



P U T U S A N

Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

JUNAIDI, ST ALS AJUN, bertempat tinggal di Jl. Sebatok RT.38 RW.01 Kel. Duku Kec. Ilir Timur III Palembang. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada BENNY MURDANI, S.H., M.H., CHRM, dan kawan-kawan, Advokat pada kantor hukum Benny Murdani, S.H., M.H., dan Rekan yang beralamat di Jl. Brigjen Hasan Kasim No.04 RT.51 RW.10 Kel. Bukit Sangkal Kec. Kalidoni, Palembang, email m.anugrah.al.abin@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 07 Maret 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai tanggal 13 Maret 2023 dengan Nomor 52/SK/2023, sebagai **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi**;

Lawan:

1. **HERI ASTONI ALS TONET**, bertempat tinggal di Komp GPA BLOK C.5 RT. 037 RW. 014 Kel. Sukajadi Kec. Talang kelapa Kab. Banyuasin. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ali Lefri Agustiar, S.H., Advokat yang beralamat di Komplek Persada Indah Sako Blok G No.01 Kecamatan Sako Kotamadya Palembang, email aliagustiar755@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 03 Mei 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai tanggal 09 Mei 2023 dengan Nomor 84/SK/2023, sebagai **Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonsensi**;

Halaman 1 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **WAHAB BIN H. MANSUR**, bertempat tinggal di Desa Karang Endah, Kec. Gelumbang, Kab. Muara Enim, sebagai **Tergugat II Konvensi**;

3. **ZEWWY SALIM**, bertempat tinggal di Kompleks Perumahan Villa Musi Raya, Blok E, Nomor 03, RT.051, RW.009, Kel. Sako, Palembang. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Akhmad Yudianto, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Advokat pada Kantor Hukum Akhmad Yudianto, S.H., M.H., & Rekan yang beralamat di Ruko Griya Harapan Baru Jl. Alamsyah Ratu Prawira Negara Blok A.2, RT. 007, Kel. Karang Jaya Kec. Gandus, Kota Palembang, email sh.radiansyah@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 32/AYLO/III/2023 tanggal 21 Maret 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai tanggal 11 April 2023 dengan Nomor 73/SK/2023, sebagai **Turut Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi**;

4. **NOTARIS WILLY YUBERTO ANDRISMA, S.H., M.Kn**, berkedudukan di Jl. Mr. Sudarman Ganda Subrata, Kel. Sukajaya, Kec. Sukarami, Palembang, Sumatera Selatan, sebagai **Turut Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi**;

5. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANYUASIN**, berkedudukan di Jl. Perkantoran Pemkab Pangkalan Balai Kec. Banyuasin III, Kab. Banyuasin, Sumatera Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Muji Burohman, S.H., M.Si, memberikan kuasa kepada Gerardus Ardi Yudhistira, S.H., dan kawan-kawan, yang beralamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin, email kantahbanyuasin03@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 686/16.07-600.2/III/2023 tanggal 28 Maret 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai tanggal 11 April 2023 dengan Nomor 74/SK/2023, sebagai **Turut Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi**;

Halaman 2 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkb



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 Konvensi dengan surat gugatan tanggal 9 Maret 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai pada tanggal 13 Maret 2023 dalam Register Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun alasan-alasan hukum gugatan **PENGGUGAT** adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah hak usaha **seluas $\pm 20.000 \text{ m}^2$** (Dua Puluh Ribu Meter Persegi) yang dahulu terletak di RT.45 RW.04 Kelurahan Sukajadi Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Propinsi Sumatera Selatan, dengan batas-batas saat itu adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Parit ± 100 Meter
 - Sebelah Timur berbatas dengan Naisa ± 200 Meter
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Naisa ± 100 Meter
 - Sebelah Barat berbatas dengan Naisa ± 200 Meter
2. Bahwa seiring berjalannya waktu dengan adanya pemekaran wilayah baik RT, RW maupun Kelurahan maka saat ini tanah hak usaha Penggugat masuk dalam wilayah administrasi di RT.30 RW.05 Kelurahan Sukajadi Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin dengan batas-batasnya saat ini adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Perumahan Gading Residence ± 100 Meter
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Perumahan Puri Gading Mas dan Junaidi, ST ± 200 Meter
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Perumahan Puri 1 ± 100 Meter
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Perumahan Gading Pesona ± 200 Meter
3. Bahwa Penggugat memperoleh tanah hak usaha tersebut melalui tata cara dan ketentuan berdasarkan hukum yang berlaku yaitu dengan cara membeli dari **Turut Tergugat I (Zewwy Salim)** sebagaimana Akta Pengoperan Nomor : 64 tanggal 08 Desember 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Sri Wahyuni, SH.,M.Kn, dimana sebelum terjadinya jual beli telah dilakukan pengecekan terlebih dahulu, oleh karenanya sebagai pembeli yang beritikad



baik atas kepemilikan, penguasaan dan penggunaan tanah Penggugat tersebut haruslah dilindungi oleh hukum;

4. Bahwa setelah Penggugat memperoleh tanah tersebut, kemudian langsung Penggugat kuasai secara fisik dan juga langsung diusahakan dengan cara meratakan sebagian tanah, membuat kolam, dan melakukan pemagaran dengan menggunakan Paving Block (panel) serta memasang Plang Nama/Papan Pemberitahuan yang isinya pada intinya menjelaskan tanah tersebut adalah tanah hak usaha milik Penggugat agar diketahui oleh masyarakat secara umum dan selama penguasaan oleh Penggugat tersebut sama sekali tidak adanya gangguan/sanggahan dari pihak manapun;
5. Bahwa sekira Bulan Maret Tahun 2021, tiba-tiba Tergugat I mengklaim tanah milik Penggugat tersebut dengan cara memasang Spanduk/Banner yang ditempelkan pada dinding pagar panel Penggugat yang isinya pada intinya menyatakan diatas sebagian tanah milik Penggugat adalah tanah hak usaha milik Tergugat I seluas 17.000 m², dan hingga saat ini Tergugat I terus berupaya untuk menguasai sebagian tanah hak usaha milik Penggugat tersebut;
6. Bahwa sekira tanggal 22 Maret Tahun 2022 diatas tanah Penggugat, oleh Tergugat I secara melawan hukum memasang/menempel Pengumuman/Pemberitahuan yang terbuat dari Banner yang ditempelkan pada dinding pagar panel yang dibuat oleh Penggugat, yang intinya menerangkan bahwa sebagian bidang tanah milik Penggugat tersebut saat ini sedang dalam proses Penerbitan Sertipikat oleh Turut Tergugat III yang diajukan oleh Tergugat I seluas 17.500 m², padahal secara nyata tanah tersebut dalam penguasaan fisik oleh Penggugat;
7. Bahwa atas permohonan sertipikat oleh Tergugat I tersebut, Penggugat melalui Penasihat Hukumnya telah mengirim Surat Sanggahan kepada Turut Tergugat III atas proses penerbitan Sertipikat yang diajukan oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat III dengan Surat Nomor: 028/III/2022/MA3 tertanggal 28 Maret 2022;
8. Bahwa kemudian Penggugat menelusuri terkait alas hak Tergugat I dan diketahui bahwa Tergugat I menggunakan alas hak berupa Akta Pengoperan Nomor : 31 tanggal 15 Februari 2005 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II dengan mendasarkan pada alas hak asal berupa Surat Keterangan Tanah Hak Usaha an. Wahab Bin H. Mansur (Tergugat II) tanggal 7 Juni 1979 yang ternyata alas hak milik Tergugat I tersebut dalam surat tanahnya tertulis terletak di Desa Pangkalan Benteng Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten



Banyuasin sedangkan tanah hak usaha milik Penggugat terletak di Kelurahan Sukajadi Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, dengan demikian sangatlah jelas bahwa Tergugat I yang membeli tanah dari Tergugat II lokasi tanahnya terletak di Desa Pangkalan Benteng Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, namun oleh Tergugat I diposisikan seolah-olah terletak diatas tanah Penggugat yang merupakan wilayah administrasi Kelurahan Sukajadi Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin;

9. Bahwa perbuatan Tergugat I yang memposisikan bidang tanahnya terletak di Kelurahan Sukajadi Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin sehingga seolah-olah menjadi tumpang tindih dengan sebagian tanah hak usaha milik Penggugat dengan berdasarkan pada Akta Pengoperan Hak Nomor : 31 tanggal 15 Februari 2005 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II dengan surat asal berupa Surat Keterangan Tanah Hak Usaha an. Wahab Bin H. Mansur (Tergugat II) tanggal 7 Juni 1979 **padahal senyatanya terletak di Desa Pangkalan Benteng Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin**, maka perbuatan Tergugat I tersebut dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
10. Bahwa perbuatan Tergugat II yang menjual dan menunjukkan bidang tanahnya kepada Tergugat I sebagaimana Akta Pengoperan Hak Nomor : 31 tanggal 15 Februari 2005 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II, dimana sudah sangat jelas tertulis di dalam surat tanahnya tersebut terletak di Desa Pangkalan Benteng Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, namun oleh Tergugat II diposisikan diatas sebagian tanah hak usaha milik Penggugat yang terletak di Kelurahan Sukajadi Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, maka perbuatan Tergugat II tersebut dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
11. Bahwa oleh karena Akta Pengoperan Hak Nomor : 31 tanggal 15 Februari 2005 yang dibuat antara Tergugat I dan Tergugat II dihadapan Turut Tergugat II dengan surat asal berupa Surat Keterangan Tanah Hak Usaha an. Wahab Bin H. Mansur (Tergugat II) tanggal 7 Juni 1979 yang letaknya tidak jelas posisinya dan terkesan seperti “surat mencari tanah” oleh karenanya Penggugat pun membuat laporan/pengaduan di Kepolisian dengan dugaan pemalsuan surat dan menggunakan surat palsu sebagaimana LP Nomor : LP/B/65/III/2022/SPKT/Polres Banyuasin/Polda Sumsel, dengan demikian sangatlah patut terhadap alas hak Tergugat I dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;



12. Bahwa permohonan pengajuan sertipikat yang diajukan oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat III dengan mendasarkan pada alas hak yang letak dan posisinya tidak jelas sehingganya menjadi tidak sah dan berkekuatan hukum, maka sudah sepatutnya menghukum Turut Tergugat III untuk menghentikan atau tidak melanjutkan proses penerbitan sertipikat yang diajukan oleh Tergugat I tersebut sejak gugatan ini diajukan hingga adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);
13. Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut, mengakibatkan kerugian materiil dan immateriil bagi Penggugat yaitu kerugian materiil berupa terhalangnya Penggugat untuk mengajukan peningkatan hak atas tanahnya untuk menjadi sertifikat serta kerugian Immateriil atas adanya rasa malu yang diderita oleh Penggugat karena adanya pemasangan banner diatas tanah Penggugat yang membuat kondisi seolah-olah Penggugat telah menguasai/menyerobot tanah orang lain, Penggugat sebagai seorang Pengusaha yang cukup dikenal sangat merasa malu yang apabila dinilai dengan uang sebanding dengan senilai sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
14. Bahwa sehubungan dengan uraian pada posita gugatan diatas, agar gugatan ini tidak menjadi sia-sia, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan atas bidang tanah milik Penggugat tersebut yaitu **seluas 20.000 m²** (Dua Puluh Ribu Meter Persegi) yang terletak di RT.30 RW.05 Kelurahan Sukajadi dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatas dengan Perumahan Gading Residence \pm 100 Meter
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Perumahan Puri Gading Mas dan Junaidi, ST \pm 200 Meter
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Perumahan Puri 1 \pm 100 Meter
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Perumahan Gading Pesona \pm 200 Meter
15. Bahwa oleh karena Gugatan ini diajukan dengan bukti-bukti yang lengkap dan sah, maka sudah sewajarnya dan pantas apabila mejelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya Verzet, Banding, Kasasi maupun upaya hukum lainnya;



16. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka secara hukum patutlah dibebani untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Penggugat uraikan tersebut diatas, untuk itu Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Balai untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada satu persidangan yang telah ditentukan untuk itu guna memeriksa, mengadili dan memutus gugatan ini. Dan selanjutnya berkenan untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah **seluas 20.000 m²** (Dua Puluh Ribu Meter Persegi) yang terletak di RT.30 RW.05 Kelurahan Sukajadi dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Perumahan Gading Residence \pm 100 Meter
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Perumahan Puri Gading Mas dan Junaidi, ST \pm 200 Meter
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Perumahan Puri 1 \pm 100 Meter
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Perumahan Gading Pesona \pm 200 Meter

Adalah SAH milik PENGUGAT.

3. Menyatakan Akta Pengoperan Nomor : 64 tanggal 08 Desember 2014 yang dibuat antara Penggugat dan Turut Tergugat I dihadapan Notaris Sri Wahyuni, SH.,M.Kn adalah **SAH dan BERKEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT**;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah **Perbuatan Melawan Hukum**;
5. Menyatakan Akta Pengoperan Hak Nomor : 31 tanggal 15 Februari 2005 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II adalah **cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah dan mengikat**;
6. Menyatakan Surat Keterangan Tanah Hak Usaha an. Wahab Bin H. Mansur tanggal 7 Juni 1979 **tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah dan mengikat**;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian kepada Penggugat berupa kerugian Immateriil atas adanya rasa malu yang diderita oleh Penggugat karena adanya pemasangan banner diatas tanah Penggugat yang membuat kondisi seolah-olah Penggugat telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguasai/menyerobot tanah orang lain, sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

8. Menghukum Turut Tergugat III untuk menghentikan atau tidak melanjutkan proses penerbitan sertifikat yang diajukan oleh Tergugat I tersebut sejak gugatan ini diajukan hingga adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Balai berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat Konvensi, Tergugat I Konvensi, Turut Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat III Konvensi masing-masing menghadap Kuasanya, sedangkan Tergugat II Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai kuasanya meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang/surat tercatat kepada Tergugat II Konvensi tanggal 16 Maret 2023, tanggal 30 Maret 2023, dan 17 Mei 2023, serta risalah panggilan/surat tercatat kepada Turut Tergugat II Konvensi tanggal 20 Maret 2023, 31 Maret 2023 dan tanggal 19 Mei 2023 telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadimnya Tergugat II Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Syarifa Yana, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pangkalan Balai, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 9 Mei 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka kepada para pihak yang hadir dipersidangan diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik dan para pihak tersebut menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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

Halaman 8 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkb

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut, Tergugat I Konvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi sebagai berikut:

DALAM KONPENSI :

1. Bahwa Tergugat I dengan **Tegas Menolak** seluruh dalil - dalil Gugatan Penggugat sebagaimana tertuang dalam Surat Gugatan Penggugat tertanggal 13 Maret 2023, yang terdaftar di Pengadilan Negeri Pangkalan Balai dalam Register Perkara No. 5 /Pdt. G / 2023 / PN.Pkb, terkecuali hal - hal yang diakui dengan tegas dan tertulis sebagaimana tersebut dibawah ini;
2. Bahwa Tergugat I **MENOLAK** dengan tegas dalil Posita Gugatan penggugat angka 3 (tiga) dengan Alasan sebagai berikut :
 - 2.1 Bahwa berdasarkan Akta Pengoperan Nomor 64 tanggal 08 Desember 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Sri Wahyuni,SH.M.Kn Menerangkan Tanah Milik Penggugat terletak pada kelurahan Sukajadi Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, Sedangkan Lokasi Lahan Tanah yang Menjadi Objek Sengketa Aquo terletak di desa Pangkalan Benteng Kecamatan Talang kelapa Kabupaten Banyuasin;
 - 2.2 Bahwa berdasarkan Akta Pengoperan Nomor 31 tanggal 15 Februari 2005 yang dibuat di hadapan Notaris Iskandar,SH,M.kn yang menerangkan Tanah Milik Tergugat I terletak di Desa Pangkalan benteng Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, dengan Luas \pm 17.500 M2 (Tujuh belas ribu lima ratus meter persegi) **BUKAN** Seluas \pm 20.000 M2 (Dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Kelurahan Sukajadi Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin sebagaimana Gugatan Penggugat;
 - 2.3 Bahwa Lokasi Lahan Tanah yang menjadi Objek sengketa Aquo bersesuaian dengan Akta Pengoperan Nomor 31 tanggal 15 Februari 2005 yang dibuat di hadapan Notaris Iskandar,SH.M.Kn, Artinya berdasarkan hal tersebut **Sangat jelas** antara Lokasi lahan Tanah yang dimaksud oleh Penggugat dalam Akta Pengoperan Nomor 64 tanggal 08 Desember 2014 yang dibuat di hadapan Notaris Sri Wahyuni,SH.M.kn **BERBEDA WILAYAH** lokasi lahan objek sengketa;



- Dan justru sebaliknya tanah milik Tergugat I TELAH BERSESUAIAN dengan Lokasi lahan tanah objek sengketa yaitu Terletak di Desa Pangkalan Benteng Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, Maka dari itu Tergugat I Mohon Kepada Majelis Hakim dalil Penggugat tersebut agar di Kesampingkan;

3. Bahwa Tergugat I MENOLAK dengan tegas dalil Posita Gugatan Penggugat angka 4 (empat) sebagai berikut :

- Bahwa Lokasi Lahan Tanah yang dijadikan Kolam oleh Penggugat adalah Milik Tergugat I , Yang sebenarnya Penggugat bukan Menjadikan Lahan Tanah Milik Tergugat I tersebut di jadikan Kolam, Akan tetapi Lokasi Lahan tanah milik Tergugat I tersebut Tanahnya di Keruk selanjutnya tanah Kerukan tersebut dijual oleh Penggugat untuk menjadi Tanah Timbunan yang akhirnya Tanah milik Tergugat I tersebut Menjadi Kolam **BUKAN** Penggugat sengaja membuat Kolam sebagaimana Gugatan Penggugat;

Bahwa benar sebagaimana dalil Gugatan Penggugat Pada Angka 5 (lima) dan Enam (6) Tergugat I telah memasang Spanduk/banner terhadap Tanah Milik Tergugat I, guna untuk mengajukan Penerbitan sertifikat dan hal tersebut telah dilakukan oleh Tergugat I sesuai Prosedur yaitu telah Membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang terletak di Jalan Pangkalan Benteng Rt. 10 Rw.000 Desa Pangkalan Benteng Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, yang telah disaksikan oleh Ketua RT.10 dan diketahui oleh Kepala Desa Pangkalan benteng tertanggal 27 Desember 2019, Maka tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I karena Pemasangan spanduk/banner di lokasi Lahan Tanah Milik Tergugat I guna Penerbitan Sertifikat;

4. Bahwa Memang benar Tergugat I Mengajukan Permohonan Penerbitan Sertifikat sebagaimana Angka 7 (tujuh) dan 8 (delapan) dalam Gugatan Penggugat Kepada Turut Tergugat III menggunakan Alas Hak berupa akta Pengoperan Hak Nomor : 31 tanggal 15 Februari 2005 yang dibuat di Hadapan Turut Tergugat II (Notaris Iskandar,SH.M.kn), Yang lokasi tanah tersebut berada di Desa Pangkalan Benteng Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, dimana Permohonan penerbitan sertifikat tersebut telah diterima oleh Panitia A sebagaimana dititipkan Ke Loket



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk dibuatkan Perintah setor kepada Petugas loket tertanggal 11 Februari 2022 dan telah diterbitkan Peta Bidang Tanah dengan Nomor : 349-PBT-2022 tanggal 04 Januari 2022;

- Bahwa sudah sangat jelas dengan terbitnya Peta Bidang Tanah dengan Nomor: 349-PBT-2022 tertanggal 04 Januari 2022 oleh Turut Tergugat III Letak Tanah tersebut adalah di Desa Pangkalan Benteng Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin BUKAN terletak di Kelurahan Sukajadi Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin yang di Klaim oleh Penggugat;

Maka Sudah Sangat Jelas bahwa Tidak adanya Cacat Yuridis maupun Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat dalam Mengajukan Permohonan Penerbitan Sertifikat Namun **Perbuatan Penggugatlah yang dapat dikategorikan Sebagai Perbuatan Melawan Hukum**;

5. Bahwa Tergugat I Menolak dengan Tegas dalil Posita Gugatan Penggugat angka 9 (Sembilan), Tergugat I Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat Namun sebaliknya Tergugat I merasa dirugikan oleh perbuatan Penggugat yang mengklaim bahwa Tanah tersebut adalah Milik Penggugat dan Penggugat juga sudah Mengeruk Tanah tersebut untuk dijual menjadi Tanah Timbunan;
6. Bahwa Tergugat I Menolak dengan Tegas dalil Posita Gugatan Penggugat pada Angka 10 (sepuluh), dan sudah Tergugat I jelaskan diatas pada Point 2 (dua) Tanah Milik Tergugat I TELAH BERSESUIAN dengan Loksasi Lahan tanah yaitu terletak di Desa Pangkalan Benteng Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, Maka dari itu Mohon Kepada Majelis Hakim dalil **Posita Gugatan Penggugat tersebut agar di Kesampingkan**;
7. Bahwa Tergugat I Menolak dengan Tegas Dalil Posita Gugatan Penggugat angka 13 (Tiga belas), dan Sudah sangat jelas Tergugat I Tidak terbukti Melakukan Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan Bukti – bukti Hak Kepemilikan yang Kuat dan lengkap serta sepatutnya Penggugatlah yang harus Membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini;
8. Bahwa Karena itu Sudah Sepatutnya Majelis Hakim yang menyidangkan Perkara Aquo **MENOLAK** Gugatan Penggugat Untuk seluruhnya, oleh

Halaman 11 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkb



- karena **GUGATAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT ADALAH GUGATAN YANG NEBIS IN IDEM** dan karenanya haruslah ditolak;
9. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT dengan Nomor : **5/Pdt.G/2023/PN.Pkb tertanggal 13 Maret 2023** tentang Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan ganti Kerugian adalah Gugatan dengan **Objek Gugatan, Pokok Perkara dan Pihak Yang sama dengan Gugatan Rekonvensi dalam Perkara Perbuatan Melawan Hukum dengan Perkara Nomor : 23/Pdt.G/2022/PN.Pkb tertanggal 21 Juni 2022**, Yang telah diperiksa dan diputus pada tanggal 27 Desember 2022;
10. Dan Selanjutnya Penggugat Mengajukan Banding atas Putusan pengadilan Negeri pangkalan balai Nomor : 23/Pdt.G/2022/PN.Pkb tertanggal 05 Januari 2023, yang selanjutnya dengan Nomor Register dalam Perkara Banding dengan Nomor : 12/PDT/2023/PT.PLG dan **TELAH DIPUTUS** oleh Pengadilan Tingkat banding pada tanggal 15 februari 2023 dengan **Amar Putusan** sebagai berikut :
- Menerima Permohonan Banding dari Pemanding Semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
 - menguatkan Putusan Pengadilan Negeri pangkalan Balai tanggal 27 Desember 2022 Nomor 23/Pdt.G/2022/PN.Pkb yang dimohonkan Banding;
 - Menghukum Pemanding Semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk Membayar biaya Perkara dalam Kedua Tingkat Pengadilan yang untuk Tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah);
11. Bahwa Mengingat sebagaimana Putusan Pengadilan Tingkat Banding Nomor 12/PDT.G/2023/PT.PLG tertanggal 15 Februari 2023, PENGGUGAT **Tidak Mengajukan Kasasi** sehingga Putusan Pengadilan Tingkat Banding tersebut telah mempunyai Putusan yang Tetap (**Incracht**);
12. Bahwa dalam Putusan Perkara Nomor. 23/Pdt.G/2022/PN.Pkb Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Pangkalan Balai (**Yang merupakan Objek Gugatan yang Sama dengan Objek Gugatan Nomor : 5 /Pdt.G/2023/PN.Pkb tertanggal 13 Maret 2023**) dan MEMUTUSKAN untuk MENOLAK Gugatan Rekonvensi Penggugat tersebut.
13. Bahwa berdasarkan **PASAL 1917** Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Ganti

Halaman 12 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kerugian dengan Nomor : 5/Pdt.G/2023/PN.Pkb adalah Gugatan yang Masuk dalam Katagori **NEBIS IN IDEM**, sehingga Sudah seharusnya Gugatan tersebut **DITOLAK**;

Adapun yang di Maksud dengan PASAL 1917 KUHPerdara :

“Apabila Putusan yang dijatuhkan Pengadilan Bersifat Positif (Menolak Untuk Mengabulkan, Kemudian Putusan tersebut Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap, Maka dalam Putusan Melekat NE BIS IN IDEM, oleh Karena itu terhadap Kasus dan Pihak yang Sama Tidak boleh diajukan Untuk Kedua Kalinya”

II. **DALAM REKONPENSI :**

Bahwa dikarenakan Tergugat I Mengajukan Gugatan Balik / Rekonsensi terhadap Penggugat, Maka di dalam Rekonsensi ini Tergugat Konpensi (Tergugat Awal/Asal) Menjadi Penggugat I Rekonsensi.

Penggugat Konpensi (Penggugat awal/asal) Menjadi Tergugat Rekonsensi dan Turut Tergugat Konpensi (Turut Tergugat awal/asal) menjadi Turut Tergugat Rekonsensi;

Adapun Penggugat I Rekonsensi Mengajukan Gugatan Balik / Rekonsensi Kepada Tergugat Rekonsensi dengan alasan – alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat I Rekonsensi adalah Pemilik yang sah atas sebidang Tanah seluas ± 17.500 M2 (Tujuh belas ribu lima ratus meter persegi), Yang terletak di Jalan Pangkalan Benteng Rt.09 dan Rt.010 Desa Pangkalan Benteng Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin dengan batas – batas sebagai berikut : **Dahulu :**

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kebun ± 105 M2
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Nawar ± 188 M2
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan ± 96 M2
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Mat Roni ± 164 M2

Sekarang:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Perumahan Gading Mas ± 105 M2
- Sebelah Timu berbatasan dengan Jalan Perumahan Gading Mas ± 188 M2
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Perumahan Gading ± 96 M2 Pesona.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Perumahan Gading ± 164 M2 Pesona.

Halaman 13 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat Rekonpensi Memperoleh Tanah tersebut dengan Cara Membeli dari Tergugat II, berdasarkan Akta Pengoperan Nomor 31 tanggal 15 Februari 2005 di Hadapan Turut Tergugat II selaku Notaris Iskandar,SH.M.Kn, Maka sepatutnya Tanah tersebut di Nyatakan Sah Milik Penggugat Rekonpensi;

2. Bahwa kemudian Tanah tersebut dikuasai dan ditanami Pohon Karet, Pohon Jengkol, Cempedak dan Tanaman lainnya oleh Penggugat Rekonpensi, bahkan Penggugat Rekonpensi dari awal Memiliki tanah tersebut yaitu pada Tahun 2005 sampai dengan sekarang masih tetap membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);
3. Bahwa pada sekitar tahun 2010 Penggugat Rekonpensi bekerja dan sempat tinggal di Ogan Komering Ilir sampai Tahun 2015, dan Sekira bulan april Tahun 2015 Penggugat Rekonpensi pulang ke Palembang dan hendak Melihat Tanah tersebut ternyata telah Menjadi Kolam Air sedalam $\pm 12 - 15$ meter;
4. Bahwa setelah Pengugat Rekonpensi menanyakan Kepada Warga sekitar, bahwasannya Tanah tersebut **TELAH DIKERUK oleh TERGUGAT REKONPENSI** untuk dijual menjadi Tanah Timbunan;
5. Bahwa dikarenakan Tergugat Rekonpensi Mengeruk Tanah milik Penggugat Rekonpensi sedalam $+ 12 - 15$ Meter untuk dijual sebagai Tanah Timbunan TANPA SEIZIN dari Penggugat Rekonpensi, Maka Perbuatan Tergugat Rekonpensi tersebut dikatagorikan Perbuatan Melawan Hukum;
14. Bahwa pada Tahun 2019 Penggugat Rekonpensi telah mengurus administrasi guna Pembuatan Sertifikat Kepada Turut Tergugat III akan tetapi selama proses Penerbitan sertifikat tersebut di tahun 2022 terhentikan sebatas penerbitan Peta Bidang akibat Sanggahan dari Tergugat Rekonpensi yang mengaku – ngaku bahwa Tanah tersebut adalah Miliknya;

14.1 Bahwa Tergugat Rekonpensi Mengaku tanah tersebut adalah Miliknya yang diperoleh dengan Cara Membeli dari Turut Tergugat I (Zewwy Salim), Sebagaimana Akta pengoperan Nomor 64 tanggal 08 Desember 2014 yang Dibuat di hadapan Notaris Sri Wahyuni,SH.M.kn.

14.2 Bahwa berdasarkan Akta Pengoperan Tergugat Rekonpensi **Nomor 64 tanggal 08 Desember 2014** yang dibuat dihadapan Notaris Sri Wahyuni,SH.M.kn tersebut, Tanah

Halaman 14 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkb

Disclaimer

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



Tergugat Rekonpensi berada pada **Wilayah Kelurahan Sukajadi Kecamatan Talang Kelapa kabupaten Banyuasin:**

14.3 Bahwa Lahan Tanah yang menjadi Objek sengketa Aquo berada pada wilayah desa Pangkalan Benteng Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, dimana lahan tanah yang menjadi objek sengketa aquo sama wilayahnya dengan alas hak kepemilikan Penggugat Rekonpensi yaitu berada pada Desa Pangkalan Benteng Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin;

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, Perbuatan Tergugat Rekonpensi yang melakukan Sanggahan Kepada Turut Tergugat II dengan mengaku – ngaku lahan tanah tersebut adalah Milik Tergugat Rekonpensi, akan tetapi faktanya jelas antara wilayah lahan tanah yang menjadi objek sengketa aquo dengan wilayah yang menjadi dasar Kepemilikan Tanah Tergugat Rekonpensi **BERBEDA WILAYAH**, Mengakibatkan selain Penggugat Rekonpensi dirugikan akibat Tanahnya dikeruk sedalam $\pm 12 - 15$ Meter lalu tanah tersebut dijual untuk menjadi Tanah timbunan oleh Tergugat Rekonpensi hingga terhambat juga proses Penerbitan sertifikat tersebut, Maka Perbuatan Tergugat Rekonpensi tersebut adalah **PERBUATAN MELAWAN HUKUM:**

15. Bahwa dikarenakan Tanah Objek sengketa adalah Milik Penggugat Rekonpensi dan dikarenakan Tergugat Rekonpensi telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu mengusahakan dan menguasai serta menduduki tanah objek sengketa tanpa seizin Penggugat Rekonpensi, Maka Sepatutnya Tergugat Rekonpensi atau siapapun yang mendapatkan Hak dari Tergugat Rekonpensi di Hukum untuk meninggalkan Tanah Objek sengketa dalam keadaan baik dan kosong serta menyerahkan Tanah objek sengketa kepada Penggugat Rekonpensi;
16. Bahwa Tergugat Rekonpensi secara Melawan Hukum mengklaim tanah milik Penggugat Rekonpensi sebagai Pemilik Tergugat Rekonpensi berdasarkan Akta Pengoperan Nomor 64 tanggal 08 Desember 2014 yang dibuat di hadapan Notaris Sri Wahyuni sengketa terletak pada kelurahan Sukajadi Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin,



pada hal Objek sengketa terletak di Desa pangkalan benteng, Sepatutnya Akta Pengoperan Nomor 64 tanggal 08 desember 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Sri Wahyuni,SH.Mkn **DINYATAKAN TIDAK SAH dan BATAL DEMI HUKUM** berikut juga segala Tindakan Hukum yang terbit atas akta tersebut Menjadi Tidak Sah;

17. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonsensi terhadap Penggugat Rekonsensi sebagaimana yang dijelaskan pada angka 6 (enam) yaitu Mengeruk Tanah Milik Penggugat Rekonsensi sedalam $\pm 12 - 15$ Meter lalu diperjual belikan untuk Tanah Timbunan lalu menghalangi Penggugat Rekonsensi Menerbitkan Sertifikat, mengakibatkan Kerugian Penggugat Rekonsensi yaitu berupa Materil dan Immateril sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyard rupiah), Maka sepatutnya Tergugat Rekonsensi di Hukum untuk Membayar Kerugian Penggugat Rekonsensi tersebut;
18. Bahwa agar Tergugat Rekonsensi Tidak menyampingkan Kewajiban Eksekusi Putusan yang telah berkekuatan Hukum Tetap, Maka berdasarkan Hukum sepatutnya Pengadilan Menetapkan Pembayaran Uang paksa (Dwang soom) sejumlah Rp. 15.000.000,- (lima juta rupiah) perhari manakala Tergugat Rekonsensi lalai tidak mentaati isi putusan Pengadilan yang berkekuatann Hukum tetap yang harus dibayar oleh Tergugat Rekonsensi Kepada Penggugat Rekonsensi;Bahwa karena Gugatan ini berdasarkan Bukti – bukti yang sah dan agar Gugatan ini Tidak Sia – sia Maka sepatutnya Tergugat Rekonsensi dihukum untuk tunduk dan taat pada putusan Perkara Aquo;
19. Bahwa dikarenakan Gugatan ini di dasarkan bukti Otentik dan sangat berdasarkan Hukum, Maka sepatutnya putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Bantahan, Banding maupun Kasasi;

III. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat I/ Penggugat Rekonvensi Mohon agar segala sesuatu yang telah disampaikan oleh Tergugat I/Penggugat Rekonvensi dalam Eksepsi Secara Mutatis Mutandis dianggap pula termasuk dan Merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara dan Tergugat I / Penggugat Rekonvensi Menolak Seluruh dalil Penggugat, Kecuali hal – hal yang secara Tegas diakui Kebenarannya;
2. Bahwa Tergugat I/Penggugat Rekonvensi Menolak deengan Tegas bahwa berdasarkan Akta Pengoperan Nomor 64 tanggal 08

Halaman 16 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkb



Desember 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Sri Wahyuni,SH.M.Kn Menerangkan Tanah Milik Penggugat terletak pada kelurahan Sukajadi Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, Sedangkan Lokasi Lahan Tanah yang Menjadi Objek Sengketa Aquo terletak di desa Pangkalan Benteng Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin;

- 3 Bahwa berdasarkan Akta Pengoperan Nomor 31 tanggal 15 Februari 2005 yang dibuat di hadapan Notaris Iskandar,SH,M.kn yang menerangkan Tanah Milik Tergugat I terletak di Desa Pangkalan benteng Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, dengan Luas ± 17.500 M2 (Tujuh belas ribu lima ratus meter persegi) **BUKAN** Seluas ± 20.000 M2 (Dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Kelurahan Sukajadi Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin sebagaimana Gugatan Penggugat;
4. Bahwa Lokasi Lahan Tanah yang menjadi Objek sengketa Aquo bersesuaian dengan Akta Pengoperan Nomor 31 tanggal 15 Februari 2005 yang dibuat di hadapan Notaris Iskandar,SH.M.Kn, Artinya berdasarkan hal tersebut **Sangat jelas** antara Lokasi lahan Tanah yang dimaksud oleh Penggugat dalam Akta Pengoperan Nomor 64 tanggal 08 Desember 2014 yang dibuat di hadapan Notaris Sri Wahyuni,SH.M.kn **BERBEDA WILAYAH** lokasi lahan objek sengketa;
 - Dan justru sebaliknya tanah milik Tergugat I TELAH BERSESUAIAN dengan Lokasi lahan tanah objek sengketa yaitu Terletak di Desa Pangkalan Benteng Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, Maka dari itu Tergugat I Mohon Kepada Majelis Hakim dalil Penggugat tersebut agar di Kesampingkan;
5. Bahwa Tergugat I Menolak dengan Tegas dalil Posita Gugatan Penggugat angka 9 (Sembilan), Tergugat I Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat Namun sebaliknya Tergugat I merasa dirugikan oleh perbuatan Penggugat yang mengklaim bahwa Tanah tersebut adalah Milik Penggugat dan Penggugat juga sudah Mengeruk Tanah tersebut untuk dijual menjadi Tanah Timbunan;
6. Bahwa Tergugat I Menolak dengan Tegas dalil Posita Gugatan Penggugat pada Angka 10 (sepuluh), dan sudah Tergugat I jelaskan diatas pada Point 2 (dua) Tanah Milik Tergugat I **TELAH**



BERSESUIAN dengan Lokasi Lahan tanah yaitu terletak di Desa Pangkalan Benteng Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, Maka dari itu Mohon Kepada Majelis Hakim dalil Posita Gugatan Penggugat tersebut agar di Kesampingkan;

7. Bahwa Tergugat I Menolak dengan Tegas Dalil Posita Gugatan Penggugat angka

13 (Tiga belas), dan Sudah sangat jelas Tergugat I Tidak terbukti Melakukan Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan Bukti – bukti Hak Kepemilikan yang Kuat dan lengkap serta sepatutnya Penggugatlah yang harus Membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini;

8. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT dengan Nomor : 5/Pdt.G/2023/PN.Pkb tertanggal 13 Maret 2023 tentang Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan ganti Kerugian adalah **"Gugatan dengan Objek Gugatan, Pokok Perkara dan Pihak Yang sama dengan Gugatan Rekonvensi dalam Perkara Perbuatan Melawan Hukum dengan Perkara Nomor : 23/Pdt.G/2022/PN.Pkb tertanggal 21 Juni 2022, Yang telah diperiksa dan diputus pada tanggal 27 Desember 2022"**;

9. Dan Selanjutnya Penggugat Mengajukan Banding atas Putusan pengadilan Negeri pangkalan balai Nomor : 23/Pdt.G/2022/PN.Pkb tertanggal 05 Januari 2023, yang selanjutnya dengan Nomor Register dalam Perkara Banding dengan Nomor : 12/PDT/2023/PT.PLG dan TELAH DIPUTUS oleh Pengadilan Tingkat banding pada tanggal 15 februari 2023 dengan **Amar Putusan** sebagai berikut :

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding Semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri pangkalan Balai tanggal 27 Desember 2022 Nomor 23/Pdt.G/2022/PN.Pkb yang dimohonkan Banding;
- Menghukum Pembanding Semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk Membayar biaya Perkara dalam Kedua Tingkat Pengadilan yang untuk Tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah);

10. Bahwa Karena itu Sudah Sepatutnya Majelis Hakim yang menyidangkan Perkara Aquo **MENOLAK** Gugatan Penggugat Untuk seluruhnya, oleh karena **GUGATAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT**



ADALAH GUGATAN YANG NEBIS IN IDEM dan karenanya haruslah DITOLAK;

11. Bahwa Mengingat sebagaimana Putusan Pengadilan Tingkat Banding Nomor 12/PDT.G/2023/PT.PLG tertanggal 15 Februari 2023, PENGUGAT Tidak Mengajukan Kasasi sehingga Putusan Pengadilan Tingkat Banding tersebut telah **Mempunyai Putusan yang Tetap (Incracht)**;

Maka berdasarkan segala Alasan yang dikemukakan diatas, Tergugat I Mohon Kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Balai agar berkenan Memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat I/Penggugat Rekonvensi untuk Seluruhnya;
2. Menjatuhkan **Putusan Sela** dan Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat Seluruhnya atau setidaknya – tidaknya Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat Untuk Membayar biaya Perkara ini;

Demikianlah JAWABAN TERGUGAT I atas Gugatan PENGUGAT ini kami sampaikan, atas perhatian Majelis Hakim yang Mengadili dan Memutus Perkara ini kami ucapkan Terima Kasih

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut, Turut Tergugat I Konvensi yang hadir pada awal persidangan namun tidak memberikan jawabannya meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut Turut Tergugat III Konvensi memberikan jawaban sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa **Turut Tergugat III** menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat;
2. Bahwa gugatan **Penggugat Kabur (*Obscuur Libels*)** karena di dalam gugatan Penggugat pada halaman 5 poin 8 menyatakan bahwa tanah penggugat berada dikelurahan Sukajadi sedangkan berdasarkan Hasil Pengukuran Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin berupa **Peta Bidang Tanah nomor peta 349 – PBT – 2022 tanggal 4 Januari 2022 berada di Kelurahan Pangkalan Benteng bukan berada di**



Kelurahan Sukajadi, berdasarkan hal tersebut maka objek gugatan ini menjadi tidak jelas, sebagaimana berdasarkan **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 65 K/SIP/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan "Kalau Obyek Sengketa gugatan tidak jelas maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima"**. Untuk itu mohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Bahwa gugatan Penggugat ***Ne Bis In Idem***, karena Subjek yaitu Junaidi, ST als Ajun (Penggugat) dan Objek gugatan yaitu sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sukajadi dengan luas 20.000 M² tersebut **sudah pernah digugat di Pengadilan Negeri Pangkalan Balai dengan Register Perkara Nomor : 23/Pdt.G/2022/PN.Pkb yang telah di putus pada tanggal 28 Desember 2022 dengan amar putusan :**

MENGADILI

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi;

DALAM POKOK PERKARA

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

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.065.000,00 (dua juta enam puluh lima ribu rupiah);

Berdasarkan **Yurisprudensi :**

- Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012, pada angka Romawi XVII. Tentang *Ne bis In Idem*, diatur sebagai berikut : ***menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai Ne bis In Idem meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan pada***



prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak, status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu.

- Mahkamah Agung RI tentang *ne bis in idem*, YMA No. 1226 K/Pdt/2001, Tanggal 20 Mei 2002. Kaidah Hukum dari yurisprudensi tersebut adalah **meski kedudukan subyeknya berbeda, tetapi obyek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan *Ne bis In Idem*.**
- Mahkamah Agung melalui Putusan pada tingkat kasasi No. 647/K/sip/1973 yang menyatakan : **"Ada atau tidaknya asas *ne bis in idem* tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap".**
- Putusan Mahkamah Agung RI No. 123 K/Sip/1968, tanggal 23 April 1969 menyatakan **"Meskipun posita gugatan tidak sama dengan gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subjek dan objeknya serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah *inkracht*, maka terhadap perkara yang demikian ini dapat diterapkan asas hukum *ne bis in idem*".**
- Putusan Mahkamah Agung RI No. 1456 K/Sip/1967, tanggal 6 Desember 1969 menyatakan **"Hakikat dari asas hukum *ne bis in idem* adalah bahwa baik para pihak yang berperkara (subject) maupun barang yang disengketakan (object) dalam gugatan perdata tersebut adalah sama".**
- 4. Bahwa dalam pasal 15 Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria disebutkan bahwa **"Memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya serta mencegah rusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, Badan Hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah".** Jadi penggugat memiliki kewajiban untuk menjaga dan memelihara tanah yang dimilikinya. Jika objek *a quo* betul-betul dijaga dengan baik tentunya tidak akan ada penguasaan dari Pihak lain. Dari hal ini telah nyata bahwa penggugat tidak betul-betul menjaga tanah miliknya, untuk itu kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan



mengadili perkara ini untuk menolak gugatan penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa **Turut Tergugat III** mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara;
2. Bahwa **Turut Tergugat III** menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat;
3. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin sebagai Turut Tergugat III melakukan **segala proses yang berkaitan dengan penerbitan Peta Bidang Tanah (PBT) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku**, yaitu berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta Peraturan Menteri Agraria Nomor 18 tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah.

III. DALAM PETITUM

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

1. Menerima eksepsi **Turut Tergugat III** seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (***Niet Onvankelijk Verklaard***);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

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

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Replik, serta Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Turut Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi dan Turut Tergugat III



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Akta Pengoperan Nomor : 64 tanggal 08 Desember 2014, yang dikeluarkan oleh Notaris Sri Wahyuni, SH.,M.Kn, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Akta Pengoperan Nomor : 279 tanggal 24 April 2014, yang dikeluarkan oleh Notaris Sri Wahyuni, SH.,M.Kn, diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Surat Keterangan Nomor : 145/30/KI.Skj/2012, tanggal 3 Februari 2012, diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Surat Kuasa Ahli Waris Alm. Ismail tanggal Januari 2012, diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris Alm. Ismail Nomor : 400/02/KI.Skj/2012, tanggal 11 Januari 2012 dikeluarkan oleh Lurah Sukajadi, diberi tanda P-5;
6. Fotocopy Surat Pernyataan Ahli Waris Alm. Ismail tanggal Desember 2011, diberi tanda P-6;
7. Fotocopy Surat Keterangan Kematian Ismail, tanggal 9 Januari 2012 yang dibuat oleh Ketua RT 45, RW. 15 Kelurahan Sukajadi, diberi tanda P-7;
8. Fotocopy Surat Keterangan Hak Usaha Tanah Nomor : 373/V/SKJ/1969, tanggal 27 Mei 1969 a.n. Ismail dikeluarkan oleh Pamarab Dusun Sukajadi, diberi tanda P-8;
9. Fotocopy Surat Keterangan Nomor : 73/04/RT.91/2022, tanggal 18 April 2022, diberi tanda P-9;
10. Foto Print objek berupa Kolam, diberi tanda P-10;
11. Foto Print Pagar Panel, diberi tanda P-11;
12. Foto Print Papan Pemberitahuan tanah milik Penggugat, diberi tanda P-12;
13. Foto Print Spanduk/Banner pada pagar panel, diberi tanda P-13;
14. Foto Print Banner Pengumuman atas Proses Penerbitan Sertifikat Tergugat I pada pagar panel, diberi tanda P-14;
15. Fotocopy Surat Sanggahan atas proses penerbitan sertifikat atas nama Heri Astoni Nomor : 028/III/2022/MA3 tertanggal 28 Maret 2022, diberi tanda P-15;
16. Fotocopy Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor : STTLP/B-65/III/2022/SUMSEL/RES BANYU tertanggal 28 Maret 2022, diberi tanda P-16;

Halaman 23 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkb



17. Fotocopy Surat Nomor : 593/366/TK/2020, Perihal : Buku Registrasi Surat Tanah di Kec. Talang Kelapa tertanggal 02 Agustus 2022, diberi tanda P-17;
18. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 15412 tahun 2019, diberi tanda P-18;
19. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 13249 tahun 2019, diberi tanda P-19;
20. Fotocopy Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor : 02 yang dibuat dihadapan Notaris Fatmawati, SH, Tanggal 06 Nopember 2014, diberi tanda P-20;
21. Fotocopy Surat Keterangan Nomor : 145/419/Sukajadi/2023, tanggal 10 Juli 2023, diberi tanda P-21;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti surat P-10 sampai dengan P-14, P-18 dan P-19 tidak dapat diperlihatkan aslinya di persidangan;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Darwin bin Ahmad Sukri

- Bahwa Saksi kenal dengan Junaidi, St als Ajun karena pada saat itu Junaidi, St als Ajun datang ke rumah Saksi membawa berkas menanyakan wilayah tanah sengketa masuk ke Rt Saksi atau tidak karena Saksi sebagai Ketua RT di wilayah tersebut;
- Bahwa Saksi jawab bahwa tanah sengketa tersebut masuk wilayah Saksi yang dahulu Rt. 91 Kel. Sukajadi Kec. Talang Kelapa Kab. Banyuasin yang sekarang oleh karena pemekaran keluarahan sukajadi masuk wilayah Rt. 30 Kel. Sukajadi Timur Kec. Talang Kelapa Kab. Banyuasin ;
- Bahwa Saksi menyatakan tanah sengketa tersebut masuk wilayah Saksi karena akta kredit perumahan Griya Pesona, IMB, PBB dan sertifikat perumahan Griya Gading Pesona tersebut masuk wilayah Saksi ;
- Bahwa yang Saksi tahu Tanah sengketa tersebut berbentuk kolam yang kata warga itu kolam galian;
- Bahwa ada perumahan Griya Gading Pesona didekat tanah tersebut dan masuk wilayahnya;
- Bahwa Saksi kenal dengan Awi dengan nama lain Zewwy Salim yang membangun Griya Gading Pesona tersebut;
- Bahwa selain perumahan Griya Gading Pesona ada perumahan Puri Gading Mas didekat tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tinggal di Griya Gading Pesona sejak tahun 2013 atau 2014;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menjabat Ketua Rt. 91 sejak tahun 2014 hingga sekarang yang RTnya berubah menjadi RT. 30;
- Bahwa Saksi ikut sidang Pemeriksaan Setempat kemarin;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas dan batas-batas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Sebelah Barat Rt. 91 sekarang Rt. 30 Kel. Sukajadi, sebelah Utara Rt. 91 sekarang Rt. 30 Kel. Sukajadi, sebelah Timur Puri Gading mas Rt. 11 Kel. Pangkalan Benteng dan sebelah Selatan masuk Desa Pangkalan Benteng;
- Bahwa pada tanggal 30 Agustus 2022 berdasarkan pemekaran wilayah sukajadi induk dan sukajadi timur berubahlah wilayah tersebut dari RT. 91 Kel. Sukajadi Kec. Talang Kelapa Kab. Banyuasin menjadi RT. 30 Kel. Sukajadi Timur Kec. Talang Kelapa Kab. Banyuasin ;
- Bahwa Saksi tahu dari pihak kelurahan sukajadi dan pada saat ngukur batas-batas wilayah Saksi diundang oleh kelurahan sukajadi untuk mengikuti kegiatan tersebut;
- Bahwa yang hadir saat itu ada dari Tapem, Kelurahan sukajadi Induk, kelurahan sukajadi timur, Kecamatan talang kelapa dan desa pangkalan benteng;
- Bahwa Saksi saat itu hanya ikut saja dan tidak ada menandatangani berita acara;
- Bahwa Saksi tidak hadir pada saat rapat perubahan wilayah tanggal 30 Agustus 2022 tersebut tetapi Saksi hadir pada tanggal 15 September 2022 untuk menentukan batas batas wilayah;
- Bahwa setelah pertemuan tersebut tanah sengketa masuk wilayah Desa Pangkalan benteng tetapi menurut data-data terdahulu tanah sengketa tersebut masuk sukajadi berdasarkan akta kredit perumahan Griya Pesona, IMB, PBB dan sertifikat perumahan Griya Gading Pesona tersebut;
- Bahwa benar bukti surat P. 9 tersebut Saksi tanda tangani;
- Bahwa yang Saksi tahu tanah sengketa tersebut milik Junaidi, St als Ajun karena Junaidi, St als Ajun pernah datang ke rumah Saksi memperlihatkan surat suratnya;
- Bahwa Junaidi tidak tinggal di wilayah Saksi;
- Bahwa setahu Saksi dahulu tahun 2013 tanah sengketa tersebut belum terpagar;

Halaman 25 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkb

Disclaimer

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



- Bahwa setelah perubahan wilayah tersebut ada wilayah masuk Desa Pangkalan Benteng tetapi warga menolak dikarenakan surat menyurat sukajadi semua;
- Bahwa wilayah Rt 11 Desa Pangkalan Benteng dan Rt. 30 Kelurahan sukajadi berada dalam wilayah yang sama;
- Bahwa Ketua Rt 11 Desa Pangkalan Benteng Pak Edison;
- Bahwa Saksi tidak tahu darimana Junaidi, St als Ajun mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa mengenai SK pemecahan wilayah yang dibuat Bupati tahun 2012 Saksi tidak mengetahuinya, dan tidak ada sosialisasi dari Pemerintah Kelurahan atau Kecamatan ;
- Bahwa RT 10 Desa Pangkalan Benteng masuk wilayah RT Saksi yang sekarang masih ada permasalahan yang belum terselesaikan;
- Bahwa Saksi pernah diberitahu oleh sekretaris Lurah Rusdi melalui telpon kalau ada pemekaran wilayah sukajadi;
- Bahwa tanggal 15 September 2022 tersebut ada tinjauan lapangan untuk batas batas;
- Bahwa dari tinjauan lapangan tanggal 15 September 2022 tersebut tanah sengketa masuk wilayah Desa Pangkalan Benteng;
- Bahwa Saksi mengetahui perihal tugu batas tersebut yang dibuat sekitar tahun 2014 atau 2015, pemisah antara Desa Pangkalan Benteng dan Sukajadi;

2. Saksi Halimantori

- Bahwa Saksi kenal dengan Junaidi, St Als Ajun tahun 2014 karena pernah ke kantor Kelurahan Sukajadi untuk menanyakan perihal tanah miliknya mengenai batas batas tanah antara Kelurahan Sukajadi dengan Desa Pangkalan Banteng;
- Bahwa Saksi adalah Lurah Kelurahan Sukajadi sejak tahun 2018;
- Bahwa Saksi ikut Pemeriksaan Setempat yang lalu;
- Bahwa Tanah yang menjadi objek sengketa masuk dalam wilayah Saksi;
- Bahwa awalnya Saksi mengetahui dari Sekretaris lurah Saksi;
- Bahwa informasinya pada tahun 2012 objek sengketa masuk dalam wilayah pangkalan benteng tetapi belum ada realisasinya;
- Bahwa sampai sekarang tapal batas antara Desa Pangkalan Benteng dan Kelurahan Sukajadi Saksi belum mengetahuinya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa masih banyaknya polemik warga yang tidak setuju jika wilayah tersebut masuk ke pangkalan benteng, dikarenakan masih banyaknya administrasi dari warga yang masuk dalam wilayah Sukajadi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sdr. Rusdi dikarenakan beliau adalah Sekretaris Kelurahan Sukajadi;
- Bahwa tidak ada sosialisasi dari Kecamatan mengenai perihal batas wilayah Sukajadi dengan Pangkalan Benteng;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dan tidak pernah melihat masalah SK batas wilayah tersebut;
- Bahwa Saksi baru mengetahui ada masalah mengenai batas wilayah antara Kelurahan Sukajadi dan Desa Pangkalan Benteng sejak ada perkara ini sehingga baru Saksi kroscek ke lapangan masalah batas-batas wilayah;
- Bahwa kalau sekarang ada yang mengakui masuk dalam wilayah Sukajadi ada juga yang mengakui masuk wilayah Pangkalan Benteng;
- Bahwa Saksi hanya mengetahui kalau objek sengketa sudah menjadi kolam sejak sengketa inilah;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas dan batas-batas tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa perihal administrasi yang berada di wilayah sekitar objek sengketa hingga saat ini masih Kelurahan Sukajadi;
- Bahwa Penggugat mendatangi Saksi kurang lebih 2 (dua) tahun yang lalu, bertanya perihal batas wilayah ;
- Bahwa Saksi belum pernah ke lokasi sebelumnya, hanya datang ketika Pemeriksaan Setempat yang lalu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada tapal batas didekat objek sengketa, tiba-tiba saja sudah ada disana;
- Bahwa penyelesaian mengenai batas wilayah antara Kelurahan Sukajadi dengan Desa Pangkalan Benteng masih pending karena ada beberapa warga yang tidak mau masuk ke dalam wilayah Pangkalan Benteng ;
- Bahwa ada warga yang menggunakan air di objek sengketa untuk dipakai sehari-hari;
- Bahwa Saksi datang ke lokasi objek sengketa kurang lebih sudah 5 (lima) kali dan yang pertama kali datang ketika masalah perkara ini;
- Bahwa sudah pernah difasilitasi oleh Camat dengan Tapem untuk mencari pemecahannya tetapi tetap saja sampai sekarang warga ada yang mau dan ada yang tidak mau menjadi warga Pangkalan Benteng;

Halaman 27 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setau Saksi objek sengketa masuk dalam RT 30 RW 05 Kel. Sukajadi;
- Bahwa sebelumnya saksi bekerja sebagai Kasi di Tanjung Lago;
- Bahwa seingat Saksi alas hak Junaidi berupa SPH;
- Bahwa setau Saksi ada SK pemecahan wilayah Kelurahan Sukajadi dan Desa Pangkalan Benteng pada tahun 2022;
- Bahwa Desa Pangkalan Benteng sudah ada sejak lama, sebelum Saksi lahir sudah ada;
- Bahwa informasinya Desa Pangkalan Benteng melakukan pemekaran pada tahun 2012 dengan mengambil wilayah Sukajadi;
- Bahwa kalau sekarang informasinya objek sengketa masuk wilayah Pangkalan benteng, dahulu masuk wilayah Sukajadi tetapi warga masih ada yang mengurus administrasi ke Sukajadi;
- Bahwa warga masih tetap dilayani selama Kartu Keluarga atau administrasinya masih di Sukajadi;

3. Saksi Abbas

- Bahwa Saksi mengetahui masalah galian tanah yang dilakukan oleh Junaidi, St als Ajun karena Saksi sebagai Ketua RT 62 Kel. Sukajadi diwilayah tersebut;
- Bahwa Sejak tahun 2010 sampai tahun 2019 Saksi sebagai Ketua RT 62 Kel. Sukajadi Kec. Talang Kelapa Kab. Banyuasin;
- Bahwa setahu Saksi objek sengketa tersebut milik Junaidi, St als Ajun ;
- Bahwa Saksi lupa kapan Penggugat melakukan penggalan tanah objek sengketa yang pasti pada saat Saksi menjabat sebagai RT;
- Bahwa sebelum digali tanah tersebut berbentuk hutan dan perumahan belum ada pada saat itu;
- Bahwa jarak rumah Saksi sekitar 1 kilo meter dengan tanah sengketa;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat tetapi Saksi tidak tahu Tergugat memiliki tanah atau tidak di wilayah tersebut
- Bahwa Saksi tidak tahu pada tahun 2012 ada pemekaran wilayah sukajadi dengan Desa Pangkalan Benteng ;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai bukti T.1-9;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah tersebut digali untuk apa;
- Bahwa Saksi tahu tanah milik sekretaris lurah sukajadi yang berada didekat tanah sengketa dijual kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Rusdi Bahari ia sebagai Seklur Sukajadi;

Halaman 28 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkb

Disclaimer

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



- Bahwa Saksi tidak tahu kapan tugu batas antara Kelurahan Sukajadi dan Desa Pangkalan Benteng yang berada dekat dengan objek sengketa tersebut dipasang ;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang kuasai tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Tanah tersebut berbentuk kolam dan ada pagar disekelilingnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang bangun pagarnya;
- Bahwa Saksi kenal dengan Zewi Salim bos perumahan gading pesona yang nama lainnya Awi;
- Bahwa setau Saksi masih simpang siur apakah objek sengketa masuk Kelurahan Sukajadi atau Desa Pangkalan Benteng karena ada yang mengatakan Sukajadi dan ada yang mengatakan Pangkalan Benteng;
- Bahwa Penggugat tidak pernah meminta ijin untuk menggali objek sengketa dari Saksi dan Saksi juga tidak pernah bertanya masalah itu juga;
- Bahwa pada saat itu Saksi hanya mendapat informasi bahwa akan ada galian di tanah tersebut yang dilakukan oleh Penggugat, hanya itu saja dan Saksi tidak menanyakan perihal alas hak;

4. Saksi Sopiyan Marliyus

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat karena Saksi pernah kerja dengan Penggugat sebagai pembawa alat berat untuk menggali objek sengketa;
- Bahwa objek sengketa dahulu berbentuk hutan dan ada kebun ubinya;
- Bahwa hanya ada 1 alat berat yang bekerja di objek sengketa tersebut yang Saksi sebagai operatornya;
- Bahwa selain itu Saksi juga ditugaskan untuk menyiram jalan yang dilalui truk yang mengangkut tanah dari objek sengketa;
- Bahwa sekitar 1 tahun Saksi menggali objek sengketa tersebut;
- Bahwa tidak ada yang melarang atau menyetop kegiatan Saksi saat menggali objek sengketa tersebut ;
- Bahwa setahu Saksi objek sengketa tersebut masuk kelurahan sukajadi;
- Bahwa Sekarang objek sengketa tersebut berbentuk kolam dan ada pagar disekelilingnya;
- Bahwa Saksi kenal dengan Zewwy salim pemborong perumahan disana;
- Bahwa menurut cerita dari Penggugat mau dibuat tambak ikan;
- Bahwa yang membuat pagar adalah Penggugat;
- Bahwa Saksi bekerja dengan Penggugat sejak tahun 2006 sampai dengan 2015;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu dari warga sekitar tanah tersebut masuk wilayah kelurahan sukajadi;
- Bahwa objek sengketa tersebut akan digunakan untuk tambak oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu darimana Penggugat mendapatkan tanah objek sengketa tersebut ;
- Bahwa Saksi pernah dengar dari masyarakat ada wilayah sukajadi masuk wilayah pangkalan benteng tetapi selebihnya Saksi tidak tahu
- Bahwa Saksi hadir dalam pemeriksaan setempat waktu itu karena saat ini Saksi adalah sopir sementara Penggugat;
- Bahwa Pagar yang bangun Penggugat;
- Bahwa menurut Penggugat tanah objek sengketa tersebut adalah miliknya;
- Bahwa mengenai asal darimana tanah sengketa tersebut Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Saksi tidak pernah diperlihatkan oleh Penggugat mengenai surat menyurat objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perihal tugu batas yang ada didekat objek sengketa ada sejak kapan;
- Bahwa Saksi tahu dari Kades Pangkalan Benteng kalau itu tugu batas antara Sukajadi dan Pangkalan Benteng;

Menimbang bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil sangkalan dan Gugatan Rekonvensinya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Akta pengoperan Nomor 31 tertanggal 15 Februari 2005 yang dibuat dihadapan Notaris ISKANDAR,SH.M.Kn, diberi tanda T.1-1;
2. Fotocopy Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021, diberi tanda T.1-2;
3. Fotocopy Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022, diberi tanda T.1-3;
4. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022, diberi tanda T.1-4;
5. Fotocopy Data Pembayaran atas Nama Heri Astoni dari Pemerintah Kabupaten Banyuasin Badan Pendapatan Daerah tertanggal 11 Februari 2022, diberi tanda T.1-5;
6. Fotocopy Surat Pernyataan Heri Astoni tanggal 1 September 2020, diberi tanda T.1-6;

Halaman 30 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkb



7. Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang ditanda tangani Heri Astoni dan diketahui oleh Kepala Desa Pangkalan Benteng Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, diberi tanda T.1-7;
8. Fotocopy Peta Bidang Tanah Milik Heri Astoni yang telah ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin Kepala Seksi Survei dan Pemetaan tertanggal 04 Januari 2022, diberi tanda T.1-8;
9. Fotocopy Surat Keputusan Bupati Banyuasin Nomor : 012/KPTS/I/2012 Tentang Penegasan dan Penataan Batas Wilayah Kelurahan Sukajadi Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin tertanggal 28 Desember 2012, diberi tanda T.1-9;
10. Fotocopy Surat Peraturan Bupati Banyuasin Nomor : 150 Tahun 2020 Tentang Penetapan, Penegasan dan Pengesahan Batas Desa Pangkalan Benteng Kecamatan Talang Kelapa 03 Juli 2020, diberi tanda T.1-10;
11. Fotocopy Surat Hak Milik (SHM) No. 149 Tahun 1995, diberi tanda T.1-11;
12. Fotocopy Bukti Surat Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah bersubsidi dengan Bank Tabungan Negara (BTN), diberi tanda T.1-12;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti surat T.1-7 sampai dengan T.1-12 tidak dapat diperlihatkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawaban dan gugatan rekonvensinya, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi M. Kholil

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I sejak tahun 1990an karena Saksi teman dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi tahu adanya permasalahan tanah yang di Pangkalan Benteng yang dimiliki oleh Tergugat I yang sudah menjadi kolam ;
- Bahwa sepengetahuan Saksi objek sengketa tersebut milik Tergugat I;
- Bahwa Saksi tahu adanya masalah ini ketika Tergugat I mendatangi Saksi untuk menjadi Saksi dalam perkara ini, dan kebetulan Saksi mengambil rumah yang dekat dengan lokasi objek sengketa ;
- Bahwa objek sengketa tersebut masuk Desa Pangkalan Benteng dari tahun 1990an;
- Bahwa Jarak dari rumah Saksi ke tanah objek sengketa sekitar 100 meter;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya masalah pemecahan wilayah pada tahun 2012
- Bahwa Saksi tinggal di BTN;
- Bahwa Jarak rumah Saksi dengan lokasi objek sengketa sejauh kurang lebih 5 (lima) Km;
- Bahwa Saksi pernah ambil perumahan didekat objek sengketa tahun 2014 kemudian pada tahun 2015 sudah Saksi jual lagi rumah tersebut dan saat itu tanah sengketa sudah digali menjadi kolam;
- Bahwa objek sengketa tersebut sekitar tahun 1992 atau 1993 pernah Saksi dan Tergugat I usahakan untuk menanam singkong dan lain-lain sehingga Saksi tau bahwa tanah tersebut masuk wilayah Pangkalan Benteng;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Tergugat I mendapatkan objek sengketa tersebut dari Paman/Waknya Tergugat I namun Saksi tidak kenal dengan Paman/Waknya Tergugat I;
- Bahwa pada tahun 1995 sampai dengan 2005 Saksi pergi merantau;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menggali objek sengketa tersebut;
- Bahwa terakhir Saksi lihat tanah sengketa tersebut diwaktu Pemeriksaan Setempat;
- Bahwa pada tahun 2014 belum ada pagar di objek sengketa namun saat pemeriksaan setempat sudah ada pagar;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang membuat pagar;
- Bahwa ditahun 2014 Saksi datang kembali ke lokasi objek sengketa sudah ada perumahan disana;
- Bahwa Saksi ingat objek sengketa tersebut milik Tergugat I walaupun kondisinya sudah berubah;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat menyurat tanah milik Tergugat I;
- Bahwa Saksi bersama Tergugat I menggarab objek sengketa tersebut selama sekitar 1 tahun;
- Bahwa tidak ada batas-batas atau plang pada saat itu ;
- Bahwa Saksi tidak tahu berbatasan dengan siapa objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu Tergugat I mengajukan sertifikat ke BPN ;
- Bahwa ketika tahun 1993 saat Saksi menggarap lahan tersebut, objek sengketa masih tanah datar dan semak belukar;
- Bahwa Saksi tidak tahu alamat lengkap dan luas tanah sengketa tersebut;

Halaman 32 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkb

Disclaimer

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



2. Saksi Minggu Ardiansyah

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I sejak tahun 2010 karena Tergugat I pernah menjadi nasabah Saksi untuk mengambil perumahan dan Tergugat I bercerita soal tanah sengketa tersebut sehingga Saksi menyarankan untuk menemui aparat setempat;
- Bahwa Tergugat I ambil perumahan dengan Saksi selaku manager di Perumahan Griya Alpa Sukajadi dari PT AWI (Anugerah Wahana Indah) milik Turut Tergugat I;
- Bahwa Saksi kerja dengan PT. Awi sejak tahun 2008 sampai dengan 2018;
- Bahwa Saksi kenal dengan Turut Tergugat I karena dahulu Saksi bekerja diperusahaannya dan Saksi sebagai manager perumahan dari Turut Tergugat I seluas kurang lebih 40 ha dan rencananya perumahan dengan 4000 (empat ribu unit) rumah;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah sengketa tersebut tidak dimiliki Turut Tergugat I tetapi perumahan yang didekat tanah sengketa milik Turut Tergugat I;
- Bahwa tanah sengketa tersebut tidak pernah dibeli oleh Turut Tergugat I tetapi dahulu Turut Tergugat I pernah ingin membeli tanah sengketa tersebut tetapi tidak jadi karena tanah sengketa tersebut menurut Turut Tergugat I bermasalah;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah sengketa tersebut dahulu masuk kelurahan sukajadi kemudian tahun 2012 ada pemekaran wilayah dan tanah sengketa tersebut menjadi masuk Desa Pangkalan Benteng;
- Bahwa Saksi tahu pemekaran tersebut karena dahulu Saksi sebagai manager marketingnya perusahaan Turut Tergugat I;
- Bahwa saat ini Saksi bekerja sebagai wartawan;
- Bahwa Tergugat I pernah bercerita pada tahun 2018 ke Saksi kalau Tergugat I pernah menguasai tanah tersebut dan memperlihatkan surat suratnya ke Saksi seperti SPH dan akta notaris;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah sengketa tersebut sudah digali dan berlobang dari dulu hingga sekarang;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menggali objek sengketa;
- Bahwa Saksi terakhir ke lokasi objek sengketa pada saat Pemeriksaan Setempat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dulu belum ada pagar, tetapi sekarang sudah dibuat pagar dan Saksi tidak tau kapan pagar itu dibuat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau tanah sengketa tersebut sudah dijual ke Penggugat oleh Turut Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti P-1 dan P-2;
- Bahwa Turut Tergugat I tidak bilang ketika membeli tanah, namun biasanya dibahas ketika rapat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau Turut Tergugat I dalam perkara ini sudah menguasai untuk hadir persidangan ini kepada Advokat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau dalam Dupliknya Turut Tergugat I menyatakan lahan objek sengketa sudah dijual kepada Penggugat;
- Bahwa menurut cerita Tergugat I, ia mendapatkan tanah tersebut dari Paman/Waknya yang bernama Wahab (Tergugat II);
- Bahwa Perumahan gading pesona sudah ada sejak tahun 2010;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah sengketa tersebut pada tahun 2010;
- Bahwa disekeliling objek sengketa ada perumahan gading pesona dan puri gading mas yang semuanya kepunyaan Turut Tergugat I dan Saksi adalah manager marketingnya;
- Bahwa ketika bangun perumahan disekitar objek sengketa, sudah ada kolam di lokasi objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Turut Tergugat I ingin membeli tanah sengketa tersebut dari siapa;
- Bahwa seingat Saksi, pada tahun 2014 Turut Tergugat I pernah membeli tanah tersebut dari orang lain seharga Rp50.000.000 (lima puluh juta) tetapi prosesnya belum selesai, lalu seiring berjalannya waktu Penggugat mau membelinya dari Turut Tergugat I tetapi Penggugat baru membayar panjar sejumlah Rp25.000.000 (dua puluh lima juta) sedangkan sisanya belum dibayar, mengenai jadi atau tidaknya Turut Tergugat I pernah bercerita bahwa dikarenakan tanah tersebut bermasalah sehingga tidak jadi dibeli;
- Bahwa pembelian/pembebasan lahan perumahan dilakukan secara bertahap, tidak langsung dibeli seluas 40 (empat puluh) hektar dan pembelian/pembebasan lahan yang berada disekitar objek sengketa dilakukan pada tahun 2014;
- Bahwa pada saat Turut Tergugat I menyatakan ingin membeli lokasi objek sengketa tersebut, objek sengketa sudah menjadi kolam;

Halaman 34 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat pernah melaporkan Tergugat I ke Polisi perihal sengketa ini;
- Bahwa dulu ketika Saksi masih menjadi manager marketing perumahan gading pesona dan puri gading mas wilayah perumahan sekitar objek sengketa masuk wilayah Sukajadi, tetapi ketika tahun 2014 di sebagian blok perumahan yang berada disekitar objek sengketa ketika akan akad jual beli ternyata tidak bisa mengurus ke wilayah Sukajadi karena sudah masuk wilayah Pangkalan Benteng sesuai SK Bupati tahun 2012
- Bahwa Saksi pernah melihat SPH dan Akta jual beli dari Tergugat I, atas nama Wahab yang menurut keterangan Tergugat I adalah anaknya;

Menimbang bahwa Turut Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Peta Bidang Tanah Nomor : 349 – PBT – 2022 tanggal 04 Januari 2022, diberi tanda TT.1-1

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi tidak mengajukan saksi ataupun ahli;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 28 Juli 2023 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya pada hari Selasa tanggal 05 September 2023;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkara, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang formalitas gugatan Penggugat Konvensi yang telah diajukan eksepsi;

Dalam Eksepsi

Halaman 35 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkb



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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 162 RBg yang menyatakan eksepsi-eksepsi (*selain mengenai kompetensi absolut dan kompetensi relatif*) harus diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi yang diajukan terhadap Gugatan Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati jawaban Tergugat I Konvensi, meskipun dalam jawabannya tersebut tidak secara tegas menyampaikan adanya Eksepsi/keberatan atas gugatan Penggugat Konvensi namun materi jawaban Tergugat I Konvensi mengandung tangkisan/bantahan mengenai syarat-syarat atau formalitas gugatan yaitu gugatan *nebis in idem*. Oleh karenanya Majelis Hakim memandang materi jawaban tersebut termasuk sebagai materi Eksepsi/keberatan atas Gugatan Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa selain Tergugat I Konvensi, Turut Tergugat III Konvensi dalam jawabannya menyampaikan Eksepsi yang pada pokoknya mengenai Gugatan Obscuur Libel dan Gugatan *Nebis in Idem*. Dengan demikian eksepsi yang diajukan terhadap gugatan Penggugat Konvensi sebagai berikut:

1. Eksepsi mengenai Gugatan *Nebis in Idem*;
2. Eksepsi mengenai Gugatan *Obscuur libel* (kabur atau tidak jelas);

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dari Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat III Konvensi tersebut, akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

1. Eksepsi mengenai Gugatan *Nebis in Idem*

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi mendalilkan Gugatan *Nebis in idem* dengan alasan bahwa objek gugatan, pokok perkara dan pihak dalam perkara a quo adalah sama dengan perkara Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Pkb yang telah diputus pada tanggal 27 Desember 2022 dan telah diputus pula pada tingkat banding Nomor 12/PDT/2023/PT PLG tanggal 15 februari 2023. begitu juga Turut Tergugat III Konvensi mendalilkan Gugatan *Nebis in Idem* karena Subjek dan Objek perkara a quo **sudah pernah digugat di Pengadilan Negeri Pangkalan Balai dengan Register Perkara Nomor : 23/Pdt.G/2022/PN.Pkb yang telah di putus pada tanggal 28 Desember 2022;**

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat Konvensi dalam Repliknya menanggapi bahwa gugatan a quo tidak dapat dikatakan *Nebis*



In Idem dikarenakan putusan terdahulu adalah menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap tanggapan Penggugat Konvensi tersebut, Tergugat I Konvensi dalam Dupliknya menolak dalil Penggugat Konvensi tersebut dengan alasan yang sama seperti dalam jawaban Tergugat I Konvensi sebelumnya. Turut Tergugat III Konvensi juga menanggapi dalil Penggugat Konvensi yang menyatakan perkara a quo tidak dapat dikatakan *Nebis in Idem* adalah tidak benar dengan alasan yang pada pokoknya objek dan subjek perkara a quo sudah pernah diputus oleh Pengadilan Negeri Pangkalan Balai dan Pengadilan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi gugatan *Nebis In Idem* tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa pada pokoknya yang dimaksud dengan *Nebis In Idem* yaitu terhadap perkara/gugatan yang sama tidak dapat diajukan dua kali. Sama artinya terhadap perkara/gugatan yang sudah pernah diajukan tidak dapat diajukan kembali. Namun tidak serta merta semua perkara/gugatan tidak dapat diajukan kembali. Hal tersebut diatur dalam Pasal 1917 KUH Perdata yang mana terdapat syarat untuk dapat dikatakan suatu gugatan adalah *nebis in idem* sebagai berikut:

1. Perkara sebelumnya telah berkekuatan hukum tetap;
2. Objek gugatan sama;
3. Pihak yang berperkara sama;

Menimbang, bahwa pada perkembangan praktek peradilan terhadap syarat-syarat *nebis in idem* Mahkamah Agung telah menerbitkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 tahun 2012 pada bagian Hasil Rapat Kamar Perdata Sub Kamar Perdata Umum XVII tentang *Nebis in Idem*, pada pokoknya menyatakan "*menyimpangi ketentuan pasal 1917 KUH Perdata Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai nebis in idem meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan: pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak, dan status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu*";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut, maka untuk dapat dikatakan suatu gugatan adalah *nebis in idem* harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

1. Objek Gugatan sama;
2. Pada prinsipnya pihaknya sama; dan
3. Status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu;



Menimbang, bahwa dalam Repliknya, Penggugat Konvensi tidak membantah jika objek dan pihak dalam perkara terdahulu Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Pkb dengan perkara a quo adalah sama, namun Penggugat Konvensi hanya membantah perkara a quo tidak *nebis in idem* dikarenakan putusan terdahulu adalah menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklard*);

Menimbang, bahwa selain objek dan pihak yang sama, syarat untuk dapat dikatakan perkara *nebis in idem* juga harus **telah ditentukan mengenai status objek perkara dalam putusan terdahulu**. Yang dimaksud status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu berarti putusan tersebut haruslah bersifat positif yaitu putusan yang amarnya menyatakan menolak atau mengabulkan gugatan. Terkait hal tersebut, setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Pkb yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi;

DALAM POKOK PERKARA

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

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.065.000,00 (dua juta enam puluh lima ribu rupiah);

Terhadap putusan tersebut telah diajukan Banding dan diputus oleh Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 12/PDT/2023/PT PLG dengan amar:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai tanggal 27 Desember 2022 Nomor 23/Pdt.G/2022/PN.Pkb yang dimohonkan banding;



- Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Berdasarkan putusan tersebut, pada pokoknya Putusan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Pkb menyatakan **gugatan tidak dapat diterima**, dan putusan tersebut dikuatkan oleh Putusan Banding Nomor 12/PDT/2023/PT PLG dengan menyatakan **menguatkan putusan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Pkb**. Artinya, putusan dalam perkara terdahulu **bukan** putusan bersifat positif sehingga tidak menentukan siapa pemilik yang sah secara hukum atas objek perkara tersebut. Dengan demikian, perkara a quo tidak memenuhi syarat untuk dapat dinyatakan sebagai gugatan yang *nebis in idem*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka eksepsi Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat III Konvensi mengenai Gugatan *Nebis In Idem* haruslah ditolak;

2. Gugatan Obscur libels

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III Konvensi mendalilkan Gugatan Kabur (*Obscur libels*) karena dalam gugatan Penggugat Konvensi menyatakan objek sengketa berada di Kelurahan Sukajadi sedangkan Hasil Pengukuran Turut Tergugat III tanggal 4 Januari 2022 objek sengketa berada di Kelurahan Pangkalan Benteng;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat Konvensi dalam Repliknya menanggapi bahwa dalil eksepsi Turut Tergugat III Konvensi tersebut telah masuk dalam pokok perkara dan terhadap tanggapan Penggugat Konvensi tersebut, Turut Tergugat III Konvensi dalam Dupliknya menyatakan tetap pada jawaban semula;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I Konvensi mengenai Gugatan tidak jelas/kabur (*obscur libel*) tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan *obscur libel* adalah surat gugatan penggugat yang tidak terang atau isinya gelap, dapat juga disebut formulasi gugatan yang tidak jelas, dalam praktik peradilan dikenal beberapa bentuk gugatan *obscur libel*, antara lain:

- a. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan;
- b. Tidak jelasnya objek sengketa;



- c. Petitum gugatan tidak jelas, dan;
- d. Tidak terpenuhinya syarat penggabungan/ kumulasi gugatan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati alasan/dalil eksepsi mengenai gugatan *obscuur libel* yang diajukan oleh Tergugat I Konvensi tersebut termasuk dalam kategori tidak jelasnya objek sengketa;

Menimbang, bahwa dalam Gugatan Penggugat Konvensi telah disebutkan bahwa objek sengketa berupa sebidang tanah **seluas $\pm 20.000 \text{ m}^2$** (Dua Puluh Ribu Meter Persegi) terletak di RT.30, RW. 05 Kelurahan Sukajadi Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Propinsi Sumatera Selatan, dengan batas-batas saat itu adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Perumahan Gading Residence ± 100 Meter
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Perumahan Puri Gading Mas dan Junaidi, ST ± 200 Meter
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Perumahan Puri 1 ± 100 Meter
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Perumahan Gading Pesona ± 200 Meter

Menimbang, bahwa terkait apakah benar objek sengketa tersebut terletak di Kelurahan Sukajadi ataukah bukan hal tersebut telah masuk dalam pokok perkara. Dengan demikian, Eksepsi mengenai Gugatan kabur (*Obscuur Libel*) tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi mengenai Gugatan *Nebis In Idem* dan Gugatan kabur (*obscuur libel*) dinyatakan **ditolak**, dengan demikian eksepsi dari Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat III Konvensi dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi yang pada pokoknya bahwa Para Tergugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap sebidang tanah seluas ± 20.000 (dua puluh ribu) meter persegi milik Penggugat Konvensi yang sekarang terletak di RT.30, RW. 05 Kelurahan Sukajadi Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Propinsi Sumatera Selatan yang mana Tergugat I Konvensi telah mengklaim tanah tersebut adalah miliknya dengan cara memasang spanduk/banner diatas tanah tersebut yang menerangkan tanah tersebut sedang proses penerbitan sertifikat oleh Turut Tergugat III Konvensi yang



diajukan oleh Tergugat I Konvensi, dan Tergugat II Konvensi telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat I Konvensi dengan alas hak yang tidak sesuai dengan letak tanah objek sengketa tersebut. Perbuatan Para Tergugat Konvensi tersebut mengakibatkan Penggugat Konvensi mengalami kerugian immateril sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi dalam jawabannya membantah Gugatan Penggugat Konvensi dengan dalil yang pada pokoknya bahwa Tergugat I Konvensi tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena tanah objek sengketa terletak di Desa Pangkalan Benteng adalah milik Tergugat I Konvensi sedangkan tanah milik Penggugat Konvensi terletak di Kelurahan Sukajadi berbeda lokasinya dengan objek sengketa ini. Sedangkan Turut Tergugat III Konvensi menjawab bahwa proses penerbitan Peta Bidang Tanah (PBT) yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat III dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal, maka menurut hukum harus dianggap terbukti bahwa Objek Sengketa saat ini dikuasai secara fisik oleh Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Gugatan, Jawaban, Replik, dan Duplik, serta dihubungkan dengan alat-alat bukti dalam perkara ini, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi pokok persengketaan adalah sebagai berikut:

- Siapakah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa?
- Apakah perbuatan Para Tergugat Konvensi adalah perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 283 RBg, maka masing-masing pihak harus membuktikan apa yang didalilkannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat Konvensi telah mengajukan bukti surat **P-1** sampai dengan **P-21** dan menghadirkan 4 (empat) orang saksi, yaitu Saksi Halimantori, Saksi Darwin, Saksi Abbas, dan Saksi Sopiyan Marliyus yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut tata cara agamanya;

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi untuk membuktikan dalil bantahan/ jawabannya telah mengajukan bukti surat **T.I-1** sampai dengan **T.1-12** dan juga telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi yaitu Saksi M. Kholil dan Saksi Minggu Ardiansyah yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut tata cara agamanya;



Menimbang, bahwa Turut Tergugat III Konvensi dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat **TT.III-1** dan tidak ada mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara quo, akan Majelis Hakim pertimbangan yang ada relevansinya dengan pokok perkara ini dan terhadap alat bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (vide putusan Mahkamah Agung Nomor 1087 K/Sip/1973, tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tiap-tiap petitum dari gugatan Penggugat Konvensi tersebut;

Menimbang, bahwa petitum angka 1 (satu) yang menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan untuk seluruhnya, oleh karena petitum angka 1 (satu) ini sangat berkaitan erat dengan petitum lainnya, maka petitum angka 1 (satu) akan dipertimbangkan kemudian setelah mempertimbangkan petitum-petitum lainnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 2 (dua) yang menyatakan objek sengketa sebidang tanah seluas ± 20.000 (dua puluh ribu) meter persegi yang sekarang terletak di RT.30, RW. 05 Kelurahan Sukajadi Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin adalah sah milik Penggugat Konvensi. Oleh karena petitum ini merupakan pokok persengketaan dalam perkara a quo, maka dalam pertimbangan petitum ini akan dipertimbangkan mengenai siapakah pemilik yang sah atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa pada hari Jumat tanggal 28 Juli 2023 telah dilakukan pemeriksaan setempat di sebidang tanah yang dihadiri oleh Penggugat Konvensi, Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat III Konvensi yang mana para pihak tersebut membenarkan bahwa sebidang tanah tersebut adalah objek dalam sengketa perkara a quo sehingga tidak terdapat perbedaan mengenai objek sengketa yang dimaksud oleh para pihak. Dalam pemeriksaan setempat tersebut, telah diketahui fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Objek sengketa dikuasai secara fisik oleh Penggugat Konvensi dengan cara dibuat pagar beton;
- Objek sengketa sebagian besar berbentuk kolam yang dibuat oleh Penggugat Konvensi;
- Terdapat banner/spanduk yang bertuliskan tanah hak milik Heri Astoni (Tergugat I Konvensi) dan yang bertuliskan Pengumuman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bidang Tanah ini sedang Proses Penerbitan Sertifikat atas nama Heri Astoni (Tergugat I Konvensi);

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Penggugat Konvensi mendalilkan bahwa memperoleh tanah objek sengketa dengan cara membeli dari Turut Tergugat I Konvensi dan dalil tersebut dibenarkan oleh Turut Tergugat I Konvensi yang disampaikan dalam Dupliknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan **bukti P-1** berupa Fotocopy Akta Pengoperan Nomor : 64 tanggal 08 Desember 2014, yang dikeluarkan oleh Notaris Sri Wahyuni, SH.,M.Kn, **bukti P-2** berupa Fotocopy Akta Pengoperan Nomor : 279 tanggal 24 April 2014, yang dikeluarkan oleh Notaris Sri Wahyuni, SH.,M.Kn, diperoleh fakta hukum bahwa Junaidi, ST (*Penggugat Konvensi*) telah membeli tanah objek sengketa dari Zewwy Salim (*turut Tergugat I*) pada tanggal 8 (delapan) Desember 2014 seharga Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yang mana sebelumnya Turut Tergugat I Konvensi memperoleh tanah objek sengketa tersebut dengan membeli dari Sdri. Martini pada tanggal 24 April 2014 seharga Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan **bukti P-3** berupa Fotocopy Surat Keterangan Nomor : 145/30/Kl.Skj/2012, tanggal 3 Februari 2012, **bukti P-4** berupa Fotocopy Surat Kuasa Para Ahli Waris, **bukti P-5** berupa Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 400/02/Kl.Skj/2012, tanggal 11 Januari 2012, **bukti P-6** berupa Fotocopy Surat Pernyataan Ahli Waris, **bukti P-7** berupa Fotocopy Surat Keterangan Kematian Ismail, tanggal 9 Januari 2012 dan **bukti P-8** berupa Fotocopy Surat Keterangan Hak Usaha Tanah Nomor : 373/V/SKJ/1969, tanggal 27 Mei 1969 an. Ismail, diperoleh fakta hukum bahwa tanah objek sengketa awalnya milik Sdr. Ismail dengan alas hak berupa Surat Keterangan Hak Usaha Tanah tanggal 27 Mei 1969, lalu Sdr. Ismail meninggal dunia pada tanggal 24 November 2005 sehingga hak atas tanah objek sengketa beralih kepada ahli waris Sdr. Ismail yaitu Sdri. Martini (*istri Sdr. Ismail*) dan anak-anaknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan **bukti P-10** berupa Foto Print Kolam dan **bukti P-11** berupa Foto Print Pagar Panel dan keterangan Saksi Sopiyan yang menyatakan bahwa pada tahun 2015 Saksi bekerja dengan Penggugat Konvensi sebagai operator alat berat yang mengeruk tanah objek sengketa selama sekitar satu tahun dan pagar beton yang berada di objek sengketa dibuat oleh Penggugat Konvensi, maka diperoleh fakta hukum bahwa objek



sengketa dikuasai oleh Penggugat Konvensi sejak tahun 2015 dengan cara mengeruk sehingga objek sengketa menjadi kolam dan dibuat pagar beton;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut maka diketahui bahwa riwayat kepemilikan Penggugat Konvensi atas objek sengketa berawal dari Sdr. Ismail mendapatkan hak dengan alas hak berupa Surat Keterangan Hak Usaha Tanah Nomor : 373/V/SKJ/1969 tanggal 27 Mei 1969 yang dikeluarkan oleh Pamarab Dusun Sukajadi, lalu setelah Sdr. Ismail meninggal dunia, Sdri. Martini (istri Sdr. Ismail) selaku ahli waris dan kuasa dari para ahli waris lainnya menjual tanah objek sengketa kepada Turut Tergugat I Konvensi dan kemudian Turut Tergugat I Konvensi menjual lagi kepada Penggugat Konvensi, dan sejak tahun 2015 tanah objek sengketa telah dikuasai oleh Penggugat Konvensi dengan cara mengeruk tanah objek sengketa dan membuat pagar beton;

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi menolak dalil gugatan Penggugat Konvensi dan menyatakan bahwa tanah objek sengketa seluas \pm 17.500 (tujuh belas ribu lima ratus) meter persegi terletak di Desa Pangkalan Benteng adalah milik Tergugat I Konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan **bukti T.I-1** berupa Fotocopy Akta pengoperan Nomor 31 tertanggal 15 Februari 2005 yang dibuat dihadapan Notaris ISKANDAR, S.H., M.Kn., yang didalam bukti tersebut terdapat lampiran Surat Keterangan Tanah Hak Usaha tanggal 7 Juni 1979 a.n Wahab bin Mansur, maka diperoleh fakta hukum bahwa Tergugat I Konvensi memperoleh tanah objek sengketa seluas \pm 17.500 (tujuh belas ribu lima ratus) meter persegi yang terletak di Pangkalan Benteng dengan cara membeli dari Sdr. Wahab bin H. Mansur tanggal 15 Februari 2005 seharga Rp355.000.000,00 (tiga ratus lima puluh lima juta rupiah) dengan alas hak berupa Surat Keterangan Tanah Hak Usaha yang dikeluarkan oleh Kerio Desa Pangkalan Benteng tanggal 7 Juni 1979;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti **T.I-6** berupa Fotocopy Surat Pernyataan Heri Astoni (Tergugat I Konvensi) tanggal 1 September 2020, diperoleh fakta hukum bahwa Tergugat I Konvensi menyatakan mempunyai sebidang Tanah di Rt.09 Desa Pangkalan Benteng Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin seluas + 48.600 m² (Empat puluh delapan ribu enam ratus meter persegi), bukti tersebut bertentangan dengan dalil yang disampaikan oleh Tergugat I Konvensi dalam jawabannya yang menyatakan tanah Tergugat I Konvensi seluas \pm 17.500 (tujuh belas ribu lima ratus) meter persegi dan juga bertentangan dengan hasil pemeriksaan setempat yang mana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek yang ditunjuk oleh Tergugat I Konvensi seluas ± 17.500 (tujuh belas ribu lima ratus) meter persegi;

Menimbang, bahwa berdasarkan **bukti T.I-9** berupa Fotocopy Surat Keputusan Bupati Banyuasin Nomor : 012/KPTS/I/2012 tentang Penegasan dan Penataan Batas Wilayah Kelurahan Sukajadi Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin tertanggal 28 Desember 2012 yang bersesuaian dengan **keterangan Saksi Minggu Ardiansyah** yang dihadirkan oleh Tergugat I Konvensi pada pokoknya menyatakan bahwa sebelum tahun 2012 objek sengketa masuk dalam wilayah Sukajadi namun setelah tahun 2012 ada perluasan wilayah Desa Pangkalan Benteng sehingga objek sengketa masuk dalam wilayah Desa Pangkalan Benteng, diperoleh fakta hukum bahwa sebelum tahun 2012 tanah objek sengketa masuk dalam wilayah Kelurahan Sukajadi dan setelah tahun 2012 tanah objek sengketa menjadi masuk dalam wilayah Desa Pangkalan Benteng;

Menimbang, bahwa dengan demikian terdapat pertentangan (*kontradiktif*) antara Surat Keterangan Tanah Hak Usaha tanggal 7 Juni 1979 a.n Wahab bin Mansur yang terlampir dalam **bukti T.I-1** yang menyatakan tanah milik Tergugat I Konvensi terletak di Pangkalan Benteng, padahal berdasarkan **bukti T.I-9** dan **keterangan Saksi Minggu Ardiansyah** menyatakan wilayah objek sengketa baru masuk ke dalam wilayah Desa Pangkalan Benteng pada tahun 2012. Oleh karenanya, jika objek sengketa baru masuk dalam wilayah Desa Pangkalan Benteng pada tahun 2012 dan sebelumnya adalah wilayah Kelurahan Sukajadi maka seharusnya alas hak atas nama Wahab bin H. Mansur diterbitkan oleh yang berwenang di wilayah Sukajadi dengan menyebutkan letak tanah berada di Sukajadi akan tetapi dalam hal ini Surat Keterangan Tanah Hak Usaha a.n Wahab bin H. Mansur tanggal 7 Juni 1979 yang terlampir dalam **bukti T.I-1** diterbitkan oleh Kerio Desa Pangkalan Benteng dengan menyebutkan letak tanah di Desa Pangkalan Benteng;

Menimbang, bahwa berdasarkan **bukti T.I-11** berupa Fotocopy Surat Hak Milik (SHM) No. 149 Tahun 1995, dan **bukti T.I-12** berupa Fotocopy Bukti Surat Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah bersubsidi dengan Bank Tabungan Negara (BTN) yang tidak dapat diperlihatkan aslinya dan juga tidak ada saksi yang menjelaskan mengenai bukti tersebut apakah letak tanah **bukti T.I-11** dan letak rumah **bukti T.I-12** berdampingan/bersebelahan dengan objek sengketa atau tidak, oleh karenanya terhadap bukti tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti **T.I-2** berupa Fotocopy Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021, **bukti T.1-3** berupa Fotocopy Pembayaran



Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022, **bukti T.1-4** berupa Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022, dan **bukti T.1-5** berupa Fotocopy Data Pembayaran atas Nama Tergugat I dari Pemerintah Kabupaten Banyuasin Badan Pendapatan Daerah tertanggal 11 Februari 2022 yang merupakan bukti pembayaran pajak tahun 2020, 2021 dan tahun 2022 namun bukti tersebut tidak berkaitan mengenai asal usul kepemilikan Tergugat I Konvensi atas objek sengketa oleh karenanya bukti tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim menilai Penggugat Konvensi dapat membuktikan dalil gugatannya, sedangkan bukti-bukti dari Tergugat I Konvensi terdapat pertentangan (*kontradiktif*), maka Majelis Hakim menilai Tergugat I Konvensi tidak dapat membuktikan dalil bantahan/jawabannya. Dengan demikian pemilik sah atas tanah objek sengketa adalah Penggugat Konvensi. Untuk itu **petitum angka 2 (dua) beralasan hukum untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa oleh karena tanah objek sengketa telah dinyatakan sah milik Penggugat Konvensi, maka Akta Pengoperan Nomor : 64 tanggal 08 Desember 2014 yang dibuat antara Penggugat Konvensi dan Turut Tergugat I Konvensi dihadapan Notaris Sri Wahyuni, SH.,M.Kn, adalah sah dan berkekuatan hukum mengikat. **Untuk itu petitum angka 3 (tiga) beralasan hukum untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 4 (empat) gugatan Penggugat Konvensi yang menyatakan perbuatan Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi melakukan perbuatan melawan hukum, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata yang menyatakan “*tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*”. Bahwa adapun yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum itu sendiri, menurut Yurisprudensi tetap di Indonesia adalah perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria:

- Melanggar hak subyektif orang lain, atau
- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau
- Melanggar kaidah tata susila, atau



- d. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan melanggar hak subyektif orang lain adalah perbuatan yang melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum. Adapun yang termasuk diantara hak-hak tersebut salah satunya adalah Hak Kebendaan. Hak Kebendaan dibedakan menjadi 2 (dua) yaitu Hak Kebendaan yang memberikan jaminan (*gadai, Hipotek, Hak Tanggungan dan Fidusia*) dan Hak Kebendaan yang memberikan kenikmatan (*hak milik*). Pasal 570 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (**KUHPerdata**), menyatakan bahwa Hak milik adalah hak untuk menikmati suatu barang secara leluasa dan untuk berbuat terhadap barang itu secara bebas sepenuhnya;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi mendalilkan bahwa Para Tergugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat I Konvensi telah mengklaim objek sengketa adalah miliknya dengan cara memasang spanduk/banner diatas tanah tersebut yang menerangkan tanah tersebut sedang proses penerbitan sertifikat oleh Tergugat I Konvensi, dan Tergugat II Konvensi telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat I Konvensi dengan alas hak yang tidak sesuai dengan letak tanah objek sengketa tersebut, sedangkan Tergugat I Konvensi membantah telah melakukan perbuatan melawan hukum karena objek sengketa adalah milik Tergugat I Konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan **bukti P-13** berupa Foto Print Spanduk/Banner yang bertuliskan tanah hak milik Heri Astoni (Tergugat I Konvensi) dan **bukti P-14** berupa Foto Print Banner yang bertuliskan Pengumuman Bidang Tanah ini sedang Proses Penerbitan Sertifikat atas nama Heri Astoni (Tergugat I Konvensi) yang mana saat pemeriksaan setempat Majelis Hakim juga melihat banner/spanduk tersebut, **bukti T.I-7** berupa Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang ditanda tangani Heri Astoni dan diketahui oleh Kepala Desa Pangkalan Benteng Kecamatan Talang kelapa Kabupaten Banyuasin, **bukti T.I-8** berupa Fotocopy Peta Bidang Tanah Milik Heri Astoni yang telah ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin Kepala Seksi Survei dan Pemetaan tertanggal 04 Januari 2022, dan **bukti TT.III-1** berupa Fotocopy Peta Bidang Tanah Nomor : 349 – PBT – 2022 tanggal 04 Januari 2022, maka diperoleh fakta hukum bahwa Tergugat I Konvensi telah mengklaim objek sengketa



sebagai miliknya dan sedang proses penerbitan sertifikat oleh Turut Tergugat III Konvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pertimbangan sebelumnya Majelis Hakim telah menyatakan objek sengketa adalah milik Penggugat Konvensi, maka perbuatan Tergugat I Konvensi yang telah mengklaim objek sengketa tersebut sebagai miliknya dan perbuatan Tergugat II Konvensi yang telah menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat I Konvensi dengan surat yang alamatnya berbeda dengan letak objek sengketa telah melanggar hak subyektif Penggugat Konvensi sehingga dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum. **Dengan demikian petitum angka 4 (empat) Gugatan Penggugat Konvensi beralasan hukum untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 5 (lima) dan angka 6 (enam) saling berkaitan yaitu menyatakan Akta Pengoperan Hak Nomor 31 tanggal 15 Februari 2005 dan Surat Keterangan Tanah Hak Usaha a.n Wahab bin H. Mansur tanggal 7 Juni 1979 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah dan mengikat, akan dipertimbangkan bersamaan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah objek sengketa telah dinyatakan sah sebagai milik Penggugat Konvensi dan Para Tergugat telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, maka konsekuensi hukumnya adalah terhadap Akta Pengoperan Hak Nomor 31 tanggal 15 Februari 2005 dan Surat Keterangan Tanah Hak Usaha a.n Wahab bin H. Mansur tanggal 7 Juni 1979 yang menjadi dasar Tergugat I Konvensi mengklaim sebagai pemilik tanah objek sengketa menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah dan mengikat. Dengan demikian **petitum angka 5 (lima) dan angka 6 (enam) Gugatan Penggugat Konvensi beralasan hukum untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa petitum angka 7 (tujuh) yang menghukum Para Tergugat Konvensi membayar kerugian immateril kepada Penggugat Konvensi sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) namun oleh karena berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat Konvensi tidak ada yang dapat membuktikan berapa besarnya kerugian immaterial yang dialami oleh Penggugat Konvensi akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat Konvensi, **maka petitum angka 7 (tujuh) tidak beralasan hukum dan harus ditolak;**

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 8 (delapan) yang menghukum Turut Tergugat III untuk menghentikan atau tidak melanjutkan proses penerbitan sertifikat yang diajukan oleh Tergugat I Konvensi, akan dipertimbangkan sebagai berikut:



Menimbang, bahwa dalam perkembangan praktek hukum acara perdata pihak turut tergugat hanyalah pihak yang dilibatkan dalam rangka melengkapi pihak dalam gugatan namun tidaklah dapat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum dan tidak dapat dihukum untuk melakukan suatu perbuatan hukum melainkan hanya ikut tunduk dan patuh pada isi putusan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III Konvensi merupakan lembaga pemerintah yang mengurus pertanahan di wilayah Kabupaten Banyuasin yang mana dalam perkara a quo Turut Tergugat III Konvensi sedang dalam proses penerbitan sertifikat terhadap objek sengketa atas permohonan Tergugat I Konvensi, namun oleh karena Majelis Hakim telah menyatakan tanah objek sengketa adalah sah milik Penggugat Konvensi, maka dengan ini Majelis Hakim menghukum Turut Tergugat III Konvensi untuk patuh dan tunduk pada isi putusan ini. Dengan demikian **petitum angka 8 (delapan) dikabulkan dengan adanya perbaikan redaksional**;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 9 (sembilan) yang menuntut agar menghukum Para Tergugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini akan dipertimbangkan pada bagian Konvensi dan Rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 7 (tujuh) dinyatakan ditolak, maka gugatan Penggugat tidak dapat dikabulkan untuk seluruhnya. Dengan demikian, gugatan Penggugat Konvensi dinyatakan dikabulkan untuk sebagian dan menyatakan menolak gugatan untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo, Tergugat I Konvensi dalam jawabannya telah mengajukan Gugatan Balik (*Rekonvensi*), dengan demikian Majelis Hakim akan mempertimbangkan Gugatan Rekonvensi tersebut sebagai berikut:

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa yang menjadi pihak dalam Rekonvensi ini yaitu Tergugat I Konvensi sebagai Penggugat Rekonvensi (*Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi*), Penggugat Konvensi sebagai Tergugat Rekonvensi dan Para Turut Tergugat Konvensi menjadi Para Turut Tergugat Rekonvensi

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkara, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang formalitas gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi yang telah diajukan eksepsi;



DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Replik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, meskipun dalam Repliknya tersebut tidak secara tegas menyampaikan adanya Eksepsi/keberatan atas gugatan rekonvensi namun materi jawaban Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengandung tangkisan/bantahan mengenai syarat-syarat atau formalitas gugatan yaitu mengenai Gugatan Rekonvensi tidak jelas (*obscuur libels*) dan Kuasa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak berwenang mengajukan Gugatan Rekonvensi. Oleh karenanya Majelis Hakim memandang hal tersebut termasuk Eksepsi/keberatan atas Gugatan Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tersebut, akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

1. Gugatan Rekonvensi tidak jelas atau kabur (*obscuur libels*)

Menimbang, bahwa dalam Repliknya, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mendalilkan Gugatan Rekonvensi tidak jelas (*obscuur libel*) karena gugatan rekonvensi yang diajukan tanpa adanya tuntutan (*petitum*). Terhadap dalil tersebut, Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak menanggapi;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan *obscuur libel* adalah gugatan penggugat yang tidak terang atau isinya gelap, dapat juga disebut formulasi gugatan yang tidak jelas, dalam praktik peradilan dikenal beberapa bentuk gugatan *obscuur libel*, antara lain:

- a. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan;
- b. Tidak jelasnya objek sengketa;
- c. Petitum gugatan tidak jelas, dan;
- d. Tidak terpenuhinya syarat penggabungan/kumulasi gugatan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati alasan/dalil eksepsi mengenai gugatan *obscuur libel* yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut termasuk dalam kategori petitum gugatan tidak jelas. Petitum merupakan bagian dari surat gugatan yang harus ada agar syarat formulasi surat gugatan terpenuhi. Petitum berisi tuntutan/permintaan kepada pengadilan untuk dinyatakan dan/ditetapkan sebagai hak dan/atau hukuman;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati Gugatan Rekonvensi, ternyata dalam Gugatan Rekonvensi tersebut tidak terdapat petitumnya. Sehingga Majelis Hakim tidak mengetahui apa hal-hal



yang dituntut/dimintakan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dalam Gugatan Rekonvensinya tersebut. Dengan tidak adanya petitum dalam Gugatan Rekonvensi menjadikan Gugatan Rekonvensi tersebut tidak jelas atau kabur (*obscur libel*). Dengan demikian eksepsi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mengenai gugatan tidak jelas atau kabur (*obscur libels*) dikabulkan, maka terhadap eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat Rekonvensi telah dikabulkan, maka Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka pemeriksaan pokok perkara tidak dipertimbangkan lebih lanjut;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa mengenai pihak yang dibebankan untuk membayar biaya perkara, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 192 ayat (1) RBg dan oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian sedangkan Gugatan Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi berada di pihak yang kalah. Oleh karena itu, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi harus dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini dan jumlahnya akan ditentukan sebagaimana dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, ketentuan Pasal 162, Pasal 192 ayat (1) RBg, Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata), dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat III Konvensi;

DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah **seluas 20.000 m²** (Dua Puluh Ribuh Meter Persegi) yang terletak di RT.30 RW.05 Kelurahan Sukajadi dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Perumahan Gading Residence \pm 100 Meter
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Perumahan Puri Gading Mas dan Junaidi, ST \pm 200 Meter
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Perumahan Puri 1 \pm 100 Meter
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Perumahan Gading Pesona \pm 200 Meter

Adalah SAH milik PENGGUGAT KONVENSI.

3. Menyatakan Akta Pengoperan Nomor : 64 tanggal 08 Desember 2014 yang dibuat antara Penggugat Konvensi dan Turut Tergugat I Konvensi dihadapan Notaris Sri Wahyuni, SH.,M.Kn adalah **SAH dan BERKEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT**;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi adalah **Perbuatan Melawan Hukum**;
5. Menyatakan Akta Pengoperan Hak Nomor : 31 tanggal 15 Februari 2005 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II Konvensi adalah **tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah dan mengikat**;
6. Menyatakan Surat Keterangan Tanah Hak Usaha an. Wahab Bin H. Mansur tanggal 7 Juni 1979 **tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah dan mengikat**;
7. Menghukum Turut Tergugat III Konvensi untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
8. Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Halaman 52 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp5.741.000,00 (lima juta tujuh ratus empat puluh satu ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Balai, pada hari Jumat tanggal 15 September 2023 oleh kami, Hari Muktiyono, S.H., sebagai Hakim Ketua, Erwin Tri Surya Anandar, S.H, M.H., dan Ayu Cahyani Sirait, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 26 September 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Brendy Sutra, S.H. M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Pangkalan Balai, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Pangkalan Balai pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Erwin Tri Surya Anandar, S.H, M.H.

Hari Muktiyono, S.H.

Ayu Cahyani Sirait, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Brendy Sutra, S.H. M.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	R10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3. Proses	:	Rp100.000,00;

Halaman 53 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. PNBP akta panggilan	:	Rp60.000,00;
5. Panggilan	:	Rp2.521.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp3.000.000,00;
7. PNBP Pemeriksaan setempat	:	Rp10.000,00;
8. Pendaftaran/PNBP	:	Rp30.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp5.741.000,00;</u>

(lima juta tujuh ratus empat puluh satu ribu rupiah)