



P U T U S A N

Nomor : 9/PDT.G/2015/PN.Mre.

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Negeri Muara Enim yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Gugatan antara :

USDEK SEMBIRING, 50 Tahun, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Dusun I RT.001 RW.001 Desa Karang Raja, Kecamatan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ertika Fitriani, S.H., M.M., dari Kantor Hukum (Law Office) "Ertika Fitriani & Rekan beralamat kantor di Jalan Lingkar Petrosia No. 38 Pelitasari, Kelurahan Pasar Muara Enim-Sumatera Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Februari 2015, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT ;

M E L A W A N

1. **JAMIL**, 57 tahun, pekerjaan Tani, beralamat di Ataran Jalan Air Lawai/ Kirab Remaja Kelurahan Air Lintang, Kecamatan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **H. SOBRI**, 50 Tahun, pekerjaan Tani, beralamat Ataran Jalan Air Lawai/ Kirab Remaja Kelurahan Air Lintang, Kecamatan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
3. **TARMAN**, 50 Tahun, pekerjaan Swasta, beralamat Ataran Jalan Air Lawai/ Kirab Remaja Kelurahan Air Lintang, Kecamatan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;
4. **YULIANA SYAUKANI**, 60 Tahun, pekerjaan Swasta, beralamat di BTN Jalan Proklamasi BTN Air Lintang, Kelurahan Air Lintang, Kecamatan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;

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)



Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sarmin Alifiah, S.H., Advokat/ Pengacara pada Kantor Hukum "Maskur Sofian, S.H., & Parnerts" beralamat kantor di Jalan Sudirman RT.01 RW.01 Gang Duku No.02 Pasar I, Kecamatan Muara Enim, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 33/SK/IV/2015 tanggal 7 April 2015;

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT ;

Setelah membaca surat-surat dalam berkas perkara ini ;

Setelah mendengar jawab menjawab antara kedua belah pihak yang berperkara di persidangan ;

Setelah membaca dan mempelajari dengan cermat terhadap bukti-bukti surat yang diajukan dalam persidangan perkara ini ;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan dipersidangan ;

Setelah diadakan pemeriksaan setempat terhadap lokasi yang menjadi obyek sengketa ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tanggal 4 Maret 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Enim pada tanggal 4 Maret 2015 dalam Register Nomor : 9/Pdt.G/2015/PN.ME, telah mengajukan Gugatan sebagai berikut :

DUDUK PERKARA :

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah yang terletak di Ataran Air Lawai, Kelurahan Air Lintang, Kecamatan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 19/Kelurahan Air Lintang/Tahun 2006 (yang merupakan Sertifikat Hasil Pemecahan dan telah Balik Nama An Usdek Sembiring) (Bukti P-1);
2. Bahwa tanah tersebut berukuran luas $\pm 743 \text{ M}^2$ dengan batas-batasnya :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Mayor Ruslan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Idham;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kirab Remaja;



3. Bahwa setelah Penggugat membeli tanah aquo, Penggugat belum mengusahakan/ mengolahnya tetapi Penggugat sesekali datang untuk membersihkan/ menebas tanah aquo dan selama kurun waktu 2006 sampai dengan tahun 2009 tidak pernah ada klaim, sanggahan maupun keberatan atas tanah aquo;
4. Bahwa sekira tahun 2010, Penggugat melihat aktifitas pembangunan yang sedang dikerjakan. Penggugat mendatanginya dan kemudian bertanya siapa yang sedang membangun di atas tanah milik Penggugat. Pada saat itu ada seseorang yang mengaku kepala tukang dan menjawab bahwa mereka sedang membangun rumah milik Sdr. Jamil (Tergugat I);
5. Bahwa Penggugat di waktu lain sempat bertemu dengan Tergugat I di lokasi tanah aquo untuk berbicara secara baik-baik namun tidak menemui kesepakatan demikian pula Penggugat pernah datang ke rumah Tergugat I namun tetap saja tidak terjadi kesepakatan karena Tergugat I bertahan dengan alasan Tergugat I dapat beli dari Tergugat IV;
6. Bahwa selanjutnya Penggugat melihat adanya kegiatan-kegiatan lain yaitu pembangunan-pembangunan baik rumah tinggal maupun ruko. Ketika Penggugat mencari tahu tentang siapakah yang telah menguasai lagi tanah milik Penggugat di dapat keterangan bahwa Tergugat I telah menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat II dan Tergugat III;
7. Bahwa Tergugat I telah membangun rumah diatas tanah milik Penggugat seluas \pm L 5 M X P 7 M;
8. Bahwa Tergugat II telah membangun ruko diatas tanah milik Penggugat sebanyak 3 (tiga) pintu dengan luas masing-masing \pm Lebar 3 M X Panjang 8 M;
9. Bahwa Tergugat III telah membangun rumah diatas tanah milik Penggugat seluas \pm L 6 M X P 8 M;
10. Bahwa dengan demikian yang telah menguasai tanah milik Penggugat tersebut adalah Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;



11. Bahwa diketahui kemudian Tergugat I menguasai tanah milik Penggugat berukuran panjang ± 7 M dan ± 5 M (± 6 M²) dan lebar ± 23 M = ± 138 m² dengan batas-batas sebagai :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Mayor Ruslan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Idham;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Usdek Sembiring/ Penggugat;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Usdek Sembiring/ Penggugat;

Yang didapat Tergugat I dari membeli dengan Tergugat IV;

12. Bahwa Tergugat II menguasai tanah milik Penggugat berukuran panjang ± 22 M dan $13,5$ M ($\pm 17,75$ M²) dan lebar ± 23 M = 408 M² dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Mayor Ruslan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Idham;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kirab Remaja;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Usdek Sembiring/ Penggugat;

Yang didapat Tergugat I dari membeli dengan Tergugat I;

13. Bahwa Tergugat III menguasai tanah milik Penggugat berukuran panjang ± 10 M dan ± 7 M ($\pm 8,5$ M²) dan lebar ± 23 M = $195,5$ M² dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Mayor Ruslan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Idham;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Usdek Sembiring/ Penggugat;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Usdek Sembiring/ Penggugat;

Yang didapat Tergugat III dari membeli dengan Tergugat I;

14. Bahwa dikarenakan Penggugat bersitegang dengan Para Tergugat tentang keberadaan tanah aquo, maka Penggugat kemudian mengajukan permohonan pengembalian batas kepada pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muara Enim yang kemudian ditindaklanjuti dengan dilakukannya pengukuran



pengembalian batas pada tanggal 13 Desember 2012 oleh pihak BPN Kabupaten Muara Enim dan hasilnya adalah benar tanah aquo adalah objek Setifikat Nomor : 19/Air Lintang (Bukti P-2);

15. Bahwa meski telah jelas objek tanah aquo secara de jure merupakan Hak Milik Penggugat namun Penggugat tidak melihat itikad baik Para Tergugat untuk mengembalikan tanah aquo kepada Penggugat, maka Penggugat mengajukan gugatan ini;
16. Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III yang telah menguasai tanah milik Penggugat secara tanpa hak adalah jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum;
17. Bahwa perbuatan Tergugat IV telah menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat I secara tanpa hak/ tanpa sepengetahuan Penggugat adalah jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum;
18. Bahwa perbuatan Tergugat I yang telah menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat II dan Tergugat III secara tanpa hak/ tanpa sepengetahuan Penggugat jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum;
19. Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat secara materiil yakni kerugian akibat kehilangan tanah milik Penggugat seluas lebih kurang :
 1. Berukuran panjang ± 7 M dan ± 5 M (± 6 M²) dan lebar ± 23 M = ± 138 M² dikuasai Tergugat I;
 2. Berukuran panjang ± 22 M dan $\pm 13,5$ M ($\pm 17,75$ M²) dan lebar ± 23 M = ± 408 M²;
 3. Berukuran panjang ± 10 M dan ± 7 M ($\pm 8,5$ M²) dan lebar ± 23 M = $\pm 195,5$ M² dikuasai Tergugat III;Atau luas keseluruhan dikuasai seluas $\pm 741,25$ M² yang apabila dijual secara kaplingan dengan standar per kaplingnya berukuran ± 15 M X 20 M (± 300 M²), maka akan didapat hitungan $741 \text{ M} : 300 \text{ M} = 2,47$ kapling atau dibulatkan $\pm 2,5$ kapling, yang bila diasumsikan dengan harga tanah per kapling saat ini sebesar



Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) maka Penggugat telah menderita kerugian sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) X 2,5 kapling = Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);

20. Bahwa disamping menderita kerugian secara materiil, Penggugat dalam hal ini telah pula menderita kerugian secara immaterial yaitu berupa malu pada khalayak ramai karena semua orang tahu tanah tersebut milik Penggugat akan tetapi dikuasai oleh Para Tergugat seolah-olah Penggugat bukan pemilik yang sah atas tanah aquo tersebut. Penggugat merasa terganggu sekali sehingga mempengaruhi kinerja dan kehidupan rumah tangga Penggugat.

Penggugat juga sudah banyak mengeluarkan tenaga dan pikiran dalam menghadapi persoalan tanah aquo, sehingga kerugian immaterial ini apabila diperhitungkan dengan uang ditaksir adalah sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

21. Bahwa dengan demikian maka jumlah kerugian yang diderita oleh Penggugat baik secara materiil maupun secara immaterial yang harus ditanggung oleh Para Tergugat sesuai jumlah penguasaannya masing-masing sebagaimana posita gugatan angka 10,11,12 dan 18 adalah sebesar Rp. 1.000.000,- X 2,5 kapling = Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) ditambah dengan kerugian immaterial sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sehingga secara keseluruhan menjadi Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) + Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) = Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) secara renteng;

22. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah terbukti tidak beritikad, sementara Penggugat adalah pembeli dan pemilik tanah yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum maka untuk menjamin agar putusan ini dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya, tidak illuosir maka bersama ini Penggugat mohon agar terlebih dahulu diletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) atas tanah aquo, dengan ukuran keseluruhan ± 741,25 M2 sebagaimana batas dan luas masing-



masing pada posita gugatan angka 10,11 dan 12 diatas, beserta bangunan terdapat diatas tanah aquo (vide posita angka 7,8 dan 9);

23. Bahwa dikhawatirkan Para Tergugat lalai dalam memenuhi isi putusan Pengadilan nantinya, maka adalah wajar apabila Para Tergugat secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (liam ratus ribu rupiah) setiap harinya apabila lalai dalam memnuhi isi Putusan Pengadilan nantinya;

24. Bahwa oleh karena gugatan ini berdasarkan bukti-bukti otentik dan skasi-saksi yang benar, baik dan kuat secara hokum maka bersama ini Penggugat mohon agar Pengadilan berkenan menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoer baar bij voorraad) meskipun ada verzet, banding maupun kasasi;

25. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hokum maka wajar apabila Para Tergugat tersebut dibebani pula membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan alasan-alasan yang Penggugat kemukakan diatas maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Muara Enim/ Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menanggapi para pihak untuk menyidangkan dan memutus yang amarnya sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 19/ kelurahan Air Iltang Tahun 2006 (yang merupakan Sertifikat Hasil Pemecahan dan telah balik nama An Usdek Sembiring) adalah sah menurut hukum;
3. Manyatakan sah menurut hokum Penggugat adalah pemilik sebidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 19/ Kelurahan Air Lintang Tahun 2006 (yang merupakan Sertifikat Hasil Pemecahan dan telah balik nama An Usdek Sembiring);
4. Menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum (PMH);



5. Menyatakan seluruh surat-surat yang telah dibuat maupun yang akan dibuat oleh Para Tergugat atas tanah aquo milik Penggugat tersebut adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
6. Menghukum Para Tergugat agar mengembalikan dan menyerahkan tanah milik Penggugat dalam keadaan kosong sebagaimana semula, sesuai penguasaan masing-masing Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (tanah aquo) tersebut secara sukarela dan tanpa syarat kepada Penggugat yaitu :
- Tergugat I menguasai tanah milik Penggugat berukuran panjang ± 7 M dan ± 5 M (± 6 M²) dan lebar ± 23 M = 138 M² dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Mayor Ruslan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Idham;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Usdek Sembiring/ Penggugat;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Idham;
 - Tergugat II menguasai tanah milik Penggugat berukuran panjang ± 22 M dan 13,5 M ($\pm 17,75$ M²) dan lebar ± 23 M = 408 M² dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Mayor Ruslan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Idham;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kirab Remaja;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Usdek Sembiring/ Penggugat;
 - Tergugat III menguasai tanah milik Penggugat berukuran panjang ± 10 M dan ± 7 M ($\pm 8,5$ M²) dan lebar ± 23 M = 195,5 M² dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Mayor Ruslan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Idham;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Usdek Sembiring/ Penggugat;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Usdek Sembiring/ Penggugat;



7. Menghukum Para Tergugat secara renteng membayar ganti kerugian kepada Penggugat secara materiil sebesar/sejumlah masing-masing penguasaan tanah aquo atau sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) ditambah dengan kerugian immaterial sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) sehingga secara keseluruhan menjadi Rp. 250.000.000,- + Rp. 500.000.000,- = Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslaag) yang diletakkan atas tanah aquo;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voorbaar bij voorraad) meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi;
10. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) secara renteng setiap harinya apabila lali memnuhi keputusan ini terhitung mulai putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
11. Membebankan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat;

SUBSIDAIR:

Apabila Pengadilan Negeri Muara Enim mempunyai pendapat lain dan atau pandangan lain, maka mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya/ Ex Aequo et Bono;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan para Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

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 Sapri Tarigan, S.H., M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Muara Enim sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 21 April 2015, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;



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

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

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV (disebut Para Tergugat) menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dari Penggugat kecuali dalil-dali yang diakui kebenarannya oleh Para Tergugat;
2. Bahwa syarat-syarat prsesuil gugtan Penggugat tidak benar, tidak lengkap, kurang jelas, kabur "obscure libel" sehingga gugtan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima NO (Niet Onvankelijk Verklaard);
3. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena Tergugat tidak lengkap, Para Tergugat khususnya Tergugat IV menolak merasa keberatan kalau hanya dirinya saja yang digugat sebab Tergugat IV memperoleh tanah dalam objek sengketa membeli dari Saudara Muslim (bukti T.2) dan Saudara Muslim memperoleh tanah dari hibah dari orang tuanya (Maimunah Binti Temon) (bukti ditandai T.1) yang seharusnya baik Saudara Muslim dan Maimunah Binti Temon turut dijadikan sebagai Tergugat-tergugat;
4. Bahwa gugatan Penggugat (pada butir 1 sampai dengan butir 3) tidak jelas, kabur, "obscuur libel" sehingga secara hokum harus ditolak sebab pada pokoknya Penggugat hanya menyatakan ... memiliki sebidang tanah yang terletak di Ataran Air Lawai, Kecamatan Muara Enim sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 19/ Kelurahan Air Lintang/ Tahun 2006 akan tetapi Penggugat tidak menyebutkan secara rinci tentang :
 - Asal-usul (sejarah) dari mana dan bagaimana sehingga Penggugat memiliki tanah tersebut;
 - Penggugat tidak menyebut, merinci secara jelas tentang tanda-tanda, cirri-ciri khusus yang ada diatas tanah objek sengketa;



- Penggugat tidak menjelaskan tentang nomor, tanggal, tahun dan nama jelas pemilik Sertifikat induk sebelum dilakukan pemecahan sertifikat;
- Penggugat tidak menjelaskan hubungan causa, hubungan sebab-akibat apa yang menjadi sebab sehingga terjadi pemecahan sertifikat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara hukum menolak dengan tegas terhadap dalil-dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH) sebab baik objeknya, letak tanah, ukuran luas tanah serta batas-batas tanah milik Para Tergugat berbeda (tidak sama) dengan tanah yang didalilkan oleh Penggugat (pada butir 1, butir 2);
2. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil Penggugat pada (butir 11) yang pada pokoknya Penggugat menyatakan bahwa Tergugat I telah menguasai tanah milik Penggugat dengan ukuran panjang $\pm 7 \text{ M}$ dan $\pm 5 \text{ M}$ ($\pm 6 \text{ M}^2$) dan lebar $\pm 23 \text{ M} = \pm 138 \text{ M}^2$ dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Mayor Ruslan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Idham;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Usdek Sembiring;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Idham;

Karena Tergugat I memiliki sebidang tanah dalam objek sengketa dengan ukuran panjang 30 M, lebar 20 M atau ukuran luas 600 M² serta batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Yansa;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Masuk ke RSS (Jalan Kirab Remaja);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah rumah Idham;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan masuk RSS (Jalan Mayor Ruslan);

Tanah tersebut Tergugat I peroleh dari membeli dengan Tergugat IV (bukti ditandai T.3, T.4, T.5 dan T.6)



3. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV meragukan keabsahan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 19/Kelurahan Air Lintang/ Tahun 2006 karena ukuran luas tanah dalam Sertifikat tersebut abstrak (tidak ada ukuran angka yang pasti) sebagaimana dalil Penggugat (butir 2) yang berbunyi bahwa tanah tersebut berukuran luas $\pm 743 \text{ M}^2$ dengan batas-batas ... bahwa oleh karena ukuran tanah dalam sertifikat tersebut bersifat abstrak, tidak ada ukuran luas dengan angka yang pasti, maka disamping keabsahannya secara hukum haruslah dinyatakan bukanlah suatu sertifikat yang sah dan benar, ukurannya selalu memakai angka yang pasti dan tidak dengan ukuran luas tanah "lebih kurang" atau kira-kira, bahwa sebagai pemegang hak dalam Sertifikat Nomor : 19/ Kelurahan Air Lintang/ tahun 2006 bukanlah atas nama Penggugat (Usdek Sembiring) akan tetapi atas nama orang lain;
4. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV menolak dengan tegas serta meragukan keabsahan terhadap proses pengukuran pengembalian batas tanah oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Muara Enim, sebagaimana dalil Penggugat (butir 14) karena proses pengukuran pengembalian batas tanah tersebut tidak mengikat sertakan Lurah/ Kepala Desa Ketua RT/TW, Camat serta pihak lain yaitu para pihak yang tanahnya berbatasan langsung dengan tanah yang dilakukan pengukuran pengembalian batas tanah tersebut;
5. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas kalau dikatakan oleh Penggugat telah menguasai tanah milik Penggugat, karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugta IV menguasai, memiliki tanah dalam objek sengketa berdasarkan proses jual-beli dan hibah, dilandasi dan didukung dengan bukti kepemilikan surat-surat yang sah dan benar serta dikuatkan dengan kesaksian beberapa orang saksi, yang ditandatangani dengan bukti T.1 sampai dengan bukti T.8);



6. Bahwa Tergugat secara hukum menolak terhadap sita jaminan yang didalilkan oleh Penggugat (butir 22) karena baik objek sengketa ukuran luas tanah, batas-batas tanah, serta ciri-ciri, tanda-tanda khusus tidak benar, tidak jelas, kurang lengkap, kabur "obscuur libels", efektifitas hukum yang mungkin timbul sangat merugikan pihak lain terutama Para Tergugat, apabila sita jaminan tersebut dilaksanakan;
7. Bahwa Penggugat tidak mempunyai, memiliki alas hak, bukti surat kepemilikan tanah dalam objek sengketa yang jelas dan tegas dan atau berupa surat bukti kepemilikan tanah yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum sebagai berikut :
 - Sebagai pemegang hak dalam Sertifikat Nomor : 19/ Kelurahan Air Lintang/ Tahun 2006 bukanlah atas nama Penggugat (Usdek Sembiring) akan tetapi atas nama orang lain;
 - Begitu juga dalam dalil-dalil gugatan Penggugat tidak disebutkan berupa surat-surat lain sebagai bukti pendukung tentang asal-usul Penggugat memperoleh tanah dalam objek sengketa;Dengan demikian oleh karena Penggugat tidak mempunyai alas hak berupa surat-surat sebagai bukti kepemilikan tanah yang jelas, tegas maka Para Tergugat menolak dengan tegas kalau dikatakan tanah dalam objek sengketa adalah milik Penggugat;
8. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat pada butir 11, butir 17 yang pada pokoknya Penggugat mengatakan bahwa Tergugat IV telah dilakukan perbuatan melawan hukum, karena Tergugat IV telah menjual tanah Penggugat kepada Tergugat I dengan ukuran panjang ± 7 M dan ± 5 M (± 6 M²) dan lebar ± 23 M = 138 M² terhadap dalil-dalil tersebut baik Tergugat IV maupun Tergugat I secara hukum menolak dengan tegas karena Tergugat IV tidak pernah menjual tanah milik Penggugat dengan luas seperti tersebut diatas, tetapi ukuran luas tanah yang dilakukan transaksi jual-beli antara Tergugat IV dengan Tergugat I dengan ukuran luas 600 M² atau ukuran



panjang 30 M dan lebar 20 M tanah tersebut diperoleh Tergugat IV dengan cara membeli dengan Saudara Muslim (bukti T.3, T.4, T.5, T.6);

9. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara hukum menolak dengan tegas terhadap dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH) karena Para Tergugat telah menguasai, memiliki tanah Penggugat tanpa hak dikarenakan :

- Para Tergugat menguasai, memiliki tanah dalam objek sengketa berdasarkan bukti surat-surat yang sah dan benar;
- Bahwa Tergugat IV memperoleh tanah dalam objek sengketa dengan cara membeli dengan Sdr. Muslim sedangkan Sdr. Muslim Hibah dari orang tuanya (dari Alm. Maimunah Binti Temon) bukti ditandai (bukti T.1, T.2, T.3, T.4);
- Bahwa dalam objek sengketa diperoleh Tergugat I dengan cara membeli dari Tergugat IV (bukti ditandai T.4);
- Sedangkan Tergugat II, Tergugat III memperoleh tanah dalam objek sengketa dengan cara membeli dengan Tergugat I (bukti ditandai T.7 dan T.8);
- Bahwa setelah tanah dalam objek sengketa dibeli oleh Tergugat I dengan Tergugat IV selanjutnya Tergugat I telah membayar, melunasi pajak bumi dan bangunan (PBB) bukti pembayaran PBB (bukti T.11 (a), bukti t.11 (b), bukti T.11 (c) dan bukti T.11 (d);
- Bahwa seluruh surat-surat yang dimiliki Para Tergugat sebagai bukti surat dalam kepemilikan tanah dalam objek sengketa telah dilaporkan, tercatat, dipisahkan oleh Pemerintah setempat dan dinyatakan sah dan memenuhi syarat dan prosedur hukum, sebagaimana surat Lurah Kelurahan Air Lintang Nomor : 593/368/ME/2014 (bukti ditandai T.9 dan T.10);

10. Bahwa terhadap tuntutan materiil dan immaterial yang didalilkan Penggugat (pada butir 19, butir 20) haruslah ditolak karena tidak mempunyai dasar hukum



yang jelas, Para Tergugat tidak pernah merugikan Penggugat baik secara materiil maupun immaterial tetapi justru sebaliknya Penggugat yang telah merugikan Para Tergugat baik secara materiil dan immaterial dikarenakan Penggugat telah berulang kali setidaknya-tidaknnya Penggugat telah # (tiga) kali menggugat Para Tergugat ke Pengadilan Negeri Muara Enim, maka sudah barang tentu Para Tergugat telah kehilangan banyak waktu dan biaya dan juga Para Tergugat merasa terusik, terganggu dan dengan selalu ditoalknya dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima "NO" oleh Pengadilan Negeri Muara Enim maka jelaslah secara hukum terindikasi bahwa tanah dalam objek sengketa bukan milik Penggugat;

Bahwa berdasarkan sanggahan, bantahan Para Tergugat seperti tersebut diatas, mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini dapat memutuskan, sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima "N O" (Niet Ontvankelijk Verklaard) karena tidak benar, tidak lengkap, kurang jelas, kabur, obscur liibel";
3. Menerima semua dalil-dalil dari jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 19/ Kelurahan Air Lintang/ Tahun 2006 atas nama Usdek Sembiring batak demi hukum;
5. Menyatakan tanah dalam objek sengketa adalah tanah Hak Milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;
6. Menyatakan semua surat-surat sebagai bukti kepemilikan tanah yang diajukan oleh Para Tergugat sebagai alat bukti surat adalah sah menurut hukum;
7. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adiinya (Ex Aequo Et Bono);



Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, pihak Penggugat telah mengajukan Replik-nya tertanggal 11 Mei 2015, yang untuk menyingkat dianggap telah tercantum dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Replik pihak Penggugat tersebut, pihak Para Tergugat juga telah mengajukan Duplik-nya tertanggal 20 Mei 2015, yang untuk menyingkat dianggap telah tercantum dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dan membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa photo copy yang telah diberi materai secukupnya dan dicocokkan dengan aslinya, masing-masing sebagai berikut :

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 19/ Kelurahan Air Lintang/ Tahun 2006, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti P-1;
2. Fotocopy Surat Keterangan Pengembalian Batas yang dikeluarkan oleh BPN Kabupaten Muara Enim tertanggal 13 Desember 2012, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti P- 2;
3. Fotocopy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 28/ Kelurahan Pasar III/ Kelurahan Pasar II Muara Enim An Romli, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti P- 3;
4. Fotocopy Surat Keterangan Kuasa Menjual Nomor : 02 tanggal 8 April 1996 yang dibuat oleh Notaris Rudi Aroha Sitepu di Muara Enim, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti P- 4;
5. Fotocopy PP Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di Indonesia, Pasal 32 Ayat (1) dan Ayat (2), untuk selanjutnya diberi tanda Bukti P- 5;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat selain telah mengajukan bukti-bukti tertulis sebagaimana disebutkan diatas, juga telah mengajukan saksi-saksi yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah dimuka persidangan, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :



1. Saksi **YAMANI BIN ROMLI**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi mengetahui bahwa ada sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat;
 - Bahwa letak tanah yang disengketa tersebut terletak di Jalan Kirab Remaja, Kelurahan Air Lintrang, Kecamatan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim;
 - Bahwa saksi mengetahui letak tanah yang disengketakan tersebut oleh karena tanah sengketa tersebut dahulunya milik saksi yang saksi jual kepada Penggugat;
 - Bahwa saksi menjual tanah sengketa tersebut kepada Penggugat sekitar tahun 2006;
 - Bahwa saksi menjual tanah sengketa tersebut kepada Penggugat dengan harga ± 15.000.000,- (lima belas juta rupiah);
 - Bahwa saksi mengetahui ada sengketa diatas tanah yang saksi jual kepada Penggugat sekitar tahun 2011;
 - Bahwa pada waktu itu saksi diajak oleh Penggugat untuk melihat tanah sengketa dan diatas tanah sengketa tersebut sudah adanya pembangunan rumah dan pembangunan ruko;
 - Bahwa diatas tanah sengketa tersebut telah ada 3 buah ruko, 1 buah rumah permanen dan 1 buah rumah semi permanen.
 - Bahwa saksi menjual tanah sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong;
 - Bahwa saksi mengetahui dan melihat Tergugat I Jamil dan Tergugat II Sobri membuat bangunan diatas tanah sengketa sekitar tahun 2011;
 - Bahwa tanah sengketa tersebut mempunyai batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kirab remaja;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Juliansyah;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Idham;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan tapi saksi lupa nama Jalannya;



- Bahwa saksi menjual tanah kepada Penggugat sudah ada surat-suratnya yaitu Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Muara Enim kalau sekarang namanya Kantor Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa tanah yang saksi jual kepada Penggugat sudah ada Sertifikat Hak Milik sejak Tahun 1984 dan Sertifikat Hak Milik tersebut dahulunya atas nama orang tua laki-laki/ Bapak saksi yang bernama Romli;
- Bahwa kemudian oleh para ahli waris termasuk saksi sepakat untuk menjual tanah itu kepada Penggugat;
- Bahwa jumlah ahli waris atau anak dari Romli sekitar 11 (sebelas) orang kemudian para ahli waris tersebut memberikan kuasa kepada saksi untuk menjual tanah tersebut kepada Penggugat;
- Bahwa saksi menjual tanah kepada Penggugat yang sekarang menjadi obyek sengketa;
- Bahwa pada saat jual-beli tanah antara saksi dengan Penggugat, saksi dan Penggugat sepakat untuk membuat perjanjian jual-beli atas tanah tersebut dihadapan Notaris yang bernama Desi;
- Bahwa seluruh tanah milik Romli yang ada di Jalan Kirab Remaja itu saksi jual sebagian kepada Penggugat, sebagian lagi saksi jual kepada Idham Jalaludin;
- Bahwa saksi menjual tanah kepada Idham Jalaludin seluas kurang lebih 1185 (seribu seratus delapan puluh lima) Meter;
- Bahwa sewaktu saksi jual kepada Penggugat Sertifikat Induk sudah saksi pecah;
- Bahwa Sertifikat atas nama Romli tu dibuat sejak tahun 1983-1984 dan tahun 1983 sampai dengan tahun 2006 tidak ada orang yang meributkan soal tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa tersebut;
- Bahwa sejak saksi jual tanah sengketa tersebut kepada penggugat pada tahun 2006 tidak ada sanggahan atau keberatan dari pihak lain selama proses jual-beli tanah sengketa tersebut begitu juga dalam proses pembuatan surat Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat;



- Bahwa ketika saksi menjual tanah sengketa tersebut kepada Penggugat, saksi telah membayar semua tunggakan pajak atas tanah tersebut;

2. Saksi **IDHAM JALALUDIN**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui masalah dalam perkara ini adalah masalah sengketa tanah;
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut terletak di Jalan Kirab Remaja, Kelurahan Air Lintang, Kecamatan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim;
- Bahwa saksi mengetahui letak tanah sengketa tersebut oleh karena saksi mempunyai tanah yang berbatasan langsung dengan tanah sengketa;
- Bahwa saksi memperoleh tanah tersebut dengan cara membelinya dari Sdr. Yamani pada sekitar tahun 1999 atau 2000;
- Bahwa letak tanah yang saksi beli dari Sdr. Yamani tersebut terletak di Jalan Mayor Ruslan, Kelurahan Air Lintang, Kecamatan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim;
- Bahwa saksi membeli tanah dari Yamani dalam keadaan kosong kemudian diatas tanah yang saksi beli dari Sdr. Yamani tersebut saksi dirikan rumah untuk tempat tinggal saksi bersama dengan keluarga;
- Bahwa setelah mendirikan rumah saksi bertetangga dengan Sdr. Yuliansyah dan sekitar pada tahun 2010-2011 Tergugat I Jamil mendirikan rumah yang berbatasan langsung dengan rumah saksi;
- Bahwa selama saksi bertempat tinggal di Kelurahan Air Lintang, saksi tidak pernah menjadi saksi batas dalam jual-beli tanah antara Tergugat I Jamil, Tergugat II Sobri atau Tergugat IV Yuliana Syaukani;
- Bahwa kemudian sekitar tahun 2006 Penggugat datang kepada saksi kemudian Penggugat mengatakan bahwa Penggugat telah membeli tanah yang berbatasan langsung dengan saksi sambil Penggugat menunjukkan bukti serah terima berbentuk kuitansi dari Penggugat kepada Sdr. Yamani;
- Bahwa sekitar pada tahun 2009 atau 2010 ada orang lain yang hendak membeli tanah diatas tanah yang dibeli oleh Penggugat, kemudian saksi



- bilang kepada pembeli tersebut sebaiknya tidak usah dibeli karena tanah tersebut sudah dibeli oleh Penggugat Usdek pada tahun 2006;
- Bahwa orang yang menemui saksi saat itu adalah anak dari Tergugat I Jamil yang pada waktu itu menemui saya mengatakan bahwa anak dari Tergugat I Jamil hendak membeli tanah yang bersebelahan dengan tanah milik saksi kemudian saksi bilang tidak usah dibeli karena tanah itu sudah dibeli oleh Penggugat pada tahun 2006;
 - Bahwa kemudian saksi melihat Tergugat mendirikan bangunan diatas tanah yang berbatasan langsung dengan tanah milik saksi pada sekitar tahun 2011an;
 - Bahwa selain saksi dan Penggugat ada orang yang bernama Susi yang membeli tanah dari Sdr. Yamani;
 - Bahwa letak tanah milik Susi tersebut berbatasan langsung dengan tanah milik saksi;
 - Bahwa saksi pernah melihat Sertifikat Induk atas nama Romli kemudian setelah melihat Sertifikat Induk atas nama Romli tersebut kemudian saksi baru mau membeli tanah dari Sdr. Yamani;
 - Bahwa saksi tidak ikut menyaksikan jual beli antara Penggugat dengan Sdr. Yamani, saksi ada menandatangani surat jual-beli antara Penggugat dan Sdr Yamani;
 - Bahwa saksi tidak pernah kenal dengan orang yang bernama Yuliana Syaukani (Tergugat IV);
 - Bahwa saksi tidak pernah menandatangani bukti surat T.3 dan tandatangan yang terdapat di bukti surat T.3 tersebut bukan tanda tangan saksi;
 - Bahwa yang menandatangani bukti surat tersebut adalah istri saksi, pada waktu itu istri saksi menelpon setelah istri saksi menandatangani surat itu, karena pada saat itu saksi sedang dinas diluar kota;
 - Bahwa saksi tidak pernah member kuasa kepada istri saksi untuk menandatangani bukti surat T.3 tersebut;



3. Saksi **SISWANTO BIN SURADI**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui masalah dalam perkara ini adalah masalah sengketa tanah;
- Bahwa letak tanah yang disengketa itu terletak di Jalan Kirab Remaja, Kelurahan Air Lintang, Kecamatan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini oleh karena waktu saksi hendak mendirikan bangunan rumah milik Tegrugat I Jamil, saksi pernah di tegur oleh Penggugat untuk menghentikan pembangunan rumah milik Tergugat I Jamil tersebut karena menurut Penggugat tanah yang hendak didirikan rumah oleh Tergugat I Jamil adalah tanah milik Penggugat;
- Bahwa setelah mendengar perkataan Penggugat tersebut kemudian saksi menyampaikan kepada Tergugat I Jamil bahwa Penggugat merasa keberatan jika saksi mendirikan bangunan di atas tanah miliknya kemudian kata Tegrugat I Jamil diteruskan saja karena ini adalah tanah tersebut adalah Tergugat I Jamil;
- Bahwa kemudian Penggugat datang lagi dan bertemu dengan saksi dan Tergugat I Jamil kemudian Tergugat I Jamil mengatakan lagi "teruskan saja kamu membangun soal Pengugat keberatan itu urusan saya kata Tergugat I kepada saksi;
- Bahwa saksi mulai mendirikan bangunan rumah milik Tergugat I Jamil diatas tanah sengketa tersebut sekitar tahun 2010 -2011;
- Bahwa saksi telah 2(dua) kali ditegur oleh Penggugat namun saksi tetap mendirikan bangunan rumah milik Tergugat I Jamil oleh karena Tergugat I yang menyuruh saksi untuk tetap melanjutkan pembangunan rumah milik Tergugat I Jamil tersebut;
- Bahwa pada saat membangun rumah milik Tergugat I Jamil disana sudah ada bangunan rumah milik Sdr Idham Jalaludin yang berbatasan langsung dengan tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa;



Menimbang, bahwa sebaliknya, untuk meneguhkan dan menguatkan dalil-dalil bantahannya didalam Jawaban, maka Para Tergugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa photo copy yang telah diberi materai secukupnya dan dicocokkan dengan aslinya, masing-masing sebagai berikut :

1. Fotocopy Surat Hibah dari Maimunah Binti Temon kepada Muslim Bin Senijam, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti T-1;
2. Fotocopy Surat Keterangan Jual-beli tanggal 7 Maret 1997 antara Muslim selaku penjual dan Yuliana Syaukani selaku pembeli, untuk selanjutnya diberita tanda Bukti T- 2;
3. Fotocopy Surat Penrnnyataan Pengakuan Hak Nomor : 594/53/LAL/2010 tanggal 26 Oktober 2010 atas nama : Yuliana, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti T- 3;
4. Fotocopy Lampiran Surat Keterangan Pengakuan Hak Nomor : 594/53/LAL/2010 tanggal 26 Oktober 2010 atas nama Yuliana, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti T- 4;
5. Fotocopy Surat Pengoperan Hak Atas Tanah Nomor : 595/402/02/PEM/2010 tanggal 28 Oktober 2010 antara Yuliana dan Jamil, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti T- 5;
6. Fotocopy Surat Keterangan Jual-beli Tanah tanggal 22 Oktober 2010 antara Yuliana selaku Penjual dengan Jamil selaku Pembeli, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti T- 6;
7. Fotocopy Surat Keterangan Jual-beli Tanah tanggal 9 Januari 2012 antara Jamil selaku Penjual dengan Sobri selaku Pembeli, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti T- 7;
8. Fotocopy Surat Keterangan Jual-beli Tanah tanggal 9 Januari 2012 antara Jamil selaku Penjual dengan Tarman selaku Pembeli, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti T- 8;



9. Fotocopy Surat Lurah Kelurahan Air Lintang Nomor : 593/23/LAL/2014 tanggal 8 Juli 2014 tentang Dasar Penerbitan Surat Pengoperan Hak, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti T- 9;
10. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti T- 10 a;
11. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti T- 10 b;
12. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti T- 10 c;
13. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti T- 10 d;
14. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti T- 10 e;
15. Fotocopy Surat Undangan tanggal 20 Juni 1990 dari Panitia Pembangunan Jembatan/ Jalan kepada Muslim, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti T- 11;
16. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Muara Enim Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN ME tanggal 7 Oktober 2014, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti T- 12;
17. Fotocopy Surat Gugatan Penggugat terhadap Para Tergugat pada perkara terdahulu dengan perkara Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN ME, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti T-13;
18. Fotocopy Surat Pernyataan Waris tanggal 10 Februari 2014, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti T- 14;
19. Fotocopy Penetapan dari Pengadilan Negeri Muara Enim dalam perkara Nomor : 21/Pdt.G/2013/PN.ME tanggal 12 Februari 2014 tentang pencabutan gugatan oleh Penggugat (Usdek Sembiring) pada perkara terdahulu yang diajukan Penggugat terhadap Para Tergugat, untuk selanjutnya diberi tanda Bukti T- 15;



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Para Tergugat selain telah mengajukan bukti-bukti tertulis sebagaimana disebutkan diatas, juga telah mengajukan saksi-saksi yang didengar keterangannya dibawah sumpah dimuka persidangan, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi **IRIANSYAH BIN M. YUSUF;**

R

- Bahwa sepengetahuan saksi yang menjadi masalah dalam perkara ini yaitu masalah tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa letak tanah yang disengketa tersebut terletak di Jalan Kirab Remaja, Kelurahan Air Lintang, Kecamatan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim;
- Bahwa saksi mengetahui letak tanah yang menjadi sengketa tersebut oleh karena saksi menyaksikan jual-beli antara Tergugat IV Yuliana dengan Tergugat II Sobri;
- Bahwa pada waktu itu saksi ikut menandatangani Surat Jual-beli antara Tergugat IV Yuliana dengan Tergugat II Sobri;
- Bahwa saksi menjadi saksi dalam jual-beli tanah antara Tergugat IV Yuliana dengan Tergugat II Sobri oleh karena tanah saksi berbatasan langsung dengan tanah yang akan dijual oleh Tergugat IV Yuliana kepada Tergugat II Sobri tersebut;
- Bahwa Tergugat IV Yuliana memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli tanah tersebut dari Sdr. Muslim;
- Bahwa saksi memiliki tanah di Jalan Kirab Remaja sejak tahun 1993 kemudian saksi mendirikan rumah diatas tanah tersebut sejak tahun 1997;
- Bahwa saksi memperoleh tanah milik saksi tersebut dengan cara membeli tanah tersebut dari anak Sdr. Muslim yang bernama Asmara Dewi;
- Bahwa pada saat transaksi jual-beli tanah tersebut, Sdr. Muslim masih hidup;
- Bahwa saksi membeli tanah melalui anaknya muslim yang bernama Asmara Dewi oleh karena saat hendak menjual tanah kepada saksi, Asmara Dewi memperlihatkan Surat Hibah tanah dari Sdr. Muslim kepada Asmara Dewi



sehingga ketika melihat surat itu akhirnya saksi pun mau membeli tanah dari Asmara Dewi;

- Bahwa tanah milik saksi tersebut berbatasan langsung dengan tanah milik Sdr. Idham;
- Bahwa sepengetahuan saksi asal usul tanah milik Idham itu adalah tanahnya Zainal;
- Bahwa pada waktu saksi membeli tanah yang di Jalan Kirab Remaja tersebut, Sdr. Idham dan Tergugat I Jamil serta Tergugat II Sobri belum mendirikan bangunan;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Sdr. Yamani;
- Bahwa sepengetahuan saksi perubahan nama Kelurahan yang semula dari Kelurahan Pasar II menjadi Kelurahan Air Lintang pada tahun 1993;

2. Saksi **LUKMANUL HAKIM** ;

- Bahwa sepengetahuan saksi yang menjadi masalah dalam perkara ini yaitu masalah tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa letak tanah yang disengketan tersebut terletak di Jalan Kirab Remaja, Kelurahan Air Lintang, Kecamatan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai sengketa tersebut karena tanah yang dibeli oleh Tergugat I Jamil adalah tanah milik orang tua saksi bernama Sdr. Muslim;
- Bahwa Sdr Muslim mendapatkan tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa tersebut dari orang tuanya atau nenek saksi;
- Bahwa nama nenek saksi yang telah menghibahkan tanah kepada orang tua saksi yang bernama Muslim adalah Sunijam dan Maimunah;
- Bahwa sepengetahuan saksi Tergugat I Jamil membeli tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa dari Tergugat IV Yuliana Syaukani, Tergugat IV Yuliana Syaukani memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari bapak saksi yang bernama Muslim;



- Bahwa pada saat Sdr. Muslim menjual tanah kepada Tergugat IV Yuliana Syaukani ada Surat Bukti Hibah dari nenek saksi kepada Sdr. Muslim;
- Bahwa saksi kenal dengan orang yang bernama Sdr. Yamani dan saksi mengenal Sdr. Yamani oleh karena Sdr. Yamani dahulu mendirikan bangsal pembuatan batu bata di atas tanah milik orang tua saksi;
- Bahwa sepengetahuan saksi Sdr. Romli tidak mempunyai tanah diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa dahulu daerah tempat tanah sengketa tersebut berada bernama Ataran Rimbo Tenam;

3. Saksi **ZAINUL ABIDIN AGUS BIN AGUSCIK**;

- Bahwa sepengetahuan saksi yang menjadi masalah dalam perkara ini yaitu masalah tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa letak tanah yang disengketan tersebut terletak di Jalan Kirab Remaja, Kelurahan Air Lintang, Kecamatan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim;
- Bahwa mempunyai tanah yang berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi memperoleh tanah milik saksi tersebut dengan cara membelinya dari Sdr. Muslim;
- Bahwa saksi membeli tanah dari Sdr. Muslim sebanyak 2 (dua) kapling, saksi lupa berapa harga tanah yang saksi beli dari Sdr. Muslim tersebut dan seingat saksi pada waktu itu saksi memberikan panjar untuk pembelian tanah tersebut sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa Sdr. Muslim memperoleh tanah tersebut dari hibah orang tuanya dan saksi mengetahui hal tersebut oleh karena saksi diperlihatkan surat hibah dari orang tua Sdr. Muslim;
- Bahwa saksi membeli tanah tersebut dari Sdr. Muslim pada tahun 1991;
- Bahwa sejak membeli tanah tersebut kemudian saksi menggarap tanah milik saksi dengan menanamnya dengan tanaman pohon rambutan;



- Bahwa saksi tidak mengetahui Tergugat I Jamil dan Tergugat II Sobri memperoleh tanah dengan cara apa;
- Bahwa saksi juga tidak pernah diminta oleh Tergugat I Jamil dan Tergugat II Sobri untuk menjadi saksi batas;
- Bahwa saksi kenal dengan Yamani oleh karena Yamani pernah meminjam sebagian tanah milik saksi untuk membuat bangsal batu bata;
- Bahwa dahulu Sdr. Muslim memberi tahu saksi bahwa Sdr. Yamani tidak mempunyai tanah di daerah objek sengketa namun Sdr. Yamani hanya mendirikan bangsal batu bata saja diatas tanah objek sengketa;

4. Saksi **ARIS LINTAS**;

- Bahwa sepengetahuan saksi yang menjadi masalah dalam perkara ini yaitu masalah tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa letak tanah yang disengketan tersebut terletak di Jalan Kirab Remaja, Kelurahan Air Lintang, Kecamatan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim;
- Bahwa saksi mengetahui letak tanah objek sengketa tersebut oleh karena saksi dahulunya pernah mempunyai tanah yang berbatasan langsung dengan tanah sengketa;
- Bahwa saksi memperoleh tanah saksi tersebut dari orang tua saksi dan tanah milik saksi tersebut dari dulu belum ada surat-suratnya;
- Bahwa orang tua saksi memiliki tanah itu sampai dengan tahun 1975 kemudian tanah milik orang tua saksi tersebut dijual kepada orang lain;
- Bahwa saksi mengetahui Sdr. Muslim memiliki tanah disamping tanah milik orang tua saksi tersebut oleh karena saksi sering bertemu dengan Sdr. Muslim saat sama-sama berkebun;
- Bahwa tanah Sdr. Muslim tersebut dahulunya ditanam dengan tanaman/ pohon balam/ karet;
- Bahwa yang menanam pohon balam/ karet diatas tanah milik Sdr. Muslim tersebut adalah orang tua dari Sdr. Muslim;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat II Sobri membeli tanah milik Sdr. Muslim;



- Bahwa saksi tidak menyaksikan jual-beli tanah antara Sdr. Muslim dengan Tergugat II Sobri tersebut;
- Bahwa saksi juga tidak mengetahui berapa harga tanah milik Sdr. Muslim yang dibeli oleh Tergugat II Sobri tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi Sdr. Muslim memiliki tanah yang luasnya ± 1 (satu) Hektar;
- Bahwa saksi menyaksikan jual beli antara Sdr. Muslim dengan Sdr. Zainul dan saksi juga menandatangani surat jual-beli antara Sdr. Muslim dengan Sdr. Zainul tersebut;

5. Saksi **ANUAR BIN IMUT**;

- Bahwa sepengetahuan saksi yang menjadi masalah dalam perkara ini yaitu masalah tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa letak tanah yang disengketan tersebut terletak di Jalan Kirab Remaja, Kelurahan Air Lintang, Kecamatan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim;
- Bahwa saksi mengetahui letak tanah sengketa tersebut oleh karena rumah milik saksi berdekatan dengan letak tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi sudah tinggal di rumah milik saksi tersebut sejak tahun 1976;
- Bahwa saksi memperoleh tanah milik saksi tersebut dengan cara membelinya dari Sdr. Muslim;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah milik Sdr. Muslim karena diberitahu oleh orang tua saksi;
- Bahwa dahulu nama jalan yang ada di tanah objek sengketa adalah Jalan Mayor Ruslan dan sejak tahun 1970 nama jalan tersebut berubah menjadi Jalan Kirab Remaja;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah milik Sdr. Muslim mempunyai luas $\pm 1,5$ (satu koma lima) Hektar;
- Bahwa letak tanah Sdr. muslim tersebut letaknya berseberangan dengan tanah milik saksi sampai ke lokasi tanah sengketa;




- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada orang yang bernama Usdek memiliki tanah yang berdekatan dengan tanah milik saksi;

6. Saksi **RUSNI BINTI TOLIB**;

- Bahwa sepengetahuan saksi yang menjadi masalah dalam perkara ini yaitu masalah tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa letak tanah yang disengketan tersebut terletak di Jalan Kirab Remaja, Kelurahan Air Lintang, Kecamatan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim;
- Bahwa saksi mengetahui letak tanah yang menjadi objek sengketa oleh karena tanah yang sekarang menjadi sengketa itu adalah tanah milik Muslim yang diperoleh oleh Muslim dari pemberian orang tuanya;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Sdr. Muslim diberikan tanah oleh orang tuanya oleh karena orang tua perempuan Sdr. Muslim dua beradik dengan orang tua saksi;
- Bahwa dahulu saksi sering datang ke tanah milik Sdr. Muslim untuk menyadap karet diatas tanah milik Sdr. Muslim tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menanam pohon karet diatas tanah milik Sdr. Muslim tersebut adalah nenek saksi;
- Bahwa anak saksi yang sekarang masih tinggal di dekat tanah yang menjadi objek sengketa sedangkan saksi hanya berkunjung sesekali ke rumah anak saksi tersebut;
- Bahwa diatas tanah sengketa tersebut sekarang telah berdiri ruko dan rumah oleh Tergugat II Sobri dan Tergugat I Jamil;
- Bahwa disekitar tanah yang menjadi obyek sengketa tanah tersebut tidak ada tanah milik Kiagus Romli atau Kiagus Yamani;
- Bahwa dulu waktu saksi masih kecil nama lokasi obek sengketa tersebut adalah ataran Rimbo Tenam;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 189 ayat (2) R.Bg. dan Pasal 180 ayat (1) dan (2) R.Bg. serta SEMA No. 7 Tahun 2001 jo. SEMA No. 5 Tahun 1994, maka oleh karena perkara ini menyangkut sengketa mengenai tanah



maka untuk memperoleh gambaran yang jelas tentang tanah yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara ini, Majelis Hakim memandang perlu untuk memeriksa ke tempat obyek sengketa tersebut, oleh karena itu pada hari Rabu tanggal 17 Juni 2015 telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat pada objek sengketa yang terletak di Kelurahan Air Lintang, Kecamatan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim yang mana hasil pemeriksaan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, yang untuk singkatnya Putusan ini dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Para Tergugat telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis masing-masing pada tanggal 30 September 2015;

Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak yang berperkara tidak mengajukan suatu apapun lagi dalam perkara ini dan sama-sama mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan telah dicatat dan dimuat dalam berita acara persidangan, serta telah pula dipertimbangkan dalam putusan ini sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan ;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa di dalam jawaban yang diajukan oleh Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah menguraikan dalam posita jawabannya bahwa gugatan Penggugat obcuur libel karena ukuran dalam Sertifikat Hak Milik yang diajukan sebagai bukti surat oleh Penggugat tidak memiliki ukuran yang pasti dan gugatan Penggugat kurang pihak oleh karena Muslim dan Maimunah Binti Temon tidak dijadikan pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Para Tergugat tersebut telah menguraikan di dalam posita jawabannya yang menyatakan gugatan Penggugat obcuur libel dan kurang pihak namun Para Tergugat melalui Kuasa Hukum Para Tergugat tidak meminta di



dalam petitum jawabannya mengenai gugatan Penggugat obcuur libel dan kurang pihak sehingga pengadilan berpendapat bahwa terhadap jawaban Para Tergugat tersebut tidak perlu dipertimbangkan oleh karena tidak diminta oleh Kuasa Hukum Para Tergugat di dalam petitum jawabannya walaupun telah diuraikan dalam posita jawaban yang diajukannya;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut :

Menimbang, bahwa perseketaan tanah objek perkara aquo Penggugat memiliki tanah yang sekarang menjadi objek sengketa dalam perkara ini dengan cara membelinya dari Kiagus Yamani Romli Bin Kiagus Haji Romli;

Menimbang, bahwa Kiagus Yamani Bin Kiagus Romli menjual tanah aquo kepada Penggugat berdasarkan Akta Kuasa untuk menjual dari Kiagus Haji Romli kepada Kiagus Yamani Bin Kiagus Romli;

Menimbang, bahwa tanah yang dibeli oleh Penggugat tersebut telah mempunyai Sertifikat Hak Milik Nomor : 28/Kel. III PS. Muara Enim atas nama Romli kemudian setelah dibeli oleh Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor : 28/Kel. III PS. Muara Enim atas nama Romli dipecah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 19/Kel. Air Lintang atas nama Usdek Sembiring;

Menimbang, bahwa tanah sengketa tersebut mempunyai luas $\pm 743 \text{ M}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Mayor Ruslan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Idham;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kirab Remaja;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Idham;

Menimbang, bahwa Tergugat I Jamil memperoleh tanah dengan cara membelinya dari Tergugat IV Yuliana Syaukani dan pembelian tersebut dibuat Surat



- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Mayor Ruslan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Idham;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kirab Remaja;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Idham;

sedangkan menurut Para Tergugat luas tanah objek sengketa seluas $\pm 600 \text{ M}^2$ yang mempunyai batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Mayor Ruslan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Zainul;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kirab Remaja;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Zainul;

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan luas serta batas-batas tanah objek sengketa tersebut Majelis berpendapat bahwa di dalam pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim terhadap tanah objek sengketa dimana para pihak baik Penggugat maupun Para Tergugat sama-sama telah mengakui bahwa tanah yang dijadikan objek dalam pemeriksaan setempat tersebut adalah tanah objek sengketa dalam perkara ini sehingga mengenai perbedaan luas serta batas-batas terhadap tanah objek sengketa adalah hal yang wajar mengingat para pihak yaitu Penggugat dan Para Tergugat masing-masing melakukan pengukuran menurut caranya masing-masing sehingga terhadap permasalahan mengenai luas tanah objek sengketa serta batas-batas tanah tidak menjadi masalah sepanjang para pihak baik penggugat maupun Para Tergugat mengakui bahwa tanah yang dijadikan objek dalam pemeriksaan setempat tersebut adalah tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut :



Menimbang, bahwa perseketaan tanah objek perkara aquo Penggugat memiliki tanah yang sekarang menjadi objek sengketa dalam perkara ini dengan cara membelinya dari Kiagus Yamani Romli Bin Kiagus Haji Romli;

Menimbang, bahwa Kiagus Yamani Bin Kiagus Romli menjual tanah aquo kepada Penggugat berdasarkan Akta Kuasa untuk menjual dari Kiagus Haji Romli kepada Kiagus Yamani Bin Kiagus Romli;

Menimbang, bahwa tanah yang dibeli oleh Penggugat tersebut telah mempunyai Sertifikat Hak Milik Nomor : 28/Kel. III PS. Muara Enim atas nama Romli kemudian setelah dibeli oleh Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor : 28/Kel. III PS. Muara Enim atas nama Romli dipecah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 19/Kel. Air Lintang atas nama Usdek Sembiring;

Menimbang, bahwa tanah sengketa tersebut mempunyai luas \pm 743 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Mayor Ruslan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Idham;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kirab Remaja;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Idham;

Menimbang, bahwa Tergugat I Jamil memperoleh tanah dengan cara membelinya dari Tergugat IV Yuliana Syaukani dan pembelian tersebut dibuat Surat Keterangan Jual Beli antara Muslim selaku penjual kepada Yuliana Syaukani selaku pembeli (bukti T-2);

Menimbang, bahwa Muslim memperoleh tanah aquo dari Maimunah berdasarkan Surat Hibah dari Maimunah kepada Muslim;

Menimbang, bahwa tanah tersebut oleh Yuliana Syaukani (Tergugat IV) kemudian dijual kepada Jamil (Tergugat I) berdasarkan Surat Keterangan jual-beli tanggal 22 Oktober 2010 antara Yuliana Syaukani (Tergugat IV) selaku penjual dengan Jamil (Tergugat I) selaku pembeli (bukti T-6);



Menimbang, bahwa setelah pembelian tanah aquo dibuat juga Surat Pengoperan Hak Nomor : 594/402/02/PEM/2010 tanggal 18 Oktober 2010 antara Yuliana Syaukani dengan Jamil;

Menimbang, bahwa kemudian tanah aquo dijual oleh Jamil (Tergugat I) kepada Sobri (Tergugat II) berdasarkan Surat Jual-beli antara Jamil (Tergugat I) selaku penjual kepada Sobri (Tergugat II) selaku pembeli sesuai dengan bukti surat T-7;

Menimbang, bahwa selain dijual kepada Sobri (Tergugat II) tanah aquo juga dijual oleh Jamil (Tergugat I) kepada Tarman (Tergugat III) berdasarkan Surat Jual-beli antara Jamil (Tergugat I) dengan Tarman (Tergugat III) sesuai dengan bukti surat T-8;

Menimbang, bahwa setelah dibeli oleh Jamil (Tergugat I) kemudian diatas tanah sengketa tersebut didirikan bangunan ruko 3 (tiga) pintu, begitu juga dengan Sobri (Tergugat II) dan Tarman (Tergugat III) setelah membeli tanah tersebut kemudian Sobri (Tergugat II) dan Tarman (Tergugat III) mendirikan rumah diatas tanah aquo;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas dapatlah ditarik suatu pemahaman bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah apakah jual-beli yang dilakukan oleh Penggugat maupun oleh Para Tergugat telah sah menurut hukum dan apakah perbuatan Para Tergugat yang menguasai tanah sengketa tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum?;

Menimbang, bahwa sebagian besar dalil-dalil gugatan pihak Penggugat telah dibantah oleh pihak Para Tergugat dengan mengajukan dalil-dalil bantahannya sebagaimana dalam jawaban dan dupliknya, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam pasal 283 Rbg, kedua belah pihak yang dalam hal ini Penggugat dan Para Tergugat dapat dibebani dengan beban pembuktian dimana pihak Penggugat wajib membuktikan dalil-dalil dalam surat gugatannya, demikian pula dengan pihak Para Tergugat juga harus membuktikan dalil-dalil bantahannya, sehingga dengan demikian beban



pembuktian dibebankan kepada kedua belah pihak untuk membuktikan kebenaran dalil masing-masing pihak;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat dipersidangan telah mengajukan bukti surat yang bertanda bukti P-1 sampai dengan P- 5 serta pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang bernama **Yamani Bin Romli, Idham Jalaludin dan Siswanto Bin Suradi;**

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahan pihak Para Tergugat telah mengajukan bukti surat yang bertanda bukti T-1 s/d T-15 serta telah pula mengajukan 6 (enam) orang saksi yaitu yang bernama **Iriansyah Bin M. Yusuf, Lukmanul Hakim, Zainul Abidin Agus Bin Aguscik, Aris Iltas, Anuar Bin Imut, Rusni Binti Tolib;**

Menimbang, bahwa alat bukti surat yang diajukan kedua pihak adalah dalam bentuk foto copy yang sudah disesuaikan dengan aslinya serta bermaterai cukup, sehingga sesuai ketentuan pasal 283 RBg tersebut maka bukti-bukti surat tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang bahwa sedangkan mengenai alat bukti keterangan saksi, pada prinsipnya dalam hukum acara perdata semua orang yang cakap untuk melakukan perbuatan hukum (*rechtsbekwaamheid*) dapat menjadi saksi, sesuai ketentuan pasal 172 Rbg orang yang belum berusia 15 tahun dan yang tidak sehat akalnya yang tidak diperbolehkan menjadi saksi ;

Menimbang, bahwa saksi yang diajukan pihak Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini telah memenuhi syarat untuk menjadi saksi, sehingga keterangan saksi tersebut dapat pula dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa kedua pihak masing-masing telah melakukan pembuktian dengan mengajukan alat bukti berupa surat dan saksi, dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dari alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yang bertanda P-1 sampai dengan P-5 bahwa yang dijadikan dasar kepemilikan Penggugat atas objek sengketa adalah alat bukti surat bertanda bukti P-1;



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 19/Kelurahan Air Lintang/ Tahun 2006 yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 18/Air Lintang/2006 atas nama pemegang hak Usdek Sembiring memiliki sebidang tanah untuk perumahan seluas 743 M² yang terletak di Kelurahan Air Lintang, Kecamatan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim;

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 19/Kelurahan Air Lintang/ Tahun 2006 merupakan pemecahan dari bukti surat bertanda P-3 berupa Sertifikat Induk Nomor : 28/KEL.III PS Muara Enim tahun 1983 atas nama pemegang hak Romli memiliki tanah sebidang pertanian seluas 2817 M² yang terletak di Kelurahan Pasar III Pasar Muara Enim, Kecamatan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim;

Menimbang, bahwa untuk mendukung bukti surat Penggugat yang diberi tanda P-1 tersebut, Penggugat telah pula menghadirkan saksi Yamani Bin Romli yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut bahwa saksi yang menjual tanah objek sengketa tersebut kepada Usdek Sembring (Penggugat) pada tahun 2006 dengan harga sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah);

Menimbang, bahwa tanah objek sengketa tersebut merupakan milik orang tua saksi Yamani Bin Romli yang bernama Haji Romli, setelah Haji Romli meninggal kemudian para ahli waris dari Haji Romli tersebut membuat Surat Kuasa untuk menjual tanah milik Haji Romli tersebut kepada saksi Yamani Bin Romli (bukti surat P-4);

Menimbang, bahwa tanah milik orang tua saksi Yamani Bin Romli tersebut telah mempunyai alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 28/Kel.Pasar III/Kelurahan Pasar II, Muara Enim atas nama pemegang hak Romli;

Menimbang, bahwa saksi Idham Jalaludin yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi memiliki tanah di dekat tanah sengketa dan saksi memperoleh tanah tersebut dengan cara membelinya dari Sdr. Yamani:

Menimbang, bahwa saksi membeli tanah dari Sdr. Yamani telah ada Sertifikat Induk atas nama Romli yang merupakan orang tua kandung dari Sdr. Yamani dan saksi juga pernah menyaksikan jual-beli antara Penggugat dengan Sdr. Yamani,



saksi juga diminta menjadi saksi dalam jual-beli antara Penggugat dengan Sdr. Yamani tersebut;

Menimbang, bahwa saksi Siswanto Bin Suradi yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi yang membangun rumah milik Jamil (Tergugat I) dan saksi juga pernah ditegur oleh Penggugat pada saat membangun rumah Jamil (Tergugat I) tersebut kemudian Penggugat pada saat itu mengatakan melarang saksi untuk meneruskan pembanguna rumah Jamil (Tergugat I) tersebut oleh karena tanah tersebut milik Penggugat, kemudian keberatan dari Penggugat tersebut saksi sampaikan kepada Jamil (Tergugat) lalu Jamil (Tergugat I) mengatakan kepada saksi untuk meneruskan pembangunan rumah miliknya tersebut karena tanah tersebut adalah tanah milik Jamil (Tergugat I);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-1 serta dihubungkan dengan keterangan saksi Yamani Bin Romli, saksi Idham Jalaludin dan saksi Siswanto Bin Suradi diperoleh fakta bahwa Penggugat telah memiliki sebidang tanah seluas 743 M² (tujuh ratus empat puluh tiga) meter persegi;

Menimbang, bahwa Penggugat memperoleh tanah objek sengketa tersebut dengan cara membelinya dari Sdr. Yamani dengan harga sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) pada tahun 2006;

Menimbang, bahwa pembelian tanah tersebut sudah ada alas haknya berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 28/Kel.Pasar III/Kel.Pasar II Muara Enim atas nama Romli yang merupakan orang tua kandung dari Yamani;

Menimbang, bahwa Yamani menjual tanah milik orang tuanya yang bernama Romli tersebut setelah mendapatkan surat kuasa untuk menjual dari ahli waris Romli yang berjumlah 11 orang kemudian Yamani menjual tanah tersebut kepada Usdek Sembiring (Penggugat) dan Idham Jalaludin;

Menimbang, bahwa jual-beli antara Yamani dengan Penggugat tersebut dilakukan di depan PPAT A. Dessi Puspa Asni, S.H., jual-beli tersebut juga dibuatkan aktanya dan pembelian tersebut juga disaksikan oleh saksi Idham Jalaludin;



Menimbang, bahwa pembelian yang dilakukan oleh Penggugat tersebut telah memenuhi ketentuan dalam Pasal 1457 KUH Perdata yang mensyaratkan bahwa jual-beli dilakukan dengan tunai dan terang oleh karena Penggugat telah melakukan pembelian tanah tersebut kepada Yamani secara tunai yaitu dengan melakukan pembayaran sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dan pembelian tersebut juga dilakukan di depan pejabat yang berwenang yaitu di depan PPAT A. Dessi Puspa Asni, S.H., dan pembelian tersebut juga telah dibuatkan akta jual-beli;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat yang bertanda T-1 sampai dengan T-15 bahwa yang dijadikan dasar kepemilikan tanah yang jadi objek sengketa oleh Tergugat adalah bukti surat T-3;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda T-3 yang berisi tentang surat pernyataan pemilikan tanah tertanggal 28 Oktober 2010 yang menyatakan bahwa Yuliana (Tergugat IV) memiliki sebidang tanah yang terletak di Ataran Air Lawai, Kelurahan Pasar III/Jalan Kirab Remaja, Kelurahan Air Lintang, Kecamatan Muara Enim seluas 600 M² (enam ratus meter persegi) dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Rumah Yansa;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan masuk ke RSS (Jalan Kirab Remaja);
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Rumah Idham Jalaludin;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan masuk RSS (Jalan Mayor Ruslan);

Menimbang, bahwa Yuliana (Tergugat IV) memiliki sebidang tanah tersebut dengan cara membelinya dari Muslim dengan ukuran 20 X 30 Meter sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) sesuai dengan bukti surat T-2;

Menimbang, bahwa kemudian tanah tersebut oleh Yuliana (Tergugat IV) dijual kepada Jamil (Tergugat I) sebesar 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) sesuai dengan bukti surat T-6;

Menimbang, bahwa oleh Jamil (Tergugat I) tanah tersebut dijual kepada H. Sobri (Tergugat II) sebesar 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) sesuai dengan bukti surat T-7;



Menimbang, bahwa oleh Jamil (Tergugat I) dijual kepada Tarman (Tergugat III) sebesar 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) sesuai dengan bukti surat T-8;

Menimbang, bahwa berdasarkan asas hukum dan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung, terkait perkara *a quo* bahwa jual beli tanah harus dipandang sah apabila telah memenuhi unsur tunai dan terang;

Menimbang, bahwa dipersidangan Para Tergugat telah menghadirkan saksi sebanyak 6 (enam) orang saksi dimana dari 6 (enam) orang saksi yang dihadirkan oleh Para Tergugat tersebut hanya ada 1 (satu) orang saksi yang menyaksikan jual-beli antara Muslim dengan Yuliana (Tergugat IV) yakni saksi Iriansyah yang pada pokoknya menerangkan Yuliana memperoleh tanah dengan cara membelinya dari Muslim dan saksi Iriansyah mengetahui hal tersebut oleh karena saksi Iriansyah menyaksikan jual-beli antara Muslim dengan Yuliana (Tergugat IV);

Menimbang, bahwa keterangan saksi Lukmanul Hakim yang pada pokoknya bahwa Tergugat IV menerangkan Yuliana (Tergugat IV) memperoleh tanah tersebut dengan cara membelinya dari Muslim, namun keterangan saksi Lukmanul Hakim tersebut bukan berdasarkan pengetahuannya sendiri namun keterangannya tersebut ia peroleh berdasarkan cerita/ keterangan dari orang lain sehingga Majelis berpendapat mengenai keterangan saksi tersebut patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa sedangkan keterangan saksi Aris Lintas yang pada pokoknya menerangkan bahwa Sobri (Tergugat II) memperoleh tanah dengan cara membelinya dari Muslim, keterangan saksi Aris Lintas tersebut justru tidak mendukung dalil-dalil dalam jawaban Para Tergugat yang menerangkan bahwa Sobri (Tergugat II) memperoleh tanah tersebut dengan cara membelinya dari Jamil (Tergugat I) dan keterangan saksi Aris Lintas tersebut juga bertolak belakang dengan bukti surat T-7 sehingga keterangan saksi tersebut patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa sedangkan keterangan saksi Zainal Abidin, saksi Anwar Bin Imut dan saksi Rusni Binti Tolib yang pada pokoknya menerangkan tidak



mengetahui secara jelas dari mana Para Tergugat memperoleh tanah objek sengketa tersebut sehingga keterangan saksi-saksi tersebut patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa jual-beli antara Yuliana (Tergugat IV) dengan Muslim tersebut sebagaimana dalam bukti surat T-2 dimana dalam bukti surat tersebut dijelaskan bahwa Yuliana memperoleh tanah objek sengketa tersebut dengan cara membelinya dari Muslim dengan harga sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah);

Menimbang, bahwa bukti surat T-2 tersebut dijelaskan lebih lanjut oleh bukti surat T-3 pada point 2 yang menyatakan bahwa pembelian yang dilakukan oleh Yuliana sebagaimana dalam bukti surat T-2 tersebut dilakukan dibawah tangan;

Menimbang, bahwa bukti surat T-2 yang menerangkan Yuliana (Tergugat IV) memperoleh tanah objek sengketa tersebut dilakukan dengan cara membeli kepada Muslim dengan harga sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) namun jual-beli tersebut dilakukan dibawah tangan sebagaimana dijelaskan dalam bukti surat T-3 dan bukti surat tersebut yakni jual-beli antara Yuliana (Tergugat IV) dengan Muslim hanya disaksikan oleh 1 (satu) orang saksi yakni saksi Iriansyah yang didalam keterangan tidak mengetahui harga tanah yang dibeli oleh Yuliana (Tergugat IV) tersebut, sehingga pembelian yang dilakukan dibawah tangan tersebut jelas bertentangan dengan ketentuan dalam Pasal 1457 KUHPerdara yang mensyaratkan jual-beli dilakukan dengan tunai dan terang dalam artian harus disaksikan oleh perangkat desa atau kepala desa sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat T-2 dan T-3 tersebut patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa begitu juga dengan bukti surat yang diberi tanda T-6, T-7 dan T-8 selain bukti surat tersebut hanya disaksikan oleh 1 (satu) orang saksi yakni saksi Lukmanul Hakim yang pada pokoknya menerangkan bahwa Yuliana (Tergugat IV) menjual tanah kepada Jamil (Tergugat I) kemudian Jamil (Tergugat I) menjual tanah kepada Sobri (Tergugat II) dan Tarman (Tergugat III);



Menimbang, bahwa selain bukti surat yang diberi tanda T-6, T-7 dan T-8 tersebut hanya didukung oleh 1 (satu) orang saksi, didalam bukti surat yang diberi tanda T-6, T-T dan T-8 tersebut secara jelas menyebutkan bahwa jual-beli tersebut dilakukan dibawah tangan, hal tersebut jelas bertentangan dengan ketentuan dalam Pasal 1457 KUHPerdara yang mensyaratkan jual-beli tersebut dilakukan dengan tuani dan terang dalam artian jual-beli tersebut disaksikan atau diketahui oleh tokoh adat/kepala kampung atau kepadal desa sehingga dengan demikian Majelis menilai bahwa bukti surat yang diberi tanda T-6, T-7 dan T-8 patut untuk dikesampingkan;


Menimbang, bahwa Para Tergugat juga mendalilkan dalam jawabannya bahwa Muslim memperoleh tanah objek sengketa tersebut dari pemberian/ hibah orang tuanya yakni Maimunah Binti Temon sesuai dengan bukti surat yang diberi tanda T-1;

Menimbang, bahwa dipersidangan hanya saksi Rusni Binti Tolib yang menerangkan mengenai surat hibah tersebut dimana saksi Rusni bin Tolib yang pada pokoknya menerangkan bahwa Muslim memperoleh tanah tersebut dari hibah dari orang tuanya yang bernama Maimunah dan saksi mengetahuinya oleh karena orang tua Muslim adik-beradik dengan orang tua saksi;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Rusni Binti Tolib tersebut bukan berdasarkan dari pengetahuannya sendiri namun keterangan saksi Rusni Binti Tolib tersebut yang ia diperoleh dari cerita/ keterangan dari orang tuanya sehingga keterangan saksi Rusni Binti Tolib tersebut patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti surat T-1 yang tidak didukung oleh alat bukti lainnya berupa keterangan saksi sehingga bukti surat T-1 tersebut patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat T-4, T-5, T-9 dan T-14 hanya surat pernyataan yang tidak didukung oleh alat bukti lain oleh karenanya bukti surat tersebut berdasarkan Yurisprudensi tetap **Mahkamah Agung Republik Indonesia**



No.3901 K / Pdt / 1985, tanggal 29 November 1988, yang berbunyi “Surat bukti yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa dipersidangan, tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian), haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Majelis menilai bahwa tidak ada satu alat bukti dari Para Tergugat yang dapat melumpuhkan alat bukti sempurna milik Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 19/ Kelurahan Air Lintang/Tahun 2006 yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 18/ Air Lintang/2006 atas nama Penggugat (Usdek Sembiring) sehingga dengan demikian Petitum point 3 gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa sah menurut hukum penggugat adalah pemilik sebidang tanah sebagaimana sertifikat Hak Milik Nomor : 19/Kelurahan Air Lintang Tahun 2006 (yang merupakan Sertifikat hasil pemecahan dan telah dibalik nama An Usdek Simbiring) patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa Penggugat memperoleh Hak Milik Nomor : 19/ Kelurahan Air Lintang/Tahun 2006 yang merupakan pemecahan dari Sertifikat Nomor : 28/Kelurahan Pasar III/ Kelurahan Pasar II Muara Enim atas nama Romli dan proses pembaliknamaan Sertifikat atas nama Usdek Sembiring (Penggugat) tersebut telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga dengan demikian petitum point 2 sudah sepatutnya untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah objek sengketa tersebut telah dinyakan sebagai milik Penggugat sebagaimana dalam petitum point 3 maka perbuatan Para Tergugat yang masih menguasai tanah objek sengketa tanpa seizin dan sepengetahuan pihak Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum sehingga Petitum point 4 sudah sepatutnya untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa pengadilan tidak mempunyai kewenangan untuk menyatakan suatu surat yang dibuat atau yang akan dibuat tidak sah dan berkekuatan hukum sehingga dengan demikian petitum point 5 sudah sepatutnya untuk ditolak;



Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan Para Tergugat telah dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum dan oleh karena itu menghukum Para Tergugat agar mengembalikan tanah dan menyerahkan tanah milik Penggugat dalam keadaan kosong sebagaimana semula, sesuai penguasaan masing-masing Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yaitu :

- Tergugat I menguasai tanah milik Penggugat berukuran panjang ± 7 M dan ± 5 M (± 6 M²) dan lebar ± 23 M = 138 M² dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Mayor Ruslan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Idham;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Usdek Sembiring/Penggugat;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Idham;
- Tergugat II menguasai tanah milik Penggugat berukuran panjang ± 22 M dan $\pm 13,5$ M ($\pm 17,75$ M²) dan lebar ± 23 M = ± 408 M² dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Mayor Ruslan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Idham;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kirab Remaja;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Usdek Sembiring/ Penggugat;
- Tergugat III menguasai tanah milik Penggugat berukuran panjang ± 10 M dan ± 7 M ($\pm 8,5$ M²) dan lebar ± 23 M = $\pm 195,5$ M² dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Mayor Ruslan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Idham;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Usdek Sembiring/Penggugat;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Usdek Sembiring/Penggugat;

Sudah sepatutnya untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin ke-7 yang pada pokoknya mendalilkan Penggugat mengalami kerugian materiil sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan kerugian Immateriil sebesar 500.000.000,- (lima



ratus juta rupiah) dan oleh karena selama di persidangan Penggugat tidak pernah membuktikan kerugian yang dialaminya tersebut sehingga petitum poin ke-7 sudah sepatutnya dinyatakan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap tanah objek sengketa sampai dengan saat ini belum diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) dan tidak ada alasan bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) maka petitum poin ke-8 sudah sepatutnya untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya petitum gugatan Penggugat mengenai putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voorbaar bij vooraad) meskipun ada upaya hukum bantahan, banding atau kasasi Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam mengabulkan petitum point 9 Penggugat tersebut Majelis tidak melihat hal-hal yang bersifat eksepsional sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 54 dan 55 Rv serta Pasal 191 Rbg maka tuntutan mengenai agar putusan nanti dapat dijalankan terlebih dahulu oleh Penggugat sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum point 10 Penggugat mengenai uang paksa (Dwangsom) Majelis mempertimbangkannya sebagai berikut : bahwa oleh karena petitum Penggugat pada point 5 mengenai pengembalian tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dikabulkan maka petitum point 10 sudah sepatutnya juga untuk dikabulkan namun Majelis tidak sependapat mengenai besaran uang paksa (Dwangsom) yang akan dibebankan kepada Para Tergugat apabila dilihat dari kemampuan dari Para Tergugat dan kondisi dari tanah objek sengketa, sudah selayaknya uang paksa (Dwangsom) yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) per hari apabila Para Tergugat lalai melaksanakan isi Putusan Pengadilan;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat adalah pihak yang menang dan pihak Para Tergugat telah ternyata adalah pihak yang dikalahkan dalam perkara ini, maka



sudah selayaknya pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara dan berdasarkan ketentuan dalam Pasal 192 RBg / 181 HIR “bahwa pihak yang kalah harus membayar ongkos perkara” yang besarnya akan dicantumkan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi dan surat-surat bukti yang diajukan Penggugat maupun Para Tergugat yang tidak dipertimbangkan dalam Putusan ini, Majelis menganggap sudah cukup dan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah dapat membuktikan sebagian dari dalil-dalil gugatannya, sehingga gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian sedangkan untuk selain dan selebihnya dinyatakan ditolak;

Mengingat dan Memperhatikan Hukum Acara Perdata Indonesia (RBg.), Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW), Undang-Undang No. 4 tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang No. 8 Tahun 2004 Tentang Peradilan Umum serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 19/ Kelurahan Air Lintang Tahun 2006 (yang merupakan Sertifikat pemecahan dan telah balik nama atas nama Usdek Sembiring) adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah pemilik sebidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 19/ Kelurahan Air Lintang Tahun 2006 (yang merupakan Sertifikat pemecahan dan telah balik nama atas nama Usdek Sembiring);
4. Menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;



5. Menghukum Para Tergugat agar mengembalikan tanah dan menyerahkan tanah milik Penggugat dalam keadaan kosong sebagaimana semula, sesuai penguasaan masing-masing Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yaitu :
- Tergugat I menguasai tanah milik Penggugat berukuran panjang ± 7 M dan ± 5 M (± 6 M²) dan lebar ± 23 M = 138 M² dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Mayor Ruslan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Idham;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Usdek Sembiring/Penggugat;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Idham;
 - Tergugat II menguasai tanah milik Penggugat berukuran panjang ± 22 M dan $\pm 13,5$ M ($\pm 17,75$ M²) dan lebar ± 23 M = ± 408 M² dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Mayor Ruslan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Idham;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kirab Remaja;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Usdek Sembiring/ Penggugat;
 - Tergugat III menguasai tanah milik Penggugat berukuran panjang ± 10 M dan ± 7 M ($\pm 8,5$ M²) dan lebar ± 23 M = $\pm 195,5$ M² dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Mayor Ruslan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Idham;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Usdek Sembiring/Penggugat;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Usdek Sembiring/Penggugat;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.916.000,- (satu juta sembilan ratus enam belas ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikianlah Putusan ini dijatuhkan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **RABU** tanggal **07 OKTOBER 2015** oleh kami **BUDI CHANDRA PERMANA, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, serta **ARIE FERDIAN, S.H., M.H.**,



dan **RIO NAZAR, S.H., M.H.**, masing – masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari **RABU** tanggal **21 OKTOBER 2015** dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dan Hakim-Hakim Anggota tersebut dengan didampingi oleh **DERRY TAUHID, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan dihadiri oleh Kuasa Hukum ParaTergugat;

Hakim Anggota

1. **ARIE FERDIAN, S.H., M.H.**

Hakim Ketua ,



BUDI CHANDRA PERMANA, S.H.

2. **RIO NAZAR, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti ,

DERRY TAUHID, S.H.

Perincian biaya perkara :

1. Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
2. Biaya ATK	: Rp. 50.000,-
3. Panggilan Penggugat	: Rp. 160.000,-
4. Panggilan Tergugat	: Rp. 640.000,-
5. PHBP Relas	: Rp. 25.000,-
6. Pemeriksaan Setempat	: Rp. 1.000.000,-
7. Redaksi	: Rp. 5.000,-
8. Materai	: Rp. 6.000,-
	Rp. 1.916.000,-