioskop Gelora). Dimana tanah beserta bangunan di atasnya tersebut dahulunya milik orang tua Penggugat A. Roni Bikum (alm) dan tanah beserta bangunan di atasnya tersebut orang tua Penggugat A. Roni Bikum peroleh membeli dari H. Siagian tertanggal 31 Mei 1981 dengan harga Rp283.050.000,00 (dua ratus delapan puluh tiga juta lima puluh ribu rupiah / kontan) lalu pada tanggal 30 Agustus 1995 tanah beserta bangunan di atasnya tersebut dihibahkan kepada Penggugat dst”, dalil posita angka 2 menyebutkan “tanah beserta bangunan di atasnya tersebut dikuasai dan ditempati oleh Penggugat hanya 1 (satu) pintu ruko dan sekitar tahun 2018, tanah beserta bangunan diatasnya tersebut diklaim oleh Tergugat I dengan alasan miliknya yang diperoleh dari Lelang Pemerintah Daerah Kabupaten Musi Rawas tahun 2003 dan sekarang tanah beserta bangunan di atasnya tersebut dikuasainya sebanyak 4 (empat) pintu ruko, lalu oleh Tergugat I tanah beserta bangunan diatasnya tersebut dibuatkanlah Surat Kepemilikan Hak pada Kantor Kelurahan Jawa Kanan SS Kecamatan Lubuklinggau Timur II Kota Lubuklinggau, lalu oleh Lurah Kelurahan Jawa Kanan SS Kecamatan Lubuklinggau Timur II Kota Lubuklinggau (Tergugat II) atas perbuatannya diterbitkanlah Surat Pengakuan Hak Atas tanah tersebut diatas nama Tergugat I (Samiri) ...dst”, dan di dalam petitum angka 4 gugatan Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi juga menyebutkan “menyatakan sebagai hukum Surat Keterangan Jual Beli antara H. Siagian (alm) dengan A. Roni. B (alm) tertanggal 31 Mei 1981 tentang pembelian tanah beserta bangunan diatasnya (Eks Gedung Bioskop Gelora) sebanyak 5 (lima) pintu ruko) yang terletak di Jalan Yos Sudarso Kelurahan Jawa Kanan SS Kecamatan Lubuklinggau Timur II Kota Lubuklinggau dan Surat Keterangan Hibah dari A. Roni. B (alm) kepada Ujang Widarto bin A. Roni. B tertanggal 30 Agustus 1995 tentang hibah tanah beserta bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Yos Sudarso Kelurahan Jawa Kanan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SS Kecamatan Lubuklinggau Timur II Kota Lubuklinggau (Eks Gedung Bioskop Gelora”);

Menimbang, bahwa dalam repliknya Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi menyampaikan bantahan bahwa apa yang didalilkan tersebut di atas hanyalah mengalihkan persoalan untuk melibatkan pihak lain yang sebenarnya bukan merupakan pihak yang perlu Penggugat gugat. Hal ini sangat keliru jika Tergugat I dan Tergugat III hanya dengan alasan bahwa kepemilikan hak atas tanah dan bangunan yang digugat dalam perkara *a quo* ini diperoleh yang konon katanya berdasar SK Bupati Musi Rawas nomor 172 / KPTS/ X /2003 tentang Pelepasan Hak Pemerintah Kabupaten Musi Rawas Atas Rumah Daerah Golongan III Beserta Tanah Bangunannya Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas yang menindaklanjuti SK Bupati Musi Rawas nomor 269/KPTS/X/2003 tentang Penjualan Rumah Daerah Golongan III Beserta Ganti Rugi Atas Tanahnya Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas. Pada hal pada SK nomor 269/KPTS/X/2003 tersebut tidak ditemukan objek yang dimaksud pada SK nomor 172/KPTS/X/2003, jadi dengan demikian objek yang disebut oleh Tergugat I dan Tergugat III dalam SK 172/KPTS/X/2003 tersebut bukan dan tidak ada dalam daftar Penjualan aset milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas dengan kata lain bahwa objek tersebut bukan dan tidak terdaftar sebagai aset milik Pemerintah Daerah Kabupaten Musi Rawas. Hal ini lebih dipertegas lagi dengan surat klarifikasi dari Pemerintah Kabupaten Musi Rawas cq Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) nomor 028/1182/V/BPKAD/2022 tertanggal 25 Agustus 2022 yang menyatakan bahwa Tanah Eks Bioskop Gelora yang terletak di Jalan Yos Sudarso Kota Lubuklinggau tidak tercatat di dalam Dokumen pada Kartu Invenstaris Barang Pemerintah Kabupaten Musi Rawas, dalam Daftar Aset Tetap Pemerintah Kabupaten Musi Rawas dan Dalam Dokumen Inventarisasi Bersama Pemerintah Kabupaten Musi Rawas dan Pemerintah Kota Lubuklinggau, dan Penggugat rasa sangat aneh dan janggal serta gegabah jika Pemerintah Kabupaten Musi Rawas menerbitkan SK nomor 172/KPTS/X/2003, sementara objek sengketa *a quo* ini bukan aset Pemerintah Kabupaten Musi Rawas. Jadi di dalam hal ini karena itu lah maka Penggugat tidak melibatkan dan tidak berkepentingan menjadikan Pemerintah Kabupaten Musi Rawas sebagai pihak untuk digugat karena objek yang Penggugat gugat tersebut bukan milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas dan bukan merupakan pihak yang mesti Penggugat gugat. Selain dari pada itu pada prinsipnya Penggugat lah yang berhak menentukan siapa-siapa yang akan digugat yang dipandang Penggugat

Halaman 74 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah melakukan perbuatan melanggar hukum /melawan hukum yang mengganggu hak dari Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati alasan-alasan yang dikemukakan oleh Tergugat Konvensi I /Penggugat Rekonvensi I dan Tergugat Konvensi III /Penggugat Rekonvensi II tersebut diatas yang dihubungkan dengan bantahan Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi baik yang disampaikan dalam posita dan petitum gugatan maupun bantahan dalam repliknya, bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* berupa tanah beserta bangunan diatasnya terdiri dari 5 (lima) pintu ruko yang terletak di Jalan Yos Sudarso Kelurahan Jawa Kanan SS Kecamatan Lubuklinggau Timur II Kota Lubuklinggau Sumatera Selatan (Eks Gedung Bioskop Gelora) dengan batas-batas dan luasnya tercantum dalam surat gugatan Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi dan surat jawaban Tergugat Konvensi I /Penggugat Rekonvensi I dan Tergugat Konvensi III /Penggugat Rekonvensi II tersebut diatas, yang menurut Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi objek sengketa tersebut dahulunya milik orang tua Penggugat A. Roni B (alm) yang diperoleh dengan membeli dari H. Siagian tertanggal 31 Mei 1981 seharga Rp283.050.000,00 (dua ratus delapan puluh tiga juta lima puluh ribu rupiah berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah beserta Bangunan tanggal 3 Mei 1981 dari H. Siagian kepada A. Roni B (bukti P-4), lalu pada tanggal 30 Agustus 1995 dihibahkan kepada Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Hibah Tanah beserta Bangunan tanggal 30 Agustus 1995 dari A. Roni B kepada Ujang Widarto (bukti P-3), sedangkan menurut Tergugat Konvensi I /Penggugat Rekonvensi I dan Tergugat Konvensi III /Penggugat Rekonvensi II objek sengketa tersebut diperoleh berdasarkan Keputusan Bupati Musi Rawas nomor 172 / KPTS / X / 2003 tentang Pelepasan Hak Pemerintah Kabupaten Musi Rawas atas Rumah Daerah Golongan III beserta tanah bangunannya milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas dan Lampiran Keputusan Bupati Musi Rawas nomor 172/KPTS/X/2003 tanggal 20 Desember 2003 melepaskan haknya kepada Tergugat I lalu Tergugat I mengajukan status hak milik kepada Tergugat II berdasarkan Surat Keterangan Tanah nomor 594.4/23/SKT/JKSS/II/2022 dan kemudian menjadi milik Tergugat III pada tanggal 24 Februari 2022 berdasarkan Akta Pengoperan Hak yang sudah terdaftar dengan nomor 593.2/07/ LLT.II/II/2022 dihadapan Turut Tergugat dengan disaksikan oleh Tergugat II dan Ketua RT.02;

Halaman 75 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* belum bersertifikat (SHM) atau belum terdaftar status kepemilikan yang sah pada instansi pemerintah yang berwenang mengeluarkannya, dan dalam perkara *a quo* telah terjadi hubungan hukum antara Penggugat dengan A. Roni B (alm) /ahli warisnya sebagai pemberi dan penerima hibah, antara A. Roni B (alm) /ahli warisnya dengan H. Siagian (alm) /ahli warisnya sebagai pembeli dan penjual atas objek perkara *a quo*, juga telah terjadi hubungan hukum antara Penggugat dan /atau A. Roni B (alm) /ahli warisnya, dengan H. Siagian (alm) /ahli warisnya, dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat, serta Pemerintah Kabupaten Musi Rawas atas asal-usul dari kepemilikan objek perkara *a quo*, namun didalam surat gugatan Penggugat tersebut tidak mengikutsertakan H. Siagian (alm) /ahli warisnya dan /atau Pemerintah Kabupaten Musi Rawas sebagai salah satu pihak dalam perkara *a quo*, yang mana untuk dapat mengetahui asal-usul kepemilikan objek sengketa harus diikutsertakan pemilik sebelumnya dalam perkara *a quo* sebagai pihak yang telah menjual /mengalihkan hak atas tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, demi sempurna dan tuntasnya perkara *a quo*, maka seharusnya yang menjadi pihak selain Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat, juga harus diikutsertakan H. Siagian (alm) /ahli warisnya dan /atau Pemerintah Kabupaten Musi Rawas ataupun pihak lain yang berhubungan dengan objek sengketa baik yang mengakui sebagai pemilik ataupun yang memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa baik sebagai penjual atau pembeli ataupun pihak lain yang sedang menguasai objek sengketa, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi mengandung cacat formil karena kurang pihak atau *error in persona* dalam hal *plurium litis consortium* yaitu gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, eksepsi Tergugat Konvensi I /Penggugat Rekonvensi I dan Tergugat Konvensi III /Penggugat Rekonvensi II tersebut cukup beralasan dan patut untuk diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat Konvensi I /Penggugat Rekonvensi I dan Tergugat Konvensi III /Penggugat Rekonvensi II telah diyatakan diterima, maka eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan berdasarkan ketentuan Pasal 162 Rbg karena materi eksepsi bukan menyangkut kewenangan mengadili maka akan diputus bersama pokok perkara;



Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi pada pokoknya sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dalam surat jawaban Tergugat Konvensi I /Penggugat Rekonvensi I, Tergugat II, Tergugat Konvensi III /Penggugat Rekonvensi II, dan Turut Tergugat pada pokoknya secara tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi, sebagaimana diuraikan dalam surat jawaban tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan telah dipertimbangkan mengenai eksepsi dimana terhadap eksepsi Tergugat Konvensi I /Penggugat Rekonvensi I dan Tergugat Konvensi III /Penggugat Rekonvensi II telah diterima dan gugatan Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi mengandung cacat formil, maka berdasarkan alasan tersebut diatas, gugatan Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima, maka terhadap pokok perkara *a quo* tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Tergugat Konvensi I /Penggugat Rekonvensi I dan Tergugat Konvensi III /Penggugat Rekonvensi II pada pokoknya sebagaimana dalam jawabannya tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi mengandung cacat formil dan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) sedangkan pokok perkaranya belum diperiksa dan dipertimbangkan lebih lanjut, maka gugatan Tergugat Konvensi I /Penggugat Rekonvensi I dan Tergugat Konvensi III /Penggugat Rekonvensi II haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

DALAM INTERVENSI

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam intervensi dengan surat gugatan intervensi tanggal 7 Desember 2022, pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 77 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



Adapun yang menjadi dasar dan alasan diajukannya gugatan Intervensi (Tussenkomst) ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Intervensi adalah pemilik sah objek sengketa berupa Sebidang Tanah dan Bangunan (ex Lahan gedung bioskop Gelora) yang terletak dahulu di Talang Djawa (Loeboeklinggau) sekarang di Jl. Yos Sudarso Rt.002 Kelurahan Jawa Kanan SS Kecamatan Lubuklinggau Timur II Kota Lubuklinggau dengan ukuran seluas : 1.391,47 M2 yang batas-batas sbb:
 - Sebelah Muka/Selatan berbatas dengan jalan Yos Sudarso;
 - Sebelah Belakang/Utara berbatas dengan Soengai Moeneng/Siring;
 - Sebelah I lir/Timur berbatas dengan Abdoerrahman/Anggowati;
 - Sebelah Oeloe/Barat berbatas dengan Oei Bon Tong I Gg Bawean;
2. Bahwa asal objek sengketa aquo merupakan hak milik dan almarhum Liaw Lie Lie dan Lim Eng Sioe (keduanya merupakan saudara kandung) yang dibeli pada tanggal 13 Maret 1938 dan almarhum Majid Bin Lakim dengan harga f 350,- (Tiga ratoes jima poeloeh roepiah) dibayar tunai.
3. Bahwa setelah membeli tanah objek sengketa aquo pada Tahun 1938, Almarhum dan Liaw Lie Lie dan Lim Eng Sioe pada tahun yang sama mendirikan Gedung Bioskop yang diberi nama Gelora. Bahwa sampai saat ini namanya Gelora dan Tahun pendiriannya "1938" masih tertera di dinding ex Gedung Bioskop Gelora.
4. Bahwa almarhum Lirn Eng Sioe mempunyai tiga (3) orang anak yakni Lukman Suwono / Urn Eng Loo, Lehrnutih Elang dan Herry Susanto sedangkan almarhum Liaw Lie Lie telah meninggal dunia dan tidak memiliki keturunan.
5. Bahwa Lukman Suwono/Lim Eng Loo mempunyai 4 (empat) orang anak kandung yakni EFFIE / Lim Wie Lian (Penggugat Intervensi), Dra Bony I Lim Wie Chen, DR Jenny Sapto Warsono / Lim Wie Ching dan Hefty I Lim Wie Ling.
6. Bahwa pada Tahun 2022 Penggugat Intervensi mendapat kabar dan keluarganya bahwa objek sengketa aquo (Tanah dan Bangunan Ex Bioskop Gelora) diklaim oleh pihak lain yakni Drs H Akisropi Ayub, SH (Tergugat Intervensi IV) dengan menempelkan spanduk bertuliskan "*Tanah ini Milik Drs H Akisropi Ayub, SH berdasarkan Surat Hak Milik (SHM No 539.2107ILLT.IIIII/2022)*". Selain itu juga bapak Ujang Widarto Bin A Roni B (Tergugat Intervensi I) mengklaim objek sengketa (Tanah dan Bangunan Ex Bioskop Gelora) sebagai miliknya berdasarkan pengakuan Jual Beli pada

Halaman 78 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



tanggal 31 Mei 1981 antara A Roni B dengan H Siagian, hal ini diketahui dengan adanya Gugatan Perdata Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Lubuklinggau dengan register perkara Nomor:21/Pdt.G12022/PN-Lubuklinggau melawan Tergugat Intervensi II (Sarniri/Tergugat I), Tergugat Intervensi III (Sdr Lurah Kelurahan Jawa Kanan SS/Tergugat II) selanjutnya Tergugat Intervensi IV (Drs H Akisropi Ayub, SH/Tergugat III) dan Tergugat Intervensi V (Sdr Camat Kecamatan Lubuklinggau Timur II/Turut Tergugat).

7. Bahwa selanjutnya dalam perkara perdata Nomor:21/Pdt.G/20221PN-LLG aquo Penggugat Intervensi mengajukan Permohonan Gugatan Intervensi kepada Ketua Pengadilan Negeri Lubuklinggau C/q Majelis Hakim dalam perkara Nomor:2 1/Pdt. G/2022/PN-LLG. yang mana Permohonan tersebut dikabulkan berdasarkan putusan Sela Majelis Hakim pada tanggal 30 November 2022.
8. Bahwa kepemilikan dan Tergugat Intervensi I (semula Penggugat) yang mengaku membeli dan Haini Siagian/H Siagian pada tanggal 31 Mei 1981 dan telah dihibahkan kepada Tergugat Intervensi I pada tanggal 30 Agustus 1995 adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, oleh karena objek Jual Beli yakni tanah dan bangunan Ex Bioskop Gelora merupakan Hak Milik Penggugat Intervensi selaku ahli waris pengganti dari almarhum Lukman Suwono yang merupakan anak dan almarhum Lim Eng Sioe.
9. Bahwa surat keterangan jual beli pada tanggal 11 Agustus 1950 atas nama Haini Siagian/H Siagian terhadap objek sengketa aquo (Tanah dan Bangunan Ex Bioskop Gelora) dinyatakan palsu, dimana atas perbuatannya Haini Siagian/H Siagian dihukum selama 6 (enam) bulan percobaan selama satu (1) Tahun, karena dinyatakan terbukti bersalah berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau dalam perkara Pidana Nomor:112/Pid/1977.
10. Bahwa sehubungan dengan dalil posita angka (9) diatas maka secara hukum berakibat Jual beli antara orang tua Tergugat Intervensi I dengan Haini Siagian/H Siagian pada tanggal 31 Mei 1981 dan surat hibah pada tanggal 30 Agustus 1995 (atas nama Tergugat Intervensi I) adalah tidak sah karena tidak berdasarkan hukum. Oleh karena jual beli tersebut dilakukan dengan orang yang bukan sebagai pemilik yang sah (Terpidana Pemalsuan surat jual beli objek sengketa aquo), demikian pula secara otornatis surat hibah tersebut diatas menjadi tidak sah dan cacat hukum.
11. Bahwa berdasarkan Putusan No:23/Perd/1977 dan Putusan Pengadilan Tinggi nomor: 19/1980/PT. Perdata dalam amar putusannya *menyatakan*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lumpuh dan hukum (buiten effect stellen) pelaksanaan keputusan Pengadilan Negeri Lubuk Linggau No:30IPerdI1973 yang dikuatkan oleh Keputusan Mahkamah Agung R.I. No:1200k/Sip/1974 tersebut beserta semua akibat hukumnya. Bahwa berdasarkan putusan diatas sangat jelas tidak ada amar putusannya yang menyatakan objek perkara aquo sebagai hak milik Haini Siagian/H Siagian maupun hak milik Pemerintah Daerah Kabupaten Musi Rawas.

12. Bahwa selanjutnya tidak benar dan tidak sah surat kepemilikan atas objek sengketa aquo yang dimiliki Tergugat Intervensi II/Samiri (semula Tergugat I) berdasarkan Surat SK Bupati Nomor:172/KPTS/X/2003 dan Lampiran Keputusan Bupati Musi Rawas Nomor:172/KPTSIXI2003 sebagai landasan/dasar hukum untuk membuat surat kepemilikan. Sebagaimana surat kepemilikan Tergugat Intervensi II/Samiri berupa:

- Surat Pernyataan Pengakuan Hak (SPPH) Nomor :954.4/22/08.04 11/2022 tertanggal 22 Februari 2022.
- Surat Keterangan Tanah atas Nomor :594.4/23/SKT/JK.SS/II/2022 tanggal 22 Februari 2022.
- Berita Acara Penelitian dan Pengukuran Ulang Tanah Nomor :594.4/01/RT.02/II/2022 tanggal 22 Februari 2022.

Bahwa perlu diketahui sampai saat ini Pemerintah Daerah Kabupaten Musirawas tidak pernah menyatakan objek sengketa aquo adalah Asset Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas hal ini dikuatkan oleh Surat Keputusan atau Persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kabupaten Musi Rawas Nomor : 04/KPTS/DPRD/2003 Tanggal 31 Januari 2003 Tentang Persetujuan usul Penghapusan Rumah Dinas Daerah Golongan III beserta hak atas tanah milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas dan dipertegas surat Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Pemerintah Kabupaten Musi Rawas Nomor :028/1182NBPKAD/2022 tertanggal 25 Agustus 2022.

13. Bahwa Tergugat Intervensi II/Samiri menyatakan sebagai pemilik objek sengketa aquo berdasarkan Surat SK Bupati Nomor: 172/KPTS/X12003 sebagai pemenang objek lelang Asset Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas namun ada Surat SK Bupati Nomor:269/KPTS/X/2003 yang menyatakan Tergugat Intervensi II/Samiri mendapatkan lelang asset nomor urut 84 yang berlokasi di jalan pemiri, hal ini sangat jelas SK Bupati Nomor: 172IKPTSIX/2003 aquo membingungkan dan janggal serta menimbulkan pertanyaan bagi Penggugat Intervensi, sedangkan Pemkab Musi Rawas

Halaman 80 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg

Disclaimer

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



terhadap objek sengketa aquo tidak masuk dalam daftar Aset Pemkab Musirawas sebagaimana dalil posita Penggugat Intervensi pada angka (12) diatas.

14. Bahwa berdasarkan dahi Penggugat Intervensi dalam posita angka (12) dan (13) diatas sangat jelas secara hukum Tergugat Intervensi II/Samiri bukanlah pemilik dikarenakan dasar kepemilikannya diperoleh dengan cara yang tidak benar/janggal sehingga tidak sah secara hukum.
15. Bahwa demikian juga Tergugat Intervensi IV/Drs H Akisropi Ayub S.H. Msi yang telah mengklaim objek sengketa aquo sebagai hak miliknya berdasarkan Surat Hak Milik (SHM) No:593.2/07/LLT.II/2022 adalah tidak sah dan tanpa hak dikarenakan dasar kepemilikan dan Tergugat Intervensi II/Sdr.Samiri yang juga tidak sah secara hukum sebagaimana yang telah diuraikan dalam posita angka (11), (12), (13) dan (14) diatas.
16. Bahwa selanjutnya perbuatan dan Tergugat Intervensi III/Lurah Jawa Kanan SS yang telah menerbitkan Surat Pengakuan Hak Milik atas nama Tergugat Intervensi II/Sdr.Samiri adalah tidak benar serta tidak berdasarkan hukum sebagaimana dalil gugatan Penggugat Intervensi pada angka (11), (12), (13) dan (14) diatas.
17. Bahwa demikian pula perbuatan Tergugat Intervensi V/Camat Lubuklinggau Timur II yang telah menerbitkan Surat Hak Milik (SHM) No:593.2/07/LLT.II/2022 atas nama Tergugat Intervensi IV/ Drs H Akisropi Ayub S.H. Msi adalah tidak benar dan tidak sah karena tidak berdasarkan hukum sebagaimana dalil gugatan Penggugat Intervensi pada angka (11), (12), (13), (14), (15) dan (16) diatas.
18. Bahwa atas perbuatan Tergugat Intervensi I/Ujang Wirdarto, Tergugat Intervensi II/Samiri, Tergugat III/Lurah Jawa Kanan SS, Tergugat Intervensi IV/Drs H Akisropi Ayub S.H. Msi dan Tergugat Intervensi V/Camat Lubuklinggau Timur II telah terbukti dan menyakinkan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat Intervensi baik kerugian Materiil maupun Immateriil.
19. Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat Intervensi (Tergugat Intervensi I/Ujang Wirdarto, Tergugat Intervensi II/Samiri, Tergugat III/Lurah Jawa Kanan SS, Tergugat Intervensi IV/Drs H Akisropi Ayub S.H. Msi dan Tergugat Intervensi V/Camat Lubuklinggau Timur II) yang melawan hukum tersebut diatas telah menimbulkan kerugian materiil dan imateriil bagi Penggugat Intervensi yang apabila dihitung maka:
 - Kerugian **Materiil/nyata** tersebut yaitu:



- Tidak dapat menguasai objek sengketa aquo seluas 1.391,47 M2 apabila tafsir dengan nilai rupiah setara seharga Rp.5.000.000.000,00,- (lima milyar) atas perbuatan Tergugat Intervensi II/Samiri dan Tergugat Intervensi IV/Drs H Akisropi Ayub S.H. Msi.
 - Uang Sewa 4 (empat) pintu sebesar Rp.320.000.000,00, (tiga ratus dupuluh juta rupiah) yang diambil oleh Tergugat Intervensi I/Ujang Wirdarto dan Tergugat Intervensi II/Samiri serta Tergugat Intervensi IV/Drs H Akisropi Ayub S.H. Msi.
Uang sewa dengan rincian : 4 Pintu X Rp.20.000.000 pertahun X 4 Tahun = Rp.320.000.000,00, (tiga ratus dupuluh juta rupiah)
Total kerugian Materil/nyata secara keseluruhan sebagai berikut :
Rp.5.000.000.000,00,-+ Rp.320.000.000,00,- = Rp.5.320.000.000,00,-
(Lima milyar tiga ratus dua puluh juta rupiah)
 - Kerugian **Immateril** yang diderita oleh Penggugat Intervensi tidak dapat dinilai apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah).
20. Bahwa kerugian yang dialami oleh Penggugat Intervensi seperti yang diuraikan dalam posita pada point angka (19) diatas baik **kerugian materiil dan imateriil** secara keseluruhan adalah sebesar Rp.5.420.000.000,00,- (lima milyar empat ratus dua puluh juta rupiah) semua kerugian tersebut harus dibayar oleh Para Tergugat Intervensi secara sekaligus dan seketika.
21. Bahwa untuk menjamin Gugatan Intervensi ini tidak sia-sia apabila nantinya dikabulkan maka Penggugat Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuklinggau meletakkan sita jaminan terhadap objek sengketa aquo berupa sebidang tanah dan bangunan (ex Lahan gedung bioskop Gelora) milik Penggugat Intervensi yang terletak dahulu di Talang Djawa (Loeboeklinggau) sekarang terletak di Jl. Yos Sudarso Rt.002 Kelurahan jawa Kanan SS Kecamatan Lubuklinggau Timur II Kota Lubuklinggau dengan ukuran seluas: 1.391,47 M2 yang batas-batas sbb:
- Sebelah Muka/Selatan berbatas dengan jalan Yos Sudarso;
 - Sebelah Belakang/Utara berbatas dengan Soengal Moeneng/Siring;
 - Sebelah Ilir/Timur berbatas dengan Abdoerrahman/Anggowati;
 - Sebelah Oeloe/Barat berbatas dengan Oei Bon Tong I Gg Bawean;
22. Bahwa selanjutnya untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini nantinya, maka Penggugat Intervensi mohon agar supaya para Tergugat Intervensi dihukum membayar uang paksa kepada Penggugat Intervensi sebesar Rp.



100.000,- (seratus ribu) rupiah perhari apabila lalai memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan.

23. Bahwa Penggugat Intervensi mohon putusan serta-merta dijalankan walaupun ada verzet, banding ataupun Kasasi dan Para Tergugat Intervensi.

Berdasarkan alasan diatas, Penggugat Intervensi mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Lubuklinggau Cq Ketua Majelis Hakim yang memeriksa perkara mi berkenan menjatuhkan putusan:

Primer:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat-alat bukti yang dimajukan oleh Penggugat Intervensi.
3. Menyatakan sah Lukman Suwono / Lim Eng Loo, Lehmutih Elang dan Herry Susanto adalah ahli waris dan almarhum Lim Eng Sioe.
4. Menyatakan sah Penggugat Intervensi (Effie) sebagai Ahli Waris pengganti dan almarhum Lukman Suwono I Lim Eng Loo.
5. Menyatakan sah menurut hukum objek sengketa berupa sebidang tanah dan bangunan (ex Lahan gedung bioskop Gelora) milik Effie (Penggugat Intervensi) yang terletak dahulu di Talang Djawa (Loeboeklinggau) sekarang terletak di Jl. Yos Sudarso Rt.002 Kelurahan jawa Kanan SS Kecamatan Lubuklinggau Timur II Kota Lubuklinggau dengan ukuran seluas : 1.391,47 M2 yang batas-batas sbb:
 - Sebelah Muka/Selatan berbatas dengan jalan Yos Sudarso;
 - Sebelah Belakang/Utara berbatas dengan Soengai Moeneng/Siring;
 - Sebelah I lir/Timur berbatas dengan Abdoerrahman/Anggowati;
 - Sebelah Oeloe/Barat berbatas dengan Oei Bon Tong / Gg Bawean;
6. Menyatakan perbuatan Para Tergugat Intervensi I/Ujang Wirdarto, Tergugat Intervensi II/Samiri, Tergugat III/Lurah Jawa Kanan SS, Tergugat Intervensi IV/Drs H Akisropi Ayub S.H. Msi dan Tergugat Intervensi V/Camat Lubuklinggau Timur II menguasai, menghaki serta menerbitkan surat-surat dan mengambil uang sewa 4 (empat) pintu tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum.
7. Menyatakan Surat Akta Jual Beli antara Tergugat Intervensi I dengan Haini Siagian/H Siagian pada tanggal 31 Mei 1981 adalah cacat hukum sehingga tidak sah secara hukum.



8. Menyatakan surat hibah pada tanggal 30 Agustus 1995 dan A Roni B kepada Tergugat Intervensi I/Ujang Widarto adalah tidak sah serta tidak berkekuatan hukum.
 9. Menyatakan tidak sah secara hukum surat kepemilikan Tergugat Intervensi II/Samiri berupa:
 - Surat Pernyataan Pengakuan Hak (SPPH) Nomor :954.4/22/08.04 11/2022 tertanggal 22 Febuari 2022.
 - Surat Keterangan Tanah atas Nomor :594.4/23/SKT/JK.SS/II/2022 tanggal 22 Febuari 2022.
 - Berita Acara PeneUtian dan Pengukuran Ulang Tanah Nomor :594.4/01/RT.02/II/2022 tanggal 22 Febuari 2022.
 10. Menyatakan tidak sah secara hukum surat kepemilikan Tergugat Intervensi IV/ Drs H Akisropi Ayub S.H. Msi berupa surat keterangan jual befi Nomor:593.2/07/LLT.II/2022 tanggal 23 Febuari 2022.
 11. Menghukum dan memerintahkan kepada ParaTergugat Intervensi yang tidak berhak atas objek sengketa (Tanah dan Bangunan Ex Bioskop Gelora) sebagaimana dalam posita angka (1) diatas untuk segera diserahkan kepada Penggugat Intervensi tanpa syarat sampai perkara ini dinyatakan berkekuatan hukum tetap.
 12. Menghukum Tergugat Intervensi I s/d Tergugat Intervensi V secara tanggung renteng membayar ganti rugi kerugian yang dialami oleh Penggugat baik **kerugian Materil maupun Immateriil** sejumlah keseluruhan sebesar Rp.5.420.000.000.00,-(lima milyar empat ratus dua puluh juta rupiah) secara *sekaligus dan seketika*.
 13. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini.
 14. Menghukum Para Tergugat Intervensi membayar uang paksa kepada Penggugat intervensi sebesar Rp. 1 00.000,-(seratus ribu rupiah) perhari setiap lalai memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan.
 15. Menghukum Para Tergugat Intervensi membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.
 16. Menyatakan putusan perkara ini serta merta dijalankan walaupun ada Verzet, banding ataupun Kasasi dari Para Tergugat Intervensi.
- Subsider:
- Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Intervensi tersebut, Tergugat Intervensi I /Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi, memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI.

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat Intervensi I (Dahulu Penggugat) menolak secara tegas terhadap seluruh dalil - dalil dari Gugatan yang diajukan oleh Penggugat Intervensi, kecuali dalil-dalil yang secara fakta yuridis diakui kebenarannya oleh Tergugat Intervensi I.

2. GUGATAN KABUR (Abscuur Libel).

Bahwa Penggugat Intervensi melalui Kuasa Hukumnya dalam menyampaikan Gugatannya adalah sangat tergesa-gesa dan tidak konsisten. Hal ini dapat kita temui pada:

a. Dari Surat Kuasanya yang menyebut bahwa Principal Penggugat Intervensi beralamatkan di Desa Sidang Jaya, sementara pada Surat Permohonan Gugatan Intervensinya menyebutkan bahwa Penggugat Intervensi beralamat di Kelurahan Sindang Laya dan pada pokok Gugatan Intervensinya menyatakan bahwa Penggugat Intervensi beralamat di Desa Sindang Laya.

b. Bahwa baik pada Surat Kuasa maupun dalam Surat Permohonannya yang semula tidak melibatkan Camat Kecamatan Lubuklinggau Timur II Kota Lubuklinggau (Yang dahulu disebut sebagai Turut Tergugat oleh Penggugat), namun pada Pokok Gugatannya Penggugat mengakomodir Camat Kecamatan Lubuklinggau Timur II dilibatkan dan atau dituangkan ke dalam gugatannya.

Dalam hal ini ada penambahan pihak yang digugat yang tidak ada konfirmasi terlebih dahulu baik kepada Majelis Hakim maupun kepada Para Tergugat Intervensi lainnya. Dan seharusnya jikalau ada perubahan atau penambahan tersebut (Renvooi) haruslah di muka persidangan dan di muka Hakim yang memeriksa perkara tersebut, bukan serta - merta (Di luar persidangan) memasukannya begitu saja, karena hal tersebut secara tidak langsung telah menyimpang dari kejadian materiil dalam uraian gugatan, karena para pihak sebelumnya sudah melakukan jawaban atas permohonan gugatannya, hal ini sesuai dengan yang di maksud oleh *Yurisprudensi MA RI No. 447 K/Sip/1976 tertanggal 20 Oktober 1976 yang menyatakan "Permohonan untuk mengadakan penambahan dalam gugatan pada saat pihak berperkara lawan telah*



menyampaikan jawabannya, tidak dapat dikabulkan apabila pihak berperkara lainnya tidak menyetujuinya”.

c. Bahwa dari sejak awal adanya Gugatan Intervensi ini, Tergugat Intervensi I telah mengajukan / menyampaikan kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar Principal Penggugat Intervensi untuk di hadirkan di muka persidangan. Namun pada saat sidang pertama dan pembacaan Gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi tidak pernah menghadirkan Principalnya. Hal ini secara yuridis telah melanggar aturan normatif (Law in Abstracto), jadi dalam hal ini kehadiran principal ada urgensinya yang berkaitan dengan iktikad baik, dan sesuai apa yang dimaksud dalam Pasal 148 RBG / 124 HIR *yang menyatakan bahwa” Dalam sidang pertama Penggugat yang tidak hadir dalam sidang, sedangkan Tergugat hadir dalam sidang, dalam keadaan yang demikian Hakim dapat menjatuhkan putusan dengan menyatakan Gugatan Penggugat Gugur dan menghukum Penggugat membayar biaya perkara”, selanjutnya selaras pula dengan Pasal 163 HIR / 283 RBG yang menerangkan bahwa “Barang siapa mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu atau untuk membantah hak orang itu harus membuktikan adanya hak atau kejadian itu”.*

3. GUGATAN SALAH ALAMAT (Error in persona).

Bahwa sangat jelas Penggugat Intervensi menyatakan dirinya adalah Ahli Waris Pengganti atas Objek perkara aquo ini. Namun disadari atau tidak oleh Penggugat bahwa Penggugat tersebut tidak mempunyai hak dan kewenangan secara langsung yang mengikat dan melekat atas kedudukannya sebagai Ahli Waris Pengganti, hal ini karena Penggugat adalah Anak dari Lukman Suwono berarti arti cucu dari Pewaris Liem Eng Sioe. Sementara Pewaris tersebut mempunyai beberapa orang anak. Jadi dengan demikian Penggugat masih mempunyai Ahli Waris sebagai penghalangnya, dengan demikian Penggugat tidak mempunyai Legal standing untuk mengajukan Gugatan ini. Selanjutnya dari awal Penggugat telah menyatakan bahwa Pewaris membeli objek sengketa aquo ini bukan sendirian tetapi bersama dengan Liaw lie lie, jadi tidak bisa semata - merta Penggugat secara pribadi untuk mengakui hak atas objek sengketa aquo ini dan mengajukan gugatan tanpa melibatkannya. Dengan demikian subjek hukumnya dalam perkara aquo

Halaman 86 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



ini tidaklah tepat. Karena subjek hukum tidak jelas maka sesuai dengan Yurisprudensi tetap MA RI No. 296K/Sip/1970 tertanggal 09 Desember 1970 yang menyatakan bahwa "Gugatan yang subjek hukum tidak tepat / salah alamat, haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima".

4. GUGATAN LAMPAU WAKTU/KADALUARSA (Rechtsverwerking).

Bahwa jika dilihat dari apa yang Penggugat Intervensi sampaikan tentang asal muasal objek sengketa aquo ini dibeli tahun 1938, namun sudah terjadi peristiwa Gugat menggugat ditahun 1973, yang dalam peristiwa hukum ini dimenangkan oleh H. Siagian, lalu digugat secara Deden verzet oleh Pemerintah Kabupaten Musi Rawas pada tahun 1977 dan tahun 1980 yang nota bene putusannya tersebut bukan merupakan putusan yang mempersoalkan Hak Kepemilikan Objek Sengketa, tetapi lebih kepada kepentingan persoalan Reteribusi / Pajak belaka. Jadi dalam konteks ini masalah Hak Kepemilikan berada pada H.Siagian sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau No. 30 / Perd / 1973 dan dikuatkan oleh Putusan Mahkamah Agung RI No. 1200K / Sip / 1974. Karena hingga sekarang Putusan tersebut masih kokoh tanpa ada satu putusanpun yang membatalkannya atau mencabutnya. Kenapa dahulu pihak Penggugat tidak melakukan upaya hukum yang dapat menganulir Putusan tersebut di atas. Jadi ditarik saja dari Putusan Pengadilan Negeri di tahun 1977 (Tahun 2022-Tahun 1977)=45 Tahun), dan Putusan Pengadilan Tinggi di tahun 1980 (Tahun 2022-Tahun1980 = 42 tahun). Jadi jika baru sekarang Penggugat mengajukan Gugatan kembali, maka gugatan tersebut tidak ada relevansinya lagi dan sudah kadaluarsa. Hal ini sangat bertentangan seperti yang dimaksud dalam Pasal 1967KUHPerdata yang bunyinya" Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan, maupun yang bersifat perorangan hapus karena DALUWARSA dengan lewatnya waktu TIGAPULUH TAHUN, dengan lewatnya waktu tersebut, maka perjanjian yang telah dibuat tersebut menjadi hapus". Dan juga selaras dengan Yurisprudensi MA RI No. 408K/Sip/1973 yang pada intinya menyatakan bahwa" Tiap tuntutan GUGUR karena KADALUARSA dengan tenggang waktu selama TIGA PULUH TAHUN maka hak para Penggugat untuk tanah-tanah sengketa telah lewat waktu (Rechtsverwerking)".

5. GUGATAN KURANG PIHAK (Plurium litis consortium).

Halaman 87 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



Bahwa di dalam Gugatan Penggugat Intervensi sebut menyatakan bahwa Objek sengketa aquo ini di dapat dari membeli pada tahun 1938 oleh Liaw Lie Lie dan LimEng Sioe (Jadi subjek hukumnya lebih dari seorang), karena para pewaris ini sudah meninggal tentu ada ahli warisnya(Kalau tidak ada anak tentu saudara saudaranya). Namun yang dimunculkan ahli waris dari pihak Lim Eng Soe yaitu Effi dan kemana ahli waris dari Liaw Lie Lie nya. Dan kemana ahli waris dari Liaw Eng Soe lainnya sementara Effi binti Lukman Suwono ini adalah sekedar cucu dari pewaris, jadi secara yuridis masih ada ahli waris yang lain sebagai penghalang. jadi dengan demikian Penggugat ini tidak punya legalstanding untuk melakukan gugatan. Karena masih ada pihak-pihak lain atau ahli-ahli waris yang lain mesti dilibatkan, namun dalam gugatan ini tidak ada. Dengan demikian sangat jelas bahwasahnya Gugatan Intervensi ini batal demi hukum karena kurang pihak (Plurium litis consortium).

6. GUGATAN KEDUA KALINYA (Nebis in idem)

Bahwa secara fakta yuridis Gugatan Intervensi sudah tidak mempunyai kekuatan Hukum lagi, karena objek sengketa aquo ini sudah pernah diajukan dalam perkara Gugatan antara Pewaris dengan H.Siagian pada tahun 1973, di mana di dalam proses perkara Gugatan ini dimenangkan oleh H. Siagian seperti tertuang dalam putusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau pada perkara No. 30/Perd/ 1973 tertanggal 09 Februari 1973 dan dikuatkan oleh Putusan Mahkamah Agung RI perkara No. 1200K/Sip/1974 tertanggal 21 Juli 1976. Jadi adanya Gugatan Intervensi ini sangat bertentangan dengan *Pasal 1917 KUHPerdata yang menyatakan bahwa "Apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (Menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat ne bis in idem, oleh karena itu terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya".*

7. GUGATAN TIDAK BERDASARKAN HUKUM .

Bahwa Penggugat Intervensi tidak mempunyai legalitas untuk mengajukan gugatan karena tidak mempunyai landasan hukum yang jelas dan tidak mempunyai kepentingan hukum langsung atas kepemilikan hak atas tanah dan bangunan Eks Gedung Bioskop Gelora (Point d'interest pont d'action), karena semula Pewaris dari Penggugat Intervensi sudah dinyatakan kalah dalam gugatan perdata yang



diajukan oleh H. Siagian. Dan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau Perkara No. 30/Perd/1973 tertanggal 09 Februari 1973 dan dikuatkan oleh Putusan Mahkamah Agung RI Perkara No. 1200K/Sip/1974 tertanggal 21 Juli 1976 yang di dalam kedua Putusan tersebut menyatakan bahwa objek sengketa Eks Gedung Bioskop Gelora adalah milik H. Siagian dan hingga sekarang tidak ada satu putusan yang menyatakan mencabut atau membatalkannya, maka dengan demikian Putusan tersebut adalah Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat (Incracht).

8. GUGATAN PREMATURE.

Bahwa secara yuridis dan fakta hukum Gugatan Penggugat Intervensi ini dinilai belum (dari segi waktu) dapat diajukan karena belum terbentuknya suatu hak yang menimbulkan akibat hukum. Dan dengan kata lain Penggugat Intervensi (Effi Binti Lukman Suwono) tidak mempunyai legalitas dan kepentingan secara langsung dan melekat pada objek sengketa. Dalam hal ini karena masih ada subjek hukum sebagai penghalang untuk melibatkan diri terhadap objek perkara ini, oleh sebab Penggugat Intervensi ini adalah merupakan cucu dari salah satu ahli waris dan masih ada ahli waris yang lain sebagai yang lebih logis sekiranya untuk mengajukan gugatan. Dan salah satunya adalah ahli waris Liaw lie lie atau anak-anak dari Lim Eng Sioe yang lain. Jadi sangat jelas bahwa Penggugat Intervensi belum layak atau terlalu dini untuk melakukan Gugatan Intervensi ini.

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa terhadap dalil Penggugat Intervensi pada angka 1 hal 3, Tergugat Intervensi I menolaknya dengan tegas dan haruslah di kesampingkan. Karena apa yang didalilkan oleh Penggugat Intervensi yang menyatakan sebagai pemilik sah objek sengketa tanah beserta bangunan eks gedung Bioskop Gelora adalah mengingkari fakta hukum. Sebab sudah sangat jelas di dalam pertimbangan hukum beserta uraian peristiwa hukumnya yang tertuang di dalam Putusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau No. 23/Perd/ 1977 yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi No. 19/1980 PT. Perdata yang pada intinya menerangkan bahwa Pemerintah Daerah Kabupaten Musi Rawas mengeluarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa kepada Lim Yoe dan Liaw Lie pada tanggal 14 Mei 1958 yang berlaku surut dihitung sejak tanggal 1 Januari 1950. Setelah mereka meninggal dunia maka Pemerintah Daerah Kabupaten Musi Rawas pada

Halaman 89 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



tanggal 1 Januari 1964 memberikan Hak Pakai kepada Lim Eng Loo yang dituangkan dalam Surat Keputusan Kepala Agraria Daerah Kabupaten Musi Rawas No. HP.51/S/Kagda/64 tertanggal 15 Desember 1964. Artinya jika kita analisa dari peristiwa hukumnya, darimana Penggugat Intervensi mengatakan bahwa Objek Eks Bioskop Gelora tersebut Hak Milik Penggugat Intervensi dan sangat jelas bukan milik Penggugat Intervensi. Logikanya jika itu milik Penggugat Intervensi kenapa mesti menggunakan Hak Pakai dan mengapa harus Menyewa, kan lucu dan aneh menyewa milik kita sendiri.

2. Bahwa untuk dalil Penggugat Intervensi angka 2 pada hal 3, juga Tergugat Intervensi I menolaknya dan juga harus dikesampingkan dan tidak perlu Tergugat Intervensi I jawab karena sudah terjawab pada jawaban Tergugat Intervensi I pada angka II (Romawi), angka 1 pada Pokok Perkara di atas.
3. Bahwa terhadap dalil Penggugat Intervensi pada angka 3 hal 3 juga Tergugat Intervensi I menolaknya. Karena seperti Tergugat Intervensi I paparkan pada angka 1 tersebut di atas bahwasahnya tanah beserta bangunan Eks Bioskop Gelora tersebut adalah bukan merupakan Hak Milik dari Liaw Lie Lie dan Lim Eng Sioe, karena pada tahun 1958 penguasaan Gedung Bioskop Gelora adalah menggunakan Hak Sewa dari Pemerintah Kabupaten Musi Rawas. Jadi dengan demikian tidak serta merta merupakan Hak Miliknya. Karena pada waktu itu Gedung Bioskop Gelora tersebut dalam posisi transisi. Sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan hukum Keputusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau No. 23/Perd/1977, dimana sebelumnya Tanah beserta bangunan Gudung Bioskop Gelora tersebut berdasarkan Pengakuan Hak Milik adalah Milik H. Siagian yang dibeli/panjar pada tanggal 25 Mei 1937, lalu pada tanggal 11 Agustus 1950 oleh H. Siagian baru melunasinya dan dibuatlah Surat Keterangan Jual Belinya. Lalu pada tahun 1938 Tanah dan bangunan Bioskop Gelora tersebut di klaim oleh Liaw Lie Lie dan Lim Eng Sioe. Dan oleh karena ada konflik kepemilikan antara H. Siagian dengan Liaw Lie Lie dan Lim Eng Sioe, maka Pemerintah Kabupaten Musi Rawas karena ada kepentingan penarikan retribusi dan pajak bukan untuk memiliki, mengambil alih dan memberikan Hak Sewa kepada Liaw Lie Lie dan Lim Eng Sioe. Dan setelah Liaw Lie Lie dan Lim Eng Sioe meninggal dunia, maka pada tahun 1964 Pemerintah Kabupaten Musi Rawas terhadap Gedung Bioskop Gelora tersebut diteruskan oleh Ahli

Halaman 90 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



Warisnya Lim Eng Loo (Salah satu ahli waris Lim Eng Sioe) diterbitkanlah Surat Hak pakai. Selanjutnya karena merasa memiliki Hak atas Gedung Bioskop Gelora tersebut dan dari pihak Lim Eng Loo tidak ada niat untuk menyerahkannya, maka H.Siagian pada tahun 1973 mengajukan Gugatan Perdata ke Pengadilan Negeri Lubuklinggau dengan Keputusan Perkara Nomor:30/Perd/1973 tertanggal 09 Februari 1974 dan dimenangkan oleh H.Siagian yang dinyatakan sebagai Pemilik Tanah beserta Bangunannya Gedung Bioskop Gelora dan dikuatkan oleh Keputusan Mahkamah Agung RI No. 1200K/Sip/1974 tertanggal 21 Juli 1976. Dan hingga sekarang Keputusan tersebut di atas tidak ada satupun Keputusan yang membatalkannya atau mencabutnya. Dengan demikian Keputusan sebagaimana tersebut di atas mempunyai kekuatan hukum yang kuat dan tetap(Inkracht). Jadi Eks Gedung Bioskop Gelora tersebut bukan milik Penggugat Intervensi melainkan milik sah Tergugat Intervensi I.

4. Bahwa terhadap dalil Penggugat Intervensi pada angka 4 dan 5 hal 4, juga harus dikesampingkan. Karena apa yang disampaikan Penggugat Intervensi tersebut jika dipandang dari sudut fakta hukum, sangatlah tidak jelas dan atau kabur sebab Penggugat Intervensi tidak menjelaskan secara rinci status kekerabatan Penggugat Intervensi. Dan oleh karena Penggugat Intervensi ini mengaku sebagai Ahli Waris Pengganti, maka sangat diperlukan data pendukungnya, seperti misalnya harus dibuktikan/dilengkapi dengan:
 - Kartu Keluarga, Akta Kelahiran, Akta Kematian, Buku Nikah, Surat Pernyataan Ahli Waris, Surat Keterangan Waris (Verklaring van Erfrecht), Surat Keterangan Silsilah Keluarga, Fatwa Waris dan Surat Penetapan Ahli Waris yang harus dikeluarkan oleh Notaris. Hal ini sesuai dengan amanah dari Pasal 49 huruf b Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama bagi yang beragama Islam dan bagi Non Muslim adalah Pasal 833 KUHPerdata.
5. Bahwa terhadap dalil Penggugat Intervensi angka 6 dan 7 hal 4 Tergugat Intervensi I mendukung dan mengakuinya dan adalah benar. Dan apa yang menjadi alasan Penggugat Intervensi tersebut sangat sentimental. Sebab Eks Gedung Bioskop Gelora tersebut sebelumnya bukan hanya dipasang spanduk oleh Tergugat Intervensi IV (dahulu Tergugat III) yaitu jauh sebelumnya sudah diklaim oleh Tergugat Intervensi III (Dahulu

Halaman 91 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



Tergugat I) sejak tahun 2003 dan juga diklaim oleh Tergugat Intervensi I (Dahulu Penggugat) sejak tahun 2018. Dengan waktu yang cukup panjang tersebut, mengapa baru sekarang Penggugat Intervensi permasalahan kalau objek perkara aquo milik Penggugat Intervensi. Kenapa tidak jauh-jauh hari mengajukan Gugatan, malahan justeru mengajukan Intervensi. Dan silahkan nanti kita buktikan saja dimuka persidangan.

6. Bahwa terhadap dalil Penggugat Intervensi pada angka 8 hal 4 dan 5, Tergugat Intervensi I memakluminya dan juga menolaknya. Karena adalah benar sah menurut hukum bahwa Objek sengketa Eks Gedung Bioskop Gelora adalah milik Tergugat Intervensi I (Dahulu Penggugat) hal ini sesuai dengan alas hak yang Tergugat Intervensi I miliki dan sudah dibuktikan/dihadir dimuka persidangan. Dan selanjutnya Tergugat Intervensi I menolak atas klaim Penggugat Intervensi bahwa Objek sengketa Eks Gedung Biokop Gelora miliknya seperti yang Tergugat Intervensi I sampaikan dan buktikan pada kebenarannya sebagaimana Tergugat Intervensi I uraikan pada angka 1, 3 dan 4 dalam pokok perkara di atas.
7. Bahwa terhadap dalil Penggugat Inetrvensi angka 9 dan 10 hal 5 Tergugat Intervensi I menolaknya dan harus dikesampingkan. Sebab apa yang disampaikan oleh Penggugat Intervensi tersebut bukan merupakan alasan yang dapat dijadikan pedoman untuk menyatakan bahwa Objek tersebut tidak sah. Sebab Keputusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau Perkara No. 112/Pid/1977 tersebut itu adalah Keputusan Perkara Pidana tentang Pemalsuan Surat yang seharusnya tidak terjadi dan bukan Keputusan tentang Kepemilikan objek sengketa. Karena pada tahun 1950 tersebut adalah pelunasan pembayaran pembelian objek sengketa aquo tersebut, sementara sebenarnya proses pembelian tersebut sudah dilaksanakan sejak tahun 1937 yaitu dengan melakukan panjar pembelian objek sengketa tersebut dan barulah di tahun 1950 H. Siagian melakukan pelunasan dan membuat Surat Keterangan Jual Beli yang dipersangkakan sebagai Palsu tersebut. Dan fakta hukum dan realitas yang ada membuktikan bahwa Keputusan Pengadilan Negeri dalam perkara No. 30 / Perd / 1973 tertanggal 09 Februari 1974 dan dikuatkan oleh Keputusan Mahkamah Agung RI No. 1200K/Sip/1974 tertanggal 21 Juli 1976 menyatakan H. Siagian adalah pemilik Objek sengketa aquo ini. Dan hingga hari ini tidak ada satu putusanpun yang menyatakannya batal

Halaman 92 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



atau dicabut. Dan dengan demikian berarti jual beli tersebut adalah sah, hal ini sesuai dengan Pasal 1457 KUHPerduta yang menyatakan bahwa “ Perjanjian Jual Beli adalah Perjanjian antara penjual dan pembeli di mana penjual mengikat dirinya untuk menyerahkan hak miliknya atas suatu barang kepada pembeli, dan pembeli mengikatkan dirinya untuk membayar harga barang itu”. Jadi dengan demikian karena jual beli itu adalah sah maka surat hibah pun secara yuridis juga adalah sah.

8. Bahwa terhadap dalil Penggugat Intervensi angka 11 hal 5, Tergugat Intervensi I menolaknya dan haruslah dikesampingkan. Karena apa yang dikemukakan Penggugat Intervensi tersebut adalah tidak benar. Karena yang benar adalah Keputusan Pengadilan Negeri Lubukliggau No. 30 /Perd/ 1973 tertanggal 09 Februari 1974 yang dikuatkan dengan Keputusan Mahkamah Agung RI No. 1200K /Sip /1974 tertanggal 21 Juli 1976 itu adalah kemenangan H. Siagian sementara Keputusan Pengadilan Negeri No. 23/Perd/1977 tersebut adalah merupakan putusan Deden Verzet tentang Eksekusi bukan tentang Kepemilikan. Dan sangat jelas di dalam Putusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau No. 30/Perd/1973 tertanggal 09 Februari 1974 dan dikuatkan oleh Putusan Mahkamah Agung RI No. 1200K /Sip/ 1974 tertanggal 21 Juli 1976 yang menyatakan bahwa H.Siagian adalah sebagai Pemenang dan dengan demikian sebagai Pemilik Objek sengketa Eks Bioskop Gelora. Jadi dengan demikian yang dikatakan dilumpuhkan tersebut adalah berkaitan dengan Eksekusi karena bukan berarti melumpuhkan tentang Kepemilikan. Karena sejak diterbitkan Putusan tersebut yang menyatakan H. Siagian lah sebagai Pemenang hingga sekarang tidak satu putusan pun yang membatalkannya dan atau mencabutnya. Dan secara yuridis mana yang lebih tinggi Putusan Pengadilan Negeri apa Putusan Mahkamah Agung. Secara yuridis mana ada Putusan lebih rendah mengalahkan putusan yang lebih tinggi. Semestinya pada waktu telah ada Putusan Deden Verzet tersebut, seharusnya para pihak pada waktu itu (Dalam hal ini Pembantah) melakukan upaya hukum (PK) yang dapat menganulir putusan Mahkamah Agung RI No. 1200K/Sip/1974 namun tidak dilakukan, rasionya Putusan Deden Verzet tersebut suatu isyarat lembaga peradilan agar kiranya pihak-pihak yang berkepentingan (dalam hal ini Pembantah) agar melakukan upaya hukum lanjutan yang mungkin nanti dengan Putusannya dapat menganulir Putusan Mahkamah Agung RI No. 1200K / Sip /1974 karena tidaklah mungkin

Halaman 93 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



pada waktu itu Pengadilan Negeri dapat membatalkan Putusan Mahkamah Agung tersebut karena Pengadilan Negeri berpikiran sudah ada Putusan yang lebih tinggi dari Putusan Pengadilan Negeri, namun sebenarnya masih ada kesempatan dan atau peluang waktu itu untuk mengajukan Peninjauan Kembali (PK), namun tidak dilakukan, apalah daya para pihak terlena cukup dengan Putusan Deden Verzet semata. Sehingga Putusan Mahkamah Agung RI No. 1200K/Sip/1974 tersebut tetap sah tidak bisa diganggu gugat sepanjang tidak ada putusan yang menyatakan batal atau dicabut.

9. Bahwa terhadap dalil Penggugat Intervensi pada angka 12 s/d 17 hal 7, Tergugat Intervensi I memakluminya dan sependapat. Dan semua apa yang terkait dengan yang disampaikan oleh Penggugat Intervensi tersebut, juga sudah Tergugat Intervensi I tuangkan baik di dalam Gugatannya, para saksi maupun dokumen pendukungnya/bukti surat dan keterangan para saksi, semua sudah disampaikan dan dihadirkan dipersidangan sejak tanggal 22 Juni 2022 sampai terakhir diajukannya Gugatan Intervensi ini.
10. Bahwa terhadap dalil Penggugat Intervensi angka 18, 19 dan 20 hal 7 dan 8, Tergugat Intervensi I menolaknya dengan tegas. Yang mana dalil Penggugat Intervensi menyatakan bahwa Tergugat Intervensi 1 telah terbukti dan menyakinkan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat Intervensi baik secara Materil maupun Immateril. Dalam konteks ini jalan pikiran Penggugat Intervensi terlalu mengada -ada dan memutar balik fakta. Karena perbuatan Penggugat Intervensi sangat bertentangan dengan nilai-nilai kepatutan yang berkembang di dalam masyarakat karena sangat mustahil yang sebelumnya adalah penyewa dan atau mendapat hak pakai lalu mempunyai keinginan untuk memiliki objek sengketa. Dan apa yang disampaikan Penggugat Intervensi tersebut tidak logis. Sebab justeru Penggugat Intervensi I yang merugikan Tergugat Intervensi I baik secara Materil maupun Immateril, dengan memanfaatkan dan mengambil keuntungan sepihak dari objek sengketa tersebut sejak lama dan telah menjadi penghalang/penghambat bagi Tergugat Intervensi I untuk memanfaatkan dan mengembangkan berinvestasi terhadap objek sengketa tersebut.
11. Bahwa terhadap dalil Penggugat Intervensi angka 21, 22 dan 23 hal 8 dan 9 Tergugat Intervensi juga menolaknya dan haruslah

Halaman 94 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



dikesampingkan. Karena seperti yang sudah Tergugat Intervensi 1 uraikan di atas bahwa tanah beserta bangunan eks Gedung Bioskop Gelora bukan milik Penggugat Intervensi, tetapi milik sah Tergugat Intervensi sesuai dengan alat - lat bukti dan fakta hukum yang telah Tergugat Intervensi I sampaikan/dihadirkan dipersidangan tertanggal 22 Juni 2022.

Berdasar dalil-dalil yang telah Tergugat Intervensi I sampaikan tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat Intervensi I Mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk memutuskan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI.

Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat Intervensi 1 untuk seluruhnya.

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak Gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat Intervensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Jika Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Intervensi tersebut, Tergugat Intervensi II /Tergugat Konvensi I /Penggugat Rekonvensi I dan Tergugat Intervensi IV /Tergugat Konvensi III /Penggugat Rekonvensi II, memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI.

A. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING

Bahwa Surat Kuasa Penggugat Intervensi didalam Gugatan Aquo adalah tidak sah karena Penggugat Intervensi tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) sebagai Penggugat Intervensi dikarenakan surat kuasa tersebut tidak dilengkapi dengan surat kuasa dari para ahli waris yang sah (ahli waris yang lain);

B. GUGATAN PENGGUGAT (Error In Persona)

1. Bahwa Penggugat Intervensi bukan orang yang berhak berindak sebagai Penggugat Intervensi, sehingga tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat dalam perkara Aquo. Karena Penggugat Intervensi tidak menjelaskan secara rinci dasar kepemilikan atau hak



sebagai Pewaris Pengganti seperti yang dikemukakan oleh Penggugat Intervensi;

2. Bahwa Gugatan Penggugat Intervensi Kurang Pihak dimana pihak yang bertindak sebagai Penggugat Intervensi tidak lengkap atau masih ada orang yang mesti ikut sebagai Penggugat. Karena Penggugat mendalilkan dalam Gugatan nya objek sengketa Aquo ini merupakan hak milik Liaw Lie Lie dan Liem Eng Sioe semestinya karena Liaw Lie Lie dan Liem Eng Sioe telah meninggal dunia yang berhak menggugat bukan hanya EFFIE akan tetapi seluruh ahli waris dari kedua orang tersebut yang masih hidup;
3. Bahwa Gugatan Error In Persona berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau No.23/perd/1977 yang membeli tanah dari almarhum madjid bin lakim adalah Almarhum Liem You sama-sama dengan Almarhum Liau Lee sedangkan yang didalilkan Penggugat Intervensi didalam gugatannya adalah Liaw Lie Lie dan Lim Eng Sioe;

C. GUGATAN PENGGUGAT (*Nebis In Idem*)

Bahwa gugatan Penggugat Intervensi Nebis In idem karena sudah pernah diperiksa dan diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuklinggau No.23/Perd/1977 dan upaya hukum banding No.19/1980 P.T.PERDATA, yang telah berkekuatan hukum tetap terhadap objek perkara yang sama antara H.SIAGIAN dan kesemua ahli waris Liem You dan Liau Lee dengan Pemerintah Kabupaten Musi Rawas;

D. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS / KABUR (*Obscuur Libel*)

1. Bahwa gugatan Penggugat Intervensi tidak jelas / kabur (*Obscuur Libel*) karena dalil-dalil gugatan tidak diuraikan secara jelas dan tegas dasar-dasar kepemilikan yang dimaksudkan Penggugat Intervensi sebagai ahli waris Pengganti, untuk menentukan Penggugat Intervensi sebagai ahli waris Pengganti tentu harus dinyatakan fakta dan dasar hukum yang jelas. Menurut Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata; Tentang Gugatan, Persidangan, penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (Edisi Kedua Hal 514) menjelaskan bahwa “yang dimaksud dengan *Obscuur libel*, surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*)”;



2. Bahwa objek gugatan Penggugat Intervensi tidak jelas / Kabur (Obscuur libel) karena tanah yang di dalilkan Penggugat Intervensi seluas $\pm 1.391,47$ tidak dijelaskan secara rinci serta terdapat perbedaan dengan luas tanah yang saat ini dikuasai oleh Tergugat IV Intervensi yakni seluas $\pm 1.165,5$ M² (seribu seratus enam puluh lima koma lima meter persegi), bahkan penggugat Intervensi tidak menyebutkan secara jelas dan tegas mengenai dasar hukum apakah itu berupa Sertifikat, Akta Notaris, SPH atau Surat Keterangan Tanah (SKT) yang menerangkan letak lokasi tanah, luas tanah, dan batas-batas tanah yang menjadi objek gugatan. dalil-dalil Penggugat Intervensi tersebut tidak memiliki hubungan hukum yang jelas dan tegas karena terdapat perbedaan luas objek tanah yang di Gugat sehingga Gugatan Penggugat Intervensi menjadi kabur atau tidak jelas;
3. Bahwa tuntutan Penggugat intervensi didalam Petitum Gugatan tidak jelas, dengan menuntut agar Penggugat Intervensi dinyatakan sebagai ahli waris dan sebagai pemilik yang sah tanpa didasarkan pada fakta dan dasar hukum yang jelas. Bahwa menurut Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata Indonesia", edisi ke lima penerbit liberty Yogyakarta, 1998 (Hal.42) yang menyatakan "*maka oleh karena itu Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas ("eenduidelijke en bepaalde conclusie", pasal 8 Rv). Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut. Demikian pula gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain, yang disebut obscuur libel" (Gugatan yang tidak jelas dan tidak dapat dijawab dengan mudah oleh pihak tergugat sehingga menyebabkan ditolaknya gugatan) berakibat tidak diterimanya gugatan tersebut";*

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II Intervensi dan Tergugat IV Intervensi semula Tergugat I, Tergugat III, Menolak dengan tegas dalil – dalil Gugatan Intervensi, kecuali dalil – dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi dan Tergugat IV Intervensi semula Tergugat I dan Tergugat III;
2. Bahwa Penggugat Intervensi terlalu mengada-ada dengan menyatakan sebagai pemilik sah objek sengketa berupa sebidang tanah dan

Halaman 97 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



bangunan (Ex Bioskop Gelora) sedangkan cara memperoleh hak tidak dijelaskan karena untuk memperoleh hak milik ada dua cara yaitu dengan peralihan (beralih atau dialihkan) dan dengan cara melalui ketentuan Undang-undang, antara lain menurut hukum adat, dengan penetapan pemerintah, karena Undang-undang, kalau alasan sebagai pewaris untuk mendaftarkan warisan secara adil yaitu melalui pewarisan Absentatio merupakan warisan yang didapatkan berdasarkan Undang-undang sedangkan pewarisan secara Testamentail merupakan penunjukan ahli waris berdasarkan surat wasiat. berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Pewarisan hak atas tanah harus didaftarkan, pencatatan dilakukan atas dasar bukti kematian pemilik dan penetapan ahli warisnya dibuat oleh dan dihadapan PPAT, peralihan tersebut juga harus didaftarkan dengan memperoleh surat keterangan waris, Mengutip: Balai Harta Peninggalan (BHP) Kementrian Hukum dan Ham surat keterangan hak waris adalah suatu akta otentik yang diterbitkan oleh Pejabat Balai Harta Peninggalan yang berwenang menerangkan tentang keadaan yang meninggal dunia, ahli waris, harta peninggalan, dan hak bagian masing-masing;

Berdasarkan Pasal 20 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah, *"Bahwa jika orang yang mempunyai hak atas tanah meninggal dunia maka yang menerima tanah itu sebagai warisan wajib meminta pendaftaran peralihan tanah tersebut dalam waktu 6 bulan sejak waktu meninggalnya orang itu"*, dan berdasarkan ketentuan Pasal 11 ayat (2) huruf C Peraturan kementerian Agraria Nomor 3 Tahun 1967 menjelaskan *"bahwa untuk golongan Tionghoa pembuktian mengenai pewarisnya harus dibuktikan melalui akta keterangan hak mewaris yang dikeluarkan oleh notaris"*;

Berdasarkan pasal 23 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, bahwa jika orang mempunyai hak atas tanah meninggal dunia, untuk mendaftarkan peralihan hak karna warisan yang telah dibukukan;

3. Bahwa kesemua ahli waris Liaw Lee dan Lim Eng Sioe tidak mempunyai hak atas tanah Ex Bioskop Gelora Tidak mempunyai hak atas tanah dan bangunan tersebut karena sudah kalah berperkara dengan Pemda Musi Rawas dengan Putusan No.23/Perd/1977 yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Daftar Nomor: 19/1980 P.T Perdata; (Sudah dimasukan Menjadi Bukti Surat pada



agenda Sidang sebelumnya). Dalam Putusan tersebut dinyatakan Dalam pertimbangan majelis hakim Pengadilan Negeri Lubuklinggau Tentang Hukumnya menyatakan

Pengadilan Negeri mempertimbangkan sebagai berikut :

1. Bahwa derden Verzet / bantahan pembantah telah jelas maksudnya pembantah telah menjelaskan dalam surat bantahannya bahwa yang dibantah oleh pembantah adalah Executoriale Kracht / Kekuatan pelaksanaan yang masih mungkin dapat dilumpuhkan (Buiten Effect Stellen);
2. Bahwa dengan memperhatikan bukti2 berupa surat P.1 s/d P.8 biru, berikut keterangan saksi antara lain berintikan :
 - Pada tanggal 13 Maret 1938 tanah rakyat pribumi bernama Madjid tanah obyek sebagai sengketa asli dijual kepada Liau Lee dan Liem Eng Sioe (Warga Negara Asing Cina. Sejak tanggal 14 Mei 1958 oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten tingkat II Musi Rawas tanah tersebut telah disewakan pada Liem Eng Sioe dan Liau Lee sebagai tanah negeri bebas (Vrij landsdomein) untuk usaha bioskop "GELORA" sampai sekarang ini;
3. Surat Bukti P.9 s/d P.10 antara lain berintikan:
 - Bahwa dalam Terbantah I (H.SIAGIAN) dapat berhasil memenangkan perkara nya dalam Keputusan Pengadilan Negeri Lb.Linggau No.30/Perd/1973 dikuatkan oleh Keputusan Mahkamah Agung No.1200 K/Sip/1974 ia telah melakukan kejahatan :

"DENGAN SENGAJA MEMPERGUNAKAN SURAT PALSU" ;

Dalam amar putusan berbunyi sebagai berikut

Mengadili :

1. Menyatakan menerima bantahan / verzet pembantah sekarang ini untuk sebahagian;
2. Menyatakan pula, bahwa pembantah sekarang ini adalah pembantah yang benar dan baik;
3. Menyatakan lumpuh demi hukum (buiten effect stellen) pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau No.30/Perd/1973 yang dikuatkan oleh Keputusan Mahkamah Agung R.I. No.1200/K/Sip/1974 tersebut beserta semua akibat-akibat hukumnya;

Halaman 99 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



4. Menghukum para terbantah I s/d V tersebut membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang ini ditaksir sebesar Rp. 19.500,

.....
Pemda Musi Rawas merasa berkepentingan menggugat sebagai Pihak ketiga (Derden Verzet) Karena objek tersebut sebagai tanah negeri bebas (Vrij landsdomein), karena sebelumnya objek tersebut sudah ada suatu keputusan No.30 /Perd/1973 yang dikuatkan oleh Keputusan Mahkamah Agung No.1200 K/ Sip/1974 perkara antara H. Siagian melawan semua ahli waris liaw lee yang dimenangkan Oleh H. SIAGIAN lalu dibantah oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Musi Rawas. Sehingga melalui putusan No.23/Perd/1977 dikuatkan oleh Keputusan Pengadilan Tinggi Palembang No.19/1980 P.T. PERDATA artinya Putusan No.30 /Perd/1973 yang dikuatkan oleh Keputusan Mahkamah Agung No.1200 K/ Sip/1974 tidak mempunyai kekuatan hukum;

4. Bahwa kesemua ahli waris Liem You termasuk H.Siagian tidak mempunyai hak terhadap objek tersebut karena orang tua mereka sebagai Warga Negara Asing statusnya sebagai sewa kepada Pemerintah Kabupaten Musi Rawas bahkan beberapa waktu yang lalu ada juga ahli waris yang lain mencoba mengakui Ex Bioskop Gelora miliknya dengan menggunakan dokumen yang diduga palsu yaitu Ros dewi yang menggunakan (SKT) Surat Keterangan Tanah pada Tahun 1998 yang ditandatangani oleh kepala desa Jawa Kanan Zainal Japri yang sudah (Almarhum). Dan tandatangan Tergugat IV Intervensi pada saat itu Tergugat IV Intervensi sebagai camat Lubuklinggau Timur. Perkara dugaan Pemalsuan Tandatangan ini sedang berproses di Polres Lubuklinggau atas dugaan Pemalsuan Tandatangan Tergugat III (TIGA) dengan Nomor: B/55/VI/2022/Reskrim Tentang pemberitahuan perkembangan hasil penelitian laporan;
5. Bahwa Posita angka 6 (enam) Penggugat Intervensi menyatakan pada tahun 2022 mendapat kabar dari keluarganya bahwa objek sengketa aquo diklaim oleh Tergugat IV Intervensi terlalu mengada-ada, karena almarhum Liau Lee dan Almarhum Liem You tidak mempunyai hak atas objek sengketa aquo karena berstatus sebagai penyewa kepada Pemerintah Kabupaten Musi Rawas;

Halaman 100 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



6. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau No.23/perd/1977 telah jelas maksudnya didalam Jawaban Sebagai Terlawan III dan IV selaku ahli waris dari yang Penggugat Intervensi maksud mengakui dan menyatakan:

- *"bahwa berdasarkan surat perjanjian sewa menyewa tanah tersebut telah disewa oleh almarhum Liau Lee dan Almarhum Liem You dari Pemerintah Daerah Kab. Mura / Pelawan, pada tanggal 14 Mei 1958, yang mempunyai kekuatan berlaku surut, terhitung semenjak tanggal 1 Januari 1950"*
- *Bahwa kemudian terhitung semenjak tanggal 1 Januari 1964 benar tanah sengketa ini telah diberikan hak pakai kepada Liem Eng Loo sebagai salah seorang ahli waris dari almarhum Liem Yoe, berdasarkan Keputusan Kepala Agraria Daerah Kab. Musi Rawas tanggal 15 Desember 1964 No.51/s/ka../64.*
- *Berhubung oleh karena atas tanah sengketa ini belum diberikan hak berdasarkan Undang-undang No.5/Th1960 baik kepada terlawan I maupun kepada Terlawan II,III,IV dan V maka jelas statusnya berdasarkan hukum, adalah hingga saat ini masih merupakan tanah negeri bebas (Vrij landsdomein), yang dikuasai penuh oleh pemerintah*

7. Bahwa Penggugat Intervensi menyatakan tidak benar dan tidak sah kepemilikan atas objek sengketa Aquo berdasarkan Surat Keputusan Bupati No: 172/Kpts/X/2003 adalah pernyataan yang tidak berdasar secara hukum, berdasarkan Surat Keputusan Bupati No: 172/KPTS/X/2003. Tentang pelepasan Hak Pemerintah Kabupaten Musi Rawas atas Rumah Daerah Golongan III beserta Tanah Bangunannya milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas. Memang pada awalnya Tergugat II Intervensi memperoleh lelang berdasarkan SK No: 269/KPTS/X/2003 Tentang Penjualan Rumah Daerah Golongan III Beserta Ganti Rugi atas Tanahnya Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas. Akan tetapi objek yang disebutkan dalam SK No: 269/KPTS/X/2003 setelah dilakukan pengecekan oleh Tergugat II Intervensi kepada bagian Aset Pemda Musi Rawas tentang status hak Milik Pemda Musi Rawas berupa Hibah tidak dilengkapi dengan Dokumen yang jelas begitu juga penguasaan fisiknya objek dimaksud sedang dikuasai oleh pihak lain. Maka Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan Perihal



Mohon Penggantian Rumah Lelang No. Urut 84 A/n. Samiri tertanggal 07 November 2003 kepada Bupati Musi Rawas melalui bagian Umum Pemda Musi Rawas untuk pergantian objek lelang tersebut. Maka keluarlah persetujuan Bupati Musi Rawas dengan Surat Keputusan No: 172/KPTS/X/2003 tentang Pelepasan Hak Pemerintah Kabupaten Musi Rawas Atas Rumah Daerah Golongan III Beserta Tanah Bangunannya Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas, beserta Lampirannya No: 172/KPTS/X/2003 Tanggal 20 Desember 2003 dengan menerangkan jenis Bangunan semi permanen, ex bangunan bioskop gelora, letak lokasi JL. Yos Sudarso, Kel. Jawa Kanan, Kec. LubukLinggau Timur Kota LubukLinggau. Hal ini diperjelas sebagaimana dalam konsideran Surat Keputusan No.172/KPTS/X/2003 dalam kata Menimbang: a. Bahwa Penghapusan dan Penjualan rumah daerah gologan III telah ditetapkan dengan keputusan Bupati Musi Rawas No: 269/KPTS/X/2003 tentang penghapusan dan penjualan Rumah Daerah Golongan III beserta ganti rugi atas tanahnya milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas. Artinya dengan dua surat keputusan tersebut mempunyai hubungan hukum yang tidak terpisakan;

Bahwa terhadap surat Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) No. 028/1182/V/2022 tertanggal 25 Agustus 2022 yang menyatakan bahwa tanah Eks Bioskop Gelora yang terletak di Jl. Yosudarso Kota Lubuklinggau Tidak tercatat didalam Dokumen Inventaris pemerintah Kabupaten Musi Rawas. Hal ini sangat wajar karena didalam Surat Keputusan Bupati Musi Rawas No. 172/KPTS/X/2003. kata “ MEMUTUSKAN “ pada kalimat menetapkan : bagian kata – kata Kedua. “Menghapus Rumah Daerah Golongan III dimaksud beserta tanah bangunan dari Daftar Inventaris Barang Milik Pemerintah Kabupaten Musi rawas”. Tertanggal 20 Desember 2003 yang ditanda tangani Oleh Bupati Musi Rawas H. SUPRIJONO JOESOEP. Artinya setelah ada keputusan tersebut Eks Bioskop Gelora tidak lagi menjadi aset Pemerintah Kabupaten Musi Rawas. bahkan pada prasa Ke Tiga dalam Surat Keputusan tersebut kepada para pembeli rumah Daerah Golongan III beserta tanah bangunannya Harus mengajukan Permohonan perubahan status Hak Milik Rumah

Halaman 102 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



Daerah Golongan III tanah bangunannya tersebut Kepada Kantor BPN Kota Lubuklinggau;

8. Bahwa Penggugat menyatakan dirugikan secara Materiil dan Imateriil adalah pernyataan yang mengada-ada dan tidak berdasar atas hukum dengan mudahnya mengakumulasi dengan angka kerugian 5.420.000.000.00,- (Lima milyar empat ratus dua puluh juta rupiah) karena tidak dapat menguasai objek sengketa Aquo, Penggugat Intervensi tidak mempunyai hak atas Objek Sengketa Aquo karena bukan milik Penggugat Intervensi melainkan milik Tergugat IV Intervensi berdasarkan Akta Pengoperan Hak Nomor: 593.2/07/LLT.II/II/2022, karena adanya keputusan Bupati Musi Rawas No: 172/Kpts/X/2003 tentang pelepasan hak pemerintah kabupaten Musi Rawas atas rumah daerah golongan III (Tiga) beserta tanah bangunannya milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas;
9. Bahwa Penggugat Intervensi meminta untuk diletakan Sita Jaminan atas Objek yang disengketakan. Karena Tanah dan Objek yang disengketakan adalah bukan milik Penggugat Intervensi melainkan milik Tergugat IV (Empat) Intervensi berdasarkan bukti kepemilikan Hak atas Tanah dan Bangunan Ex Bioskop Gelora Akta Pengoperan Hak Nomor : 593.2/07/LLT.II/II/2022. Untuk itu sudah sepatutnya secara hukum Gugatan Penggugat Intervensi serta permohonan sita jaminan patut ditolak;

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan Tergugat II Intervensi, Tergugat IV Intervensi, selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutus perkara Aquo dengan amar sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat II (Dua) Intervensi, Tergugat IV (empat) Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat Intervensi Untuk seluruhnya
2. Menghukum Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara;

Dan apabila Majelis Hakim mempunyai Pendapat lain Mohon Putusan yang Seadil-adilnya.



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Intervensi tersebut, Tergugat Intervensi III /Tergugat II tidak mengajukan jawaban atas gugatan intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Intervensi tersebut, Tergugat Intervensi V /Turut Tergugat, memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Dalam perkara ini Camat Lubuklinggau Timur II bertindak melakukan Perpindahan/ Pengoperan Hak dari Sdr. SAMIRI Ke Sdr. AKIS ROPI AYUB dengan dasar-dasar/ Alas Hak sebagai berikut :
 - Fotocopy Salinan Hasil Keputusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau Nomor : 23/ Perd/ 1977 Tahun 1977 (Legalisir).
 - Fotocopy Salinan Hasil Keputusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor : 19/ 1980 P.T Perdata Tahun 1980 (Legalisir).
 - Keputusan Bupati Musi Rawas Nomor : 172/ KPTS/ X/ 2003 Tanggal 20 Desember 2003 Tentang Pelepasan Hak Pemerintah Kabupaten Musi Rawas Atas Rumah Daerah Golongan III Beserta Tanah Bangunannya Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas Atas Nama SAMIRI BA.
 - Surat Pernyataan Pengakuan Hak (SPPH) Nomor : 594.4/ 22/ 08.04 II/ 2022 Tanggal 22 Februari 2022 AN. SAMIRI.
 - Surat Keterangan Tanah (SKT) Lurah Jawa Kanan SS Nomor : 594.4/ 23/ SKT/ JKSS/ II/ 2022 Tanggal 22 Februari 2022 AN. SAMIRI.
 - Berita Acara Penelitian dan Pengukuran Ulang Tanah Nomor : 594.4/ 01/ RT.02/ II/ 2022 Tanggal 22 Februari 2022 AN.SAMIRI.
 - Gambar Kasar Situasi Tanah Tanggal 22 Februari 2022.
 - Surat Keterangan Jual Beli Nomor : 594.4/ 04/ 08.04/ II/ 2022 Tanggal 23 Februari 2022 AN. AKISROPI AYUB.
2. Gugatan Intervensi Salah Alamat, Jika yang di gugat adalah pemeberian hak yang diperoleh Sdr. SAMIRI yang di dapat melalui hasil Lelang dari Pemerintah Kabupaten Musi Rawas, Maka Pihak Penggugat Intervensi dalam perkara ini seharusnya menggugat Pemerintah Kabupaten Musi Rawas.

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan Tergugat Intervensi V di atas, selanjutnya kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutuskan sebagai berikut :

- Menolak seluruh gugatan Penggugat Intervensi atau setidaknya tidak dapat di terima.



Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat Intervensi I /Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi, Tergugat Intervensi II /Tergugat Konvensi I /Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Intervensi IV /Tergugat Konvensi III /Penggugat Rekonvensi II, dan Tergugat Intervensi V /Turut Tergugat tersebut, Penggugat Intervensi telah mengajukan replik tanggal 15 Desember 2022 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara dan menjadi satu kesatuan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa atas replik Penggugat tersebut, Tergugat Intervensi II /Tergugat Konvensi I /Penggugat Rekonvensi I dan Tergugat Intervensi IV /Tergugat Konvensi III /Penggugat Rekonvensi II telah mengajukan duplik tanggal 19 Desember 2022, Tergugat Intervensi V /Turut Tergugat telah mengajukan duplik tanggal 19 Desember 2022, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara dan menjadi satu kesatuan dalam putusan ini sedangkan Tergugat Intervensi I /Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Intervensi III /Tergugat II tidak mengajukan duplik;

Menimbang, bahwa Tergugat Intervensi I /Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi telah mengajukan kesimpulan tertanggal 20 Februari 2023, Tergugat Intervensi II /Tergugat Konvensi I /Penggugat Rekonvensi I dan Tergugat Intervensi IV /Tergugat Konvensi III /Penggugat Rekonvensi II telah mengajukan kesimpulan tertanggal 20 Februari 2023, Tergugat Intervensi V /Turut Tergugat telah mengajukan kesimpulan tertanggal 17 Februari 2023, Penggugat Intervensi telah mengajukan kesimpulan tertanggal 27 Februari 2023, sedangkan Tergugat Intervensi III /Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara dan menjadi satu kesatuan dalam putusan ini;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa dalam suatu perkara perdata gugatan yang terdapat rangkaian Konvensi, Eksepsi, Rekonvensi dan Intervensi apabila eksepsi dalam perkara pokok telah diterima sehingga posisi gugatan konvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima maka prinsip yang berkembang selama ini mengakibatkan seluruh gugatan yang lain asesor mengikuti putusan dalam gugatan konvensi;



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan konvensi dalam perkara pokok telah dipertimbangkan mengenai eksepsi dimana terhadap eksepsi Tergugat Konvensi I /Penggugat Rekonvensi I dan Tergugat Konvensi III /Penggugat Rekonvensi II telah dinyatakan diterima sehingga gugatan dalam perkara pokok mengandung cacat formil dan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) sedangkan pokok perkaranya belum diperiksa dan dipertimbangkan lebih lanjut, maka Intervensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Memperhatikan ketentuan dalam RBg, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM PERKARA POKOK

Dalam Konvensi

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan provisi Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi;

Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Tergugat Konvensi I /Penggugat Rekonvensi I dan Tergugat Konvensi III /Penggugat Rekonvensi II;

Dalam Pokok Perkara

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

Dalam Rekonvensi

- Menyatakan gugatan Tergugat Konvensi I /Penggugat Rekonvensi I dan Tergugat Konvensi III /Penggugat Rekonvensi II tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.063.000,00 (tiga juta enam puluh tiga ribu rupiah);

DALAM PERKARA INTERVENSI

- Menyatakan Intervensi tidak dapat diterima;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuklinggau, pada hari **Selasa**, tanggal **14 Maret 2023**, oleh kami, **Ferri Irawan, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Marselinus Ambarita, S.H., M.H.**, dan **Amir Rizki Apriadi, S.H., M.M.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua

Halaman 106 dari 107 Putusan Perdata Gugatan nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Lubuklinggau nomor 21/Pdt.G/2022/PN Llg tanggal 22 Juni 2022 dan tanggal 22 Desember 2022. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum melalui sistem informasi pengadilan pada hari **Rabu**, tanggal **15 Maret 2023**, oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **Wahyu Agus Susanto, S.H., M.H.**, sebagai Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

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

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

ttd

Amir Rizki Apriadi, S.H., M.M.

Panitera Pengganti,

ttd

Wahyu Agus Susanto

Perincian biaya :

1. Meterai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3. Proses	:	Rp118.000,00;
4. PNBP	:	Rp150.000,00;
5. Panggilan	:	Rp1.125.000,00;
6. Pemeriksaan Setempat	:	Rp1.650.000,00;
Jumlah	:	Rp3.063.000,00;

(tiga juta enam puluh tiga ribu rupiah)