



**PUTUSAN**

**Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Plg**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan terurai berikut dalam perkara antara :

**Vidy Ariestanto**, tempat tanggal lahir Palembang, 29 Maret 1979, pekerjaan W/iraswasta, bertempat tinggal di Lr. Sukarama No. 31 Rt.016 Rw. 004 Kel. Duku Kec. IT II Palembang, Duku, Ilir Timur 3, Kota Palembang, Sumatera Selatan. Dalam hal ini dikuasakan kepada Khaerul Saleh, S.H., M.H. dan rekan, Advokat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Februari 2022, selanjutnya sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**Faisol Bin H. Usman**, tempat tanggal lahir Palembang 18 Juli 1963, bertempat tinggal di Jl. Mayor Zen Lr. Teruna Rt. 8 Rw. 02 Kel. Sungai Lais Kec. Kalidoni Palembang, Sei Lais, Kalidoni, Kota Palembang, Sumatera Selatan, sebagai **Tergugat I**;

**Heryanto**, bertempat tinggal di Jl. Mayor Zen Lr. Keluarga Rt. 26 Rw. 07, Sei Selayur, Kalidoni, Kota Palembang, Sumatera Selatan, sebagai **Tergugat II**;

Dalam hal ini dikuasakan kepada M. EDY SISWANTO, SH., dan kawan-kawan., Advokat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Maret 2022, selanjutnya masing-masing disebut sebagai Tergugat I dan Tergugat II atau sebagai Para Tergugat;

Dan

**Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang**, tempat kedudukan Jl. Kapten A. Rivai Palembang, 26 Ilir D I, Ilir Barat I, Kota Palembang, Sumatera Selatan, Dalam hal ini dikuasakan kepada MARTHALITA KURNIAWATI, SH dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 99/Sku-16.71.MP.02/III/2022 tanggal 15 Maret 2022, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

*Halaman 1 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Plg*



- Pengadilan Negeri tersebut;
- Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan;
- Setelah mendengar serta memperhatikan segala sesuatu selama pemeriksaan dipersidangan;

#### **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 22 Februari 2022, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 25 Februari 2022, dibawah Register Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Plg, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki beberapa bidang tanah Hak Usaha dengan Luas lebih kurang keseluruhannya: 25.996,87m<sup>2</sup>, terletak dilingkungan Rt 25 Rw 7 Kelurahan Sungai Selincih Kecamatan Kalidoni, Kota Palembang, berdasarkan Akta Notaris/Surat Pelimpahan Hak Atas Tanah : No.068 tgl, 13 Oktober 2012 dari Tuan SUPARNO, No.04 tgl, 28 Agustus 2019 dari tuan SUPARMAN, dan No.05 41,28 Agustus 2019 dari tuan SIWO, lokasi / letak tanah sejajar terletak dalam 1(satu) hamparan masing-masing:
  - 1.1 Tanah Hak Usaha Tuan SUPARNO seluas +1- 7.322,62 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatas dengan tanah Paing/Suparman +1- 169,00M.  
Sebelah Timur berbatas dengan tanah Welly Yusuf +/- 14,30 M.  
Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Nangcik/Maryam. +/- 228 M.  
Sebelah Barat berbatas dengan tanah Daud +1- 37,70 M.
  - 1.2 Tanah Hak Usaha Tuan SUPARMAN seluas +/- 11.110 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas .

Sebelah Utara berbatas dengan tanah Wanda/Siwo +1- 220 M.  
Sebelah Timur berbatas dengan tanah Yusuf +/- 49 M.  
Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Dori +1- 220 M.  
Sebelah Barat berbatas dengan tanah Parit +/- 52 M.
  - 1.3 Tanah Hak Usaha Tuan SIWO seluas : +1- 7.564,25 M<sup>2</sup>., dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatas dengan tanah Darman +1- 212 M.  
Sebelah Timur Berbatas dengan tanah Darman +/- 45M.  
Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Paing [Suparman +/- 172 M.  
Sebelah Barat berbatas dengan tanah Mansur Dani +/- 34 M.

Halaman 2 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Plg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan/atau setelah dioperkan kepemilikannya kepada Penggugat, maka luas keseluruhan menjadi +1- 25.996,87 M2., dengan batas-batas : dahulu

Sebelah Utara berbatas dengan tanah Darman +/-212M.

Sebelah Timur berbatas dengan tanah Welly Yusuf,Darman +/- 49,14,30,45 M

Sebelah Selatan berbatas dengann tanah Nangcik +/-228,30 M

Sebelah Barat berbatas dengan Mansur Dani, ,Parit, Daud

Sekarang •

Sebelah Utara berbatas dengan tanah Darman +/-212 M

Sebelah Timur berbatas dengan tanah Welly, Darman +\_/ -49.14.30,45 M

Sebelah Selatan dengan Perumahan Griya Hasanah II/Maryam,nangcik +/- 228,30 M

Sebelah Barat berbatas dengan Parit/ anak sungai +/-123,7 M.

2. Bahwa sebelum melakukan transaksi Jual-Beli antara Penggugat dengan Tuan SUPARNO, Tuan SUPARMEN dan Tuan SIWO, terlebih dahulu Penggugat melakukan investigasi lapangan wawancara dengan tokoh-tokoh masyarakat, mantan ketua Rukun Tetangga dan pemilik tanah,ternyata menurut sepengetahuan masyarakat setempat dan menurut pengakuan para pemilik tanah, Tuan SUPARNO, Tuan SUPARMAN dan Tuan SIWO, tanah tersebut telah dikuasai dan dagaraf/diusahakan oleh pemiliknya semenjak tahun 1980-an dengan bersawah/menanam padi secara terus menerus berkesinambungan tiada terputus dan selamanya tidak ada orang lain yang mencegah, menyangkal ataupun menghalang-halangnya.

3. Bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung.RI No.603/K/Pdt/2013,Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa para pihak yang memperoleh skala prioritas adalah siapa yang menempati secara nyata atas tanah tersebut.

Yurisprudensi tersebut diatas, sejalan dengan Pertimbangan Majelis Hakim pada Putusan Mahkamah Agung.RI No : 475K/Pdt/2010 yang pada pokoknya adalah sebagai pihak yang menguasai serta mengusahakan tanah secara terus menerus dalam waktu yang cukup lama ( in casu 30 tahun ) tanpa ada keberatan dari pihak lain, maka Penggugat dikatakan sebagai penggarap yang beriktikad baik. Sehingga, sepatutnya ia berhak mendapat kesempatan pertama untuk mengajukan permohonan sertipikat hak milik atas tanahnya.

Halaman 3 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Plg

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas penelitian secara cermat terhadap tanah-tanah/SPH yang dimiliki Tuan Soparno, Tuan Suparman dan Tuan Siwo, ternyata mereka sudah menggarap dan menguasai tanah tersebut dari semenjak tahun 1980-an berarti sudah selama 42 tahun diusahakan dan dikuasai secara terus menerus berkesinambungan dengan tiada terputus. Dengan demikian Penggugat bersedia menerima pelimpahan Hak atas tanah tersebut dari mereka.

4. Bahwa pada bulan Januari 2022, Penggugat melakukan pengukuran ulang dan pematokan beton atas tanah tersebut dengan maksud untuk mengajukan permohonan pembuatan Sertifikat Hak Milik pada BPN Kota Palembang, namun ke- esokan harinya Tuan Suparno pemilik tanah asal didatangi oleh Tergugat I yang mengatakan bahwa tanah yang diukur dan dipatok tersebut adalah tanah miliknya seluas 30.000M2 yang statusnya sekarang sudah Sertipikat dan sudah dijualkan kepada Tergugat II.
5. Bahwa untuk mengklarifikasi klaim Tergugat I yang mengatakan tanah tersebut miliknya Penggugat bersama Tuan Suparno ( pemilik tanah asal ) beserta beberapa orang saksi minta penjelasan dari lurah Kelurahan Sungai Selincah dan disitu Penggugat bertemu dengan Tergugat I, Penggugat menjelaskan pada Tergugat I bahwa tanah Hak Usaha Penggugat tersebut Penggugat menerima pelimpahan hak atas tanah dari Tuan SUPARNO, Tuan SIWO dan Tuan SUPARMAN, secara jelas dan terang dihadapan Notaris Primanita, SH., M.Kn dan Notaris Willy.Y Andrisma, SH M.Kn., namun Tergugat I tetap bersikeras mengklaim bahwa itu adalah tanah miliknya dan telah dijualkannya kepada Tergugat II yang sekarang sudah Sertipikat.
6. Bahwa berdasarkan informasi dari Lurah Sungai Selincah yang dijadikan alasan Tergugat I mengakui tanah Hak Usaha Penggugat tersebut adalah didasarkan atas Surat kuasa waris dari ahli waris alm. Matzen Bin Adenan Muursyid selaku pemilik SPH seluas : 100 m X 300m=30.000 M2, terletak di Daerah Sungai Selincah pinggir Jalan Mata Merah jurusan Sungai Putat, SPH dibuat pada tahun 1963 diketahui Kepala Kampung Sei-Selincah Adenan Mursyid.
7. Bahwa berdasarkan Surat Kuasa ahli waris tersebut Tergugat I melakukan balik nama Hak Atas Tanah seluas :30.000 M2 tersebut kepada dirinya, kerdudian dioperkannya pada Tergugat II , olh Tergugat II mengajukan pembuatan Sertipikat kepada Turut Tergugat secara

Halaman 4 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Plg

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mandiri. Dilakukan pengukuran lapangan pada tgl 4 Februari 2021, dihadiri oleh Lurah Sungai Selincah, RT, perwakilan Kecamatan, kepolisian dan pihak BPN Kota Palembang, akan tetapi pengukuran tersebut bukanlah diatas tanah Penggugat melainkan dihadapan mukanya atau pada sebelah Barat Tanah Hak usaha Penggugat.

8. Bahwa pada tanggal 28 Januari 2022 Penggugat datang kembali ke Kantor Lurah Sungai Selincah menanyakan bagaimana proses pembuatan Sertipikat yang dimiliki Oleh Tergugat II dikarenakan menurut informasi bahwa Sertipikat yang terbit atas nama Tergugat II No: : 09136/Sungai Selincah seluas kurang lebih 1( satu) hektar tersebut melalui Program Pendaftaran Tanah Sistimatis Lengkap ( PTSL ) tahun 2021.

Menurut keterangan Lurah Sungai Selincah bahwa mereka tidak pernah mengusulkan dan memperoses Sertipikat tersebut kedalam Program PTSL dan juga menurut keterangan pak Najib petugas kelurahan yang menangani program PTSL dia dan PT Karvak selaku pihak ketiga yang bertugas melakukan pengukuran untuk program PTSL tahun 2021 diwilayah objek sengketa dia tidak pernah melakukan pengukuran tanah yang terbit atas nama Tergugat I atau Tergugat II tersebut dan menurut mereka di lingkungan Rt 25 Kelurahan Sungai Selincah tidak ada satupun Sertipikat yang terbit melalui program PTSL pada tahun 2021. Mereka juga mengatakan bahwa program PTSL tahun 2021 ini baru ada di bulan Oktober dan bulan November 2021.

9. Bahwa letak Tanah Hak Usaha milik Penggugat Seluas •.+/- 25.996,87 M2 dari pinggir jalan Mata Merah berjarak lebih kurang 300 m dan tidak berbatasan dengan, Matzen Bin Adenan Mursyid, melainkan berbatasan dengan Mansur Dani dan anak sungai/Parit, untuk itu Tergugat I mengakui tanah Hak Usaha Penggugat tersebut adalah tanpa dasar hukum dan mengada-ada adalah perbuatan melawan hukum. (Sketsa Tanah terlampir ).
10. Bahwa dengan peralihan hak atas tanah dari Tergugat I kepada Tergugat II, lancarnya persekongkolan antara Tergugat I dengan Tergugat II dan Turut Tergugat berlanjut kepada pembuatan Sertipikat Hak Milik (SI-IM) Atas Tanah untuk dan atas nama Tergugat II dimaksud dengan sistem/melalui jalur "Pendaftaran Tanah Sistimatis Lengkap "( PTSL ), padahal program PTSL sebagaimana penjelasan Lurah Sungai Selincah pada point 8(delapan) tersebut diatas baik

Halaman 5 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Plg

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II ataupun Tergugat I namanya tidak tercantum dalam program PTSL tahun 2021.

11. Bahwa selain itu diterbitkannya Sertipikat No: 09136 NIB : 07482 berdasarkan Program PTSL tahun 2021 dari Turut Tergugat disinyalier tidak berdasarkan ketentuan undangundang, lokasi tanah tidak diukur tidak melibatkan dan serta tidak diketahui oleh saksisaksi perbatasan tanah, pada SPORADIK saksi-saksi perbatasan tidak mengetahui sama sekali bahkan Lurah Kelurahan Sungai Selincah pun tidak mengetahui dan tidak mengakuinya, dikarenakan tidak pernah ada bertanda tangan atas SPORADIK dalam proses pembuatan Sertipikat PTSL tersebut.
12. Bahwa sedangkan berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.9 Tahun 1999 tentang tata cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, Paragraf 1 syarat-syarat Permohonan Hak Milik Pasal 9 ayat (2) angka 2 disebutkan .  
Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam ayat(l) memuat :  
Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi DATA YURIDIS dan DATA FISIK •
  - a. Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa Sertipikat, Girik, Surat Kapling, surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang dibeli dari pernerintah , putusan pengadilan, Akte PPAT, Akte Pelepasan hak dan surat-surat bukti perolehan hak lainnya.
  - b. Letak, batas-batas dan luasnya tanah.
13. Bahwa bukti kepemilikan Hak Atas Tanah Pnggugat berdasarkan DATA YURIDIS dan DATA FISIK yang dimiliki Peggugat, maka bidang tanah milik Peggugat yang didasarkan atas Akta Notaris Pelimpahan Hak Atas Tanah SAH SECARA HUKUM MILIK PENGGUGAT, dengan demikian perbuatan Turut Tergugat menerbitkan objek sengketa adalah perbuatan yang nyata-nyata tiak mematuhi ketentuan Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No.9 Tahun 1999 utamanya ketentuan Pasal 13 ayat (1) yang bberbunyi : Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran Data Yuridis dan Data Fisik permohonan hak milik atas tanah sebagaimana dimaksu dalam Pasal 11 dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya

Halaman 6 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Plg

#### Disclaimer

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



dikabulkan atau diperoses lebih lanjut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

14. Dengan diterbitkan objek sengketa artinya Turut Tergugat telah melawan ketentuan hukum sebagaimana diuraikan tersebut diatas.
15. Bahwa dalil- dalil Penggugat tersebut diatas yang sulit terbantahkan dan pada saat pembuktian nantinya akan Penggugat buktikan dengan alat bukti surat yang autentik dengan didukung berpuluh orang saksi yang mengatakan Tanah Hak Usaha Penggugat seluas kurang lebih : 25.996,87 M2 adalah benar dan sah Tanah Hak Usaha kepunyaan Penggugat .

Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan diatas, maka Penggugat memohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara berkenan menjatuhkan putusan :

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah Hak Usaha dengan luas lebih kurang keseluruhannya: 25.996,87 M2, terletak dilingkungan Rt 25 Rw 7 Kelurahan Sungai Selincah Kecamatan Kalidoni, Kota Palembang, berdasarkan Akta Notaris/Surat Pelimpahan Hak Atas Tanah : Nomor 068 tgl 13 Oktober 2012 dari Tuan Suparno, Nomor 04 tgl 28 Agustus 2019 dari Tuan SUPARMAN, Nomor : 05 tgl 28 Agustus 2019 dari Tuan SIWO, lokasi / letak tanah sejajar terletak dalam 1(satu) hamparan masing-masing dengan batas .
  - 2.1. Tanah Hak Usaha Tuan SUPARNO seluas : +1- 7.322,62 M2, dengan batas-batas :
    - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Paing/Suparman 169 M
    - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Willy Yusuf. +/- 14,30 M
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Nangcik/Maryam +/- 228,30 M;
    - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Daud +/- 37,30 M
  - 2.2 Tanah Hak Usaha Tuan SUPARMAN seluas : +/- 11.110 M2, dengan batas-batas :
    - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Wanda/Siwo. +1- 220M.
    - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah elly Yusuf +/- 49 M.
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Dori. +/- 220M.
    - Sebelah Barat berbatasan dengan anak sungai/Parit• +/- 52 M.



2.3. Tanah Hak Usaha Tuan SIWO, seluas : +1- 7.564,25M., dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Darman. +/- 212M.
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Darman. +/- 45 M.
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Paing/Suparman. +/- 172M.
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Mansur Dani. +/- 34 M
- Setelah dioperkan kepemilikannya kepada Penggugat, maka luas keseluruhan menjadi : +1- 25.996,87M2 dengan batas — batas .
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Darman.-
  - sebelah Timur berbatas dengan tanah welly 49, 14.30,45M.
  - Sebelah selatan berbatas dengan Perum Griya Hasanah /Nangcik- +/-228,30M
  - Sebelah barat berbatas dengan anak Sungai/Parit +/- 123,7M.

Adalah sah milik Penggugat.

3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum ( Onrechtmatigdaad );
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang menguasainya untuk menmyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, baik dan tanpa beban seperti semula;
5. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah No:09136 NIB : 07482 An.Heryanto tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
6. Menghukum Tergugat I an Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang paksa ( Dwangsoom) kepada Penggugat sebesar Rp 1.000.000 ( Satu juta rupiah) perhari apabila mereka talai dalam melaksanakan isi putusan ini yang dihitung sejak putusan perkara ini diucapkan.
7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu atau serta merta ( Uit voerbaar Bij voortraad ), meskipun terdapat upaya hukum berupa Banding, Kasasi atau Verzet;
8. Menghukum Tergugat I , Tergugat II dan Turut Tergugat membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.

SUBSIDER :

Apabila Yang Mulya Majelis Hakim berpendapat lain, kiranya dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya ( Ex Aequo Et Bono ).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang ditetapkan, telah menghadap dipersidangan kuasa para pihak tersebut diatas;





Menimbang, bahwa Majelis telah berupaya mendamaikan para pihak termasuk dengan proses mediasi (berdasarkan PERMA Nomor 1 Tahun 2016) dengan Mediator HARUN YULIANTO, SH namun tidak berhasil sebagaimana laporan tanggal 28 Maret 2022, maka dimulailah pemeriksaan pokok atas perkara ini dengan membacakan gugatan dan setelah mana, Penggugat menyatakan tetap mempertahankan seluruh isinya;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Kuasa Tergugat I dan II telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

**A. DALAM EKSEPSI**

**EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT (KEWENANGAN PENGADILAN TUN)**

Bahwa, seluruh Posita Gugatan PENGGUGAT bukan mengenai persoalan Perbuatan Melawan Hukum dan/atau persoalan Sengketa Kepemilikan, melainkan mempersoalkan "Cacat Prosedur" penerbitan Sertifikat No.09136/Sungai Selinchah yang notabene merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.

Bahwa, apabila Posita Gugatan PENGGUGAT dibaca secara menyeluruh, Posita Gugatan aquo terbagi dalam 4 (empat) bagian, yaitu:

1. Identitas dan Riwayat Perolehan Bidang Tanah yang diklaim PENGGUGAT (poin 1 s/d 3);
2. Proses pengajuan penerbitan Sertifikat atas nama PENGGUGAT (poin 4 s/d 6);
3. Proses pengajuan dan penerbitan Sertifikat atas TERGUGAT II (poin 7 s/d 9);
4. Dalil adanya Cacat Proses penerbitan Sertifikat; (poin 10 s/d 14);

Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang perubahan kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara pada Pasal 1 angka 9 menjelaskan:

*"keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bersifat kongkrit, individu dan bersifat final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*

Bahwa Sertifikat Hak Milik No.09136/Sungai Selinchah, adalah **Penetapan Tertulis** yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Palembang, yang notabene jelas merupakan Badan Tata Usaha Negara, sehingga bilamana



PENGUGAT menuduh adanya Cacat Prosedur dalam penerbitanya, PENGUGAT seharusnya mengajukan Gugatan ke **Pengadilan Tata Usaha Negara**;

Berdasarkan hal hal tersebut diatas, TERGUGAT I dan II I memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara agar berkenan menyatakan Pengadilan Negeri Sleman tidak berwenang mengadili perkara aquo dan menyatakan Perlawanan PENGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) **dalam kualifikasi Kompetensi Absolut**;

Bahwa, agar dapat mewujudkan asas asas peradilan yang baik (*Cepat, Sederhana, dan Berbiaya Ringan*) sehingga dapat mewujudkan kepastian hokum tanpa harus berperkara dalam waktu yang lama, **TERGUGAT I dan II I mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim BERKENAN MEMUTUSNYA DALAM PUTUSAN SELA**.

**EKSEPSI PLURIUM LITIS CONSORTIUM (GUGATAN KURANG PIHAK)**

PENGUGAT tidak menarik Penjual dan Lurah Sungai Selincah, sebagai PIHAK dalam Gugatan aquo;

Bahwa, apabila PositaGugatan aquo dicermati, PENGUGAT dalam positanya halaman 3 paragraf pertama dan ke dua (mungkin Posita poin 2 dan Poin 3, karena poin dalam halaman dua tidak terbaca),didapati fakta fakta sebagai berikut:

1. PENGUGAT mendalilkan kepemilikannya atas tanah Objek Sengketa seluas  $\pm 25.996,87 \text{ M}^2$ , adalah sah, yang kepemilikannya didapat melalui jual beli dari Tuan SUPARNO, Tuan SUPARMAN, dan Tuan SIWO;
2. Bahwa, bidang tanah Objek Sengketa seluas  $\pm 25.996,87 \text{ M}^2$ , yang dibeli PENGUGAT, merupakan milik Penjual Tuan SUPARNO, Tuan SUPARMAN, dan Tuan SIWO;
3. Bahwa, senyatanya bidang tanah seluas  $\pm 25.996,87 \text{ M}^2$ , yang diklaim telah dibeli oleh PENGUGAT, sebagiannya seluas  $10.261 \text{ M}^2$  merupakan milik TERGUGAT II yang dibeli dari TERGUGAT I sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat No.09136/Sungai Selincah;

Bahwa dengan demikian, agar perkara aquo menjadi terang, jelas dan tuntas, sebagai Pembeli yang beritikad baik, PENGUGAT seharusnya juga menggugat **Pihak Penjual (in Casu Tuan SUPARNO, Tuan SUPARMEN, dan Tuan SIWO)**, sebagai pihak yang bertanggung jawab atas kerugian yang diderita PENGUGAT;



4. Bahwa, PENGGUGAT mendalilkan adanya keterangan Lurah yang menyatakan bahwa Lurah tidak pernah mengusulkan dan memproses Sertifikat No.09136/Sungai Selincih, kedalam program PTSL;
5. Bahwa senyatanya Lurah menandatangani dokumen sporadik yang menjadi salah satu dokumen dasar penerbitan Sertifikat No. 09136/Sungai Selincih;

Bahwa, oleh karena Petitum PENGGUGAT poin 5 menjadikan Sertifikat No. 09136/Sungai Selincih sebagai salah satu Objek yang diperiksa dan diadili dalam Perkara aquo dengan menjadikan keterangan Lurah sebagai dalil gugatan (posita poin 8), mengingat Lurah adalah pihak yang menandatangani Sporadik Sertifikat No. 09136/Sungai Selincih, maka agar perkara ini menjadi terang dan tuntas, PENGGUGAT seharusnya menarik Lurah sebagai PIHAK TERGUGAT;

**EKSEPSI GUGATAN KABUR (OBSCUR LIBEL)**

1. Bahwa, bila petitum Gugatan aquo di cermati, menunjukkan bahwa Gugatan yang diajukan PENGGUGAT jelas merupakan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang muncul dari Sengketa Kepemilikan Tanah dengan Objek sebidang tanah seluas  $\pm 25.996,87 \text{ M}^2$ ;
2. Bahwa, bila membaca Posita gugatan PENGGUGAT halaman 5, (poin 11, 12, 13, 11, dan 12) dan halaman 6 (poin 13), PENGGUGAT mendalilkan persoalan cacat prosedur dalam proses penerbitan Sertifikat No. 09136/Sungai Selincih, karena menurut PENGGUGAT, dibuat tidak berdasarkan ketentuan Permen Agraria No.9 tahun 1999;
3. Bahwa, PENGGUGAT juga mendalilkan adanya perbuatan TURUT TERGUGAT menerbitkan Objek Sengketa (Sertifikat No. 09136/Sungai Selincih) adalah perbuatan melawan hukum

Bahwa, berdasarkan dalil Posita halaman 5, (poin 11, 12, 13, 11, dan 12) dan halaman 6 (poin 13) kemudian dikaitkan dengan Petitum gugatannya, jelas terang bahwa:

- Gugatan tidak jelas maksud dan tujuannya (tidak adanya korelasi baik Logis maupun Yuridis antara Posita dan Petitum gugatan);
- Gugatan tidak jelas (apa yang dijadikan Objek Sengketa dalam Gugatan aquo, apakah Bidang Tanah atau Sertifikat);
- Apa yang dipermasalahkan PENGGUGAT dalam gugatan aquo, apakah Status Kepemilikan Tanah yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri, atau Proses penerbitan Sertifikat yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;



Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, dalam bukunya Hukum Acara Perdata di Indonesia, penerbit Sumur Bandung, tahun 1984, halaman 36-37, berpendapat : *“Ada dua bagian besar dari syarat-syarat permohonan gugat, yaitu :*

- 1. Penjelasan adanya perhubungan hukum antara kedua belah pihak yang menjadi dasar gugat (fundamentum petendi);*
- 2. Penegasan dari apa yang dimohonkan supaya diputuskan dan di perintahkan (Petitum)”.*

Sejalan dengan teori hukum tersebut, Mahkamah Agung dalam Putusan MARI No. 67 k/Sip/1975, tgl. 13 Mei 1975, berpendapat :

*“Petitum tidak sesuai dengan posita, maka permohonan kasasi dapat diterima dan putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan”.*

Bahwa, berpijak pada teori hukum dan yurisprudensi tersebut diatas, maka Surat Gugatan Penggugat jelas tidak memenuhi syarat-syarat gugatan, karena antara Posita Gugatan dengan Petitum tidak saling mendukung, oleh sebab itu gugatan Penggugat dapat di kualifikasikan sebagai Gugatan yang kabur sehingga harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan gugatan Niet Onvankeljk Verklaard.

#### **EKSEPSI PETITUM GUGATAN MELAMPAUI KEWENANGAN PENGADILAN NEGERI**

Bahwa, PENGGUGAT telah memasukkan petitum gugatan (Vide Petitum Gugatan poin 8) yang melampaui kewenangan Pengadilan Negeri (*in Casu* Pengadilan Negeri Palembang) dalam mengadili perkara yaitu :

*” 8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng ... ”*

Bahwa Retnowulan Sutantiodan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya “Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek” (hal. 2) mengatakan :

*“dalam praktik perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikut sertakan. Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim*



### EKSEPSI VEXATIOUS LITIGATION

Didasarkan pada Eksepsi Eksepsi diatas, patut bagi TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk mempertanyakan maksud dan tujuan Gugatan ini diajukan, apakah benar PENGGUGAT adalah Pihak yang ber'tikad baik, mengingat PENGGUGAT tidak menggugat Penjual (Tuan SUPARNO, Tuan SUPARMAN, dan Tuan SIWO) padahal Penjual lah yang menjadi sumber perolehan bidang tanah yang di klaim PENGGUGAT, disamping itu PENGGUGAT tidak menggugat Lurah yang notabene menandatangani sporadik Sertifikat milik TERGUGAT II, padahal gugatan aquo justru didasarkan pada keterangan Lurah yang berkata sebaliknya;

PENGGUGAT terkesan "tidak serius" memperjuangkan hak haknya, hanya sebagai aksi akrobatik dan manuver PENGGUGAT yang patut diduga hanyasekadar "***gugatan pengganggu***" (***Vexatious Litigation***) yang tidak jelas maksud dan tujuannya, dan terkesan hanya untuk "*merepotkan*" TERGUGAT I dan TERGUGAT II;

Bahwa, disamping itu TERGUGAT I senyatanya telah melaporkan PENGGUGAT di Kepolisian Daerah Sumatera Selatan sebagaimana Bukti Laporan No.STTLP/88/II/2022/SPKT POLDA SUMSEL atas dugaan tindak pidana Pasal385, 266 dan/atau 263 KUHP, dengan demikian, Gugatan aquo patut disinyalir hanya sebagaimanuver dari PENGGUGAT untuk menghindari pertanggungjawaban pidana atas dugaan tindak pidana tersebut;

Untuk itu mohon kepada Yang MuliaMajelis Hakim agar dapat mempertimbangkan dalil TERGUGAT I dan II, tentang kemungkinan adanya muatan "***Gugatan Vexing***" dalam perkara aquo, karena sangat bertentangan dengan nilai luhur keadilan dan sangat mencederai rasa keadilan dari TERGUGAT I danII serta Tergugat lainnya;

### B. DALAM POKOK PERKARA

Mohon agar segala sesuatu yang TERGUGAT I dan II sampaikan pada bagian Eksepsi diatas dianggap menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian Jawaban terhadap Pokok Perkara berikut, TERGUGAT I danII menolak dengan seluruh dalil yang telah disampaikan PENGGUGAT, kecuali terhadap hal hal yang secara tegas diakui;

Adapun Jawaban TERGUGAT I dan II, adalah sebagai berikut:

1. Bahwa, TERGUGAT I dan II membantah dengan tegas dalil PENGGUGAT dalam Posita halaman 2 dan 3 (poin 1 s/d 2) yang tentang





luas, batas batas dan sejarah perolehan tanah yang menurut PENGUGAT telah dikuasai selama 42 tahun oleh Penjual (Suparno, Suparman dan Siwo), senyatanya dari seluruh bidang tanah yang diklaim oleh PENGUGAT tersebut, sebagiannya adalah tanah milik TERGUGAT II yang didapat dengan membeli dari TERGUGAT I;

Bahwa, senyatanya Objek sengketa yang diklaim PENGUGAT dibeli dari Para Penjual (Siwok, Suparno dan Suparman) dengan Luasan, dan Batas Batas dalam Posita Gugatan, adalah Tanah milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II (yang dibeli dari TERGUGAT I) dan Klaim kepemilikan Siwok, Suparno dan Suparman yang didalilkan oleh PENGUGAT, jelas adalah perbuatan melawan hukum dan tindak pidana penyerobotan tanah, oleh karenanya TERGUGAT I sudah membuat Laporan Polisi terhadap Pihak Pihak yang mencoba menyerobot Bidang Tanah miliknya ke Polda Sumatera Selatan dengan Laporan No.STTLP/88/II/2022/SPKT POLDA SUMSEL atas dugaan tindak pidana Pasal 385, 266 dan/atau 263 KUHP;

Bahwa, senyatanya sejak tahun 1961, sampai dengan saat ini, Siwok, Suparno dan Suparman bukanlah orang yang memiliki ataupun menguasai secara fisik bidang tanah yang digugat dalam perkara aquo, dan oleh karenanya, terhadap dalil PENGUGAT (poin 3) mengenai prioritas pemilik didasarkan penguasaan (menempati secara nyata) sebagaimana Yurisprudensi Putusan MARI No.475 K/Pdt/2010, **haruslah DITOLAK atau setidaknya DIKESAMPINGKAN**;

2. Bahwa, TERGUGAT I membenarkan dalil PENGUGAT poin 4 dan 5 mengenai TERGUGAT I mendatangi Suparno (hari Sabtu) sebagai reaksi atas adanya kegiatan pengukuran yang dilakukan oleh PENGUGAT bersama dengan Suparno, pada hari sebelumnya (hari Jumat), dan saat itu Suparno menyatakan bidang tanah yang di ukur oleh PENGUGAT adalah milik nya (milik Suparno);

Bahwa, pada hari Senin (esok lusa), TERGUGAT I mendatangi kantor Kelurahan Sungai Selincah untuk melaporkan/mengadukan tentang adanya kegiatan pengukuran tanah diatas bidang tanah milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II, pada saat itu ada Suparno, dan PENGUGAT di kantor kelurahan, dan saat itulah baru diketahui dari pengakuan Suparno dkk, bahwa bidang tanah milik TERGUGAT I sudah dijual oleh Suparno kepada PENGUGAT;



3. Bahwa, terhadap dalil PENGGUGAT dalam posita poin 6 dan 7, TERGUGAT I membenarkannya;

Yang menjadi dasar kepemilikan TERGUGAT I adalah Surat Kuasa Waris dari Almarhum dari Ahli Waris (Alm) Matzen bin Adenan Muursyid selaku pemilik Surat Pengakuan Hak seluas 100 x 300 (seluas  $\pm$  30.000 M<sup>2</sup>) yang dibuat tahun 1963 dan diketahui oleh Kepala Kampung Sei Selincih dan atas Surat Kuasa Waris tersebut TERGUGAT I melakukan Pengoperan Hak dari Ahli Waris (Alm) Matzen bin Adenan Muursyid selaku pemilik (penjual) kepada TERGUGAT I selaku Pembeli, kemudian TERGUGAT I mengoperkan sebagian Bidang Tanahnya (seluas 10.261 M<sup>2</sup>) kepada TERGUGAT II untuk selanjutnya TERGUGAT II mengajukan permohonan peningkatan dari pemecahan SPH tahun 1963;

Bahwa terhadap dalil posita poin 7, TERGUGAT membantah dengan tegas, dengan dalil sebagai berikut :

1. Bahwa, senyatanya PENGGUGAT tidak memiliki bidang tanah diatas Objek Sengketa;
2. Bahwa bilamana PENGGUGAT mendasarkan kepemilikannya diperoleh membeli dari Suparno, maka kepemilikan PENGGUGAT tidak sah, karena membeli dari Orang yang bukan Pemilik;
3. Bahwa apabila mengikut dalil PENGGUGAT(posita poin7) yang berbunyi "...pengukuran tersebut bukanlah diatas tanah Penggugat melainkan di hadapan mukanya atau pada sebelah barat tanah hak usaha Penggugat...", maka dalil tersebut membuktikan adanya pengakuan yang TEGAS dan NYATA dari PENGGUGAT bahwasanyabidang Tanah milik TERGUGAT II, Sertifikat No. 09136/Sungai Selincih yang merupakan Objek Sengketa dalam perkara aquo, bukan merupakan bagian bidang tanah milik PENGGUGAT;

Pasal 1925 BW menyatakan:

*"Pengakuan (bekentenis) yang diberikan di hadapan Hakim, merupakan suatu bukti yang sempurna terhadap orang yang telah memberikannya, baik sendiri maupun dengan perantaraan seseorang yang diberi kuasa khusus untukitu"*

4. Bahwa, terhadap Posita poin 8, perlu TERGUGAT II jelaskan, bahwa pengurusan penerbitan Sertifikat No.09136/Sungai Selincih a.n TERGUGAT II dilakukan melalui Kantor Pertanahan Kota Palembang, dan Lurah Sei Selincih adalah Pejabat yang menandatangani dokumen



sporadik yang notabene menjadi salah satu dokumen persyaratan penerbitan Sertifikat No. 09136/Sungai Selincih;

5. Bahwa, TERGUGAT I dan II menolak dalil PENGGUGAT poin 9, karena senyatanya PENGGUGAT tidak memiliki bidang tanah diatas Objek Sengketa, sehingga pemilikan dan penguasaan TERGUGAT I atas tanah seluas 10.261 M<sup>2</sup> sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat No.09136/Sungai Selincih yang dibeli dari TERGUGAT I, **bukan merupakan perbuatan melawan hukum**;
6. Bahwa, TERGUGAT I dan II membantah dengan tegas dalil PENGGUGAT dalam posita poin 10, 11, TERGUGAT I dan II menganggap tuduhan tersebut sama sekali tidak berdasar, karena senyatanya proses peralihan hak, pendaftaran hak atas tanah sampai dengan terbitnya Sertifikat No.09136/Sungai Selincih seluas 10.261 M<sup>2</sup> atas nama TERGUGAT sudah melalui proses yang sesuai dengan peraturan hukum dan administrasi yang berlaku;
7. Bahwa, terhadap dalil PENGGUGAT dalam posita poin 12, 13, dst, TERGUGAT I dan II tidak akan menanggapi, karena dalil tersebut merupakan dalil terkait Prosedur penerbitan Sertifikat No.09136/Sungai Selincih yang merupakan sebuah Keputusan Tata Usaha Negara yang jelas merupakan kewenangan Absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya;
8. Bahwa, berdasarkan asas *Actori Incumbit Onus Probandi* maka terhadap dalil PENGGUGAT atas seluruh dalil PENGGUGAT dalam gugatan aquo, **PENGGUGATLAH YANG HARUS MEMBUKTIKAN KEBENARAN DALILPENGGUGAT TERSEBUT DIDALAM PERSIDANGAN PERKARA AQUO**;

Berdasarkan hal hal tersebut diatas, TERGUGAT I dan II I mohon putusan dengan amar sebagai berikut :

**MENGADILI**

**DALAM PUTUSAN SELA**

1. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Palembang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo;
3. Memerintahkan untuk menghentikan pemeriksaan Perkara;
4. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara aquo;



DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan Gugatan PENGUGAT Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
2. Menghukum PENGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara aquo;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PENGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara aquo;

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

**Dalam Eksepsi**

1. Bahwa **Turut Tergugat** secara tegas menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat;
2. Bahwa gugatan Penggugat terdapat **kekeliruan terhadap objek (Error in Objecto)**, dimana terdapat perbedaan luas objek sengketa *a quo* yang dimaksud Penggugat dalam gugatannya point 1 yaitu bidang tanah Hak Usaha milik Pengugat seluas 25.996,87 M<sup>2</sup> sedangkan pada Gugatan point 6 disebutkan luas tanah tergugat seluas 30.000 M<sup>2</sup>.
3. Bahwa gugatan Penggugat **kurang pihak (Plurium Litis Consortium)** seharusnya Penggugat juga mengikutsertakan Lurah Kelurahan Sungai Selincih sebagai pihak yang digugat oleh Penggugat, karena pada Gugatan Point 6 menyebutkan pihak Lurah Sungai Selincih. Oleh karena itu, sudah sepatutnya agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan untuk tidak menerima gugatan *a quo*.

**Dalam Pokok Perkara**

1. Bahwa **Turut Tergugat** mohon agar segala hal yang telah diuraikan dalam Eksepsi termasuk bagian dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa berdasarkan data yang ada pada kantor **Turut Tergugat** objek sengketa *aquo* Sertipikat Hak Milik Nomor 9136/Kel. Sungai Selincih tanggal 23-9-2021 luas 10.261 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Heryanto.
3. Bahwa Turut Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 9136/Kel. Sungai Selincih tanggal 23-9-2021, Surat Ukur No. 6374/2021 tanggal 22-9-2021 luas 10.261 M<sup>2</sup> telah sesuai dengan peraturan perundang-



undangan yang berlaku khususnya Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria maupun Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 jo Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang No. 3 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan hal ini bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum.

4. Bahwa untuk memastikan letak objek sengketa *a quod* dapat dilakukan pemeriksaan setempat terhadap perkara ini.

Berdasarkan dalil-dalil diatas, mohon kepada Majelis Hakim untuk memberikan putusan :

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

atau Majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa selanjutnya telah terjadi jawab-jinawab secara e-court sebagaimana Replik Penggugat tanggal 20 April 2022 dan Duplik para Tergugat dan Turut Tergugat tanggal 27 April 2022, yang masing-masing pihak pada pokoknya tetap berpegang teguh dengan apa yang telah dikemukakan semula;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Para Tergugat telah mengajukan eksepsi tentang Kompetensi Absolut, dimana gugatan Penggugat seharusnya diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Palembang bukan diajukan di Pengadilan Negeri Palembang;

Menimbang, bahwa terhadap masalah Kompetensi Absolut tersebut, Majelis pada tanggal 11 Mei 2022 telah menjatuhkan putusan sela, yang amarnya sebagai berikut:

#### MENGADILI

1. Menolak eksepsi Kompetensi Absolut dari Para Tergugat ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Palembang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;
3. Memerintahkan kepada Penggugat, Para Tergugat serta Turut Tergugat untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini ;
4. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar nihil;

Menimbang, bahwa untuk memperkokoh dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat-surat berupa:

1. Akta Notaris No.74 Tanggal 29 Maret 2019, tanda (P-1);





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Surat Pengakuan Hak Usaha, tanda (P-2);
3. Surat Pernyataan Dori. Y, tanda (P-3);
4. Surat Kuasa Dori. Y Pada Suparno, tanda (P-4);
5. Surat Keterangan Jual beli, tanda (P-5);
6. Akta Notaris No.68 Tanggal 13 Oktober 2012, tanda (P-6);
7. Salinan Akta No. 04 Tanggal 28-8-2019, tanda (P-7) ;
8. Surat Pengakuan Hak tanggal 16 Desember 1998, tanda (P-8);
9. Akta Pengoperan Hak No.05, tanda (P-9) ;
10. Surat Pengakuan Hak Usaha Siwo, tanggal 07 Nopember 2012, tanda (P-10) ;
11. Surat Pernyataan SIWO, 07 Nopember 2012, tanda (P-11);
12. Surat keterangan RT.25 Sei- Selinca, 07 Nopember 2012, tanda (P-12) ;
13. Berita Acara Pemeriksaan, 27 Nopember 2012, tanda (P-13) ;
14. SPPT PBB TAHUN 2015, tanda (P-14) ;
15. SPPT PBB TAHUN 2020, tanda (P-15) ;
16. SPPT PBB TAHUN 2021, tanda (P-16) ;
17. Laporan dugaan Penyimpangan Notaris Palembang, tanda (P-16.a )
18. SHM No. 65 GS No.2280/1982, diberi tanda (P-17);
19. SHM No. 70 GS No. 2279/1982, tanda (P-18);
20. SHM No. 65 GS No.2282/1982, tanda (P-19);
21. SHM No. 63 GS 2441/1982, tanda (P-20);
22. SHM No. 62 GS No. 2440/1982, tanda (P-21);
23. SHM No. 62 No.2442/1982, tanda (P-22);
24. SHM No. 64 GS No. 2440/1982, tanda (P-23);
25. Putusan Mahkamah Agung RI, tanda (P-24);
26. Putusan Mahkamah Agung RI, tanda (P-25);
27. Surat Sanggahan untuk BPN.plg, tanda (P-26);
28. Surat Pernyataan Weliyatno, (P-27);
29. Surat Pernyataan Ibrahim, tanda (P-28);
30. Surat Pernyataan Zulkifli (Ujub), tanda (P-29);
31. Sertifikat SHM An. WELLYATNO, tanda (P-30);
32. Akta Pengoperan Hak Dori ke Darman, tanda (P-31);
33. Surat pernyataan Darman pada Akta Notaris-PPAT No. 430 batas sebelah keliru yang benar adalah berbatas dengan Darmo, tanda (P-32);
34. Akta Pengoperan Hak Atas nama Sari kepada NY. Maryam/ H. Nangcik, tanda (P-33);

Halaman 19 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Plg

#### Disclaimer

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



35. Majelis pengawas Daerah Notaris Palembang tentang Rekomendasi hasil pemeriksaan terhadap Notaris Julius, SH, tanda (P-34);

Surat-surat bukti mana berupa fotokopi yang bermaterai cukup dan sesuai dengan aslinya, kecuali Bukti (P-1,P-2,P-4,P-5,P-6,P-7,P-9,P-17,P-18,P-19,P-20,P-21,P-22,P-23,P-24,P-25,P-26 yang merupakan fotokopi dari fotokopi) sehingga dapat dijadikan bukti yang sah dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, pihak Penggugat juga telah mengajukan 7 (tujuh) orang saksi dibawah sumpah, yang masing-masing pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

**1. SUPARNO:**

- Bahwa saksi adalah pemilik tanah sengketa dan saksi mengetahui letaknya di Rt.25 Kel. Sei Kalidoni Palembang Di Pinggir Jalan Mata Merah Jurusan Sungai Putat ;
- Bahwa dahulu saksi membeli tanah tersebut dari Pak Dori pada tahun 2012 Luas kurang lebih 7.322 M2 harga Rp.33.000.000,- (tiga puluh tiga juta rupiah) dengan alas Hak adalah SPH (Surat Pengakuan Hak)
- Bahwa asal-usulnya Pak DORI mendapatkan tanah tersebut dari membuka hutan pada tahun 1980-an, kemudian oleh Pak Dori tanah itu diusahakannya secara terus menerus, tiada terputus hingga dijualkan kepada saksi tahun 2012,
- Bahwa saksi menguasai dan mengusahakan tanah itu sejak tahun 2012 s/d tahun 2019, selanjutnya tahun 2019 saksi jual kepada Penggugat harga Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), dan 3 rumah yang sudah dibangun, akan tetapi walaupun tanah itu sudah saksi jualkan kepada VIDY, masih tetap saksi yang mengusahakannya dengan menanam padi dan kelapa sebanyak : 20 Batang.
- Bahwa batas-batas tanah saksi yaitu:
  - Utara berbatas dengan Suparman/Paing.
  - Timur berbatas dengan Wilianto Yusuf.
  - Selatan berbatas dengan H.Nangcik/Maryam.
  - Barat berbatas dengan Daud
- Bahwa waktu transaksi jual beli antara saksi dengan VIDY tidak ada pihak yang menghalangi / menyangkal maupun keberatan;
- Bahwa pada tahun 2021 oleh VIDY tanah tersebut diukur ulang guna akan dibuatkan Sertifikat tapi ternyata ada yang mengklaim yaitu FAISOL dan saksi sudah melaporkannya kepada Lurah dan POLDA.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hari berikutnya FAISOL mengajak saksi ke kantor Lurah, dikantor Lurah FAISOL menunjukkan fotocopy SPH tahun 1963 An.Mat Zen.

## 2. SIWO:

- Bahwa saksi mengetahui tentang tanah sengketa yang dulu miliknya dan terletak di Jalan Mata Merah seluas 7.500 M2;
- Bahwa tanah tersebut diperoleh dari buka hutan pada tahun 1980 lalu ditanami padi dan kelapa;
- Bahwa tanah sengketa tersebut telah dikuasai dan diusahakan semenjak tahun 1980 sampai sekarang dengan alas hak segel camat (SPH);
- Bahwa sekarang tanah tersebut saksi sudah jual kepada PAK VIDY (Penggugat) seharga Rp.350.000.000,00 pada tahun 2019, melalui Notaris di Palembang tetapi tanah tetap dikuasai dan diusahakan saksi atas perintah atau izin Vidi, tidak ada orang lain yang melarang ataupun menegur saksi,
- Bahwa tanah itu pernah saksi ukur bersama PARNO dan PAK VIDY;
- Bahwa tanah saksi dengan tanah Pak Parno berkelang satu bidang;
- Bahwa waktu saksi ukur tanah keadaan aman-aman saja, namun setelah itu ada yang bilang bahwa tanah tersebut milik FAISOL;
- Bahwa Faisol datang kerumah saksi dan mengakui tanah tersebut miliknya;
- Bahwa Batas-batas tanah saksi yaitu:
  - Utara berbatas dengan Suparman/Paing.
  - Timur berbatas dengan Wilianto Yusuf.
  - Selatan berbatas dengan H.Nangcik/Maryam.
  - Barat berbatas dengan Daud
- Bahwa baru-baru ini katanya tanah itu sudah dibuat Sertifikat tapi saya tidak tahu;
- Bahwa keadaan tanah sengketa tersebut ada RAWA dan SAWAH.

## 3. DARMAN:

- Bahwa saksi tahu tentang tanah sengketa yang terletak di di Rt.25 Kel. Sei Kalidoni Palembang Di Pinggir Jalan Mata Merah Jurusan Sungai Putat luas kurang lebih 2,5 Ha.
- Bahwa tanah itu sekarang milik pak VIDY (Penggugat) dari membeli dengan pak Siwo, Parno, Suparman atau Paing;

Halaman 21 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Plg



- Bahwa luas tanah yang dibeli Penggugat dari pak Siwo seluas kurang lebih 7.000 M2 sedangkan tanah milik Suparman atau Paing kurang lebih 1 Ha;
- Bahwa alas hak tanah milik pak Siwo, Parno, Suparman atau Paing adalah Surat Pengakuan Hak (SPH);
- Bahwa Jual beli tanah tersebut dilakukan melalui Notaris di Palembang.
- Bahwa tanah tersebut walaupun sudah dijualkan kepada PAK VIDY akan tetapi pak Siwo, Suparno, Suparman ada yang mengusahakannya;
- Bahwa tanah pak Siwo, Suparno, Suparman tersebut didapatkan ada yang dari membuka hutan langsung dan ada yang berasal dari beli;
- Bahwa tanah milik pak Suparno berasal dari beli dengan pak DORI, Pak Paing meneruskan usaha dari orang tuanya, sedangkan Pak Siwo dari hasil buka hutan sendiri;
- Bahwa saksi mengetahui karena tanah saksi berbatasan dengan tanah pak Siwo, Suparno, Suparman;
- Bahwa Batas-batas tanah saksi yaitu:
  - Utara berbatas dengan Suparman/Paing.
  - Timur berbatas dengan Wilianto Yusuf.
  - Selatan berbatas dengan H.Nangcik/Maryam.
  - Barat berbatas dengan Daud
- Bahwa tanah tersebut semenjak tahun 1980 digarap secara terus menerus oleh pemilik asal dan selamanya aman tidak ada gangguan setelah tanah tersebut menjadi milik PAK VIDY ternyata ada orang yang mengklaim yaitu PAK HERYANTO;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut sudah sertifikat atau belum;

#### **4. SUPARMAN:**

- Bahwa saksi mengetahui perkara ini adalah masalah sengketa tanah persawahan;
- Bahwa saksi memiliki tanah dari lokasi tersebut dari meneruskan usaha orang tua saksi;
- Bahwa orang tua saksi menguasai dan mengusahakan tanahnya sejak tahun 1980 secara terus menerus tanpa terhenti;
- Bahwa selama orang tua saksi menguasai dan mengusahakan tanah tersebut sejak tahun 1980 tidak pernah ada pihak mengklaim tanah tersebut,;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut berupa sawah dan tanam padi sedangkan lokasi tanah milik saksi jarak dari pinggir jalan Mata Merah kurang lebih 250 Meter;
- Bahwa tanah saksi tersebut pada tahun 2019 telah dijual kepada pak VIDY melalui Notaris dan alas Hak tanah saksi berupa Surat Pengakuan Hak (SPH) tahun 1998;
- Bahwa jual-beli didasarkan atas Surat Pengakuan Hak (SPH) dan walaupun tanah tersebut sudah saksi jualkan kepada VIDY, akan tetapi masih saksi yang mengusahakannya hingga sekarang, selain saksi yang menjualkan tanahnya kepada VIDY Suparno dan Siwo juga menjualkan tanahnya kepada VIDY ;
- Bahwa tanah tersebut terletak dalam satu hamparan., sekarang ini tanah tersebut setelah dijual kepada VIDY dan telah diakui oleh Heryanto.

## 5. MUHAMAD YUSUF :

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan dalam perkara ini yaitu tentang sengketa tanah yang terletak di RT. 25 Kelurahan Sungai Selincih;
- Bahwa saksi tahu karena orang tua saksi menjabat sebagai Lurah Sungai Selincih dari tahun 1975 s/d tahun 1995;
- Bahwa orang tua saksi yang mempunyai tanah dilokasi tersebut didapat dari membuka hutan tahun 1980, dan tanah VIDY berasal dari membeli dengan pak Suparno;
- Bahwa yang saksi tahu hanya tanah Parno dan tanah Wanda berupa sawah yang diakui oleh Faisol,
- Bahwa saksi mengetahui tanah Parno dan Wanda dikarenakan sebelumnya saksi pernah tinggal di Sungai, rombongan Siwo dan Wanda buka hutan disitu pada tahun 1980-an secara bersama-sama atas perintah Lurah Sungai Selincih;

## 6. SAKSI WELLYATNO :

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan dalam perkara ini yaitu tentang sengketa tanah yang terletak di RT.25 Kelurahan Sungai Selincih;
- Bahwa saksi tahu karena orang tua saksi menjabat sebagai Lurah Sungai Selincih dari tahun 1975 s/d tahun 1995
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, Suparno, Suparman, dan Siwo, namun saksi baru kenal dengan Faisol waktu datang kerumah dan

Halaman 23 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Plg

### Disclaimer

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





menyuruh saksi membuat surat keterangan menggarap tanah miliknya tapi saksi tidak mau;

- Bahwa saksi tidak kenal sdr Mat Zen dan saksi juga tidak pernah melihat Mat Zen menggarap tanah;
- Bahwa Saksi memiliki tanah di Rt.25 yang berbatasan dengan tanah SUPARNO dan tanah SUPARMAN;
- Bahwa alas hak tanah milik saksi adalah SHM yang luasnya kurang lebih 1 (satu) Hektar dan asal mula tanah saksi tersebut dari meneruskan usaha orang tua;
- Bahwa tanah saksi terletak di sebelah Timur tanahnya Suparno dan Suparman;
- Bahwa saksi menggarap tanah PARNO sejak 3 (tiga) tahun lalu dengan perjanjian bagi hasil namun sekarang tanah PARNO sudah dijualkan kepada VIDI tapi masih tetap saksi yang menggarapnya atas se-izin VIDI.

#### **7. ABU BAKAR HALIM**

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan dalam perkara ini yaitu tentang sengketa tanah yang terletak di RT. 25 Kelurahan Sungai Selincah;
- Bahwa saksi sebagai penggaraf tanah di lokasi tanah berupa sawah tersebut sejak tahun 1985-1995;
- Bahwa saksi menggarap tanah dengan menanam batang kapuk, batang kelapa dan pisang;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, Suparno, Suparman, dan Siwo, namun saksi baru kenal dengan Faisol waktu datang kerumah dan menyuruh saksi membuat surat keterangan menggarap tanah miliknya tapi saksi tidak mau;
- Bahwa saksi tidak kenal yang namanya M.Sen.
- Bahwa saksi punya tanah di RT. 25 berbatasan dengan tanah SUPARNO dan tanah SUPARMAN, alas hak tanah saksi adalah SHM luasnya kurang lebih 1 (satu) Hektar, asal mula tanah saksi meneruskan usaha orang tua, terletak di sebelah Timur tanahnya Suparno dan Suparman;
- Saksi juga menggarap tanah PARNO sejak 3 (tiga) tahun lalu dengan perjanjian bagi hasil dan sekarang tanah PARNO sudah dijualkannya kepada VIDI tapi masih tetap saksi yang menggarapnya atas se-izin VIDI (Penggugat);



Menimbang, bahwa atas keterangan para saksi Penggugat tersebut diatas, Para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menanggapi bantahannya, Tergugat I telah mengajukan bukti surat-surat berupa:

1. Surat Pernyataan Ahli waris tanggal 07 Agustus 2019, tanda (TI-1);
2. Surat Kuasa waris tanggal 07 Agustus 2019, tanda (TI-2) ;
3. Surat keterangan Tanah Hak Usaha Atas nama Mat Zen Bin Adenan Mursjid, tanda (TI-3);
4. Akta Pengoperan Hak, Nomor 08 tanggal 06 Maret 2021, tanda (TI.4);
5. Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor;STTPL/88/II/2022/SPKT polda Sumsel tanggal 07 Februari 2022, tanda (TI.5);
6. Surat Pemberitahuan perkembangan hasil Penelitian Laporan Polisi Nomor: SP2HP/91/III/2022 Ditreskrimum, tanda (TI.6);
7. Surat Keterangan Nomor: 14/KU/1002/2022, dari Kelurahan Sungai selincih, Kecamatan Kalidoni Kota Palembang tanggal 06 Februari 2022, tanda (TI.7);

Surat-surat bukti mana berupa fotokopi yang bermaterai cukup dan sesuai dengan aslinya, kecuali untuk bukti tanda (TI-3) berupa fotokopi dari fotokopi, sehingga dapat dijadikan bukti yang sah dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk menanggapi bantahannya, Tergugat II telah mengajukan bukti surat-surat berupa:

1. Surat pemberitahuan pajak Terhutang pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2021 tanggal 14 April 2021 An. Tergugat II, tanda (TII-1);
2. Surat pemberitahuan pajak Terhutang pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2021 tanggal 14 April 2021 An, Tergugat II, tanda (TII-2);
3. Surat pemberitahuan pajak Terhutang pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2021 tanggal 14 April 2021 An, Aisyah, tanda (TII-3);
4. Surat pemberitahuan pajak Terhutang pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2021 tanggal 14 April 2021 An, Iwan Setiawan, tanda (TII-4);
5. Sertifikat Hak Milik Nomor 9136 tahun 2021, desa / Kelurahan Sungai Selincih, Kec. Kalidoni Kota Palembang An. Heryanto, tanda (T-II.5);

Surat-surat bukti mana berupa fotokopi yang bermaterai cukup dan sesuai dengan aslinya, sehingga dapat dijadikan bukti yang sah dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, pihak Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) juga telah mengajukan 6 (enam) orang saksi dibawah sumpah, yang masing-masing pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:



### 1. MARZUKI

- Bahwa saksi kenal Mat Zen karena sering mengantar kesawah miliknya (sekarang tanah sengketa) tahun 1987-1989, sehingga Saksi mengetahui bahwa tanah sengketa adalah milik Mat Zen;
- Bahwa tanah Mat Zen bagian depan ditumpangi oleh Ujang Pormas (saat itu menjabat sebagai ketua RT dan saat itu dikelola (dijadikan sawah);
- Bahwa saksi mengetahui Suparno bersawah, tapi di tanah milik H Nangcik bukan di tanah milik Mat Zen;
- Bahwa saksi mendengar Surat tanah Mat Zen tahun 1964;
- Bahwa saksi mengetahui kondisi sekarang tanah Mat Zen, dipangkal ada perumahan sedang di ujung masih tanah Sawah;

### 2. KOMARI

- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa adalah milik Mat Zen dan terletak di Mata Merah yang sekarang dikuasai oleh Faisol (Tergugat);
- Bahwa saksi tidak mengetahui dan tidak kenal dengan Vidi (Penggugat);
- Bahwa asal-usul tanah tersebut berasal dari Orang Tua Saksi yang bernama Karim, dahulu mengerjakan tanah Mat Zen sejak tahun 1970 sampai tahun 1995;
- Bahwa tanah Mat Zen yang dikerjakan sebanyak lima petak;
- Bahwa Orang Tua Saksi berhenti mengerjakan tanah Mat Zen karena Sakit;
- Bahwa tahun 2020, Saksi pernah diajak oleh Faisol untuk mengukur tanah yang dikuasainya;

### 3. ALLEN FREDY

- Bahwa Saksi memiliki tanah yang merupakan warisan dari Kakek Saksi bernama Matsudul Haq, terletak di sebelah Kanan Jalan Mata Merah berbatasan dengan tanah milik Mat Zen, dengan posisi, tanah Saksi dahulu baru kemudian tanah Mat Zen didepan tanah datar, dibelakang tanah sawah berbatasan dengan sungai kecil;
- Bahwa Saksi mengetahui, tanah Mat Zen diurus oleh Faisol dan saksi tidak mengetahui yang menggarap tanah tersebut;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan objek sengketa (tanah Mat Zen)  $\pm$  3 Km (tiga kilometer);

Halaman 26 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Plg



- Bahwa Saksi tidak tahu, apakah tanah Mat Zen melampaui Sungai Selincih;
- Bahwa tanah milik Saksi sekarang menjadi perumahan;

#### **4. UJANG HAMID**

- Bahwa Orang tua Saksi bernama Ujang Pormas, dahulu adalah Ketua RT.69 Kelurahan Sei Selincih Kecamatan Kalidoni, sejak tahun 1960 sampai 1970 dan yang menjadi RT selanjutnya adalah Mursalin;
- Bahwa Saksi memiliki tanah yang merupakan warisan dari orang tua Saksi yang menjadi objek sengketa adalah tanah Sawah di daerah Mata Merah;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang disengketakan, yang saksi tahu, tanah tersebut adalah tanah milik Mat Zen;
- Bahwa Mat Zen memperoleh tanah tersebut dari Adenan Mursyid;
- Bahwa Tanah Mat Zen tidak berbatasan secara langsung dengan tanah Saksi ;
- Bahwa Saksi mengenali tanda tangan orang tua Saksi yang ada pada bukti T.I.3
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Mat Zen berkebun di tanah tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan Suparno sebagai teman Saksi;
- Bahwa Tahun 1980, tanah Mat Zen sudah dipatok patok dan sudah jadi sawah;

#### **5. LUKMAN**

- Bahwa Tahun 1987 Saksi diajak oleh Paman Saksi yang bernama Ujang Pormas bersawah di tanah Mat Zen sampai dengan Tahun 1991
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik Mat Zen dari keterangan Ujang Pormas;
- Bahwa saksi kenal dengan Suparno dan Siwo, sepengetahuan saksi Suparno dan Siwo tidak memiliki tanah di wilayah sengketa akan tetapi letaknya jauh dari lokasi tanah Mat Zen;

#### **6. R. SUCIPTO**

- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa karena rumah saksi tidak jauh dari tanah sengketa tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada Tahun 1980 saksi pernah ditawari pembagian tanah akan tetapi menurut Pak Piul Ketua RT masa itu, tanah yang dibagikan kepada Saksi adalah Tanah Sawah Mat Zen;
- Bahwa saksi pernah menumpang bersawah di tanah Mat Zen dibagian depan Pinggir jalan dan sekarang tanah tersebut menjadi perumahan.

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi Tergugat I dan Tergugat II tersebut diatas, para pihak menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat sangkalannya, Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat-surat berupa:

1. Buku Tanah Hak milik No. 9136 Kelurahan Sungai Selincih tanggal 23 September 2021 Luas 10.261 M2 atas nama Heryanto, tanda (TT-1);  
Surat-surat bukti mana berupa fotokopi yang bermaterai cukup dan sesuai dengan aslinya, sehingga dapat dijadikan bukti yang sah dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh data fisik yang konkrit terhadap tanah perkara, baik menyangkut letak, bentuk, luas dan batas Majelis pada tanggal 22 Juli 2022, telah melakukan Pemeriksaan Setempat dengan hasil sebagaimana tersebut dalam Berita Acara persidangan;

Menimbang, bahwa para pihak telah menyerahkan konklusinya secara e-court tanggal 22 Agustus 2022, yang pada pokoknya tetap dengan dalil pendiriannya yang dikuatkan alat-alat buktinya;

Menimbang, bahwa untuk ringkasnya, maka segala sesuatu yang termaktub dalam Berita Acara persidangan dianggap telah tercantum dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa para pihak sudah tidak mengajukan apa-apa lagi di persidangan dan mohon putusan;

## TENTANG HUKUMNYA

### DALAM EKSEPSI.

#### A. Tentang Kompetensi Absolut

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat I dan Tergugat I dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi berkenaan dengan Kompetensi Absolut, dimana Tergugat I dan Tergugat II menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor. 09136/Sungai Selincih telah adanya "cacat prosedur", hal mana merupakan Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) sehingga tidak termasuk Kompetensi Pengadilan Negeri Palembang;

Halaman 28 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Plg





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas dasar hal tersebut, maka sesuai dengan Hukum Acara Perdata, terhadap eksepsi yang menyangkut Kewenangan Absolut harus diputus terlebih dahulu dan Majelis Hakim pada tanggal 11 Mei 2022 telah menjatuhkan Putusan Sela, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

### MENGADILI

1. Menolak eksepsi Kompetensi Absolut dari Para Tergugat ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Palembang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;
3. Memerintahkan kepada Penggugat, Para Tergugat serta Turut Tergugat untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini ;
4. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar nihil;

### B. Gugatan harus dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA karena :

1. KURANG PIHAK tanpa dilibatkannya :
  - a. Pihak PENJUAL tanah obyek sengketa yang telah dibeli oleh Penggugat, yaitu SIWO, SUPARMAN dan SUPARNO sebagai pihak a quo;
  - b. LURAH Sungai Selincih yang didalilkan dalam gugatan telah menandatangani Dokumen Sporadik sebagai dasar penerbitan Sertifikat Nmr. 09136/Sungai Selincih;
2. GUGATAN KABUR, karena tidak jelas permasalahan gugatan, apakah status kepemilikan tanah ataukah proses penerbitan Sertifikatnya sehingga Posita dan Petitum gugatan, tidak saling mendukung ;
3. GUGATAN MELAMPAUI KEWENANGAN PENGADILAN NEGERI, seperti tersebut dalam Petitum point 8 yang tidak hanya pihak Tergugat tetapi juga Turut Tergugat dihukum secara tanggung renteng... Seharusnya Turut Tergugat HANYA dihukum untuk tunduk dan taat terhadap Putusan ;
4. GUGATAN VEXATIUS LITIGATION, yang dianggap Tergugat sebagai Gugatan Pengganggu yang tidak jelas maksud dan tujuannya, sehingga bertentangan dengan nilai keadilan ;

### C. Eksepsi dari Pihak TURUT TERGUGAT yang pada pokoknya menyatakan Gugatan TIDAK DAPAT DITERIMA karena :

Halaman 29 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Plg



1. ERROR IN OBJECTO, dimana terdapat perbedaan LUAS tanah obyek sengketa dalam Gugatan point 1 (25.996,87 M2) sedang dalam angka 6 (30.000 M2) ;

2. KURANG PIHAK, tanpa melibatkan Lurah Sungai Selincah seperti tersebut dalam point 6 gugatan ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut diatas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Ad.1 (a dan b dari Tergugat) serta Ad.2 (dari Turut Tergugat) yaitu :

Eksepsi KURANG PIHAK tanpa dilibatkannya pihak PENJUAL tanah obyek perkara serta LURAH Kelurahan Selincah dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa sesuai dengan Asas Hukum Acara Perdata, hanya pihak Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa siapa yang akan digugatnya ;

Menimbang, bahwa mencermati eksistensi para pihak dalam gugatan, maka sesungguhnya gugatan telah ditujukan atas orang-orang yang secara faktual menguasai tanah terperkara atau pihak lainnya yang berkaitan dengan proses penguasaan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim menelaah Posita gugatan point 1 dan 2, diketahui bahwa riwayat tanah obyek perkara dalam satu hamparan dan terletak di RT. 25, RW. 7, Kelurahan Sungai Selincah, Kec. Kalidoni, Kodya Palembang, yang diklaim milik Penggugat adalah berasal PEMBELIAN dari orang-orang yang bernama :

a. SUPARNO, tanggal 13 Oktober 2012, Akta Pengoperan Hak Notaris/PPAT H. Gunata Ibrahim, SH, Nomor 068, luas 7.322,62 M2. (Vide Bukti Tanda P.6).

b. SUPARMAN, tanggal 23 Agustus 2019, Akta Pengoperan dari Notaris Willy,Y, Andrisma, SH, M.Kn, Nomor 04, luas 11.110 M2, (vide Bukti Tanda P 7).

c. SIWO, tanggal 28 Agustus 2019, Akta Pengoperan dari Notaris Willy, Y, Andrisma, SH, M.Kn, Nomor. 05, luas 7.564,25 M2. (Vide Bukti Tanda P.9).

Menimbang, bahwa transaksi jual-beli tanah tersengketa tersebut, dilakukan oleh Penggugat didasarkan Surat Pengakuan Hak Usaha (SPH/Segel) vide Bukti Tanda P-2,4,7,8,9,10,12 dan 16, dimana saat Penggugat hendak melakukan peningkatan status tanah menjadi sertifikat, tanah tersebut ternyata telah terlebih dahulu disertifikatkan oleh Tergugat I serta dijual pada Tergugat II dengan alas haknya atas dasar waris ;



Menimbang, bahwa pihak Tergugat dalam eksepsinya juga menyatakan bahwa peranan Lurah Sungai Selincah untuk menandatangani Sporadik Sertifikat Nomor 09136/Sungai Selincah sangat penting menjadi pihak agar perkara ini menjadi terang;

Menimbang, bahwa dari rentetan peristiwa hukum diatas, diketahui bahwa tanah perkara baru mendapatkan alas hak milik berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) setelah beralih dari Tergugat I pada Tergugat II, sedangkan sebelumnya tanah terperkara sejak dialihkan (dioperkan/dijual) oleh SUPARMAN, SUPARNO dan SIWO kepada Penggugat, statusnya BUKAN HAK MILIK tetapi PENGAKUAN HAK;

Menimbang, bahwa keberadaan pihak penjual tanah obyek perkara tersebut diatas oleh Penggugat tidak dipermasalahkan sehingga tidak perlu dilibatkan dalam perkara ini, tetapi mengingat proses jual beli tanah sengketa yang dilakukannya statusnya belum bersertifikat, maka menurut Majelis Hakim perlu ditelusuri lebih jauh keabsahan formil serta perbuatan materiil (Materiale Handeling) yang telah terjadi, sehingga jelas asal usul (riwayat) tanah terperkara.

Oleh karena itu, pihak pemilik tanah semula, yaitu SUPARMAN, SUPARNO dan SIWO atau ahli warisnya yang telah menjual/mengoperkan tanah sengketa pada penggugat, HARUS dilibatkan dalam proses i.c.;

Menimbang, bahwa pentingnya pihak penjual tanah yang belum bersertifikat (dan nota bene menjadi sengketa) dilibatkan dalam perkara, hal tersebut sejalan dengan pendapat Mahkamah Agung, bahwa "jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak atas tanah obyek jual beli yang BELUM bersertifikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan dibawah tangan, maka eksepsi tersebut DAPAT DITERIMA"

(Hasil Rapat Pleno Kamar Perdata MA Tahun 2020 jo SEMA Nomor 10/2020, Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Tahun 2020, sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Tertanggal 18 Desember 2020) ;

Menimbang, bahwa disisi lain Majelis Hakim juga mencermati telah terbitnya Sertifikat Hak Milik Tergugat II dalam perkara ini, dimana prosesnya tidak akan terjadi tanpa keterlibatan Lurah Sungai Selincah. Oleh karena itu, agar a quo menjadi jelas serta terang, maka keberadaan Lurah Sungai Selincah perlu dilibatkan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa bersandar pertimbangan hukum diatas, maka TANPA diajukannya SUPARMAN, SUPARNO dan SIWO atau ahli warisnya serta LURAH



Sungai Selincah selaku pihak dalam perkara ini, akan menjadikan Gugatan Kurang Pihak ;

Menimbang, bahwa berhubung gugatan penggugat dinyatakan kurang pihak, maka terhadap eksepsi Tergugat huruf B point 1 Sub a dan b serta eksepsi Turut Tergugat point 2 ini, harus dinyatakan DAPAT DITERIMA ;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat telah dinyatakan dapat diterima, maka terhadap eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

## II. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah sebagaimana terurai diatas ;

Menimbang, bahwa berkenaan dengan diterimanya eksepsi dari para pihak, Tergugat dan Turut Tergugat, maka terhadap pokok perkara dalam gugatan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dinyatakan pula tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa atas pokok perkara gugatan yang dinyatakan tidak dapat diterima, maka pihak penggugat dinyatakan kalah dan harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat Hukum dan Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI :

### I. DALAM EKSEPSI.

- Menerima eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat;
- Menyatakan Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

### II. DALAM POKOK PERKARA.

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk);
- Menghukum Penggugat untuk membayar perkara ini sebesar Rp. 1.805.000.00,- ( satu juta delapan ratus lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang kelas 1A khusus, pada hari Kamis tanggal 01 September 2022, oleh Eddy Cahyono, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua , Yohannes Panji Prawoto, S.H.MH dan Edi Saputra Pelawi, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan pada hari Senin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 05 September 2022 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota dan dihadiri oleh Mashur Mahmud, SH,MH. Panitera Pengganti, dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasa para Tergugat, serta Kuasa Turut Tergugat dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Yohannes Panji Prawoto, S.H.,MH.

Eddy Cahyono, S.H., M.H.

Edi Saputra Pelawi, S.H.,MH.

Panitera Pengganti,

Mashur Mahmud, SH.,MH.

## Perincian biaya:

1. Pendaftaran	: Rp	30.000,00
2. Biaya ATK	: Rp	75.000,00
3. Biaya Panggilan	: Rp.	550.000,00
4. PNBP relaas	: Rp	50.000,00
5. Materai Sela	: Rp	10.000,00
6. Materai Put Akhir	: Rp	10.000,00
7. Pemeriksaan Setempat	: Rp.	1.060.000.00
8. Redaksi	: Rp	10.000.00
9. PNBP surat kuasa	: <u>Rp</u>	<u>10.000,00 +</u>

Jumlah.....Rp. 1.805.000.00,- ( satu juta delapan ratus lima ribu rupiah);