

PUTUSAN

Nomor: 319Pdt.G/2024/PN Plg

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Palembang Kelas 1A Khusus yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Andry, bertempat tinggal di Jalan Bangau No. 1084 Rt.018 Rw.006 Kelurahan 9 Ilir Timur Iii Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Patriana Purwa, S.H., C.L.I., C.R.A. Dan Rekan, Advokat yang berkantor di Gedung Sarinah Mall Lt.9, Unit 9.07, Jalan M H Thamrin No. 11, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 November 2024 yang telah didaftarkan Kepniteraan No.100/Pdt/SK 2024/PN PLG tanggal 19 November 2024, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Abdul Karim, bertempat tinggal di Jl Perwira No 154 Rt.05 Rw.07 Kelurahan Prabumulih Kecamatan Prabumulih Barat Kota Prabumulih, Sumatera Selatan, sebagai **Tergugat**;

Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Palembang, tempat kedudukan Jalan Kapten A. Rivai No. 99, 26 Ilir D. I, Kec. Ilir Barat I, Kota Palembang, Sumatera Selatan 30135, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Novi Armita Muslim, SH.,MH., Dan Rekan, yang beralamat dikantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertahanan Nasional Kantor Pertahanan Kota Palembang Sumatra Selatan, Jalan Kapten A Rivai No.99 Kota Palembang, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 702/Sku-16.71.MP.02/XII/2024 tanggal 04 Desember 2024 yang telah didaftarkan Kepniteraan No.1616/Pdt/SK 2024/PN PLG tanggal 04 Desember 2024 Sumatera Selatan, sebagai **Turut Tergugat I**;

Fitriar Wirawan, S.H., S.Pn, bertempat tinggal di Jalan Sudirman No. 606 Lrg. Prapen, Kelurahan 18 Ilir, Kec. Ilir Timur 1, Kota Palembang Sumatera Selatan, sebagai **Turut Tergugat II**;

Pemerintah Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan, tempat kedudukan Jalan Merdeka No. 1, 22 Ilir, Kec. Bukit Kecil, Kota Palembang, Sumatera Selatan 30113, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Imam Ilham, SH., MH., Dan Rekan, yang beralamat dikantor Walikota Palembang dijalan merdeka No.1 Kota Palembang Sumatra Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 88/Sku/III/2024 tanggal 18 Desember 2024 yang telah didaftarkan Kepniteraan No.1727/Pdt/SK 2024/PN PLG tanggal 19 Desember 2024, **sebagai Turut Tergugat III;**

Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan, tempat kedudukan Jalan Kapten A. Rivai No. 3, Sungai Pangeran, Kec. Ilir Timur I, Kota Palembang, Sumatera Selatan 30114, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dedi Harapan, SH.,SE.,M.Si.,C.MSP., Dan Rekan, yang beralamat dikantor Gubernur Sumatra Selatan dijalan Kapten A Rivai Nomor.3 Kota Palembang Sumatra Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 7096/II/2024 tanggal 17 Desember 2024 yang telah didaftarkan Kepniteraan No.1718/Pdt/SK 2024/PN PLG tanggal 17 Desember 2024 sebagai **Turut Tergugat IV;**

Yayasan Batang Hari Sembilan, bertempat tinggal di Dahulu Beralamat Di Jalan Gub H Bastari, 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Sumatera Selatan 30257, Sekarang Tidak Diketahui Keberadaannya Di Wilayah Nkri., sebagai **Turut Tergugat V;**

Kepala Kejaksaan Agung Republik Indonesia cq. Kepala Kejaksaan Tinggi Sumatera Selatan, tempat kedudukan Jalan Gub H Bastari, 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Sumatera Selatan 30257, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rachmad Vidiyanto, SH., MH., Dan Rekan, yang beralamat dikantor Kejaksaan Tinggi Sumatra Selatan dijalan Gubernur H.A Bastari Kav.i Keluarahan 8 Ulu Kec. Su I Kota Palembang Sumatra Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: SK-77/L.6/Gp.1/12/2024 tanggal 03 Desember 2024 yang telah didaftarkan Kepniteraan No.1599/Pdt/SK 2024/PN PLG tanggal 05 Desember 2024, Sumatera Selatan, sebagai **Turut Tergugat VI;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 Nopember 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Palembang Kelas 1A Khusus pada tanggal 14 Nopember 2024 dalam Regisater Nomor 309/Pdt.G/2024/PN Plg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 November 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 21 November 2024 dalam Register Nomor 319/Pdt.G/2022 /PN Plg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa kedudukan Penggugat adalah sebagai Pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Mayor Ruslan Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1631/Kel.Duku sebagaimana diurai dalam Surat Ukur tanggal 13 Juni 2016 Nomor 211/Duku/2016 Seluas 2.800 m2 tercatat atas nama *Andry in casu* Penggugat adapun tanah tersebut memiliki batas – batas sebagai berikut:

Utara : Jalan Mayor Ruslan

Timur : Lorong Sebeta

Barat : Lorong Teknik

Selatan : Kosasi

2. Bahwa secara umum Sertifikat hak atas tanah merupakan bukti hak atas tanah. Kekuatan berlakunya sertifikat telah di tegaskan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yakni sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Sertifikat hak atas tanah sebagai produk akhir dari pendaftaran tanah yang diperintahkan oleh hukum yakni Undang-Undang

Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah mengikat bagi para pejabat Badan Pertanahan Nasional untuk menerbitkan sertifikat sebagai alat pembuktian yang kuat atas pemilik tanah dan dimana Pasal 20 ayat 1 Undang Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria menjelaskan bahwa Hak Milik adalah Hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah.

3. Bahwa Penggugat memperoleh tanah dan bangunan tersebut melalui sebuah proses jual beli yang diatur serta dilindungi oleh Undang–Undang yang bermula dari Penggugat pada tahun 2017 ditawarkan sebidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat yang menyatakan akan menjual tanah yang dikuasai, ditempati serta dimanfaatkan oleh Tergugat secara langsung dan telah bersertipikat hak milik atas nama Tergugat, yang kemudian atas tawaran tersebut Penggugat meminta agar Tergugat untuk berkoordinasi dengan Notaris/PPAT yaitu Fitriar Wirawan S.H. Notaris/PPAT yang berkedudukan di Kota Palembang *in casu* Turut Tergugat 2 agar Tergugat dapat menyerahkan dokumen kepemilikan tanah yang akan dijual tersebut guna dilakukan pengecekan legalitas di Kantor Pertanahan Nasional Kota Palembang *in casu* Turut Tergugat 1 mengenai kepemilikan tanah milik yang akan dijual oleh Tergugat tersebut;
4. Bahwa kemudian setelah menerima dokumen kepemilikan tanah yang hendak diperjualbelikan atas milik Tergugat tersebut, Turut Tergugat 2 selaku Notaris/PPAT melakukan penelitian/pengecekan berkaitan dengan status kepemilikan objek tanah tersebut di Kantor Pertanahan Nasional Kota Palembang *in casu* Turut Tergugat 1 yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 1631/Kel.Duku sebagaimana diurai dalam Surat Ukur tanggal 13 Juni 2016 Nomor 211/Duku/2016 Seluas 2.800 m² yang pada saat itu tercatat atas nama Tergugat dan kemudian atas hasil proses pengecekan tersebut Turut Tergugat 1 menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 649/2017 yang menerangkan bahwa Sertifikat atas tanah tersebut merupakan tanah hak milik tercatat atas nama Abdul Karim *in casu* Tergugat dan dalam catatannya tanah tersebut tidak pernah tercatat adanya blokir, sita ataupun riwayat Sengketa dengan pihak lain dan juga tidak sedang melekat hak tanggungan sehingga menurut hukum tanah tersebut dapat diperjual belikan menurut undang - undang;
5. Bahwa kemudian setelah dilakukan penelitian serta pengecekan terhadap dokumen kepemilikan atas tanah yang hendak dijual oleh Tergugat

tersebut kemudian ditindaklanjuti dengan Pengikatan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana tertuang dalam Akta Pengikatan Jual Beli No. 12 tanggal 26 Juli 2017 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat 2 selaku Notaris/PPAT yang berkedudukan di Kota Palembang;

6. Bahwa kemudian pada tanggal 24 Agustus 2017, Akta Pengikatan Jual Beli tersebut kemudian ditingkatkan menjadi Jual Beli sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 17/2017 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat 2 selaku Notaris/PPAT yang berwenang dimana yang menjadi objek jual beli adalah atas sebidang tanah dan segala sesuatu yang melekat di atasnya sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1631/Kel.Duku sebagaimana diurai dalam Surat Ukur tanggal 13 Juni 2016 Nomor 211/Duku/2016 Seluas 2.800 m² yang terletak di Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang;
7. Bahwa berkaitan dengan peralihan hak milik atas tanah Pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 menentukan bahwa peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan oleh karenanya segala proses yang berkaitan dengan peralihan jual beli atas tanah objek sengketa *aquo* antara Penggugat dan Tergugat kesemuanya dilakukan di hadapan Turut Tergugat 2 selaku Notaris/PPAT yang kemudian menerbitkan segala akta – akta mengenai tindakan peralihan kepemilikan atas tanah objek sengketa *aquo*.
8. Bahwa tanah tersebut dibeli oleh Penggugat dari Tergugat menggunakan harga yang layak sesuai dengan ketentuan mekanisme pembayaran pajak dimana atas jual beli tersebut dilakukan pembayaran terhadap pajak – pajak yang muncul atas transaksi jual beli tersebut baik pajak penjual maupun pajak pembeli atau BPHTB yang mengasumsikan sebuah harga yang layak dalam sebuah jual beli atas tanah tersebut;
9. Bahwa merupakan fakta hukum, Tergugat sebelum menjual kepada Penggugat atas tanah yang terletak di Jalan Mayor Ruslan Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang yang telah bersertipikat *aquo*, Tergugat juga menguasai objek tanah tersebut baik penguasaan

fisik maupun penguasaan yuridis dimana Tergugat menunjukkan penguasaan fisiknya dengan menempati, menguasai serta mempergunakan tanahnya dimana tanah tersebut dipasang plang yang terlihat jelas oleh semua orang bahwa tanah tersebut merupakan tanah milik Abdul Karim berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 1631/Kel.Duku dan penguasaan yuridis dimana Tergugat pada saat itu adalah pemegang hak milik atas tanah yang terletak di Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 1631/Kel. Duku, sebagaimana menurut Pasal 20 ayat 1 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1060 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria menyebutkan bahwa Hak Milik adalah hak turun menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah;



Keterangan : Gambar tersebut adalah foto yang diambil sebelum Tergugat menjual kepada Penggugat.

10. Bahwa proses peralihan hak atas tanah yang terletak di Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang dari Tergugat 1 sebagai penjual kepada Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik dilaksanakan di Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan telah dilaksanakan dengan tuntas dan menyeluruh dimana telah dilakukan penyerahan dengan baik kepada Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik dimana dalam dalam jual beli tersebut kemudian dilakukan penyerahan atas apa yang diperjualbelikan tersebut (*levering*) baik penyerahan secara yuridis (*yuridische levering*) yaitu berupa balik nama dalam sertifikat semula atas nama Tergugat beralih kepada Penggugat selaku pembeli kemudian penyerahan secara fisik (*feitelijke levering*) dimana setelah jual beli tersebut maka seketika objek tanah yang diperjualbelikan tersebut diserahkan oleh Tergugat untuk dimiliki, ditempati serta dikuasai dengan baik oleh Penggugat tanpa ada satupun pihak yang berkeberatan atas proses peralihan/penyerahan tersebut;
11. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, menyebut sertifikat sebagai tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Selanjutnya data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berperkara dalam pengadilan.
12. Bahwa setelah Penggugat membeli tanah tersebut melalui sebuah proses jual beli yang diatur menurut hukum dan dilakukan penyerahan–penyerahan secara hukum baik fisik maupun yuridis, Penggugat mengajukan izin untuk melakukan pembangunan di tanah yang telah dibeli oleh Penggugat tersebut kepada Pemerintahan Kota Palembang *in casu* Turut Tergugat III dan atas permohonan izin untuk membangun tersebut kemudian dilakukan peninjauan baik peninjauan secara fisik maupun peninjauan secara yuridis oleh Turut Tergugat III dan setelah melalui proses peninjauan tersebut kemudian terbitlah izin untuk membangun bangunan diatas tanah tersebut dari Turut Tergugat III sebagaimana tertuang dalam Surat Ijin Walikota Palembang Nomor

640/IMB/0396/DPMPTSP-PPL/2019 Tentang Ijin Mendirikan Bangunan Rumah Tinggal dan kemudian mulailah Penggugat mendirikan bangunan diatas tanah tersebut dimana selama proses pembangunan dilakukan secara terbuka karena posisi tanah yang dibangun tersebut adalah berada di jalan raya umum yang terbuka serta terlihat oleh semua orang dan tidak pernah ada satupun pihak yang memperingati maupun melarang atas kegiatan Penggugat yang membangun bangunan rumah diatas tanah yang telah dibeli oleh Penggugat tersebut;

13. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, menegaskan suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan: sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dengan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut hak tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.
14. Bahwa dengan pencatatan adanya pemindahan hak atas tanah dalam buku tanah dan sertifikat maka penerima hak mempunyai alat bukti yang kuat atas tanah yang diperolehnya (Pasal 23 ayat (2) UUPA). Perlindungan hukum tersebut dengan jelas disebutkan dalam Pasal 32 ayat (2) PP No, 24 Tahun 1997 bahwa suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan sertifikatnya secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dengan secara nyata menguasainya;
15. Bahwa sangatlah jelas berdasar kepada hukum apabila Penggugat dikatagorikan sebagai pembeli yang beritikad baik yang dimana Penggugat melakukan jual beli atas tanah dan membangun bangunan diatas tanah tersebut sudah melalui sebuah prosedur yang diatur didalam undang – undang dan sepantasnya Penggugat harus mendapatkan perlindungan secara hukum atas hal tersebut hal mana telah diatur dalam beberapa Yurisprudensi yang mengatur bahwa pembeli yang beritikad baik harus dilindungi berdasarkan rasa

kepastian hukum sekaligus keadilan bagi pembeli dimana hal ini tercermin dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI antara lain:

- A. Putusan Mahkamah Agung RI No. 251 K/SIP/1958 tanggal 26 Desember 1958: *“Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah”*;
 - B. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1230 K/SIP/1980 tanggal 29 Maret 1982: *“Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum”*;
 - C. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996: *“Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi”*;
 - D. Putusan Mahkamah Agung RI No. 52 K/SIP/1975 tanggal 23 September 1975: *“Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi”*;
 - E. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1237 K/SIP/1973 tanggal 15 April 1976: *“Pembeli dengan itikad baik harus mendapat perlindungan hukum”*;
 - F. Putusan Mahkamah Agung RI No. 821 K/SIP/1974 tanggal 28 April 1976: *“Pembeli dengan itikad baik harus dilindungi”*;
16. Selanjutnya sebagaimana Rumusan Hukum Kamar Perdata Tahun 2016 (SEMA Nomor 4 Tahun 2016) yang mana Rapat Pleno Kamar Perdata Mahkamah Agung RI yang diselenggarakan pada Tanggal 23-25 Oktober 2016 di Hotel Intercontinental Bandung, diikuti para Hakim Agung dan Panitera Pengganti Kamar Perdata telah menghasilkan kesepakatan yang salah satu diantaranya yaitu Mengenai pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut:

Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHU Perdata adalah sebagai berikut:

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:
 - Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
 - Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;

- Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu;
 - dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/ diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).
 - didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
 - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjualbelikan antara lain:
- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
 - Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
 - Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
 - Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;
17. Bahwa dari Rumusan Hukum Kamar Perdata Tahun 2016 (SEMA Nomor 4 Tahun 2016) jelas serta tidak terbantahkan lagi Penggugat merupakan pembeli yang beritikad baik karena telah memenuhi Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi;
18. Bahwa kemudian timbul sebuah permasalahan hukum bermula pada sekitar bulan Juli 2024 dimana Kejaksaan Tinggi Sumatera Selatan *in casu* Turut Tergugat 6 melakukan Penyidikan Terkait Perkara Pidana sebagaimana Surat Perintah Penyidikan Nomor Print-16/L.6/Fd.1/07/2024 mengenai dugaan tindak pidana korupsi penjualan asset Yayasan Batanghari Sembilan berupa sebidang tanah seluas 3.646 m² di Jalan Mayor Ruslan Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur II Palembang
19. Bahwa Penggugat terkejut atas adanya perkara penyidikan yang dilakukan oleh Turut Tergugat 6 tersebut, dimana Turut Tergugat 6 konon melakukan penelusuran terhadap aset-aset Yayasan Batanghari Sembilan *incasu* Turut Tergugat 5 yang menurut Turut Tergugat 6 merupakan Yayasan milik Pemerintahan Provinsi

Sumatera Selatan *in casu* Turut Tergugat 5 yang dimana Sertipikat Hak Milik Nomor 1631/Kel.Duku sebagaimana diurai dalam Surat Ukur tanggal 13 Juni 2016 Nomor 211/Duku/2016 Seluas 2.800 m² yang terletak di Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan dianggap oleh Turut Tergugat 6 merupakan sebagai salah satu aset dari Turut Tergugat 5 yang merupakan milik Pemerintahan Provinsi Sumatera Selatan *in casu* Turut Tergugat 4 yang telah diperjual belikan;

20. Bahwa senyata dan sebenarnya, Penggugat sama sekali tidak mengetahui perihal adanya permasalahan yang berkaitan dengan aset Yayasan Batanghari Sembilan dimana Sertipikat Hak Milik Nomor 1631/Kel.Duku sebagaimana diurai dalam Surat Ukur tanggal 13 Juni 2016 Nomor 211/Duku/2016 Seluas 2.800 m² yang terletak di Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan yang saat ini atas nama Penggugat sama sekali tidak pernah ada Riwayat kepemilikan tertera nama Yayasan Batanghari Sembilan *incasu* Turut Tergugat 5 sebagai Riwayat pemilik tanah tersebut;

21. Bahwa kemudian pada tanggal 17 Oktober 2024, Turut Tergugat 6 tiba – tiba telah melakukan penyitaan terhadap tanah dan bangunan milik dari Penggugat *aquo* berdasarkan Surat Perintah Penyitaan Kepala Kejaksaan Tinggi Sumatera Selatan Nomor : PRINT-1381/L.6.5/FD.1/07/2024 Tanggal 31 Juli 2024 dan Penetapan Izin Penyitaan dari Wakil Ketua Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 48/Penpid.sus-TPK-SITA/2024/PN Plg Tanggal 15 Oktober 2024 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Palembang berupa:

1. 1 (satu) bidang tanah seluas 2.800 m² yang di atasnya terdapat bangunan terletak di LR. Tehnik. Kecamatan Ilir Timur II, Kelurahan Duku, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan dengan alas hak berupa buku tanah Hak Milik No. 1631 dengan nama yang berhak dan pemegang hak atas nama Andry;

Bahwa hal tersebut sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Penyitaan tanggal 17 Oktober 2024 yang dibuat oleh Turut Tergugat 6;

22. Bahwa yang menjadi pertanyaan besar adalah atas dasar apa dan/atau alas hak apa Turut Tergugat 6 menganggap tanah dan bangunan milik Penggugat *aquo* merupakan Milik Yayasan Batanghari Sembilan *incasu* Turut Tergugat 5 atau milik Pemerintahan Provinsi

Sumatera Selatan *in casu* Turut Tergugat 4, dimana berdasarkan informasi yang Penggugat terima diketahui tidak ada satupun dokumen yang menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1631/Duku atas nama Penggugat bersumber dari atas nama Yayasan Batanghari Sembilan *Incasu* Turut Tergugat 5 maupun Pemerintahan Provinsi Sumatra Selatan *in casu* Turut Tergugat 4, seandainya objek tanah tersebut dari awal diketahui merupakan milik dari Pemerintahan Provinsi Sumatera Selatan *in casu* Turut Tergugat 4 ataupun aset Turut Tergugat 5, tentu saja Penggugat tidak akan mau membeli tanah tersebut karena sudah pasti akan berakibat permasalahan hukum dan proses jual beli yang dilakukan oleh Penggugat terhadap pemilik sebelumnya *incasu* Tergugat adalah sebuah proses jual beli yang diatur menurut Undang – Undang dan Penggugat juga melakukan pembangunan atas tanah yang dibeli oleh Penggugat tersebut juga berdasarkan ketentuan Undang – Undang dimana tidak mungkin Pemerintah Walikota Palembang *in casu* Turut Tergugat 3 mengeluarkan Surat Ijin Walikota Palembang Nomor 640/IMB/0396/DPMPTSP-PPL/2019 Tentang Ijin Mendirikan Bangunan Rumah Tinggal apabila sekiranya yang hendak dibangun oleh Penggugat tersebut adalah tanah aset milik pemerintah;

23. Bahwa Penggugat dalam melakukan pembelian tanah tersebut telah menempuh proses sesuai dengan ketentuan yang berlaku sampai dengan beralihnya baik hak kepemilikan maupun penguasaan atas tanah kepada Penggugat, hal yang sama juga pada saat proses mendirikan bangunan dimana proses tersebut telah melalui ketentuan yang berlaku dan tidak pernah ada permasalahan hukum baik pidana maupun perdata berkaitan dengan status kepemilikan dan tidak ada satupun Putusan Pengadilan yang menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 1631/Duku atas Nama Andry batal cacat hukum atau batal demi hukum ataupun bangunan yang berdiri diatas tanah tersebut melanggar prosedur perundang - undangan;
24. Bahwa Penyitaan terhadap bidang tanah seluas 2.800 m2 yang diatasnya terdapat bangunan terletak di LR. Tehnik. Kecamatan Ilir Timur II, Kelurahan Duku, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan dengan alas hak berupa buku tanah Hak Milik No. 1631 dengan nama yang berhak dan pemegang hak atas nama Andry adalah Tindakan yang merupakan pelanggaran terhadap hak keperdataan Penggugat

- dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat merupakan Pembeli beritikad baik yang dilindungi oleh Undang-undang;
25. Bahwa seharusnya Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik yang telah melakukan jual beli berdasarkan prosedur yang telah diatur oleh hukum yang berlaku itu diharuskan mendapatkan perlindungan secara hukum dan tidak diharuskan untuk menanggung sebuah kerugian, hal tersebut sebagaimana amanat dari RUMUSAN HUKUM KAMAR PERDATA TAHUN 2012 (SEMA NOMOR 07 TAHUN 2012) yang mana hasil Rapat Pleno Kamar Perdata Mahkamah Agung RI yang diselenggarakan pada Tanggal 14-16 Maret 2011 di Hotel Aryaduta Tangerang, diikuti para Hakim-Hakim Agung Perdata, telah menghasilkan salah satunya kesepakatan mengenai perlindungan yang diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak atas objek jual beli sehingga Pemilik asal hanya dapat mengajukan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak;
 26. Bahwa akibat dari terkena imbas dari proses penyidikan yang dilakukan oleh Turut Tergugat 6 berupa penyitaan atas tanah dan bangunan milik dari Penggugat yang Penggugat peroleh dari Tergugat tersebut, Penggugat telah mengalami kerugian yang terasa secara langsung baik kerugian secara materiil maupun secara in materiil dimana Penggugat menanggung rasa malu karena rumah yang sehari - hari ditempati oleh keluarga Penggugat dilakukan penyitaan oleh Turut Tergugat 6 seolah – olah Penggugat ikut serta dalam sebuah Tindakan pidana dan Penggugat juga saat ini tidak dapat mengambil manfaat dari tanah yang Penggugat telah beli dari Tergugat tersebut, padahal apa yang diperoleh oleh Penggugat tersebut adalah merupakan perolehan yang sah berdasarkan sebuah prosedur jual beli yang diatur oleh hukum dan oleh karenanya mengharuskan Penggugat untuk melakukan sebuah upaya hukum keperdataan guna memastikan secara hukum bahwa Penggugat adalah merupakan pembeli yang beritikad baik dan merupakan pemilik yang sah atas objek tanah yang telah dibeli oleh Penggugat berdasarkan prosedur hukum yang telah diatur oleh Undang – Undang tersebut.
 27. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Perbuatan Tergugat tersebut dapat dikategorikan dalam kategori Perbuatan Melawan

Hukum (*on recht matigedaad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata, sebagai berikut :

“Tiap Perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”

Sehingga oleh dan karena perbuatan melawan hukum Tergugat tersebut, Penggugat berhak untuk menuntut ganti rugi baik materiil maupun imateriil kepada Tergugat yaitu sebagai berikut;

Kerugian Materiil :

Bahwa Penggugat dalam mengajukan upaya hukum gugatan di Pengadilan Kota Palembang adalah guna untuk sebuah penegasan secara hukum mengenai status kepemilikan atas tanah yang dijual oleh Tergugat kepada Penggugat ini memerlukan jasa advokat untuk membantu Penggugat dalam Menyusun gugatan serta mewakili Penggugat di Pengadilan Kota Palembang yang dimana Penggugat diharuskan membayar biaya jasa advokat senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) sehingga Penggugat harus menanggung biaya jasa advokat tersebut yang merupakan sebuah bentuk kerugian bagi Penggugat

Kerugian Immateriil :

Akibat tersangkut pautnya objek tanah yang dijual oleh Tergugat kepada Penggugat dalam perkara pidana yang sedang dalam proses oleh Turut Tergugat 6 dan saat ini tanah tersebut dilakukan penyitaan, Penggugat telah dirugikan waktu, tenaga dan pikiran, mengalami perasaan yang tidak tenang yang semuanya tidak dapat diukur dengan uang serta tidak bisa memperoleh keuntungan dari yang seharusnya Penggugat dapatkan atas tanah tersebut, bahwa kerugian immateriil yang dirasakan oleh Tergugat sebenarnya sangatlah tak terhingga untuk dapat dinilai akan tetapi dalam perkara aquo untuk memberikan kepastian hukum atas perbuatan melawan hukum Tergugat, maka Penggugat menuntut ganti rugi immateriil sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah)

28. Bahwa adapun kedudukan Para Turut Tergugat adalah sebagai pihak yang ditarik oleh Penggugat sebagai lembaga yang dapat menerangkan serta ikut membuktikan mengenai dalil - dalil yang telah diuraikan oleh Penggugat dan menjadi pihak yang harus tunduk dan patuh

terhadap isi dari putusan yang akan diambil oleh majelis hakim memeriksa perkara *aquo*.

29. Bahwa oleh karena gugatan yang disusun dan diajukan oleh Para Penggugat ini didasari oleh bukti – bukti yang otentik, maka tidak berlebihan dan sangatlah memenuhi rasa keadilan apabila Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan dan dijalankan terlebih dahulu walaupun para pihak melakukan upaya hukum berupa perlawanan, banding, ataupun kasasi (*uit voerbaar bij Voorraad*).
30. Bahwa gugatan ini timbul karena Perbuatan Melawan Hukum Tergugat, maka mohon Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *Aquo* untuk menghukum Tergugat membayar biaya perkara.

Berdasarkan uraian-uraian fakta hukum tersebut di atas, dengan ini Penggugat memohon kepada Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut ;

A. PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah sebagai Pembeli yang beritikad baik dan merupakan selaku satu–satunya pemilik yang sah secara hukum atas sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1631/Kel.Duku tercatat atas nama Andry Seluas 2.800 m2 sebagaimana diurai dalam Surat Ukur tanggal 13 Juni 2016 Nomor 211/Duku/2016 yang terletak di Jalan Mayor Ruslan Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan, dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Utara : Jalan Mayor Ruslan
 - Timur : Lorong Sebeta
 - Barat : Lorong Teknik
 - Selatan : Kosasi
3. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil dan immateriil secara tunai, seketika dan sekaligus kepada Penggugat, untuk kerugian materiil sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) dan untuk kerugian immateriil sebesar Rp. Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyar

Rupiah) sehingga total ganti rugi materiil dan immateriil sebesar Rp.2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah)

5. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ;
6. Menyatakan bahwa Putusan dalam Perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat melakukan upaya hukum perlawanan, banding ataupun kasasi (*uit voerbaar bij Voorraad*) ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

B. SUBSIDAIR

Atau apabila Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir kuasanya sebagaimana tersebut di atas, Tergugat, Turut Tergugat V tidak datang menghadap di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah sesuai Relas panggilan Nomor: 319/Pdt.G/2024/PN Plg tertanggal 25 November 2024, 10 Desember 2024 dan 30 Desember 2024 dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II menghadap sendiri, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat VI Hadir dengan kuasanya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya, Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 01 Tahun 2016 dengan menunjuk sdr. Idi Il Amin, S.H.,M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Palembang Kelas 1A Khusus, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dan atas dibacakan surat gugatan, Penggugat menyatakan tetap pada surat gugatannya;

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

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Turut Tergugat I mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara;
2. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Turut Tergugat I, Sertipikat Hak Milik No. 1631/Duku tanggal 24 Juli 2017, Surat Ukur No. 211/Duku/ 2016

3. luas 2.800 M2 terbit pertama kali atas nama Abdul Karim berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor 1041/HM/BPN.16.71/2017 tanggal 11 Juli 2017 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Abdul Karim atas tanah seluas 2.800 M2 terletak di Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur II Kota Selatan dengan alas hak:
 - a. Berdasarkan Surat Keterangan Kebon dan Tanaman yang diketahui Kepala Kampung 8 Ilir Palembang tanggal 12 Djoeli 1949.
 - b. Berdasarkan Surat Djoel Beli Tanah Kebon tanggal 4 Juni 1951 yang diketahui Kepala Kampung 8 Ilir Palembang Reg.No.218/9.
 - c. Berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan ASNAWI DAOED HP, Camat Kecamatan Ilir Timur II tanggal 7 Mei 1975 Nomor : 247/5/IT.II/1975.
 - d. Berdasarkan Surat dari Pemerintah Kota Palembang tanggal 8 Juni 2016 Nomor : 590/001081/III.
 - e. Berdasarkan Surat Keterangan dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sumatera Selatan tanggal 18 April 2017 Nomor : SP2HP/174/IV/2017/Ditreskrimum perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan.
 - f. Berdasarkan Surat Keterangan dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sumatera Selatan tanggal 6 Juli 2017 Nomor : SP2HP/307/VII/2017/Ditreskrimum perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan.
 - g. Berdasarkan Surat Pernyataan Pengusaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), tanggal 9 Mei 2017 yang diketahui ROSTATI, S.Sos Lurah Duku tanggal 9 Mei 2017 Nomor : 594.3/10/1011/2017.
 - h. Berdasarkan Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang dibuat oleh ABDUL KARIM, diketahui RT. 31 dan diketahui Lurah Duku tanggal 9 Mei 2017 Nomor : 594.3/10/1011/2017.
4. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Turut Tergugat I, Sertipikat Hak Milik No. 1631/Duku tanggal 24 Juli 2017, Surat Ukur No. 211/Duku/2016 luas 2.800 M2 atas nama Abdul Karim terdapat peralihan hak jual beli kepada Andry (Penggugat) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 17/2017 tanggal 24 Agustus 2017 yang dibuat oleh Fitriar Wirawan, S.H.,S.Pn selaku PPAT Wilayah Kota Palembang (Turut Tergugat II).

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

1. Menurut sudut Pandangan saksi selaku Pejabat satu satunya yang ditunjuk oleh Undang 2 Nomor 30 tahun 2004 junct Undang Undang Nomor 2 tahun 2024 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Pasal 6 ayat 2, untuk melaksanakan dan membuat suatu dokument resmi atau akta otentik untuk menjadi DASAR peralihan Hak saksi telah melakukan Prosedur dengan mekanisme seperti apa yang diharuskan karena tidak ada alasan bagi saksi untuk dapat di jadikan sebagai tergugat (2).
2. Perbuatan pendaftaran peralihan tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukan dengan mengikuti semua ketentuan dan Mekanisme yang sesuai ketentuan yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah. dari Proses Pengecekan serifikikat telah saksi lakukan pertama kali (dan telah sesuai dengan daftar register ini tertera jelas di dalam sertifikat) selanjutnya saksi pun membuat akta akta yang diperlukan seperti Pengikatan Jual Beli lalu saksi melengkapi syarat syarat pendaftaran balik nama dengan MEKANISME seperti biasa dan sewajarnya demi terjaganya ITIKAD BAIK para Pihak dalam pelaksanaan Jual beli tanah SERTIFIKAT, dan setelah siap AKTA JUAL BELI nya, sehingga sampai selesai terselenggara nya Balik Nama sertifikat tersebut keatas nama Pembeli yaitu Penggugat tuan ANDRY.
3. Dan ITIKAD BAIK semua pihak terutama Pembeli itu terjaga karena selama 7 (tujuh) ini tidak ada GUGATAN saksi secara Pribadi.

Bahwa Ketika saat ini SAKSI DINYATAKAN sebagai turut tergugat (2), pada dasarnya saksi kurang memahami dan sedikit membingungkan, tapi saksi memaklumi mungkin penggugat ingin lebih memastikan apakah saksi selaku pejabat ada di posisi yang tidak Memihak dan telah melaksanakan prosedur dan mekanisme dengan baik dan wajar,

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa pada prinsipnya Turut Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil yang ditujukan Penggugat kepada Turut Tergugat III kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Turut Tergugat III.
2. Bahwa Turut Tergugat III dalam melaksanakan tugas sudah sesuai dengan tugas pokok/fungsi dan dilaksanakan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku.
3. Bahwa Turut Tergugat III dalam perkara a quo akan tunduk dan patuh terhadap putusan Pengadilan.

4. Bahwa dengan demikian berdasarkan dalil-dalil uraian tersebut diatas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

I. BAHWA PENGADILAN NEGERI PALEMBANG KELAS IA KHUSUS SECARA ABSOLUT TIDAK BERWENANG UNTUK MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO, DENGAN PENJELASAN SEBAGAI BERIKUT:

- 1.1. Mencermati petitum/tuntutan Penggugat pada angka 1 mendalilkan bahwa menyatakan Penggugat adalah sebagai Pembeli yang beritikad baik dan merupakan satu-satunya pemilik yang sah secara hukum atas bidang tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik Nomor 1631/Kel.Duku tercatat atas nama Sdr. Andry seluas 2.800 m² sebagaimana diurai dalam Surat Ukur tanggal 13 Juni 2016 Nomor 211/Duku/2016 yang terletak di Jalan Mayor Ruslan Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang Provinsi Sumsel adalah milik Penggugat;
- 1.2. Bahwa untuk menentukan sebagai pemilik objek sengketa terlebih dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 1631/Kel.Duku tercatat atas nama Penggugat harus diuji prosedur penerbitannya oleh lembaga yang berwenang, apakah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik, yang kewenangan untuk menguji putusan pejabat tata usaha negara adalah Pengadilan TUN sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan hal tersebut kewenangan PTUN.
- 1.3. Bahwa Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi pengadilan huruf E rumusan hukum kamar tata usaha negara pada angka 1 huruf b "Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili perbuatan melanggar hukum oleh Pemerintah yaitu perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pemegang kekuasaan Pemerintahan (Badan dan /atau Pejabat Pemerintahan) yang biasa disebut dengan Onrechtmatige Overheidsdaad (OOD).

II. BAHWA POSITA PENGGUGAT ANGKA 28 DAN PETITUM ANGKA 5 YANG MENDALILKAN PARA TURUT TERGUGAT DITARIK SEBAGAI PARA PIHAK AGAR MENERANGKAN DAN MEMBUKTIKAN DALIL-DALIL GUGATAN YANG HARUS TUNDUK DAN PATUH TERHADAP ISI PUTUSAN PERKARA A-QOU, DAPAT TURUT TERGUGAT IV TANGGAPAN SEBAGAI BERIKUT :

- 2.1. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya Turut Tergugat ditarik sebagai para pihak agar menerangkan dan membuktikan dalil-dalil gugatan yang harus tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara a-qou.
- 2.2. Bahwa untuk tunduk dan patuh terhadap suatu isi putusan, tentunya sebagai pejabat politis/Pejabat Pemeritnahan terlebih dahulu harus dinyatakan Turut Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan Tindakan Pemerintahan untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan sesuai dengan definisi Tindakan Pemerintahan dalam Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.
- 2.3. Bahwa berdasarkan Undang-Undang 32 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, sebuah badan dan/atau pejabat pemerintahan yang melakukan tugas dan fungsi pemerintahan sesuai dengan definisi Pejabat Pemerintahan dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.
- 2.4. Bahwa oleh karena Turut Tergugat IV merupakan pejabat pemerintahan, maka setiap sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara warga masyarakat dengan pejabat pemerintahan sebagai akibat dari dilakukannya Tindakan pemerintahan diajukan dengan berpedoman pada ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad).
- 2.5. Bahwa Turut Tergugat IV adalah merupakan Badan Pemerintahan yang merupakan badan dan/atau pejabat pemerintahan yang melakukan tugas dan fungsi pemerintahan sesuai dengan definisi Badan Pemerintahan dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

- 2.6. Bahwa oleh karena Turut Tergugat IV merupakan pejabat pemerintahan, maka setiap sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara warga masyarakat dengan pejabat pemerintahan sebagai akibat dari dilakukannya Tindakan pemerintahan diajukan dengan berpedoman pada ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad)
- 2.7. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 2 ayat (1) PERMA NO. 2 TAHUN 2019 yang berbunyi: "Pasal 2 ayat (1) Perkara Perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara."
- 2.8. Bahwa sesuai dengan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2019 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan huruf E Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara angka 2 dan angka 3 menyatakan pada intinya Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili perkara-perkara berkaitan dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan sengketa Tindakan/perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan sesuai dengan ketentuan PERMA No 2 Tahun 2019.
- 2.9. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka demi hukum segala gugatan atau perkara Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tindakan/Perbuatan pemerintahan (Turut Tergugat IV) merupakan yurisdiksi, wewenang dan/atau kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara.
- 2.10. Bahwa kewenangan absolut Pengadilan Negeri diatur dalam Pasal 134 HIR/Pasal 160 RBg dan Pasal 132 RV sebagai berikut : a. Pasal 134 HIR menyatakan : "Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tidak termasuk wewenang pengadilan negeri, maka pada sembarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu, boleh diminta supaya hakim mengaku tidak berwenang, dan hakim itu pun, karena jabatannya, wajib pula mengaku tidak berwenang" b. Pasal 160 RBg menyatakan :

"Tetapi dalam hal sengketa yang bersangkutan mengenai persoalan yang tidak menjadi wewenang mutlak pengadilan negeri, maka dalam taraf pemeriksaan mana pun kepada hakim dapat diadakan tuntutan untuk menyatakan dirinya tidak berwenang, bahkan hakim berkewajiban menyatakan hal itu karena jabatan" c. Pasal 132 Rv menyatakan : "Dalam hal hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya, maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang kewenangannya karena jabatannya wajib menyatakan dirinya tidak berwenang"

- 2.11. Bahwa oleh gugatan perbuatan melawan hukum Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Turut Tergugat IV) adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, maka demi hukum berdasarkan ketentuan Pasal 134 HIR/Pasal 160 RBg dan Pasal 132 RV, Pengadilan Negeri Palembang tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo.
- 2.12. Bahwa berdasarkan uraian-uraian dasar-dasar hukum, fakta-fakta dan argumentasi tersebut diatas, terbukti secara yuridis gugatan Penggugat merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara. Maka, berdasar hukum kiranya bagi Yang Terhormat Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Penggugat dan menyatakan Pengadilan Negeri Palembang tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara a quo.
- 2.13. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, menurut hemat kami Pengadilan Negeri Palembang Kelas IA Khusus tidak berwenang mengadili dan memeriksa Perkara a quo, oleh karena itu gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA :

- I. BAHWA POKOK PERKARA A QUO MERUPAKAN BAGIAN YANG TIDAK TERPISAHKAN DENGAN EKSEPSI TURUT TERGUGAT IV DALAM PERKARAA QUO.**
- II. MENANGGAPI POSITAPENGGUGAT DAPATLAH TURUT TERGUGAT IV TANGGAPI SEBAGAI BERIKUT :**

- 2.1 Bahwa Penggugat mendalilkan dalam posita gugatannya Turut Tergugat V menyatakan objek sengketa merupakan milik Turat Tergguat VI, hal ini akan Turut Tergugat kemukan dalil kronolpgis sebagaimana dokumen laporan Ketua Turut Tergguat VI sebagai berikut sebagaimana Umum Yayasan Batanghari Sembilan yang

ditandatangani oleh Gubernur Achmad Bastari, yang disampaikan oleh Dewan Pengurus Turut Tergugat V tanggal 5 Januari 1962 Nomor 023/JBS/ 1952 yang salah satunya disampaikan kepada Gubernur Kepala Daerah Sumatera Selatan selaku Penasehat Yayasan Batang hari Sembilan yang selanjutnya disingkat Yayasan JBS.

- 2.2 Bahwa Provinsi Sumatera Selatan yang pada tahun 1951 penyebutan nomenklatur nya adalah Gubernur Kepala Daerah Provinsi Sumatera Selatan, yang selanjutnya akan kami sebut Pemerintah Provinsi Sumsel, dalam rangka memperingati hari pahlawan Tahun 1951, membentuk panitia penyelenggara peringatan hari pahlawan yang diketuai Sdr. H.A. Muin Mandalo, dengan maksud mencari dana dengan melakukan berbagai pertunjukan pasar malam, lotre dan sumbangan masyarakat
- 2.3 Bahwa dari hasil pengumpulan dana tersebut panitia penyelenggara mendapatkan sisa uang sebesar Rp. 10.000 yang selanjutnya diserahkan oleh Ketua Panitia kepada Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan yang pada saat itu diwakili Sdr. M. Ali Chanafiah (anggota DPD Provinsi Sumsel) bertempat di ruang sidang DPRD Sementara Sumsel.
- 2.4 Bahwa Ketua Panitia pemuda Sumsel mendesak agar uang tersebut dijadikan sebagai usaha-usaha untuk memberikan bantuan kepada pelajar-pelajar Sumsel yang sedang melanjutkan pelajarannya, selanjutnya menindaklanjuti usulan dan desakan-desakan tersebut, tanggal 5 Maret 1952 Gubernur Sumsel yang pada saat itu dijabat Dr.M. Isa mengadakan suatu pertemuan yang dihadiri oleh beberapa perangkat daerah di lingkungan Provinsi Sumsel.
- 2.5 Bahwa dalam pertemuan tersebut, Gubernur Sumsel memberikan perhatian yang besar terhadap para pelajar karena disadari bahwa ditangan pelajar dan pemudalah keberhasilan pembangunan suatu daerah, untuk itu Gubernur memberikan penjelasan sehubungan dengan desakan dari pemuda-pemuda yang mempunyai keinginan untuk melanjutkan pelajaran dan banyaknya pelajar-pelajar yang tidak dapat melanjutkan pelajarannya karena kekurangan biaya.
- 2.6 Bahwa bertitik tolak dari pemikiran tersebut setelah diadakan pembahasan maka pertemuan dimaksud menyepakati untuk mendirikan suatu yayasan dengan susunan kepengurusan untuk pertama kali jabatan ketua ditunjuk Raden Achmad Nadjamuddin dan

Gubernur Sumsel yang dijabat oleh Dr. M. Isa sebagai salah satu Badan Penasehat, dan dalam rapat tersebut juga Gubernur Sumatera Selatan menunjuk, Sdr. Hamdan Manjoeddin dan Sdr. Mr. Lin Tjong Hian untuk menghadap Notaris Cristian Maathuis, yang kemudian tanggal 8 Mei 1952 pendirian Yayasan Batanghari Sembilan Sumsel ditetapkan dengan Akta Nomor 9 Tahun 1952.

- 2.7 Bahwa setelah Turut Tergugat V terbentuk, Gubernur Sumatera Selatan (Dr.M.Isa) berusaha dengan giat untuk mencari dukungan dana untuk Yayasan JBS dalam setiap kesempatan beliau mengusahakan dari berbagai kementerian untuk mendapatkan bantuan dana antara lain melalui Kemendagri, Kementerian PKK, selain itu pengurus Yayasan JBS juga tetap melakukan pertunjukan pasar malam, lotre untuk mengumpulkan dana/uang yang diperuntukan untuk menyediakan pemondokan bagi pelajar sumatera selatan.
- 2.8 Bahwa pada tahun 1954 untuk pertama kalinya mendirikan asrama yang terletak di Jalan Pagaralam, yang saat sedang melaksanakan pembangunan datang utusan pelajar dari luar daerah Sumsel diantaranya Jakarta, Bandung, Jogjakarta dll yang meminta agar ditempat mereka juga dibangun asrama, bertitik tolak dari hal tersebut maka yayasan berusaha dengan keuangan yang sangat terbatas sehingga pada tahun 1960 yayasan telah dapat mengusahakan asrama di Palembang, Bandung dan Jogjakarta (yang dibeli sendiri oleh yayasan dalam tahun 1956).
- 2.9 Bahwa sejak tahun 1957 Dewan Pengurus JBS telah berusaha mencari dana akan tetapi dapat dikatakan hasilnya tidak ada, bantuan-bantuan didapat dari Keresidenan Palembang, dari Pemerintah Daerah Sumatera Selatan walaupun ada yang belum sempat direalisasi dan bantuan dari Departemen Kesejahteraan Sosial RI/Dana Bantuan Djakarta, sehingga dari bantuan-bantuan tersebut telah dilakukan pendirian asrama di Palembang, luar Kota Palembang, biaya pemeliharaan dan lain-lain, khusus asrama di Yogyakarta terdata biaya pemeliharaan 3 (tiga) buah asrama di Jogjakarta (Jl. Surjoputraan 41 sebesar Rp. 18.875).
- 2.10 Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Sumatera Selatan tanggal 2 Februari 1961 Nomor 9/15/1961 telah diserahkan kepada yayasan Batang Hari Sembilan untuk pemakaian, pemeliharaan pengawasannya.

- 2.11 Bahwa sejak berdirinya Yayasan JBS, telah memiliki 11 (sebelas) asrama terletak di Kota Palembang, Bengkulu, Bandung termasuk Djogjakarta I Asrama Putra di Ketanggungan Wetan 138 dengan status milik sendiri dan dibeli tahun 1955, asrama Jogjakarta II di Bumidjo-Lor.Dj.III/412 dan dan Jogjakarta III di Kotanggungan Mg.7/41 dengan status sewa oleh yayasan.
- 2.12 Bahwa pada tahun 1960 Dewan Pimpinan Yayasan Batanghari Sembilan Sumatera Selatan mengeluarkan Keputusan Nomor 020/JBS/60 tentang Perubahan Susunan Pengurusan Yayasan, salah satunya menyatakan bahwa Gubernur Sumatera Selatan sebagai Ketua Umum.
- 2.13 Bahwa selanjutnya dengan Keputusan Nomor PD.195/1969 tanggal 4 September 1969 dilakukan perubahan lagi susunan pengurusan Yayasan, kedudukan Gubernur Sumsel di Yayasan JBS dari Ketua Umum menjadi Penasihat.
- 2.14 Bahwa dalam perkembangannya, sesuai yang Penggugat hadapi, Yayasan JBS belum pernah didaftarkan dan mendapat pengesahan di Kementerian Hukum dan HAM RI, selanjutnya salah satu pengurus Yayasan Batanghari Sembilan Sumatera Selatan mendirikan Yayasan Batanghari Sembilan Sumsel melalui akta Notaris Ety Mulyati, S.H., M.Kn Nomor 97 tanggal 17 Juni 2015.
- 2.15 Bahwa selanjutnya tanah aset Yayasan Batanghari Sembilan terungkap dipindahtangankan kepada Penggugat sehingga bergulirlah proses penyidikan dan penyelidikan oleh Turut Tergugat VI sampai ditetapkannya Tergugat sebagai Tersangka dan beberapa orang lainnya.
- 2.16 Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2004 yaitu :
 - a. Pasal 5 menyatakan bahwa “Kekayaan Yayasan baik berupa uang, barang, maupun kekayaan lain yang diperoleh Yayasan berdasarkan Undang-undang ini, dilarang dialihkan atau dibagikan secara langsung atau tidak langsung, baik dalam bentuk gaji, upah, maupun honorarium, atau bentuk lain yang dapat dinilai dengan uang kepada Pembina, Pengurus dan Pengawas”.
 - b. Pasal 28 ayat (2) huruf d menyatakan bahwa ”pembubaran yayasan merupakan kewenangan Pembina”.

- c. Pasal 36 ayat (1) huruf b menyatakan bahwa “anggota pengurus tidak berwenang mewakili yayasan apabila anggota pengurus yang bersangkutan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan yayasan”
 - d. Pasal 37 ayat (1) menyatakan bahwa “Pengurus tidak berwenang mengalihkan kekayaan yayasan”
 - e. Pasal 38 ayat (1) menyatakan bahwa “Yayasan dilarang mengadakan perjanjian dengan organisasi yang terafiliasi dengan Yayasan, Pembina, Pengurus, dan/atau Pengawas Yayasan, atau seseorang yang bekerja pada Yayasan”
- 2.17 Bahwa penjelasan tersebut diatas merupakan kronologis terbentuknya Yayasan Batang Hari Sembilan Sumatera Selatan sesuai dokumen yang ada pada Turut Tergugat IV.

I. MENANGGAPI POSITA PENGGUGAT ANGKA 4, DAPATLAH TURUT TERGUGAT IV TANGGAPI SEBAGAI BERIKUT :

- 1.1. Bahwa berdasarkan pemberitaan media elektronik dan media masa Turut Tergugat IV mengetahui Tergugat ditetapkan sebagai tersangka atas objek sengketa aset Turut Tergugat V berupa sebidang tanah yang telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 1631/Kel.Duku tercatat atas nama Sdr. Andry seluas 2.800 m² sebagaimana diurai dalam Surat Ukur tanggal 13 Juni 2016 Nomor 211/Duku/2016 yang terletak di Jalan Mayor Ruslan Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang Provinsi Sumsel berdasarkan penetapan oleh Turut Tergugat VI.
- 1.2. Bahwa tentunya penetapan sebagai tersangka oleh Turut Tergugat VI telah melalui berbagai pertimbangan hukum dengan terbuktinya penyidikan dan penyelidikan sampai terbit surat perintah penahanan.
- 1.3. Bahwa dengan ditetapkannya Tergugat sebagai tersangka tentunya membuktikan perbuatan Tergugat yang menjual aset Yayasan Batanghari Sembilan terbukti melawan hukum, untuk itu terhadap proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1631/Kel.Duku tercatat atas nama Sdr. Andry seluas 2.800 m² sebagaimana diurai dalam Surat Ukur tanggal 13 Juni 2016 Nomor 211/Duku/2016 yang terletak di Jalan Mayor Ruslan Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang Provinsi Sumsel atas nama Tergugat telah cacat formil dan meteriil.

1.4. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, menurut hemat kami gugatan Penggugat patut untuk ditolak seluruhnya.

II. MENANGGAPI PETITUM PENGGUGAT ANGKA 2, DAPATLAH TURUT TERGUGAT IV TANGGAPI SEBAGAI BERIKUT :

2.1. Bahwa posita Penggugat yang medalilkan sebagai pembeli yang beritikad baik sangatlah mengada-ada, karena dengan ditetapkannya Tergugat sebagai tersangka maka proses jual beli yang dilakukan antara Tergugat dengan pihak manapun sampai dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 1631/Kel.Duku tercatat atas nama Sdr. Andry seluas 2.800 m² sebagaimana diurai dalam Surat Ukur tanggal 13 Juni 2016 Nomor 211/Duku/2016 yang terletak di Jalan Mayor Ruslan Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang Provinsi Sumsel tentunya mengandung cacat hukum.

2.2. Bahwa berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata syarat sah suatu perjanjian adalah salah satunya adalah Kausa yang halal, dengan terbuktinya perbuatan pidana oleh Tergugat, maka gugalah syarat kausa yang halal dari objek sengeta.

2.3. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, menurut hemat kami gugatan Penggugat patut untuk ditolak seluruhnya.

III. MENANGGAPI PETITUM PENGGUGAT ANGKA 3, DAPATLAH TURUT TERGUGAT IV TANGGAPI SEBAGAI BERIKUT :

3.1. Bahwa dalam positanya Penggugat tidak dapat menjelaskan hubungan hukum/peristiwa hukum antara Turut Tergugat IV dengan objek sengketa atau adanya persengketaan antara Penggugat dengan Turut Tergugat IV sehingga patut untuk dijadikan pihak dalam perkara a quo dan sesuai Putusan MARI No. 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 bahwa syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak.

3.2. Bahwa Penggugat mendalilkan gugatan a quo sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata yang unsur-unsurnya sebagai berikut :

- a. bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku;
- b. bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
- c. bertentangan dengan kesusilaan; dan
- d. bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

3.3. Selanjutnya Penggugat tidak dapat menguraikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum dimaksud dalam posita gugatannya untuk

menjadikan Pemerintah Provinsi Sumsel sebagai Turut Tergugat dalam perkara a quo.

- 3.4. Bahwa Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi pengadilan huruf E rumusan hukum kamar tata usaha negara pada angka 1 huruf b “Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili perbuatan melanggar hukum oleh Pemerintah yaitu perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pemegang kekuasaan Pemerintahan (Badan dan /atau Pejabat Pemerintahan) yang biasa disebut dengan Onrechtmatige Overheidsdaad (OOD).
- 3.5. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, menurut hemat kami gugatan Penggugat patut untuk ditolak seluruhnya.

IV. MENANGGAPI PETITUM PENGGUGAT ANGKA 6 DAPATLAH TURUT TERGUGAT IV TANGGAPI SEBAGAI BERIKUT :

- 4.1. Bahwa ketentuan mengenai putusan yang dapat dilaksanakan lebih dahulu diatur dalam Pasal 180 HIR, Pasal 191 RBg, 54 Rv dan Surat Edaran MARI Nomor 03 Tahun 1971;
- 4.2. Syarat untuk dapat menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan lebih dahulu adalah :
 - a. Gugatan didasarkan pada suatu alas hak yang berbentuk akta autentik;
 - b. Didasarkan pada akta di bawah tangan yang diakui;
 - c. Didasarkan pada putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - d. Adanya gugatan provisi yang dikabulkan; dan
 - e. Apabila objek sengketa adalah barang milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat.
- 4.3. Dalam perkara a quo untuk menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu tidak memenuhi syarat sebagaimana ketentuan yang disebutkan pada angka 4.2 di atas;
- 4.4. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mengingat petitum Penggugat tidak memenuhi syarat sesuai peraturan perundang-undangan maka menurut hemat kami Petitum Penggugat patut untuk ditolak.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Turut Tergugat IV mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara a quo berkenan untuk memutus yang amarnya sebagai berikut :

DALAM PUTUSAN SELA

- Menerima eksepsi Turut Tergugat IV terkait dengan kompetensi absolut di Pengadilan Negeri Palembang Kelas IA Khusus.
- Menyatakan Pengadilan Negeri Palembang Kelas IA Khusus secara absolut tidak berwenang mengadili dan memeriksa perkara a quo.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo.

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Turut Tergugat IV;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat VI telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata tentang gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian, dan putusan pengadilan halaman 418-419 telah memberikan pengertian dan tujuan eksepsi itu sendiri yaitu, Exceptie (Belanda), exception (inggris) secara umum bearti pengecualian. Akan tetapi, dalam konteks Hukum Acara, bermakna tangkisan atau bantahan (objection). Bisa juga bearti pembelaan (plea) yang diajukan tergugat terhadap materi pokok guggatan penggugat. Tujuan pokok pengajuan eksepsi, yaitu agar pengadilan mengakhiri proses pemeriksaan tanpa lebih lanjut memeriksa pokok perkara. Pengakhiran yang diminta melalui eksepsi bertujuan agar pengadilan :

- menjatuhkan putusan negatif, yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk);
- berdasarkan putusan negatif itu, pemeriksaan perkara diakhiri tanpa menyinggung penyelesaian materi pokok perkara.

Misalnya, tergugat mengajukan eksepsi, gugatan penggugat tidak jelas (obscuur libel). Apabila eksepsi itu diterima dan dibenarkan PN, proses penyelesaian perkara diakhiri dengan putusan negatif, yang menyatakan gugatan tidak dapat

diterima.

Melalui surat jawaban ini kami selaku kuasa Turut Tergugat VI akan menyampaikan eksepsi sebagai berikut :

1. **Eksepsi Kompetensi Absolut**, dengan alasan:

Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor 21/PUU-XII/2014, objek praperadilan dalam Pasal 77 huruf a KUHAP diperluas sehingga meliputi sah atau tidaknya penetapan tersangka, penggeledahan, penyitaan, penangkapan, penahanan, penghentian penyidikan, dan penghentian penuntutan. Bahwa Turut Tergugat VI ditarik sebagai pihak dalam perkara ini berkaitan dengan penyitaan yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat VI atas 1 (satu) bidang tanah seluas 2.800 m² yang di atasnya terdapat bangunan rumah terletak di Lr. Teknik Kecamatan Ilir Timur II Kelurahan Duku Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan dengan alas hak berupa buku tanah Hak Milik No.1631 dengan nama yang berhak dan pemegang hak atas nama Andry berdasarkan Surat Perintah Penyitaan Kepala Kejaksaan Tinggi Sumatera Selatan Nomor: PRINT-1381/L.6.5/FD.1/07/2024 tanggal 31 Juli 2024 dan Penetapan Izin Penyitaan dari Wakil Ketua Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 48/Penpid.sus-TPK-SITA/2024/PN Plg tanggal 15 Oktober 2024. Bahwa dengan adanya penyitaan atas barang bukti tersebut, berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor 21/PUU-XII/2014 maka apabila terdapat keberatan terhadap penyitaan barang bukti yang telah dilakukan oleh Tergugat VI seharusnya upaya yang dilakukan oleh pihak tersebut adalah melalui jalur praperadilan yang merupakan ruang lingkup peradilan pidana. Oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan tersebut harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

2. **Gugatan Error in Persona**, dengan alasan:

- Menurut M. Yahya Harahap, SH dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (halaman 111-112) bahwa gugatan eror in persona diklasifikasikan sebagai berikut:

a) Diskualifikasi in Person

Diskualifikasi in Person terjadi, apabila yang bertindak sebagai penggugat orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi)

b) Salah Sasaran Pihak yang Digugat

Bentuk lain error in persona yang mungkin terjadi adalah orang yang

ditarik sebagai tergugat keliru (gemis aanhoeda nigheid)

c) Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

Pihak yang bertindak sebagai penggugat atau ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat atau ditarik Tergugat.

- Bahwa surat gugatan Penggugat halaman 18 angka 28 menyebutkan *“Bahwa adapun kedudukan Para Turut Tergugat adalah sebagai pihak yang ditarik oleh Penggugat sebagai lembaga yang dapat menerangkan serta membuktikan dalil-dalil yang telah diuraikan oleh Penggugat dan menjadi pihak yang harus tunduk dan patuh terhadap isi dari putusan yang akan diambil oleh Majelis hakim pemeriksa perkara aquo”*

Tanggapan Turut Tergugat VI :

- Bahwa dalam perkara perkara perdata dikenal istilah asas *actori incumbit probatio* yang menyatakan bahwa pihak yang menggugat wajib membuktikan apa yang dituduhkannya, sebagaimana yang tercantum pada Pasal 283 Rbg yang menyebutkan *“Barang siapa beranggapan mempunyai suatu hak keadaan untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak seseorang lain, harus membuktikan hak atau keadaan itu”*:

Bahwa dalam perkara telah mengatur jenis alat bukti yaitu pada Pasal 284 Rbg yang terdiri dari :

- Bukti Tertulis
- Bukti dengan saksi-saksi
- Persangkaan
- Pengakuan-pengakuan
- Sumpah

- Bahwa tindakan Penggugat yang menarik Turut Tergugat VI sebagai pihak dalam perkara hanya untuk menerangkan serta membuktikan dalil-dalil yang telah diuraikan oleh Penggugat dalam Surat Gugatannya adalah keliru dikarenakan pembuktian merupakan kewajiban dari Pengugat dengan menghadirkan alat bukti sebagaimana yang diatur dalam Pasal 284 Rbg.

- Dengan demikian apabila Penggugat menganggap kedudukan Para Turut Tergugat adalah sebagai pihak yang ditarik oleh Penggugat sebagai lembaga yang dapat menerangkan serta membuktikan dalil-dalil yang telah diuraikan oleh Penggugat dan menjadi pihak yang harus tunduk dan patuh terhadap isi dari putusan yang akan diambil oleh

Majelis hakim pemeriksa perkara aquo adalah keliru maka Gugatan Penggugat Error in Persona dan sudah sepatutnya gugatan tersebut harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* .

- Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Kepala Kejaksaan Agung Republik Indonesia cq Kepala Kejaksaan Tinggi Sumatera Selatan selaku Turut Tergugat VI, tetapi terhadap perkara a quo saat ini masih dalam proses Penyidikan oleh Turut Tergugat 6 dalam perkara dugaan tindak pidana korupsi penjualan aset Yayasan Batanghari Sembilan berupa sebidang tanah seluas 3.646 m² di Jalan Mayor Ruslan Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang berdasarkan Surat Perintah Penyidikan Kepala Kejaksaan Tinggi Sumatera Selatan Nomor: Print-16/L.6.Fd.1/07/2024 tanggal 29 Juli 2024 dan telah melakukan penyitaan terhadap tanah dan bangunan milik dari Penggugat a quo berdasarkan Surat Perintah Penyitaan Kepala Kejaksaan Tinggi Sumatera Selatan Nomor : PRINT-1381/L.6.5/FD.1/07/2024 tanggal 31 Juli 2024 dan Penetapan Izin Penyitaan dari Wakil Ketua Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 48/Penpid.sus-TPK-SITA/2024/PN Plg tanggal 15 Oktober 2024 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Palembang berupa 1 (satu) bidang tanah seluas 2.800 m² yang diatasnya terletak di LR.Tehnik Kecamatan Ilir Timur II, Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur II Palembang Provinsi Sumatera Selatan;
- Bahwa selain itu berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor 21/PUU-XII/2014, objek praperadilan dalam Pasal 77 huruf a KUHAP diperluas sehingga meliputi sah atau tidaknya penetapan tersangka, penggeledahan, penyitaan, penangkapan, penahanan, penghentian penyidikan, dan penghentian penuntutan. Berdasarkan ketentuan tersebut, maka apabila terdapat keberatan mengenai penyitaan barang bukti, seharusnya upaya yang dilakukan oleh pihak tersebut adalah melalui jalur praperadilan yang merupakan ruang lingkup peradilan pidana. Akan tetapi Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan atas penyitaan barang bukti terhadap perkara a quo.

3. **Gugatan Obscuur Libel atau kabur** dengan alasan :

- Menurut M. Yahya Harahap, SH dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan halaman 448 menyebutkan yang dimaksud *obscur*

libel, surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk).

- Bahwa dalam surat gugatan Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Pengadilan Negeri Palembang terhadap Tergugat dan Para Turut Tergugat, namun dalam surat gugatannya Penggugat tidak menyebutkan secara jelas dan tegas perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat. Dalam gugatannya Penggugat hanya menguraikan proses jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat Abdul Karim yang menurut Penggugat sudah sesuai melalui prosedur undang-undang yang berlaku. Sehingga tidak menyebutkan unsur melawan hukum secara tegas dan jelas yang menyebabkan surat gugatan Penggugat menjadi kabur.
- Dengan demikian, mengingat Gugatan Penggugat yang tidak menyebutkan secara jelas dan tegas perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat maka gugatan Penggugat *obscuur libel* dan sudah sepatutnya gugatan tersebut harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

4. **Gugatan Prematur** dengan alasan :

- Menurut M. Yahya Harahap, SH dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan halaman 457 menyatakan gugatan premature diartikan sebagai gugatan yang diajukan masih terlampau dini. , sifat atau keadaan premature melekat pada :
 1. Batas waktu untuk menggugat sesuai dengan jangka waktu yang disepakati dalam perjanjian belum sampai ; atau
 2. Batas waktu untuk menggugat belum sampai karena telah dibuat penundaan pembayaran oleh kreditur atau berdasarkan kesepakatan antara kreditur dan debitur.
- Bahwa terhadap gugatan perkara *a quo* tersebut saat ini masih dalam proses Penyidikan oleh Turut Tergugat 6 dalam perkara dugaan tindak pidana korupsi penjualan aset Yayasan Batanghari Sembilan berupa sebidang tanah seluas 3.646 m² di Jalan Mayor Ruslan Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang berdasarkan Surat Perintah

Penyidikan Kepala Kejaksaan Tinggi Sumatera Selatan Nomor: Print-16/L.6.Fd.1/07/2024 tanggal 29 Juli 2024 dan telah melakukan penyitaan terhadap tanah dan bangunan milik dari Penggugat a quo berdasarkan Surat Perintah Penyitaan Kepala Kejaksaan Tinggi Sumatera Selatan Nomor : PRINT-1381/L.6.5/FD.1/07/2024 tanggal 31 Juli 2024 dan Penetapan Izin Penyitaan dari Wakil Ketua Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 48/Penpid.sus-TPK-SITA/2024/PN Plg tanggal 15 Oktober 2024 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Palembang berupa 1 (satu) bidang tanah seluas 2.800 m2 yang di atasnya terletak di LR.Tehnik Kecamatan Ilir Timur II, Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur II Palembang Provinsi Sumatera Selatan dengan alas hak berupa buku tanah Hak Milik No.1631 dengan nama yang berhak dan pemegang hak atas nama Andry ;

- Bahwa berdasarkan Pasal 25 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi menyebutkan bahwa “Penyidikan, penuntutan, dan pemeriksaan di sidang pengadilan dalam perkara tindak pidana korupsi harus didahulukan dari perkara lain guna penyelesaian secepatnya”.
- Dengan demikian mengingat gugatan perkara a quo tersebut saat ini masih dalam prsoses Penyidikan dan berdasarkan Pasal 25 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi menyebutkan bahwa “Penyidikan, penuntutan, dan pemeriksaan di sidang pengadilan dalam perkara tindak pidana korupsi harus didahulukan dari perkara lain guna penyelesaian secepatnya” maka sudah sepatutnya proses Penyidikan perkara a quo dalam hal perkara tindak pidana Korupsi untuk didahulukan terlebih dahulu sehingga menurut Tergugat 6 gugatan yang diajukan oleh Penggugat masih Prematur dan sudah sepatutnya gugatan tersebut harus ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Dalil Jawaban dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan dalil jawaban dalam pokok perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil/ Pernyataan/klaim Penggugat kecuali yang diakui oleh Turut Tergugat VI akan kebenarannya;

3. Dalam posita Gugatan angka 18, angka 21 dan angka 26, Penggugat mendalilkan bahwa :

➤ Angka (18)

“Bahwa kemudian timbul sebuah permasalahan hukum bermula pada sekitar bulan Juli 2024 dimana Kejaksaan Tinggi Sumatera Selatan in casu Turut Tergugat 6 melakukan Penyidikan terkait perkara pidana sebagaimana Surat Perintah Penyidikan Nomor Print-16/L.6/Fd.1/07/2024 mengenai dugaan tindak pidana Korupsi penjualan asset Yayasan Batanghari Sembilan berupa bidang tanah seluas 3.646 m2 di Jalan Mayor Ruslan Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur II Palembang “;

➤ Angka (21)

“ Bahwa kemudian pada tanggal 17 Oktober 2024, Turut Tergugat 6 tiba tiba telah melakukan penyitaan terhadap tanah dan bangunan milik dari Penggugat a quo berdasarkan Surat Perintah Penyitaan Kepala Kejaksaan Tinggi Sumatera Selatan Nomor : PRINT-1381/L.6.5/FD.1/07/2024 tanggal 31 Juli 2024 dan Penetapan Izin Penyitaan dari Wakil Ketua Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 48/Penpid.sus-TPK-SITA/2024/PN Plg tanggal 15 Oktober 2024 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Palembang berupa :

1 (satu) bidang tanah seluas 2.800 m2 yang diatasnya terletak di LR.Tehnik Kecamatan Ilir Timur II, Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur II Palembang Provinsi Sumatera Selatan dengan alas hak berupa buku tanah Hak Milik No.1631 dengan nama yang berhak dan pemegang hak atas nama Andry ;

Bahwa hal tersebut sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Penyitaan tanggal 17 Oktober 2024 yang dibuat dan ditandatangani oleh Turut Tergugat 6” ;

➤ Angka (26)

“ Bahwa akibat dari terkena imbas dari proses penyidikan yang dilakukan Turut Tergugat 6 berupa penyitaan atas tanah dan bangunan milik dari Penggugat yang Penggugat peroleh dari Tergugat tersebut, Penggugat telah mengalami kerugian yang terasa secara langsung baik kerugian secara materiil maupun in materiil dimana Penggugat menanggung rasa malu karena rumah yang sehari hari ditempati oleh keluarga Penggugat dilakukan Penyitaan oleh Turut Tergugat 6 seolah olah Penggugat ikut serta dalam sebuah tindakan pidana dan Penggugat juga saat ini tidak

dapat mengambil manfaat dari tanah yang Penggugat telah beli dari Tergugat tersebut, padahal apa yang diperoleh oleh Penggugat tersebut adalah merupakan perolehan yang sah berdasarkan sebuah prosedur jual beli yang diatur oleh hukum dan oleh karena mengharuskan Penggugat untuk melakukan sebuah upaya hukum keperdataan guna memastikan secara hukum bahwa Penggugat adalah merupakan pembeli yang beritikad baik dan merupakan pemilik yang sah atas objek tanah yang telah dibeli oleh Penggugat berdasarkan prosedur hukum yang telah diatur oleh Undang undang tersebut “.

Dalil tersebut dapat Turut Tergugat 6 tanggapi sebagai berikut:

- Bahwa di dalam posita gugatannya, Penggugat hanya mendalilkan bahwa akibat dari terkena imbas dari proses penyidikan yang dilakukan Turut Tergugat 6 berupa penyitaan atas tanah dan bangunan milik dari Penggugat yang Penggugat peroleh dari Tergugat tersebut, Penggugat telah mengalami kerugian yang terasa secara langsung baik kerugian secara materiil maupun in materiil, namun Penggugat tidak secara jelas dan tegas menyebutkan perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan sehingga memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPerdara, sehingga dalil gugatan Penggugat sangat tidak beralasan dan sudah sepatutnya ditolak;
- Bahwa mengenai Perbuatan Melawan Hukum, Pasal 1365 KUHPerdara menyatakan: *“Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karena itu menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian tersebut mengganti kerugian”.*

Berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara tersebut, maka unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang harus dipenuhi untuk dapat menyatakan seseorang telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:

a. Harus ada perbuatan melawan hukum

Rosa Agustina dalam bukunya berjudul *Perbuatan Melawan Hukum* menjelaskan bahwa dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat sebagai berikut:

1. bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
3. bertentangan dengan kesusilaan; dan

4. bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

Perbuatan yang dimaksud dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dalam perkara ini haruslah berkaitan dengan pelaksanaan wewenang Kejaksaan serta tugas dan fungsi Jaksa yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan disahkan oleh Undang undang dalam proses Penyitaan serta mendapatkan izin dari Pengadilan.

b. Kesalahan

Kesalahan dapat bersifat kesengajaan (*dolus*) dan kealpaan/kelalaian (*culpa*) yang mana hal tersebut juga harus dikorelasikan dengan pelaksanaan wewenang Kejaksaan serta tugas dan fungsi Jaksa. Sedangkan Penggugat dalam gugatannya tidak menguraikan kesalahan yang dikorelasikan dengan pelaksanaan wewenang Kejaksaan serta tugas dan fungsi Jaksa dalam penanganan perkara pidana Nomor: 72/Pid.Sus/2022/PN Plg .

5. Adanya kerugian pada orang lain

Bahwa Penggugat harus menerangkan rincian kerugian materiil/immaterial pada gugatan dan rincian kerugian tersebut dapat dibuktikan yang mana Turut Tergugat 6 tidak terdapat atau tidak adanya kesalahan prosedur dari proses penyitaan yaitu berdasarkan Surat Perintah Penyitaan Kepala Kejaksaan Tinggi Sumatera Selatan Nomor : PRINT-1381/L.6.5/FD.1/07/2024 tanggal 31 Juli 2024 dan Penetapan Izin Penyitaan dari Wakil Ketua Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 48/Penpid.sus-TPK-SITA/2024/PN Plg tanggal 15 Oktober 2024 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Palembang berupa 1 (satu) bidang tanah seluas 2.800 m2 yang di atasnya terletak di LR.Tehnik Kecamatan Ilir Timur II, Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur II Palembang Provinsi Sumatera Selatan dengan alas hak berupa buku tanah Hak Milik No.1631 dengan nama yang berhak dan pemegang hak atas nama Andry . Berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 550K/Sip/1979 tanggal 3 September 1979 yang menyatakan: "Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak mengadakan perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut. Sedangkan Penggugat tidak menerangkan rincian kerugian materiil/immaterial pada gugatan dan rincian kerugian tersebut tidak dapat dibuktikan.

6. Adanya hubungan kausalitas antara perbuatan dengan kerugian orang lain tersebut.

Bahwa dalam suatu Gugatan Perbuatan Melawan Hukum harus diuraikan dengan jelas tentang kerugian yang diderita akibat dari perbuatan Kejaksaan/Jaksa dalam rangka melaksanakan tugas, fungsi dan wewenangnya yang tidak bersesuaian dengan peraturan perundang-undangan, sedangkan Penggugat dalam gugatannya tidak menguraikan dengan jelas mengenai kerugian yang diderita akibat dari perbuatan Kejaksaan/Jaksa dalam rangka melaksanakan tugas, fungsi dan wewenangnya yang menurut pendapat Penggugat tidak bersesuaian dengan peraturan perundang-undangan.

Unsur Pasal 1365 KUHPerdara tersebut diatas bersifat kumulatif, artinya semua unsur harus terpenuhi atau apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka tidak dapat seseorang dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum.

- Bahwa Turut Tergugat 6 dalam melakukan proses penyidikan perkara dugaan tindak pidana korupsi penjualan aset Yayasan Batanghari Sembilan berupa sebidang tanah seluas 3.646 m² di Jalan Mayor Ruslan Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang berdasarkan Surat Perintah Penyidikan Kepala Kejaksaan Tinggi Sumatera Selatan Nomor: Print-16/L.6.Fd.1/07/2024 tanggal 29 Juli 2024.
- Dalam proses penyidikan perkara tersebut, Penyidik telah melakukan penyitaan terhadap 1 (satu) bidang tanah seluas 2.800 m² yang diatasnya terdapat bangunan rumah terletak di Lr. Teknik Kecamatan Ilir Timur II Kelurahan Duku Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan dengan alas hak berupa buku tanah Hak Milik No.1631 dengan nama yang berhak dan pemegang hak atas nama Andry sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Penyitaan tanggal 17 Oktober 2024 yang dibuat dan ditandatangani oleh Turut Tergugat 6 berdasarkan Surat Perintah Penyitaan Kepala Kejaksaan Tinggi Sumatera Selatan Nomor : PRINT-1381/L.6.5/FD.1/07/2024 tanggal 31 Juli 2024 dan Penetapan Izin Penyitaan dari Wakil Ketua Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 48/Penpid.sus-TPK-SITA/2024/PN Plg tanggal 15 Oktober 2024.
- Bahwa tugas dan kewenangan Jaksa sebagai unit pelaksana dari Kejaksaan Republik Indonesia dalam menangani perkara tindak pidana korupsi tersebut berdasarkan peraturan perundang-undangan yaitu :
 1. Berdasarkan Pasal 30 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2004 tentang Kejaksaan Republik Indonesia yang telah diubah

dengan Undang-Undang Nomor 11 tahun 2021 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2004 tentang Kejaksaan Republik Indonesia yang menyebutkan sebagai berikut :

“Di bidang pidana, kejaksaan mempunyai tugas dan wewenang :

- a. melakukan penuntutan;
 - b. melaksanakan penetapan hakim dan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
 - c. melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan putusan pidana bersyarat, putusan pidana pengawasan, keputusan lepas bersyarat;
 - d. melakukan penyidikan terhadap tindak pidana tertentu berdasarkan Undang-Undang;**
 - e. melengkapi berkas perkara tertentu dan untuk itu dapat melakukan pemeriksaan tambahan sebelum dilimpahkan ke pengadilan yang dalam pelaksanaannya dikoordinasikan dengan penyidik”.
2. Selanjutnya dalam penjelasan Pasal 30 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2004 tentang Kejaksaan Republik Indonesia yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 tahun 2021 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2004 tentang Kejaksaan Republik Indonesia menyebutkan bahwa, “Kewenangan dalam ketentuan ini adalah kewenangan sebagaimana diatur misalnya dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2000 tentang Pengadilan Hak Asasi Manusia dan Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 jo Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2002 tentang Komisi Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi”.
3. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 5 UU No. 8 Tahun 1982 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP), yang dimaksud dengan Penyelidikan adalah serangkaian tindakan penyidik untuk mencari dan menemukan suatu peristiwa yang diduga sebagai tindak pidana guna menentukan dapat atau tidaknya dilakukan penyidikan menurut cara yang diatur dalam undang-undang ini dan Pasal 1 angka 2 UU No. 8 Tahun 1982 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP) yang dimaksud Penyelidikan adalah serangkaian Tindakan Penyidik dalam hal dan menurut cara yang diatur dalam Undang-undang ini, untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang

dengan bukti itu membuat terang tentang tindak pidana yang terjadi dan guna menemukan tersangka.

4. Berdasarkan Pasal 7 ayat (1) KUHAP, Penyidik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a karena kewajibannya mempunyai wewenang :
 - a. Menerima laporan atau pengaduan dari seorang tentang adanya tindak pidana;
 - b. melakukan tindakan pertama pada saat di tempat kejadian;
 - c. menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka ;
 - d. melakukan penangkapan, penahanan, penggeledahan dan **penyitaan**;
 - e. melakukan pemeriksaan dan penyitaan surat;
 - f. mengambil sidik jari dan memotret seorang;
 - g. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - h. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - i. mengadakan penghentian penyidikan;
 - j. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang bertanggung jawab.
5. Berdasarkan Pasal 39 ayat (1) KUHAP, yang dapat dikenakan penyitaan adalah :
 - a. benda atau tagihan tersangka atau terdakwa yang seluruh atau sebagian diduga diperoleh dari tindakan pidana atau sebagai hasil dari tindak pidana;
 - b. benda yang telah dipergunakan secara langsung untuk melakukan tindak pidana atau untuk mempersiapkannya;
 - c. benda yang dipergunakan untuk menghalang-halangi penyidikan tindak pidana;
 - d. benda yang khusus dibuat atau diperuntukkan melakukan tindak pidana;
 - e. benda lain yang mempunyai hubungan langsung dengan tindak pidana yang dilakukan.
6. Bahwa berdasarkan Pasal 25 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi menyebutkan bahwa "Penyidikan, penuntutan, dan pemeriksaan di

sidang pengadilan dalam perkara tindak pidana korupsi harus didahulukan dari perkara lain guna penyelesaian secepatnya”.

7. Dikarenakan Penyidikan merupakan salah satu tugas dan kewenangan dari Kejaksaan maka ketika penyidik mengetahui, menerima laporan atau pengaduan tentang terjadinya suatu peristiwa yang patut diduga merupakan tindak pidana wajib segera melakukan tindak pidana penyidikan yang diperlukan, hal ini sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 106 UU No. 8 Tahun 1982 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP), dengan demikian tindakan Turut Tergugat menerbitkan Surat Perintah Penyidikan Nomor : PRINT – 04/L.6/F.61/06/2023 tanggal 7 Juni 2023 telah sejalan dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 106 UU No. 8 Tahun 1982 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP).

8. Bahwa kewenangan Turut Tergugat selaku Kepala Kejaksaan Tinggi Sumatera Selatan diatur dalam Pasal 26 ayat (1) Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2004 yang menyebutkan, “Kepala Kejaksaan Tinggi adalah pimpinan kejaksaan tinggi yang mengendalikan pelaksanaan tugas dan wewenang kejaksaan di daerah hukumnya”, hal ini juga diperkuat dengan Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor 28/PUU-XII/2023 yang menegaskan kewenangan Kejaksaan dalam melakukan penyidikan tindak pidana khusus dan/atau tindak pidana tertentu dalam hal ini tindak pidana korupsi.

Dengan demikian, tindakan Turut Tergugat menerbitkan Surat Perintah Penyidikan Nomor : PRINT – 16/L.6/Fd.1/07/2024 tanggal 29 Juli 2024 telah tepat karena merupakan kewenangan dari Turut Tergugat selaku Kepala Kejaksaan Tinggi Sumatera Selatan telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

- Bahwa terkait dengan penyitaan 1 (satu) bidang tanah seluas 2.800 m² yang di atasnya terdapat bangunan rumah terletak di Lr. Teknik Kecamatan Ilir Timur II Kelurahan Duku Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan dengan alas hak berupa buku tanah Hak Milik No.1631 dengan nama yang berhak dan pemegang hak atas nama Andry yang merupakan aset Yayasan Batanghari Sembilan, dapat Penggugat sampaikan fakta-fakta sebagai berikut:

a. Bahwa pada tanggal 12 Juli 1949, Sdr. Theng Giok Soe membuat Surat Keterangan Kebon dan Tanaman dengan saksi – saksi Sdr.

Theng Goen Tjien dan Sdr. Theng Boen Hoea dengan diketahui oleh Sdr. Djaloedin selaku Kepala Kampung 8 Ilir Kota Palembang. Surat Keterangan tersebut menyatakan bahwa Sdr. Theng Giok Soe mempunyai sebidang tanah kebun di Jalan Pagar Alam Kampung 8 Ilir Palembang yang berisikan tanaman kelapa, pisang, dan umbi-umbian dengan luas lebih kurang 2.800 m² (35 m x 80 m).

- b. Bahwa pada tanggal 8 Mei 1952, Notaris Christian Maathuis di Palembang menerbitkan Akta Notaris Nomor 9 tentang Anggaran Dasar Yayasan Batanghari Sembilan yang berkedudukan di Palembang dengan Pendiri Yayasan Batanghari Sembilan adalah Sdr. R.A. Nadjamuddin (Bupati d/p Kantor Gubernur Provinsi Sumatera Selatan), Sdr. Hamdan Mahjoedin (Kepala Jawatan Sosual Provinsi Sumatera Selatan) dan Mr. Lim Tjong Hian (Pengacara). Dalam akta tersebut menyebutkan bahwa Anggaran Dasar Yayasan Batanghari Sembilan dengan setoran modal awal Rp10.000,00 dengan tujuan pendirian untuk memberikan bantuan kepada pelajar-pelajar sekolah lanjutan yang dianggap perlu mendapat bantuan dengan cara menyediakan pemondokan dengan ongkos semurah-murahnya, bantuan uang kepada pelajar-pelajar (darmasiswa) dan lain-lain bantuan yang tidak menyimpang dari tujuan Yayasan.

Bahwa Pendiri Yayasan Batanghari Sembilan adalah Sdr. R.A. Nadjamuddin/Bupati d/p Kantor Gubernur Provinsi Sumatera Selatan, Sdr. Hamdan Mahjoedin/ Kepala Djawatan Sosial Provinsi Sumatera Selatan dan Mr. Lim Tjong Hian/Pengacara.

Struktur organisasi Yayasan Batanghari Sembilan terdiri dari:

No	Nama	Jabatan	Keterangan/Ex Officio
I. PENASEHAT			
1	Dr. M. Isa	Penasehat	Gubernur Kepala Daerah Provinsi Sumatera Selatan
2	Abdul Rozak	Penasehat	Residen Palembang
3	Bambang Utojo	Penasehat	Panglima T.T II SS.
II. PENGURUS			
1	R.A. Nadjamuddin	Ketua	Bupati d/p. Kantor Gubernur Provinsi Sumatera Selatan

No	Nama	Jabatan	Keterangan/Ex Officio
2	M. Ali Hanafiah	Wakil Ketua	Anggota DPD Provinsi Sumatera Selatan
3	Hamdan Mahjoedin	Penulis/Sekretaris	Kepala Djawatan Sosial Prov. Sumatera Selatan
4	R.A. Rani	Bendahara	Inspektur S.K.P Kepala Daerah Provinsi Sumatera Selatan
III.	ANGGOTA		
1	Mr. Lim Tjong Hian	Anggota	Palembang
2	Mr. R. Sudarman Gan- dasubrata	Anggota	Walikota Palembang
3	Musa Taher Hasibus	Anggota	Ketua DPR Kota Palembang
4	H.M. Asaari	Anggota	Palembang
5	A. Fattah	Anggota	Wedana d/p. Kantor Gubernur Provinsi Sumatera Selatan
6	A. Mu'in Mandalo	Anggota	Palembang

Yayasan Batanghari Sembilan berdiri sebelum keluarnya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan.

- c. Bahwa pada tanggal 5 November 1953, Kepala Bahagian Agraria Residen Palembang mengirimkan surat kepada Sdr. Theng Giok Soe dengan Nomor 1492/5/Agr Pokok Pemakaian tanah tidak sah. Isi surat tersebut menyatakan bahwa:
- 1) Tanah yang diminta sewa oleh Sdr. Theng Giok Soe dari pemerintah, sebagian besar adalah tanah pemerintah yang secara tidak sah (*onwettig*) disewa oleh Sdr. Theng Giok Soe.
 - 2) Pemerintah hanya bersedia menyewakan tanah kepada Sdr. Theng Giok Soe seluas 4.162m², selainnya seperti dalam peta terlampirkan akan digunakan sendiri untuk pembangunan pemerintah.
 - 3) Pemerintah berharap agar tanah untuk keperluan pemerintah ini tidak diusahakan lagi oleh Sdr. Theng Giok Soe dan akan diberi patok dan merek.

- 4) Tanah selainnya akan disewakan kepada Sdr. Theng Giok Soe.
- 5) Tembusan disampaikan kepada Pengurus Yayasan Batanghari Sembilan di Palembang dengan keterangan bahwa Pihak Pemerintah tidak berhalangan menyerahkan tanah dimaksud pada Yayasan Batanghari Sembilan untuk pembangunan asrama dan dengan harapan segera diberi patok dan merek.
- d. Bahwa pada tanggal 21 April 1954, Kepala Bahagian Agraria Residen Palembang dan Sdr. Theng Giok Soe menandatangani tanda penerimaan uang sebesar Rp2.775,00. Tanda penerimaan tersebut menjelaskan Sdr. Theng Gio Soe menerima uang ganti rugi tanah dan tanaman-tanaman yang diserahkan pada Yayasan Batanghari Sembilan untuk pendirian Asrama di Jalan Pagar Alam.
- e. Tanggal 3 Nopember 1956 Yayasan Batanghari Sembilan mengadakan rapat pengurus yang menetapkan Kepengurusan Baru yaitu sebagai berikut:

No	Nama	Jabatan
1	Suparman.	Ketua
2	H.M. Junus Sjamsoeddin	Wakil Ketua
3	A. Mu'in Mandalo	Penulis/Sekretaris
4	R.A. Rani	Bendahara
5	H. Ali Chanafiah	Anggota
6	H.M. Asa'ari	Anggota
7	Lim Tjong Hian	Anggota
8	Hj. Sjarkowi Mustofa	Anggota

- f. Tanggal 24 Maret 1960, dilakukan Rapat Pengurus Yayasan Batanghari Sembilan pada tanggal 5 April 1960 menetapkan Kepengurusan Baru yaitu sebagai berikut :

No	Nama	Jabatan
1	Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Selatan	Ketua Umum
2	Suparman	Ketua
3	H.M. Junus Sjamsoeddin	Wakil Ketua
4	A. Mu'in Mandalo	Penulis/Sekretaris
5	R.A. Rani	Bendahara
6	H. Ali Chanafiah	1) Anggota
	H.M. Asa'ari	2) Anggota

No	Nama	Jabatan
	Sjafran Sjamsoeddin	3) Anggota
7	Residen Palembang	Pembantu Umum
	Residen Lampung	Pembantu Umum
	Residen Bengkulu	Pembantu Umum
	Residen Bangka Belitung	Pembantu Umum
8	Panglima KODAM IV Swd	Penasehat
	Kepala Polisi Komisariat S.S.	Penasehat
	Ketua DPR Tingkat I S.S.	Penasehat
9	Dr. M. Isa	Anggota Kehormatan
	Bambang Utoyo	Anggota Kehormatan
	Abdul Rozak	Anggota Kehormatan

g. Tanggal 4 September 1969, memperhatikan saran-saran dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Selatan berdasarkan Surat Keputusan Nomor PD.195/1969 maka dalam Rapat Pengurus Yayasan Batanghari Sembilan pada tanggal 5, 8 dan 28 Oktober 1969 telah menetapkan kepengurusan baru yaitu sebagai berikut:

No	Nama	Jabatan
1	R.A. Rani	Ketua
2	R.A. Arivai Tjek Yan	Wakil Ketua I
3	Drs. Sjafran Sjamsoeddin	Wakil Ketua II
4	A. Mu'in Mandalo	Sekretaris I
5	Drs. M.T. Adenan	Sekretaris II
6	H.M. Akip	Bendahara I
7	Drs. Mustafa Kamil	Bendahara II
8	M. Rasjad Nawawi	1) Anggota
	M. Taslim Ibrahim	2) Anggota
	Saparman	3) Anggota
	H.M. Asa'ari	4) Anggota
9	Asnawi Mangku Alam	1) Penasehat
	H. Achmad Bastari	2) Penasehat
	H. Hasan Kasim	3) Penasehat

h. Tanggal 28 Desember 1969, A. Sjarkowi Sirod, S.H., R.A. Arivai Tjek Yan dan Drs. Mustafa Kamil menghadap Notaris di Kota Palembang untuk pertama kalinya dengan melakukan perubahan Anggaran Dasar

Yayasan Batanghari Sembilan Sumatera Selatan Nomor 9 Tanggal 8 Mei 1952 susunan pengurus sebagai berikut:

No	Nama	Jabatan
1	R.A. Rani	Ketua
2	R.A. Arivai Tjek Yan	Wakil Ketua I
3	Drs. Sjafran Sjamsoeddin	Wakil Ketua II
4	A. Mu'in Mandalo	Sekretaris I
5	Drs. M.T. Adenan	Sekretaris II
6	H.M. Akip	Bendahara I
7	Drs. Mustafa Kamil	Bendahara II
8	M. Rasjad Nawawi	1) Anggota
	M. Taslim Ibrahim	2) Anggota
	Saparman	3) Anggota
	H.M. Asa'ari	4) Anggota
	H. Djon Sjamsuddin	5) Anggota
	H.M. Said	6) Anggota
	H.M. Madjid Hamid	7) Anggota
	Mochtar Abubakar	8) Anggota
	A. Sjarkowi Sirod	9) Anggota
9	H. Achmad Bastari	1) Penasehat
	H. Hasan Kasim	2) Penasehat
	Asnawi Mangku Alam	3) Penasehat

- i. Tanggal 1 April 2017, terbit Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 atas tanah milik Yayasan Batanghari Sembilan Jalan Mayor Ruslan RT 031 RW 08 Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur II sekaligus Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 atas tanah milik Abdul Karim Lorong Tehnik RT 031 RW 08 Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur II. Kedua obyek SPTPBB tersebut merupakan obyek tanah yang sama.
- j. Bahwa sejak berdirinya Yayasan Batanghari 9 sampai dengan gugatan dalam perkara ini diajukan, tanah yang merupakan asset milik Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan yang terletak di Lorong Tehnik RT 031 RW 08 Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur II tidak pernah dimohonkan oleh Yayasan Batanghari 9 untuk dijual dan tidak pernah mendapatkan izin dari Gubernur Provinsi Sumatera Selatan untuk

diperjual belikan, sehingga asset tersebut masih merupakan milik Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan secara sah menurut hukum.

k. Tanggal 26 Juli 2017, terbit Pengikatan Jual Beli Nomor 12 Tahun 2017 dihadapan Notaris Fitriar Wirawan, S.H., S.Pn antara Tuan Abdul Karim selaku Pihak Pertama dengan Tuan Andry selaku Pihak Kedua. Pengikatan Jual Beli tersebut berupa sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 13 Juni 2016 Nomor 211/Duku/2016 seluas 2.800m² (dua ribu delapan ratus meter persegi), yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Ilir Timur II, Kelurahan Duku yang terdaftar atas nama Abdul Karim. Jual beli dilakukan dan diterima dengan harga Rp1.400.000.000,00 (satu miliar empat ratus juta rupiah) yang dibayar oleh pihak kedua kepada pihak pertama dan lunas pada saat penandatanganan akta. Pengikatan Jual Beli dihadiri saksi Tuan Rudi Sinatra dan Tuan Ali Rahman.

- Bahwa sesuai dengan Laporan Hasil Audit Penghitungan Kerugian Keuangan Negara tanggal 19 Desember 2024 oleh Badan Pengawas Keuangan dan Pembangunan Provinsi Sumatera Selatan atas Dugaan Tindak pidana Korupsi Penjualan Aset Yayasan Batanghari Sembilan Berupa Sebidang Tanah Seluas 3.646 m² di Jalan Mayor Ruslan Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur II Palembang yang menyatakan terjadi penyimpangan berupa Penjualan Aset Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan pada Yayasan Batanghari Sembilan berupa tanah seluas 2.800 m² di Jalan Mayor Ruslan Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur II Palembang dengan nilai kerugian keuangan negara sebesar Rp.11.760.000.000,- (sebelas miliar tujuh ratus enam puluh juta rupiah).
- Bahwa Turut Tergugat 6 dalam melakukan Penyidikan terkait perkara pidana berdasarkan Surat Perintah Penyidikan Nomor Print-16/L.6/Fd.1/07/2024 mengenai dugaan tindak pidana Korupsi penjualan asset Yayasan Batanghari Sembilan berupa bidang tanah seluas 3.646 m² di Jalan Mayor Ruslan Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur II Palembang, Penyidik Kejaksaan Tinggi Sumatera Selatan telah menemukan 2 (dua) alat bukti yang cukup sehingga telah menetapkan 3 (tiga) orang Tersangka dalam Penyidikan perkara *aquo* dan untuk memperkuat pembuktian telah dilakukan penyitaan terhadap 1 (satu) bidang tanah seluas 2.800 m² yang diatasnya terletak di LR.Tehnik

Kecamatan Ilir Timur II, Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur II Palembang Provinsi Sumatera Selatan dengan alas hak berupa buku tanah Hak Milik No.1631 sebagai objek tindak pidana (benda yang telah dipergunakan secara langsung untuk melakukan tindak pidana sebagaimana ketentuan Pasal 39 ayat (1) KUHAP) dalam Penyidikan Nomor Print-16/L.6/Fd.1/07/2024 berdasarkan Surat Perintah Penyitaan Kepala Kejaksaan Tinggi Sumatera Selatan Nomor : PRINT-1381/L.6.5/FD.1/07/2024 tanggal 31 Juli 2024, Berita Acara Penyitaan tanggal 17 Oktober 2024 yang dibuat dan ditandatangani oleh Turut Tergugat 6 dan Penetapan Izin Penyitaan dari Wakil Ketua Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 48/Penpid.sus-TPK-SITA/2024/PN Plg tanggal 15 Oktober 2024;

- Oleh karena dalam melaksanakan Proses Penyidikan terhadap perkara *a quo* pihak Kejaksaan/Jaksa telah melaksanakan tugas dan kewenangannya sebagaimana yang telah diatur di dalam Pasal 1 angka 5 UU No. 8 Tahun 1982 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP), Pasal 7 ayat (1) KUHAP, Pasal 39 ayat (1) KUHAP , Pasal 106 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP) serta Pasal 25 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, Pasal 30 ayat (1) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2004 tentang Kejaksaan Republik Indonesia sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2004 tentang Kejaksaan Republik Indonesia dan , maka unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdata tidak terpenuhi.

Dengan tidak terpenuhinya unsur perbuatan melawan hukum, secara otomatis unsur Pasal 1365 KUHPerdata lainnya yaitu unsur kesalahan, adanya kerugian pada orang lain, dan adanya hubungan kausalitas antara perbuatan dengan kerugian orang lain tersebut tidak terpenuhi sehingga gugatan Penggugat sangat tidak beralasan dan sudah sepatutnya ditolak.

Atas dasar dalil dan alasan di atas, maka Turut Tergugat 6 memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat VI untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua ongkos perkara.

SUBSIDIAIR

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Jawaban Para Turut Tergugat tersebut, Penggugat telah memberikan Repliknya tertanggal 24 Februari 2025 melalui e-court, sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Penggugat tersebut Para Tergugat telah mengajukan Dupliknya masing-masing tertanggal 03 Maret 2025 melalui e-court, sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat VI telah mengajukan Eksepsi tentang kompetensi absolut dan telah diputus dengan Putusan Nomor 319/Pdt.G/2024/PN Plg tanggal 17 Maret 2025 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak Eksepsi dari Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat VI tentang Kompetensi Absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Palembang Kelas IA Khusus berwenang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara *a quo*;
3. Memerintahkan kepada Penggugat dan Para Turut Tergugat untuk melanjutkan persidangan pemeriksaan perkara *a quo*;
4. Menanggung biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 1631 Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang, selanjutnya diberi tanda Bukti P-1 ;
2. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli No. 12 tanggal 26 Juli 2017 yang diterbitkan oleh Fitriar Wirawan, SH., S.Pn. Notaris/PPAT yang berkedudukan di Kota Palembang, selanjutnya diberi tanda Bukti P-2;

3. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 17/2017 yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT Fitriar Wirawan, SH., S.Pn. Notaris/PPAT yang berkedudukan di Kota Palembang, selanjutnya diberi tanda Bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) dengan Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : 167106001600730090 dengan nama wajib pajak ANDRY beserta lampiran bukti pembayaran tanggal 22 Agustus 2017, selanjutnya diberi tanda Bukti P-4;
5. Fotokopi Print Out Pembayaran Pajak dengan Nama Wajib Pajak Abdul Karim tanggal 24 Agustus 2017 dari Bank Mandiri, selanjutnya diberi tanda Bukti P-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Um Nomor: 649/2017 tanggal 26 Juli 2017 yang diterbitkan oleh Badan No Pertanahan Kota Palembang, selanjutnya diberi tanda Bukti P-6;
7. Fotokopi Bukti Pembayaran atau Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Pembayaran Tahun 2016, Nama Wajib Pajak Abdul Karim, dengan nomor objek pajak 167106001600730090 tanggal 14 Juli 2017 dari Bank SUMSELBABEL, selanjutnya diberi tanda Bukti P-7;
8. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 dari Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang Nama Wajib Pajak Abdul Karim, dengan objek pajak nomor 167106001600730090 16 tanggal 01 April 2017 dengan lampiran Bukti tertanggal 14 Juli 2017, selanjutnya diberi tanda Bukti P-8;
9. Fotokopi Bukti Pembayaran atau Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan se Bangunan (PBB), Pembayaran Tahun 2018, Nama Wajib Pajak Abdul Karim, dengan objek pajak nomor 167106001600730090 tanggal 18 September 2018 dari Bank SUMSELBABEL, selanjutnya diberi tanda Bukti P-9;
10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 dari Badan Pengelolaan Pajak Daerah Kota Palembang, Nama Wajib Pajak ANDRY, dengan objek pajak nomor 167106001600730090 tanggal 17 Juli 2019 dengan lampiran Bukti Pembayaran tertanggal 15 April 2020, selanjutnya diberi tanda Bukti P-10;
11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 dari Badan Pengelolaan Pajak Daerah Kota

- Palembang, Nama Wajib Pajak ANDRY, dengan objek pajak nomor 167106001600730090 tanggal 01 April 2020 dengan lampiran Bukti Pembayaran tertanggal 19 Juni 2020, selanjutnya diberi tanda Bukti P-11;
12. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 dari Badan Pengelolaan Pajak Daerah Kota Palembang, Nama Wajib Pajak ANDRY, dengan objek pajak nomor 167106001600730090 tanggal 11 Januari 2021 dengan lampiran Bukti Pembayaran tertanggal 27 Juni 2022, selanjutnya diberi tanda Bukti P-12;
 13. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 dari Badan Pengelolaan Pajak Daerah Kota Palembang, Nama Wajib Pajak ANDRY, dengan objek pajak nomor 167106001600730090 tanggal 03 Januari 2022 dengan lampiran Bukti Pembayaran tertanggal 27 Juni 2022, selanjutnya diberi tanda Bukti P-13;
 14. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023 dari Badan Pengelolaan Pajak Daerah Kota Palembang, Nama Wajib Pajak ANDRY, dengan objek pajak nomor 167106001600730090 tanggal 02 Januari 2023 dengan lampiran Bukti Pembayaran tertanggal 17 Januari 2024, selanjutnya diberi tanda Bukti P-14;
 15. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2024 dari Badan Pengelolaan Pajak Daerah Kota Palembang, Nama Wajib Pajak ANDRY, dengan objek pajak nomor 167106001600730090 tanggal 10 Januari 2024 dengan lampiran Bukti Pembayaran tertanggal 27 September 2024, selanjutnya diberi tanda Bukti P-15;
 16. Fotokopi Surat Ijin Walikota Palembang Nomor 604/IMB/0396/DPM PTSP-PPL/2019 Tentang Ijin Mendirikan Bangunan Rumah Tinggal tanggal 17 Mei 2019 yang diterbitkan oleh Pemerintahan Kota Palembang, selanjutnya diberi tanda Bukti P-16;
 17. Fotokopi Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (SPPL) Nomor 660/SPPL/0190/DPMPTSP-PPL/2019 tanggal 08 Mei 2019, selanjutnya diberi tanda Bukti P-17;

18. Fotokopi Surat dari Pemerintahan Kota Palembang Nomor 650/KRK/0905/DPMPTSP-PPL/2018 Perihal Keterangan Rencana Kota tanggal 12 Oktober 2018 beserta lampirannya, selanjutnya diberi tanda Bukti P-18;
 19. Fotokopi Surat Rekomendasi 600/1606/DPU-PR/2019 Nomor dari Pemerintahan Kota Palembang tanggal 24 Mei 2019 Tentang Pemanfaatan lampirannya, selanjutnya diberi tanda Bukti P-19;
 20. Fotokopi Berita Acara Nomor 12/BA-RR/DPU-PR/2019 tanggal 14 Mei 2019 dari Pemeintahan Kota Palembang beserta lampirannya perihal pemeriksaan secara teknis dan administrasi terhadap titik lokasi permohonan pengeringan lahan, selanjutnya diberi tanda Bukti P-20;
 21. Fotokopi Surat Keterangan Peil Banjir Nomor 600/3051/DPU.PR/2018 tanggal 20 Desember 2018, selanjutnya diberi tanda Bukti P-21;
 22. Fotokopi Foto/Dokumentasi Plang lokasi Tanah yang milik Abdul Karim SHM Nomor 1631, selanjutnya diberi tanda Bukti P-22;
 23. Fotokopi Foto/Dokumentasi kondisi tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1631 Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang, selanjutnya diberi tanda Bukti P-23;
 24. Fotokopi Foto/Dokumentasi pengecekan lokasi tanah dengan Kelurahan Duku untuk proses Pembangunan Rumah, selanjutnya diberi tanda Bukti P-24;
 25. Fotokopi berita Acara Penyitaan (BA-16) dari Kejaksaan Tinggi Sumatera Selatan tanggal 17 Oktober 2024, selanjutnya diberi tanda Bukti P-25 ;
 26. Fotokopi Surat Permohonan Ijin Penimbunan Rawa/Pengeringan Rawa/ Pengalihan Fungsi Rawa dari Andry kepada Walikota Palembang melalui Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Palembang tertanggal 11 Maret 2018 beserta lampirannya, selanjutnya diberi tanda Bukti P-26 ;
 27. Fotokopi Kumpulan Bukti Pembayaran Tagihan Air Minum Atas Nama Pelanggan Andry (Penggugat) dari Tahun 2020 sampai dengan Tahun 2025, selanjutnya diberi tanda Bukti P-27;
 28. Fotokopi Kumpulan Bukti Pembayaran Tagihan Listrik Atas Nama Pelanggan Andry (Penggugat) dari Tahun 2020 sampai dengan Tahun 2025, selanjutnya diberi tanda Bukti P-28;
- Bukti-bukti surat tersebut kemudian diperiksa dan diteliti ternyata bukti P-1, P-2, P-3, P-6, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-22, P-23 P-24, P-25, P-26, P-27, dan P-28, bukti Fotocopy dilegalisasi dan bermaterai sesuai dengan aslinya sedangkan bukti P-4, P-5, P-

7, P-8 dan P-9 bukti Fotocopy dilegalisasi dan bermaterai sesuai dengan copynya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat juga mengajukan saksi sebagai berikut:

1. Saksi **Marsiliya andrika**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui letak dan kondisi tanah yang di jalan Mayor Ruslan tersebut;
- Bahwa tanahnya yang di sengkatakan di jalan Mayor Ruslan tersebut berbatas di depan berbatas dengan jalan Mayor Ruslan sampingnya lorong sarweta dan lorong lupa namanya persis dengan SMK 6 Palembang dan belakangnya rumah penduduk tetapi tidak tahu punya siapa;
- Bahwa sepengetahuan saksi kondisi saat ini ada pagar diluarnya dan di dalamnya ada pagar lagi dan ada bangunan rumah pak Andry;
- Bahwa sepengetahuan saksi pemilik tanah dan bangunan tersebut adalah miliknya Pak Andry (Penggugat) berdasarkan sertifikat kepemilikan tetapi sekarang sertifikat lagi ditahan jaksa;
- Bahwa Pak andry memiliki tanah dan bangunan pada tahun 2017;
- Bahwa saksi bekerja dengan Pak Andry (Penggugat) sejak tahun 2011;
- Bahwa saksi mengetahui Pak Andry membeli atau memperoleh tanah tersebut dari Abdul Karim beli transaksinya tahun 2017;
- Bahwa sebagai pembeli pak Andry dan sebagai penjual pak Abdul Karim;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Pak Abdul Karim sebanyak 2 (dua) kali, pertama di lokasi pengecekan dan kedua saat transaksi jual beli di kantor pak Andry;
- Bahwa saksi pernah mengecek tanah di lokasi atas suruhan atau perintah pak Andry pada tahun 2017 antara sebulan dua bulan sebelum transaksi jual beli tanah tersebut;
- Bahwa saksi saat ke lokasi tanah tersebut bertemu hanya dengan pak Abdul Karim sendirian dengan pintunya sudah terbuka;
- Bahwa kondisi tanah saat Saksi mengecek kelokasi sana tanahnya jelek banget tempat pembuangan sampah tapi ada pondok kecil disana tersebut;
- Bahwa saat saksi cek kelokasi tanahnya dipagar;

- Bahwa saat saksi mengecek tanah ada plang bertuliskan tanah milik Abdul Karim;
- Bahwa benar kondisinya saat itu sebelum dijual sama seperti bukti P-22 dan bukti P-23;
- Bahwa saat saksi cek lokasi tidak ada yang menghalangi orang lain hanya ada pak Abdul Karim saja;
- Bahwa papan plang dipasang di jalan raya ukurannya 15x10 sehingga terlihat oleh umum;
- Bahwa Plang diatas tanah tersebut hanya ada satu plang miliknya pak Abdul Karim;
- Bahwa saksi tidak mengetahuinya darimana pak Andry mengetahuinya tanah tersebut dijual;
- Bahwa saat saksi kelokasi bertemu pak Abdul Karim dan bertanya apakah benar tanah ini mau dijual dan dia berkata iya mau dijual, itu saja saksi tanya;
- Bahwa saat jual beli tanah antara pak Abdul Karim dengan pak Andry, saksi ada disana bersama Sariyah, Notaris Fitriah bersama stafnya, Istri Abdul Karim;
- Bahwa benar kondisinya saat itu sebelum dijual sama seperti bukti P-22 dan bukti P-23;
- Bahwa ada dokumen-dokumen saat jual beli yaitu sertifikat kepemilikan asli ditunjuki atas nama Abdul Karim tanpa atas nama orang lain, PBB lunasnya;
- Bahwa benar saksi mendengar langsung Notaris menerangkan sudah dicek BPN tidak ada pemilik selain pak Abdul Karim tersebut;
- Bahwa pada saat jual beli antara Andry dan Abdul Karim, Notaris membacakan aktanya dan tidak ada pihak lain keberatan;
- Bahwa Pak Andry membeli tanah pada Pak Abdul Karim seharga Rp1.400.000.000,00 (satu milyar empat ratus juta rupiah) karena saksi yang bawanya uang tersebut secara tunai/kas karena pak Abdul Karim minta bentuk tunai/ kas dan langsung saksi serahkan langsung pada pak Abdul Karim pada hari dan tempat itu juga setelah transaksi jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Pak Abdul Karim tidak bercerita dapat darimana tanah tersebut;
- Bahwa pak Abdul Karim membawa KTP saat jual beli saat itu dan saksi melihat KTPnya dan melihat muka di KTP dengan orangnya sama persis pak Abdul Karim;

- Bahwa setelah jual beli tanah antara Abdul Karim dengan Andry, langsung diserahkan dan dikuasai pada pak Andry;
- Bahwa setelah diserahkan tanah setelah jual beli tersebut, tanah langsung ada kegiatan proses pembersihan pada tahun 2017 di tanah tersebut, pada tahun 2018 mengurus perizinan pada loket PTSP Pemkot Kota Palembang yaitu IMB, bebas banjir, Air Kramasi dan tahun 2019 baru bangun;
- Bahwa ada kunjungan Dinas-dinas terkait sebelum keluarnya IMB;
- Bahwa setelah jual beli sudah balik nama atas nama pak Andry karena saksi tahu setelah selesai Notaris menyerahkan ke Saksisertifikat tersebut;
- Bahwa pada saat proses perizinan, ada kunjungan dari dinas tersebut dan tidak ada yang keberatan terhadap tanah yang di cek tersebut dan pada waktu siang hari secara terbuka kunjungannya;
- Bahwa perizinan tersebut terbit izinnnya dan langsung melakukan pembangunan pada tahun 2019 sampai selesai tahun 2020;
- Bahwa saat pembangunan secara terbuka karena pingir jalan lokasinya jadi semua orang bisa lihat;
- Bahwa pada saat pembangunan, saksi sekali-kali pernah kesana melihat;
- Bahwa sepengetahuan saksi saat pembangunan tidak ada pihak-pihak lain yang keberatan atau komplek;
- Bahwa setelah dibangun langsung ditempati tanah dan rumah tersebut oleh anak pak Andry;
- Bahwa sepengetahuan saksi selama rumah dan tanah tersebut ditempati oleh anak Pak Andry tidak ada pihak-pihak lain baik individu atau instansi yang keberatan atau mengklaim miliknya maupun keributan di tanah tersebut;
- Bahwa setelah ditempati tidak ada tunggakan pembayaran PBB dan lainnya karena saksi yang disuruh bayar setiap tahunnya;
- Bahwa sepengetahuan saksi saat ini tanah dan rumah tersebut disegel oleh kejaksaan permasalahannya/kasusnya tidak diketahui;
- Bahwa saksi mengetahui saat mengecek kelapangan tanah tersebut ada pondok kecil dilokasi saat ditanya apakah tanah ini mau dijual dan iya berkata iya mau dijual dan saat dibeli pondok tersebut sudah hilang;
- Bahwa tidak ada pak Andry meminta saksi mengecek riwayat tanah Abdul Karim sedetil itu;

- Bahwa saksi mengurus surat izinnya sudah jadi dan langsung Saksi masuki atau bembawa ke bagian PTSP di Pemkot berkasnya;
- Bahwa saksi sering mengurus berkas berkas izin ke Pemkot karena pak Andry mempunyai Hotel dan Saksimengurusnya;
- Bahwa saksi ada Dinas yang mengecek sebelum terbitnya IMB ke lokasi namun tidak mengetahui siapa orang-orangnya karen ada 3 (tiga) orang dengan mengecek, mengukur hanya sebatas itu yang Saksi ketahui;
- Bahwa sepengetahuan saksi IMB jadinya 2 (dua) sampai 3 (tiga) bulanan;
- Bahwa saksi bekerja dengan pak Andry sejak tahun 2011 di bagian bidang keuangan;
- Bahwa saksi ambil uang dengan pak Andry ke bank namun yang bawanya saksi sendiri tanpa pengawasan karena sudah biasa;
- Bahwa selain usaha hotel pak Andry memiliki usaha karet tetapi sekarang sawit, rumah makan baru tahun 2020 ini;
- Bahwa kalau sering engak pak karena kebenran anak pak Andry baru nikah dan mau dibikini rumah jadi belilah tanah tersebut dan saksi baru dua kali menemani untuk beli tanah yaitu di KM 7 pernah juga;
- Bahwa saat disuruh Pak andry melihat tanah itu secara lisan disuruhnya secara sendirian;
- Bahwa ceritanya saksi bisa bertemu pak Abdul Karim di tanah tersebut, sebelumnya pak Andry menyuruh Saksi katanya ada yang mau jual tanah dan disuruh kesana dan adakah orangnya disana lalu setiba disana sekitar pukul 9-10 pagi Saksi sampai dan lihat tanahnya dimana disana ada orang bernama Abdul Karim di pondok lalu Saksibertanya apakah tanah ini dijual dan kata bapak itu iya;
- Bahwa ada penduduk di belakang tanah dan sampingnya namun saksi tidak menanyakan dengan mereka benar tidak tanah miliknya pak Abdul Karim tersebut;
- Bahwa pada waktu saksi dilokasi, tidak menanyakan KTPnya pak Abdul Karim;
- Bahwa adanya pajak terhutang miliknya pak Abdul Karim termasuk PBBnya pada bukti P-7, P-8 dan P-9;
- Bahwa saksi lupa KTP pak Abdul Karim apa dari Prabumulih atau darimananya;

- Bahwa saat saksi ke lokasi tanah ada pondok seperti tempat teduh melihat kebun namun kalau untuk ditinggali tidak layak;
- Bahwa saat ke lokasi tanah ada pagar lalu masuk disana di pojokan baru ada pondok dan saat itu saksi menanyakan apakah benar tanah ini miliknya bapak lalu nanya namanya bernama Abdul Karim sedang santai;
- Bahwa saksi tidak sampai disana menanyakan kepemilikannya tanah karena belum positif membelinya;
- Bahwa saksi lahir pada tahun 1986 jadi saat saksi mengecek kelokasi berusia 31 tahun;
- Bahwa sekolah SMA 2 Palembang lulusan tahun 2004 pernah lewat di jalan lokasi saat masih pacaran dengan orang perum namun saksi tidak mengetahui itu pondok putri hanya tahu ada SMK 6 disana;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan pak Abdul Karim;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pak Abdul Karim ditahan;
- Bahwa saksi mengetahui ada plang di lokasi kejaksaan;
- Bahwa pegawai pak Andry kalau dikantor di KM 5 hanya bertiga yang lainnya di Hotel Lahat;
- Bahwa kerjanya dikantor tunggu ada perintah baru keluar;
- Bahwa saksi mendapatkan kendaraan dinas berupa motor kendaraan mobil dinas belum pernah dikasih;
- Bahwa saksi ambil uang pakai mobil sendiri dengan satpam ambil dan bawanya;
- Bahwa saksi membawa uangnya pak Andry dari bank sebanyak Rp.1.400.000.000,00 (satu milyar empat ratus juta rupiah) dengan menggunakan 2 (dua) kantong plastik hitam seperti lebih dari kotak dus mie;
- Bahwa plang dipasang di pinggir depan, dibuat tidak tahu persis dari apa;
- Bahwa pada tahun 2017 sampai 2018 sepengetahuan Saksi tidak ada keberatan;
- Bahwa saksi tidak mengetahuinya darimana pak Andry mendapatkan informasi tanah tersebut dijual;
- Bahwa perkiraan saksi pak Abdul Karim berusia sekitar 70 (tujuh puluh) tahun, lalu saksi tanyakan apakah tanah ini dijual karena bos saksi tertarik dan akan disampaikan dulu;
- Bahwa saksi tidak menanyakan dimana tinggalnya pak Abdul Karim;

- Bahwa saksi bertemu lagi dengan pak Abdul Karim sekitar 2 bulanan saat jual beli tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tidak menyampaikan bagaimana pak Abdul Karim dihubungnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada atau tidak orang lain yang diutus menemui pak Abdul Karim selain saksi;
- Bahwa saksi tidak berfoto dengan pak Abdul Karim memberitahu kalau bertemu dengannya bukti ke bos ;
- Bahwa saksi tidak melihat pak Abdul Karim datang kelokasi tanah menggunakan kendaraan apa atau diantar orang lain;
- Bahwa saksi lihat pondoknya ada atap dengan dinding kayu;
- Bahwa saksi tidak melihat rumah di dekat tanah tersebut hanya pondok saja;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pak Abdul Karim datang dengan isterinya karena saat itu Saksi disuruh ambil uang dengan menyusul ke tempat pembayaran dikantor KM 5 namun isterinya masih muda sekitar 10 (sepuluh) tahun dari Abdul Karim;
- Bahwa saksi tidak mengetahui nilai sebelum dibeli tawar menawarnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana pak Abdul Karim pulang setelah transaksi jual beli tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui menanyakan detail mengapa diserahkan uang tunai jual beli tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui ada photo transaksi jual beli tersebut namun tidak ada photo penyerahan uangnya atau salaman dan ada juga hadir notarisnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan sertifikat atas nama Abdul Karim itu terbit;
- Bahwa saksi tidak mengetahui SHM diterbitkan tanggal 17 Juli 2017;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alas hak lain sebelum sertifikat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa transaksinya dikantor Andry dan tidak ada warga saksi batas,RT, lurah saat jual beli hanya notaris;
- Bahwa tidak ada anak-anak pak Abdul Karim hanya pak Abdul karim bersama isterinya;
- Bahwa tidak mengetahui pada tahun 2018 ada blokir atas nama Yayasan Batang Hari Sembilan;
- Bahwa saksi hadir bukan saksi jual beli setelah transaksi tandatangan lalu serahkan uang lalu pak Abdul Karim pulang;

- Bahwa saksi tidak melihat secara mendetail adanya Listrik dan PDAM di pondok tersebut;
- Bahwa yang mengurus kami, PLN diurus baru dengan PDAM tidak ada tunggakan;
- Bahwa Informasi yang Saksi dapat dari pak Abdul Karim iya menyatakan an benar ini tanah dia, ada sertifikatnya tetapi tidak dibawa;
- Bahwa Pak Andry tertarik tanah tersebut karena letaknya dipinggir jalan dan tanahnya jelek banyak sampah jadi dijual lumayan murah;
- Bahwa yang mendampingi pak Abdul Karim saat jual beli ada isterinya;
- Ada sertifikat atas nama Abdul Karim lihatnya saat jual beli terbitnya tidak melihat;
- Bahwa saat ahli nama di BPN tidak ada yang komplein;
- Bahwa pada proses balik nama tidak ada kendala lancar semua karena yang mengerjakan Notaris;
- Bahwa proses balik namanya sekitar 1 sampai 2 bulan balik namanya;
- Bahwa kami melakukan pemberihnya tanah yang dibeli tersebut selma 6 (enam) bulan dengan alat berat dan 8 (delapan) mobil truk dan saat pembersihan lahan tanah tersebut tidak ada yang keberatan atau klaim apalagi lokasinya di pinggir jalan namun bikin macet saja karena pekerjaannya siang hari;
- Bahwa selain pak Abdul karim bersama isterinya saat jual beli tidak ada pihak lain yang datang mengatasnamakan miliknya;
- Bahwa pada saat balik nama sertifikat ke BPN tidak ada tidak riwayat tanah sebelumnya di BPN dan lancar-lancar saja saat pengurusannya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui penyebab penyegehan tanah tersebut hanya pak andry bilang ada sengketa tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi, adanya sengketa baru 6 (enam) bulan kemarin ada sengketanya dan dari transaksi sudah 8 (delapan) tahunan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-1 tersebut akan ditanggapi oleh para pihak dalam kesimpulannya masing-masing;

2. Saksi **Sariyah**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi bekerja sudah 17 (tujuh belas) tahun bekerja dengan Penggugat (Andry) sejak dari tahun lupa;
- Bahwa Saksi mengetahui letak dan kondisi tanah yang dijalan Mayor Ruslan tersebut;

- Bahwa saksi belum pernah datang kesana namun hanya lewat saja di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut miliknya pak Andry dan ditempati oleh anaknya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pak Andry tinggal di jalan Bangau;
- Bahwa sepengetahuan Saksi batas-batas tanahnya arah depan adalah jalan raya, sampingnya SMK 6 Palembang, belakang dan samping tidak mengetahui;
- Bahwa pak andry memiliki tanah pada tahun 2017 mengetahuinya saat transaksi jual beli di kantor pak Andry KM 5 dan saat itu Saksi ada disana;
- Bahwa pada saat transaksi jual beli di kantor pak Andry, saat itu yang Saksi ketahui ada Abdul Karim (penjual), Isterinya, pak Andry (pembeli) Notaris pak Fitria, Saksidan ibu Lia/ Marsiliya;
- Bahwa saksi lupa saat jual beli apakah pak Notaris membacakan akta jual belinya atau tidak dan para pihak menandatangani semua ;
- Bahwa harga tanah pada jual beli sebesar Rp.1.400.000.000,00 (satu milyar empat ratus juta rupiah) dan cara pembayarannya secara tunai/kontan;
- Bahwa pada saat setelah tandatangan jual beli diserahkan langsung uangnya dan pak Abdul Karim pulang dan datangnya tidak mengetahui menggunakan kendaraan apa;
- Bahwa notaris membawa orang lain yaitu staffnya satu orang dan notaris sudah menyatakan bahwa sudah cek kelengkapannya di BPN;
- Bahwa pada saat transaksi jual beli yang Saksi lihat surat-surat jual beli berupa adanya sertifikat, KTP Penjual (Abdul Karim), KTP Pembeli (Andry), akta jual beli dan pembayarannya lihatnya dari jauh saja tidak membaca langsung;
- Bahwa ada aksi disuruh mengurus surat-surat tanah tersebut berupa IMB, bebas banjir, PBB dengan cara membantu ibu Lia saja;
- Bahwa saksi tidak ikut saat ibu Lia ke bank ambil uangnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada kunjungan Dinas ke lokasi tanah tersebut karena banyak di kantor kerjanya saksi, ibu Lia dan teman satu lagi ;
- Bahwa saksi tidak mendengar adanya mengklaim tanah ini miliknya siapa, atau adanya mengklaim miliknya Yayasan Batang Hari Sembilan;

- Bahwa saksi bertemu dengan pak Abdul karim baru satu kali di kantor pak Andry;
- Bahwa tanah tersebut dibayar terus namun sekarang belum di urus ;
- Bahwa Saksibersama ibu Lia yang mengurus perubahan pajak dari Abdul Karim ke pak Andry;
- Bahwa sepengetahuan Saksisuda atas nama pak Andry saat lihat photocopinya mengurus IMB;
- Bahwa saksi tidak ingat ada satu atau dua orang yang mengantar pak Abdul Karim yang duduk diluar saat transaksi jual beli tanah tersebut;
- Bahwa saksi ikut mengurus Izin di Pemda mengenai IMB, bebas banjir dan PBB;
- Bahwa kami mengurus berkas berkas izin ke Pemkot melalui PTSP urusnya dengan PBB;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Lurah tidak pernah ikut urusi surat-surat tersebut;
- Bahwa saksi bekerja dengan pak Andry di bagian bidang keuangan, berkas-berkas, akta-akta dengan pak Andry;
- Bahwa saksi tidak pernah melakukan transaksi tanah selain tanah yang ini saja hanya melihatnya;
- Bahwa saksi mengetahui pak Andry memperoleh tanah di Jalan Mayor Ruslan tersebut dengan cara transaksi jual beli di kantor KM 5;
- Bahwa dari keterangan saksi Ibu Lia tadi mengenai pengecekan tanah di Jalan Mayor Ruslan melakukan pengecekan hanya satu kali dan langsung jual beli tersebut;
- Bahwa saksi setiap hari bertemu dengan ibu Lia dikantor tetapi dengan pak Andry jarang bertemu karena jarang ke Kantor;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dan tidak ada berkordinasi dengan ibu lia dan pak Andry mengenai pak Abdul Karim kenapa pak Abdul Karim datang ke kantor;
- Bahwa saksi melihat sendiri uang penyerahan sebesar Rp.1.400.000.000,00 (satu milyar empat ratus juta rupiah) terhadap jual beli tanah tersebut;
- Bahwa uang sebanyak Rp.1.400.000.000,00 (satu milyar empat ratus juta rupiah) diletakan diatas meja dalam kantong asoi namun banyak kantongnya Saksi tidak ingat;
- Bahwa saksi mengetahui setelah penyerahan uang tadi, apakah ada penyerahan surat menyurat antara pak Andry dengan pak Abdul Karim;

- Bahwa saat transaksi jual beli tanah pada tahun 2017 pertengahan bulannya tidak ingat;
- Bahwa kantornya pak Andry di KM 5;
- Bahwa ada KTPnya miliknya pak Abdul Karim saat jual beli namun tidak melihat tinggal dimana pak Abdul Karim nya karena Saksilihat dari jauh;
- Bahwa saksi tidak mengetahui SHMnya milik pak Abdul Karim;
- Bahwa saksi tidak ingat di dalam kantong asoi hitam banyaknya tidak ingat;
- Bahwa yang mengurus PLN dan PDAM Saksi sendiri yang urus dan lancar semua urusannya;
- Bahwa PLN pemasangan baru miliknya pak Andry sedangkan PDAM ada perubahan nama menjadi Andry;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-2 tersebut akan ditanggapi oleh para pihak dalam kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penguggat telah mengajukan Ahli yang bernama **Hendri Jayadi**, yang pada pokoknya telah memberikan pendapat dibawah sumpah sebagai berikut:

- Bahwa membedakan antara jual beli benda bergerak dengan jual beli benda tidak bergerak sebelumnya benda tersebut ada dua yaitu benda bergerak dan benda tidak bergerak diatur dalam pasal 1457 KUHPerdara tentang perjanjian jual beli seseorang mengikatkan diri antara pihak penjual mengikatkan diri untuk menyerahkan hak miliknya sedangkan pihak pembeli mengikatkan diri untuk membayar harga barang tersebut jadi perbedaan benda bergerak dengan benda tidak bergerak dalam mekanisme jual belinya saja kalau benda bergerak cukup dengan cocok harga barang dikasih pembayaran selesai sedangkan benda tidak bergerak atau tetap ada aturan khusus diatur disana seperti misalnya jual beli tanah tidak hanya sebatas salaman lalu harga diberikan barang diberikan tetapi ada hal-hal administratif yang harus dilakukan bahkan kalau jual beli tanah ada yang harus dilakukan contoh transaksi tidak bisa dilakukan dua orang harus ada HJB adanya orang PPAT;
- Bahwa dalam jual beli wajib hukumnya dilakukan levering (penyerahan) baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak kerana pembelian pasal 1458 KUHPerdara tentang saat terjadinya perjanjian jual beli dan pasal 1459 KUHPerdara tentang peralihan hak jual beli dalam perjanjian

jual beli dimana transaksi sudah selesai ketika sipembeli menerima barang dan sipenjual sudah menerima pembayaran;

- Bahwa dalam jual beli tanah ada pasal 620 KUHPerdara dimana sudah jelas dikatakan dalam transaksi tidak bergerak memang bendanya tidak bisa dibawa-bawa maka levering itu ketika akte dalam pasal 614 KUHPerdara tentang penyerahan dan berahli dalam ketentuan 620 KUHPerdara dan ketika itu sudah dilakukan maka sah perjanjian itu maka berahlinya hak kepemilikannya atas benda tidak bergerak itu tadi;
- Bahwa dalam transaksi barang tidak bergerak memang ada syarat khusus baik pasal 614 KHUPerdara levering plus BW pasal 620 KUHPerdara mengatur wajib hukumnya dan syarat khususnya pertama adalah seseorang melakukan transaksi jual beli benda tetap itu wajib hukumnya dengan akta Notaris itu syarat khusus dan Notarisnya itu harus PPAT lalu kedua syarat sertifikat balik nama itu berhubungan dengan BPN itupun ada aturan khususnya tidak mungkin BPN mengeluarkan akte balik nama sebelum dilakukan pengecekan, apakah sengketa atau tidak dan ketika itu clear maka terbitlah sertifikat balik nama pembeli tadi sehingga ada kaitan khusus dalam transaksi jual beli tadi;
- Bahwa pasti pengecekan tersebut dituangkan dalam bentuk dokumen SKT;
- Bahwa SKT dari BPN itu banyak macamnya setiap daerah berbeda tanahnya ada pemilik tanah kalupun ada jaminan pasti dijelaskan disana;
- Bahwa pasti tertuang kalau ada blokir, ada sitaan, ada sengketa;
- Bahwa HJB itu tidak mungkin terlaksana apabila tanah tersebut ada perkara, ada sengketa atau lainnya dalam SKT pasti tertuang dan BPN mungkin tidak berani;
- Bahwa benar, Ketika sertifikat sudah berahli nama pembeli berarti dalam SKT sudah terlewati dan tidak ada permasalahan tersebut;
- Bahwa definisi pembeli beritikah baik secara normatif itu dalam pasal 1338 KUHPerdara semua perjanjian harus dilaksanakan dijalankan secara itikah baik kebudian tafsiran ini di akumulir oleh Mahkamah Agung dalam SEMA No 4 tahun 2016 secara spesifik tentang pembeli beritikah baik dengan ketentuan pembeli benda tetap dimana Saksimembagi dua dari legal listening dari Mahkamah Agung yaitu pertama tata cara proses perolehan tanah itu yang pertama dia bisa beli

secara lelang atau dia beli dengan orang tetap yang kedua transaksi dilakukan sesuai dengan prosedur administratif hukum yang berlaku yaitu melalui PPAT lalu yang ketiga betul-betul melakukan pengecekan ke instansi yang terkait dimana tidak ada sengketa, tidak dalam jaminan dan tidak diletakan hak tanggungan didalamnya. Lalu yang kedua tentang kehati-hatian yang dilakukan oleh pembeli tadi dimana pembeli tadi melakukan pengecekan apakah ada sengketa kalau tidak ada baru dilakukan dan kedua harga transaksinya bersifat wajar, wajar disini diartikan harga pasar, harga likuidasi yaitu harga bersih dan harga kotor. Yang Ketika NJOP dikarenakan tidak boleh menjual dibawah harga NJOP harga pasar;

- Bahwa Iya, kalau mengacu SEMA No 4 tahun 2016 jika benar dilakukan sesuai dengan itu maka Si A dapat dikatakan dikategorikan Pembeli beritikad baik;
- Bahwa pembeli yang beritikad baik itu harus mendapatkan perlindungan hukum bukan UU tapi hukum kenapa karena beliau sudah melakukan prinsip kehati-hatian dalam transaksi karena beliau melakukan pengecekan terlebih dahulu lalu dia lihat ada SKT dari BPN dan setelah itu dilakukannya dengan harga yang wajar patokannya NJOP kemudian kalau tiba-tiba ada masalah maka negara harus muncul melakukan perlindungan hukum dengan tujuan perlindungan, kepastian dan keadilan hukum bentuknya apa di yurisprudensi banyak salah satunya tidak diwajibkan pembeli dengan beritikad baik yang sudah membeli itu menyerahkan barang itu kepada yang punya hak dan kedua harus ada kompensasi dengan apa yang sudah dilakukan (pembeli mendapatkn perlindungan sejauh dengan prinsip kehati-hatian sehingga si pemilik tidak bisa menyerahkan pada yang berhak);
- Bahwa mengenai Hak kepemilikan dimana ada gangguan hak keperdataannya maka seseorang boleh atau wajib melakukan tuntutan hukum perdata dengan gugatan perdata terhadap yang diprolehnya;
- Bahwa dalam konteks hukum perdata kepemilikan diatur dalam 663 dan seterusnya itu adalah hak pribadi namun ketika muncul ternyata tanah itu tanah negara misalnya dalam pasal 6 UU Agraria tanah memiliki fungsi sosial sehingga negara memberikan hak menguasai tanah semuanya digunakan sosial jadi titik singgung antara rana perdata dan rana pidananya memang terjadi pembelian itu ada penyalahgunaan disana misalnya TPTU (tindak pidana pencucian uang) uangnya

kemana harus dibuktikan dulu maka prinsipnya harus menjunjung tinggi titik singgungnya disitu tetapi mengenai hak keperdataan negara harus dihargai;

- Bahwa perbuatan melawan hukum secara normatif diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara, setiap perbuatan melanggar hukum yang merugikan orang lain dan akibat kesalahannya dia dapat meminta ganti rugi itulah prinsipnya dalam pasal 1366 KUHPerdara, setiap perbuatan melawan hukum dan perbuatan akibat kesalahan maka ganti rugi dan ada terjadi perluasan penafsiran onrechtmatige daat tadi pada tahun 1919 putusanHoge Raad (mahkamah Agung Belanda) ada penafsiran bukan hanya perbuatan kesalahannya kerugian tetapi juga perbuatan yang melanggar UU, perbuatan melanggar hak orang lain, perbuatan yang melanggar orang lain, melanggar ketertiban umum, melanggar kepatutan itu dapat dikwalifikasikan perbuatan yang melanggar hukum juga hal itu terjadi dan menimbulkan kerugian hak keperdataan maka Saksidapat mengajukan gugatan melawan hukum;
- Bahwa hak yang paling tinggi dalam kepemilikan tanah adalah hak milik yang dituangkan dalam sertifikat;
- Bahwa biasanya BPN mengeluarkan SKT (Surat keterangan Tanah) bertanggung jawab secara normatif dan formil dalam pengecekan tanah;
- Bahwa ada masa berlakunya SKT yang dikeluarkan BPN berlaku 3 (tiga) bulan;
- Bahwa memang ketika saat pembeli dengan prinsip kehati-hatiannya maka dia harus mengecek tanah itu dengan cara dia cek fisiknya wajib hukumnya dan dia bisa ke intansi setempat seperti BPN mengecek dokumen-dokumennya memang dalam praktek jual beli tanah mereka harus khusus mereka harus verifikasi bukan hanya ke BPN tetapi dia bisa juga ke lurah, ke kecamatan, RT setempat dan bahkan dia bertanya dengan warga setempat benar tidak tanah itu miliknya si penjual dia tahu dan dia saksinya;
- Bahwa dalam rana hukum dalam kasus PPJB itu diabaikan karena ada yang lebih kuat HJB dalam transaksi jual beli tanah, adanya kuasa muktalak masih berlaku walaupun kuasanya sudah meninggal sepengetahuan Saksibegitu dan memang ada PPJB Lunas tetapi di kepailitan tidak ada diakui dan selalu diakui adalah HJB. mengapa PPJB itu belum sempurna hanya perjanjian pengikat;

- Bahwa titik sempurnanya adalah HJB kalau sudah terbit sebagai pengikat akta jual belinya;
- Bahwa dari bukti P-2, P-3, P-1, ditanggal maret 2017 PPJBnya dan akta jual belinya 2 (dua) bulan mei 2017 setelah itu, bila SHM terbit balik nama dengan namanya pembeli namun masih terbitnya pada tahun 2016, apakah itu diperbolehkan maka pendapat Saksiterbit sertifikat ini adanya jual beli;
- Bahwa mengenai jual beli dengan diblokir itu dua hal yang berbeda, blokir itu dilakukan supaya tidak diahlikan sebelum adanya kekuatan hukum yang berlaku tanah ini milik siapa maka sah-sah saja dala jual beli supaya tidak diahlikan tanah tersebut jadi bagaimana jual belinya maka tetap tidak ada hubungannya dengan blokir sepanjang ada ketetapan jual beli itu tidak sah artinya blokir boleh saja dilakukan dengan jual beli yang sudah dilakukan;
- Bahwa dari pembeli yang beritikad baik dengan prinsip kehati-hatian yang baik dengan cek kelengkapan fisiknya baik bantuan orang lain batas-batasnya dan cek dengan BPN mengenai kepemilikannya;
- Bahwa apabila dalam pengecekan di BPN ada hal-hal yang tidak terungkap atau keliru, apakah itu dikatakan pembeli yang beritikad baik maka tidak makanya muncul SEMA nomor 4 tahun 2016 sehingga siapa yang bertanggung jawab maka si pembeli tidak bisa diminta pertanggung jawabannya ;
- Bahwa mengatasi dalam kasus ada pidananya dan ada perdatanya mengenai tanah tersebut sangat stastik atau bisa berjalan berdampingan antara perdata dengan pidananya;
- Bahwa dalam pembelian adanya azas kehati-hatian dimana ada harga pasar, harga NJOP, harga jual terindikasi tidak termenuhi NJOP atau harga pasar maka haruslah terpenuhi harga NJOP tidak boleh harga tersebut dibawa NJOP namun harga pasar boleh bisa harga pasar dibawah tetapi harga dasar itu adalah harga NJOP contoh dalam transaksi dilakukan dengan harga NJOP tetapi ada kemungkinan adanya novifikasi adanya kesepakatan diluar itu karena dapat keuntungan disana maka sah-sah saja;
- Bahwa pada pembelian tersebut NJOPnya sah-sah saja namun dikemudian hari ada pidananya harga transaksi yang tidak wajar, maka pendapat Saksi harus didefinisikan harga transaksi yang wajar contoh Saksidengan ibu jual beli dengan harga NJOP maka karena basisnya

adanya perjanjian diluar itu masing-masing pihak saling sepakat boleh tidak maka boleh asal unsur pasal 1320 KUHPerduta terpenuhi dengan tidak saling dirugikan yang jadi persoalan adalah dititipi uang oleh negara 10 milyar ternyata tanahnya hanya 2 milyar dan 8 milyarnya dia sikat (dia ambil) maka itu termasuk rana pidana tetapi dalam konteks penjual dengan pembeli itu keperdataan kecuali adanya korupsi disana dengan adanya penyimpangan transaksi dalam jual itu;

- Bahwa pendapat Saksi apabila anggarannya dari pemerintah dan terungkap barang itu merupakan milik yayasan atau negara. Saksicontohkan dimana Saksitertarik membeli tanah miliknya ibu karena dipingir jalan dan sepakat para pihak dan Saksicek riwayat tanah Saksicek benar atas nama ibu dan ibu menguasai tanah itu lalu Saksibeli dengan harga wajar sesuai NJOP dan tiba-tiba muncul mengatakan tanah itu punya yayasan atau punya negara maka Saksisebagai pembeli harus dilindungi secara hukum dimana Saksitidak mengetahui ibu, cerita tanah itu, Saksisudah melakukan pengecekan dan tahunya muncul dikemudian hari maka hukum harus melindungi Saksiitulah yurisprudensinya sehingga Saksitidak diwajibkan menyerahkan tanah tersebut kenegara kecuali kalau mau tanah tersebut harus diberi kompensasinya karena itu perlindungan hak;
- Bahwa apabila adanya pidana mengenai tanah tersebut maka pidana harus buktikan dulu dimana di pidana adanya mens rea dengan adanya niat dengan perbuatan pelaku dalam hal ini pembeli apakah dia tahu kalau ini perbuatan jahat kalau pembeli ber itikat baik pasti dia tidak mengetahui maka pembeli harus dilindungi;
- Bahwa kalau si penjual terkena kasus pidana dalam jual beli tanah maka pembeli yang beritikat baik harus tetap dilindungi;
- Bahwa mengenai ada aset negara atau yayasan namun belum terdaftar terdaftar di BPN. tiba-tiba sudah jual beli lalu muncul itu miliknya, apakah sanksi administrasi atau apakah maka kenapa muncul adanya SEMA nomor 4 tahun 2016 tersebut dimana negara tidak ada hak milik atas tanah hanya negara punya hak menguasai di dalam pasal 33 UUD negara mempunyai menguasai dikelola oleh rakyat, negara muncul untuk tidak menindas rakyatnya itu prinsip kontitusi kita kenapa muncul pembeli beritikat baik harus dilindungi disana maka negara harus melindungi hukumnya disana dan kenapa muncul jadi aset negara karena yayasan ada administrasi harus kembali pada negara maka

admitrasi itu harus dilakukan bukan main abil saja dimana ada hak asasi manusia nya yang harus didahului sehingga tidak ada yang dirugikan misalkan contoh walaupun itu punya negara boleh dikembalikan tetapi sudah ada pembeli beritikad baik maka pakailah UU yang berlaku dalam SEMA Nomor 4 tahun 2016 dimana ada kepentingan umum;

- Bahwa mengenai pengecekan tanah tidak diwajibkan mengecek secara turun menurun dikarenakan bisa hanya cek di BPN saja karena yang tertinggi dalam pertanahan;
- Bahwa apabila ada pembeli yang dirugikan maka dia boleh meminta ganti rugi tersebut dan apabila tanah ini miliknya yayasan atau negara maka pembeli beritikad baik ini meminta ganti rugi kepada siapakah apa pada si penjual atau pada yayasan atau negara jadi pembeli yang beritikad baik tidak wajib menyerahkan barang tanah tersebut pada negara atau pemiliknya kalau pun negara atau pemiliknya mau tanah itu maka dia harus kasih kompensasi ganti rugi secara hukum;
- Bahwa saksi pernah baca UU mengenai Aset negara;
- Bahwa kalau Aset yayasan tidak boleh tercatat atas nama perorangan atau seseorang harus nama yayasan tersebut atau negara dan disertifikat atas nama yayasan dan terdaftar di BPN;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi Ahli tersebut akan ditanggapi oleh para pihak dalam kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya pihak Turut Tergugat I telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Tanda Terima Dokumen dari Kepala BPN Kota Palembang kepada Kejaksaan Tinggi Sumatera Selatan pada Selasa, 13 Agustus 2024, selanjutnya diberi tanda Bukti TT.I-1 ;
2. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor: 1631/Duku tanggal 24 Juli 2017, Surat Ukur No. 211/Duku/2016 tanggal 13 Juni 2016, luas 2.800 atas nama pemegang hak terakhir Andry, selanjutnya diberi tanda TT.I-2;
3. Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor 1041/HM/BPN.16.71/2017 tanggal 11 Juli 2017 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Abdul Karim atas tanah seluas 2.800 M2 terletak di Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang, selanjutnya diberi tanda Bukti TT.I-3;

4. Fotokopi Surat Keterangan Kebon dan Tanaman yang diketahui Kepala Kampung 8 Ilir Palembang tanggal 12 Djoeli 1949, selanjutnya diberi tanda Bukti TT.I-4;
5. Fotokopi Surat Djoel Beli Tanah Kebon tanggal 4 Juni 1951 yang diketahui Kepala Kampung 8 Ilir Palembang Reg. No.218/9, selanjutnya diberi tanda Bukti TT.I-5;
6. Fotokopi Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan ASNAWI DAOED HP, Camat Kecamatan Ilir Timur II tanggal 7 Mei 1975 Nomor: 247/5/IT.II/1975, selanjutnya diberi tanda Bukti TT.I-6;
7. Fotokopi Surat dari Pemerintah Kota Palembang tanggal 8 Juni 2016 Nomor : 590/001081/III, selanjutnya diberi tanda Bukti TT.I-7;
8. Fotokopi Surat Keterangan dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sumatera Selatan tanggal 18 April 2017 Nomor : SP2HP/174/IV/2017/Ditreskrimum perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan, selanjutnya diberi tanda Bukti TT.I-8;
9. Fotokopi Surat Keterangan dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sumatera Selatan tanggal 6 Juli 2017 Nomor : SP2HP/307/VII/2017/Ditreskrimum perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan, selanjutnya diberi tanda Bukti TT.I-9;
10. Fotokopi Surat Pernyataan Pengusaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), tanggal 9 Mei 2017 yang diketahui ROSTATI, S.Sos Lurah Duku tanggal 9 Mei 2017 Nomor: 594.3/10/1011/2017, selanjutnya diberi tanda Bukti TT.I-10;
11. Fotokopi Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang dibuat oleh ABDUL KARIM, diketahui RT. 31 dan diketahui Lurah Duku tanggal 9 Mei 2017 Nomor: 594.3/10/1011/2017, selanjutnya diberi tanda Bukti TT.I-11;
12. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 17/2017 tanggal 24 Agustus 2017 yang dibuat oleh Fitriar Wirawan, S.H., S.Pn selaku PPAT Wilayah Kota Palembang, selanjutnya diberi tanda Bukti TT.I-12;

Bukti-bukti surat tersebut kemudian diperiksa dan diteliti ternyata bukti TT.I-1 dan TT.I-2 bukti Fotocopy dilegalisasi dan bermaterai sesuai dengan aslinya sedangkan bukti TT.I-3, TT.I-4, TT.I-5, TT.I-6, TT.I-7, TT.I-8, TT.I-9, TT.I-10, TT.I-11 dan TT.I-12 bukti Fotocopy dilegalisasi dan bermaterai sesuai dengan copynya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya pihak Turut Tergugat II telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 649/2017, yang dikeluarkan kantor Pertanahan Kota Palembang tertanggal 26 Juli 2017, selanjutnya diberi tanda Bukti TT.II-1 ;
2. Fotokopi copy Sertifikat Hak MILIK nomor 1631, Surat Ukur nomor 211/Duku/2018, tanggal 13 Juni 2016 seluas 2.800 M2, yang telah terdaftar atas nama ANDRY, selanjutnya diberi tanda TT.II-2;
3. Fotokopi Copy Salinan Pengikatan Jual Beli nomor 12, antara ABDUL KARIM dan ANDRY, selanjutnya diberi tanda Bukti TT.II-3;
4. Fotokopi Photo saat penandatanganan jual beli antara saksi dan pemilik terdahulu ABDUL KARIM, selanjutnya diberi tanda Bukti TT.II-4;
5. Fotokopi copy AKTA JUAL BELI Nomor 17/2017, dibuat oleh saksi selaku PPAT, selanjutnya diberi tanda Bukti TT.II-5;
6. Fotokopi Copy PPH pajak penjual, selanjutnya diberi tanda Bukti TT.II-6;
7. Fotokopi Bea Perolehan Ha katas Tanah dan Bangunan. (BPHTB), selanjutnya diberi tanda Bukti TT.II-7;

Bukti-bukti surat tersebut kemudian diperiksa dan diteliti ternyata bukti TT.II-1 dan TT.II-2, TT.II-3, TT.II-5, TT.II-6 dan TT.II-7 bukti Fotocopy dilegalisasi dan bermaterai sesuai dengan copinya sedangkan bukti TT.II-4, bukti Fotocopy dilegalisasi dan bermaterai sesuai dengan fotonya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya pihak Bukti Turut Tergugat IV telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Akta Notaris Christian Maathuis Nomor 9 tanggal 8 Mei 1952 tentang Anggaran Dasar Yayasan Batang Hari Sembilan, selanjutnya diberi tanda Bukti TT.IV-1 ;
2. Fotokopi Surat Kepala Bahagian Agraria Nomor 1492/5/Agr- tanggal 5 November 1953 Pokok Pemakaian tanah tidak sah, selanjutnya diberi tanda Bukti TT.IV-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Ketua dan Sekretaris Yayasan Batanghari Sembilan Nomor 87/JBS/1961 tanggal 1 April 1961, selanjutnya diberi tanda Bukti TT.IV -3;
4. Fotokopi Laporan Ketua Yayasan Batanghari Sembilan tanggal 5 Januari 1962 Nomor 023/JBS/1962, selanjutnya diberi tanda Bukti TT.IV -4;

5. Fotokopi Surat Keputusan Dewan Pengurus Yayasan Batang Hari Sembilan Sumatera Selatan Nomor 052/JBS/1969 tanggal 24 Desember 1969, selanjutnya diberi tanda Bukti TT.IV -5;
6. Fotokopi Surat Pengurus Yayasan Batanghari Sembilan Nomor 004/YBS/SS/2003 tanggal 24 Januari 2003, selanjutnya diberi tanda Bukti TT.IV -6;
7. Fotokopi Surat Sekretaris Yayasan Batanghari Sembilan Nomor 01/YBS/XII/2009 tanggal 28 Desember 2009, selanjutnya diberi tanda Bukti TT.IV -7;
8. Fotokopi Surat Kuasa Sekretaris Yayasan Batanghari Sembilan tanggal 06 Agustus 2010, selanjutnya diberi tanda Bukti TT.IV -8;
9. Fotokopi Akta Notaris Ety Mulyati, S.H., M.Kn Nomor 97 tanggal 17 Juni 2015 tentang Anggaran Dasar Yayasan Batang Hari Sembilan, selanjutnya diberi tanda Bukti TT.IV -9;
10. Fotokopi Surat Sekretaris Daerah Kota Palembang Nomor 590/000872/IX tanggal 10 Mei 2016 Perihal Informasi Status Kepemilikan Tanah Yayasan Batang Hari Sembilan, selanjutnya diberi tanda Bukti TT.IV -10;
11. Fotokopi Pasal 1338 dan Pasal 1365 KUHPerdara, selanjutnya diberi tanda Bukti TT.IV -11;
12. Fotokopi Pasal 5, Pasal 28 ayat (2) huruf d, Pasal 36 ayat (1) huruf b, Pasal 37 ayat (1), dan Pasal 38 ayat (1) Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2004, selanjutnya diberi tanda Bukti TT.IV -12;
13. Fotokopi Huruf E Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara pada angka 1 huruf b Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, selanjutnya diberi tanda Bukti TT.IV -13;

Menimbang Bukti-bukti surat tersebut kemudian diperiksa dan diteliti ternyata bukti TT.IV -1, TT.IV -2, TT.IV -3, TT.IV -4, TT.IV -5, TT.IV -6, TT.IV -7, TT.IV -8, TT.IV -9, TT.IV -10, TT.IV -11, TT.IV -12 dan TT.IV -13 bukti Fotocopy dilegalisasi dan bermaterai sesuai dengan copynya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Turut Tergugat IV iuga mengajukan saksi sebagai berikut:

1. Saksi **Novel**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa tugas BPKAD adalah mengawasi aset-aset yang ada di pemprov milik pemprov dan ada juga aset-aset diluar milik Pemkot tetapi kemudian diserahkan ke Pemprov ;
- Bahwa sejarahnya Pendirian Yayasan Batang Hari Sembilan pada tahun 1951 saat memperingati hari Pahlawan diadakannya suatu sumbangan dari masyarakat yaitu diadakannya pasar malam dan dari sisa sumbangan masyarakat tadi uang sejumlah Rp10.000 (sepuluh ribu rupiah) dan ada desakan dari pelajar-pelajar uang sisa sejumlah Rp10.000 (sepuluh ribu rupiah) itu digunakan untuk pasilitas pelajar dan dari itu Gubenur membentuk Yayasan Batang Hari Sembilan yang nemjadi penasihat adalah Gubenur, Panglima dan Polisi Palembang dan pada tahun 1954 didirikannya asrama puteri jalan pagar alam dan sekarang jalan Mayor Ruslan;
- Bahwa susunannya pengurusan Yayasan Batang Hari Sembilan adalah
 - Ketua : 1. Kh. Ahmad Jamiudin,
 - 2. Ahmad Hanafia
 - Penulis : Hamdan Mahjodin
 - Bendahara : Raden mahjodadi
 - Anggota : Kim Jhon Kian, H.Azhari, Abdul Magalon, Ny. Sauqinah Malidin,
 - Penasihat : Gubenur, Dr. M.Isa, Muhammad Abdul Rozak, panglima TNI Bambang Utoyo
- Bahwa didirikannya pertama kali pada Tahun 1952 Yayasan Batang Hari Sembilan Sumatera Selatan dengan pengurusannya ;
- Bahwa aset-aset pendirinya Yayasan Batang Hari Sembilan itu pada tahun 1953 menyewa 2 buah rumah di Yogyakarta, tahun 1955 membeli 1 buah rumah dijalan ketangunan Nomor 138 dan dijalan Bumi yang di sewa oleh Pemerintah Sumatera Selatan dan tahun 1954 mendirikan asrama puteri di Jalan Pagar Alam yang sekarang jalan Mayor Ruslan, tahun 1959 sampai tahun 1960 mendirikan asrama putera dan asrama putera 2 atau 3 buah dan tahun 1994 mendapat izin dari KUP Pusat perkembangan membangun rumah bekas milik belanda di gunakan untuk asrama putera atau pelajar photocopy terlampir sampai saat ini rumah tersebut tetap digunakan dipungsikan sebagai asrama putera Sumatera Selatan di bandung dan pada tanggal 26 mei 1994 telah mendapat izin dari kantor pusat perumahan di bandung untuk memakai ruangan digunakan untuk asrama putera atau pelajar di tahun 1997

mendirikan asrama di jalan no 16 di Jawa Timur dengan sewa atau izin urusan perumahan tanggal 5 Februari 1997 diserahkan kembali kepada pemiliknya. Asrama solo yaitu 1. Jalan Temenggung, 2. Asrama Jalan Pemuda di Bengkulu asrama putera atau pelajar ;

- Bahwa ada saksi kunjungi aset Yayasan Batang Hari Sembilan Di Jalan Mayor Ruslan di bulan Januari 2025 saat itu diperintahkan oleh kabid untuk mengawasi tukang rumput untuk membersihkan di dalam perkarangan tanah tersebut ;
- Bahwa saat saksi di lokasi tanah di Jalan Mayor Ruslan saksi melihat ada pagar dan dalamnya ada pagar lagi dan ada rumahnya ada anjingnya juga disana;
- Bahwa saat saksi datang kesana, saksi tidak melihat adanya plang di tanah tersebut;
- Bahwa ada serah terima dari Kejaksaan Tinggi Sumatera Selatan mengenai aset negara untuk dipelihara dan diawasi oleh Pemprov tersebut;
- Bahwa aset di Jalan Mayor Ruslan seharusnya berbentuk asrama peajar bisa dari kabupaten di luar Palembang di wilayah Sumatera Selatan untuk menuntut ilmu maka diberikan kemudahan diberikan fasilitas;
- Bahwa aset yang ada di Bandung dan aset yang ada di Yogyakarta sekarang masih proses sertifikatan asetnya;
- Bahwa yang mengurus pembuatan sertifikat aset yang ada di Bandung dan aset yang ada di Yogyakarta sekarang adalah Pemprov Sumsel;
- Bahwa putusannya sudah inchrach ;
- Bahwa saksi belum pernah melihat bukti TT4-44 ini ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai aset karena baru satu tahun di BPKAD ;
- Bahwa penguasaan aset dari Bandung dan aset dari Yogyakarta yang diserahkan dari Kajati Sumatera Selatan sebelumnya dikuasai oleh oknum-oknum yang kuasanya bukan dari Kajati atau Pemprov dan sekarang sudah balik ke Pemprov;
- Bahwa aset dari Bandung dan aset dari Yogyakarta ada berita acaranya ke PBKAD Pemprov Sumsel namun dasarnya saksi lupa ;
- Bahwa kalau milik arsip-arsip milik Pemprov Sumatera Selatan ada bukti-uktinya;
- Bahwa KTP elektronik mulainya tahun 2011;

- Bahwa KTP elektronik tahun 2014 berlaku setelah PP no 112 tahun 2013 dimana tidak berlakunya lagi KTP Non Elektronik;
- Bahwa KTP non elektronik pada tahun 2017 sudah pasti tidak berlaku lagi/ sah secara peraturan;
- Bahwa keterangan saksi tadi semuanya hanya dilihat berdasarkan data surat baik kronologis dari orang-orang terdahulu namun saksi kurang tahu dari Pemprov Sumsel tersebut hanya membaca kronologis dari orang lain;
- Bahwa benar saksi baru datang pada bulan Januari 2025 ke lokasi di jalan Mayor Ruslan tersebut;
- Bahwa data yang saksi bacakan tadi bukan resmi dari Pemprov dan tidak terdaftar dari Pemprov;
- Bahwa tanah di objek jalan Mayor Ruslan yang menjadi sengketa ini saksi lupa terdaftar atau tidaknya terinventaris Pemprov Sumatera Selatan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bukti surat ini dan baru sekarang melihatnya;
- Bahwa saksi lahir tahun 1982, pernah ke objek sengketa saat mengawasi tukang rumput pada Januari 2025 namun tidak terlihat ada nama yayasan Batang Hari Sembilan sebelum itu;
- Bahwa saksi belum pernah dipanggil oleh Kejaksaan Tinggi Sumatera Selatan;
- Bahwa sepengetahuan saksi untuk sekarang diwajibkan harus di sertifikat semua atas nama Pemprov;
- Bahwa menurut saksi, harus ada ganti rugi atas nama masyarakat untuk jadi aset Pemprov;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Undang-undang Pembendaharaan Negara;
- Bahwa saksi Dinas di BPKAD Provinsi Sumatera Selatan sejak tahun 2009 tetapi dibidang aset baru 1 (satu) tahun sampai sekarang;
- Bahwa dilihat dari data hanya perubahan susunan pengurusan Yayasan Batang Hari Sembilan saja kalau namanya tidak ada perubahan dari tahun 1951 tersebut ;
- Bahwa saksi mengetahui dijadikan saksi di persidangan ini saat ditunjuk pada hari Jumat untuk menerangkan dengan Bay data Yayasan Batang Hari Sembilan;

- Bahwa kejangalan yang saksi ketahui mengenai aset Yayasan Batang Hari Sembilan sudah dikuasai oleh orang lain;
- Bahwa berdasarkan data masih miliknya Yayasan Batang Hari Sembilan dan dititipkan oleh Kejaksaan Tinggi Sumatera Selatan ke BPKAD Sumsel;
- Bahwa kelemahannya bisa diahlikan ke orang lain atau pihak ketiga mengenai aset Yayasan Batang Hari Sembilan tersebut yang pernah saksi dengar pengurus-pengurusnya sudah tidak ada lagi namun faktanya tidak di ketahui;
- Bahwa saksi pernah turun ke lapangan bulan Januari 2025 kerana titipan untuk mengawasi tukang rumput kepemilikannya belum jelas;
- Bahwa Langkah-langkah pemprov sudah berkerjasama dengan kejaksaan;
- Bahwa riwayat kepemilikannya tanah di Mayor Ruslan tidak ada data hanya riwayat sisa uang dari acara sumbangan tersebut;
- Bahwa Surat-surat tidak ada aset Yayasan Batang Hari Sembilan dipegang Pemprov;
- Bahwa langkah apa dari Pemprov yang diambil dari perkara pidana, perdatanya ataupun Tipikornya mengenai Yayasan Batang Hari Sembilan tersebut Saksi tidak bisa menjawabnya;
- Bahwa kalau dari kronologis data itu didapat dari sisa-sisa uang sumbangan namun tidak diketahui tanah itu di beli atau darimana;
- Bahwa kidak ada dasarnya diperoleh darimana, asetnya sekian dimiliki yayasan batang hari sembilan tidak aktif lagi jadi asetnya dikembalikan ke pemprov lagi tersebut ;
- Bahwa jabatan Saksi di BPKAD Provinsi Sumatera Selatan sebagai staff;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi ke-1 tersebut para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan masing-masing;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya pihak Bukti Turut Tergugat VI telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Perintah Penyidikan Nomor PRINT-16/L.6/Fd. 1/07/2024 tanggal 29 Juli 2024, selanjutnya diberi tanda Bukti TT.VI-1 ;
2. Fotokopi Surat Perintah Penyitaan Nomor: PRINT-1381/L.6.5/Fd. 1/07/2024 tanggal 31 Juli 2024, selanjutnya diberi tanda Bukti TT.VI-2;

3. Fotokopi Surat Permintaan Ijin Penyitaan Nomor R-605/L.6.5/Fd.1/10/2024 tanggal 4 Oktober 2024, selanjutnya diberi tanda Bukti TT.VI-3;
4. Fotokopi Penetapan Nomor 48/PenPid. Sus-TPK-SITA/2024/PN.PLG tanggal 16 Oktober 2024, selanjutnya diberi tanda Bukti TT.VI-4;
5. Fotokopi berita Acara pemeriksaan Saksi atas nama Misdar tanggal 6 februari 2025, selanjutnya diberi tanda Bukti TT.VI-5 ;
6. Fotokopi Berita Acara pemeriksaan saksi atas nama Usman Goni Bin Goni tanggal 30 Januari 2025, selanjutnya diberi tanda TT.VI-6;
7. Fotokopi Berita Acara pemeriksaan saksi atas nama Hendry Nugroho tanggal 6 Februari 2025, selanjutnya diberi tanda TT.VI-7;
8. Fotokopi Berita Acara pemeriksaan saksi atas nama Alias Saleh tanggal 7 Februari 2025, selanjutnya diberi tanda TT.VI-8;
9. Fotokopi Surat dari Badan pendapatan daerah Kota Palembang mengenai Informasi data pembayaran Pajak Terhutang, selanjutnya diberi tanda TT.VI-9;
10. Fotokopi Surat dari perusahaan Daerah Air Minum mengenai Informasi Data pelanggan, selanjutnya diberi tanda TT.VI-10;
11. Fotokopi Surat pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017, selanjutnya diberi tanda TT.VI-11;
12. Fotokopi Surat pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018, selanjutnya diberi tanda TT.VI-12;
13. Fotokopi peta Bidang tanahPBT Nomor 626/2016 yang ditandatangani oleh Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan, selanjutnya diberi tanda TT.VI-13;
14. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 674 Tahun 2008 atas nama Ahmad Kosasih, selanjutnya diberi tanda TT.VI-14;
15. Fotokopi Foto Penggugat bersama Abdul Karim/ Tergugat, selanjutnya diberi tanda TT.VI-15;
16. Fotokopi Surat dari Dinas kependudukan dan Pencatatan Sipil pemerintah kabupaten Banyuasin Nomor 470/732/Disdukcapil/ IV/2025 tanggal 11 Juni 2025, selanjutnya diberi tanda TT.VI-16;

Bukti-bukti surat tersebut kemudian diperiksa dan diteliti ternyata bukti TT.VI-1, TT.VI-2, TT.VI-3, TT.VI-5, TT.VI-6, TT.VI-7, TT.VI-8, TT.VI-9, TT.VI-10, TT.VI-11, TT.VI-14, dan TT.VI-16 bukti Fotocopy dilegalisasi dan bermaterai sesuai dengan aslinya sedangkan bukti TT.VI-4 bukti Fotocopy dilegalisasi dan bermaterai sesuai dengan download WEB PN Palembang dan bukti TT.VI-12

dan TT.VI-15, bukti Fotocopy dilegalisasi dan bermaterai sesuai dengan Print outnya dan TT.VI-13, bukti Fotocopy dilegalisasi dan bermaterai sesuai dengan copynya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Turut Tergugat VI juga mengajukan saksi sebagai berikut:

1. Saksi **Nodyrullah**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi bekerja di Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil (Dusducapil) Kota Prabumulih;
- Bahwa saksi sebagai kepala Bidang Pengelolaan Informasi Adminitrasi Kependudukan di Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil (Dusducapil) Kota Prabumulih;
- Bahwa surat tersebut yang saksi tahu untuk memvalidasi cek data atas nama Abdul Karim;
- Bahwa iya benar, Photocopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Abdul Karim yang dilampirkan surat oleh Kejaksaan Tinggi Sumatera Selatan ;
- Bahwa iya benar, Photocopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Abdul Karim yang dilampirkan surat oleh Kejaksaan Tinggi Sumatera Selatan ;
- Bahwa saksi jelaskan kalau untuk KK yang dikirim itu kami cek data di Dukcapil Kota Prabumulih yaitu pertama dari Nama, tempat tanggal lahir, nama ibu darisitulah tidak kami dapatkan nama Abdul Karim tersebut dengan NIK, Tanggal lahir serta nama ibu kandungnya berbicara mengenai pedoman pengecekan KK sudah ada prosedurnya dan KTP memang sudah ada aturannya dari pusat non elektronik dan penulisannya sudah tersedia dalam sistem jadi kami dari Dinas Dukcapil hanya mengelolah menghitung data dan kalau format-format KK itu sudah tersusun dalam semua sistem;
- Bahwa ada perbedaannya Nomor Induk Pegawai, tandatangan kepala dinas Dukcapil Kota Prabumulih almarhum H.Mustofa dan Nomor Induk Pegawai dimana disana masih ejaan lama 140 dimana pada tahun itu sudah pakai ejaan baru adanya tahun bulan tanggal lahir tahun dan bulan masuk kerja dan ada juga perbedaan pada tulisan titik diatas pada NIP 1974 seharusnya tidak ada titik ;
- Bahwa saksi bekerja di Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil (Dusducapil) Kota Prabumulih sudah 14 (empat belas) Tahun;

- Bahwa KTP Nasional berlaku sejak tahun lupa tetapi sudah pakai aplikasi SIAK tahun 2005- 2006;
- Bahwa saat ini data dari kejaksaan mengenai KTP Abdul Karim tersebut sudah kami cek itu sudah dari KTP aplikasi SIAK Non Elektronik maksudnya KTP sudah Nasional namun belum ke Elektronik;
- Bahwa secara hukum keduanya KTP Non Elektronik dan KTP Elektronik diakui dengan dikeluarkan SIAK namun ada batasnya setelah KTP Elektronik dikeluarkan maka pada 31 Desember 2014 sudah tidak berlaku lagi KTP Non Elektronik;
- Bahwa kami tidak tahu keluaran darimana KTP Abdul Karim tersebut karena Dukcapil Kota Prabumulih tidak pernah mengeluarkan serta menerbitkan KTP tersebut;
- Bahwa setelah kami cek di database Dukcapil Kota Prabumulih NIK, KK tersebut tidak terdata atas nama siapa siapapun;
- Bahwa tidak berlaku KTP Non Elektronik namun datanya tetap ada di database Dukcapil apabila ada yang diminta tetap ada tersebut;
- Bahwa kartu tanda Penduduk (KTP) yang dimiliki oleh pak Abdul Karim tersebut sudah elektronik;
- Bahwa Nomor Induk Kependudukan (NIK) dasarnya kalau dahulu sebelum KTP SIAK sama dengan KTP plastik dan KTP Kuning itu dibuat dikecamatan dengan cara penomorannya kami kurang tahu namun kalau KTP SIAK sudah secara buy sistem dimana kami hanya menginput nama dan data-data kita simpan lalu timbul sendiri NIKnya dan NIK itu ada kode masing-masing terdiri dari 16 digit yaitu yang pertama dua angka pertama: adalah kode provinsi, yang kedua: 1604 artinya kode wilayah kota prabumulih, ketiga: dua angka itu kelurahan, keempat: enam angka adalah angka kelahiran tanggal bulan tahun, kelima: empat angka itu nomor urut angka kelahiran di kecamatan pada hari itu namun yang sebelum KTP SIAK yang dibuat kecamatan kami tidak tahu;
- Bahwa KTP elektronik mulainya tahun 2011;
- Bahwa KTP elektronik tahun 2014 berlaku setelah PP no 112 tahun 2013 dimana tidak berlakunya lagi KTP Non Elektronik;
- Bahwa KTP non elektronik pada tahun 2017 sudah pasti tidak berlaku lagi/ sah secara peraturan;
- Bahwa adanya Aplikasi Siak di Dukcapil Kota Prabumulih sejak tahun 2005 atau 2006 semua KTP sudah masuk Aplikasi SIAK;

- Bahwa tidak tahu adanya sinkronisasi data pada tahun 2017 antara Dukcapil dengan pemerintahan lainnya misalnya BPN;
- Bahwa tidak bisa Validasi hanya lembaga data KTP di Dukcapil;
- Bahwa benar Atas Nama Abdul Karim tersebut di Kota Prabumulih tidak terdaftar Kependudukannya (KK dan KTP) sampai sekarang maupun historynya juga tidak ada;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Abdul karim tersebut penduduk mana sekarang;
- Bahwa saksi mengetahui Atas Nama Abdul Karim saat persidangan Tindak Pidana Korupsi;
- Bahwa dilihat dari jual beli tersebut KTP Kota Prabumulih namun tidak terdata di sana KTP tersebut;
- Bahwa saksi tudak mengetahuinya namun dilihat dari fisik KTP tersebut itu asli;
- Bahwa usman Goni dengan Abdul Karim berbeda orangnya;
- Bahwa tidak dilakukan pencarian data atas nama Usman Goni di Dukcapil karena hanya disuruh cari validasi atas nama Abdul Karim saja tidak diberi data atas nama Usman Goni;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi ke-1 tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing;

2. Saksi **Yopie Bharata**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal atas nama Abdul Karim pada tahun 2017 tersebut;
- Bahwa saksi mengenal Abdul Karim sama orangnya yang sebagai saksi Usman Goni tadi ;
- Bahwa saksi bertemu dengan Abdul Karim terkait dimana posisi saksi sebagai Advokat dimana saat itu Abdul Karim ada memiliki permasalahan tentang tanah;
- Bahwa pada waktu datang ke tempat saksi, Abdul karim datang sendiri tanpa ditemani dengan orang lain;
- Bahwa benar, yang diminta oleh Abdul Karim yang terkait tanah di Jalan Mayor Ruslan di sebelah SMK 6 Palembang;
- Bahwa pada waktu itu Abdul Karim menyampaikan kepada saksi bahwa tanah tersebut adalah tanah milik dia dimana sudah didirikan pagar oleh namanya sarkowi dari Yayasan Batang Hari Sembilan;

- Bahwa iya, ada saling lapor antara Abdul karim dengan sarkowi Yayasan Batang Hari Sembilan dan saat itu saksi mendampingi pak Abdul Karim sebagai Pelapor dan Telapor;
- Bahwa iya benar, saksi membantu pak Abdul Karim perolehan Hak Sertefikat Hak Milik di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palembang;
- Bahwa sepengetahuan saksi bulan Juli tahun 2017 Sertifikat Hak Milik atas nama Abdul karim keluar di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palembang;
- Bahwa saksi menjadi kuasa pak Abdul Karim sejak 12 Juni 2016 dan hampir satu tahun terbitnya Sertifikat Hak Milik atas nama Abdul Karim;
- Bahwa saksi tidak mengetahuinya karena pak Abdul Karim tidak pernah beritahu akan menjual kepada Andry;
- Bahwa selain saksi yang menerima kuasa dari Abdul Karim adalah pak Budi Yuniarto ;
- Bahwa benar Foto ini namanya pak Budi Yuniarto ;
- Bahwa tidak ada saksi menerima kuasa dari Abdul Karim ;
- Bahwa iya benar, fotocopi kartu tanda penduduk atas nama abdul karim yang dilampirkan surat oleh kejaksaan tinggi sumatera selatan ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dari pak budi yuniaro bahwa pak abdul karim mau menjual tanah tersebut;
- Bahwa kantor kuasa hukum tersebut atas nama saksi ;
- Bahwa saksi mengetahuinya bergulir saat ada tindak pidana korupsi masalah tanah ini ;
- Bahwa tidak menerima pihak abdulkarim surat sangahan dari yayasan batang hari sembilan mengenai tanah ini di bpn ;
- Bahwa saksi mendampingi pak abdul karim mengenai laporan dari sarkowi hasilnya dinaikan laporannya karena pak sarkowi tidak bisa menunjukkan bukti aslinya ;
- Bahwa saksi melihat alas hak miliknya pak abduk karim yang dibawanya yaitu surat keterangan kebun tahun 1949, surat jual beli tanah kebun tahun 1951, akta jual beli nomor 247/5/it.2/1975, tanggal 7 mei 1975, dan peta bidang nip 0401021106610 atas nama abdul karim;
- Bahwa benar, alat bukti ini semua yang dibawa pak abdul karim pada saat itu;

- Bahwa saksi mengecek jual beli tersebut antara usman goni sebagai penjual dengan abdul karim sebagai pembeli pada tahun 1975 tersebut;
- Bahwa saksi mengecek usia abdul karim saat jual beli tersebut;
- Bahwa saksi mendampingi abdul karim sampai terbitnya sertifikat tersebut;
- Bahwa saksi mendampingi abdul karim sampai terbitnya sertifikat tersebut namun tidak dari awal karena dia ajukan sendiri baik peta bidang dia urus sendiri dan saat masuk ke shm baru kami urus surat tersebut;
- Bahwa saat mengurus surat shm tersebut ada terputus di bpn saat ada laporan di polda bulan juni 2016 dan dihentikan karena pak sarkowi tidak membawa surat-surat aslinya;
- Bahwa saat pak sarkowi melakukan laporan atas nama pribadi bukan atas nama yayasan batang hari sembilan;
- Bahwa saat saksi mengurus ke bpn tidak ada mendengar atas nama yayasan batang hari sembilan;
- Bahwa saksi bertemu dengan pak sarkowi hanya satu kali di polda saja;
- Bahwa dasarnya sph yang disangahkan oleh pak sarkowi atas nama sarkowi tersebut;
- Bahwa saksi yang mengurus shm atas nama abdul karim karena saksi kuasa hukumnya ;
- Bahwa benar itu foto pak abdul karim;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat jual beli atas nama abdul karim dengan andry namun setelah kejadian ini baru tahu pembelinya andry telah dijual sekitar bulan juni 2017;
- Bahwa saksi mengetahui sekitar pertengahan juni 2016 sampai awal tahun 2017 adanya penghentian karena adanya sanggahan tersebut;
- Bahwa surat penghentian tersebut keluar dari polda dituju ke pak sarkowi dan bpn;
- Bahwa saksi yang mengurus shm atas nama abdul karim karena saksi kuasa hukumnya ;
- Bahwa iya dihentikan, karena pak sarkowi saat saksi baca suratnya tidak bisa membuktikan di polda;
- Bahwa pak sarkowi menyanggah secara pribadi namun saksi pernah mendengar kalau pak sarkowi pengurus yayasan batang hari sembilan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya pemblokiran dari pak sarkowi saat di bpn;

- Bahwa saat saksi mengurus shm di bpn tidak ditunjukkan objek lokasinya tanah kelapangan hanya samping smk 6 palembang tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya sanggahan dari pihak-pihak lainnya saat di bpn;
- Bahwa saksi pernah kelokasi objek tanah tersebut tetapi tidak masuk karena ada pagar jadi diluar pagar saja;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya plang milik abdul karim di lokasi objek tersebut;
- Bahwa saksi kelokasi pada tahun 2016;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti tt.1-07 dari klain saksi bahwa tanah tidak termasuk aset kota palembang;
- Bahwa saksi kelokasi mengetahui dari bukti tt.1-07 tersebut dijadikan warkah tetapi saat diberi fotocopi ke bpn tahunya;
- Bahwa saksi pernah lihat surat tt.1-08 ini tentang pemberhentian penyelidikan dari polda, tidak dapat menunjukan bukti kepemilikannya oleh pak sarkowi;
- Bahwa surat pemberhentian penyelidikan tersebut, saksi dilampirkan ke bpn;
- Bahwa benar ada surat tidak ada sengketa yang ditandatangani rt dan lurah yang dilampirkan ke bpn;
- Bahwa tidak ada pihak lain mengajukan somasi ke pihak kami saat itu ;
- Bahwa yang saksi ketahui menempati atau menguasai lokasi adalah penjaga tapi tidak tahu siapa yang membayar tetapi abdul karim menyatakan tanahnya;
- Bahwa saksi menjadi kuasa hukumnya abdul karin sejak juni 2016 sampai dengan juni 2017 dari pengurusan sampai terbitnya sertifikat tersebut;
- Bahwa tidak pernah ada sanggahan dari pemkot kota palembang ke klain saksi yaitu abdul karim;
- Bahwa saksi pernah mendengar notulen rapat mengenai aset-aset yayasan batang hari sembilan rapatnya di pemerintah kota dan kesimpulannya tidak mengetahui detail;
- Bahwa saksi mengurus sertifikat tersebut dan keluar atas nama abdul karim;
- Bahwa saksi menjadi kuasa hukumnya abdul karin sejak juni 2016 sampai dengan juni 2017 tidak mengetahui dengan pak andry;

- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada ikut campur pak andry mengenai pengurusan sertifikat tersebut;
- Bahwa dari bukti tt.4-6, benar namanya sarkowi tersebut;
- Bahwa pak sarkowi mengajukan sanggahan atas nama pribadi bukan dari yayasan batang hari sembilan;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat yayasan batang hari sembilan;
- Bahwa saksi hanya mengetahui pak sarkowi hanya melihatkan fhotocopi bahwa sphnya kepemilikan miliknya dan tidak ada aslinya;
- Bahwa tidak ada sanggahan dari yayasan batang hari sembilan baik pihak pengurusannya sepengetahuan saksi;
- Bahwa tidak ada sanggahan dari provinsi menyatakan itu asetnya;
- Bahwa tidak ada sanggahan dari provinsi menyatakan itu asetnya karena dari pernyataan sekda kota itu bukan aset kota dan asetnya provinsi dan dimasukan dalam buktinya tt.1-07 tadi;
- Bahwa sepengetahuan saksi dan pengakuannya berkedudukan kota prabumulih sesuai ktp dan ada surat pernyataan dia buat ditandatangani materai;
- Bahwa kalau di surat jual beli alamat abdul karim di jalan dwikora 2 Palembang sedangkan usman goni beralamat kebun duku 24 ilir Palembang;
- Bahwa benar, orang yang mau dijadikan saksi usman goni itu adalah abdul karim yang saksi kenal;
- Bahwa benar, orang yang mau dijadikan saksi usman goni itu adalah abdul karim yang saksi kenal;
- Bahwa saksi mengetahui orangnya sama usman goni dengan abdul karim karena saksi mengikuti tindak pidana korupsinya dan menjadi saksi dan ktpnya usman goni beralamat di sementul rantau bayur banyuasin;
- Bahwa saksi mengurus tanah miliknya abdul karim namun yang dihadirkan saksi atas nama usman goni itu sama orang;
- Bahwa saksi mengikuti pembuatan sertifikat yang abdul karim saja;
- Bahwa saksi tidak mengetahuinya mengenai pemblokiran tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi ke-2 tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing;

3. Saksi **RYAN SUMARTHA SYAMSU, S.H**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa ya, benar saksi adalah salah satu jaksa penyidik dalam surat perintah penyidikan nomor print-16/l.6/fd.1/07/2024 tanggal 29 juli 2024 ditanda tangani kepala kejaksaan tinggi sumatera selatan;
- Bahwa pernah dilakuakn penyitaan terhadap aset dimayor ruslan yaitu tanah, sebelum dilakukan penyitaan diajukan terlebih dahulu penetapan penyitaan pada pengadilan negeri setelah penetapan tersebut keluar baru dilakukan penyitaan;
- Bahwa terkait penyitaan tersebut, kepala kejaksaan tinggi sumatera selatan mengeluarkan surat perintah penyitaan dengan nomor print-1381/l.6.5/fd.1/07/2024 tanggal 31 juli 2024;
- Bahwa penyitaan dilakukan pada tanggal 17 oktober 2024 sesuai dengan penetapan yang diberikan waktu pada tanggal 16 oktober 2024 sampai dengan 18 oktober 2024;
- Bahwa sesuai berita acara penyitaan yang telah dilakukan terhdap tanah yang diserahkan langsung oleh andri yang disaksikan oleh layli selaku lurah dan saksi dari kejaksaan sendiri;
- Bahwa ya, pada saat dilakukan penyitaan tersebut langsgn dilakukan pemasangan plang bahwa tanah tersebut dilakukan penyitaan;
- Bahwa dari dokumen yang kami dapatkan, bahwa abdul karim adalah orang yang menjual tanah tersebut, dari dokumen dan keterangan saksi bahwa abdul karim dan usman goni adalah satu orang yang sama;
- Bahwa dari pemeriksaan penyidik, dari pihak usman goni atau abdul karim kami meminta keterangan, anak abdul karim atau usman goni, dan adik abdul karim atau usman goni menyatakan bahwa ttd dalam dokumen jual beli itu memang benar tanda tangan usman goni atau abdul karim. Dan dari keterangan keluarga usman goni atau abdul karim ini tidak memiliki tanah di jalan mayor ruslan;
- Bahwa dari hasil penyidikan terhadap keterangan saksi-saksi terkait jual beli tanah ini, abdul karim ini hadir bersama istrinya dan pengacara budianto dihadiri;
- Bahwa ya, uang jual beli tanah sebesar 1,6 milyar tersebut diserahkan langsung oleh abdul karim atau usman goni disaksikan oleh notaris dan pihak pengacara dari abdul karim atau usaman goni
- Bahwa ya, benar saksisebagai tim penyidik;
- Bahwa dari dokumen yang kami dapatkan tahun 1061 kepresidenan kepala agraria bersurat yang pemilik yang akan dibangun asrama putri;
- Bahwa ya dibangun asrama putri;

- Bahwa yang mengurus asrama kepengurusan yayasan batang hari sembilan;
- Bahwa pada saat pemeriksaan atau penyidikan diminta ktp abdul karim beralamat semuntul kabupaten banyuasin;
- Bahwa ktp abdul karim lama belum ktp elektronik;
- Bahwa ya, usman goni dan abdul karim orang yang sama;
- Bahwa keterangan yang didapat dari orang lain;
- Bahwa pernah periksa langsung penggugat saudara andri;
- Bahwa pernah, bukti sertifikat penggugat;
- Bahwa ya, saksi memeriksa bpn juga;
- Bahwa ya tercatat di bpn dan tanah tersebut disita;
- Bahwa ya saksi perhatikan sertifikat andri pada bpn;
- Bahwa ya bukti kepemilikan bapak andri tercatat di bpn;
- Bahwa sertifikat tidak kami sita, tanah yang disita 1 bidang tanah yang di atasnya terdapat bangunan;
- Bahwa bangunan rumah tidak kami sita;
- Bahwa sedang proses penuntutan belum ada putusan;
- Bahwa kami dari kejaksaan memeriksa pemerintahan provinsi sumsel bagian aset;
- Bahwa hasil pemeriksaan tersebut, tanah mayor ruslan adalah aset pemprov yang tidak tercatat;
- Bahwa tanah tersebut tidak bersertifikat atas nama pemprov sumsel;
- Bahwa tanah tersebut tidak bersertifikat atas nama yayasan batang hari sembilan;
- Bahwa itu keterangan dari saksi bpkad, dan memang diperkuat juga saksi dari ahli bahwa menyatakan aset pemerintah ada yang tercatat dan tidak;
- Bahwa dari asal usul aset tersebut, jadi setelah kita telusuri ternyata tanah yang di jalan mayor ruslan itu ada penyerahan dari pemerintah yang mana yayasan batang hari sembilan itu sendiri awal kepengurusannya itu sebagian besar adalah pejabat pemerintahan provinsi sumatera selatan;
- Bahwa ya, hanya surat penyerahan itu saja;
- Bahwa surat ke pemerintah tersebut dari kepresidenan palembang melalui kepala agraria lalu ke yayasan batang hari sembilan;
- Bahwa ya, yayasan tersebut sudah ada. Dalam perkara ini ada yang namanya yayasan batang hari sembilan ada yayasan batang hari

sembilan sumatera selatan. Kalau yayasan batang hari sembilan yang didirikan oleh pemerintah provinsi sumatera selatan. Kalau untuk yayasan batang hari sembilan sumatera selatan itu semenjak undang-undang yayasan berlaku jadi ada kewajiban yayasan untuk mendaftarkan ulang dan ini tidak dilakukan oleh yayasan batang hari sembilan, jadi atas inisiatif dari pada sarkowi yang memang awalnya ada niat untuk menguasai aset yayasan batang hari sembilan yang sudah dijual oleh sarkowi, untuk menguasai aset tersebut mangka dari itu dibentuk kepengurusan baru melalui notaris ety. Lalu yayasan batang hari sembilan tidak pernah di bubarkan jadi dia tidak bisa menggunakan nama yayasan batang hari sembilan, sehingga untuk itu kepengurusannya termasuk saksi dwi shinta ditahun 2015;

- Bahwa seharusnya tanah tersebut didaftarkan;
- Bahwa ya, yayasan batang hari sembilan tersebut tidak didaftarkan otomatis tidak terdaftar;
- Bahwa sarkowi ini diawal dimasuk dikepengurusan juga, karna kepengurusan lama sudah banyak yang meninggal, mangkanya pak sarkowi menguasai yayasan batang hari sembilan ini dengan mendirikan yayasan batang hari sembilan sumatera selatan;
- Bahwa ya, tanah di jogja dan jalan mayor ruslan;
- Bahwa pada saat menguasai yayasan tersebut yang ada di jogja, sarkowi ini meminta dukungan pemerintah kota mangkanya terbitlah surat dari pemerintah kota yang menyatakan bahwa tanah mayor ruslan tersebut bukan aset kota ternyata aset provinsi;
- Bahwa tidak tercatat, untuk sarkowi ini untuk menguasai aset di jogja, surat di jalan mayor ruslan ini dipalsukan jadi seolah-oleh surat yang di keluarkan dari pemrov ini adalah aset yang di jogja, dalam proses pendirian yayasan batang hari sembilan sumatera selatan seharusnya tidak mendaftarkan ulang seharusnya dikembalikan sesuai undang-undang yayasan;
- Bahwa itu keterangan dari saksi bpkad, dan memang diperkuat juga saksi dari ahli bahwa menyatakan aset pemerintah ada yang tercatat dan tidak;
- Bahwa dari asal usul aset tersebut, jadi setelah kita telusuri ternyata tanah yang di jalan mayor ruslan itu ada penyerahan dari pemerintah yang mana yayasan batang hari sembilan itu sendiri awal

kepengurusannya itu sebagian besar adalah pejabat pemerintahan provinsi sumatera selatan;

- Bahwa ya, hanya surat penyerahan itu saja;
- Bahwa tanah tersebut tahun berapa di klaim oleh pemerintah? Ditahun yang sama tahun 1951;
- Bahwa ada surat pemberitahuan keresidenan pemerintah kepada sei pan orang cina, jadi cina ini mau menyewa tanah disampaikan oleh pemerintah waktu itu tanah tersebut punya pemerintah yang akan diserahkan ke yayasan batang hari sembilan yang akan dibangun asrama, selanjutny ditahun berikutnya tidak ingat secara detail ada penyerahan pembayaran ganti rugi kepala yayasan batang hari sembilan kepada kepala agraria;
- Bahwa ya, mangkanya saksijelaskan asal usul usman goni dan abdul karim ini kita liat dari proses jual beli, ada umur yang kita hitung adalah 11 tahun, dari usman goni ke abdul karim itu tahun 1975 itu terjadi jaul beli dihadapan ketua kampung/camat;
- Bahwa saksi tidak tahu asset yang tercatat;
- Bahwa ada penyerahan dari pemerintah provinsi ke yayasan batang hari sembilan;
- Bahwa awalnya tanah tersebut dari pemerintahan provinsi sebelum keresidenan Palembang itu diserahkan kepada yayasan batang hari sembilan dengan berjalannya waktu sampai ada nya undang-undang yayasan berlaku yayasan batang hari sembilan ini tidak meregistersi ulang jadi dinyatakan vacum, ditahun 2015 sarkowi yang dulunya bagian kepengurusan dia ingin menghidupkan kembali yayasan dengan tujuan menguasai aset tersebut, dibentuklah kepengurusan yang baru melalui notaris ety karena yaysan batang hari sembilan tidak pernah dibubarkan maka dikementerian ham dan hukum tidak dapat ditolak, mangkanya untuk mengakali di tambahkan yayasan batang hari sembilan sumatera;
- Bahwa untuk mendirikan yayasan yang baru dengan kamuplase menghidupkan kembali yayasan batang hari sembilan tersebut;
- Bahwa ya yang lama bukan yang baru, tanah tesebut memang diserahkan kepada yayasan batang hari sembilan;
- Bahwa tidak pernah saksi menjabat sebagai lurah, saudara andri atau pun pihak yang mewakili datang kekantor saudara untuk validasi atas kepemilikannya;

- Bahwa kalau tahun 2016 tidak tahu milik siapa, tapi saksi di buku kpp tertera atas nama yayasn batang hari sembilan, setelah itu 2017 setelah pengacara abdul karim datang dengan membawa berkas barulah saksi tahu bahwa tanah tersebut milik abdul karim;
- Bahwa tidak tinggal di wilayah saksi;
- Bahwa tidak pernah mendaftarkan atau untuk memintah surat pengakuan diluar pengajuan ditahun 2017;
- Bahwa pertama, yang menghadap kepada kami itu adalah pengacara abdul karim beliau membawakan berkas-berkas yang ada, sekarang sudah menjadi arsip kami sebelum kami tidak ada pihak dari mana pun yang memberikan kami arsip dan memberitahukan bahwa itu tanah beliau, berdasarkan dokumen yang dibawa oleh pengacara abdul karim tadi;
- Bahwa sebelumnya pernah tanya dengan RT tanah tersebut dan katanya tidak tahu tanah siapa;
- Bahwa tidak ada, sebelum tanda tangan sporadik tersebut saksi ditelpon atasan saksi namanya heru saregan;
- Bahwa beliau menyampaikan tolong dibantu penanda tangan sporadik tanah yayasna batang hari sembilan, terus saksi bilang 'pak bagaimana itu kan sudah lengkap surat-suratnya pak sendra sudah menelpon';
- Bahwa sebab karena selama ini ditanya punya siapa tidak tahu, sekarang abdul karim membawa berkas-berkas lengkap dan asli, ktp asli kami kirang ini yang milik tanah tersebut;
- Bahwa tidak tahu pak camat menelpon meminta untuk menanda tangani surat tersebut;
- Bahwa saksi tidak tanah tersebut bermasalah dengan yayasan batang hari sembilan;
- Bahwa ada dibulan januari, tapi sarkowi datang bersama perempuan untuk dibuatkan sph tapi tidak kami layani;
- Bahwa pak sarkowi itu minta dibuatkan sph, dengan alasan berdasarkan pengakuan dari RT bahwa pak sarkowi ini sedang bermasalah dengan pak abdul karim;
- Bahwa ibu sukrawati adalah lurah sebelum;
- Bahwa tidak tahu pak abdul karim ditahun 2016 memalsukan tanda tangan ibu sukrawati atas sporadiknya;
- Bahwa Kejaksaan Tinggi Sumatera Selatan, ibu sukrawati itu berbarengan dengan saksi, bahwa " bu, kan sudah mengeluarkan

sporadik tersebut”, lalu dia menjawab “saksi tidak pernah mengeluarkan sporadik tersebut, tanda tangan saksi di palsukan”;

- Bahwa saksi bukan saudara termasuk dalam SK panitia BPN dalam penerbitan tanah;
- Bahwa sudah sebelum ini pernah diperiksa di sidang untuk perkara atas nama usman goni;
- Bahwa saksi lihat berkas administrasi BPN yang ditanda tangani dengan nama saksi;
- Bahwa bukan saksi tandatangan saudara didalam berkas BPN tersebut;
- Bahwa saksi tidak melakukan pengukuran bersama RT atau pengukur objek untuk SHM;
- Bahwa saksi tidak pernah hadir atau diundang;
- Bahwa berita acara risalah panitia A bukan saksi yang tanda tangan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi ke-3 tersebut para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan masing-masing;

4. Saksi **EKO SAPUTRO**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa sebelumnya pernah dimintai keterangan di kejaksaan tinggi pada saat itu sebagai saksi;
- Bahwa untuk asrama batang hari sembilan, itu pernah tercatat sebagai pelanggan pdam, dimana ide pelanggan a370001000400, secara historis asrama batang hari sembilan ini melakukan pemasangan baru pada tahun 1984 tepatnya pada tanggal 9 april 1984;
- Bahwa jadi untuk asrama batang hari sembilan ini tercatat id pelanggan tersebut memakai nama batang hari sembilan dengan ejaan asrama.ix, itu sampai dengan tahun 2020 masih tercatat sebagai atas nama batang hari sembilan, kemudian bulan 6 (enam) 2020 asrama batang hari sembilan ini melakukan permohonan melakukan pemasangan kembali karno status sudah di putus, kemudian tanggal 2 (dua) bulan 6 (enam) 2020, asrama batang hari sembilan ini ingin melakukan permohonan untuk balik nama ke atas nama andre, jadi sejak rekening bulan 7 (tujuh) 2020 itu sudah beralih nama menjadi nama andre.”;
- Bahwa kalo untuk proses pemasangan kembalinya saksi tidak tahu, untuk permohonan balik nama itu berdasarkan data itu memang atas nama andre, jadi permohonan tersebut di lengkapi dengan fotocopy ktp, kemudian fotocopy keluarga, dan bukti kepemilikan sertifikat;

- Bahwa ya, karna kalo di pdam itu setiap pelanggan yang sudah di pasang dan kondisi di putus itu tidak bisa pasang baru, tapi bisa di pasang dengan catatan harus pasang kembali, jadi memakai ide pelanggan yang lama, walaupun mau berdasarkan nama yang baru itu dengan proses balik nam;
- Bahwa karna dari database pelanggan memang sebelum berubah nama jadi andre itu memang untuk nama pelanggannya memang asrama batang hari sembilan;
- Bahwa kalo persyaratan yang di serahkan oleh andre untuk perubahan balik nama, itu tidak ada yang menyatakan asrama batang hari sembilan, tetapi dari data pelanggan kami, itu memang sebelum di balik nama, memang masih ada nama asrama batang hari sembilan;
- Bahwa saksi tahu tidak pelanggannya dan saksi tidak tahu dia balik nama dari yayasan ke nama andre;
- Bahwa saksi tidak tahu tertulis tidak kalo di dokumen saudara itu balik namanya dari yayasan kepada andre;
- Bahwa ada tertulis tidak kalo di dokumen saudara itu balik namanya dari yayasan kepada andre, ada tidak di dokumen balik namanya kepada saudara andre tadi tertera;
- Bahwa ya ada data permohonan yang di miliki pdam;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi ke-4 tersebut para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan masing-masing;

5. Saksi **Dwy Shinta Juliana,SE**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi di ajak oleh almarhum sarkowi menjadi wakil ketua di yayasan batang hari sembilan;
- Bahwa saksi sebagai wakil ketua yayasan batang hari sembilan pertengahan 2015;
- Bahwa pak sarkowi itu ketua organisasi lanjut usia provinsi sumsel, dan saksi di situ wakil bendara di lpi lembaga lanjut usia, diajaknya bergabung jadi pengurus, dibuatlah dengan jabatan wakil ketua;
- Bahwa tidak tahu, tujuannya untuk membangun asrama putri yayasan batang hari sembilan yang sudah terbengkalai;
- Bahwa yang diajak oleh sarkowi untuk menjadi pengurus yayasan batang hari sembilan ini adalah burlian abdullah, ombusman dan meri;

- Bahwa saksi datang ke notaris dengan sarkowi dengan 6 orang lainnya, untuk membuat akte kepengurusan yayasan;
- Bahwa akte itu dibuat pada tahun 2015;
- Bahwa saksi, akte nya keluar;
- Bahwa saksi, pernah akte tersebut terdaftar di kementerian ham;
- Bahwa saksi dipecat pada bulan 10 tahun 2017 dari jabatan wakil ketua yayasan batang hari sembilan;
- Bahwa saksi tidak tahu penggantinya setelah saksi dipecat;
- Bahwa sarkowi meninggal awal tahun 2018;
- Bahwa saksi, ada yang mengaku tanah tersebut milik abdul karim. Saksi dan sarkowi melakukan pengecekan ke bpn, pihak bpn menjelaskan bahwa tanah tersebut bukan milik yayasan batang hari sembilan tapi milik abdul karim, lalu kami langsung memproses hukum ke polda sumsel;
- Bahwa menanyakan tanah tersebut ke pihak bpn melalui ditelpon pihak kepolisian polda menyampaikan "pak sarkowi sertifikat kamu sudah terbit dengan nama abdul karim", dijawab pak sarkowi "kata siapa pak?", "kata pak yuherman" ujar polisi tersebut;
- Bahwa yuherman ini adalah pihak bpn, lalu kami langsung datang ke kantor bpn di lantai 2 menemui yuherman tersebut dan terjadilah keributan;
- Bahwa kami mengeluarkan surat sanggahan dari pak sarkowi ke bpn untuk pembatalan penerbitan sertifikat tersebut pada bulan oktober 2017;
- Bahwa saksi, pihak bpn menunjukkan shm milik abdul karim;
- Bahwa berkas nya berbentuk kertas putih pada umumnya;
- Bahwa saksi tidak membaca surat tersebut;
- Bahwa pak sarkowi sempat di dorong oleh yuherman, kurang baik menerima surat tersebut;
- Bahwa saksi tidak diajak ke kasi sengketa bpn;
- Bahwa melaporkan bahwa sarkowi menyerahkan berkas yayasan batang hari sembilan ke notaris yaitu ety untuk dijadikan sertifikat;
- Bahwa kapan diserahkan ke ety notaris pada tahun 2015;
- Bahwa yang saksi lihat ada surat surat seperti peta bentuk tanah, ada ejaan lama dikertas tersebut, sidik jempol surat jual beli yayasan. Saksi hanya melihat saja;
- Bahwa kami melaporkan ety notaris ke polresta;
- Bahwa surat-surat tersebut tidak dikebalikan oleh notaris ety;

- Bahwa ada saat polisi memeriksa saudara sarkowi tadi, betul tidak bisa ditunjukkan kepada polisi karena dokumen tersebut ada pada ety;
- Bahwa tidak ingat ada surat pemberitahuan penyidikan, karena sarkowi tidak bisa menunjukkan dokumen;
- Bahwa yang sering mendampingi saduara sarkowi ke polda adalah saksi senditi tidak ada orang lain;
- Bahwa selain ety yang dilaporkan, sarkowi juga melamporkan abduil karim;
- Bahwa sarkowi tidak dilaporkan balik oleh abdul karim;
- Bahwa kami meminta mana berkas berkas, untuk sertifikat itu diterbitkan akan tetapi tidak diberikan sekitar satu minggu keluar atas nama abdul karim;
- Bahwa saksi tau tidak tahu status yuherman itu apa;
- Bahwa sebagai wakil ketua yayasan batang hari sembilan;
- Bahwa pernah diajak pak sarkowi ke lokasi tersebut berada di jalan mayor ruslan;
- Bahwa disamping pagar luar terdapat smk sebelah kiri, sebelah kanan jalan belakang rumah penduduk di lorong teknik;
- Bahwa tidak pernah berbicara soal uang dengan sarkowi masalah nilai tanah tersebut;
- Bahwa asrama putri itu pada waktu beroperasi pada tahun 2015;
- Bahwa asrama putri itu tidak aktif hanya pohon pohon yang rimbun;
- Bahwa yang dikatakan pak sarkowi terkait tanah tersebut yaitu sarkowi bilang dengan saksi ini lokasi asrama putri tapi tidak aktif lagi, nanti kita aktifkan lagi;
- Bahwa ya, adanya laporan dari pak sarkowi;
- Bahwa melaporkan ety notaris;
- Bahwa dilaporakn pak sarkowi karna berkas berkas di ety tidak kembali sampai sekrang;
- Bahwa sarkowi meninggal awal tahun 2018;
- Bahwa tidak tahu, tanah tersebut terjadi jual beli;
- Bahwa pernah datang ke lokasi semasa tahun 2015 sampai 2016 bersama pak sarkowi;
- Bahwa pendirian kepengurusan yayasan batang hari sembilan pada tahun 2015;

- Bahwa karna kepengurusan semua meninggal tinggal pak sarkowi sendiri;
- Bahwa sebelum itu tidak ada akta pendirian;
- Bahwa dalam kata pendirian tersebut saksi tidak ingat mencatumkan daftar aset;
- Bahwa ketua yayasan batang hari sembilan, untuk mengambil berkas yang ada di ety notaris akan tetapi ety tidak memberikan dokumen tersebut sampai sekrang;
- Bahwa saksi tidak tahu pada waktu sudah terbit tanah atas nama abdul karim,;
- Bahwa saksi tidak tahu yayasan batang hari sembilan ada atau tidak keterkaitan dengan saudara andri;
- Bahwa belum ada yayasan batang hari sembilan melakukan penggugatan terhadap sertifikat abdul karim;
- Bahwa saksi pernah kelokasi;
- Bahwa ada penduduk disana, misdar itu yang dulunya kerja kebersihan disana;
- Bahwa saksi tidak pernah masuk kedalam diluar saja, karna tidak terawat;
- Bahwa tidak ada palang milik yayasan batang hari sembilan;
- Pendirian kepengurusan yayasan batang hari sembilan pada tahun 2015 pertengahan;
- Bahwa setahu saksi, batang hari sembilan saja. Untuk penambahan sumatera selatan itu notaris ety sendiri;
- Bahwa tidak tahu, pada saat saksi tanya kepada sarkowi katanya tidak mau.pada saat itu kami diminta ktp masing-masing di kantor notaris ety tersebut;
- Bahwa merubah kepengurusan yayasa, untuk membangun kembali yayasn batang hari sembilan yang terbengkalai untuk dibangun kembali;
- Bahwa ya, saksi tahu akibat nya apa mengganti atau merubah nama tersebut;
- Bahwa ya, pak sarkowi awalnya menjelaskan bahwa untuk membuat sertifikat ke kantor notaris ety;
- Bahwa iya, ternyata sertifkat tersebut bukan atas nama yayasan batang hari sembilan ternyata atas nama abdul karim dan sudah ada transaksi jual beli;

- Bahwa ya, sertifikat tersebut atas nama abdul karim;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi ke-5 tersebut para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan masing-masing;

6. Saksi **Budi Yuniarto**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa ya benar, saksi pernah bertemu dengan abdul karim ini;
- Bahwa sebagai abdul karim sesuai dengan ktp tergugat;
- Bahwa untuk alamat domisili asli sesuai ktp abdul karim tersebut berada di prabumulih;
- Bahwa saksi tidak tahu alasannya abdul karim dari prabumulih lalu datang ke kantor hukum saksi yang berada di 1 ulu kertapati palembang;
- Bahwa karna pada saat perurusan di bpn terhambat dapat pertanggal betapa bulan ;
- Bahwa ya, pada saat dilakukan penyitaan tersebut langsung dilakukan pemasangan plang bahwa tanah tersebut dilakukan penyitaan;
- Bahwa dari dokuemn yang kami dapetkan, bahwa usman goni dan abdul karim ini satu orang;
- Bahwa dari dokumen yang kami dapatkan, bahwa abdul karim adalah orang yang menjual tanah tersebut, dari dokumen dan keterangan saksi bahwa
- Bahwa dari pemeriksaan penyidik, dari pihak usman goni atau abdul karim kami meminta keterangan, anak abdul karim atau usman goni, dan adik abdul karim atau usaman goni menyatakan bahwa ttd dalam dokumen jual beli itu memang benar tanda tangan usman goni atau abdul karim. Dan dari keterangan keluarga usman goni atau abdul karim ini tidak memiliki tanah di jalan mayor ruslan;
- Bahwa dari hasil penyidikan terhadap keterangan saksi-saksi terkait jual beli tanah ini, abdul krim ini hadir bersama istrinya dan pengacara budianto dihadiri;
- Bahwa ya, uang tersebut diserahkan langsung oleh abdul karim atau usman goni disaksikan oleh notaris dan pihak pengacara dari abdul karim atau usaman goni;
- Bahwa pada waktu kelokasi saksi melihat dilokasi tersebut ada smk 6;
- Bahwa saksi 1 kali datang ke lokasi urus sporadik dengan kelurahan talang duku;
- Bahwa saksi tidak tahu, pada waktu itu ada membicarakan jual beli;

- Bahwa itu sekitar bulan bulan mei atau juni;
- Bahwa belakang saksi atau pas waktu saksi menjemput pak aldi, saksi lewat km 5 itu beliau menyampaikan ada transaksi jual beli;
- Bahwa tidak, itu toko ny pak andri;
- Bahwa saksi tidak kenal siapa yang hadir;
- Bahwa saksi ambil sumpah advokat itu pada tahun 2017;
- Bahwa ada 3 surat kuasa, yang pertama 2017 dapat laporan ke bpn, penyerusakan dilokasi dan tahun 2017 bulan april penerbitan sertifikat;
- Bahwa ya, kendalanya dengan pak yuherman, berproses tapi tidak keluar;
- Bahwa abdul karim ajukan januari sampai februari baru menghubungi kami karena tidakkeluar di bpn;
- Bahwa tidak, peta bidangnya dalam proses;
- Bahwa ya, saksi adalah penasihat hukum abdul karim;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa abdul karim adalah usman goni;
- Bahwa tidak pernah saksi melihatkan identitas selain abdul karim;
- Bahwa ya, ikut membantu terbitkan sertifikat;
- Bahwa untuk pengajuan awal kita menggunakan peta bidang, selanjutnya berjalan normal saja;
- Bahwa belum pernah bantu orang lain untuk buat sertifikat;
- Bahwa ya , sesuai prosedur semuanya dilakukan di bpn;
- Bahwa ya, sertifikat tersebut terbit dari bpn;
- Bahwa saksi menjadi kuasa hukum abdul karim selama 1 tahun;
- Bahwa ada pernah dapat panggilan dari pihak polda sp2 pelaporan tidak bisa dilanjutkan atau dihentikan penyidikan oleh polda;
- Bahwa, bpn mengetahui bukti tersebut;
- Bahwa ya, waktu itu sporadik tahun 2017 saksi mendampingi abdul karim, lurah dan rt;
- Bahwa ya, pada saat itu juga lurah dan rt juga menanda tangani nya;
- Bahwa surat tidak sengketa ditanda tangani lurah dan rt;
- Bahwa itu salah satu dokumen yang diserahkan oleh abdul karim;
- Bahwa saksi tidak tahu untuk proses jual beli;
- Bahwa saksi mendampingi abdul karim mengurus peta bidang dan penerbitan sertifikat;

- Bahwa abdul karim sosoknya yang pertama usia dan kita hanya sebatas membantu saja sebagai kuasa hukum untuk menerbitkan sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa tujuannya abdul karim menjual tanah untuk umroh bersama keluarganya;
- Bahwa depannya sudah dipager panel didalamnya hutan-hutan dan bangunan setengah permanen;
- Bahwa abdul karim tinggal di prabumulih;
- Bahwa kalau penjelasan secara detail kita ada beberapa dokumen yang abdul karim serahkan ke kita, surat keterangan tahun 1949 milik tenghyok su, ada jaul beli tanah kebun tahun 1951 antara tenghyok su kepada usman goni, akta jual beli tahun 1975 asnawi daud antar usman goni, tahun 1975 dari usman goni ke abdul karim;
- Bahwa tahun 1949 seluas 2.800 m2 punya tenghyok su;
- Bahwa tujuannya untuk menanyakan sertifikat yang terbit atas nama abdul karim, kita tahu dari polda;
- Bahwa penyebab terdakwa eti mendapatkan hukum di pengadilan dia menjualkan aset yang di jogja;
- Bahwa saksi tidak tahu ada kaitan apa dengan masalah ini;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi ke-6 tersebut para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan masing-masing;

7. Saksi **ROSTATI,S.Sos**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi bekerja pegawai negeri sipil di ilir timur iii;
- Bahwa ya, sebleumnya saksi menjabat lurah kelurahan talang duku;
- Bahwa sebelum menjadi lurah saksi belum pernah bekerja disana
- Bahwa saksi menjadi lurah awal januari 2017 sampai dengan awal 2020;
- Bahwa kalau secara jelas saksi tidak tahu, tapi saksi melihat dibuku pajak tiap tahun di data oleh pemerintahan kota Palembang bahwa disana ada sppt atas nama yayasan batang hari sembilan;
- Bahwa saksi pernah ke lokasi tersebut;
- Bahwa saksi ke lokasi sana kalau untuk secara khusus tidak pernah, akan tetapi setiap monitoring saksi lewat lokasi tersebut;
- Bahwa ya ada yayasan batang hari sembilan pbb yang dikeluarkan;
- Bahwa yayasan tersebut mulai melakukan pembayaran pbb hanya membayar pada tahun 2015;

- Bahwa ada njop nya di pbb ada;
- Bahwa luas objek tersebut saksi tidak ingat;
- Bahwa pada waktu saksi melihat lokasi tidak ada kegiatan, hanya tanah kosong, ada hutang dan terdapat bangunan tidak layak huni/terbengkalai dengan setengah kayu dan beton;
- Bahwa tidak tahu, yang saksi tahu itu asrama putri;
- Bahwa tidak ada, yang ada di bulan mei 2017 dari pengacara abdul karim ada 2 orang didalam ruangan saksi, diluar ada 2 atau 3 orang salah satu dari nya mengaku abdul karim;
- Bahwa tujuan mereka menghadap saksi, mereka mengajukan permohonan sporadik, berkas berkas yang saksi anggap lengkap;
- Bahwa berkas yang mereka bawa menghadap saksi ada ktp, pbb, surat keterangan pembuatan tananaman tahun 1949, surat jual beli tanah kebun 4 januari 1951 dari teng hyok su ke usman goni, pada akte jual beli pad atahun 1975 antara usman goni dan abdul karim, pbb atas nama abdul karim tahun 2017, ktp abdul karim yang dikeluarkan oleh catatan sipil prabumulih, ada surat dari polda yaitu surat keterangan pemberitahuan pemberhentian penyidik atas nama sarkowi;
- Bahwa pbb atas nama abdul karim tersebut tahun 2017;
- Bahwa ya, saksi bilang pbb tersebut dibayar tahun 2015, kemudian ditahun 2017 sudah mengganti nama;
- Bahwa saksi tidak tahu proses perubahan nama tersebut;
- Bahwa wewenangnya dispenda;
- Bahwa ditahun 2016 yang membayar pbb tersebut adalah yayasan batang hari sembilan;
- Bahwa benar, sporadik tersebut saksi yang menanda tangani nya;
- Bahwa saksi pernah melakukan pengecekan tanah tersebut pada bulan maret ada pengacara abdul karim bersilaturami ke kantor, beliau memberitahukan ada tanah dari abdul karim tapi tidak berurusan apa apa, tapi memang ada palang pakai papan atas nama abdul karim;
- Bahwa tidak ada status kepemilikannya;
- Bahwa saat saksi menjabat sebagai lurah, saudara andri atau pun pihak yang mewakili datang kekantor saksi tidak pernah untuk validasi atas kepemilikannya;
- Bahwa pak abdul karim ini warga tidak tinggal diwalayah saudara;

- Bahwa tidak pernah sebelumnya saudara abdul karim pernah datang untuk mendaftarkan atau untuk memintah surat pengakuan diluar pengajuan ditahun 2017;
- Bahwa sebelumnya saksi pernah tanya dengan rt tanah tersebut dan katanya tidak tahu tanah siapa;
- Bahwa tidak ada, sebelum tanda tangan sporadik tersebut saksi ditelpon atasan saksi namanya heru saregan;
- Bahwa tujuan bapak heru saregan tersebut adalah beliau menyampaikan tolong dibantu penanda tangan sporadik tanah yayasna batang hari sembilan, terus saksi bilang pak bagaimana itukan sudah lengkap surat suratnya pak sendra sudah menelpon;
- Bahwa sebab karena selama ini ditanya punya siapa tidak tahu, sekarang abdul karim membawa berkas lengkap dan asli, ktp asli kami kirang ini yang milik tanah tersebut;
- Bahwa tidak tahu, saksi sesuai perintah saja saat pak camat menelpon meminta untuk menanda tangani surat tersebut apa tujuannya;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut bermaslaah dengan yayasan batang hari sembilan;
- Bahwa ada dibulan januari, tapi sarkowi datang bersama perempuan untuk dibuatkan sph tapi tidak kami layani;
- Bahwa pak sarkowi itu minta dibuatkan sph, dengan alasan berdasarkan pengakuan dari rt bahwa pak sarkowi ini sedang bermasalah dengan pak abdul karim;
- Bahwa ibu sukmawati merupakan lurah sebelum saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau pak abdul karim ditahun 2016 memalsukan tanda tangan ibu sukmawati atas sporadiknya;
- Bahwa ya, saksi mengetahui waktu kami diperiksa oleh tim kejaksaan tinggi sumatera selatan, ibu sukmawati itu berbarengan dengan saksi, bahwa “bu, kan sudah mengeluarkan sporadik tersebut”, lalu dia menjawab “saksi tidak pernah mengeluarkan sporadik tersebut, tanda tangan saksi di palsukan;
- Bahwa saksi tidak termasuk dalam sk panitia bpn dalam penerbitan tanah;
- Bahwa saksi sebelum ini pernah diperiksa di sidang untuk perkara atas nama usman goni;

- Bahwa ya, saksi lihat disana ada nama saksi di berkas administrasi bpn yang ditanda tangani dengan nama saudara;
- Bahwa itu bukan tandatangan saksi didalam berkas bpn tersebut;
- Bahwa tidak pernah saksi dilibatkan oleh bpn untuk hadir sebagai pihak untuk melakukan pengukuran bersama rt atau pengukur objek untuk shm;
- Bahwa pada saat pengukuran saksi tidak pernah hadir atau diundang;
- Berita acara risalah panitia a itu bukan tanda tangan saksi;
- Bahwa ya, saksi yang menanda tangani surat pernyataan penguasa fisik tanggal 9 mei 2017 dan surat tidak sengketa tahun 2017;
- Bahwa abdul karim menguasai objek dengan lihat berkasnya;
- Bahwa saksi tidak meninjau langsung kelapangan;
- Bahwa selama saksi menjabat sebagai lurah, tidak pernah ada permohonan hak atas pengajuan tanah atas yayasan batang hari sembilan;
- Bahwa dibulan januari itu pak sarkowi minta dibuatkan pengakuan, tapi tidak saksi buatkan, karena pada saat itu ditanya dengan pak rt tanah ini bermasalah;
- Bahwa saksi mengeluarkan sph karena kami menerima surat dari polda tentang surat pemberhentian penyidikan;
- Bahwa pada waktu itu saksi tidak tahu ada sertifikat atas nama abdul karim;
- Bahwa pbb itu atas nama yayasan batang hari sembilan pada tahun 2016;
- Bahwa ya pernah, saksi yang menanda tangani berkas perizinan untuk pengajuan imb atas nama saudara andry;
- Bahwa pada waktu pengajuan imb tersebut tidak pernah ada pihak keberatan;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat pada saat proses pembangunan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi ke-7 tersebut para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan masing-masing;

8. Saksi **Ahmad Kosasih**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi tinggal disekitar asarama tersebut pada tahun 1987;
- Bahwa ya, saksi tinggal di tanah sendiri;
- Bahwa dengan dasar tanah sendiri, berupa sertifikat;

- Bahwa batas batas yang ada di shm tanah saksi yaitu, sebelah barat lorong tehnik, sebelah timur tanah pjka, sebelah utara mayor ruslan atau yayasn batang hari sembilan, sebelah selatan saksi;
- Bahwa yayasan batang hari sembilan didalamnya berbetuk asrama putri berfungsi asrama putri pada tahun 1987 dan tidak beroperasi lagi pada tahun 1990an
- Bahwa siapa yang mengeolah tidak tahu namun menempati objek tersebut ada tapi saksi kurang tahu siapa orangnya;
- Bahwa asrama dibuat untuk kebanyakan anak sekolahan;
- Bahwa pada waktu tidak beroperasi lagi, lahan tersebut terbengkalai ditahun 2000-an, secara jelas tidak ingat;
- Bahwa tidak pernah melihat pelang kepemilikan;
- Bahwa saksi tidak pernah menanda tangani untuk terbit sertifikat abdul karim selaku saksi;
- Bahwa sejak tahun 1987, saksi tidak tahu orang yang bernama abdul karim;
- Bahwa abdul karim tidak pernah memasang batas tanda batas di lahan tersebut;
- Bahwa tidak pernah ada pelang menuliskan tanah ini dijual oleh abdul karim;
- Bahwa tidak pernah lihat, tapi pelang yayasan batang hari sembilan ada;
- Bahwa semenjak saksi tinggal disana memang sudah ada pelang tersebut;
- Bahwa ya sudah diketahui umum ada kegiatan yayasan disana;
- Bahwa tidak tahu punya pemerintah atau swasta;
- Bahwa kapan shm saksi terbit pada tahun 2008;
- Bahwa ya, pada batas batas yang saksi milik yayasan batang hari sembilan;
- Bahwa tidak ada waktu itu yang mewakili yayasan batang hari sembilan sebagai untuk mengecek lokas itanah saudara;
- Bahwa ya, yang menempati pondok dalam wilayah yayasan batang hari sembilan tersebut asal misdar sudartan;
- Bahwa saksi tidak ingat secara rinci kapan saudara andry membuat bangunan tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah diundang oleh pihak bpn seperti ibu rostati;

- Bahwa benar, saksi pernah didatangi sarkowi untuk menanda tangani berkas yang diajukan oleh abdul karim;
- Bahwa saksi pernah menandatangani sporadi abdul karim;
- Iya, diperlihatkan kepada saksi menandatangani sporadi abdul karim;
- Bahwa betul ada sporadik yang ditanda tangani saksi dalam berkas abdul karim tersebut;
- Bahwa saksi masih tinggal disana;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti kepemilikan yayasan batang hari sembilan;
- Bahwa saksi lupa tahun berapa pada saat proses pembangunan;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan andry;
- Bahwa tidak ada komplek atau menghentikan saat pembanguan rumah tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi ke-8 tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing;

9. Saksi **Muhammad Hidayat**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi di jalan mayor ruslan ketua rt 31 tahun 2017 tempat objek sengketa;
- Bahwa pada waktu saksi menjabat ketua rt tidak ada orang menghadap saksi terkait tanah terbengkalai tersebut;
- Bahwa ya, lahan seluas 2.800 m² masuk wilayah saksi;
- Bahwa sepengetahuan saksi ppb tersebut atas nama yayasan batang hari sembilan;
- Bahwa saksi tidak tahu pada bulan juli tahun 2017 ada orang yang akan melakukan transaksi jual beli tanah;
- Bahwa semenjak saksi tinggal disana, tanah tersebut milik yayasna batang hari sembilan asrama putri;
- Bahwa tidak ada kepengurusan yayasan tersebut menemui saksi sebagai rt;
- Bahwa dulu pernah ada plang hak milik atas nama abdul karim;
- Bahwa saksi tidak terlibat pada saat transaksi jual beli tanah seluar 2.800 m²;
- Bahwa ditahun 1975 saksi tidak pernah mendengar warga disana dengan nama usman goni;
- Bahwa saksi tidak pernah kenal yang namanya abdul karim;

- Bahwa pak abdul karim direntang tahun 2017 tidak pernah melaporkan ke saksi;
- Bahwa pada saat transaksi jual beli tanah tidak pernah diundang oleh calon pembeli;
- Bahwa seingat saksi itu asrama putri, tapi tidak tahu milik siapa;
- Bahwa ya saksi menandatangani surat penguasaan fisik tanah bidang sporadik;
- Bahwa tidak ada paksaan dari pihak mana pun saksi tandatangan;
- Bahwa ya, saksi menanda tangani proses imb tersebut;
- Bahwa tidak pernah memperingatkan saudara andry pada saat pengajuan tersebut seperti “pak, ini punya yayasan pak” pernahkah;
- Bahwa tidak ada pernah menghentikan pembangunan warga sekitar yang proses pembangunan tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi ke-9 tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat pada objek perkara di Jalan Mayor Ruslan Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur Kota Palembang Provinsi Sumatera, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi obyek perkara tersebut yang hasilnya sebagaimana telah dicatat dalam Berita Acara sidang pada hari Senin tanggal 05 Mei 2025;

Menimbang bahwa selanjutnya para pihak telah menyampaikan kesimpulan masing-masing melalui e-court, masing-masing tertanggal 4 Juni dan 23 Juni 2025 sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Sidang;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah menyatakan bahwa Penggugat adalah sebagai Pembeli yang beritikad baik dan merupakan selaku satu–satunya pemilik yang sah secara hukum atas sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1631/Kel.Duku tercatat atas nama Andry Seluas 2.800 m2 sebagaimana diurai dalam Surat Ukur tanggal 13 Juni 2016 Nomor 211/Duku/2016 yang

terletak di Jalan Mayor Ruslan Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan dan mengenai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa sebelum memeriksa dalil pokok Perkara, Turut Tergugat IV telah mengajukan Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan untuk mengadili (Kompetensi Absolut), yang pada pokoknya menyatakan Pengadilan Negeri Palembang Kelas IA Khusus tidak berwenang mengadili perkara a quo karena gugatan harus diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dan Turut Tergugat VI juga telah mengajukan Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan untuk mengadili (Kompetensi Absolut), Turut Tergugat VI berpendapat bahwa Pengadilan Negeri Palembang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini melalui gugatan Perdata melainkan dengan tatacara PraPeradilan dikarenakan berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor 21/PUU-XII/2014, objek praperadilan dalam Pasal 77 huruf a KUHAP diperluas sehingga meliputi sah atau tidaknya penetapan tersangka, penggeledahan, penyitaan, penangkapan, penahanan, penghentian penyidikan, dan penghentian penuntutan;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan untuk mengadili (Kompetensi Absolut) tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI :

5. Menolak Eksepsi dari Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat VI tentang Kompetensi Absolut;
6. Menyatakan Pengadilan Negeri Palembang Kelas IA Khusus berwenang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara a quo;
7. Memerintahkan kepada Penggugat dan Para Turut Tergugat untuk melanjutkan persidangan pemeriksaan perkara a quo;
8. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa selain Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan untuk mengadili (Kompetensi Absolut), Pihak Tergugat telah mengajukan Eksepsi diluar kompetensi, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan memeriksa dan meneliti Eksepsi tersebut apakah patut dikabulkan atau tidak;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan eksepsi tersebut, Majelis Hakim terlebih dahulu akan menguraikan tentang pengertian eksepsi sebagai berikut di bawah ini;

Menimbang, bahwa eksepsi (*exceptie/ exeption*) pada hakekatnya ialah perlawanan dari pihak Tergugat yang tidak mengenai pokok perkara (*geen verdediging op de hoofdzak*), melainkan hanya mengenai acara belaka (*vide R. Wirjono Prodjodikoro, Hukum Acara Perdata di Indonesia, 1982: 72*);

Menimbang, bahwa ditinjau dari segi doktrin ilmu hukum, Faure membagi eksepsi tersebut menjadi dua macam, yaitu eksepsi prosesuil (*processieele exceptie*) dan eksepsi materil (*materieele exeptie*);

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi prosesuil atau eksepsi formil adalah upaya yang menuju kepada tuntutan tidak diterimanya gugatan. Pernyataan tidak diterima berarti suatu penolakan "*in limine litis*", berdasarkan alasan-alasan di luar pokok perkara. Termasuk dalam eksepsi ini misalnya tangkisan yang bersifat mengelakkan (*declinatoir exeptie*) seperti tidak berwenangnya Hakim (*onbevoegdheid van de rechter*), perkaranya sudah diputus (*exeptie van gewijsde zaak*), Penggugat tidak mempunyai kedudukan/ kualitas sebagai Penggugat (*disqwalificatoir exeptie*);

Menimbang, bahwa eksepsi materil ialah bantahan lainnya yang didasarkan atas ketentuan hukum materil, seperti eksepsi yang bersifat menunda: gugatan belum waktunya diajukan/ prematur (*dilatoir exeptie*), dan eksepsi yang sudah mengenai pokok perkara (*peremtoir exeptie*) seperti perkara sudah kadaluarsa (*verjaard*) atau perkaranya sedang diperiksa dalam perkara lain (*aanhanging geding*); (*vide Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata, 2002: 116; M.H. Tirtaamidjaja, Kedudukan Hakim dan Djaksa, 1953 : 133; Ny. Retnowulan Sutantio Cs., Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek, 1997: 11-15; R. Tresna, Komentar HIR, 2001: 119; M. Nasir, Hukum Acara Perdata, 2003 : 119; M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata Peradilan Indonesia, 1977:148 -153*);

Menimbang, dalam jawabannya, Turut Tergugat VI mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi *Error in Persona*;

Menimbang, bahwa menurut Turut Tergugat VI bahwa tindakan Penggugat yang menarik Turut Tergugat VI sebagai pihak dalam perkara hanya untuk menerangkan serta membuktikan dalil-dalil yang telah diuraikan oleh Penggugat dalam surat gugatannya adalah keliru dikarenakan pembuktian

merupakan kewajiban dari Penggugat dengan menghadirkan alat bukti sebagaimana yang diatur dalam Pasal 284 Rbg;

Menimbang, bahwa menurut Penggugat dengan menarik pihak Turut Tergugat VI adalah sudah tepat dan benar karena adanya hubungan hukum secara langsung antara Tergugat yang dijadikan tersangka oleh Turut Tergugat VI dengan Penggugat atas kaitan jual beli objek tanah *a quo* dan lagi pula kedudukan sebagai Turut Tergugat adalah sebagai pelengkap untuk menghindari adanya kekurangan pihak untuk sekedar tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara *a quo* bukan sebagai pihak yang turut serta bertanggung jawab;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan dalil jawaban/eksepsi dari Turut Tergugat VI tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim, terhadap jawaban/eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat *error in persona*, tidaklah tepat. Bahwa dalam surat gugatannya, Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH) atas sebidang tanah milik Penggugat yang sudah Penggugat beli sebelumnya dari Tergugat yang kemudian dilakukan penyitaan oleh Turut Tergugat VI dalam perkara tindak pidana. Meskipun dalil dari Penggugat tersebut haruslah dibuktikan terlebih dahulu agar menjadi terang, namun menurut Majelis Hakim perbuatan Penggugat menarik Turut Tergugat VI sebagai pihak dalam perkara *a quo* sudah tepat, disebabkan memiliki hubungan hukum dalam sengketa yang terjadi dalam perkara *a quo* dan akan menjadi lebih terang apabila telah masuk ke dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat eksepsi Turut Tergugat VI yang menyatakan gugatan Penggugat *error in persona* (kesalahan subyek hukum) adalah beralasan hukum untuk ditolak;

2. Gugatan Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas (*Obscuur Libels*);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat VI dalam jawabannya menyatakan Penggugat didalam surat gugatan Penggugat tidak menyebutkan secara jelas dan tegas Perbuatan Melawan Hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat. Didalam gugatannya Penggugat hanya menguraikan proses jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya menyatakan bahwa faktanya ungkapan dan pernyataan dari Turut Tergugat VI secara eksplisit menuduh kepada Penggugat terkait tidak dijabarkannya unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat namun senyatanya tanpa harus dijelaskan secara rinci dan utuh oleh pihak Penggugat seharusnya Para Tergugat dapat menyampaikan kronologis dan pernyataan yang berdasarkan pada fakta hukum yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan dimana Tindakan yang dilakukan khusus oleh Turut Tergugat VI adalah perbuatan yang bersifat sewenang-wenang tanpa menghiraukan aturan-aturan sita secara pidana untuk menentukan apakah terbukti atau tidaknya suatu unsur tindak pidana korupsi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa surat gugatan dinyatakan sah apabila memenuhi syarat formil dan syarat materil sebagai berikut :

Syarat Formil:

- a. Tempat dan tanggal pembuatan surat gugatan;

Suatu surat gugatan biasanya secara tegas disebutkan tempat dimana gugatan itu diperbuat, misalnya apakah gugatan dibuat ditempat domisili penggugat atau ditempat domisili kuasanya;

- b. Tanda Tangan;

Suatu gugatan haruslah ditanda tangani oleh si Penggugat atau oleh kuasanya yang khusus untuk itu (Seorang kuasa tidak dibenarkan mengajukan gugatan secara lisan);

Syarat Materil:

- a. Identitas para pihak;

Dalam suatu surat gugatan harus jelas diuraikan mengenai identitas dari para penggugat atau tergugat;

- b. Posita (Fundamentum Petendi);

Posita adalah dalil-dalil konkret tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari tuntutan (*middelen van den eis*);

- c. Petitum;

Berisi hal-hal yang dimohonkan untuk diputuskan oleh hakim atau Pengadilan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati surat gugatan Penggugat, maka berdasarkan syarat formil dan syarat materil sahnya suatu gugatan sebagaimana uraian tersebut diatas maka menurut Majelis Hakim, surat gugatan Penggugat tersebut secara hukum telah memenuhi syarat dan jelas menyebutkan identitas para pihak, rangkaian peristiwa hukum yang terjadi dalam posita, dan petitumnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat eksepsi Turut Tergugat VI yang menyatakan Gugatan Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas (*Obscuur Libels*) beralasan hukum untuk ditolak;

3. Eksepsi Gugatan Prematur;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat VI dalam jawabannya menyatakan bahwa terhadap gugatan perkara a quo tersebut saat ini masih dalam proses Penyidikan oleh Turut Tergugat 6 dalam perkara dugaan tindak pidana korupsi penjualan aset Yayasan Batanghari Sembilan berupa sebidang tanah seluas 3.646 m² di Jalan Mayor Ruslan Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang berdasarkan Surat Perintah Penyidikan Kepala Kejaksaan Tinggi Sumatera Selatan Nomor: Print-16/L.6.Fd.1/07/2024 tanggal 29 Juli 2024 dan telah melakukan penyitaan terhadap tanah dan bangunan milik dari Penggugat a quo berdasarkan Surat Perintah Penyitaan Kepala Kejaksaan Tinggi Sumatera Selatan Nomor : PRINT-1381/L.6.5/FD.1/07/2024 tanggal 31 Juli 2024 dan Penetapan Izin Penyitaan dari Wakil Ketua Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 48/Penpid.sus-TPK-SITA/2024/PN Plg tanggal 15 Oktober 2024 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Palembang berupa 1 (satu) bidang tanah seluas 2.800 m² yang diatasnya terletak di LR.Tehnik Kecamatan Ilir Timur II, Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur II Palembang Provinsi Sumatera Selatan dengan alas hak berupa buku tanah Hak Milik No.1631 dengan nama yang berhak dan pemegang hak atas nama Andry;

Bahwa berdasarkan Pasal 25 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi menyebutkan bahwa "Penyidikan, penuntutan, dan pemeriksaan di sidang pengadilan dalam perkara tindak pidana korupsi harus didahulukan dari perkara lain guna penyelesaian secepatnya".

Bahwa, dengan demikian mengingat gugatan perkara a quo tersebut saat ini masih dalam proses Penyidikan dan berdasarkan Pasal 25 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak

Pidana Korupsi menyebutkan bahwa “Penyidikan, penuntutan, dan pemeriksaan di sidang pengadilan dalam perkara tindak pidana korupsi harus didahulukan dari perkara lain guna penyelesaian secepatnya” maka sudah sepatutnya proses Penyidikan perkara *a quo* dalam hal perkara tindak pidana Korupsi untuk didahulukan terlebih dahulu sehingga menurut Tergugat 6 gugatan yang diajukan oleh Penggugat masih Prematur dan sudah sepatutnya gugatan tersebut harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya menyatakan bahwa pada hakekatnya Penggugat tidak memiliki kualitas legal standing untuk mengajukan gugatan keperdataan di Pengadilan Negeri, namun dikarenakan sudah beralihnya objek kepemilikan baik secara fisik maupun secara yuridis tersebut kepada pihak Penggugat dari pihak Tergugat maka objek perkara *a quo* tidak memiliki hubungan hukum dengan adanya dugaan tindak pidana korupsi yang ditujukan secara langsung kepada pihak Tergugat oleh Turut Tergugat VI, sehingga oleh demikian Pasal 25 Undang-Undang Tipikor tidak dapat diterapkan ataupun dijadikan dasar sebagai dalil esensi yang memperkuat gugatan Penggugat menjadi Prematur dengan segala akibat hukumnya dikarenakan Penggugat adalah pihak yang beritikad baik dalam kedudukannya sebagai pembeli objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah mencermati pengertian gugatan prematur Menurut M. Yahya Harahap, SH dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan halaman 457 maka pendapat Turut Tergugat VI dalam eksepsi gugatan prematur adalah keliru, yang dimaksud gugatan prematur apabila Penggugat didalam mengajukan gugatan masih terlalu dini dikarenakan batas waktu tertera dalam perjanjian belum terlampaui, dan gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang tidak bersumberkan pada perjanjian yang memiliki batas waktu;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat eksepsi Turut Tergugat VI yang menyatakan Gugatan Prematur, beralasan hukum untuk ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana diuraikan dalam surat gugatannya ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat yang disangkal dan dibantah kebenarannya dalam Jawabannya oleh Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat VI, sedangkan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III pada pokoknya menyatakan bahwa Para Turut Tergugat tersebut telah melaksanakan tugasnya sesuai dengan tugas pokok, fungsi dan juga prosedur dan ketentuan yang berlaku, dan juga berdasarkan surat-surat yang menjadi salah satu persyaratan maka berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUH Perdata dan Pasal 283 Rbg yang berbunyi bahwa “Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain menunjuk pada suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah dikemukakan pada bagian sebelumnya dari putusan ini, Tergugat dan Turut Tergugat V ternyata setelah dipanggil secara sah dan patut, dan Tergugat dan Turut Tergugat V tersebut tidak pernah datang menghadap ke persidangan yang telah ditetapkan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai kuasanya dan tidak pula mengemukakan alasan yang sah tentang ketidakhadirannya, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat Tergugat dan Turut Tergugat V telah melepaskan dan tidak menggunakan haknya untuk membela kepentingannya masing – masing di persidangan;

Menimbang, bahwa kewajiban pertama bagi Penggugat untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya akan tetapi dengan tidak mengenyampingkan kewajiban Pihak Para Turut Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya agar beban pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah;

Menimbang, bahwa hal ini sesuai pula dengan asas hukum yang berlaku secara universal yakni asas *audi et alteram partem* atau *audiatur et altera pars* (para pihak harus didengar);

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil yang tidak dibantah oleh Para Pihak, maka Majelis Hakim berpendapat dalil tersebut adalah suatu kebenaran sempurna yang tidak perlu dibuktikan lagi;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat P – 1 sampai dengan bukti P – 28

dan menghadirkan 2 (dua) orang saksi dan 1 (satu) orang Ahli di dalam persidangan, kemudian Turut Tergugat I untuk menguatkan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat TT.I-1 sampai dengan bukti surat TT.I-12 dan tidak mengajukan saksi dipersidangan, Turut Tergugat II untuk menguatkan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat TT.2-1 sampai dengan bukti surat TT.2-7 dan tidak mengajukan saksi dipersidangan, Turut Tergugat III tidak mengajukan bukti surat dan saksi, Turut Tergugat IV untuk menguatkan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat TT.IV-1 sampai dengan bukti surat TT.IV-13 dan mengajukan 1 (satu) orang saksi dipersidangan dan Turut Tergugat VI untuk menguatkan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat T.VI-1 sampai dengan bukti surat T.VI-16 dan menghadirkan 9 (sembilan) orang saksi di dalam persidangan, sehingga alat bukti surat dan keterangan saksi – saksi tersebut secara formil dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa dalam memberikan penilaian atas alat bukti yang diajukan baik oleh pihak Penggugat maupun pihak Para Turut Tergugat, Majelis Hakim akan menguji sampai sejauh mana alat- alat bukti tertulis sesuai dengan ketentuan Pasal 284 RBg. Jo Pasal 1867 KUHPerdara, yang diajukan oleh Para Pihak mendukung kebenaran dalilnya. Disamping itu pula untuk mempertimbangkan kebenaran keterangan saksi- saksi, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan pasal 309 Rbg jo 1908 KUHPerdara serta hal - hal lain yang mendasari keterangan bukti-bukti dan saksi - saksi tersebut akan dipertimbangkan sepanjang hal tersebut relevan dengan pokok permasalahan perkara *a quo* ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap hal-hal yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi sepanjang relevan maka secara mutatis mutandis dianggap menjadi pertimbangan didalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah pula dilakukan sidang pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim di atas sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1631 / Kel. Duku tercatat atas nama Andry seluas 2.800 M2 sebagaimana terdapat dalam Surat Ukur tanggal 13 Juni 2016 Nomor : 211/Duku/2016 yang terletak di Jalan Mayor Ruslan Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Jalan Mayor Ruslan,

- Timur : Lorong Sebeta,
- Barat : Lorong Teknik,
- Selatan : Kosasi,

yang merupakan objek perkara *a quo*, dalam hal ini Penggugat dapat menunjukkan secara fisik objek tanah yang dimaksud beserta batas-batas sempadannya, dan Para Turut Tergugat juga telah membenarkannya dan berdasarkan hal ini telah membuktikan kepada Majelis Hakim bahwa objek perkara yang dimaksud memang benar ada ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal – hal yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah apakah perbuatan yang dilakukan oleh Pihak Para Tergugat dapat dikualifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa dari jawab jinawab yang dikemukakan Para Pihak tersebut diatas, maka permasalahan hukum yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah :

1. Apakah jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat atas sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1631 / Kel. Duku tercatat atas nama Andry seluas 2.800 M2 sebagaimana terdapat dalam Surat Ukur tanggal 13 Juni 2016 Nomor : 211/Duku/2016 yang terletak di Jalan Mayor Ruslan Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah sah menurut hukum ?
2. Apakah Penggugat bisa di kategorikan sebagai pembeli beritikad baik dan merupakan pemilik yang sah secara hukum atas sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1631 / Kel. Duku tercatat atas nama Andry seluas 2.800 M2 sebagaimana terdapat dalam Surat Ukur tanggal 13 Juni 2016 Nomor : 211/Duku/2016 yang terletak di Jalan Mayor Ruslan Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan yang menjadi objek sengketa perkara *a quo* ?
3. Apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum hingga mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian ?

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok permasalahan perkara *a quo*:

Menimbang, bahwa apakah jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat atas sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak

Milik Nomor : 1631 / Kel. Duku tercatat atas nama Andry seluas 2.800 M2 sebagaimana terdapat dalam Surat Ukur tanggal 13 Juni 2016 Nomor : 211/Duku/2016 yang terletak di Jalan Mayor Ruslan Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah sah menurut hukum atau tidak, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah membaca, mencermati dan mengkaji keseluruhan dalil-dalil gugatan berikut alat bukti yang diajukan Penggugat di persidangan serta hasil pemeriksaan setempat, Majelis Hakim memperoleh fakta permulaan bahwa objek yang disengketakan adalah sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1631 / Kel. Duku tercatat atas nama Andry seluas 2.800 M2 sebagaimana terdapat dalam Surat Ukur tanggal 13 Juni 2016 Nomor : 211/Duku/2016 yang terletak di Jalan Mayor Ruslan Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan, dan objek tersebut adalah benar adanya (*vide* bukti surat P – 1);

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menyatakan bahwa jual beli antara Penggugat dan Para Turut Tergugat adalah sah menurut hukum dan juga mengetahui dan menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa perkara *a quo* sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, perlu kiranya diselaraskan dengan alat – alat bukti berupa surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan di sepanjang persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk mencari pemecahan masalah dimaksud maka mula – mula yang harus dibuktikan adalah perihal keabsahan Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah objek sengketa perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta – fakta yang tergal di sepanjang pemeriksaan perkara *a quo* diketahui bahwa pada tanggal 26 Juli 2017 telah terjadi peristiwa jual beli sebidang tanah dengan luas 2.800 M2 sebagaimana terdapat dalam Surat Ukur tanggal 13 Juni 2016 Nomor : 211/Duku/2016 yang terletak di Jalan Mayor Ruslan Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan, berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II terdaftar atas nama Abdul Karim seharga 1.400.000.000,- (satu milyar empat ratus juta rupiah), dengan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 12 tanggal 26 Juli 2017 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris / PPAT Fitriar Wirawan, SH., kemudian

Penggugat membayar pajak sebagai pembeli yakni Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) tertanggal 22 Agustus 2017, dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) senilai Rp 394.000,- (tiga ratus Sembilan puluh empat ribu rupiah) / per-meter, sehingga untuk luas tanah 2.800 M2, Nilai Jual Objek Pajak senilai 1.103.200.000,- (satu milyar seratus tiga juta dua ratus ribu rupiah) dan Penjual atas nama Abdul Karim (Tergugat) telah membayar pajak sebagai pihak penjual tertanggal 24 Agustus 2017 dan Akta Pengikatan jual beli tersebut ditingkatkan menjadi Akta Jual Beli Nomor : 17/2017 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris / PPAT Fitriar Wirawan, SH., atas dasar Akta Jual Beli tersebut terjadi Penggugat mendaftarkan proses balik nama Sertipikat yang semula atas nama Abdul Karim (Tergugat) menjadi nama Andry (Penggugat) (*Vide* surat bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5 dan P-6);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-7 sampai dengan bukti bertanda P-15 yang menyatakan bahwa Tergugat telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2016, 2017 dan 2018 dan Penggugat telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2019 sampai dengan 2024;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-16 sampai dengan bukti bertanda P-21, bukti bertanda P-24 dan bukti bertanda P-26 yang pada pokoknya Penggugat mengajukan ijin untuk penimbunan dan permohonan ijin mendirikan bangunan terhadap objek tanah yang telah dibeli oleh Penggugat / objek sengketa kepada Pemerintah Kota Palembang, dan dari Pemerintah Kota Palembang telah melakukan pengecekan lokasi penimbunan yang dituangkan dalam Berita Acara dan Pemerintah Kota Palembang telah mengeluarkan ijin untuk penimbunan dan ijin mendirikan bangunan rumah tinggal;

Menimbang, bahwa kemudian tanah/objek sengketa yang telah dibeli oleh Penggugat dari Tergugat kemudian telah dilakukan penyitaan oleh Turut Tergugat VI yang tertuang dalam Berita Acara Penyitaan (*Vide* surat bukti P-25);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi yang dihadirkan oleh Penggugat yang bernama **Marsiliya Andrika** yang menerangkan dipersidangan dibawah sumpah yang menyatakan bahwa tanah setelah dibeli oleh Penggugat dari Tergugat, tanah tersebut langsung dibersihkan oleh Penggugat dikarenakan tanah tersebut awalnya tanah tempat pembuangan sampah dengan kondisi sangat kotor kemudian oleh Penggugat dilakukan pembersihan tanah yang

dibeli tersebut selama 6 (enam) bulan dengan alat berat dan 8 (delapan) mobil truk dan saat pembersihan lahan tanah tersebut dan pada saat pembersihan tidak ada yang keberatan atau klaim apalagi lokasinya di pinggir jalan namun bikin macet saja karena pekerjaannya siang hari, proses pembersihan pada tahun 2017 di tanah tersebut, pada tahun 2018 mengurus perizinan pada loket PTSP Pemkot Kota Palembang yaitu IMB, bebas banjir, Air Kramasi dan tahun 2019 baru bangun (*Vide* surat bukti P-23 dan P-24);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi yang dihadirkan oleh Penggugat yang bernama **Sariyah** yang menerangkan dipersidangan dibawah sumpah yang menyatakan bahwa pada saat transaksi jual beli dikantor Penggugat / Andry saat itu yang saksi ketahui ada Tergugat / Abdul Karim selaku penjual, Isteri dari Tergugat, Penggugat / Andry selaku pembeli, Notaris (PPAT) / Fitriar, ibu Marsiliya dan Saksi;

Bahwa, harga tanah pada jual beli sebesar Rp.1.400.000.000,00 (satu milyar empat ratus juta rupiah) dan cara pembayarannya secara tunai / kontan dan setelah tandatangan jual beli diserahkan langsung uangnya dan pak Abdul Karim langsung pulang;

Bahwa, pada saat transaksi jual beli yang saksi melihat ada surat-surat jual beli, sertifikat, KTP Penjual (Abdul Karim), KTP Pembeli (Andry), Akta Jual Beli dan pembayarannya lihatnya dari jauh saja tidak membaca langsung;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Ahli yang diajukan oleh Penggugat yang bernama **Hendri Jayadi**, yang menerangkan dibawah sumpah dipersidangan bahwa tata cara proses perolehan tanah itu yang pertama, dia bisa beli secara lelang atau dia beli dengan orang tetap yang kedua, transaksi dilakukan sesuai dengan prosedur administratif hukum yang berlaku yaitu melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) lalu yang ketiga, dia betul-betul melakukan pengecekan ke intansi dalam hal Badan Pertanahan Nasional yang terkait apakah ada sengketa, apakah dalam jaminan dan tidak diletakkan hak tanggungan didalamnya. Tentang kehati-hatian yang dilakukan oleh pembeli tadi dimana pembeli tadi melakukan pengecekan apakah ada sengketa kalau tidak ada baru dilakukan dan kedua harga transaksinya bersifat wajar, wajar disini diartikan harga pasar, harga likuidasi yaitu harga bersih dan harga kotor dan tidak boleh menjual dibawa harga Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) atau harga pasar;

Bahwa, menurut Ahli, Perbuatan Melawan Hukum secara normatif diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara, setiap perbuatan melanggar hukum yang merugikan orang lain dan akibat kesalahannya dia dapat meminta ganti rugi itulah prinsipnya dalam pasal 1366 KUHPerdara, setiap Perbuatan Melawan Hukum dan perbuatan akibat kesalahan maka ganti rugi dan ada terjadi perluasan penafsiran onrechtmatige daat tadi pada tahun 1919 putusanHoge Raad (Mahkamah Agung Belanda) ada penafsiran bukan hanya perbuatan kesalahannya kerugian tetapi juga perbuatan yang melanggar Undang Undang, perbuatan melanggar hak orang lain, perbuatan yang melanggar orang lain, melanggar ketertiban umum, melanggar kepatutan itu dapat dikwalifikasikan perbuatan yang melanggar hukum juga hal itu terjadi dan menimbulkan kerugian hak keperdataan maka dapat mengajukan gugatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan beserta bukti surat dan saksi yang ajukan oleh Penggugat tersebut diatas, Majelis Hakim akan mengkonfrontir dengan dalil Jawaban / Bantahan beserta bukti surat dan saksi yang diajukan oleh Para Turut Tergugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I menyatakan didalam Jawaban dan Dupliknya bahwa Turut Tergugat I memberikan Sertifikat Hak Milik atas nama Abdul Karim yang terbit pertama kali berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor : 1041/HM/BPN.16.71/2017 tanggal 11 Juli 2017, seluas 2.800 M2 yang terletak di Kelurahan Duku, Kecamatan Ilir Timur II, dengan dasar :

- a. Berdasarkan Surat Keterangan Kebon dan Tanaman yang diketahui Kepala Kampung 8 Ilir Palembang tanggal 12 juli 1949 (*Vide* surat bukti TT.I-4);
- b. dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sumatera Selatan tanggal 6 Juli 2017 Nomor : SP2HP/307/VII/2017/Ditreskrimum perihal Surat Pemberitahuan Berdasarkan Surat Djoeal Beli Tanah Kebon tanggal 4 Juni 1951 yang diketahui Kepala Kampung 8 Ilir Palembang Reg.No.218/9 (*Vide* surat bukti TT.I-5);
- c. Berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Asnawi Daoed HP, Camat Kecamatan Ilir Timur II tanggal 7 Mei 1975 Nomor : 247/5/IT.II/1975 (*Vide* surat bukti TT.I-6);
- d. Berdasarkan Surat dari Pemerintah Kota Palembang tanggal 8 Juni 2016 Nomor : 590/001081/III (*Vide* surat bukti TT.I-7);
- e. Berdasarkan Surat Keterangan dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sumatera Selatan tanggal 18 April 2017 Nomor :

- SP2HP/174/IV/2017/Ditreskrimum perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (*Vide* surat bukti TT.I-8);
- f. Berdasarkan Surat Keterangan Perkembangan Hasil Penyelidikan (*Vide* surat bukti TT.I-9);
- g. Berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), tanggal 9 Mei 2017 yang diketahui Rostati, S.Sos., Lurah Duku tanggal 9 Mei 2017 Nomor : 594.3/10/1011/2017; (*Vide* surat bukti TT.I-10);
- h. Berdasarkan Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Abdul Karim, diketahui RT.31 dan diketahui Lurah Duku tanggal 9 Mei 2017 Nomor : 594.3/10/1011/2017 (*Vide* surat bukti TT.I-11);

Menimbang, bahwa terdapat peralihan hak jual beli kepada Penggugat dan Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 17/2017 tanggal 24 Agustus 2017 yang dibuat oleh Turut Tergugat II selaku PPAT wilayah kota Palembang (*Vide* surat bukti TT.I-12);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II Jawaban dan Dupliknya menyatakan telah menjalankan kewajibannya selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk melakukan transaksi yang sesuai prosedur untuk kepentingan para pihak yakni penjual dan pembeli dengan melakukan : Pengikatan Jual Beli antara Tergugat selaku penjual dengan Penggugat selaku pembeli yang dibuat oleh Turut Tergugat II selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), penandatanganan jual beli antara Turut Tergugat II dengan Tergugat selaku pemilik tanah terdahulu, Akta Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat yang dibuat oleh Turut Tergugat II selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), pembayaran pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) oleh pembeli (penggugat), pembayaran PPH Pajak oleh Penjual (Tergugat), Turut Tergugat II mengajukan permohonan pendaftaran tanah kepada Turut Tergugat I dan oleh Turut Tergugat I telah dikeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dan penerbitan Sertifikat Hak Milik yang sebelumnya atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat (*Vide* surat bukti TT.II-1 sampai dengan TT.II-7);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III didalam Jawaban dan Dupliknya menyatakan telah menjalankan tugas sesuai dengan tugas dan fungsi dan dilaksanakan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, dalam perkara ini Turut Tergugat III tidak mengajukan bukti surat maupun saksi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV didalam Jawaban dan Dupliknya menyatakan bahwa objek yang disengketakan adalah milik Yayasan Batanghari

Sembilan dan untuk memperkuat dalil bantahannya Turut Tergugat IV telah menyerahkan bukti surat bertanda TT.IV-1 sampai dengan bukti surat bertanda TT.IV-13, yang seluruhnya berupa photocopy dan 1 (satu) orang saksi yang bernama **N o v e I** memberikan keterangan dibawah sumpah dipersidangan bahwa objek yang disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat adalah milik Yayasan Batanghari Sembilan yang berawal pada tahun 1951 saat memperingati hari Pahlawan diadakannya suatu sumbangan dari masyarakat yaitu diadakannya pasar malam dan dari sisa sumbangan masyarakat tadi uang sejumlah Rp10.000 (sepuluh ribu rupiah) dan ada desakan dari pelajar-pelajar uang sisa sejumlah Rp10.000 (sepuluh ribu rupiah) itu digunakan untuk pasilitas pelajar dan dari itu Gubenur membentuk Yayasan Batang Hari Sembilan yang menjadi penasihat adalah Gubenur, Panglima dan Polisi Palembang dan pada tahun 1954 didirikannya asrama puteri jalan pagar alam dan sekarang jalan Mayor Ruslan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat VI didalam Jawaban dan Dupliknya menyatakan bahwa objek yang disengketakan dalam perkara ini adalah milik Yayasan Batanghari Sembilan yang tidak pernah mendapat ijin dari Gubernur Provinsi Sumatera Selatan untuk diperjual belikan sehingga aset tersebut masih merupakan milik Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan secara sah menurut hukum;

Bahwa, awalnya pada tanggal 5 November 1953, Kepala Bahagian Agraria Residen Palembang mengirimkan surat kepada Sdr. Theng Giok Soe dengan Nomor : 1492/5/Agr tentang pokok pemakaian tanah tidak sah. Isi surat tersebut menyatakan bahwa :

1. Tanah yang diminta sewa oleh Sdr. Theng Giok Soe dari Pemerintah, sebagian besar adalah tanah pemerintah yang secara tidak sah (onwettig) disewa oleh Sdr. Theng Giok Soe.
2. Pemerintah hanya bersedia menyewakan tanah kepada Sdr. Theng Giok Soe seluas 4.162 M2, selainnya seperti dalam peta terlampir akan dipergunakan sendiri untuk pembangunan pemerintah.
3. Pemerintah berharap agar tanah untuk keperluan pemerintah ini tidak diusahakan lagi oleh Sdr. Theng Giok Soe dan akan diberi patok dan merek;
4. Tanah selainnya akan disewakan kepada Sdr. Theng Giok Soe
5. Tebusan disampaikan kepada...dst....;

Menimbang, bahwa berdasarkan terhadap objek yang disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat, Turut Tergugat VI telah dilakukan penyidikan

berdasarkan Surat Perintah Penyidikan Nomor : PRINT-16/L.6/Fd.1/07/2024 tanggal 29 Juli 2024, juga telah melakukan penyitaan terhadap objek yang disengketakan dan juga telah menetapkan 3 (tiga) orang tersangka dan telah memeriksa saksi-saksi telah dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan dalam penyidikan perkara a quo (*Vide* photocopy surat bukti TT.VI-1 sampai dengan TT.VI-8);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat VI juga telah memperlihatkan data print out pembayaran atas nama wajib Pajak Yayasan Batanghari Sembilan yang beralamat di Jalan Mayor Ruslan, RT 031 RW 08, Kelurahan Duku, Kecamatan Ilir Timur III, dengan luas bumi 3646 M2, dengan keterangan tahun 2015 lunas, sedangkan total pokok PBB yang belum dibayarkan sejumlah Rp 136.482.965., sedangkan total denda sejumlah Rp 65.511.826,- dan jumlah yang harus dibayar sejumlah Rp 201.994.791,- (*Vide* surat bukti TT.VI-9, TT.VI-11 dan TT.VI-12);

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti bertanda TT.VI-16 berupa surat perihal permintaan data kependudukan atas nama Usman Goni yang menjelaskan bahwa yang bersangkutan yakni Usman Goni merupakan penduduk dari Kabupaten Banyuasin;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti bertanda TT.VI-6 berupa berita acara pemeriksaan saksi atas nama Usman Goni yang menyatakan bahwa nama, photo dan tanda tangan Tergugat tercantum dalam Kartu Tanda Penduduk atas nama Abdul Karim dengan NIK : 167401512440004 dan Tergugat tidak tahu kenapa Kartu Tanda Penduduk tersebut ada;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi yang dihadirkan oleh Turut Tergugat VI yang bernama **Nodyrullah**, dibawah sumpah menerangkan dipersidangan bahwa atas Nama Abdul Karim tersebut di Kota Prabumulih tidak terdaftar Kependudukannya (KK dan KTP) sampai sekarang maupun historynya juga tidak ada;

Menimbang bahwa terhadap pembuktian dalil-dalil dari Penggugat dan Para Turut Tergugat tersebut di atas, setelah memperhatikan persidangan perkara a quo demikian juga persidangan di tempat objek sengketa, Majelis Hakim menilai pembuktian dari masing-masing pihak sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Prosedur jual beli tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) memiliki beberapa tahapan yaitu :

1. Kesepakatan Awal dan Pengecekan Dokumen :

- Penjual dan pembeli menyepakati objek tanah dan harga, serta melakukan pengecekan dokumen tanah seperti sertifikat, girik, dan riwayat kepemilikan;
2. Pembayaran Pajak :
Pembeli wajib membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), sedangkan penjual membayar Pajak Penghasilan (PPH) atas transaksi jual beli;
 3. Pembuatan Akta Jual Beli (AJB) :
PPAT membuat Akta Jual Beli (AJB) yang sah, yang menjadi bukti transaksi jual beli tanah, dan harus dihadiri oleh penjual, pembeli, serta dua orang saksi;
 4. Pendaftaran Peralihan Hak di BPN :
Setelah Akta Jual Beli (AJB) dibuat, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) wajib mendaftarkan peralihan hak atas tanah ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam waktu maksimal tujuh hari kerja;
 5. Penyerahan Sertifikat Baru:
Setelah pendaftaran selesai, Badan Pertanahan Nasional (BPN) akan menerbitkan sertifikat tanah atas nama pembeli;

Menimbang, bahwa syarat sahnya jual beli tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) adalah :

1. Syarat Materil :
 - Penjual adalah pemilik sah atas tanah tersebut;
 - Pembeli berhak membeli tanah;
 - Tanah yang diperjualbelikan tidak dalam sengketa / disita;
2. Syarat Formil :
 - Jual beli dilakukan di hadapan PPAT;
 - Akta jual beli dibuat dengan dihadiri oleh para pihak dan saksi;
 - Peralihan hak atas tanah didaftarkan di Badan Pertanahan Nasional yang bertujuan memberikan kepastian hukum bagi pemilik tanah, Menghindari sengketa di kemudian hari, Memudahkan proses administrasi terkait tanah;

Menimbang, bahwa peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam jual beli tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) adalah :

1. Memastikan kebenaran kejadian dalam akta jual beli;
2. Mengecek keabsahan dokumen dan data tanah;
3. Membuat AJB yang sah secara hukum;
4. Menyerahkan dokumen ke BPN untuk pendaftaran;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) PP 24 Tahun 1997, disebutkan bahwa, Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, menegaskan suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan: sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dengan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut hak tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat yang di ajukan oleh Penggugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dan dikaitkan dengan Prosedur jual beli tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) maka Majelis Hakim berpendapat bahwa jual beli antara Penggugat dengan Tergugat telah memenuhi syarat formil dan syarat materiil jual beli sebagaimana menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati terhadap bukti-bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat IV yang mendalilkan objek yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat adalah milik Yayasan Batanghari Sembilan, Majelis Hakim menilai bahwa seluruh bukti-bukti surat tersebut hanya berupa photo copy tanpa didukung oleh saksi yang secara langsung bisa menjelaskan terkait bukti-bukti surat tersebut sehingga sulit untuk dibuktikan keabsahannya dikarenakan berupa photo copy tanpa diperlihatkan aslinya sebagai pembanding;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat VI yang menjelaskan tentang penyidikan dan penyitaan terhadap objek yang disengketakan bukti surat TT.VI-1 sampai dengan TT.VI-4 dan bukti surat TT.VI-5 sampai dengan TT.VI-8, yang diajukan oleh Turut Tergugat VI berupa Berita Acara Pemeriksaan dalam penyidikan perkara a quo, menurut Majelis Hakim proses penyidikan dan juga terkait dengan penyitaan beserta

Berita Acara Pemeriksaan yang berisi keterangan dari saksi-saksi masih perlu diperiksa dan dibuktikan dipersidangan, dengan maksud : 1) Memenuhi asas audi et alteram partem (mendengarkan kedua belah pihak), 2) Untuk menilai kredibilitas saksi, 3) Mendapatkan keterangan yang jelas dan lengkap, 4) Mencegah kesaksian palsu dan 5) Membangun keyakinan Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa terhadap bukti TT.VI-9, TT.VI-11 dan TT.VI-12 tersebut Majelis Hakim mencermati bahwa ada perbedaan luas tanah/bumi dari objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat yakni seluas 2.800 M2 dengan luas tanah/bumi yang tercantum didalam bukti surat TT.VI-9, TT.VI-11 dan TT.VI-12 yakni luas tanah/bumi 3646 M2, hal tersebut tentu menjadi pertanyaan Majelis Hakim, apakah objek yang dimaksud oleh Turut Tergugat VI adalah objek yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat atau ada objek lain selain objek sengketa a quo;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim terkait dengan Usman Goni bukan merupakan penduduk dari Prabumulih dan tidak terdaftar di kota Prabumulih dan merupakan penduduk dari Kabupaten Banyuasin hal tersebut hanya terkait dengan tidak tertibnya administrasi kependudukan dan walaupun terdapat unsur manipulasi terkait identitas tentunya harus di buktikan secara hukum;

Menimbang, bahwa pada dasarnya pembuktian dalam perkara pidana berbeda dengan pembuktian dalam perkara perdata. Didalam perkara pidana pembuktian bertujuan untuk mencari kebenaran materiil, yaitu kebenaran yang sesungguhnya, sedangkan pembuktian dalam perkara perdata bertujuan untuk mencari kebenaran formil, yaitu hakim tidak boleh melewati batas-batas permintaan yang diajukan oleh para pihak yang berperkara. Hakim hanya cukup membuktikan dengan Preponderance of evidence (keunggulan bukti), sedangkan hakim pidana dalam mencari kebenaran materiil maka peristiwanya harus terbukti;

Menimbang, bahwa seharusnya pihak-pihak yang merasa keberatan terkait dengan penerbitan Sertifikat Hak Milik maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah segera mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut sebelum jangka waktu 5 (lima) tahun;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian seluruh pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat atas sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1631 / Kel. Duku tercatat atas nama Andry seluas 2.800 M2 sebagaimana terdapat dalam Surat Ukur tanggal 13 Juni 2016 Nomor: 211/Duku/2016 yang terletak di Jalan Mayor Ruslan Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa apakah Penggugat bisa di kategorikan sebagai pembeli beritikad baik dan merupakan pemilik yang sah secara hukum atas sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1631 / Kel. Duku tercatat atas nama Andry seluas 2.800 M2 sebagaimana terdapat dalam Surat Ukur tanggal 13 Juni 2016 Nomor : 211/Duku/2016 yang terletak di Jalan Mayor Ruslan Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan yang menjadi objek sengketa perkara a quo, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016, Pembeli beritikad baik harus memenuhi syarat sebagai berikut :

A. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu:

1. Pembelian Tanah melalui pelelangan umum, atau
2. Pembelian Tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997) atau
3. Pembelian terhadap Tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu :
 - a) Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat);
 - b) Didahului dengan penelitian mengenai status Tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual;
 - c) Pembelian dilakukan dengan harga yang layak;

B. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan objek Tanah yang diperjanjikan, antara lain:

1. Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
2. Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
3. Terhadap objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
4. Terhadap Tanah yang bersertifikat telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertipikat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016 tentang syarat-syarat pembeli beritikad baik dan syarat sahnya jual beli tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yang pada pokoknya syarat pembeli beritikad baik dengan syarat sahnya jual beli tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) adalah similar / sama dan dicocokkan satu persatu dengan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dan diperkuat dengan bukti surat Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan sah menurut hukum jual beli antara Penggugat dan Tergugat terhadap objek yang disengketakan maka telah cukup untuk menguatkan dalil-dalil gugatan Penggugat untuk dapat dikategorikan sebagai Pembeli beritikad baik sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016, maka terhadap Petitum angka 2 (dua) gugatan Penggugat sudah seharusnya dikabulkan;

Menimbang, bahwa apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum hingga mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum menurut Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi "*Setiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*";

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan "perbuatan itu harus menimbulkan kerugian" yaitu suatu perbuatan yang dilakukan oleh suatu pihak yang menyebabkan kerugian kepada pihak lain secara materil maupun immaterial, kemudian "perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan", memiliki arti kesalahan yang dilakukan baik secara disengaja ataupun karena kelalaian dari pihak tertentu tersebut, dalam hal ini yang dimaksud dengan

kesengajaan adalah suatu perbuatan dimana dengan perbuatan itu si pelaku menyadari sepenuhnya akan ada akibat dari perbuatan tersebut, sedangkan definisi dari kelalaian adalah seorang tidak melakukan suatu perbuatan (kealpaan seseorang), sementara yang dimaksud dengan “perbuatan itu harus ada hubungan kausal” berarti adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian;

Menimbang, bahwa dari pemahaman tentang Perbuatan Melawan Hukum tersebut diatas selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah perbuatan Tergugat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan, Tergugat dilakukan penyelidikan oleh pihak kejaksaan tinggi (Turut Tergugat VI) terkait identitas kependudukan, dimana Tergugat diduga memiliki memiliki 2 (dua) Kartu Tanda Penduduk, yang satu berdasarkan Kartu Tanda Penduduk yang beralamat di Prabumulih dan satunya tercatat di Banyuasin dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti bertanda TT.VI-6 berupa berita acara pemeriksaan saksi atas nama Usman Goni yang menyatakan bahwa nama, photo dan tanda tangan Tergugat tercantum dalam Kartu Tanda Penduduk atas nama Abdul Karim dengan NIK : 167401512440004 dan Tergugat tidak tahu kenapa Kartu Tanda Penduduk tersebut ada;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi **Nodyrullah** dibawah sumpah dipersidangan menyatakan bahwa nama Abdul Karim tersebut di Kota Prabumulih tidak terdaftar Kependudukannya (baik Kartu Keluarga dan Kartu Tanda Penduduk) sampai sekarang maupun historynya juga tidak ada;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti bertanda TT.VI-16 berupa surat perihal permintaan data kependudukan atas nama Usman Goni yang menjelaskan bahwa yang bersangkutan yakni Usman Goni merupakan penduduk dari Kabupaten Banyuasin;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas dikaitkan dengan dalil bantahan Turut Tergugat VI, terdapat hubungan kausalitas antara dugaan oleh Turut Tergugat VI terhadap perbuatan Tergugat yang menyebabkan Penggugat yang telah membeli tanah/objek sengketa dari Tergugat mengalami kerugian, padahal Penggugat sudah melaksanakan segala kewajibannya selaku pembeli beritikad baik;

Menimbang, bahwa akibat perbuatan Tergugat yang diduga memberikan identitas kependudukan yang tidak sesuai, menyebabkan Tergugat diproses hukum kasus pidana terkait dan akibatnya tanah/objek sengketa yang dibeli Penggugat dari Tergugat disita oleh Turut Tergugat VI, merupakan Perbuatan Melawan Hukum, maka terhadap Petitum angka 3 (tiga) gugatan Penggugat sudah seharusnya dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 4 (empat) yang memohon agar Majelis Hakim menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil maupun immateriil kepada Penggugat, masing-masing sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah), akan dipertimbangkan sebagai berikut

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan yang telah diuraikan sebelumnya Majelis Hakim telah mengabulkan petitum gugatan angka 3 (tiga) yang menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian terhadap Penggugat maka patut bagi Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang diderita Penggugat akibat perbuatan Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap kerugian materiil dan kerugian immaterial, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap kerugian materiil, Penggugat dalam posita gugatannya menyatakan bahwa Penggugat dikarenakan mengajukan Upaya hukum gugatan terkait adanya permasalahan hukum terhadap tanah/objek sengketa yang dibeli dari Tergugat, diharuskan membayar jasa advokad senilai Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), sehingga Penggugat harus menanggung biaya jasa advoked tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat sudah menyebutkan secara jelas jumlah uang dan peruntukannya maka menurut Majelis Hakim terhadap kerugian materiil tersebut sudah seharusnya dikabulkan dengan perbaikan redaksi setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa dikarenakan kerugian immateriil bersifat abstrak dan harus disebutkan kerugian apa saja dengan secara terperinci setiap kerugian tersebut, maka dikarenakan kerugian immaterial tidak diperinci oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat petitum gugatan ini terkait dengan kerugian immateriil patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut maka terhadap petitum gugatan angka 4 (empat) gugatan Penggugat sudah seharusnya dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 6 (enam) yang memohon agar Majelis Hakim menyatakan bila putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, ataupun kasasi (*uit voerbaar bij vooraad*), Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk dapat dijatuhkannya putusan *uit voerbaar bij vooraad* atau putusan serta merta Pasal 191 RBg. jo. Pasal 54 *Reglement of de Rechtsvordering* (Rv.) menentukan terpenuhinya syarat adanya surat yang sah, satu surat tulisan yang menurut peraturan yang berlaku untuk itu berkekuatan bukti, atau jika ada hukuman dahulu dengan keputusan yang sudah mendapat kekuatan keputusan yang pasti, demikian juga jika tuntutan sementara dikabulkan, tambahan pula dalam perselisihan hak. Selain itu, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 (SEMA No. 3 Tahun 2000) dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 (SEMA No. 4 Tahun 2001) juga menentukan bila pada setiap pelaksanaan putusan serta merta disyaratkan adanya jaminan yang nilainya sama dengan barang/benda objek eksekusi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat oleh karena tidak terpenuhinya ketentuan Pasal 191 RBg. jo. Pasal 54 Rv., SEMA Nomor 3 Tahun 2000, dan SEMA Nomor 4 Tahun 2001, maka petitum gugatan angka 6 (enam) tidak dapat dikabulkan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa Para Turut Tergugat hanya merupakan pihak terkait dan tidak melakukan suatu perbuatan dan hanya bersifat melengkapi pihak dalam gugatan maka terhadap Para Turut Tergugat tunduk dan patuh pada isi putusan, maka petitum gugatan angka 5 (lima), sudah seharusnya dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, dan Tergugat berada di pihak yang kalah maka sesuai Pasal 192 RBg., Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini sehingga petitum gugatan angka 7 (tujuh) haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai bukti-bukti surat yang tidak ada kaitannya dengan petitum gugatan dalam perkara ini, menurut pendapat Majelis Hakim tidak perlu untuk dipertimbangkan, dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan Penggugat ada yang dikabulkan dan ada pula yang ditolak, maka Majelis Hakim akan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, dan menolak gugatan Penggugat untuk

selain dan selebihnya, maka terhadap petitum gugatan angka 1 (satu) dinyatakan ditolak;

Memperhatikan, Pasal 191, dan Pasal 283 RBg., Pasal 54 Rv., Pasal 1313, Pasal 1320, Pasal 1330, Pasal 1335, Pasal 1365, Pasal 1865 KUH Perdata, Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat VI;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah sebagai Pembeli yang beritikad baik dan merupakan selaku satu–satunya pemilik yang sah secara hukum atas sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1631/Kel.Duku tercatat atas nama Andry Seluas 2.800 m2 sebagaimana diurai dalam Surat Ukur tanggal 13 Juni 2016 Nomor 211/Duku/2016 yang terletak di Jalan Mayor Ruslan Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan, dengan batas – batas sebagai berikut:
 - Utara : Jalan Mayor Ruslan
 - Timur : Lorong Sebeta
 - Barat : Lorong Teknik
 - Selatan : Kosasi
3. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang kelas IA khusus, pada hari Jum'at, tanggal 11 Juli 2025, oleh kami. Chandra Gautama, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Masriati, S.H., M.H., dan Noor Ichwan Ichlas Ria Adha, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari dan tanggal itu juga, dalam persidangan secara elektronik oleh Hakim Ketua dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut, dibantu Dedy Sohaidi, S.H.,M.H., Panitera Pengganti, dihadiri oleh kepada Kuasa Penggugat, Kuasa Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat III, Kuasa Turut Tergugat IV dan Kuasa Turut Tergugat VI dan tanpa di hadiri Tergugat, Turut Tergugat V, serta disampaikan secara sistem peradilan elektronik (e-court);

Hakim Anggota

Hakim Ketua,

Masriati, S.H., M.H.

Chandra Gautama, S.H., M.H

Noor Ichwan Ichlas Ria Adha., S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Dedy Sohaidi, S.H., M.H.

Perincian Biaya-Biaya

- Biaya Pendaftaran	Rp30.000,00
- Biaya ATK	Rp100.000,00
- Biaya Panggilan	Rp741.000,00
- Biaya Meterai	Rp20.000,00
- Redaksi	Rp10.000,00
- Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp1.510.000,00
- Biaya Pengandaan Berkas	Rp70.000,00
- PNBP Surat Kuasa	Rp10.000,00
- PNBP Panggilan	Rp90.000,00
- <u>Biaya Sumpah</u>	<u>Rp50.000,00 +</u>
	Rp2.661.000,00

(dua juta enam ratus enam puluh satu ribu rupiah)



Keterangan :

- Salinan sesuai dengan aslinya.
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.

