



PUTUSAN

Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Pkb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Siti Murti, Umur 64 Tahun, Jenis kelamin Perempuan, agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Kebangsaan Indonesia, bertempat tinggal di Jln. Rimba Kemuning No. 68 RT. 009 RW. 005 Kel. Ario Kemuning Kec. Kemuning, sebagai **Penggugat I**;

Antony Darius, Umur 42 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Kebangsaan Indonesia, bertempat tinggal di Jln Rimba Kemuning No.68 RT. 009 RW. 005 Kel. Ario Kemuning Kec. Kemuning, sebagai **Penggugat II**;

Ainal Fitra, Umur 40 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Kebangsaan Indonesia, bertempat tinggal di Jln. Tanjung Balai Komplek DPRD No. 42 RT. 31 RW. 07 Kel. Bukit Sangkal Kec. Kalidoni Palembang, sebagai **Penggugat III**;

Deli Milda Sari, Umur 38 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Kebangsaan Indonesia, bertempat tinggal di Perum Atlit Tipe 100 Blok A7 / 74 RT. 000 RW. 000 Kel. 15 Ulu Kec. Jakabaring, sebagai **Penggugat IV**;

Ardiansyah, Umur 37 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Kebangsaan Indonesia, bertempat tinggal di Jl. Rimba Kemuning No. 68 RT. 009 RW. 005 Kel. Ario Kemuning Kec. Kemuning, sebagai **Penggugat V**;

Mirza Fachlevy, Umur 35 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Kebangsaan Indonesia, bertempat tinggal di Jl. Rimba Kemuning No. 68 RT.

Halaman 1 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor **31/Pdt.G/2020/PN Pkb**



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

009 RW. 005 Kel. Ario Kemuning Kec. Kemuning,
sebagai **Penggugat VI**;

Benny Martadinata, Umur 32 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Kebangsaan Indonesia, bertempat tinggal di Jl. Rimba Kemuning No. 68 RT. 009 RW. 005 Kel. Ario Kemuning Kec. Kemuning, sebagai **Penggugat VII**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Wawan, S.H., Sripto Yanuryadi, M., S.H., Abdurahman Ralibi, S.H., Robby Cahyani, S.H., Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum Wawan.A. Roni, S.H dan rekan yang beralamat di Jalan Riau No.03 Kel. 26 Ilir-D1 Kec. Ilir Barat I (Puncak Sekuning) Palembang/email **ww20ar@gmail.com** berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Juli 2020 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai dengan nomor register: 138/SK/2020 tanggal 3 Agustus 2020, disebut sebagai **Para Penggugat**;

Lawan:

Yuli Lesmana Alias Butet, jenis kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Kebangsaan Indonesia, bertempat tinggal di Dusun IV RT. 027 Desa Sungai Pinang Kec. Rambutan Kab. Banyuasin, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rizal Adi Sutanto, S.H., Dian Marnata, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Rizal Adi Susanto, S.H., & Rekan beralamat di Jalan Opi Raya Depan Danau Blok AN.7 Perumahan PNS OPI Jakabaring Palembang Provinsi Sumatera Selatan/email **Nesidatu@gmail.com** berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Agustus 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai dengan nomor register: 150/SK/2020 tanggal 15 Agustus 2020, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuasin, berkedudukan di Komp. Perkantoran Pemkab. Banyuasin Sumatera Selatan, yang diwakili oleh Armawati, S.H., SMn., M.H., Armiana Agriani, S.H., Nurbaiti, S.H., Marisa, Indra Bestari, S.Kom.,/email **armawati68@gmail.com**

Halaman 2 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor **31/Pdt.G/2020/PN Pkb**



berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 735/16.07-600/VIII/2020 yang telah didaftarkan ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai tanggal 12 Agustus 2020 dengan Nomor: 151/SK/2020 sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 Juli 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai pada tanggal 29 Juli 2020 dalam Register Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Pkb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. PENDAHULUAN.

Bahwa para penggugat adalah para ahli waris dari Almarhum Zubairi Bin Amir merupakan Istri dan Anak kandung yang Sah. Terdiri dari **SITI MURTI, ANTONI DARIUS, AINAL FITRA, DELI MILDA SARI, ARDIANSYAH, MIRZA FACHLEVY dan BENNY MARTADINATA** semasa hidup Almarhum bertempat tinggal di Jalan Rimba Kemuning No.68 Rt.09 Rw.05 Kel.Ario Kemuning Kec. Kemuning Palembang yang telah Meninggal pada tanggal 19 Maret 2007, berdasarkan Surat Pernyataan Waris tanggal 21 Februari 2011 yang didaftarkan di Kantor Lurah Ario Kemuning tanggal 25 Februari 2011 Register No.02/WRS/AK/2011, dan didaftar di Kantor Camat Kemuning tanggal 25 Februari 2011 Register No.52/WRS/KM/2011, semasa hidup Almarhum Zubairi Bin Amir memiliki tanah dalam Satu Hamparan Seluas \pm 6 Hektar yang terletak di Desa Sungai Pinang Kecamatan Banyuasin I perwakilan Kec. Rambutan Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Banyuasin Jln.Meritai Dusun IV Kel. Rambutan.

II. KRONOLOGIS TANAH MILIK PARA PENGGUGAT

- Sejak Tahun 1972 objek tanah sengketa merupakan hutan marga kemudian dibuka dan dijadikan lahan pertanian dan perkebunan oleh :
 - Ateng Bin Manaf
 - Rayo Bin manaf
 - Hasan Bin Manaf



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- kemudian tanah tersebut diatas diterbitkan alas hak atas tanah berupa tiga Surat Pengakuan Hak (SPH) yang diketahui oleh Kades Sungai Pinang yaitu :
 1. Surat Pengakuan Hak (SPH) **An. Ateng Bin Manap** yang telah di daftarkan di Kantor Kepala Desa Sungai Pinang, tanggal 12 Agustus 1989 Register Nomor 593/SP/R/BA.I/VIII/88, dan Surat Keterangan tanggal 15 Mei 1989 Nomor 593.3/014-A/SP/R/BA.I/1989, yang dibuat oleh Kepala Desa Sungai Pinang, yang Mengetahui dan Membenarkan Kepala Perwakilan Kecamatan Rambutan tanggal 24 Juli 1989, Register Nomor 593.3/184/2/89.
 2. Surat Pengakuan Hak (SPH) **An. Rayo Bin Manap** tanggal 12 Agustus 1989 yang telah terdaftar di Kantor Kepala Desa Sungai Pinang, tanggal 18 September 1989 Register Nomor 593/028/SP/R/BA.I/89, dan terdaftar di Kantor Kepala Perwakilan Kecamatan Rambutan tanggal 19 September 1989 Register Nomor 593.3/210/R/89, dan Surat Keterangan tanggal 18 September 1989, yang dibuat oleh Kepala Desa Sungai Pinang, yang Mengetahui dan Mebenarkan Kepala Perwakilan Kecamatan Rambutan tanggal 19 September 1989, Register Nomor 593.3/210/R/1989.
 3. Surat Pengakuan Hak (SPH) **An. Hasan Bin Manap** tanggal 12 Agustus 1989 yang telah terdaftar di Kantor Kepala Desa Sungai Pinang, tanggal 18 September 1989 Register Nomor 593/029/SP/R/BA.I/89, dan terdaftar di Kantor Kepala Perwakilan Kecamatan Rambutan tanggal 19 September 1989 Register Nomor 593.3/209/R/89, dan Surat Keterangan tanggal 18 September 1989, yang dibuat oleh Kepala Desa Sungai Pinang, yang Mengetahui dan Mebenarkan Kepala Perwakilan Kecamatan Rambutan tanggal 19 September 1989, Register Nomor 593.3/209/R/1989.
- Selanjutnya pada tahun 1989 tanah tersebut diatas dijual kepada Zubairi bin Amir berdasarkan:
 1. Akta Pengoperan Hak Tanggal 25 Juli 1989 Nomor 120/BAI/1989 yang dibuat dihadapan Drs.RUSDI THALIB pada waktu itu Camat Banyuasin I Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Banyuasi.
 2. Akta Pengoperan Hak Tanggal 19 September 1989 Nomor 128/B.A.I/1989 yang dibuat dihadapan Drs.RUSDI THALIB pada waktu itu Camat Banyuasin I Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Banyuasi.

Halaman 4 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Pkb

Disclaimer

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



3. Akta Pengoperan Hak Tanggal 19 September 1989 Nomor 130/B.A.I/1989 yang dibuat dihadapan Drs.RUSDI THALIB pada waktu itu Camat Banyuasin I Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Banyuasi.

Bahwa seluruh tanah milik para penggugat sebagaimana tersebut di atas sejak tahun 1989 sampai dengan sekarang selalu diusahakan dan dirawat dan tidak pernah ada gangguan dari pihak lain kecuali dari tergugat serta tanah tersebut belum pernah dijual belikan ataupun digadaikan dan dialihkan kepada pihak lain sehingga sampai sekarang tanah tersebut masih milik penggugat.

III. KEDUDUKAN HUKUM PARA PENGGUGAT.

A. Bahwa Para Penggugat (SITI MURTI, ANTONI DARIUS, AINAL FITRA, DELI MILDA SARI, ARDIANSYAH, MIRZA FACHLEVY dan BENNY MARTADINATA) adalah para ahli waris dari almarhum Zubairi Bin Amir, yang merupakan asli putra daerah tempat tanah objek sengketa yaitu Jln. Meritai Dusun IV Desa Sungai Pinang Kec. Banyuasin I (perwakilan Kec. Rambutan) Kab. Banyuasin dan sejak tahun 1989 Para Penggugat sudah berkedudukan di tempat orang tuanya yang telah memiliki tanah untuk berkebun dan bercocok tanam padi seluas \pm 6 hektar yang dibeli dari Zubairi Bin Amir.

B. Bahwa ketiga surat tanah hak milik Para Penggugat sebagaimana dijelaskan pada point II diatas dimiliki berdasarkan :

1. Surat Pengakuan Hak (SPH) yang telah di daftarkan di Kantor Kepala Desa Sungai Pinang, tanggal 12 Agustus 1989 Register Nomor 593/SP/BA.I/VIII/88, dan Surat Keterangan tanggal 15 Mei 1989 Nomor 593.3/014-A/SP/R/BA.I/1989, yang dibuat oleh oleh Kepala Desa Sungai Pinang, yang Mengetahui dan Membenarkan Kepala Perwakilan Kecamatan Rambutan tanggal 24 Juli 1989, Register Nomor 593.3/184/2/89. Akta Pengoperan Hak Tanggal 25 Juli 1989 Nomor 120/BAI/1989 yang dibuat dihadapan Drs.RUSDI THALIB pada waktu itu Camat Banyuasin I Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Banyuasi, seluas \pm 16.034 m² yang terletak di Jl. Meritai Dusun IV Sungai Pinang Kabupaten Banyuasin dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara	berbatasan dengan	: Giok dan Suwandi
Sebelah Selatan	berbatasan dengan	: Ali
Sebelah Timur	berbatasan dengan	: Bakar
Sebelah Barat	berbatasan dengan	: Rayo



2. Surat Pengakuan Hak (SPH) tanggal 12 Agustus 1989 yang telah terdaftar di Kantor Kepala Desa Sungai Pinang, tanggal 18 September 1989 Register Nomor 593/028/SP/R/BA.I/89, dan terdaftar di Kantor Kepala Perwakilan Kecamatan Rambutan tanggal 19 September 1989 Register Nomor 593.3/210/R/89, dan Surat Keterangan tanggal 18 September 1989, yang dibuat oleh Kepala Desa Sungai Pinang, yang Mengetahui dan Mebenarkan Kepala Perwakilan Kecamatan Rambutan tanggal 19 September 1989, Register Nomor 593.3/210/R/1989. Akta Pengoperan Hak Tanggal 19 September 1989 Nomor 128/B.A.I/1989 yang dibuat dihadapan Drs.RUSDI THALIB pada waktu itu Camat Banyuasin I Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Banyuasi, seluas $\pm 19.400 \text{ m}^2$ yang terletak di Jl. Meritai Dusun IV Sungai Pinang Kabupaten Banyuasin Banyuasin dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Acep Maikun
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Nanang dan Hasan
Sebelah Timur berbatasan dengan : Subairi
Sebelah Barat berbatasan dengan : Hasan

3. Surat Pengakuan Hak (SPH) tanggal 12 Agustus 1989 yang telah terdaftar di Kantor Kepala Desa Sungai Pinang, tanggal 18 September 1989 Register Nomor 593/029/SP/R/BA.I/89, dan terdaftar di Kantor Kepala Perwakilan Kecamatan Rambutan tanggal 19 September 1989 Register Nomor 593.3/209/R/89, dan Surat Keterangan tanggal 18 September 1989, yang dibuat oleh Kepala Desa Sungai Pinang, yang Mengetahui dan Mebenarkan Kepala Perwakilan Kecamatan Rambutan tanggal 19 September 1989, Register Nomor 593.3/209/R/1989, Akta Pengoperan Hak Tanggal 19 September 1989 Nomor 130/B.A.I/1989 yang dibuat dihadapan Drs.RUSDI THALIB pada waktu itu Camat Banyuasin I Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Banyuasi, seluas $\pm 17.350 \text{ m}^2$ yang terletak di Jl. Meritai Dusun IV Sungai Pinang Kabupaten Banyuasin Banyuasin dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Rayo
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jufrianto
Sebelah Timur berbatasan dengan : Rayo
Sebelah Barat berbatasan dengan : Sakip



Kemudian ketiga Surat milik para Penggugat yang dibeli dari Ateng Bin Manap, Rayo Bin Manap dan Hasan Bin Manap dilakukan Akte Pengoperan Hak Melalui Kantor Camat Banyuasin I (Bapak. Drs. Rusdi Thalib) sebagai mana yang dimaksud diatas sejak tahun 1989 tidak pernah ada gangguan dan tidak pernah ada sengketa dengan pihak lain

IV. KOMPETENSI PENGADILAN

Bahwa berdasarkan pasal 1365 BW menyatakan setiap orang perbuatan melawan hukum/melanggar hukum yang membawa kerugian pada orang mewajibkan orang tersebut, yang karna salahnya menerbitkan kerugian untuk mengganti kerugian.

Dalam hal pengajuan gugatan Penggugat ini maka Pengadilan Negeri Pangkalan Balai / Desa Sukajadi Banyuasin di Sukajadi adalah berwenang untuk mengadili perkara AQUO :

Bahwa karena perbuatan Tergugat yang telah menguasai lahan dan menempati milik Penggugat tidak ada hak dan tidak ada dasar hukum atas perbuatan Tergugat oleh karena itu sangatlah tepat para penggugat mencari keadilan melalui gugatan perbuatan melawan hukum di Pengadilan Pangkalan Balai Sukajadi Kabupaten Banyuasin Sumatera Selatan.

Bahwa oleh karena gugatan ini berdasarkan bukti-bukti autentik menurut hukum maka adalah berdasarkan hukum mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memutus dan Mengadili Perkara ini dapat menyatakan keputusan ini dilakukan terlebih dahulu meski adanya perlawanan hukum baik banding maupun kasasi ataupun upaya hukum lainnya. Mengingat sebagaimana telah diuraikan didalam dalil gugatan tersebut diatas maka mohon dilakukan pemeriksaan setempat ditempat objek sengketa yaitu terletak di Jl. Meritai Dusun IV Kec. Banyuasin I perwakilan Kec. Rambutan Daerah Tingkat II Kabupaten Musi Banyuasin (sekarang Kab. Banyuasin) yang ada hubungannya dengan objek sengketa milik para penggugat sebagaimana yang dimaksud diatas. oleh karena itu, mohon Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk melakukan pemeriksaan setempat agar lebih jelas menentukan tempat objek sengketa dalam perkara ini.

V. KAPASITAS PERBUATAN TERGUGAT

Bahwa Para Penggugat memiliki lahan seluas \pm 6 hektar yang berasal dari almarhum Zubairi Bin Amir terdiri dari 3 surat Surat Pengakuan Hak (SPH) atas nama: Ateng bin Manaf, Rayo bin Manaf, dan Hasan bin Manaf yang dibeli melalui Pengoperan Hak di Kantor Camat Kecamatan Banyuasin I dan



sejak tahun 1989 tanah milik Para Penggugat tersebut diatas selalu dirawat dan diusahakan serta dijadikan kebun keluarga serta ditanami padi dan selama ini tidak pernah ada gangguan dan tidak pernah ada halangan dari pihak manapun, namun akhir-akhir ini terhitung sejak tahun 2018 S/d sekaran tanah milik Para Penggugat telah di klaim dan diakui oleh Tergugat dengan cara sebagai berikut :

- a. Tergugat melalui orang lain telah memasuki dan menguasai serta mengklaim secara fisik terhadap tanah milik Penggugat;
- b. Bahwa Tergugat bersama orang-orang suruhannya tahun 2019 telah mendatangi aparat Pemerintah setempat baik Kelurahan serta pihak-pihak lain yang menyatakan seolah-olah tergugat adalah pemilik lahan objek sengketa;
- c. Kemudian pada tanggal 26 Nopember 2018 Tergugat telah berupaya dan telah mengajukan syarat-syarat untuk menerbitkan sertifikat atas tanah milik Penggugat di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin, kemudian oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin telah menerbitkan **Peta bidang Tanah** terhadap objek sengketa dengan nomor 1110/PBT/2018-NIB: 0406.10076 atas nama Yuli Lasmana dengan luas 14.667 M2 yang terletak di Dusun IV RT.027 Desa Sungai Pinang, Kecamatan Rambutan, Kabupaten Banyuasin.

Bahwa tindakan tergugat yang telah mengklaim serta mengakui serta menghakki tanah milik para penggugat sehingga tidak dapat mengusahakan dan berkebun oleh para penggugat sampai sekarang tidak dapat diusahakan karena selau mendapatkan halangan dan gangguan dari orang-orang suruhan Tergugat, oleh karena itu tindakan Tergugat yang telah mengklaim dan mengakui serta mengajukan permohonan untuk membuat sertifikat diatas tanah milik Penggugat adalah tanpa hak dan tanpa dasar hukum sehingga merupakan **Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad)**

Begitu pula tindakan Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin yang telah menerbitkan **Peta Bidang Tanah** milik Tergugat atas nama Yuli Lasmana dengan nomor 1110/PBT/2018-NIB: 0406.10076 pada tanggal 26 Nopember 2018, maka dengan tidak mengurangi rasa hormat Para Penggugat, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin turut dijadikan pihak dalam perkara ini untuk kepentingan proses hukum dalam penyelesaian perkara tanah aquo diatas.



VI. KERUGIAN PARA PENGGUGAT

1. Bahwa para penggugat memiliki tanah dalam satu Hamparan seluas ± 6 Hektar, yang telah memiliki 3 Surat Hak atas tanah dimana tergugat melalui suruhan orang lain telah melakukan pencegahan dan penghalangan terhadap para penggugat untuk mengelola dan mengurus tanah milik para penggugat hingga para penggugat tidak dapat memanfaatkan dan mengelola tanah milik para penggugat dan menimbulkan kerugian materil dan inmateril sebagai berikut :

a. Kerugian Materil

Sampai saat ini penggugat telah mengalami kerugian materil terhadap tanah milik penggugat seluas ± 6 Hektar diperkirakan mengalami kerugian sebesar Rp. 3.000.000.000,- (Tiga Milyar Rupiah)

b. Kerugian Inmateril

Sampai saat ini penggugat telah mengalami kerugian inmateril terhadap tanah milik penggugat seluas ± 6 Hektar diperkirakan mengalami kerugian sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah)

Sehingga sampai saat ini akibat perbuatan tergugat tersebut diatas, para penggugat mengalami kerugian baik Materil maupun Inmateril sebesar Rp. 4.000.000.000,- (Empat Milyar Rupiah)

Berdasarkan uraian dalil-dalil gugatan para penggugat tersebut di atas mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini. Untuk memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan para penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga alas hak tanah milik para penggugat berupa tiga surat milik Para Penggugat adalah sah menurut Hukum yaitu :
 - Surat Pengakuan Hak (SPH)_yang telah di didaftarkan di Kantor Desa Sungai Pinang, tanggal 12 Agustus 1989 Register Nomor 593/SP/BA.I/VIII/88, dan Surat Keterangan tanggal 15 Mei 1989 Nomor 593.3/014-A/SP/R/BA.I/1989, yang dibuat oleh Kepala Desa Sungai Pinang, yang Mengetahui dan Membenarkan Kepala Perwakilan Kecamatan Rambutan tanggal 24 Juli 1989, Register Nomor 593.3/184/2/89. Akta Pengoperan Hak Tanggal 25 Juli 1989 Nomor 120/BAI/1989 yang dibuat dihadapan Drs.RUSDI THALIB pada waktu itu Camat Banyuasin I Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Banyuasi, seluas $\pm 16.034 \text{ m}^2$ yang terletak di Jl. Meritai Dusun IV Sungai Pinang Kabupaten Banyuasin dengan batas-batas sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara berbatasan dengan : Giok dan Suwandi
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Ali
Sebelah Timur berbatasan dengan : Bakar
Sebelah Barat berbatasan dengan : Rayo

- Surat Pengakuan Hak (SPH) tanggal 12 Agustus 1989 yang telah terdaftar di Kantor Desa Sungai Pinang, tanggal 18 September 1989 Register Nomor 593/028/SP/R/BA.I/89, dan terdaftar di Kantor Kepala Perwakilan Kecamatan Rambutan tanggal 19 September 1989 Register Nomor 593.3/209/R/89, dan Surat Keterangan tanggal 18 September 1989, yang dibuat oleh Kepala Desa Sungai Pinang, yang Mengetahui dan Mebenarkan Kepala Perwakilan Kecamatan Rambutan tanggal 19 September 1989, Register Nomor 593.3/209/R/1989. Akta Pengoperan Hak Tanggal 19 September 1989 Nomor 128/B.A.I/1989 yang dibuat dihadapan Drs.RUSDI THALIB pada waktu itu Camat Banyuasin I Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Banyuasi, seluas ± 19.400 m² yang terletak di Jl. Meritai Dusun IV Sungai Pinang Kabupaten Banyuasin Banyuasin dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Acep Maikun
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Nanang dan Hasan
Sebelah Timur berbatasan dengan : Subairi
Sebelah Barat berbatasan dengan : Hasan

- Surat Pengakuan Hak (SPH) tanggal 12 Agustus 1989 yang telah terdaftar di Kantor Desa Sungai Pinang, tanggal 18 September 1989 Register Nomor 593/029/SP/R/BA.I/89, dan terdaftar di Kantor Kepala Perwakilan Kecamatan Rambutan tanggal 19 September 1989 Register Nomor 593.3/209/R/89, dan Surat Keterangan tanggal 18 September 1989, yang dibuat oleh Kepala Desa Sungai Pinang, yang Mengetahui dan Mebenarkan Kepala Perwakilan Kecamatan Rambutan tanggal 19 September 1989, Register Nomor 593.3/209/R/1989, Akta Pengoperan Hak Tanggal 19 September 1989 Nomor 130/B.A.I/1989 yang dibuat dihadapan Drs.RUSDI THALIB pada waktu itu Camat Banyuasin I Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Banyuasi, seluas ± 17.350 m² yang terletak di Jl. Meritai Dusun IV Sungai Pinang Kabupaten Banyuasin Banyuasin dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Rayo
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jufrianto
Sebelah Timur berbatasan dengan : Rayo

Halaman 10 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Pkb

Disclaimer

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



Sebelah Baratberbatasan dengan : Sakip

3. Menyatakan para penggugat adalah pemilik yang sah terhadap tanah seluas \pm 6 hektar beserta surat-surat tersebut di atas.
4. Menyatakan tindakan Tergugat dan turut tergugat yang telah menerbitkan Peta Bidang dan berupaya menerbitkan sertifikat di atas tanah milik para penggugat melalui Kantor Pertahanan Kabupaten Banyuasin adalah tidak sah dan merupakan **perbuatan melawan hukum (Onrecht Matigedaad)**;
5. Memerintahkan kepada Tergugat serta siapapun dan pihak manapun yang menguasai dan mengklaim serta mengakui tanah objek sengketa milik para penggugat seluas \pm 6 hektar yang terletak Jl. Meritai Dusun IV Desa Rungai Pinang Kecamatan Rambutan Kabupaten Banyuasin untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah yang diakui tergugat kepada para penggugat secara sukarela tanpa syarat apapun.
6. Memerintahkan tergugat yang telah mengklaim serta menempati dan berupaya menerbitkan Sertifikat di atas tanah Milik para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum dan diwajibkan mengganti kerugian Materil dan Imateril sebesar **Rp. 4.000.000.000,- (Empat Milyar Rupiah)** kepada Para Penggugat;
7. Mengabulkan permohonan sita jaminan terhadap objek sengketa seluas \pm 6 hektar yang terletak Jl. Meritai Dusun IV Desa Rungai Pinang Kecamatan Rambutan Kabupaten Banyuasin;
8. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat.

ATAU

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Sukajadi Kabupaten Banyuasin berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Etbono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat masing-masing datang menghadap Kuasanya tersebut di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk SYARIFA YANA, S.H., selaku Hakim pada Pengadilan Negeri Pangkalan Balai sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 September 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;



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

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

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, kemudian Para Penggugat mengajukan perbaikan gugatan yang pada pokoknya terdapat kekeliruan pengetikan Agama Tergugat yang semula tertulis Kristen, menjadi yang benar adalah Agama Islam;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

I. GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA

Gugatan Para Penggugat Error In Persona, karena pihak yang ditarik sebagai TERGUGAT oleh Para Penggugat, dalam perkara a quo, tidak lengkap.

Bahwa Para Penggugat mendalilkan adalah ahli waris Almarhum ZUBAIRI BIN AMIR tanpa Akta Penetapan waris dari Pengadilan Agama Setempat. yang memiliki sebidang tanah seluas ± 6 Hektar yang terletak di Jl. Meritai Dusun IV Desa Sungai Pinang Kecamatan Banyuasin I (perwakilan Kecamatan Rambutan) Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Banyuasin, atau seluas 52.780 m² berdasarkan :

1. Akta Pengoperan Hak tanggal 25 Juli 1989 Nomor : 593/SP/BA.I/VII/88 seluas ± 16.034 m²
2. Akta Pengoperan Hak tanggal 19 September 1989, Nomor 128/B.A.I/1989 seluas ± 19.400 m²
3. Akta Pengoperan Hak tanggal 19 September 1989 Nomor: 130/B.A.I/1989 seluas ± 17.350 m².

Bahwa menurut Para Penggugat tanah seluas ± 6 Hektar adalah milik Para Penggugat termasuk keseluruhan tanah milik Tergugat seluas ± 14.960 m² (bukan sebagian) sesuai dengan Peta Bidang Tanah No.1110/PBT/2018-NIB : 04.14.06.16.10076 atas nama Yuli Lesmana/Tergugat.



Bahwa tanah Tergugat tersebut bersebelahan dengan tanah seluas $\pm 57.090 \text{ m}^2$ milik Yayasan/Pesantren Baitul Mukmin yang terletak di Jl. Meritai Dusun IV Desa Sungai Pinang Kecamatan Rambutan Kabupaten Banyuasin atau bersebelahan dan berbatasan langsung sebelah barat dengan tanah milik Tergugat.

Bahwa berdasarkan Surat Perjanjian tertanggal 5 Maret 2020, Tergugat mengetahui tanah yayasan /Pesantren Baitul Mukmin memiliki tanah seluas $\pm 57.090 \text{ m}^2$ sesuai NIB : 04.09.05.1.21.00224 seluas 13.862 m^2 , NIB : 04.09.05.12.1.00224 seluas 15.660 m^2 , NIB : 04.09.05.12.1.00225 seluas 19.105 m^2 , NIB : 04.09.05.12100593 seluas 8.463 m^2 .

Bahwa tanah seluas ± 6 Hektar peninggalan ZUBAIRI BIN AMIR yang dimaksud Para Penggugat dalam gugatannya dapat dipastikan termasuk tanah Yayasan/Pesantren Baitul Mukmin, tetapi tidak di gugat oleh Para Penggugat, akibatnya gugatan Para Penggugat salah gugat atau **Error In Persona**, karena pihak yang ditarik sebagai **TERGUGAT** oleh Para Penggugat, dalam perkara a quo, tidak lengkap.

Oleh karenanya gugatan Para Penggugat dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formal dan harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat di terima.

GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium)

Gugatan Para Penggugat kurang pihak karena tidak semua pihak yang berada di Objek sengketa dimasukan sebagai pihak Tergugat .

Bahwa pada sebidang tanah seluas ± 6 Hektar yang di maksud Para Penggugat, selain tanah Tergugat seluas $\pm 14.960 \text{ m}^2$, Sebelah Selatan terdapat SHM No. 2136 seluas 92 m^2 NIB : 04.14.06.16.02685 atas nama Pemegang Hak : SAONI. Sebelah Timur terdapat SHM No. 05276 seluas 341 m^2 NIB : 04.14.06.16.07305 atas nama Pemegang Hak : RUDI FAR dan tanah milik MARDIAH. Sebelah Utara terdapat SHM atas nama Pemegang Hak SAMSIUS. Sebelah Barat Yayasan/Pesantren Baitul Mukmin.

Bahwa Tergugat memperoleh tanah obyek sengketa berdasarkan pengoperan hak antara SAODAH Binti AHMAD MURSIDI Bin AHMAD UMAR sebagai ahli waris dari Alm. TUKIDJAN BIN WIRIJODIKEROMO di hadapan Deni Terisna Hamidjaya, SH. M.Kn Notaris yang beralamat di Komplek Ruko Palm Spring



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 10 Jalan Tegal Binangun Jakabaring, Kabupaten Banyuasin. Sudah seharusnya SAODAH Binti AHMAD MURSIDI Bin AHMAD UMAR dijadikan Pihak dalam Perkara Aquo.

Bahwa selain Tergugat, pihak-pihak tersebut tidak di gugat Para Penggugat, dapat di pastikan Para penggugat tidak mengetahui letak tanah karena tidak pernah menguasai tanah yang di maksud Para Penggugat dalam gugatannya, terbukti Para Penggugat tidak mengetahui siapa saja yang berada didalam tanah \pm 6 Hektar tersebut. Karenanya gugatan para penggugat dapat di klasifikasikan kurang pihak. Maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat di terima. **(Niet Onvanklijke verklaard)**

II. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (Obscuur Libel)

Bahwa dalam gugatan Para Penggugat, tiga surat tanah milik Para Penggugat berdasarkan :

1. **Surat Pengakuan Hak (SPH) yang telah di daftarkan di kantor Desa Sungai Pinang, tanggal 12 Agustus 1989 Register Nomor 593/SP/BA.I/VIII/88 dan Surat Keterangan tanggal 15 Mei 1989 Nomor 593.3/014-A/SP/R/BA.I/1989 yang di buat oleh Kepala desa Sungai Pinang, yang mengetahui dan membenarkan Kepala Perwakilan Kecamatan Rambutan tanggal 24 Juli 1989, Register Nomor 593.3/184/2/89. Akta Pengoperan Hak tanggal 25 Juli 1989 Nomor 120/BAI/1989 yang di buat di hadapan Drs. RUSDI THALIB pada waktu itu Camat Banyuasin I Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Banyuasin, seluas \pm 16.034 m2 yang terletak di jalan Meritai Dusun IV Sungai Pinang Kabupaten Banyuasin dengan batas-batas sebagai berikut :**

Sebelah Utara berbatasan dengan : Giok dan Suwandi

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Ali

Sebelah Timur berbatasan dengan : Bakar

Sebelah Barat berbatasan dengan : Rayo

2. **Surat Pengakuan Hak (SPH) tanggal 12 Agustus 1989 yang telah terdaftar di Kantor Desa sungai Pinang tanggal 18 September 1989, Register nomor 593/028/SP/R/BA.I/89 dan terdaftar di Kantor Perwakilan Kecamatan Rambutan tanggal 19 September 1989, Register**

Halaman 14 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Pkb



Nomor 593.3/210/R/89 yang dibuat oleh kepala Desa Sungai yang mengetahui dan membenarkan Kepala perwakilan Kecamatan Rambutan tanggal 19 September 1989 Register Nomor. 593.3/210/R/1989. **Akta Pengoperan Hak tanggal 19 September 1989, Nomor 128/B.A.I/1989 yang di buat di hadapan Drs. RUSDI THALIB pada waktu itu Camat Banyuasin I Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Banyuasin**, seluas ± 19.400 m² yang terletak di jalan Meritai Dusun IV Sungai Pinang Kabupaten Banyuasin dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Acep Maikun
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Nanang dan Hasan
Sebelah Timur berbatasan dengan : Subairi
Sebelah Barat berbatasan dengan : Hasan

3. **Surat Pengakuan Hak (SPH) tanggal 12 Agustus 1989 yang telah terdaftar di Kantor Kepala Desa sungai Pinang tanggal 18 September 1989, Register Nomor 593/029/SP/R/BA.I/89** terdaftar di Kantor Perwakilan Kecamatan Rambutan tanggal 19 September 1989, Register Nomor 593.3/209/R/89 dan Surat Keterangan tanggal 18 september 1989 yang di buat oleh kepala desa sungai Pinang yang mengetahui dan membenarkan Kepala Perwalilan Kecamatan Rambutan tanggal 19 September 1989, Register Nomor 593.3/209/R/1989, **Akta Pengoperan Hak tanggal 19 September 1989 Nomor : 130/B.A.I/1989 di hadapan Drs. RUSDI THALIB pada waktu itu Camat Banyuasin I Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Banyuasin**, seluas ± 17.350 m² yang terletak di jalan Meritai Dusun IV Sungai Pinang Kabupaten Banyuasin dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Rayo
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jufrianto
Sebelah Timur berbatasan dengan : Rayo
Sebelah Barat berbatasan dengan : Sakip

Bahwa **SURAT PENGAKUAN HAK (SPH) dan AKTA PENGOPERAN HAK** tidak disebutkan **DUSUN BERAPA letak tanah milik Para Penggugat**, pada masing-masing SURAT PENGAKUAN HAK (SPH) dan AKTA PENGOPERAN HAK tersebut.



Bahwa didalam gugatan Para Penggugat halaman 5 Paragraf ke 2 (dua) masing-masing Akta Pengoperan Hak tidak jelas Pengoperan antara ZUBAIRI BIN AMIR dengan siapa atau ATENG BIN MANAF, Pengoperan dengan ZUBAIRI BIN AMIR pada Akta Pengoperan yang mana ?, RAYO BIN MANAF Pengoperan dengan ZUBAIRI BIN AMIR pada Akta Pengoperan yang mana?, HASAN BIN MANAF Pengoperan dengan ZUBAIRI BIN AMIR pada Akta Jual Beli yang mana?

Bahwa kaburnya dalil Para Penggugat pada Posita tersebut, menyebabkan Petitum Para Penggugat pada angka 2 (dua) menjadi tidak jelas dan kabur, maka gugatan Penggugat harus di nyatakan di tolak atau setidaknya tidak dapat di terima.

Batas bersebelahan tanah tidak ada yang sesuai

Bahwa gugatan Para penggugat Kabur karena tidak berkesesuaian antara berbatasan tanah dalam gugatan yang merupakan satu hamparan seluas ± 6 Hektar dengan 3 (tiga) surat, tidak berkesesuaian antara batas satu dengan batas lainnya, sudah barang tentu antara batas UTARA-SELATAN atau BARAT –TIMUR, di pastikan akan bertemu berbatasan yang sama, akan tetapi pada gugatan Para Penggugat sama sekali tidak bertemu antara tanah yang berbatasan dengan tanah yang bersebelahannya.

Petitum gugatan Para Penggugat tidak di dukung oleh Posita gugatan Para Penggugat

Bahwa tidak di dalilkan Para Penggugat pada Posita gugatan mengenai SITA JAMINAN terhadap Objek Sengketa di Jl. Meritai **Dusun IV** Desa Sungai Pinang Kecamatan Rambutan Kabupaten Banyuasin AKAN TETAPI pada Petitum angka 7 (tujuh), Para Penggugat mohon untuk mengabulkan Sita jaminan terhadap tanah seluas ± 6 Hektar yang terletak di jl. Meritai **Dusun IV** Desa Sungai Pinang Kecamatan Rambutan Kabupaten Banyuasin, sehingga dalil Para Penggugat tersebut tidak jelas dan kabur, dan harus di nyatakan di tolak atau setidaknya tidak dapat di terima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa jawaban dalam eksepsi di atas, merupakan bagian dan tak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat menolak keras semua dalil Para Penggugat, kecuali yang tegas-tegas dibenarkan oleh Tergugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Tergugat menolak dalil Para Penggugat pada Halaman 3 dan 4 pada I.PENDAHULUAN Jika Para Penggugat adalah ahli waris ZUBAIRI BIN AMIR yang memiliki sebidang tanah seluas ± 6 Hektar yang terletak di Jl. Meritai Dusun IV Desa Sungai Pinang Kecamatan Banyuasin I (perwakilan Kecamatan Rambutan) Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Banyuasin.

Bahwa Tergugat memperoleh Objek Sengketa berdasarkan Akta Pengoperan Hak No. 73 Tanggal 15-04-2016 antara SAODAH dengan YULI LESMANA/Tergugat untuk sebidang tanah seluas $\pm 36.000 \text{ m}^2$ yang dibuat di hadapan Deni Trisna Hamidjaya, SH., M.Kn yang terletak di Jl. Meritai Kelurahan Sungai Pinang (dahulu Sei Pinang) Kecamatan Rambutan (dahulu Marga Rambutan) Kabupaten Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan dengan alas. Hak berupa Surat Keterangan Jual Beli, Tanggal 25 Januari 1964 antara HASIM BIN SIRWET dengan TUKIDJAN BIN WIRIJODIKEROMO yang di tanda tangani oleh Sirah Kampung Sei Pinang (sekarang Sungai Pinang) dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara	: dengan Meritai Anggrek Indah
Sebelah Timur	: dengan Tanah warga
Sebelah Selatan	: dengan Jalan/Saoni
Sebelah Barat	: dengan Tanah Pesantren

Bahwa Tergugat memperoleh tanah obyek sengketa berdasarkan pengoperan hak antara SAODAH Binti AHMAD MURSIDI Bin AHMAD UMAR sebagai ahli waris dari Alm. TUKIDJAN BIN WIRIJODIKEROMO di hadapan Deni Terisna Hamidjaya, SH. M.Kn Notaris yang beralamat di Komplek Ruko Palm Spring No. 10 Jalan Tegal Binangun Jakabaring, Kabupaten Banyuasin. Sudah seharusnya SAODAH Binti AHMAD MURSIDI Bin AHMAD UMAR dijadikan Pihak dalam Perkara Aquo.

Bahwa TUKIDJAN BIN WIRIJODIKEROMO meninggal dunia pada Tanggal 6 Juni 2006 sebagaimana Surat Kematian No. 475/25/01/2006 Tanggal 14 Juni 2006, meninggalkan ahli waris bernama SAODAH Binti AHMAD MURSIDI Bin AHMAD UMAR sebagaimana Surat Keterangan ahli Waris Nomor : 5/KW/XII/2006 Tanggal 28 Desember 2006.

Bahwa sebelumnya antara TUKIDJAN BIN WIRIJODIKEROMO dengan YULI LESMANA/Tergugat telah melakukan jual beli tanah tersebut pada tanggal 17 Agustus 2003 sebagaimana dalam Kwitansi tertanggal 17

Halaman 17 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2003 untuk pembelian tanah seluas seluas $\pm 36.000 \text{ m}^2$ yang terletak di Jl. Meritai Kelurahan Sungai Pinang (dahulu Sei Pinang) Kecamatan Rambutan (dahulu Marga Rambutan) Kabupaten Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan.

Bahwa sejak Tergugat memiliki tanah, Tergugat melakukan pembersihan Land Clearing dengan menggunakan alat berat Exavator, proses land clearing berjalan dengan lancar tanpa ada hambatan maupun sanggahan dari pihak manapun, selanjutnya setelah land clearing di kerjakan di buat kanal sekeliling tanah milik Tergugat, lalu Tergugat mendirikan sebuah pondok untuk berteduh dan sesekali menginap sekaligus tempat tinggal penunggu tanah lahan Objek Sengketa di tanami lengkuas, pohon mangga, selama Tergugat mengusahakan tanah milik Tergugat tersebut, tidak ada yang mendatangi Tergugat dan semua dalam keadaan aman-aman saja.

Bahwa karena tanah milik Tergugat adalah milik Tergugat, maka oleh Tergugat tanah Objek Sengketa tersebut di bayarkan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sejak tahun 2016 dan sampai dengan sekarang Tergugat tetap membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2020.

Bahwa tanah milik Tergugat tersebut terletak di Kampung Meritai Dusun IV Desa Sungai Pinang, Kecamatan Rambutan Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan, sejak dahulu bernama Jl. Meritai Dusun IV Desa Sungai Pinang sesuai Surat Keterangan Jual beli antara HASIM Bin SIRWET tanah di Dusun IV, Akta Pengoperan Hak No. 73 tanah di Dusun IV dan saat ini di RT. 27. B tanah di Dusun IV, Peta Bidang Tanah No.1110/PBT/2018-NIB : 04.14.06.16.10076, sejak dahulu tidak pernah berganti letak/lokasi nama di Dusun I.

4. Bahwa Tergugat menolak dalil Para penggugat pada halaman 4 (empat) II. KRONOLOGIS TANAH MILIK PARA PENGGUGAT, jika sejak tahun 1972 Objek Tanah sengketa di buka dan dijadikan tanah pertanian dan perkebunan oleh :
 - Ateng Bin Manaf.
 - Rayo Bin Manaf.
 - Hasan Bin Manaf.

Halaman 18 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Pkb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa ATENG BIN MANAF tidak pernah memiliki tanah usaha seluas \pm 16.034 m² di Jl. Meritai Dusun IV Desa Sungai Pinang dan tidak pernah bertransaksi/Pengoperan Hak dengan ZUBAIRI BIN AMIR, berdasarkan Akta Pengoperan Hak Tanggal 25 Juli 1989 Nomor : 120/BAI/1989 yang di buat di hadapan Drs. RUSDI THALIB pada waktu Camat Banyuasin I Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Banyuasin, apalagi menandatangani SPH No.593/SP/BA.I/VIII/88 dan Surat Keterangan tanggal 15 Mei 1989 Nomor 593.3/014-A/SP/R/BA.I/1989 tanggal 24 Juli 1989, Register Nomor 593.3/184/2/89, yang pada faktanya ATENG BIN MANAF tidak bisa membaca dan menulis karena buta huruf apalagi membubuhkan tanda tangan karena hanya bisa menggunakan Cap Jempol.

Bahwa tanah milik Tergugat yang telah di terbitkan Peta Bidang Tanah dengan No.1110/PBT/2018-NIB : 04.14.06.16.10076 atas nama Yuli Lesmana/Tergugat dengan luas 14.960 M² oleh BPN Banyuasin, sebelumnya Tergugat beli dari TUKIDJAN BIN WIRIJODIKEROMO yang membeli dari HASIM BIN SIRWET yang sebelumnya juga membeli dari NURASIM Bin ROHIMIN pada tanggal 31 Desember 1963, yang membuka hutan belantara dan menjadikan lahan untuk bersawah dan berkebun yaitu bertanam tumbuh berupa tanaman singkong, jagung dan lahan tersebut berbentuk galangan, bahkan hasil panennya di jual belikan dengan penduduk setempat, ketika lahan kebun di jual kepada TUKIDJAN BIN WIRIJODIKEROMO pada tahun 1964 sesuai Surat Keterangan Jual Beli yang di tanda tangani oleh sirah kampung Sei Pinang (sekarang Sungai Pinang) pada tanggal 25 Januari 1964, yang kemudian juga digunakan untuk bersawah dan berkebun sampai kemudian dijual kepada Tergugat pada tahun 2003.

Bahwa pada tahun 2003, meski tanah milik TUKIDJAN BIN WIRIJODIKEROMO telah di beli oleh Tergugat. Tergugat masih membiarkan TUKIDJAN BIN WIRIJODIKEROMO untuk mengelola tanah tersebut, akan tetapi Tergugat sering mendatangi tanah milik Tergugat di karenakan Tergugat juga memiliki sebidang tanah yang berdekatan dengan lokasi tanah milik Tergugat tersebut. Pada tahun 2016 SAODAH Binti AHMAD MURSIDI Bin AHMAD UMAR sebagai ahli waris dari Alm. TUKIDJAN BIN WIRIJODIKEROMO melakukan pengoperan hak ke Tergugat di hadapan Deni Terisna Hamidjaya, SH. M.Kn Notaris yang

Halaman 19 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Pkb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralamat di Komplek Ruko Palm Spring No. 10 Jalan Tegal Binangun
Jakabaring, Kabupaten Banyuasin.

5. Bahwa Tergugat menolak dalil Para Penggugat pada halaman 5, 6 dan 7, III.KEDUDUKAN HUKUM PARA PENGGUGAT, mengenai batas-batas tanah milik Tergugat karena tidak berkesesuaian batas satu dengan batas lainnya, bahkan apabila di sesuaikan dengan batas-batas dalam gugatan Para Penggugat sebelah utara, selatan, barat, timur DENGAN CARA BAGAIMANAPUN TIDAK AKAN SESUAI dengan batas-batas bersebelahan tanah antara satu dengan yang lainnya atau pada gugatan Para penggugat satu dengan batas lainnya tidak ada yang berkesesuaian.

Bahwa pada Akta Pengoperan Hak No. 73 Tanggal 15-04-2016 antara SAODAH dengan YULI LESMANA/Tergugat untuk sebidang tanah seluas $\pm 36.000 \text{ m}^2$ yang dibuat di hadapan Deni Trisna Hamidjaya, SH.,M.Kn yang terletak di Jl. Meritai Kelurahan Sungai Pinang (dahulu Sei Pinang) Kecamatan Rambutan (dahulu Marga Rambutan) Kabupaten Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan, dahulu dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Laut	: dengan tanah Madong
Sebelah Ilir	: dengan Tanah Nurudin
Sebelah Darat	: dengan Tanah Hutan
Sebelah Ulu	: dengan Madia

menurut keterangan pihak batas-batas tanah milik Tergugat tersebut sekarang adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara	: dengan Meritai Anggrek Indah
Sebelah Timur	: dengan Tanah warga
Sebelah Selatan	: dengan Jalan
Sebelah Barat	: dengan Tanah Pesantren

Bahwa terbukti batas tanah Tergugat sebelah Barat berbatasan dengan pesantren yaitu yayasan Baitul Mukmin yang mengakui tanahnya berbatasan dengan tanah Tergugat sesuai dengan Surat Perjanjian Tanggal 5 Maret 2020.

6. Bahwa Tergugat menolak dalil Para penggugat pada halaman 7 (tujuh), IV.KOMPETENSI PENGADILAN, jika perbuatan Tergugat yang telah menguasai lahan dan menempati lahan tidak ada hak dan tidak ada dasar hukum, yang akan Tergugat jelakan sebagai berikut :

Halaman 20 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Pkb



Bahwa sebagaimana telah Tergugat jelaskan sejak tahun 2003, Tergugat telah menguasai tanah milik Tergugat, Tergugat usahakan dan tidak ada sanggahan dari pihak manapun, bahkan dengan pihak **yayasan /Pesantren Baitul Mukmin yang tanahnya berbatasan langsung dengan tanah Tergugat, yaitu masalah batas sebelah timur tanah Yayasan Baitul Mukmin** dan di selesaikan dengan cara kekeluargaan karena batas tanah dengan tanah Pesantren dengan tanah Tergugat berbatasan parit yang akan di gunakan sebagai Drainase oleh karenanya Pihak Pesantren memberikan tanah untuk jalan kepada Tergugat dengan lebar 2,5 m² dan uang sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) kepada Tergugat sebagai bantuan biaya pembersihan lahan milik Pesantren Baitul Mukmin.

Bahwa Terbukti pihak yang berbatasan tanah sebelah barat dengan tanah milik Tergugat atau sebelah timur tanah Yayasan Baitul Mukmin, mengakui jika Tergugat adalah pemilik tanah **milik Tergugat** tersebut.

Bahwa pada tanggal 3 Oktober 2018 Tergugat mengajukan pendaftaran untuk pengukuran tanah Objek Sengketa ke kantor BPN Kabupaten Banyuasin, kemudian proses pengukuran oleh Pihak BPN dihadiri oleh Kepala Desa Sungai Pinang ibu SUSTRIYANTI, pada pengukuran di tanah milik Tergugat tersebut berjalan dalam keadaan kondusif tanpa ada sanggahan dari pihak manapun.

Bahwa pada saat pengukuran tanah oleh BPN Kabupaten Banyuasin, Para Penggugat yang mengaku sebagai ahli Waris ZUBAIRI Bin AMIR, sama sekali tidak hadir melayangkan protes, jika benar Tanah di Jl. Meritai Dusun IV Desa Sungai Pinang (dahulu Sei Pinang) Kecamatan Rambutan (dahulu Marga Rambutan) Kabupaten Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan, adalah milik Para Penggugat sudah tentu Para Penggugat hadir menyangkal pada saat Pengukuran oleh pihak BPN Banyuasin.

7. Bahwa Tergugat menolak dalil Para penggugat pada halaman 8 (delapan) V. KAPASITAS PERBUATAN TERGUGAT, yang akan Tergugat jelaskan sebagai berikut :

Bahwa Para Penggugat salah pada dalil gugatannya, Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin telah menerbitkan Peta Bidang Tanah dengan No.1110/PBT/2018-NIB : 0406.10076 atas nama Yuli Lesmana dengan luas 14.667 M², **yang benar adalah** Peta Bidang Tanah dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.1110/PBT/2018-NIB : 04.14.06.16.10076 atas nama Yuli Lesmana dengan luas 14.960 M².

Bahwa kesalahan pada gugatan tersebut karena gugatan Para Penggugat tidak di sertai data-data yang akurat yang dapat di pertanggung jawabkan secara hukum karena kurang nya informasi yang benar mengenai Tergugat.

Bahwa tidak benar Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, sebab tanah yang saat ini di kuasai Tergugat telah melalui proses pengoperan yang sesuai dengan aturan hukum serta di lakukan dengan etiket yang baik, dan setelah selesai proses pengoperan tersebut Tergugat menguasai tanah milik Tergugat tersebut.

Bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dan Surat Pernyataan Tidak Dalam sengketa atas nama Tergugat diketahui dan di tanda tangani oleh Kepala Desa sungai Pinang SUSTRIYANTI, **membuktikan** jika pejabat desa yang berwenang mengetahui jika selama Tergugat menguasai tanah milik Tergugat tidak dalam sengketa dengan pihak lain.

Bahwa permohonan pengajuan Sertifikat Hak Milik yang di lakukan Tergugat telah melaksanakan tahapan-tahapan kepemilikan tanah milik Tergugat sebagai mana yang di atur oleh perundang-undangan.

Bahwa terhadap 3 (tiga) Surat Pengakuan Hak (SPH) dalam gugatan Para Penggugat, jika Surat Pengakuan Hak belum dapat di katakan sebagai suatu bukti kepemilikan terhadap sebidang tanah sebagaimana yang di maksud oleh undang-undang Agraria dan PP No.10 Tahun 1961 yang telah disempurnakan dengan PP No. 24 Tahun 1997, namun terhadap Surat Pengakuan Hak tersebut harus di lanjutkan lagi dengan mendaftarkannya sebagai mana yang di maksud oleh Pasal 19 ayat (2) UUPA yang meliputi :

1. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah
2. Pendaftaran Hak-hak tanah dan peralihan hak-hak tersebut, dan
3. Pemberian Surat-surat tanda bukti hak yang sebagai alat bukti yang kuat

Bahwa Pasal 3 PP No. 24 Tahun 1997 menegaskan pula bahwa pendaftaran tanah di Indonesia bertujuan untuk :

1. Memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah
2. Menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan, dan

Halaman 22 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Pkb

Disclaimer

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



3. Terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Bahwa karena dalam perkara Aquo, mengenai kepemilikan tanah dengan adanya Peta Bidang Tanah dengan No.1110/PBT/2018-NIB : 04.14.06.16.10076 atas nama Yuli Lesmana/Tergugat dengan luas 14.960 M², dapat di pandang sebagai bukti awal proses menuju penerbitan sertifikat.

Bahwa Tergugat telah menempuh sebagaimana yang telah di amanatkan oleh perundang-undangan tersebut, dan telah mengajukan permohonan kepada BPN Kabupaten Banyuasin untuk di terbitkannya Sertifikat Hak Milik terhadap tanah Tergugat, oleh BPN Banyuasin Tergugat di haruskan untuk melakukan pengukuran ulang terhadap tanah milik Tergugat tersebut, dari hasil pengukuran ulang di lokasi objek sengketa terlihat jelas baik luas dan batas-batas serta kondisi fisik di lapangan terdapat persesuaian dengan Akta Pengoperan Hak no. 73 Tanggal 15-04-2016 jo Surat Keterangan Jual beli Tanggal 25 Januari 1964 serta adanya keterangan saksi-saksi batas.

Bahwa Tergugat baru mengetahui jika tanah milik Tergugat di klaim sebagai tanah peninggalan ZUBAIRI Bin AMIR setelah adanya surat sanggahan dari AINAL FITRA pada tanggal 14 Januari 2019 yaitu salah satu dari Para Penggugat, kemudian oleh BPN Kabupaten Banyuasin di lakukan mediasi di Kantor BPN Banyuasin dan di lokasi tanah, yang hasilnya **AINAL FITRA mempersilahkan Tergugat meneruskan proses penerbitan SHM.**

Bahwa karena permohonan SHM Tergugat masih di sanggah oleh AINAL FITRA, karena itu BPN memberikan jawaban atas sanggahan Para Penggugat di BPN Banyuasin pada tanggal 28 Mei 2020 yang pada intinya mengenai batas waktu yang di tentukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin sesuai dengan PP No. 24 tentang Pendaftaran Tanah telah melewati batas waktu 60 (enam puluh hari) yang semestinya terhitung sejak tanggal 28 Mei 2020 berakhir pada tanggal 28 Juli 2020. Sedangkan Para Penggugat melakukan gugatan Kepengadilan Negeri Pangkalan Balai teregistrasi pada tanggal 29 Juli 2020 dengan nomor registrasi perkara : 31 / Pdt.G/2020/PN. Pkb.

Bahwa terhadap tindakan AINAL FITRA yang telah menyanggah hingga terhentinya proses penerbitan SHM terhadap tanah Tergugat, kemudian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat membuat laporan di kepolisian sesuai laporan Polisi No. LPB/586/VIII/2020/SPKT. Tanggal 10 Agustus 2020.

Bahwa pada gugatan Para Penggugat bukti kepemilikan Para Penggugat atas sebidang tanah seluas ± 6 Hektar yang terletak Jl. Meritai Dusun IV Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Banyuasin, dengan alas hak semuanya berupa Surat Pengakuan Hak tahun 1988 dan Surat Keterangan Tahun 1989 dan Akta Pengoperan Hak Tahun 1989.

Bahwa jika benar Para Penggugat adalah Pemilik tanah Objek sengketa, sampai saat ini Para Penggugat tidak pernah mendatangi Tergugat apalagi gugatan Para Penggugat baru di layangkan pada tanggal 29 Juli 2020. Atau dengan kata lain setelah Tergugat menguasai tanah milik Tergugat selama 17 (tujuh belas) tahun.

8. Bahwa Tergugat menolak dalil Para Penggugat pada halaman 9 (sembilan) VI. KAPASITAS PERBUATAN TERGUGAT, yang akan Tergugat jelaskan sebagai berikut :

Bahwa kerugian Para Penggugat haruslah di tolak karena jika Para Penggugat mengalami kerugian akibat perbuatan Tergugat kenapa tidak sejak dulu Para Penggugat usahakan sejak Tergugat baru membersihkan di tanah Objek Sengketa yang di klaim milik Para Penggugat, sangat jelas sekali Para Penggugat sangat mengada-ada mengenai nominal kerugian pada gugatan Para Penggugat, karena tidak berdasar hukum.

Bahwa gugatan Para Penggugat mengada-ada dan bersifat khayalan, karena ingin menguasai tanah milik Tergugat, terbukti dengan telah di terimanya permohonan Tergugat

pada Kantor BPN Kabupaten Banyuasin dan telah di terbitkannya Peta Bidang Tanah dengan No.1110/PBT/2018-NIB : 04.14.06.16.10076 atas nama Yuli Lesmana/Tergugat dengan luas 14.960 M^2 memenuhi syarat untuk diterbitkan SHM, berdasar hukum tanah yang saat ini telah di kuasai oleh Tergugat seluas 14.960 m^2 tersebut adalah sah milik Tergugat, maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk dapat memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

Halaman 24 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Pkb

Disclaimer

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



I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

Atau : Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa **Turut Tergugat** menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat;
2. Bahwa gugatan Penggugat **Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)**, pihak-pihak yang seharusnya juga ditarik atau diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *aquo* adalah :

- **Saodah Binti Ahmad Mursidi bin Ahmadi** yaitu Ahli waris dari Tukidjan bin Wirijodikeromo (Pemilik asal tanah tergugat);
- **Deni Trisna Hamid Jaya, SH, M.Kn** (Notaris di Kabupaten Banyuasin) selaku pembuat akta pengoperan nomor 73 tanggal 15 april 2016.

Dari hal ini telah nyata bahwa gugatan penggugat kurang pihak, Untuk itu kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan penggugat atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Bahwa dalam pasal 15 Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria disebutkan bahwa **"Memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, Badan Hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah"**. Jadi Penggugat memiliki kewajiban untuk menjaga dan memelihara tanah yang dimilikinya. Jika objek *aquo* betul-betul dijaga dengan baik tentunya tidak akan ada Penguasaan dari Pihak lain. Dari hal ini telah nyata bahwa penggugat tidak betul-betul menjaga tanah miliknya, Untuk itu kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini

Halaman 25 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor **31/Pdt.G/2020/PN Pkb**



untuk menolak gugatan penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa **Turut Tergugat** mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara;
2. Bahwa **Turut Tergugat** menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat;
3. Bahwa **segala proses yang berkaitan dengan Permohonan Hak serta penerbitan peta bidang tanah nomor 1110/PBT/2018 tanggal 26 November 2018 telah dilakukan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku** yaitu Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Nomor 24 Tahun 1997, serta Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah dan hal ini bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum;

III. DALAM PETITUM

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

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

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

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan replik secara tertulis pada tanggal 4 November 2020, sedangkan Tergugat telah mengajukan duplik secara tertulis pada tanggal 18 November 2020, sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Akta Pengoperan Hak Nomor:120/B.A.I/1989 tanggal 25 Juli 1989 atas nama Ateng Bin Manap, selanjutnya diberi tanda **P-1.A**;
2. Fotokopi Surat Keterangan Nomor P-595.3/014-A/SP/R/BA.I/1989 tanggal 15 Mei 1989 atas nama Ateng Bin Manap, selanjutnya diberi tanda bukti **P-1.B**;
3. Fotokopi Surat Pengakuan Hak Nomor 593/1SP/R/B.A.I/VIII/88 tanggal 12 Agustus 1988 atas nama Ateng, selanjutnya diberi tanda bukti **P-1.C**;
4. Fotokopi Akta Pengoperan Hak Nomor:128/B.A.I/1989 atas nama Rayo Bin Manap, selanjutnya diberi tanda **P-2.A**;
5. Fotokopi Surat Keterangan tanggal 18 September 1989 atas nama Rayo Bin Manap, selanjutnya diberi tanda bukti **P-2.B**;
6. Fotokopi Surat Pengakuan Hak atas nama Rayo Bin Manap tanggal 12 Agustus 1989, selanjutnya diberi tanda bukti **P-2.C**;
7. Fotokopi Akta Pengoperan Hak Nomor:130/B.A.1/1989 tanggal 19 September 1989 atas nama Hasan Manap, selanjutnya diberi tanda **P-3.A**;
8. Fotokopi Surat Keterangan tanggal 18 september 1989 atas nama Hasan Manap, selanjutnya diberi tanda bukti **P-3.B**;
9. Fotokopi Surat Pengakuan Hak tanggal 12 Agustus 1989 atas nama Hasan Manap, selanjutnya diberi tanda bukti **P-3.C**;
10. Fotokopi Surat Pernyataan Waris dari ahli wari almarhum Zubairi Bin Amir tanggal 21 Februari 2011, selanjutnya diberi tanda **P-4**;
11. Fotokopi Surat Kuasa Waris dari ahli waris almarhum Zubairi Bin Amir kepada Antony Darius tanggal 21 Februari 2011, selanjutnya diberi tanda **P-5**;
12. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat oleh Jufrianto tanggal 4 Maret 2019, selanjutnya diberi tanda **P-6**;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat P-1 sampai dengan P-6 tersebut di atas telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan sama dengan aslinya di persidangan;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **Jufrianto**;

Halaman 27 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor **31/Pdt.G/2020/PN Pkb**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan tanah Penggugat Antony Darius dan Penggugat Ainal Fitra;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat Ainal sejak tahun 2000;
- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa saksi mengetahui ada permasalahan di tanah objek perkara antara Para Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa tanah objek sengketa yang dipermasalahkan antara Para Penggugat dengan Tergugat adalah tanah atas nama Ateng Bin Manaf;
- Bahwa antara Para Penggugat dengan Tergugat saling mengklaim kepemilikan tanah objek sengketa atas nama Ateng Bin Manaf tersebut;
- Bahwa sebelumnya tidak ada sengketa ataupun permasalahan lain di tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat yang diberi tanda bukti P-6 sebagaimana yang ditunjukkan dan tanda tangan yang ada di bukti surat tersebut merupakan benar tanda tangan saksi pada saat Penggugat Ainal Fitra akan mengajukan sertifikat;
- Bahwa saksi mengetahui bukti P-1.a sebagaimana yang ditunjukkan;
- Bahwa saksi mengetahui letak objek sengketa berada di Dusun Sungai Pinang, Meritai, Kecamatan Rambutan Kabupaten Banyuasin;
- Bahwa saksi terakhir kali ke lokasi objek sengketa sekira bulan Desember 2020;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menggarap tanah objek sengketa atas nama Ateng Bin Manaf;
- Bahwa saksi mengetahui wilayah Sungai Kedukan dan berada jauh dari objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada sertifikat yang terbut diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa tanah objek sengketa merupakan milik Zubairi alias Zuber;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat Yuli Lesmana;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah Para Penggugat yang berbatasan dengan tanah milik saksi;

Halaman 28 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Pkb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi hanya ada Surat Pengakuan Hak milik Para Penggugat atas nama Ateng bin Manaf;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagian mana tanah objek sengketa tersebut yang bersinggungan;
- Bahwa saksi memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan objek sengketa sejak tahun 1996;
- Bahwa tanah milik saksi sebelah utara berbatasan langsung dengan objek sengketa;
- Bahwa saksi pernah lihat surat pengoperan hak milik Para Penggugat sekira tahun 2019 dalam kapasitas hanya untuk pemberitahuan dari Para Penggugat bahwa tanah tersebut adalah milik Para Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tahun berapa SPH atas nama Ateng Bin Manaf dibuat;
- Bahwa tanah objek sengketa berada di Dusun IV Desa Sungai Pinang sama dengan tanah milik saksi;
- Bahwa SPH atas nama Ateng Bin Manaf ditandatangani oleh Ateng;
- Bahwa saya tidak mengetahui apakah Ateng Bin Manaf buta huruf atautidak;
- Bahwa tapal batas Dusun IV Desa Sungai Pinang berbatasan dengan Dusun I Desa Sungai Pinang;
- Bahwa saksi mengetahui tanah mili Tergugat di *Land Clearing* oleh Tergugat tetapi tidak mengetahui ada pengukuran dari Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa tanah milik Para Penggugat yaitu atas nama Ateng Bin Manaf sedangkan atas nama Rayo Bin Manaf dan Hasan Bin Manaf merupakan milik pesantren;
- Bahwa tanah milik saksi bersertifikat atas nama anak saksi;
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat yang diberi tanda bukti P-6 sebagaimana yang ditunjukkan dan kapasitas saksi memberikan pernyataan adalah sebagai pemilik tanah pesantren sebelumnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alas hak tanah milik Tergugat yang di *Land Clearing*;

Halaman 29 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Pkb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah pesantren adalah milik saksi atas nama anak saksi yang telah saksi jual sebagian dan sebagian lagi saksi hibahkan;
- Bahwa saksi memberikan pernyataan pada bukti surat yang diberi tanda bukti P-6 sebagaimana yang ditunjukkan untuk kepentingan Para Penggugat mengajukan sertifikat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Para Penggugat melanjutkan untuk membuat sertifikat atas tanah objek sengketa atau tidak;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah milik Para Penggugat hanya atas nama Ateng Bin Manaf sedangkan atas nama Rayo Bin Manaf dan Hasan Bin Manaf adalah milik saya yang saya beli dari Rayo Bin Mana dan Hasan Bin Manaf;
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat yang diberi tanda bukti TT-5 dan bukti surat yang diberi tanda bukti TT-6 sebagaimana yang ditunjukkan;
- Bahwa saksi atas nama Jupri yang ada di bukti surat yang diberi tanda bukti TT-5 dan bukti surat yang diberi tanda bukti TT-6 sebagaimana yang ditunjukkan adalah benar saksi sendiri;
- Bahwa saat memberikan pernyataan yang ada di bukti surat yang diberi tanda bukti TT-5 dan bukti surat yang diberi tanda bukti TT-6 sebagaimana yang ditunjukkan adalah pada saat Penggugat Ainal Fitra dating ke rumah saksi untuk menanyakan keberadaan tanah milik Para Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa tanah atas nama Rayo Bin Manaf dan Hasan Bin Manaf juga diakui milik Para Penggugat;
- Bahwa tanah atas nama Rayo Bin Manaf dan Hasan Bin Manaf milik saksi telah bersertifikat atas nama Andrian yang merupakan anak saksi;
- Bahwa saksi membeli tanah atas nama Rayo Bin Manaf dan Hasan Bin Manaf pada tahun 1996 dan langsung buat sertifikat;
- Bahwa tidak ada alas hak pada saat jual-beli tanah tersebut antara saksi dengan Rayo Bin Manaf dan Hasan Bin Manaf;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah milik Para Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui Para Penggugat adalah ahli waris dari Zubairi alias Zuber;

Halaman 30 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Pkb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Zubairi alias Zuber;
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa adalah sebagai berikut:
- Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik saksi;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan masyarakat;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Acep Maikun;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Ali;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Zubairi alias Zuber pernah membeli tanah dari Rayo bin Manaf dan atas Hasan Bin Manaf;
- Bahwa saksi pernah melihat Tergugat berada di tanah Para Penggugat untuk membersihkan tanah (*Land Clearing*);
- Bahwa pada saat Tergugat melakukan *Land Clearing*, saksi mendatangi Tergugat untuk melihat tetapi tidak bertanya kepentingan Tergugat dalam melakukan *Land Clearing* tersebut;

2. Saksi **Sustrianti**;

- Bahwa saksi merupakan Kepala Desa Sungai Pinang;
- Bahwa Tergugat pernah meminta tanda tangan sporadik yang dikeluarkan BPN kepada saksi dengan tim BPN dan Sekretaris Desa, beberapa hari kemudian saksi mendapat informasi dari BPN bahwa tanah tersebut adalah milik orang lain;
- Bahwa Para Penggugat protes sekira tahun 2018;
- Bahwa Tergugat pernah meminta surat domisili pada tahun 2020 tetapi tidak pernah mengeluarkan surat hak atas tanah;
- Bahwa informasi yang saksi dapat dari BPN adalah tanah milik Tergugat yang dimintakan sporadik tersebut ada tanah orang lain;
- Bahwa menurut laporan dari BPN kepada saksi ada bantahan dari Penggugat yang mengatakan ada tanah penggugat yang masuk ke dalam tanah yang dimintakan ukur ulang oleh Tergugat;
- Bahwa saksi pernah datang ke objek sengketa pada saat dilakukan pengukuran oleh BPN;

Halaman 31 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah objek sengketa dahulu berada di wilayah Dusun IV Desa Sungai Pinang tetapi sekarang menjadi wilayah Dusun VI Desa Sungai Pinang;
- Bahwa sebelumnya tidak ada permasalahan hukum di tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dan tidak pernah pula melihat bukti surat yang diberi tanda bukti T-1 sebagaimana yang ditunjukkan;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat alas hak kepemilikan tanah dari Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya sengketa atas tanah objek sengketa pada saat Tergugat bersama BPN dan Sekretaris Desa meminta tanda tangan sporadik;
- Bahwa sepengetahuan saksi, luas tanah objek sengketa sekira 1,4 Ha (satu koma empat hektar);
- Bahwa di lokasi objek sengketa terdapat perumahan dan pesantren;
- Bahwa tidak mengetahui pemilik tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat karena sebelumnya pernah ada sengketa;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Zubairi alias Zuber;
- Bahwa saksi pernah menandatangani pernyataan bahwa tanah objek sengketa tidak sedang bersengketa;
- Bahwa saksi menandatangani pernyataan pernyataan tidak bersengketa karena sepengetahuan saksi tanah objek sengketa adalah milik Tergugat;
- Bahwa Tergugat tidak pernah memperlihatkan surat kepemilikan tanah kepada saksi;
- Bahwa tidak ada sanggahan pada saat pengukuran tanah Tergugat oleh BPN;
- Bahwa saksi mengenal saudara Saoni tetapi saksi tidak mengetahui apakah saudara Saoni memiliki tanah atau tidak di sekitar objek sengketa;

Halaman 32 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa administrasi desa pertahun 2016 telah ada pembukannya;
- Bahwa saksi kenal dengan Rayo dan memiliki tanah di Desa Sungai Pinang;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti kepemilikan tanah Rayo;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ateng;
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat yang diberi tanda bukti T-9 dan tanda bukti T-10 sebagaimana yang ditunjukkan;
- Bahwa benar saksi yang bertandatangan di dalam bukti surat yang diberi tanda bukti T-9 dan tanda bukti T-10 sebagaimana yang ditunjukkan;
- Bahwa tanah milik Rayo bukan berada di objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Hasan Bin Manaf;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa telah dikeluarkan peta bidang atas tanah Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada laporan dari Tergugat ke Polda Sumatera Selatan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah objek sengketa;
- Bahwa yang ikut pada saat pengukuran oleh BPN antara lain Ketua RT, Pesantren dan Wakil dari Desa;
- Bahwa saksi menjadi Kepala Desa Sungai Pinang sejak tahun 2016 sampai dengan sekarang;
- Bahwa Surat Sporadik dan Surat tidak sedang Sengketa dikeluarkan oleh BPN dan diketahui kepala desa;
- Bahwa saksi menandatangani Sporadik sebelum dilakukan pengukuran oleh BPN;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tempat tinggal Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah objek sengketa dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengenal Para Penggugat
- Bahwa pencatatan dibuku besar desa dimulai pada tahun 2011 dan saksi tidak mengetahui pencatatan ditahun sebelum tahun 2011;

Halaman 33 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Pkb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana Tergugat mendapatkan tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dan tidak pernah melihat bukti surat yang diberi tanda bukti P-1.a sebagaimana yang ditunjukkan;
- Bahwa ketika peralihan Kepala Desa tidak pernah ada penyerahan buku besar sebelumnya;
- Bahwa saksi tidak ingat tanah milik pesantren atas nama siapa tetapi sepengetahuan saksi bukan atas nama Para Penggugat;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah pula mengajukan Ahli yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Ahli **Zulkifli Rassy;**

- Bahwa dasar hukum awal kepemilikan tanah bagi perorangan dimana berdasarkan UUD 194 dan Undang-Undang Pokok Agraria setiap tanah dikuasai oleh negara, kemudian masyarakat dapat mengajukan permohonan penguasaan atas tanah kepada negara salah satunya karena pembukaan hutan kemudian dimohonkan untuk diterbitkan SPH atau Surat Pengakuan Hak milik;
- Bahwa apabila terdapat tumpang tindih SPH dalam satu objek, maka untuk mengetahui keabsahan SPH tersebut dapat diklarifikasi di tempat SPH tersebut diterbitkan dan pejabat yang mengeluarkan SPH tersebut;
- Bahwa cacat hukum apabila surat yang diterbitkan tidak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan untuk menentukan suatu surat cacat hukum atau tidak dalam penerbitannya hanya dapat diketahui di instansi serta pejabat yang menerbitkan surat tersebut;
- Bahwa dalam peralihan hak atas tanah untuk yang belum bersertifikat dilakukan di depan notaris sedangkan untuk yang sudah bersertifikat dilakukan di depan Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT);
- Bahwa apabila terdapat cacat hukum dalam peralihan hak atas tanah berakibat hukum perjanjian antara para pihak dalam peralihan hak atas tanah tersebut dinyatakan batal demi hukum;
- Bahwa dalam persengketaan perdata, Penggugat memiliki hak untuk menentukan siapa yang akan digugat dengan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Halaman 34 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor **31/Pdt.G/2020/PN Pkb**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apabila suatu objek yang dimohonkan untuk dilakukan pengukuran ulang oleh pemohon kepada BPN kemudian ada bantahan atau sanggahan dari pihak lain maka BPN berkewajiban untuk menunda dan memberitahukan kepada pemohon sehubungan dengan sanggahan atau bantahan tersebut;
- Bahwa apabila tidak ada tindak lanjut dari penyanggah atau pembantah selama 30 (tiga puluh) hari sejak sanggahan atau bantahan tersebut diajukan maka BPN dapat melanjutkan proses yang dimohonkan pemohon;
- Bahwa tindak lanjut sanggahan atau bantahan yang dimaksud salah satunya adalah dengan pengajuan gugatan pada pengadilan negeri yang berwenang untuk itu;
- Bahwa dalam hal proses persidangan belum selesai sedangkan sanggahan dan bantahan telah berakhir 30 (tiga puluh) hari maka penyanggah atau pembantah dapat memberitahukan kepada BPN atau melakukan sanggahan atau bantahan berlanjut;
- Bahwa Akte Pengoperan Hak dianggap sah apabila telah sesuai dengan syarat sah nya perjanjian berdasarkan Kitab Undang-undang Hukum Perdata;
- Bahwa sarat-sarat pendaftaran tanah yang ahli ketahui adalah:
 - Kartu Tanda Penduduk pemohon;
 - Alas Hak atas tanah yang dimohonkan;
 - Bukti bayar Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah yang dimohonkan;
 - Kartu Keluarga pemohon;
- Bahwa BPN berkewajiban melakukan pengukuran apabila ada permohonan dari pemohon berdasarkan alas hak yang diajukan oleh pemohon tersebut serta BPN wajib mengeluarkan peta bidang hasil pengukuran atas tanah yang dimohonkan;
- Bahwa apabila ada tumpang tindih kepemilikan atas tanah ditemukan pada saat pengukuran tersebut maka BPN berkewajiban untuk mencatat dan memberitahukan hal tersebut kepada pemohon dan proses yang dimohonkan pemohon tidak dapat dilanjutkan;
- Bahwa bukti akhir sebuah kepemilikan tanah adalah Sertifikat;

Halaman 35 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor **31/Pdt.G/2020/PN Pkb**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sertifikat masih dapat dibatalkan apabila dikemudian hari ditemukan hal-hal bertentangan dengan hukum yang berlaku;
- Bahwa hanya menggunakan kwitansi sebagai pembayaran maka pembayaran tersebut sah dan kwitansi dapat dijadikan bukti pembayaran yang sah tetapi tidak dengan penralihan haknya dikarenakan Akte Peralihan Hak harus berupa surat tersendiri;
- Bahwa syarat-syarat untuk pembuatan Akte Pengoperan Hak
- Bahwa Akte Pengoperan Hak atas tanah yang belum bersertifikat wajib dilaporkan di Kantor Desa setempat kemudian didaftarkan di Kantor Kecamatan setempat;
- Bahwa sepengetahuan ahli apabila ada peralihan Kepala Desa maka peralihan-peralihan hak atas tanah sebelumnya tetap tercatat di Kantor Desa;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Akta Pengoperan Hak Nomor: 73 tanggal 15- 04 -2016 antara Saodah dengan Yuli Lesmana, selanjutnya diberi tanda **T-1**;
2. Fotokopi Surat keterangan jual-beli tanah antara Hasim Bin Sirwet dengan Tukidjan Bin Wirijodikeromo pada tanggal 25 Januari 1964, selanjutnya diberi tanda **T-2**;
3. Fotokopi Surat keterangan jual-beli antara Nurasim Bin Rohimin dengan Hasim Bin Sirwet pada tanggal 31 Desember 1963, selanjutnya diberi tanda **T-3**;
4. Fotokopi Kwitansi Pembayaran atas Pembelian tanah tertanggal 17 Agustus 2003 dari Yuli Lesmana Siregar, selanjutnya diberi tanda **T-4**;
5. Fotokopi Surat Kematian No.475/25/01/2006 atas nama Tukidjan, selanjutnya diberi tanda **T-5**;
6. Fotokopi Surat keterangan ahli waris Nomor : 51/KW/XII/2006 tanggal 28 Desember 2006, selanjutnya diberi tanda **T-6**;
7. Fotokopi Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas nama wajib pajak Yuli Lesmana dengan nomor Objek Pajak 160705001600429690 sejak tahun 2016 sampai dengan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2020, selanjutnya diberi tanda **T-7**;

Halaman 36 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor **31/Pdt.G/2020/PN Pkb**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotokopi peta bidang tanah dengan nomor 1110/PBT/2018- NIB: 04.14.06.16.10076 atas nama Yuli Lesmana dengan luas 14.960 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Banyuasin, selanjutnya diberi tanda **T-8**;
9. Fotokopi surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) atas nama Yuli Lesmana Siregar, selanjutnya diberi tanda **T-9**;
10. Fotokopi surat pernyataan tidak sengketa dari Yuli Lesmana Siregar, selanjutnya diberi tanda **T-10**;
11. Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) No.05276 atas nama Pemegang Hak: Rudi Far seluas 341m², selanjutnya diberi tanda **T-11**;
12. Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) No.2136 atas nama Pemegang Hak Saoni Seluas 92 M², selanjutnya diberi tanda **T-12**;
13. Fotokopi Surat Tanda Terima Laporan Polisi nomor: STTLP/586/VIII/SPKT atas nama Pelapor Yuli Lesmana, selanjutnya diberi tanda **T-13**;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat T-1 sampai dengan T-13 tersebut di atas telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya di persidangan, kecuali bukti T-8, bukti T-9 dan bukti T-10 tidak dapat diperlihatkan dan dicocokkan dengan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **Ansori**;

- Bahwa saksi bertempat tinggal di Dusun IV Meritai Desa Sungai Pinang sejak tahun 1978;
- Bahwa saksi ada nama lain atau nama panggilan sejak kecil di Dusun Meritai Desa Sungai Pinang yaitu Ateng;
- Bahwa warga Dusun Meritai Desa Sungai Pinang hanya tau nama panggilan saksi yaitu Ateng dan tidak mengetahui nama asli saksi Ansori;
- Bahwa saksi mengenal Hasan bin Manaf dan Rayo bin Manaf yaitu sepupu saksi;
- Bahwa Hasan Bin Manaf dan Rayo Bin Manaf adalah saudara kandung;
- Bahwa saksi tidak bersaudara kandung dengan Hasan Bin Manaf dan Rayo bin Manaf;
- Bahwa saksi tidak punya tanah di Dusun Meritai;

Halaman 37 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor **31/Pdt.G/2020/PN Pkb**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pekerjaan sehari-hari saksi adalah petani dengan cara menyewa lahan orang lain;
- Bahwa tempat tinggal saksi di Dusun IV Meritai Desa Sungai Pinang merupakan tanah dan rumah milik orang tua saksi;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat punya tanah di Dusun IV Meritai Desa Sungai Pinang;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Zubairi alias Zuber;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dan tidak pula pernah melihat bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sebagaimana yang ditunjukkan;
- Bahwa tanda tangan yang ada di bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sebagaimana yang ditunjukkan tersebut bukan merupakan tanda tangan saksi karena saksi tidak bisa baca tulis;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dan tidak pula pernah melihat bukti surat yang diberi tanda bukti P-2 dan tanda bukti P-3 sebagaimana yang ditunjukkan;
- Bahwa pekerjaan Rayo bin Manaf dan Hasan Bin Manaf sehari-hari adalah petani dengan cara menyewa lahan orang lain;
- Bahwa Saksi Jufrianto pernah datang menemui saksi sekira bulan September 2020 untuk menunjukkan batas-batas tanah atas nama Ateng Bin Manaf tetapi saksi tidak bisa menjelaskan;
- Bahwa Saksi Jufrianto mendatangi saksi dan meminta saksi menunjukkan tanah dikarenakan menurut Saksi Jufrianto bahwa saksi pernah menjual tanah atas nama Ateng Bin Manaf, tetapi saksi membantah pernyataan Saksi Jufrianto tersebut;
- Bahwa saat Saksi Jufrianto mendatangi saksi hanya untuk bertanya dan tidak menunjukkan sura-surat apapun serta tidak pula menjanjikan sesuatu;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat sejak sekira tahun 2014 saat Tergugat membersihkan tanah milik Tergugat;
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah Tergugat;
- Bahwa tanah Tergugat sebelumnya adalah hutan yang kemudian dibersihkan oleh Tergugat;

Halaman 38 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Pkb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat ini ada sebuah bangunan milik Tergugat yang ada diatas tanah Tergugat;
- Bahwa tanah Tergugat berbatasan dengan tanah Pesantren;
- Bahwa saksi mengetahui pernah ada pengukuran di tanah Tergugat tersebut tetapi saksi tidak ikut dalam pengukuran tersebut;
- Bahwa Tergugat membeli tanah Tergugat dari Tukijan;
- Bahwa Kepala Desa Sungai Piangn saat ini yaitu Sustriyanti;
- Bahwa Kepala Desa Sebelumnya Soli Anang dilanjutkan dengan Kepala Desa Jufrianto;
- Bahwa Kepala Desa Soli Anang merupakan Ayah dari Kepala Desa berikutnya yaitu Saksi Jufrianto;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat Ainal Fitra dilaporkan oleh Tergugat ke Polda Sumatera Selatan;
- Bahwa saksi telah memberikan keterangan sebagai saksi di hadapan penyidik Polda Sumatera Selatan sebanyak 3 (tiga) kali;
- Bahwa saksi 6 (enam) bersaudara yaitu:
 1. Mina Bin Manaf;
 2. Ansori Bin Manaf (saksi)
 3. Saoni Bin Manaf;
 4. Ali Bin Manaf;
 5. Mat Bin Manaf;
 6. Fatema almh Bin Manaf;
- Bahwa Rayo dan Hasan 5 (lima) bersaudara yaitu:
 1. Rayo Bin Manaf;
 2. Hasan Bin Manaf;
 3. Ainun Bin Manaf;
 4. Mahoni Bin Manaf;
 5. Saksi lupa;

Halaman 39 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Pkb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Zubairi alias Zuber punya tanah atau tidak di Dusun Meritai;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah Tergugat sekira 1 KM (satu kilo meter);
- Bahwa tanah Tergugat berada di Desa Sungai Pinang bukan Desa Sungai Kedukan;
- Bahwa tanah tanah Tergugat berbatasan langsung dengan jalan meritai;
- Bahwa saksi mengenal Tukijan dan saksi mengetahui Tukijan pernah memilik tanah di lokasi objek sengketa Dusun IV Meritai Desa Sungai Pinang;
- Bahwa tanah Tukijan saat ini sudah menjadi milik Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa saksi memberikan keterangan dipersidangan mengenai tanah milik Tergugat yang saksi ketahui;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat membeli tanah tersebut saat Tergugat mendatangi saksi dengan tujuan untuk memberitahukan;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah milik Tergugat berbatasan dengan Pesantren, tanah yang di sewa Saoni dan perumahan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pemilik bangunan baru yang berada di dekat tanah pesantren;
- Bahwa Tukijan pernah bertempat tinggal di Dusun Meritai dan saat ini sudah meninggal;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan jual beli tanah tersebut antara Tukijan dengan Tergugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Jufrianto yang merupakan Mantan Kepala Desa Sungai Pinang;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Jufrianto memiliki tanah di Dusun Meritai yang saat ini telah menjadi milik Pesantren;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dan tidak pernah membuat bukti surat yang diberi tanda bukti P-1.c sebagaimana yang ditunjukkan;

2. Saksi **Singgih**;

Halaman 40 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor **31/Pdt.G/2020/PN Pkb**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat sejak tahun 2012 saat saksi jadi penjaga keamanan PT. Pertamina sedangkan Tergugat merupakan salah satu Supplier PT. Pertamina;
- Bahwa pada tahun 2014 Tergugat menawarkan kepada saksi untuk tinggal di rumah milik saksi yang berada di atas tanah milik saksi di Dusun Meritai Desa Sungai Pinang;
- Bahwa saksi tinggal di rumah milik Tergugat sambil menjaga tanah milik Tergugat tersebut sejak bulan Desember tahun 2014;
- Bahwa sejak saksi tinggal di rumah milik Tergugat tahun 2014 tersebut tidak pernah ada sanggahan dari pihak lain mengenai tanah Tergugat tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui ada *Land Clearing* yang dilakukan oleh Tergugat pada tahun 2014 menggunakan alat berat *excavator* dan tidak ada sanggahan atau bantahan dari pihak lain;
- Bahwa luas tanah milik Tergugat tersebut sekira 14.000 M²;
- Bahwa batas-batas tanah Tergugat yaitu:
 - Sebelah utara berbatasan dengan Perumahan;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Pesantren;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Nasriah;
 - Selatan Selatan berbatasan dengan Saoni;
- Bahwa ada kanal yang dibuat oleh Tergugat yang menjadi batas-batas tanah milik Tergugat;
- Bahwa rumah yang dibuat oleh Tergugat untuk ditinggali saksi merupakan rumah pondok semi permanen;
- Bahwa letak tanah milik Tergugat tersebut berada di Dusun Meritai Kampung IV Desa Sungai Pinang;
- Bahwa masing-masing kampung memiliki batas;
- Bahwa Kampung I Dusun Meritai berbatasan dengan Sungai Kedukan Harapan;
- Bahwa Kampung IV berbatasan dengan Jalan Meritai;

Halaman 41 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Pkb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi jarak antara Kampung I dengan Kampung IV Dusun Meritai berjarak sekira 10 KM (sepuluh kilometer);
- Bahwa saksi pernah melihat alas hak milik Tergugat yaitu surat tahun 1964;
- Bahwa bukti surat yang diberi tanda bukti T-2 dan tanda bukti T-3 adalah benar bukti surat yang ditunjukkan Tergugat kepada saksi;
- Bahwa saksi mengetahui dan pernah melihat Surat Pengoperan Hak dari Ahli Waris Tukijan kepada Tergugat;
- Bahwa saksi tahu dengan Saodah;
- Bahwa saksi tahu dengan Penggugat Ainal Fitra;
- Bahwa Penggugat Ainal pernah datang ke tanah Tergugat berdasarkan petunjuk dari Jufrianto;
- Bahwa Penggugat Ainal Fitra menunjukkan surat kepada saksi yang mengatakan tanah Penggugat Ainal Fitra berada di Kampung I Meritai sedangkan tanah Tergugat berada di Kampung IV Meritai;
- Bahwa sebelumnya Penggugat Ainal Fitra mengetahui Tergugat akan membuat sertifikat atas tanah Tergugat dan pada saat tersebut Penggugat Ainal Fitra tidak keberatan;
- Bahwa saksi hadir pada saat pengukuran tanah Tergugat dari BPN dan dihadiri oleh semua saksi yang berbatasan dengan tanah Tergugat;
- Bahwa tidak ada sanggahan atau bantahan dari pihak lain pada saat pengukuran tanah Tergugat oleh BPN;
- Bahwa saksi pernah melihat surat pernyataan tidak sengketa atas tanah Tergugat;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat yang diberi tanda bukti T-9 dan tanda bukti T-10 dan benar lokasi yang ada dibukti surat tersebut merupakan lokasi tanah Tergugat yang saksi tempati;
- Bahwa saksi kenal dengan Ateng sejak tahun 2014 yaitu Saksi Ansori;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada nama Ateng lain selain Saksi Ansori di Dusun Meritai;

Halaman 42 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Pkb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi, Ateng, Hasan dan Rayo tidak memiliki tanah di lokasi objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Jufrianto tidak memiliki tanah di objek sengketa;
- Bahwa tanah Tergugat saat ini masih dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa domisili asli saksi sesuai Kartu Tanda Penduduk di Kota Palembang;
- Bahwa saksi kenal dengan Ateng Bin Manaf dan Rayo Bin Manaf tetapi tidak kenal dengan Hasan Bin Manaf;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Manaf yang dimaksud dari Ateng Bin Manaf, Rayo Bin Manaf dan Hasan Bin Manaf adalah orang yang sama atau berbeda;
- Bahwa saksi tidak mengenal Zubairi alias Zuber tetapi mengenal Penggugat Ainal Fitra karena pernah datang ke tanah Tergugat;
- Bahwa saksi tinggal di rumah Tergugat yang berada di tanah objek sengketa dari tahun 2014 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi tidak menerima imbalan upah ataupun gaji dari Tergugat untuk menjaga tanah Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui ada sengketa di tanah Tergugat pada tahun 2020;
- Bahwa pada saat Penggugat Ainal Fitra datang ke tanah Tergugat hanya untuk bertanya apakah ada tanah milik Penggugat Ainal Fitra di lokasi objek sengketa dan tidak pernah mengatakan bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat Ainal Fitra;
- Bahwa pada saat saksi mulai tinggal di rumah milik Tergugat, tanah tersebut sudah milik Tergugat dengan alas hak surat lama tahun 1964;
- Bahwa ada pengoperan hak antara ahli waris Tkijan dengan Tergugat tahun 2016;
- Bahwa ada pengukuran ulang dari BPN atas permintaan Tergugat untuk membuat Sertifikat atas tanah Tergugat tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pemilik tanah yang ditempati pesantren;

Halaman 43 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Pkb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat pengukuran dihadiri BPN, Wijianto perwakilan dari Pesantren, Saoni yang berbatasan sebelah Selatan, Indra dan pihak perumahan yang berbatasan sebelah Utara, Nasriah yang berbatasan sebelah Barat;

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

1. Fotokopi Surat Pernyataan permohonan pengukuran tanah dari Yuli Lesmana Siregar kepada Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin yang diajukan pada tahun 2018, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-1**;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Menerima Luas dari Yuli Lesmana Siregar, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-2**;
3. Fotokopi Gambar Ukur Nomor 1855/Sungai Pinang/2018 atas nomor peta pendaftaran 48.1.53.147-10, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-3**;
4. Fotokopi peta bidang tanah dengan nomor 1110/PBT/2018- NIB: 04.14.06.16.10076 atas nama Yuli Lesmana diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Banyuasin, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-4**;
5. Fotokopi Surat Nomor 169/600.16-07/II/2019 tanggal 27 Februari 2019 perihal Panggilan Mediasi dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin yang ditujukan kepada Yuli Lesmana dan Ainal Fitra, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-5**;
6. Fotokopi Notulen Rapat Mediasi tanggal 06 Maret 2019, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-6**;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat TT-1 sampai dengan TT-6 tersebut di atas telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan sama dengan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 18 Desember 2020, sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat masing-masing telah mengajukan kesimpulan secara tertulis pada tanggal 25 Januari 2021, sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

DALAM EKSEPSI

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

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

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

Pada Jawaban Tergugat point I Dalam Eksepsi menyatakan bahwa tanah seluas \pm 6 Hektar peninggalan ZUBAIRI BIN AMIR yang dimaksud Para Penggugat dalam gugatannya dapat dipastikan termasuk tanah Yayasan/Pesantren Baitul Mukmin tetapi tidak di gugat oleh Para Penggugat, serta Tergugat memperoleh tanah obyek sengketa berdasarkan pengoperan hak antara SAODAH Binti AHMAD MURSIDI Bin AHMAD UMAR sebagai ahli waris dari Alm. TUKIDJAN BIN WIRIJODIKEROMO, sudah seharusnya SAODAH Binti AHMAD MURSIDI Bin AHMAD UMAR dijadikan pihak dalam perkara a quo, akibatnya gugatan Para Penggugat Error In Persona, karena pihak yang ditarik sebagai Tergugat oleh Para Penggugat dalam perkara a quo tidak lengkap;

2. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel)

Pada Jawaban Tergugat point II Dalam Eksepsi menyatakan bahwa:

- Bahwa pada masing-masing Surat Pengakuan Hak (SPH) dan Akta Pengoperan Hak tidak disebutkan di dusun berapa letak tanah milik Para Penggugat;
- Bahwa pada gugatan Para Penggugat halaman 5 Paragraf ke-2 (dua) pada masing-masing Akta Pengoperan Hak tidak jelas disebutkan bahwa dalam akta pengoperan tersebut transaksi antara pihak yang mana, Pengoperan dengan ZUBAIRI BIN AMIR pada Akta Pengoperan yang mana?, RAYO BIN MANAF Pengoperan dengan ZUBAIRI BIN AMIR pada Akta Pengoperan yang mana?, HASAN BIN MANAF Pengoperan dengan ZUBAIRI BIN AMIR pada Akta Jual Beli yang mana?



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Batas bersebelahan tanah tidak ada yang sesuai

Bahwa gugatan Para penggugat Kabur karena tidak berkesesuaian antara berbatasan tanah dalam gugatan yang merupakan satu hamparan seluas ± 6 Hektar dengan 3 (tiga) surat, tidak berkesesuaian antara batas satu dengan batas lainnya, sudah barang tentu antara batas UTARA-SELATAN atau BARAT –TIMUR, di pastikan akan bertemu berbatasan yang sama, akan tetapi pada gugatan Para Penggugat sama sekali tidak bertemu antara tanah yang berbatasan dengan tanah yang bersebelahannya.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Penggugat **Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)**, pihak-pihak yang seharusnya juga ditarik atau diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *aquo* adalah:
 - **Saodah Binti Ahmad Mursidi bin Ahmadi** yaitu Ahli waris dari Tukidjan bin Wirijodikeromo (Pemilik asal tanah tergugat);
 - **Deni Trisna Hamid Jaya, SH, M.Kn** (Notaris di Kabupaten Banyuasin) selaku pembuat akta pengoperan nomor 73 tanggal 15 april 2016.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat, maka Para Penggugat mengajukan tanggapan dalam replik secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Tidaklah Benar Gugatan Penggugat Error in Persona

Karena dalil gugatan Penggugat yang telah disampaikan sudah sesuai fakta yang sebenarnya dimana Para Pihak baik Para Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat sudah sesuai dengan kedudukan dan kapasitas masing-masing dalam hal adanya sengketa kepemilikan dalam objek sengketa, oleh karena itu jawaban Tergugat dalam eksepsi menyatakan kurang lengkap hal ini sangatlah keliru karena para pihak dalam gugatan penggugat sudah lengkap dan jelas yang ada kaitannya serta ada hubungan hukum dalam perkara a quo objek sengketa;

2. Tidaklah Benar Gugatan Penggugat Kurang Pihak,

Karena Para Penggugat adalah pemilik yang sah yang dikuatkan berdasarkan alas hak tanah sesuai dengan masing-masing yang dimiliki oleh para pihak, sedangkan pihak Tergugat ataupun pihak Turut Tergugat ada hubungan langsung yang dapat menimbulkan kerugian terhadap para Penggugat serta ketentuan-ketentuan hukum Penggugat adalah dapat menentukan pihak-pihak

Halaman 46 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Pkb



mana yang dapat dijadikan Tergugat maupun Turut oleh karena itu gugatan Para Penggugat tidaklah kurang pihak;

3. Tidak Benar Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel)

Karena dalil-dalil gugatan dalam perkara ini sudah dibuat secara sistematis dan sangat jelas terhadap bentuk-bentuk tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak Tergugat maupun Turut Tergugat. Bahwa Penggugat tidak sependapat dengan jawaban eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat yang menjelaskan gugatan Penggugat tidak jelas (Obscur libel) justru menurut Penggugat gugatan Penggugat sudah dibuat secara sistematis dan mudah dimengerti sehingga didalam posita telah berkesesuaian dengan petitum dalam perkara ini menjadi jelas. Eksepsi seperti ini merupakan ranah pokok perkara, dan mohon untuk dikesampingkan.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat point pertama yang menyatakan **Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)**, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

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

Menimbang, bahwa yang dimaksud dalam eksepsi Tergugat *angka pertama* tersebut adalah mengenai gugatan kurang pihak yaitu yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap karena Tergugat memperoleh tanah objek sengketa berdasarkan Akta Pengoperan Hak antara SAODAH BINTI AHMAD MURSIDI dengan Yuli Lesmana (Tergugat) akan tetapi antara SAODAH BINTI AHMAD MURSIDI tidak dimasukkan sebagai pihak dalam perkara a quo, serta tanah seluas \pm 6 Hektar peninggalan ZUBAIRI BIN AMIR yang dimaksud Para Penggugat dalam gugatannya dapat dipastikan termasuk tanah Yayasan/Pesantren Baitul Mukmin tetapi tidak di gugat oleh Para Penggugat;

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

- Ketentuan ini pada dasarnya bersifat imperatif atau memaksa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pelanggaran atasnya mengakibatkan gugatan cacat formil dalam bentuk plurium litis consortium, yaitu yang ditarik sebagai pihak Tergugat tidak lengkap dan masih kurang;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 503.K/Sip/1974 tanggal 12 April 2016 menyatakan “yang berhak atas tanah sengketa adalah ketiga orang tersebut, maka mereka semuanya harus diikutsertakan dalam perkara ini, baik sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat”;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, disebutkan dalam point 1 huruf b dan c bahwa:

- Jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan di bawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima;
- Dalam gugatan kepemilikan tanah, Penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa sedangkan Penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan maka Majelis Hakim berpendapat yaitu berdasarkan Akta Pengoperan Hak Nomor: 73 tanggal 15- 04 -2016 antara Saodah dengan Yuli Lesmana (**Bukti T-1**), Kwitansi Pembayaran atas Pembelian tanah tertanggal 17 Agustus 2003 dari Yuli Lesmana Siregar (**Bukti T-4**), Surat Kematian No.475/25/01/2006 atas nama Tukidjan (**Bukti T-5**) dan Surat keterangan ahli waris Nomor : 51/KW/XII/2006 tanggal 28 Desember 2006 (**Bukti T-6**), diketahui bahwa Tergugat mendapatkan/memperoleh tanah dengan cara membeli tanah milik dari Sdr. Tukidjan Bin Wirijodikeromo berdasarkan Akta Pengoperan Hak

Halaman 48 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Pkb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara Saodah Binti Ahmad Mursidi sebagai ahli waris dari Sdr. Tukidjan Bin Wirijodikeromo dengan Yuli Lesmana (Tergugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Kematian No.475/25/01/2006 atas nama Tukidjan (**Bukti T-5**), diketahui bahwa Sdr. Tukidjan Bin Wirijodikeromo meninggal dunia pada tanggal 6 Juni 2006, meninggalkan ahli waris bernama Saodah Binti Ahmad Mursidi sebagaimana Surat keterangan ahli waris Nomor : 51/KW/XII/2006 tanggal 28 Desember 2006, (**Bukti T-6**);

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat keterangan jual-beli tanah antara Nurasim Bin Rohimin dengan Hasim Bin Sirwet pada tanggal 31 Desember 1963 (**Bukti T-3**), Surat keterangan jual-beli tanah antara Hasim Bin Sirwet dengan Tukidjan Bin Wirijodikeromo pada tanggal 25 Januari 1964 (**Bukti T-2**), diketahui bahwa Tukidjan Bin Wirijodikeromo memperoleh tanah dengan cara membeli dari Sdr. Hasim Bin Sirwet yang sebelumnya Sdr. Hasim Bin Sirwet membeli tanah tersebut dari Nurasim Bin Rohimin pada tanggal 31 Desember 1963 yang membuka hutan belantara dan menjadikan lahan untuk bersawah dan berkebun;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan memiliki tanah dalam satu hamparan seluas \pm 6 Hektar berdasarkan Akta Pengoperan Hak Nomor:120/B.A.I/1989 tanggal 25 Juli 1989 atas nama Ateng Bin Manap (**Bukti P-1.A**), Akta Pengoperan Hak Nomor:128/B.A.I/1989 atas nama Rayo Bin Manap (**Bukti P-2.A**) dan Akta Pengoperan Hak Nomor:130/B.A.1/1989 tanggal 19 September 1989 atas nama Hasan Manap (**Bukti P-3.A**), akan tetapi setelah dilakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 18 Desember 2020 diketahui bahwa sebagian tanah yang menjadi obyek sengketa yaitu Akta Pengoperan Hak Nomor:128/B.A.I/1989 atas nama Rayo Bin Manap (**Bukti P-2.A**), Akta Pengoperan Hak Nomor:130/B.A.1/1989 tanggal 19 September 1989 atas nama Hasan Manap (**Bukti P-3.A**) secara nyata telah dikuasai oleh pihak ketiga yaitu pihak Pesantren Baitul Mukmin secara permanen sebagaimana telah dikuatkan oleh keterangan Saksi Jufrianto, akan tetapi pihak Pesantren Baitul Mukmin tidak dijadikan pihak dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut Sdr. Saodah Binti Ahmad Mursidi harus ikut digugat dalam perkara ini untuk mengetahui asal-usul tanah yang menjadi obyek sengketa, karena obyek sengketa tanah milik Tergugat diperoleh Tergugat dengan cara membeli tanah dari Sdr. Saodah Binti Ahmad Mursidi berdasarkan Akta Pengoperan Hak Nomor: 73 tanggal 15- 04 -2016 antara Saodah dengan Yuli Lesmana (**Bukti T-**

Halaman 49 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Pkb



1), serta Pesantren Baitul Mukmin harus ikut digugat dalam perkara ini karena sebagian tanah yang menjadi obyek sengketa dikuasai oleh Pesantren Baitul Mukmin, berdasarkan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 10 Tahun 2020 disebutkan bahwa *“Penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa sedangkan Penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak.”*, sehingga Sdr. Saodah Binti Ahmad Mursidi dan Pesantren Baitul Mukmin adalah pihak yang memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum karena merupakan pihak yang berkepentingan dalam perkara ini sehingga gugatan Para Penggugat kurang pihak (plurium litis consortium) karena pihak yang ditarik sebagai Tergugat kurang atau tidak lengkap;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat kurang pihak (plurium litis consortium) karena pihak yang ditarik sebagai Tergugat kurang atau tidak lengkap maka gugatan Para Penggugat dianggap tidak memenuhi syarat formil maka gugatan Penggugat harus dikualifikasi mengandung cacat formil. maka eksepsi Tergugat *point pertama* tersebut telah terbukti. Dengan demikian, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat *point Pertama* tersebut beralasan menurut hukum dan patut untuk dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat *point Pertama* tersebut dikabulkan, maka sudah sepatutnya terhadap eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat yang lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat tentang gugatan kurang pihak (plurium litis consortium) adalah beralasan menurut hukum dan diterima maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

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

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

Memperhatikan ketentuan Pasal 162, Pasal 180, Pasal 192 ayat (1) RBg, Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 Tahun 2001 tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemeriksaan Setempat, Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik, Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dan peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 3.615.000,00- (tiga juta enam ratus lima belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Balai, pada hari Kamis, tanggal 11 Februari 2021, oleh kami, M. Alwi, S.H, sebagai Hakim Ketua, Erwin Tri Surya Anandar, S.H. dan Ayu Cahyani Sirait, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan pada hari Senin, tanggal 15 Februari 2021 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Yudi Adrian Saputra, S.H., selaku Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari dan tanggal itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Erwin Tri Surya Anandar, S.H.

M. Alwi, S.H

Ayu Cahyani Sirait, S.H.

Halaman 51 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

Yudi Adrian Saputra, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran/PNBP	: Rp.30.000,-
2. Biaya Proses Perkara	: Rp.50.000,-
3. Biaya Panggilan	: Rp.725.000,-
4. Biaya PNBP Penyerahan Akta Panggilan	: Rp.30.000,-
5. Biaya Transportasi Pemeriksaan Setempat	: Rp.2.750.000,-
6. Biaya PNBP Pemeriksaan Setempat	: Rp.10.000,-
7. Biaya Redaksi	: Rp.10.000,-
8. Biaya Materai	: Rp.10.000,-
JUMLAH	Rp.3.615.000,-

Halaman 52 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Pkb

Disclaimer

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

Halaman 52