



**PUTUSAN**

**Nomor 38/Pdt.G/2022/PN Pkb**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Nurmala Binti Buntu**, bertempat tinggal di Dusun III Desa Ujung Tanjung Kecamatan Tulung Selapan Kabupaten Ogan Komering Ilir, Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Khaeirul Saleh, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Law Office Legal Consultant H. Khairul Saleh, S.H., M.H. & Rekan yang beralamat di Jalan Taqwa Mata Merah Nomor 29 Kelurahan Sungai Selincah Kecamatan Kalidoni Kota Palembang, email khaerulsaleh139@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Juni 2022, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- 1. Ir. Akie Setiawan**, bertempat tinggal di Jalan Pinus Blok C VIP-I RT.19 RW.10 Kelurahan Grogol Utara Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Krisna Murti, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Krisna Murti & Partners "KMP" yang beralamat di Gedung The Boulevard Lantai MZ-C Jalan Facrudin Raya Nomor 5 Jakarta Pusat 10250, email soepri\_hartonosh@yahoo.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Desember 2022, sebagai **Tergugat I**;
- 2. Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin**, berkedudukan di Komplek Perkantoran Pemkab Banyuasin Kelurahan Kedondong Raye Kecamatan Banyuasin III Kabupaten Banyuasin Sumatera Selatan, yang diwakili Muji Burohman, S.H., M.Si selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin dalam hal

Halaman 1 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2022/PN Pkb



ini memberikan kuasa kepada Geradus Ardi Yudhistira, S.H. dan kawan-kawan, Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin yang beralamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin Komplek Perkantoran Pemkab Banyuasin, email kantahbanyuasin03@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 2446/16.07-600.2/XII/2022 tanggal 20 Desember 2022, sebagai **Tergugat II**;

3. **Lurah Kelurahan Mariana Ilir**, berkedudukan di Jalan Sabar Jaya Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Banyuasin Sumatera Selatan, sebagai **Turut Tergugat I**;
4. **Ny. Maimunah**, bertempat tinggal di Jalan Sabar Jaya Lorong Puskesmas RT.02 RW.01 Kelurahan Mariana Ilir Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Banyuasin Sumatera Selatan, sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 24 Oktober 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai pada tanggal 25 Oktober 2022 dalam Register Nomor 38/Pdt.G/2022/PN Pkb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Buntu Bin Reduwan yang meninggal dunia pada tanggal 11 Juli 1980, atas perkawinannya dengan perempuan bernama Baya Bt Ringung (meninggal dunia terlebih dahulu) dikaruniai 3 (tiga) orang anak masing-masing:
  - 1.1. Mali Bin Buntu, Laki-laki, Lahir tahun 1947.
  - 1.2. Midi Bin Buntu, Laki-laki, Lahir tahun 1961.
  - 1.3. Nurmala Bt Buntu, Perempuan, Lahir tahun 1964.
2. Bahwa mendiang Buntu Bin Reduwan semasa hidupnya ada memiliki sebidang tanah Hak Usaha berdasarkan surat jual-beli tahun 1954 seluas ± 5.780 m<sup>2</sup>, namun berjalannya waktu tanah tersebut terkena pelebaran jalan dan/atau pembuatan jalan sehingga tersisa seluas : +/- 5.120 M<sup>2</sup>, (sebagai objek perkara) yang terletak:

Halaman 2 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2022/PN Pkb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DAHULU:

Di Desa Mariana Marga Sungai Rngas Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Musi Banyuasin Propinsi Sumatera Selatan, dengan batas-batas :

Sebelah Laut berbatas dengan tanah Dani;

Sebelah Ulu berbatas dengan Kebun Asan;

Sebelah Ilir berbatas kebun Pariton;

Sebelah Darat berbatas dengan Siamit.

SEKARANG :

Jalan Sabar Jaya Rt. 02 Rw. 01 Kelurahan Mariana Ilir Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Banyuasin, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya Sabar Jaya -----+/- 80 m
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Mandala ----- +/-80 m
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Fa'I ----- +/-68 m
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Puskesmas ----- +/-60 m

3. Bahwa atas kesepakatan para ahli waris, kedua orang kakak saya Mali Bin Buntu dan Midi Bin Buntu dihadapan Kepala Desa Terusan Laut Kecamatan Sirah Pulau Padang, Kabupaten Ogan komering Ilir , telah menyerahkan harta warisan berupa 1(satu) bidang tanah Hak Usaha, berdasarkan surat jual-Beli tgl 31 Oktober 1954 seluas : 5.780 M2, sesuai dengan Surat Keterangan Kepala Desa Terusan Laut Kecamatan Sirah Pulau Padang OKI Nomor : 89/KD-TL/10/VI/2018., namun fakta dilapangan sat ini tanah tersebut telah termakan pelebaran jalan dan/atau pembuatan jalan baru sehingga masih tersisa : +/- 5.120 M2.
4. Bahwa adapun asal usul tanah tersebut adalah didapatkan dari jual-beli antara Tuan Dani Bin Bahar dengan Tuan Buntu Bin Ridwan tanggal 31 Oktober 1954 (surat Jual-Beli terlampir), semenjak tahun 1954 tanah tersebut diusahakan secara terus menerus dengan tiada terputus dengan menanam berbagai jenis tanaman berupa Kelapa hibrida, Jeruk, nangka, dan jenis tanaman keras lainnya, hingga Tuan Buntu Bin Ridwan meninggal dunia pada tanggal 11 Juli 1980, yang kemudian dikuasai fisiknya dan diteruskan oleh ahli warisnya hingga sekarang, dengan tanpa ada rintangan dan gangguan ataupun tegoran oleh siapapun juga.
5. Bahwa selama 68 (Enam puluh delapan) tahun orang tua Penggugat dan Penggugat menguasai dan mengusahakan tanah tersebut ternyata tidak pernah ada keberatan dari pihak lain menyangkal, menegor, ataupun

Halaman 3 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2022/PN Pkb



menghalang-halangi dan tidak pernah pula tergadai, diperjual-belikan atau dijadikan jaminan Bank.

3. Bahwa pada 28 September 2022, saat Penggugat melalui kuasa hukumnya akan memperbarui/mendaftarkan surat kepemilikan tanahnya di Kantor Lurah Mariana Ilir, dengan maksud Tanah Hak Usaha tersebut akan didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin serta pembuatan Srtifikat Hak Milik, namun ternyata Lurah Kelurahan Mariana Ilir berkeberatan untuk mengetahui, mencatat, mentatabukukan, pendaftaran tersebut, dengan alasan karena diatas tanah tersebut adanya Sertipikat Hak Milik Nomor 12/1973, Gambar Situasi Nomor.3509 tanggal 21 Desember 1973 atas nama Tergugat I dengan luas 9.770 m<sup>2</sup> sejak saat itulah Penggugat baru mengetahui bahwa diatas tanah hak usaha milik orang tua Penggugat tersebut ditindih sertifikat Nomor 12/1973, GS 3509 atas nama Tergugat I.
4. Bahwa Sertifikat Nomor 12/1973 GS Nomor 3509, pemegang hak pertama tertulis bernama Alm.ROSIK Bin SULTON, yang menurut keterangan istrinya Turut Tergugat II telah meninggal dunia pada tahun 2003. Kemudian pada tanggal 18 Februari 1993 oleh An. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin, Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran tanah dilakukan Pencatatan Peralihan Hak kepada nama AKIE SETIAWAN Tergugat I.
5. Bahwa setelah dillakukan cross chek dan penelitian secara seksama pada buku register pertanahan di kantor Kelurahan Mariana Ilir ternyata Sertifikat Nomor 12/1973 Gambar Situasi Nomor 3509 ataupun alas hak (SPH) terbitnya sertifikat dimaksud tidak terdaftar di kantor Lurah pada Kelurahan Mariana Ilir, baik atas nama Tergugat I maupun atas nama Turut Tergugat II.
6. Bahwa atas penyelidikan Penggugat terbitnya Sertifikat Nomor 12 tahun 1973 Gambar Situasi Nomor 3509 yang diterbitkan oleh Tergugat II, ternyata para saksi-saksi perbatasan tanah sebelah Timur Sdr.Mandala dan sebelah Utara Sdr.Fa'i mengaku tidak pernah mengetahui sama sekali bahwa diatas tanah Penggugat sudah diterbitkan Sertifikat secara diam-diam oleh orang yang tidak bertanggung jawab.
7. Dengan demikian penerbitan SHM atas nama Turut Tergugat II oleh Tergugat II yang kemudian dilakukan peralihan hak kepada Tergugat I tidak didasarkan atas Data Fisik dan Data Yuridis Atas Tanah sebagaimana ketentuan undang-undang, dimana Tergugat II tidak



meneliti kebenaran atas tanah yang dimohonkan Sertifikat dan juga tidak meneliti siapa pemilik tanah sesungguhnya yang dimohonkan penerbitan Sertifikat berikut saksi-saksi perbatasan tanah (Barat, Timur, Utara dan Selatan), bahkan patut diduga Kepala Desa/Lurah pada waktu itu (Turut Tergugat I) tidak pernah mengetahui atau bertanda tangan atas berita acara Pengukuran tanah/Peta Bidang/Sporadik yang akan diterbitkan Sertifikat oleh Turut Tergugat I.

Dikarenakan Surat Pengakuan Hak Atas Tanah atau Surat Keterangan Atas Tanah yang dimiliki Turut Tergugat II sebagai dasar penerbitan Sertifikat tidak terdaftar di Buku Register Prtanahan Turut Tergugat I yang kini dijadikan warkah oleh Tergugat II. Selain daripada itu kekeliruan yang nyata adalah luas tanah yang tertera didalam SHM Nomor 12 Tahun 1973 yakni seluas : 9770 M<sup>2</sup> sedangkan tanah hak usaha Penggugat waktu itu hanyalah berukuran Panjang 68 m dan Lebar 85 m=luas : 5.780 M<sup>2</sup> berarti melebihi dari tanah hak usaha Penggugat sebanyak : 3990 M<sup>2</sup>.

8. Bahwa perbatasan tanah hak usaha Penggugat sebelah Timur adalah Sdr.Mandala konon sudah bersertifikat, perbatasan sebelah Utara adalah Sdr.Pa'i, perbatasan sebelah Selatan Jalan Puskesmas dan perbatasan sebelah Barat adalah Jalan Sabar Jaya, dengan demikian luas tanah 9770 M<sup>2</sup> yang tertera didalam Sertifikat nomor 12 Tahun 1973 GS Nomor 3509 tersebut "mencari tempat dan lokasi", menurut Penggugat letak SHM Nomor 12 Tahun 1973 GS Nomor 3509 bukanlah diatas tanah Hak Usaha milik Penggugat melainkan terletak dilain tempat.
9. Bahwa untuk memastikan letak SHM Nomor 12 Tahun 1973 GS Nomor 3509 tersebut Penggugat telah mengajukan permohonan kepada Tergugat II untuk dilakukan CEK PLOTTING, apakah benar SHM Nomor 12 Tahun 1973 GS 3509 terletak diatas tanah Hak Usaha Penggugat tersebut, namun Tergugat II tidak mengindahkannya dan menghindar dengan berbagai dalih dan alasan.
10. Bahwa atas perbuatan Tergugat I dan Turut Tergugat II yang telah melakukan pembuatan Sertifikat atas tanah hak usaha Penggugat adalah jelas-jelas perbuatan melawan hukum sesuai ketentuan Pasal 107 huruf a UU No.39 Tahun 2014., dan tindakan tersebut mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, oleh karena itu Penggugat melalui Pengadilan Negeri Pangkalan Balai menuntut Tergugat I agar:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Secara yuridis formal mengembalikan tanah hak usaha Penggugat kepada Penggugat;
- Menyatakan Serifikat No.12 Tahun 1973 GS Nomor 3509 tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- Mengganti kerugian yang diderita Penggugat dengan digelarnya perkara a quo membayar upah Pengacara dan lain-lain sebesar Rp 200.000.000,00 (Dua ratus juta rupiah);

11. Bahwa dikarenakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II telah jelas-jelas perbuatan melawan hukum maka Penggugat juga menuntut Terugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang paksa (Dwang soom) kepada Penggugat sebesar Rp 1.000.000,00 (Satu juta rupiah ) setiap hari terhitung sejak gugatan ini didaftarkan atau disidangkan sampai ganti rugi tersebut diatas diterima oleh Penggugat.

12. Bahwa oleh karena gugatan ini didukung dan didasari oleh bukti-bukti yang kuat, maka Penggugat juga memohon kepada Pengadilan Negeri Pangkalan Balai atau Majelis Hakim yang mengadili perkara ini agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, Banding ataupun bantahan dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Balai , agar berkenan memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

## DALAM PROVISI.

1. Menghukum Tergugat I untuk mengganti kerugian yang diderita Penggugat atas digelarnya perkara ini sebesar Rp 200.000.000,00 (Dua ratus juta rupiah);
2. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwang soom) dengan seketika secara tunai kepada Penggugat sebesar Rp 1.000.000,00 (Satu juta rupiah ) setiap hari apabila putusan Provisional ini dilanggar.

## DALAM POKOK PERKARA.

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat secara keseluruhannya;
2. Menyatakan bahwa tanah yang dipersengketakan seluas : 5.120 M2 terletak di Jalan Sabar Jaya Rt 002 Rw 01 Kelurahan Mariana Ilir, Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Banyuasin , dengan batas-batas sekarang:  
Sebelah Bart berbatas dengan jalan Sabar Jaya.

Halaman 6 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2022/PN Pkb

### Disclaimer

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



Sebelah Timur berbatas dengan tanah Mandala.

Sebelah Utara berbatas dengan tanah Fa'i.

Sebelah Selatan berbatas dengan Jl. Puskesmas.

Adalah sah Tanah Hak Usaha Penggugat.

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum.
4. Menghukum Tergugat I berikut orang lain yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan serta menyerahkan tanah terperkara kepada Penggugat.
5. Menyatakan sertifikat Nomor 12 Tahun 1973 GS Nomor 3509 tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
6. Menghukum Tergugat I mengganti kerugian yang diderita Penggugat atas digelarnya perkara ini sebesar Rp 200.000.000,00 (Dua ratus juta rupiah).
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membar uang paksa (Dwangg soom) dengan seketika secara tunai kepada Penggugat sebesar Rp 1.000.000,00 (Satu Juta rupiah) setiap hari apabila putusan ini dilanggar.
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Verzet, Kasasi maupun upaya hukum lainnya.
9. Menghukum para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau: Jika Pengadilan Negeri Pangkalan Balai / Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*aex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II masing-masing menghadap kuasanya, sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan Relas Panggilan Sidang tanggal 17 November 2022 untuk persidangan tanggal 24 November 2022, Relas Panggilan Sidang tanggal 16 Desember 2022 untuk persidangan tanggal 22 Desember 2022 dan Relas Panggilan Sidang tanggal 6 Januari 2023 untuk persidangan tanggal 12 Januari 2023, sedangkan tidak datangnya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut bukan disebabkan suatu halangan yang sah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Hari Muktiyono, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Pangkalan Balai, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 5 Januari 2023, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat I dan Tergugat II menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat dan atas gugatan tersebut Penggugat menyatakan ada perubahan pada gugatan sebagai berikut:

Di dalam gugatan tertulis:

- "...dalam hal bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Oktober 2022" diperbaiki menjadi "...dalam hal bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Juni 2022";
- "...Ir. Akie Setiawan, beralamat di Jalan Pinus Blok C Jakarta Selatan, selanjutnya disebut Tergugat I" diperbaiki menjadi "...Ir. Akie Setiawan, beralamat di jalan Pinus Blok C VIP-I RT.19 RW.10 Kelurahan Grogol Utara Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan, selanjutnya disebut Tergugat I";

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

## DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi prosesual (*Processuele Exceptie*) yang berkaitan Eksepsi Kompetensi Absolut.
  - Bahwa Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Kelas II tidak berhak memeriksa dan mengadili Perkara sebagaimana surat gugatan Penggugat tertanggal 24 Oktober 2022 dengan pertimbangan dalil gugatan yang termuat dalam surat gugatan a quo menyangkut proses pendaftaran hak atas bidang tanah yang dimiliki oleh Penggugat yang telah ditolak oleh Tergugat II dikarenakan diatas bidang yang

Halaman 8 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2022/PN Pkb



dimohonkan tersebut telah terdaftar hak kepemilikan atas nama Tergugat I. hal ini dapat dibuktikan dari dalil Penggugat dalam surat gugatannya pada halaman 3 poin 3 Penggugat telah mendalikan sebagai berikut:

*"... 3. Bahwa pada tanggal 28 September 2022, saat Penggugat melalui kuasa hukumnya akan memperbaharui/ mendaftarkan surat kepemilikan tanahnya di Kantor Lurah Mariana Ilir, dengan maksud tanah hak usaha tersebut akan didaftarkan pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Banyuasin serta pembuatan Sertipikat Hak Milik, namun ternyata Lurah Kelurahan Mariana Ilir berkeberatan untuk mengetahui, mencatat, dan mentatabukukan pendaftaran tersebut, dengan alasan karena diatas tanah tersebut adanya Sertipikat Hak Milik No. 12/ 1973, Gambar Situasi Nomor 3509 tanggal 31 Desember 1973, atas nama Terdakwa I dengan luas 9.770 M2, sejak saat itulah penggugat baru mengetahui bahwa di atas tanah hak usaha milik orang tua Penggugat tersebut ditindih Sertipikat Nomor. 12/ 1973, GS 3509 atas nama Tergugat I;..."*

- Bahwa berdasarkan dalil gugatan sebagaimana yang dikutip diatas, maka Tergugat I menafsirkan bahwa pokok permasalahan hukum yang dialami oleh Penggugat berkaitan dengan proses pendaftaran hak yang telah di tolak sehingga Penggugat tidak dapat mendaftarkan bidang tanahnya di kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin.
- Bahwa pokok permasalahan hukum dari Penggugat terletak pada penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 12/ 1973 GS No. 3509 tanggal 31 Desember 1973 yang terdaftar atas nama Tergugat I, yang mana atas Penerbitan a quo merupakan produk hukum berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah merupakan wewenang Badan Pertanahan Nasional cq Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuasin.
- Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 2 Undang Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah di ubah dengan Undang Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Undang Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, penerbitan Sertipikat Hak Milik 12/ 1973 GS No. 3509 tanggal 31 Desember 1973 yang terdaftar atas nama Tergugat I merupakan



produk hukum Tata Usaha Negara yang sengketaanya tunduk kepada Hukum Peradilan Tata Usaha Negara.

- Bahwa niat Penggugat yang hendak mendaftarkan hak kepemilikan atas bidang tanahnya yang ternyata diatas bidang tanah tersebut ternyata oleh Tergugat II telah diterima pendaftarannya dan telah di terbitkan suatu keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik 12/1973 GS No. 3509 tanggal 31 Desember 1973, maka sengketaanya masuk dalam ranah sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana Ketentuan pasal sebagaimana di sebut diatas.
- Bahwa selain dari pada itu, Penggugat dalam positanya juga telah meminta agar Tergugat II selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang berdasarkan Ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah diberikan wewenang untuk itu minta dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, maka pengadilan yang berwenang menyatakan Pejabat Tata Usaha Negara telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan masuk dalam peradilan umum.
- Bahwa sebagaimana uraian tangkisan/ keberatan menyangkut Eksepsi Kompetensi Absolut yang menyatakan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Kelas II tidak berhak memeriksa dan mengadili Perkara sebagaimana surat gugatan Penggugat tertanggal 24 Oktober 2022 adalah dalil yang berdasar hukum, maka cukup beralasan hukum bagi Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo dalam putusan selanya menyatakan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Kelas II tidak berhak memeriksa dan mengadili Perkara a quo.

## 2. Eksepsi Formal / Eksepsi Prosesual

Dalam eksepsi ini, Tergugat I menyatakan surat gugatan Penggugat tertanggal 24 Oktober 2022 merupakan gugatan yang masuk dalam:

### a. Eksepsi Diskualifikasi.

- Bahwa dalam perkara yang didaftarkan oleh Penggugat pada Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Kelas II sebagaimana perkara perdata yang teresgister No. No. 38/Pdt.G/2022/PN.Pkb, posisi Penggugat tidak mempunyai legal standing yang cukup untuk mengajukan gugatan ini.
- Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat halaman 2 poin 1 dinyatakan bahwa:



“...1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Buntu Bin Reduwan yang meninggal dunia pada tanggal 11 Juli 1980, atas perkawinannya dengan perempuan bernama Baya Bt Ringung (meninggal dunia terlebih dahulu) dikaruniai 3 (tiga) orang anak masing masing:

1.1. Mali Bin Buntu, Laki laki lahir Tahun 1947

1.2. Midi Bin Buntu, laki laki lahir Tahun 1961

1.3. Nurmala Bt. Buntu, Perempuan lahir Tahun 1964...”

- Bahwa obyek perkara berdasarkan surat gugatan Penggugat tertanggal 24 Oktober 2022 adalah sebidang tanah yang terletak dahulu di Desa Mariana Marga Sungai Rngas, Kecamatan Banyuasin I, Kabupaten Musi Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan, Saat ini terletak di Jalan Sabar Jaya RT 002 RW 001, Kelurahan Mariana Ilir, Kecamatan Banyuasin I, Kabupaten Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan seluas  $\pm$  5.780 M<sup>2</sup> berdasarkan Surat Jual Beli Tahun 1954 yang dimiliki oleh orang tuanya yang bernama Buntu Bin Reduwan, dan berdasarkan dalil Poin 1 dinyatakan Buntu Bin Reduwan telah meninggal dunia pada 11 Juli 1980 begitu pula Istri dari Alm. Buntu Bin Reduwan.

- Bahwa dari hasil pernikahan Buntu Bin Reduwan dengan Baya Bt Ringung memiliki 3 (tiga) orang anak yang bernama Mali, Midi, dan Nurmala. Sehingga berdasarkan hukum ahli waris dari Alm. Buntu Bin Reduwan adalah Mali, Midi, dan Nurmala.

- Bahwa cukup beralasan hukum, yang memiliki legal standing berkaitan obyek bidang tanah yang menjadi obyek dalam gugatan a quo adalah ahli waris dari Alm. Buntu Bin Reduwan adalah Mali, Midi, dan Nurmala. Sehingga cukup beralasan hukum bagi Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan Penggugat tidak memiliki legal standing yang kuat berkaitan dengan obyek yang disengketakan berdasarkan gugatan Penggugat a quo.

b. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (*obscur libel*)

- Bahwa gugatan Penggugat sebagaimana surat gugatan Penggugat tertanggal 24 Oktober 2022 tidak memiliki kejelasan berkaitan dengan maksud dan tujuan dari Penggugat, yang mana disatu sisi Penggugat mempermasalahkan penerbitan Sertipikat yang dimiliki oleh Tergugat I yang merupakan kewenangan dari Peradilan Tata



Usaha Negara, di sisi lain Penggugat memperlakukan hak kepemilikan atas obyek sengketa namun dalam dalil gugatannya Penggugat lebih banyak memperlakukan dasar pendaftaran hak yang dilakukan Tergugat I dikantor Tergugat II selaku Pejabat Tata Usaha Negara.

- Bahwa Sebagian besar dalil Penggugat memperlakukan penerbitan Sertipikat hak Milik No. 12/ Sungai Rengas, dengan Gambar Situasi No. 3509/ 1973 yang diterbitkan pada tanggal 8 Agustus 1974 oleh Tergugat II selaku Kantor pendaftaran hak atas tanah, yang atas dalil dalil tersebut sesungguhnya cocok untuk mensengkatakan berkaitan dasar penerbitan alas hak tersebut oleh Tergugat II yang merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara.
- Bahwa dalil gugatan Penggugat lebih menitik beratkan pula pada data yuridis atas pendaftaran hak dari Tergugat I, tanpa menjelaskan secara rinci apakah obyek bidang tanah yang didalilkan tersebut sesungguhnya benar benar ada diatas bidang tanah milik Tergugat I atau tidak. Dan tidak menjelaskan bagaimana atau perbuatan melawan hukum yang bagaimana yang dilakukan Tergugat I sehingga bidang tanah milik Penggugat dapat dikuasai oleh Tergugat I.
- Bahwa berdasarkan argumentasi hukum yang telah Tergugat I uraikan tersebut diatas, maka cukup beralasan hukum bagi Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan gugatan Penggugat dapat disqualifisir sebagai gugatan yang kabur (*obscuur libel*).

## DALAM POKOK PERKARA

Bahwa seluruh dalil yang Tergugat I uraikan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan dalil yang diuraikan dalam pokok perkara ini secara mutatis mutandis.

Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat sebagaimana surat gugatan Penggugat tertanggal 24 Oktober 2022, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat I dalam dalil jawaban pokok perkara ini.

Adapun yang menjadi dalil jawaban Tergugat I dalam pokok perkara yang diajukan Penggugat sebagaimana surat gugatan Penggugat tanggal 24 Oktober 2022 adalah sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat I merupakan pemilik yang sah menurut hukum atas bidang tanah yang terletak dahulu di Desa Marga Sungai Rengas, Kecamatan Banyuasin I, Kabupaten Sungai Banyuasi, Provinsi Sumatera Selatan, Saat ini terletak di Jalan Sabar Jaya RT 001 RW 001, Kelurahan Mariana, Kecamatan Banyuasin I, Kabupaten Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan, seluas 9.770 M<sup>2</sup>, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 12/ Sungai Rengas, sebagaimana Gambar Situasi No. 3509/ 1973, terdaftar atas nama Ir. Akie Setiawan, dengan batas batas bidang tanah:
  - Sebelah Utara : SPBU Mini dan sebagian tanah darat
  - Sebelah Selatan : Jl Puskesmas
  - Sebelah Barat : Jl Sabar Jaya
  - Sebelah Timur : Tanah Bpk. Mandala
2. Bahwa semenjak membeli bidang tanah tersebut dari Saudara Rosik Bin Sulton berdasarkan Surat Kuasa Jual kepada B.P. Sihombing sebagaimana Akta Kuasa Jual No. 63 tertanggal 18 Mei 1982, yang dibuat dihadapan Notaris Justin Aritonang, SH., Notaris di Palembang, Tergugat I telah menguasai bidang tanah tersebut dan tidak pernah ada pihak dari Penggugat yang melakukan kegiatan bertanam sebagaimana dalil dari Penggugat.
3. Bahwa dasar kepemilikan dari Penggugat sangatlah diragukan mengingat alas hak yang dimiliki hanya berupa Surat Jual Beli tahun 1954, tanpa menjelaskan secara rinci surat jual beli model apa yang dimiliki tersebut.
4. Bahwa dalam sejarahnya, hak kepemilikan atas bidang tanah yang terdapat di wilayah Sumatera Selatan atas tanah ulayat adalah "Tanah Marga" yang mana diakui eksistensinya sebagai tanah hak ulayat dalam undang undang pokok agrarian (UUPA).
5. Bahwa setelah berlakunya UUPA dan sebelum dihapuskannya Marga di Sumatera Selatan, status Tanah Marga masih menjadi hak masyarakat hukum adat Marga di Sumatera Selatan, sedangkan setelah Marga dihapuskan tahun 1983 status Tanah Marga berubah menjadi Tanah Hak Ulayat Negara dan Hak Bangsa Indonesia yang dikuasai oleh Negara dengan Hak Menguasai Dari Negara dan dijalankan oleh Pemerintah.
6. Bahwa berkaitan alas hak yang dimiliki oleh Penggugat yang mendasarkan pada Surat Jual Beli tanpa menyebutkan dasar alas hak yang mendasari dibuat dan ditanda tangannya jual beli yang dimiliki oleh Penggugat tidak memiliki kejelasan apakah alas haknya didasarkan hak tanah yang telah didaftarkan pada Kantor Badan Pertanahan Nasional, atau didasarkan

Halaman 13 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2022/PN Pkb



pada tanah hak ulayat marga. Hal ini telah dibuktikan sendiri oleh Penggugat sebagaimana dalil gugatannya yang menyatakan "...namun ternyata Lurah Kelurahan Mariana Ilir berkeberatan untuk mengetahui, mencatat, membukukan, pendaftaran tersebut..." sehingga bagaimana mungkin alas hak yang dimiliki oleh Penggugat dapat diakui sebagai alas hak yang diakui kebenarannya di Kelurahan Mariana Ilir.

7. Bahwa dalil Penggugat dalam poin 5 yang kedua halaman 3 surat gugatan adalah tidak berdasar dan cukup mengada ada yang selengkapny dapat dikutip sebagai berikut "...Bahwa setelah di cross chek dan meneliti secara seksama pada buku register pertanahan di Kantor Kelurahan Mariana Ilir ternyata Sertipikat Nomor 12/ 1973 Gambar Situasi Nomor 3509 ataupun alas hak (SPH) terbitnya sertipikat dimaksud tidak terdaftar di Kantor Lurah pada Kelurahan Mariana Ilir, baik atas nama Tergugat I maupun atas nama Turut Tergugat II..." dengan pertimbangan:

- 7.1. Bahwa peralihan hak yang dimiliki oleh Tergugat I dari Rosik Bin Sulton sebagaimana Surat Kuasa Jual kepada B.P. Sihombing sebagaimana Akta Kuasa Jual No. 63 tertanggal 18 Mei 1982, yang dibuat dihadapan Notaris Justin Aritonang, SH., Notaris dan PPAT di Palembang tidaklah mungkin terdaftar peralihan haknya mengingat akta peralihan hak yaitu Akta Kuasa Jual No. 63 tertanggal 18 Mei 1982, yang dibuat dihadapan Notaris Justin Aritonang, SH., Notaris dan PPAT di Palembang dibuat dan ditanda tangannya bukanlah dihadapan Pejabat Camat selaku PPAT sebagaimana PP No. 10 Tahun 1961, atau peralihan hak tersebut tidaklah melibatkan Lurah maupun Camat dikarenakan alas hak yang menjadi alas hak obyek jual beli berupa sertipikat dan bukan atas dasar alas hak bekas tanah ulayat yang catatan pendafatran haknya terdaftar pada Kelurahan Mariana Ilir.

- 7.2. Bahwa selain dari pada itu, hak dasar dari terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 12/ Sungai Rengas, Gambar Situasi No. 3509/ 1973 yang saat ini terdaftar atas nama Tergugat I tidaklah mungkin ada pencatatan haknya di kantor Kelurahan Mariana Ilir atas hak dasar yang dimiliki oleh Rosik Bin Sulton. Sebab alas hak dasar yang dimiliki Rosik Bin Sulton sesungguhnya terdaftar di desa/ Kelurahan dimana obyek bidang tanah pada saat obyek tersebut didaftarkan pada tahun 1973 yaitu Desa/ Kelurahan Sungai Rengas dan Bukan Mariana Ilir.



- 7.3. Bahwa berdasarkan Pasal 3 Undang Undang No. 2 Tahun 2006 tentang Pembentukan Kabupaten Banyuasin di Provinsi Sumatera Selatan, dinyatakan bahwa Kecamatan Banyuasin I Desa/ Kelurahan/ Marga Sungai Rengas masuk dalam wilayah hukum Kabupaten Banyuasin. Dan berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Banyuasin No. 10 Tahun 2012 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Daerah Kabupaten Banyuasin Nomor 2 Tahun 2006 Tentang Pembentukan Kecamatan Dalam Kabupaten Banyuasin, yang mana Desa/ Kelurahan/ Marga Sungai Rengas masuk dalam wilayah hukum Mariana Ilir.
- 7.4. Bahwa berdasarkan argumentasi dan fakta fakta hukum yang telah Tergugat I uraikan tersebut di atas, maka sudah cukup beralasan bagi Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo dalil Penggugat tersebut haruslah di tolak.
8. Bahwa alas bukti hak milik Tergugat I berupa Sertipikat Hak Milik No. 12/ dahulu Sungai Rengas, saat ini Mariana Ilir telah terdaftar pada kantor Terdakwa II sejak tahun 1973 atau setidaknya tidaknya telah berusia 50 tahun sejak sertipikat tersebut di terbitkan. Sehingga merujuk pada Ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka daluwarsanya pembatalan pendaftaran tanah adalah 5 tahun sejak ditetapkan.
9. Bahwa dengan mengacu pada Ketentuan Pasal 32 ayat (2) tersebut diatas, maka cukup beralasan hukum bagi Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan gugatan Penggugat tidak berdasar dan oleh karenanya di tolak.
10. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat tidak dengan secara rinci perbuatan melawan hukum yang Tergugat I lakukan sehingga hak dari Penggugat hilang, maka cukup beralasan hukum bagi Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan tidak adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah di tolak.
11. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat tidak dinyatakan bahwa luasan bidang tanah yang dimiliki sama dengan luasan bidang tanah yang dimiliki oleh Tergugat I berdasarkan Sertipikat hak Milik No. 12/ Sungai Rengas saat ini Mariana Ilir, gambar situasi No. 3509/ 1973 dan tanpa punya mendalihkan luasan bidang tanah yang dimiliki oleh Tergugat I melebihi



dan masuk ke bidang tanah milik Penggugat, maka cukup beralasan hukum atas gugatan Penggugat a quo haruslah di tolak.

Bahwa berdasarkan argumentasi, fakta fakta hukum dan pertimbangan hukum yang telah Tergugat I uraikan tersebut diatas, maka cukup beralasan hukum bagi Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo memutuskan sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat di tolak untuk seluruh dan selebihnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;  
Atau
3. Jika Majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya.

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

#### DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat oleh Tergugat II;
2. Bahwa gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) karena Penggugat di dalam gugatannya pada halaman ke 2 poin 2 tidak menjelaskan secara rinci mengenai dasar kepemilikan tanah yang Penggugat klaim milik Penggugat, serta luasan objek perkara a quo juga sangat berbeda dengan luasan yang ada pada Sertipikat. Pada halaman ke 3 poin 6 dan halaman ke 4 poin 8 Penggugat mengatakan bahwa tanah yang di klaim milik Penggugat berbatasan dengan Sdr. Mandala dan Sdr. Fa'i adalah keliru karena berdasarkan Gambar Situasi No. 3509/1973 batas-batas tanah yang menjadi objek perkara a quo adalah berbatasan dengan bidang-bidang tanah masyarakat yang belum terdaftar, sehingga gugatan ini menjadi tidak jelas sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor. 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979 yang menyatakan bahwa : *"Suatu gugatan terhadap sebidang tanah yang diperebutkan kepemilikannya, maka dalam fundamentum petendi surat gugatannya harus disebutkan dengan jelas batas-batas tanah yang disengketakan, jika tidak maka Hakim harus menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima"*, dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 556/K/Sip/1973 tanggal 21



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 1974 yang menyatakan bahwa : *“Jika objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”*. Untuk itu kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat II mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara;
2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya yang menyatakan Tergugat II menerbitkan sertipikat objek sengketa tidak didasarkan atas Data Fisik dan Data Yuridis adalah sangat mengada-ada karena segala proses dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 12/Marga Sungai Rengas/1974 tanggal 21 Agustus 1973 Gambar Situasi No. 3509 Luas 9.770 M<sup>2</sup> atas nama Rosik bin Sulton balik nama atas nama Akie Setiawan telah melalui prosedur yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Balai menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
3. Bahwa Penggugat dalam pokok perkara gugatannya halaman 5 poin 7 yang pada intinya meminta kepada Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) dengan seketika secara tunai kepada Penggugat setiap hari adalah hal yang TIDAK BENAR, karena kelalaian bukan terletak pada Tergugat II namun kelalaian ada pada Penggugat yang tidak benar-benar menjaga tanahnya. Sesuai dengan pasal 15 Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria disebutkan bahwa *“Memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, Badan Hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah”*. Jadi Penggugat memiliki kewajiban untuk menjaga dan memelihara tanah yang dimilikinya. Jika objek aquo betul-betul dijaga dengan baik tentunya tidak akan ada Penguasaan dari Pihak lain. Dari hal ini telah nyata bahwa penggugat tidak betul-betul menjaga tanah miliknya, Untuk itu kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan penggugat atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Halaman 17 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2022/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

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas dengan ini mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan dengan amarnya sebagai berikut:

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

Dan atau majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik, Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

- Bukti P-1 : Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli tanggal 31 Oktober 1954 antara Dani Bin Bahar dengan Buntu Bin Riduan
- Bukti P-2 : Fotokopi Surat Keterangan Nomor 89/KD-TL/10/VI/2018 tanggal 23 Oktober 2018 oleh Kepala Desa Terusan Laut
- Bukti P-3 : Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 1 November 2018 yang diketahui Kepala Desa Terusan Luat dengan nomor register 59/10/KD-TL/VI/2018 dan Plh. Camat Sirah Pulau Padang
- Bukti P-4 : Fotokopi Surat Pelimpahan Ahli Waris tanggal 1 November 2018 dari Midi Bin Buntu dan Mali Bin Buntu kepada Nurmala Binti Buntu
- Bukti P-5a : Fotokopi Kartu Tanda Pendudukan NIK 1602080311470002 atas nama Mali
- Bukti P-5b : Fotokopi Kartu Tanda Pendudukan NIK 1602080110610002 atas nama Midi
- Bukti P-6a : Fotokopi Kartu Tanda Pendudukan Nomor 927/Kec.Spp/1993 Desa Awal Terusan Kecamatan Sirah Pulau Padang atas nama Buntu Bin Riduan
- Bukti P-6b : Fotokopi Kartu Tanda Pendudukan NIK 1404095211640002 atas nama Nurmala
- Bukti P-7 : Fotokopi Surat Pengakuan Hak Usaha atas nama Nurmala Binti Buntu tanggal 30 Maret 2022
- Bukti P-8a : Fotokopi Surat Keterangan dari Pose Bin Godang tanggal 29

Halaman 18 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2022/PN Pkb



Januari 2019

Bukti P-8b : Fotokopi Surat Keterangan dari M. Sen Bin Agus tanggal 29 Januari 2019

Bukti P-8c : Fotokopi Surat Keterangan dari Cik Sina tanggal 29 Januari 2019

Bukti P-9 : Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Imron Bin Rusik Sulton tanggal 31 Desember 2022

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, dan hasil dari pencocokan ternyata bukti-bukti surat tersebut sesuai dengan aslinya;

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

1. Saksi Pose, dibawah sumpah menerangkan hal-hal sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi kenal dengan Sdri. Nurmala Binti Buntu (Penggugat), tidak mempunyai hubungan keluarga dan tidak mempunyai hubungan pekerjaan dengan Sdri. Nurmala Binti Buntu;
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sdr. Ir. Akie Setiawan (Tergugat I);
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Kepala Kantor BPN Kabupaten Banyuwasin (Tergugat II);
  - Bahwa Saksi kenal dengan Lurah Mariana (Turut Tergugat I), tidak mempunyai hubungan keluarga dan tidak mempunyai hubungan pekerjaan dengan Lurah Mariana;
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sdri. Maimunah (Turut Tergugat II);
  - Bahwa Saksi dijadikan saksi dalam perkara ini dikarenakan permasalahan tanah milik Sdr. Buntu yang katanya diambil oleh orang lain;
  - Bahwa tanah tersebut milik Sdr. Buntu;
  - Bahwa Saksi kurang mengetahui berapa luas tanah milik Sdr. Buntu tersebut tetapi tanah milik Sdr. Buntu tersebut kira-kira hampir sama luasnya dengan lapangan bola;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas dari tanah milik Sdr. Buntu, namun di tanah tersebut terdapat pagar;
  - Bahwa apabila dari depan tanah milik Sdr. Buntu tersebut berada di pinggir jalan raya, dan jalan raya tersebut bernama Jalan Sabar Jaya;
  - Bahwa sejak tahun 1957 Saksi sudah mengetahui tanah tersebut merupakan tanah milik Sdr. Buntu;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di tanah tersebut ditanami ubi, jeruk dan sayur-sayuran oleh Sdr. Buntu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alas hak yang dimiliki oleh Sdr. Buntu terhadap tanah tersebut, tetapi anak Sdr. Buntu pernah menyebutkan ada surat bersegel dengan gambar kelapa, namun Saksi tidak pernah melihatnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa orang anak yang dimiliki oleh Sdr. Buntu, namun Saksi mengetahui anak dari Sdr. Buntu yang paling kecil bernama Sdri. Nurmala dan kemudian ada yang bernama Sdr. Mali sedangkan yang lainnya Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa pada tahun 1967 Saksi menjadi guru, kemudian sekolah tempat Saksi bekerja tersebut tidak jauh dari lokasi tanah milik Sdr. Buntu dan Saksi melihat di lokasi tanah tersebut masih ada tanaman ubi dan jeruk, namun Saksi tidak pernah bertemu dengan Sdr. Buntu tetapi ada anaknya di sana seperti;
- Bahwa di tahun 2023 ini Saksi melihat tanah tersebut hampir setiap hari;
- Bahwa keadaan tanah tersebut sekarang dalam keadaan kosong;
- Bahwa Sdri. Nurmala yang menguasai atau merawat tanah tersebut;
- Bahwa tidak ada orang lain yang menebas atau bercocok tanam di tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut tidak pernah ada sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui orang yang bernama Sdr. Ir. Akie Setiawan;
- Bahwa Saksi mengenal orang yang bernama Sdr. Rosik Bin Sulton dan dulu rumahnya di pinggir sungai Musi;
- Bahwa saat ini Sdr. Rosik Bin Sulton sudah meninggal dunia;
- Bahwa dulunya pekerjaan dari Sdr. Rosik Bin Sulton yakni ikut pak Camat;
- Bahwa Kebun di tanah tersebut milik Sdr. Buntu;
- Bahwa Sdr. Buntu yang membuat pagar di tanah tersebut;
- Bahwa dulunya daerah Mariana termasuk dalam Marga Sungai Rengas Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Musi Banyuasin yang mana Ibu Kotanya adalah Sekayu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui orangnya dan nama Sdr. Ir. Akie Setiawan, apalagi yang menyuruh menguasai tanah tersebut, Saksi hanya mengetahui tanah tersebut merupakan tanah milik Sdr. Buntu dari Sdr. Buntu sendiri semasa hidupnya, dan sampai sekarang tanah tersebut dikuasai oleh ahli warisnya;

Halaman 20 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2022/PN Pkb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui Sdr. Nurmala atau keluarganya melakukan pengukuran kembali di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut dan Saksi mengetahui di tanah tersebut terpasang merk dengan tulisan tanah milik Buntu;
- Bahwa setelah itu tidak ada orang lain yang menyanggah terhadap tanah tersebut;
- Bahwa tidak ada orang dari BPN atau Agraria yang datang melakukan pengecekan atau pengukuran terhadap tanah tersebut, pada saat itu ada program Prona dan Saksi merupakan Ketua RT, namun dikarenakan warga Saksi tinggal di tepi sungai Musi dan tidak memiliki tanah yang luas maka tidak ada hubungannya dengan Agraria;
- Bahwa objek tanah tersebut tidak termasuk ke dalam wilayah RT Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah warga yang tinggal di dekat lokasi tanah milik Sdr. Buntu yang mengarah ke puskesmas sudah memiliki sertifikat atau SPH;
- Bahwa pada tahun 1972 Saksi tidak melihat ada orang dari BPN melakukan pengukuran di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi lupa tahun berapa program Prona tersebut;
- Bahwa tanah milik Sdr. Buntu yang merupakan objek dari sengketa dulunya berbentuk kebun;
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai Dock (galangan kapal) bernama Mariana Bahagia, tetapi tanah milik Sdr. Buntu tersebut sudah lama dibandingkan Dock (galangan kapal) tersebut, namun saya tidak ingat tahun berapa Dock (galangan kapal) tersebut ada;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui atau melihat apabila ada beberapa aktivitas dari Mariana Bahagia di tanah milik Sdr. Buntu tersebut;
- Bahwa pada saat Saksi menjabat sabagai Ketua RT di tahun 1973 tidak ada permohonan sertifikat dari Sdr. Rosik terhadap tanah tersebut dan lokasi tanah tersebut bukan berada di wilayah RT Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apabila ada keluarnya sertifikat terhadap tanah tersebut di tahun 1973;
- Bahwa Saksi kurang mengetahuinya, tapi sepengetahuan Saksi, Sdr. Rosik itu tidak ada pekerjaan dan memiliki 3 (tiga) atau 2 (dua) orang istri serta sering ikut pak Camat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Sdr. Rosik menjual tanah;
- Bahwa sekarang ini tanah milik Sdr. Buntu tersebut tidak miliki pagar lagi;

Halaman 21 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2022/PN Pkb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut dulunya sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Sdr. Kowi tapi sekarang dikuasai anaknya yaitu Sdr. Vai, yang mana di tanah tersebut terdapat depot gas minyak, lalu sebelah timur berbatasan dengan banyak rumah-rumah sampai ke arah puskesmas;
- Bahwa Saksi tinggal di RT.13 Mariana;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah milik Sdr. Buntu tersebut masuk ke dalam RT siapa;
- Bahwa Saksi tidak pernah membuat surat keterangan menyangkut tanah tersebut;
- Bahwa tanda tangan yang ada di surat keterangan dalam bukti surat P.8a merupakan tanda tangan milik Saksi;
- Bahwa Saksi lupa untuk apa surat keterangan tersebut;
- Bahwa Saksi sudah lama tinggal di RT.13 Mariana tersebut dari tahun 1947;
- Bahwa sekarang ini Marga Sungai Rengas sudah tidak ada lagi;
- Bahwa tanah milik Sdr. Buntu hanya di lokasi tersebut dan tidak ada di lokasi lain;
- Bahwa Saksi tidak ikut hadir pada saat dilakukannya Sidang Pemeriksaan Setempat (PS) di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ukuran luas dari tanah milik Sdr. Buntu tersebut, namun Saksi mengetahui tanah milik Sdr. Buntu tersebut seperti lapangan bola;
- Bahwa sekarang di lokasi tanah tersebut tidak ada lagi tanaman hanya polos saja;
- Bahwa apabila musim hujan di lokasi tanah tersebut tertutup oleh rumput tinggi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Sdr. Buntu memiliki 3 (tiga) orang anak, namun Saksi hanya mengetahui anaknya yang paling kecil bernama Sdri. Nurmala;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan Sdr. Buntu meninggal dunia;
- Bahwa tanah milik Sdr. Buntu hanya berada di lokasi tersebut;
- Bahwa ukuran dari tanah milik Sdr. Buntu tersebut kira-kira kurang lebih setengah hektar;
- Bahwa sekarang ini tanah tersebut dalam keadaan kosong;
- Bahwa sekarang ini yang menguasai tanah tersebut adalah anak Sdr. Buntu yang perempuan bernama Sdri. Nurmala;

Halaman 22 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2022/PN Pkb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana ceritanya Sdr. Buntu memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat-surat milik Sdr. Buntu atas tanah tersebut;
- Bahwa pada saat itu awalnya Saksi menjabat sebagai Ketua RT.5 kemudian RT tersebut berubah menjadi RT.9 dan terakhir kali berubah menjadi RT.13;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui objek tanah tersebut masuk ke dalam RT berapa;
- Bahwa orang tersebut harus melapor ke RT terlebih dahulu apabila akan menaikan menjadi sertifikat;
- Bahwa berhubung daerah RT yang Saksi ketuai berada di tepi sungai Musi dan tidak memiliki tanah yang luas untuk kebun sehingga tidak ada permohonan izin di RT Saksi;
- Bahwa seharusnya untuk mengajukan permohonan pembuatan sertifikat melalui RT, kemudian RT membuat surat pengantar untuk ke lurah;
- Bahwa pada tahun 1973 Saksi tidak mengetahui siapa Ketua RT di daerah objek tanah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa pada tahun 1972 Saksi tidak mengetahui siapa Ketua RT di daerah objek tanah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa Saksi masih tinggal di RT.13 sampai sekarang ini;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar orang yang bernama Sulton;
- Bahwa Saksi mengetahui orang yang bernama Rosik;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apabila Sdr. Rosik memiliki lahan di daerah Mariana;
- Bahwa Sdr. Rosik sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Sdr. Rosik memiliki anak;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan Sdr. Rosik meninggal dunia;
- Bahwa anak dari Sdr. Buntu yang lain masih hidup, namun Saksi tidak pernah bertemu dengan mereka;
- Bahwa menurut beritanya permasalahan yang dihadapi oleh Sdri. Nurmala sekarang ini tanahnya diambil oleh orang lain;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa orang yang mengambil tanah milik Sdri. Nurmala tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada orang lain yang menguasai tanah tersebut selain Sdri. Nurmala;

Halaman 23 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2022/PN Pkb

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu Saksi mengajar sebagai guru, Saksi tidak pernah bertemu lagi dengan Sdr. Buntu di daerah tersebut;
  - Bahwa Sdr. Buntu berasal dari daerah Kabupaten OKI, namun Saksi tidak mengetahui nama desanya;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui dimana Sdri. Nurmala tinggal, karena Saksi hanya bertemu saja dengannya;
2. Saksi Mandala, dibawah sumpah menerangkan hal-hal sebagai berikut:
- Bahwa Saksi kenal dengan Sdri. Nurmala Binti Buntu (Penggugat), tidak mempunyai hubungan keluarga dan tidak mempunyai hubungan pekerjaan dengan Sdri. Nurmala Binti Buntu;
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sdr. Ir. Akie Setiawan (Tergugat I);
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Kepala Kantor BPN Kabupaten Banyuasin (Tergugat II);
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Lurah Mariana (Turut Tergugat I);
  - Bahwa Saksi kenal dengan Sdri. Maimunah (Turut Tergugat II), namun tidak mempunyai hubungan keluarga dan tidak mempunyai hubungan pekerjaan dengan Sdri. Maimunah;
  - Bahwa Saksi mengenal orang yang bernama Buntu;
  - Bahwa Saksi mengenal orang yang bernama Nurmala, karena Sdri. Nurmala sering mengecek tanah;
  - Bahwa Sdri Nurmala memiliki tanah di lokasi tersebut dan sejajar dengan tanah milik Saksi;
  - Bahwa lokasi tanah Sdri Nurmala tersebut berada di daerah Mariana, sepengetahuan Saksi di RT.4 RW.1 Kelurahan Mariana Ilir Kecamatan Banyuasin I;
  - Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut milik Sdr. Buntu yaitu dari Sdr. Sida pada saat Saksi membeli tanah milik Sdr. Sida, dimana saat itu Saksi bertanya kepada Sdr. Sidang tentang pemilik tanah yang berada di sebelah tanah yang Saksi beli tersebut, dan Sdr. Sidang menjawab bahwa tanah tersebut merupakan milik Sdr. Buntu;
  - Bahwa luas tanah milik Sdr. Buntu kurang lebih setengah hektar;
  - Bahwa tanah milik Sdr. Buntu sebelah barat berbatasan dengan jalan Sabar Jaya, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Saksi, sebelah utara berbatasan dengan tanah Sdr. Vai, dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan Puskesmas (*kemudian Hakim Ketua meminta kepada Saksi untuk membuat gambar lokasi tanah milik Sdr. Buntu*);

Halaman 24 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2022/PN Pkb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui alas hak yang dimiliki oleh Sdr. Buntu terhadap tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut tidak pernah dijual belikan oleh Sdr. Buntu kepada orang lain, malahan tanah tersebut dibersihkan oleh keluarganya;
- Bahwa tidak ada orang lain selain Sdri. Nurmala yang membersihkan tanah tersebut;
- Bahwa batas antara tanah milik Saksi dengan tanah milik Sdr. Buntu atau Sdri. Nurmala terdapat patok pipa paralon coran;
- Bahwa tanah milik Sdr. Buntu tersebut sudah dari dulu berbatasan dengan tanah milik Sdr. Sida yang dibeli oleh Saksi;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar tanah milik Sdr. Buntu tersebut sudah disertipikatkan;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Sdr. Akie Setiawan;
- Bahwa Sdr. Buntu sudah meninggal dunia;
- Bahwa setelah Sdr. Buntu meninggal dunia, anaknya yang bernama Sdri. Nurmala yang merawat dan menguasai tanah milik Sdr. Buntu tersebut dikarenakan ketika saya lewat sering melihat Sdri Nurmala;
- Bahwa tanah tersebut ketika dikuasai oleh Sdr. Buntu dan kemudian dikuasai oleh Sdri. Nurmala tidak pernah ada sengketa;
- Bahwa tidak ada orang lain yang mencegah ketika tanah tersebut dikuasai oleh Sdr. Buntu dan kemudian dikuasai oleh Sdri. Nurmala;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah milik Sdr. Buntu atau Sdri. Nurmala ini tidak pernah diukur oleh orang lain;
- Bahwa Saksi mengenal orang yang bernama Rosik;
- Bahwa Sdr. Rosik sudah meninggal dunia;
- Bahwa semasa hidupnya Sdr. Rosik tidak ada pekerjaan;
- Bahwa Saksi mengenal anak dari Sdr. Rosik yang bernama Imron;
- Bahwa surat kepemilikan terhadap tanah yang Saksi beli dari Sdr. Sida tersebut berupa satu surat, kemudian surat tersebut dipecah pada saat ada pemutihan;
- Bahwa sekarang ini surat yang dimiliki oleh Saksi terhadap tanah miliknya tersebut berbentuk sertifikat;
- Bahwa tanah-tanah milik warga yang masuk ke dalam sertifikat tanah atas nama Sdr. Akie Setiawan tersebut rata-rata sudah ada sertifikatnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah milik Sdr. Vai yang terdapat SPBU (Pertamini) termasuk ke dalam tanah milik Sdr. Akie Setiawan;

Halaman 25 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2022/PN Pkb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Sdr. Akie Setiawan memiliki tanah di lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi tinggal di daerah Mariana sejak tahun 1958;
- Bahwa Saksi membeli tanah miliknya tersebut dari Sdr. Sida kurang lebih sudah 20 (dua puluh) tahunan, namun Saksi lupa tahunnya;
- Bahwa pada saat itu Sdr. Sida bilang kepada Saksi surat tanah tersebut berbentuk satu dan kemudian akan dipecah untuk dibuat sertifikat pada saat ada pemutihan;
- Bahwa Saksi tidak melihat surat tersebut, pada saat itu Sdr. Sida hanya memberitahukan saja kepada Saksi;
- Bahwa tanah yang dimiliki Saksi tersebut sudah berbentuk sertifikat;
- Bahwa Saksi mendapatkan sertifikat tanah miliknya tersebut pada tahun 2007;
- Bahwa Saksi lupa nama program pada saat pembuatan sertifikat milik Saksi tersebut;
- Bahwa sertifikat tanah milik Saksi tersebut atas nama Saksi sendiri;
- Bahwa Saksi lupa berapa nomor sertifikat milik Saksi tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat ada orang BPN melakukan pengukuran tanah di lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi lupa siapa Ketua RT dan Ketua RW di lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apabila ada orang yang ingin memohonkan surat ke BPN harus melalui RT terlebih dahulu;
- Bahwa Saksi tinggal di RT.9;
- Bahwa tanah milik Sdr. Buntu tersebut berada antara di RT.2 atau RT.4;
- Bahwa pada tahun 2007 pembuatan sertifikat milik Saksi tersebut dilakukan secara beramai-ramai dikumpulkan melalui Ketua RW;
- Bahwa kondisi tanah milik Saksi tersebut terdapat rumah dan ada tanaman pisang;
- Bahwa tanah milik Saksi berukuran 15 x 60 yakni lebarnya 15 (lima belas) meter dan belakangnya 60 (enam puluh) meter;
- Bahwa Saksi hadir di lokasi objek sengketa pada saat dilakukannya Sidang Pemeriksaan Setempat (PS) dalam perkara ini;
- Bahwa apabila dari jalan raya Sabar Jaya masuk ke dalam sekitar 60 (enam puluh) M<sup>2</sup> terdapat patok paralon warna merah yang merupakan batas tanah milik Sdr. Buntu dengan tanah milik Saksi, dan tanah milik Saksi tersebut berada setelah patok tersebut yang juga masih terdapat semak-semak serta setelahnya terdapat rumah;

Halaman 26 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2022/PN Pkb

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat Saksi membeli tanah milik Saksi tersebut dari Sdr. Sida, tanah tersebut sudah berbatasan dengan tanah milik Sdr. Buntu;
- Bahwa Saksi mengetahui nama Sdr. Buntu, namun Saksi tidak tahu orangnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa istri dan berapa anak dari Sdr. Buntu;
- Bahwa Saksi mengenal Sdri. Nurmala karena sering melihat lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Sdri. Nurmala memiliki saudara atau tidak karena Saksi mengenalnya baru di lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar orang yang bernama Akie Setiawan;
- Bahwa Saksi mengenal Sdr. Rosik;
- Bahwa Sdr. Rosik tidak memiliki tanah di lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi mengenal Sdri. Maimunah yang merupakan istri dari Sdr. Rosik dan Sdr. Rosik memiliki 3 (tiga) istri namun Saksi tidak mengetahui dimana 2 (dua) orang lagi istrinya tersebut;
- Bahwa Sdri. Maimunah tinggal di belakang Puskesmas;
- Bahwa saat ini Sdr. Rosik sudah meninggal dunia;
- Bahwa saat ini Sdri. Maimunah juga sudah meninggal dunia;
- Bahwa sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Saksi dikeluarkan pada tahun 2007;
- Bahwa pada saat Saksi membeli tanah dari Sdr. Sida, yang mengurus masalah pemecahan dan pembuatan sertifikat tanah tersebut adalah Sdr. Sida, Saksi hanya menerima bersih saja;
- Bahwa pada saat dilakukan pengukuran terhadap tanah milik Saksi oleh BPN untuk pembuatan sertifikat, pengukuran tersebut dihadiri oleh saksi-saksi yang juga menyaksikan pengukuran tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apabila tanah yang berada di sebelah tanah miliknya tersebut sudah ada Sertifikat Hak Miliknya (SHM) lebih dulu;
- Bahwa pada saat Sidang Pemeriksaan Setempat (PS) dalam perkara ini, Saksi hadir di lokasi karena melihat ada orang ramai-ramai di lokasi tersebut dan Saksi juga memang tinggal di dekat sana yang jaraknya sekitar 400 (empat ratus) meter dari lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat ada orang lain yang datang mengklaim atau ribut-ribut dengan keluarga Sdr. Buntu tentang masalah tanah tersebut;

Halaman 27 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2022/PN Pkb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekarang ini Sdri. Nurmala dan keluarganya yang mengusahakan tanah milik dari Sdr. Buntu;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Sdr. Buntu ikut dalam pembuatan Sertifikat Hak Milik (SHM) secara kolektif melalui program dari BPN tersebut;
  - Bahwa tanah yang berada di dekat tanah milik Saksi tersebut merupakan milik anak dan keluarganya Sdr. Sida dan sama-sama membuat Sertifikat Hak Milik (SHM);
  - Bahwa sekitar 6 (enam) atau 7 (tujuh) orang yang memiliki tanah tersebut;
3. Saksi Rivai, dibawah sumpah menerangkan hal-hal sebagai berikut:
- Bahwa Saksi kenal dengan Sdri. Nurmala Binti Buntu (Penggugat), namun tidak mempunyai hubungan keluarga dan tidak mempunyai hubungan pekerjaan dengan Sdri. Nurmala Binti Buntu;
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sdr. Ir. Akie Setiawan (Tergugat I);
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Kepala Kantor BPN Kabupaten Banyuasin (Tergugat II);
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Lurah Mariana (Turut Tergugat I);
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sdri. Maimunah (Turut Tergugat II);
  - Bahwa Saksi dijadikan saksi dalam perkara ini dikarenakan permasalahan sengketa lahan milik Sdri. Nurmala;
  - Bahwa Sdri. Nurmala merupakan anak dari Sdr. Buntu;
  - Bahwa Saksi mengetahui Sdr. Buntu dari orang tua Saksi;
  - Bahwa Sdr. Buntu memiliki tanah di dekat tanah milik orang tua Saksi;
  - Bahwa di tanah milik orang tua Saksi tersebut terdapat SPBU (Pertashop);
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui alas hak yang dimiliki oleh orang tua dari Sdr. Nurmala terhadap tanah miliknya tersebut;
  - Bahwa Saksi tidak mengenal Sdr. Akie Setiawan;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui Sdr. Akie Setiawan memiliki tanah di lokasi tersebut;
  - Bahwa pada saat kecil Saksi tinggal di daerah Mariana;
  - Bahwa luas dari tanah milik Sdr. Buntu tersebut sekitar kurang lebih setengah hektar;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui batas utara, selatan, barat dan timur dari tanah milik Sdr. Buntu, namun yang Saksi ketahui tanah milik Sdr. Buntu tersebut berbatasan dengan tanah milik orang tua saya yang mana tanah tersebut atas nama kakak Saksi yaitu Almarhum Mailani Samudra,

Halaman 28 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2022/PN Pkb



kemudian berbatasan dengan jalan Sabar Jaya, selanjutnya berbatasan dengan tanah milik Nyai Toha yang sekarang merupakan tanah milik Sdr. Mandala, dan berbatasan dengan jalan Puskesmas (*kemudian Hakim Ketua meminta kepada Saksi untuk membuat gambar lokasi tanah milik Sdr. Buntu*);

- Bahwa Saksi mengenal orang yang bernama Rosik Bin Sulton;
- Bahwa sekarang Saksi tidak mengetahui keberadaan dari Sdr. Rosik, namun saat kecil Saksi mengetahuinya, kemudian Sdr. Rosik tersebut orangnya buta huruf dan terkenal di Mariana apabila baca koran terbalik;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa pekerjaan dari Sdr. Rosik semasa hidupnya;
- Bahwa Sdr. Rosik tidak memiliki tanah di sekitar objek tanah yang disengketakan ini dan Saksi hanya mengetahui yang memiliki tanah di lokasi tersebut adalah Sdr. Buntu dan Nyai Toha;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah milik Sdr. Buntu tersebut pernah dijual belikan atau digadaikannya;
- Bahwa tanah milik Saksi sudah bersertipikat;
- Bahwa pada waktu pembuatan sertifikat Sdri. Nurmala turut menyaksikan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi waktu dulu pada saat Saksi masih kecil, tanah milik Sdr. Buntu itu kebun jeruk dan singkong, namun kalau sekarang Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa terakhir kali Saksi melihat ke lokasi tanah tersebut kurang lebih setengah tahun yang lalu;
- Bahwa tanah milik Sdr. Buntu tersebut sekarang berupa tanah kosong;
- Bahwa luas tanah milik Saksi kurang lebih 18.600 (delapan belas ribu enam ratus) M<sup>2</sup> atau 18.800 (delapan belas ribu ratus ratus) M<sup>2</sup>;
- Bahwa pada saat pembuatan Sertifikat Hak Milik (SHM) tanah tersebut tidak ada orang lain yang menyanggah;
- Bahwa tanah milik Saksi tersebut diatas namakan nama kakak Saksi yaitu Mailani Samudera, yang saat ini sudah almarhum, dimana pada saat itu kakak Saksi membuat sertifikat tanah tersebut melalui program Prona;
- Bahwa sampai saat ini tanah milik Saksi tersebut tidak ada masalah;
- Bahwa tanah milik Saksi tersebut merupakan tanah milik orang tua Saksi dan dulunya adalah kebun jeruk;
- Bahwa tanah milik Saksi tersebut atas nama kakak Saksi almarhum;
- Bahwa tanah milik Saksi tersebut sudah bersertipikat;
- Bahwa tanah milik Saksi tersebut bersertipikat tahun 2007;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kurang mengetahui apakah tanah milik Sdr. Buntu sudah bersertipikat atau belum, namun orang tua Saksi hanya menerangkan ini tanah milik Sdr. Buntu dan ini milik Nyai Toha dan tidak ada tanah milik orang lain;
- Bahwa orang tua Saksi tidak pernah menceritakan bahwa tanah milik Sdr. Buntu tersebut dijual kepada orang lain;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apabila ada sertifikat tanah tahun 1973 yang berada di samping tanah milik Saksi tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah yang telah dijual oleh Sdr. Rosik;
- Bahwa Kakak Saksi almarhum yang mengajukan pembuatan sertipikat tanah milik Saksi tersebut;
- Bahwa Saksi lupa tahun berapa kakak Saksi tersebut meninggal dunia;
- Bahwa Kakak Saksi tidak pernah bercerita apabila Sdr. Buntu ikut juga dalam program Prona tersebut dan Saksi juga tidak pernah bertanya kepadanya;
- Bahwa tanah yang terdapat SPBU (Pertashop) tersebut sudah dijualkan kepada Sdr. Dafi yang luasnya sekitar 400 (empat ratus) m<sup>2</sup> dari bagian tanah yang luasnya 18.000 (delapan belas ribu) m<sup>2</sup> lebih tersebut;
- Bahwa tanah tersebut dijualkan kepada Sdr. Dafi sekitar tahun 2022 atau 2021;
- Bahwa tanah yang telah dijualkan kepada Sdr. Dafi merupakan pemecahan dari tanah yang luasnya 18.000 (delapan belas ribu) m<sup>2</sup> lebih tersebut;
- Bahwa tanah yang sudah dilakukan pemecahan tersebut sudah bersertipikat;
- Bahwa pada saat dilakukannya Sidang Pemeriksaan Setempat (PS) dalam perkara ini, Saksi tidak berada di lokasi tersebut;
- Bahwa SPBU (Pertashop) yang berada di lokasi termasuk ke dalam tanah milik orang tua Saksi;
- Bahwa tanah milik orang tua Saksi tersebut belum dibagi-bagikan dan masih atas nama kakak Saksi yaitu Aalmarhum Mailani Samudera;
- Bahwa Saksi mengetahui dari dulu tanah yang berada di sebelah tanah milik orang tua Saksi tersebut milik Sdr. Buntu yaitu dari tahun 70an (tujuh puluhan) pada saat Saksi masih kecil;
- Bahwa dulunya tanah milik Sdr. Buntu tersebut merupakan kebun jeruk dan singkong;

Halaman 30 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2022/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 keadaan sekarang tanah milik Sdr. Buntu tersebut tanah kosong ada semak-semaknya;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui istri dari Sdr. Buntu dan berapa orang anak yang dimilikinya, namun Saksi mengetahui Sdri. Nurmala merupakan anak dari Sdr. Buntu;
  - Bahwa Sdr. Rosik tidak memiliki tanah di lokasi tersebut;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi yang menguasai tanah milik Sdr. Buntu sekarang ini adalah Sdri. Nurmala;
4. Saksi Sadeli, dibawah sumpah menerangkan hal-hal sebagai berikut:
- Bahwa Saksi kenal dengan Sdri. Nurmala Binti Buntu (Penggugat), tidak mempunyai hubungan keluarga dan tidak mempunyai hubungan pekerjaan dengan Sdri. Nurmala Binti Buntu;
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sdr. Ir. Akie Setiawan (Tergugat I);
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Kepala Kantor BPN Kabupaten Banyuasin (Tergugat II);
  - Bahwa Saksi kenal dengan Lurah Mariana (Turut Tergugat I), tidak mempunyai hubungan keluarga dan tidak mempunyai hubungan pekerjaan dengan Lurah Mariana;
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sdri. Maimunah (Turut Tergugat II);
  - Bahwa Saksi dijadikan saksi dalam perkara ini dikarenakan permasalahan tanah milik Sdr. Buntu;
  - Bahwa tanah milik Sdr. Buntu berada di daerah Mariana;
  - Bahwa luas tanah yang dimiliki oleh Sdr. Buntu kurang lebih setengah hektar;
  - Bahwa tanah milik Sdr. Buntu sebelah barat berbatasan dengan jalan Sabar Jaya, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Sdr. Mandala, sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Sdr. Vai, dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan Puskesmas;
  - Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut milik Sdr. Buntu dikarenakan tahun 1973 Saksi mengambil upahan untuk menebas dan mencangkul di atas tanah milik Sdr. Buntu tersebut;
  - Bahwa Saksi diberi upah oleh Sdr. Buntu yang merupakan pemilik tanah tersebut;
  - Bahwa hampir tiap bulan Saksi diupah oleh Sdr. Buntu untuk menebas di tanah tersebut;

Halaman 31 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2022/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 tahun 1984 terakhir kali Saksi mengambil upahan untuk menebas di tanah tersebut;
- Bahwa dulunya di tanah tersebut ditanami jeruk, pisang dan ubi;
- Bahwa sekarang ini tanaman jeruk sudah tidak ada lagi tinggal pohon pisang;
- Bahwa adik-adik keluarga istri Saksi yang menumpang menanam pohon pisang di tanah milik Sdr. Buntu tersebut;
- Bahwa Sdr. Buntu belum pernah menjual tanah tersebut;
- Bahwa tidak ada orang yang melarang Saksi menebas di tanah tersebut;
- Bahwa selama Sdr. Buntu mengusahakan tanah tersebut tidak ada orang lain yang melarang atau menegurnya;
- Bahwa tidak ada orang lain yang mengusahakan tanah tersebut selain Sdr. Buntu dan kemudian diteruskan oleh anaknya bernama Sdri Nurmala;
- Bahwa Saksi tidak mengenal orang yang bernama Ir. Akie Setiawan;
- Bahwa Saksi mengenal orang yang bernama Rosik Sulton;
- Bahwa Sdr. Rosik sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan Sdr. Rosik meninggal dunia;
- Bahwa semasa hidupnya Sdr. Rosik bekerja sebagai buruh harian;
- Bahwa dulu setahu Saksi tanah yang dibuka untuk usaha hanya tanah milik Sdr. Buntu sedangkan orang lain belum ada;
- Bahwa Saksi kurang mengetahui berapa orang istri dari Sdr. Rosik;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah milik Sdr. Buntu tersebut belum pernah diukur oleh Kantor Badan Pertanahan;
- Bahwa orang lain juga tidak ada yang mengukur tanah milik Sdr. Buntu tersebut;
- Bahwa sekarang ini Sdri. Nurmala yang menguasai tanah milik Sdr. Buntu tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah milik Sdr. Buntu tersebut sudah bersertipikat;
- Bahwa di tanah milik Sdr. Buntu tersebut memiliki patok-patok tanda batas berupa paralon yang dicor;
- Bahwa Saksi mengetahui anak-anak dari Sdr. Buntu yakni Mali, Midi dan Mala;
- Bahwa Sdri. Nurmala ada meminta Saksi untuk membersihkan tanah tersebut;
- Bahwa baru-baru ini ada 3 (tiga) bulan yang lalu, Saksi ada membersihkan tanah tersebut;

Halaman 32 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2022/PN Pkb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi sudah hampir 5 (lima) tahun diminta untuk membersihkan, menebas, menanam sawit di tanah tersebut;
- Bahwa sekarang ini sawit tersebut masih ada, namun sawit yang berada di bagian tengah lokasi tanah sudah mati karena tenggelam tinggal dipinggir saja;
- Bahwa setelah Sdr. Buntu meninggal dunia, anaknya yang menunjukkan surat tersebut kepada Saksi, dikarenakan anaknya baru mengetahui ada surat yang ditinggalkan oleh orang tuanya, kemudian surat tersebut terdapat segel tahun 1954;
- Bahwa Sdr. Buntu memperoleh tanah miliknya tersebut dengan cara membeli dari seseorang, namun Saksi kurang mengetahui nama dari orang yang menjualkan tanahnya tersebut kepada Sdr. Buntu;
- Bahwa Sdr. Buntu bercerita kepada Saksi tanah tersebut ia beli pada tahun 1954 namun Saksi tidak mengetahui tanggalnya;
- Bahwa Saksi mengambil upahan untuk menggarap di tanah tersebut;
- Bahwa Sdri. Nurmala ikut menggarap di tanah tersebut dengan mengupah Saksi untuk menanam tanaman di tanah tersebut, yang mana sebelumnya dilakukan oleh bapaknya dan selanjutnya digantikan oleh Sdri. Nurmala;
- Bahwa Saksi pernah melihat langsung surat segel atas kepemilikan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengingatnya dikarenakan sudah lama Saksi melihat surat segel tersebut;
- Bahwa surat segel tersebut terdapat ada lambang pohon kelapa dengan tulisan tangan;
- Bahwa di dalam surat segel tersebut tidak ada nama Sdr. Buntu;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar orang yang bernama Dani Bin Bahar;
- Bahwa Pada tahun 1973 saat Saksi mengambil upahan, tidak ada orang dari BPN atau orang lain yang melakukan pengukuran di tanah tersebut;
- Bahwa pada saat Saksi kerja di sana, rumah Saksi bersebelahan dengan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi sekarang sudah pindah dari sana dikarenakan Saksi sudah membeli tanah untuk rumah Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada masalah apa antara Sdri. Nurmala dengan Sdr. Ir. Akie Setiawan dalam perkara ini, tetapi yang Saksi ketahui tanah tersebut milik Sdr. Buntu dan Sdri. Nurmala merupakan anak dari Sdr. Buntu;

Halaman 33 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2022/PN Pkb



- Bahwa saat ini semua saudara dari Sdri. Nurmala berada di dusun;
- Bahwa sekarang ini yang Saksi ketahui Sdri. Nurmala yang menguasai atau mengurus tanah tersebut;
- Bahwa pada waktu itu saudara dari Sdri. Nurmala pernah datang dan berkata biar adiknya (Sdri. Nurmala) saja yang mengurus tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tiap hari melewati tanah tersebut dikarenakan Saksi masih tinggal di daerah tersebut;
- Bahwa pada saat dilakukannya Sidang Pemeriksaan Setempat (PS), Saksi tidak ikut berada di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa zaman Krio dulu belum ada sertifikat maupun SPH hanya ada surat segel saja;
- Bahwa sekarang ini surat segel tersebut sama halnya dengan SPH;
- Bahwa dulunya di daerah Mariana yang menandatangani surat segel tersebut adalah Krio namun sekarang namanya Kepala Desa;
- Bahwa surat izin usaha sama halnya dengan surat segel dikarenakan orang-orang dulu hanya memiliki surat segel saja;
- Bahwa nama Krio (Kepala Desa) yang menandatangani surat segel tersebut adalah Cek Nang dan ia sudah meninggal dunia;
- Bahwa tidak ada tanda tangan lain selain tanda tangan Krio (Kepala Desa) di surat segel tersebut;
- Bahwa surat segel ini yang diperlihatkan oleh anak dari Sdr. Buntu kepada Saksi, (*bukti surat dari Penggugat dengan nomor P1*);
- Bahwa dikarenakan pada waktu itu Sdr. Buntu sudah meninggal dunia, lalu Saksi bertanya kepada anaknya apakah tanah tersebut ada suratnya atau tidak, kemudian anaknya pulang ke dusun untuk mencarinya, ternyata surat tanah tersebut ada dan anak dari Sdr. Buntu bernama Midi memperlihatkan kepada Saksi;
- Bahwa sebelum Saksi diminta oleh Sdr. Buntu untuk menggarap tanah miliknya, Sdr. Buntu sendirilah yang menggarap tanah miliknya tersebut dengan ditanami dengan tanaman jeruk;
- Bahwa sekarang ini di tanah tersebut ada tanaman sawit dan pisang;
- Bahwa Sdri. Nurmala yang menanam sawit di tanah tersebut;
- Bahwa pada waktu sebelum Sdr. Buntu pensiun, di atas tanah tersebut ada bangunan rumah;
- Bahwa sekarang ini bangunan rumah tersebut sudah tidak ada lagi;
- Bahwa di atas tanah tersebut masih ada bekas-bekas bangunan rumah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa posisi bangunan rumah berada di tengah lokasi tanah tersebut, dan di bangunan tersebut ada bekas sumur yang Saksi pernah buat;
- Bahwa sekarang ini pondasi bangunan rumah dan sumur masih ada di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi yang tinggal di bangunan rumah tersebut;
- Bahwa Sdr. Buntu yang memberikan izin kepada Saksi untuk tinggal di rumah yang berada di tanah miliknya tersebut;
- Bahwa Saksi tinggal di rumah tersebut selama 2 (dua) tahun dari tahun 1982 sampai dengan tahun 1984;
- Bahwa setelah itu tidak ada lagi yang tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa rumah tersebut sudah ada sebelum Saksi tinggal di sana;
- Bahwa Sdr. Buntu yang tinggal di rumah tersebut sebelum Saksi;
- Bahwa Saksi kurang mengetahui berapa lama Sdr. Buntu tinggal di rumah tersebut, tetapi Sdr. Buntu memang bekeluarga di rumah tersebut;
- Bahwa tidak ada rumah tetangga yang berada di dekat rumah Sdr. Buntu tersebut, tetapi di belakang sekali ada rumah Sdr. Prabu namun jaraknya jauh dari rumah Sdr. Buntu;
- Bahwa pada saat untuk pertama kali Saksi menggarap tanah milik Sdr. Buntu tersebut, tanah milik Sdr. Mandala dan tanah milik Sdr. Vai sudah ada sebelumnya, namun Puskesmas belum ada sedangkan nama jalan Sabar Jaya sudah ada sejak zaman Belanda;
- Bahwa tanah milik Sdr. Buntu tersebut lebarnya 80 (delapan puluh) meter lebih, lalu panjangnya 60 (enam puluh) meter lebih dan luasnya sekitar kurang lebih setengah hektar;
- Bahwa tanah milik Sdr. Buntu tersebut berada di pinggir jalan;
- Bahwa di lokasi tersebut pernah terjadi pelebaran jalan;
- Bahwa pelebaran jalan tersebut terjadi 5 (lima) tahun sekali;
- Bahwa tanah Sdr. Buntu tersebut terkena sedikit pelebaran jalan;
- Bahwa saat ini rumah tersebut tidak ada lagi namun sumur masih ada di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa sumur tersebut masih bisa dilihat hingga saat ini, namun lokasi tanah tersebut harus dibersihkan terlebih dahulu;
- Bahwa saat ini warga yang memiliki tanah di sekitar lokasi tanah milik Sdr. Buntu tersebut sudah memiliki surat seperti Sdr. Mandala yang sudah memiliki sertipikat;
- Bahwa Sdr. Buntu bukan merupakan orang asli daerah Mariana melainkan orang datangan yang berasal dari daerah dusun Kijang;

Halaman 35 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2022/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 mengetahui tahun berapa Sdr. Buntu pindah ke daerah Mariana, namun dulunya Sdr. Buntu tersebut bekerja di Sungai Gerong Stanvac dan kemudian di tahun 1954 Sdr. Buntu membeli tanah di daerah tersebut;
- Bahwa Sdr. Buntu meninggal dunia pada tahun 1980;
- Bahwa Saksi tidak bisa membaca;
- Bahwa pada waktu itu Saksi bertanya kepada anaknya apakah tanah yang pernah Saksi garap dulu ada suratnya, kemudian anak dari Sdr. Buntu mencari surat tersebut di dusun dan ternyata surat tersebut dilihatnya memang ada;

Atas keterangan saksi-saksi tersebut, Penggugat, Tergugat I, Tergugat II masing-masing menyatakan akan menanggapinya di dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil jawaban telah mengajukan bukti surat berupa:

- Bukti TI-1 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 12/Sungai Rengas, Gambar Situasi Nomor 3509 Tahun 1973 dengan luas 9770 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak Akie Setiawan
- Bukti TI-2 : Fotokopi Akta Jual-Beli Nomor 68/B.I/1982 tanggal 18 Mei 1982 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Justin Aritonang, S.H.
- Bukti TI-3 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhitang Elektronik Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Tahun 2022 tanggal 16 Januari 2023, NOP: 16.07.040.021.004.0062.0 Jalan Sabar Jaya Blok:- RT.001 RW.01 Kelurahan Mariana Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Banyuasin atas nama Wajib Pajak Ir. Akie Setiawan
- Bukti TI-4.1 : Fotokopi Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah-PBB Kabupaten Banyuasin tanggal 13 Januari 2023, NOP: 160704002100400620 atas nama Wajib Pajak Ir. Akie Setiawan untuk Tahun Pajak 2015
- Bukti TI-4.2 : Fotokopi Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah-PBB Kabupaten Banyuasin tanggal 13 Januari 2023, NOP: 160704002100400620 atas nama Wajib Pajak Ir. Akie Setiawan untuk Tahun Pajak 2016
- Bukti TI-4.3 : Fotokopi Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah-PBB Kabupaten Banyuasin tanggal 13 Januari 2023, NOP:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

160704002100400620 atas nama Wajib Pajak Ir. Akie Setiawan untuk Tahun Pajak 2017

Bukti TI-4.4 : Fotokopi Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah-PBB Kabupaten Banyuasin tanggal 13 Januari 2023, NOP: 160704002100400620 atas nama Wajib Pajak Ir. Akie Setiawan untuk Tahun Pajak 2018

Bukti TI-4.5 : Fotokopi Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah-PBB Kabupaten Banyuasin tanggal 13 Januari 2023, NOP: 160704002100400620 atas nama Wajib Pajak Ir. Akie Setiawan untuk Tahun Pajak 2019

Bukti TI-4.6 : Fotokopi Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah-PBB Kabupaten Banyuasin tanggal 13 Januari 2023, NOP: 160704002100400620 atas nama Wajib Pajak Ir. Akie Setiawan untuk Tahun Pajak 2020

Bukti TI-4.7 : Fotokopi Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah-PBB Kabupaten Banyuasin tanggal 13 Januari 2023, NOP: 160704002100400620 atas nama Wajib Pajak Ir. Akie Setiawan untuk Tahun Pajak 2021

Bukti TI-4.8 : Fotokopi Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah-PBB Kabupaten Banyuasin tanggal 13 Januari 2023, NOP: 160704002100400620 atas nama Wajib Pajak Ir. Akie Setiawan untuk Tahun Pajak 2022

Bukti TI-5 : Fotokopi Surat Nomor 280/600-16.07/II/2019 tanggal 26 Maret 2019 Perihal Surat Keterangan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin kepada Ir. Akie Setiawan

Bukti TI-6 : Fotokopi Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Banyuasin di Provinsi Sumatera Selatan

Bukti TI-7 : Fotokopi Peraturan Daerah Kabupaten Banyuasin Nomor 10 Tahun 2012 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Daerah Kabupaten Banyuasin Nomor 2 Tahun 2006 tentang Pembentukan Kecamatan Dalam Kabupaten Banyuasin

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, dan hasil dari pencocokan ternyata bukti-bukti surat tersebut sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat TI-5, TI-6 dan TI-7 hanya dapat dicocokkan dengan fotokopinya sedangkan aslinya tidak dapat diperlihatkan di persidangan;

Halaman 37 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2022/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 Tergugat I untuk membuktikan dalil jawabannya telah pula mengajukan Saksi-Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Abdulah Sani, dibawah sumpah menerangkan hal-hal sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sdri. Nurmalita Binti Buntu (Penggugat);
  - Bahwa Saksi kenal dengan Sdr. Ir. Akie Setiawan (Tergugat I), namun tidak mempunyai hubungan keluarga dan tidak mempunyai hubungan pekerjaan dengan Sdr. Ir. Akie Setiawan;
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Kepala Kantor BPN Kabupaten Banyuwangi (Tergugat II);
  - Bahwa Saksi kenal dengan Lurah Mariana (Turut Tergugat I), namun tidak mempunyai hubungan keluarga dan tidak mempunyai hubungan pekerjaan dengan Lurah Mariana;
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sdri. Maimunah (Turut Tergugat II);
  - Bahwa Saksi mengenal Sdr. Akie Setiawan yang merupakan pimpinan yang memiliki pabrik PT. Hutrindo;
  - Bahwa jarak rumah Saksi dengan lokasi tanah yang sedang disengketakan ini kurang lebih 300 (tiga ratus) meter;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut pertama kalinya milik Sdr. Zaini Buntu kemudian terakhir kalinya tanah tersebut merupakan milik PT. Hutrindo;
  - Bahwa Saksi dulunya pernah diminta untuk menjaga lahan tanah tersebut, pada waktu itu awalnya PT. Hutrindo memanggil Saksi untuk mengurus ganti rugi kepada orang yang tinggal di gubuk (rumah) yang berada di lokasi tanah tersebut agar dapat dibongkar gubuknya (rumah), kemudian di lokasi tanah tersebut terdapat 4 (empat) buah gubuk (rumah) yakni 3 (tiga) buah gubuk (rumah) yang kondisinya kurang bagus diberi ganti rugi sebesar Rp.6.000.000,00 (enam juta rupiah) per gubuknya (rumah) sehingga totalnya sebesar Rp.18.000.000,00 (delapan belas juta rupiah) sedangkan 1 (satu) buah gubuk (rumah) lagi yang kondisinya masih bagus diberikan ganti rugi sebesar Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dan yang memberikan uang ganti rugi tersebut adalah PT. Hutrindo;
  - Bahwa Saksi lupa tahun berapa pelaksanaan ganti rugi tersebut dilakukan dikarenakan sudah lama pelaksanaannya, namun perkiraannya sekitar 10 (sepuluh) tahun sampai 15 (lima belas) tahun yang lalu dilaksanakannya;



- Bahwa awalnya Saksi bekerja sebagai satpam di PT. Hutrindo, lalu setelah masa kerja Saksi habis, kemudian Saksi dipanggil kembali oleh PT. Hutrindo untuk menjaga serta mengawasi lahan tanah tersebut, apabila ada kejadian orang lain yang mengakui tanah tersebut atau ada orang lain yang membangun rumah di atas lokasi tanah tersebut, Saksi diperintahkan untuk melaporkannya kepada PT. Hutrindo dan Saksi diberi gaji untuk menjaga dan mengawasi lahan tanah tersebut;
- Bahwa lahan tanah yang dimintakan oleh PT. Hutrindo kepada Saksi untuk menjaganya tersebut merupakan tanah yang sedang disengketakan saat ini;
- Bahwa Saksi mengetahui baru-baru ini ada kegiatan Sidang Pemeriksaan Setempat (PS) di lokasi objek tanah yang sedang disengketakan saat ini karena pada waktu itu Saksi melihat ada banyak orang di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi melaporkannya kepada Sdr. Toni yang merupakan pegawai dari PT. Hutrindo apabila ada kejadian orang lain yang mengakui tanah tersebut miliknya atau ada orang lain yang membangun rumah di atas lokasi tanah tersebut dan Sdr. Toni juga merupakan orang yang memberikan uang gaji kepada Saksi untuk menjaga serta mengawasi lahan tanah tersebut, kemudian ada kejadian Sdr. Nurmala anak dari Sdr. Buntu tiba-tiba datang mengakui bahwa tanah tersebut adalah miliknya, namun padahal Sdr. Nurmala itu berada di Jambi dan tidak pernah datang ke lokasi tanah tersebut;
- Bahwa pegawai PT. Hutrindo yang Saksi ketahui selain Sdr. Toni yakni seperti Sdr. Aciau dan kemudian Sdr. Faridin yang pada saat itu menemani Saksi untuk memberikan uang ganti rugi kepada orang yang tinggal di gubuk (rumah) yang berada di lokasi tanah milik PT. Hutrindo;
- Bahwa pada saat itu Saksi langsung datang ke gubuk (rumah) orang yang ada di lokasi tanah milik PT. Hutrindo untuk memberikan uang ganti rugi tersebut, setelah Saksi memberikan uang ganti rugi, kemudian orang tersebut langsung pergi dari lokasi tanah milik PT. Hutrindo;
- Bahwa lokasi gubuk (rumah) yang diberi ganti rugi sebesar Rp.15.000.000,00 (lima belas juta) oleh PT. Hutrindo tersebut berada di pinggir lokasi tanah PT. Hutrindo yang saat ini terdapat SPBU;
- Bahwa Saksi mulai menjaga tanah PT. Hutrindo dari tahun 2015, sehingga Saksi sudah menjaga tanah tersebut selama 8 (delapan) tahun lamanya dan Saksi pun telah mendapatkan gaji selama 3 (tiga) tahun, kemudian



tiba-tiba Sdri. Nurmala datang dengan mengajak suaminya bersama anggota dari TNI ke lokasi tanah tersebut, namun Saksi tidak mengetahui dalam hal hubungan apa mereka datang ke lokasi tanah tersebut dan mengetahui hal itu Saksi melaporkannya kepada PT. Hutrindo yakni Sdr. Akie Setiawan;

- Bahwa Saksi menerima gaji sebesar Rp.200.000,00 (dua ratus ribu) per bulannya, namun sampai sekarang gaji Saksi tidak dibayarkan lagi oleh PT. Hutrindo;
- Bahwa Saksi setiap hari melewati tanah tersebut;
- Bahwa Saksi sejak lahir sudah tinggal di daerah Mariana dari tahun 1962 sampai dengan sekarang dan Saksi mengetahui lokasi-lokasi tanah milik orang di daerah tersebut dikarenakan dari kecil Saksi sudah tinggal di sana;
- Bahwa Saksi mengenal Sdr. Buntu;
- Bahwa Sdr. Buntu tidak ada mengusahakan apa-apa di tanah yang sedang disengketakan ini pada saat tanah tersebut masih dimiliki oleh Sdr. Buntu, tetapi di pinggir jalan tanah tersebut terdapat pohon tembesu besar dan ada tanaman jeruk;
- Bahwa Saksi kurang mengetahui kapan Sdr. Buntu menggarap tanah miliknya tersebut dan Saksi melihat tanah tersebut seperti hutan serta tanah tersebut tidak pernah diolah;
- Bahwa pondok (rumah) yang berada di lokasi tanah tersebut didirikan oleh orang yang menumpang tinggal di sana;
- Bahwa di lokasi tanah tersebut tidak ada pondok (rumah) dari Sdr. Buntu;
- Bahwa Saksi mengenal orang yang bernama Sadeli;
- Bahwa Saksi kurang mengetahui Sdr. Sadeli mengambil upahan dari Sdr. Buntu untuk menggarap tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengenal Sdr. Mandala;
- Bahwa Sdr. Mandala memiliki tanah yang bersampingan di bagian belakang tanah Sdr. Buntu;
- Bahwa lokasi tanah milik Sdr. Vai berada di bagian depan yang sekarang ini terdapat SPBU;
- Bahwa setahu saya Sdr. Buntu memiliki 4 (empat) orang anak;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang dimiliki oleh PT. Hutrindo;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang dimiliki oleh Sdr. Buntu di lokasi tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sdr. Rosik tidak memiliki tanah di lokasi tersebut;
- Bahwa dari didirikannya pondok (rumah) tersebut sampai dibongkar Saksi tidak mengetahui orang yang bernama Nurmala, Saksi baru mengetahui Sdri. Nurmala sekitar 3 (tiga) tahun yang lalu karena ia datang ke lokasi dan mengatakan anak dari Sdr. Buntu serta katanya tinggal di Jambi;
- Bahwa tanah yang Saksi dimintai untuk menjaga dan mengawasinya tersebut awalnya milik Sdr. Buntu namun sekarang milik PT. Hutrindo;
- Bahwa tanah tersebut sehingga dapat diakui menjadi milik PT. Hutrindo dikarenakan yang membayar uang ganti rugi untuk pindahan tersebut merupakan PT. Hutrindo dan kemudian tidak ada perbuatan dari Sdri. Nurmala seperti datang untuk memeriksa dan mengatakan bahwa tanah tersebut miliknya;
- Bahwa PT. Hutrindo memiliki hubungan dengan Sdr. Rosik dan kemungkinan PT. Hutrindo membeli tanah tersebut dari Sdr. Rosik, namun Saksi tidak mengetahui bagaimana hubungan antara Sdr. Rosik dengan Sdr. Buntu karena Saksi tidak mau usil mengurus pekerjaan mereka, kemudian Saksi tahunya Saksi dipanggil oleh orang PT. Hutrindo yang meminta tolong kepada Saksi untuk mengawasi tanah milik PT. Hutrindo dengan memberikan Saksi gaji sebesar Rp.200.000,00 (dua ratus ribu) per bulan dan apabila ada orang lain yang ingin mengakui tanah tersebut Saksi diminta untuk melaporkannya;
- Bahwa Semenjak Saksi tinggal di daerah tersebut Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut milik Sdr. Buntu, namun tanah tersebut tidak pernah digarap olehnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang membuat galangan tanaman jeruk di tanah tersebut dan galangan tanaman jeruk tersebut sudah lama ada di sana Saksi lihat, kemungkinan sebelum Saksi lahir galangan tanaman jeruk tersebut sudah ada di sana dan mungkin dari neneknya;
- Bahwa Saksi kurang mengetahui batas-batas dari tanah milik Sdr. Buntu tersebut, namun di bagian belakang berbatasan dengan tanah milik Sdr. Mandala;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang dimiliki oleh Sdr. Akie Setiawan yang merupakan dari pimpinan PT. Hutrindo, dikarenakan Sdr. Akie Setiawan tidak pernah memberitahukannya kepada Saksi dan Saksi pun juga tidak bertanya kepadanya tentang hal tersebut;

Halaman 41 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2022/PN Pkb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut selama dimiliki oleh Sdr. Buntu tidak pernah dilakukan pengukuran oleh orang-orang dari Badan Pertanahan;
- Bahwa Saksi lupa nama orang yang tinggal di ketiga gubuk (rumah) dengan ganti rugi sebesar Rp.6.000.000,00 (enam juta) per gubuknya (rumah) karena Saksi lupa mencatatnya, namun Saksi ingat nama orang yang tinggal di gubuk (rumah) dengan ganti rugi sebesar Rp.15.000.000,00 (lima belas juta) yakni namanya Sdr. Nangris masih keluarga dari Sdr. Rosik;
- Bahwa ada tiga pondok (rumah) yang menumpang di lokasi tanah tersebut dan ada juga satu pondok yang menumpang di lokasi tanah tersebut namun diketahui orangnya;
- Bahwa Saksi tahunya tanah tersebut milik PT. Hutrindo;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana proses peralihan tanah tersebut dari milik Sdr. Buntu menjadi milik PT. Hutrindo;
- Bahwa PT. Hutrindo atau perwakilannya yakni Sdr. Toni maupun Sdr. Faridin tidak pernah bercerita kepada Saksi bagaimana cara PT. Hutrindo dapat memiliki tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat atau mendengar dari PT. Hutrindo bahwa tanah milik PT. Hutrindo tersebut ada surat-menyuratnya;
- Bahwa pada saat Saksi diminta untuk menjaga tanah milik PT. Hutrindo, Saksi pernah bertemu dengan Sdr. Akie Setiawan di PT. Hutrindo;
- Bahwa Sdr. Akie Setiawan tidak pernah bercerita kepada Saksi menyangkut tanah tersebut;
- Bahwa uang sebesar Rp.200.000,00 (dua ratus ribu) selama 3 (tiga) tahun yang Saksi terima tersebut merupakan dari kantor PT. Hutrindo, sebelumnya Saksi yang datang ke kantor untuk mengambil uang gaji saya sebesar Rp.200.000,00 (dua ratus ribu) tersebut, namun dikarenakan kantornya pindah ke Palembang dan Saksi tidak mengetahuinya dimana, kemudian Saksi meminta tolong kepada Sdr. Toni untuk mengambilkannya;
- Bahwa gaji sebesar Rp.200.000,00 (dua ratus ribu) yang diterima oleh Saksi tersebut untuk menjaga tanah milik PT. Hutrindo;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Sdr. Buntu pada saat Saksi membayarkan uang ganti rugi kepada orang yang tinggal di gubuk (rumah) yang berada di lokasi tanah milik PT. Hutrindo;

Halaman 42 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2022/PN Pkb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah mengkonfirmasi kepada Sdr. Buntu bahwa gubuk (rumah) yang berada di lokasi tanah miliknya tersebut telah Saksi bayarkan uang ganti ruginya;
  - Bahwa Saksi dapat mengetahui bahwa tanah itu milik Sdr. Buntu dikarenakan Saksi sudah lama tinggal di daerah tersebut dan Sdr. Buntu tidak pernah datang ke lokasi tanah miliknya;
  - Bahwa Sdr. Buntu tidak pernah melihatkan surat atas kepemilikan tanahnya tersebut kepada Saksi;
  - Bahwa 3 (tiga) gubuk yang telah dibayarkan ganti ruginya sebesar masing-masing Rp.6.000.000,00 (enam juta rupiah) dan 1 (satu) gubuk yang telah dibayarkan ganti ruginya sebesar Rp.15.000.000,00 (lima belas juta) posisinya berada di lokasi tanah milik Sdr. Buntu pada saat itu;
  - Bahwa pada saat Saksi menjaga tanah milik PT. Hutrindo, Saksi tidak diberikan surat bukti kepemilikan dari PT. Hutrindo atas tanah tersebut, namun apabila ada orang lain yang mengakui tanah tersebut Saksi diminta untuk melaporkannya ke PT. Hutrindo;
2. Saksi Eddy Surya Eka Prijaya, dibawah sumpah menerangkan hal-hal sebagai berikut:
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sdri. Nurmala Binti Buntu (Penggugat);
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sdr. Ir. Akie Setiawan (Tergugat I);
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Kepala Kantor BPN Kabupaten Banyuasin (Tergugat II);
  - Bahwa Saksi kenal dengan Lurah Mariana (Turut Tergugat I), namun tidak mempunyai hubungan keluarga dan tidak mempunyai hubungan pekerjaan dengan Lurah Mariana;
  - Bahwa Saksi kenal dengan Sdri. Maimunah (Turut Tergugat II), namun tidak mempunyai hubungan keluarga dan tidak mempunyai hubungan pekerjaan dengan Sdri. Maimunah;
  - Bahwa dari tahun 1997 sampai dengan tahun 2010, Saksi di percaya sebagai Ketua RT dan kemudian di tahun 2011 sampai dengan sekarang Saksi dipercaya sebagai Ketua RW daerah Mariana;
  - Bahwa Saksi mengetahui objek tanah yang sedang disengketakan saat ini dan pada saat sekitar tahun 2005 atau tahun 2006 sebelum daerah Mariana terjadi pemekaran, Saksi baru mengetahui apabila kepemilikan tanah tersebut merupakan milik PT. Hutrindo, karena pada saat itu ada kejadian terdapat beberapa rumah dan warung yang didirikan di lahan

Halaman 43 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2022/PN Pkb



tanah tersebut digusur oleh pihak PT. Hutrindo dan pada tahun 2007 tanah tersebut sudah dalam keadaan kosong serta tidak ada orang lain yang mengakui bahwa tanah tersebut adalah miliknya, kemudian dari situlah Saksi menyakini apabila tanah tersebut milik PT. Hutrindo;

- Bahwa sepengetahuan Saksi kurang lebih ada sekitar 4 (empat) atau 5 (lima) rumah termasuk warung yang dilakukan pengusuran oleh PT. Hutrindo, dan saat itu Saksi sebagai Ketua RT.2B bertanya kepada Ketua RT.2 yaitu Sdr. Abdulah Sani, dan Ketua RT.2 menerangkan terdapat ganti rugi dari PT. Hutrindo untuk pemindahan rumah dan warung tersebut yaitu sebesar Rp.5.000.000,00 (lima juta) sampai dengan Rp.15.000.000,00 (lima belas juta);
- Bahwa Saksi sudah lama mengenal Sdr. Pose dan sama-sama sebagai Ketua RT, selain itu Sdr. Pose juga merupakan seorang Guru;
- Bahwa pada saat Saksi menjabat sebagai Ketua RT dari tahun 1997 sampai dengan 2010, Sdr. Pose sudah menjabat sebagai Ketua RT terlebih dahulu daripada Saksi, namun bukan sebagai Ketua RT di lokasi objek tanah yang sedang disengketakan saat ini melainkan sebagai Ketua RT.10 sedangkan objek tanah yang disengketakan saat ini termasuk ke dalam RT.2 yang sepengetahuan Saksi dulu Ketua RTnya Sdr. KM. Yahya, kemudian Sdr. Darmadi, dan setelah itu baru dijabat oleh Sdr. Abdulah Sani;
- Bahwa Sungai Rengas dulunya merupakan sebuah Kecamatan, namun sekarang ini nama Kecamatan Sungai Rengas sudah tidak ada lagi dan diganti dengan nama seperti Kecamatan Banyuasin I, Kecamatan Banyuasin II;
- Bahwa sebelum tahun 2005 Saksi belum mengetahui milik siapa tanah yang sedang disengketakan saat ini;
- Bahwa Saksi tinggal di daerah tersebut sejak tahun 1996;
- Bahwa sebelumnya Saksi juga tinggal di daerah Mariana namun berbeda RTnya;
- Bahwa sekitar kurang lebih 1 (satu) Km jarak tempat tinggal Saksi dengan objek tanah yang sedang disengketakan ini;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang sedang disengketakan saat ini milik PT bukan milik perorangan dikarenakan yang mengurus tanah tersebut adalah orang-orang dari PT. Hutrindo bukan satu orang, kemudian ada orang bernama Warsono (alm) yang sempat memberitahukan kepada Saksi bahwa tanah tersebut merupakan milik PT.



Hutrindo dan PT. Hutrindo memiliki surat kepemilikan terhadap tanah tersebut;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui dan tidak pernah melihat alas hak yang dimiliki oleh PT. Hutrindo terhadap kepemilikan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Ir. Akie Setiawan;
- Bahwa Saksi baru mengetahui orang yang bernama Buntu setelah adanya gugatan ini dan sebelumnya Saksi tidak mengetahui orang yang bernama Buntu;
- Bahwa sepengetahuan Saksi dari tahun 2005 sampai dengan sekarang, tanah tersebut pernah dijualkan belikan;
- Bahwa sejak tahun 2005 sampai dengan sekarang, tidak ada orang yang mengusahakan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah tersebut sekarang ini, namun sepengetahuan Saksi tanah tersebut dikuasai oleh PT. Hutrindo sebagai pemiliknya;
- Bahwa sekarang ini PT. Hutrindo sudah tidak ada lagi;
- Bahwa Saksi kurang mengetahui kapan PT. Hutrindo dinyatakan bubar, namun kemungkinan di atas tahun 2010;
- Bahwa jarak antara objek sengketa dengan rumah Saksi kurang lebih 300 (tiga ratus) meter;
- Bahwa sepengetahuan Saksi di pinggir tanah tersebut terdapat tanaman pisang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang dimiliki PT. Hutrindo;
- Bahwa setahu Saksi orang yang tinggal di rumah yang berada di atas tanah tersebut yakni Sdri. Maimunah istrinya Sdr. Rosik Sulton, Sdr. Ibrahim, Sdr. Joko, dan orang yang lainnya Saksi lupa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang telah memberikan izin untuk mendirikan bangunan rumah di atas tanah tersebut, namun pada awalnya menurut Sdri. Maimunah tanah tersebut diakuinya adalah miliknya dan tidak dijual serta berkata tanah tersebut tidak dijualkannya kepada PT. Hutrindo;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah orang-orang yang mendirikan bangunan rumah di atas tanah tersebut ada izin dari Ketua RT atau tidak dikarenakan Saksi bukan Ketua RTnya melainkan lokasi tanah tersebut masuk ke dalam wilayah RT. 2 sedangkan Saksi RT. 2B;



- Bahwa salah satu orang yang mendirikan bangunan rumah di atas tanah tersebut yakni Sdri. Maimunah merupakan warga dari RT Saksi dan juga tinggal di wilayah RT Saksi, sehingga pada saat itu Saksi bertanya kepada Sdri. Maimunah, kemudian Sdri. Maimunah juga dikenal orang dengan sebutan Nyai Item dan mayoritas orang yang mendirikan bangunan rumah di atas tanah tersebut adalah keluarga dari Sdr. Rosik;
- Bahwa Saksi mengenal Sdr. Mandala;
- Bahwa Saksi mengetahui Sdr. Mandala ada memiliki tanah di lokasi tersebut dan asal usul tanah yang dimilikinya itu berasal dari Sdr. Sida Dina yang merupakan keluarga Toha, serta berbatasan dengan tanah yang sedang disengketakan ini, namun Saksi tidak mengetahui apakah ada tanah Sdr. Buntu yang berbatasan dengan Sdr. Mandala tersebut karena pada saat ada program adjudikasi pembuatan sertifikat, Saksi tidak mengetahui siapa yang menjadi saksi dalam pengukuran tanah Sdr. Mandala tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah pernah ada petugas ukur atau petugas dari BPN yang melakukan pengukuran di tanah yang sedang disengketakan saat ini;
- Bahwa Sdri. Nurmala pernah datang untuk meminta tanda tangan surat keterangan kepada Saksi;
- Bahwa jalan Sabar Jaya sudah ada sejak tahun 1957, karena nama Sabar Jaya itu nama dari ipar Saksi;
- Bahwa jalan Puskesmas itu ada sejak tahun 1996;
- Bahwa Saksi mengenal Sdr. Vai;
- Bahwa tanah yang ada SPBUnya tersebut adalah milik Sdr. Mailani Samudera dan nama di suratnya juga atas nama Sdr. Mailani Samudera, kemudian nama bapaknya adalah Kowi dan Sdr. Vai merupakan adik dari Sdr. Mailani Samudera;
- Bahwa Saksi dulunya merupakan Ketua RT. 2B, sedangkan Sdr. Abdulah Sani sebagai Ketua RT. 2 dan Sdr. Pose sebagai Ketua RT. 10;
- Bahwa Sdr. Rosik tidak pernah menjadi Ketua RT;
- Bahwa bangunan rumah tersebut berada di atas tanah milik PT. Hutrindo;
- Bahwa pada saat itu Nyai Item (Sdri Maimunah) istri dari Sdr. Rosik datang dan berkata bahwa ia tidak menjual tanahnya yang berada di lokasi tanah tersebut;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah yang memiliki warung yang berada di lokasi tanah tersebut dan kemudian dibayarkan ganti ruginya oleh PT. Hutrindo merupakan milik Nyai Item (Sdri Maimunah);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alasan mengapa PT. Hutrindo mau melakukan pembayaran ganti rugi kepada orang yang tinggal di rumah yang didirikan di lokasi tanah miliknya tersebut, kemudian pada waktu itu Saksi hanya bertanya kepada Nyai Item (Sdri Maimunah) dikarenakan Nyai Item (Sdri Maimunah) merupakan salah satu warga dari RT Saksi yang ikut kena gusur;
- Bahwa pada saat itu Nyai Item (Sdri Maimunah) tidak dapat menunjukkan bukti surat kepemilikannya terhadap tanahnya tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui darimana PT. Hutrindo memperoleh tanah miliknya, namun pada waktu itu Sdr. Warsono yang merupakan orang dari PT. Hutrindo mengatakan kepada Saksi selaku Ketua RW bahwa tanah tersebut merupakan milik PT. Hutrindo dan ia juga mengatakan bahwa mereka memiliki surat atas kepemilikan terhadap tanah tersebut;
- Bahwa dilakukannya penggusuran rumah yang berada di lokasi tanah milik PT. Hutrindo sekitar tahun 2005 atau tahun 2006;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa pimpinan dari PT. Hutrindo;
- Bahwa Sdr. Vai yang tanahnya merupakan atas nama Sdr. Mailani Samudera dan Sdr. Mandala memiliki surat kepemilikan terhadap tanah milik mereka tersebut dan seingat Saksi mereka ikut program adjudikasi pada tahun 2009, namun pada saat itu mereka mengurus sendiri sehingga Saksi tidak mengetahui berbatasan dengan siapa tanah milik mereka tersebut;
- Bahwa warga yang memiliki rumah yang berada di samping tanah milik Sdr. Mandala memiliki surat kepemilikan terhadap tanah miliknya ada yang asal usulnya dari membeli dan kemudian ada yang dari warisan;
- Bahwa warga tersebut ada memiliki sertifikat dikarenakan pada saat itu tahun 2009 terdapat program adjudikasi pembuatan sertifikat yang syaratnya hanya dengan surat keterangan dari RT dan keterangan dari saksi-saksi kiri kanan yang berbatasan dengan tanah mereka;

Atas keterangan saksi-saksi tersebut, Penggugat, Tergugat I, Tergugat II masing-masing menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil jawaban telah mengajukan bukti surat berupa:

Halaman 47 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2022/PN Pkb



Bukti TII-1 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 12/Marga Sungai Rengas Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Musi Banyuasin Sumatera Selatan Tahun 1974, Gambar Situasi Nomor 3509 Tahun 1973 dengan luas 9770 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak Akie Setiawan

Bukti TII-2 : Fotokopi Surat Nomor 2536/16.07-600.13/XII/2022 tanggal 29 Desember 2022 Perihal Mohon Informasi Warkah yang belum ditemukan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, dan hasil dari pencocokan ternyata bukti-bukti surat tersebut sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 10 Maret 2022 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan kesimpulannya;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II 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 tidak terpisahkan dengan putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### Dalam Provisi

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 191 RBg mengatur tentang putusan provisi. Putusan provisi adalah keputusan yang bersifat sementara atau *interim award (temporary disposal)* yang berisi tindakan sementara menunggu sampai putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan. Dengan demikian, putusan provisi tidak boleh mengenai materi pokok perkara, tetapi hanya terbatas mengenai tindakan sementara berupa larangan melanjutkan suatu kegiatan tertentu dengan didasarkan adanya hal-hal yang mendesak;

Menimbang, bahwa dari segi sistematika, diformulasi mengikuti uraian dalil gugatan pokok dan isinya berupa tuntutan agar sebelum perkara pokok diperiksa, hakim lebih dahulu menjatuhkan putusan sementara sebagai



tindakan-tindakan pendahuluan yang dapat menjamin kepentingan penggugat atau kepentingan kedua belah pihak. Agar gugatan provisi memenuhi syarat formil antara lain:

- harus memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya;
- mengemukakan dengan jelas tindak sementara apa yang harus diputuskan;
- gugatan dan permintaan tidak boleh menyangkut materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan tuntutan Provisi yang pada pokoknya mengenai gugatan ganti kerugian yang diderita Penggugat atas digelarnya perkara ini dan mengenai uang paksa (*dwangsom*) apabila putusan provisi dilanggar;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan provisi Penggugat tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan provisi yang diajukan oleh Penggugat tersebut bukan tindakan sementara tetapi telah menyangkut materi pokok perkara atau materi gugatan yang perlu dibuktikan terlebih dahulu di dalam pokok perkaranya sehingga gugatan provisi tidak memenuhi syarat formil. Dengan demikian, gugatan provisi Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

### Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Pasal 162 RBg berbunyi "*sanggahan-sanggahan yang dikemukakan oleh pihak tergugat, terkecuali yang mengenai wewenang hakim, tidak boleh dikemukakan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri secara terpisah melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkaranya*";

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang pokok perkara, maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai eksepsi sebagaimana yang telah dikemukakan oleh Tergugat I, yang pada pokoknya sebagai berikut:

#### Ad.1. Eksepsi kompetensi absolut

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini telah Majelis Hakim putus dalam Putusan Sela Nomor 38/Pdt.G/2022/PN Pkb tanggal 6 Maret 2023 yang pada pokoknya menyatakan eksepsi tersebut dinyatakan ditolak;



## Ad.2. Eksepsi diskualifikasi

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam eksepsi ini mendalilkan Penggugat tidak mempunyai *legal standing* yang cukup kuat untuk mengajukan gugatan ini, karena ahli waris dari Alm. Buntu Bin Reduwan tidak hanya Penggugat, namun ada pula Sdr. Mali dan Sdr. Midi;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat menjawab dalam repliknya dengan dalil pada posita telah dijelaskan bahwa Penggugat menerima penyerahan tanah waris dari saudaranya Mali Bin Buntu dan Midi Bin Buntu sebagaimana Surat Keterangan Kepala Desa Terusan Laut Kecamatan Sirah Pulau Padang Kabupaten Ogan Komering Ilir, sehingga secara utuh dan penuh Penggugat lah pemilik tanah terperkara, dan berdasarkan Pasal 834 KUHPerdara ditegaskan tiap-tiap waris berhak mengajukan gugatan guna mempejuangkan hak warisnya baik untuk seluruhnya jika ia waris satu-satunya atau untuk hanya sebagian saja jika ada beberapa ahli waris lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap keadaan saling berbantah di atas Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa eksepsi diskualifikasi merupakan salah satu bentuk dari eksepsi *error in persona*, dimana orang yang mengajukan gugatan bukan orang yang berhak dan mempunyai kedudukan hukum untuk itu;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya yang dapat bertindak sebagai penggugat ialah orang yang merasa haknya dirugikan, dan mengajukan gugatan merupakan hak bagi setiap orang yang merasa dirugikan;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan sebagai salah satu ahli waris dari Buntu Bin Reduwan yang telah meninggal dunia pada tanggal 11 Juli 1980, dimana Buntu Bin Reduwan semasa hidupnya memiliki sebidang tanah seluas  $\pm 5.780 \text{ M}^2$  yang diperoleh berdasarkan Surat Jual Beli tahun 1954, dan berjalannya waktu tanah tersebut terkena pelebaran jalan/pembuatan jalan sehingga tersisa seluas  $\pm 5.120 \text{ M}^2$ . Dimana sebidang tanah tersebut dahulu terletak di Desa Mariana Marga Sungai Rengas Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Musi Banyuasin dengan batas-batas:

Sebelah Laut	: berbatas dengan Tanah Dani
Sebelah Ulu	: berbatas dengan Kebun Asan;
Sebelah Ilir	: berbatas dengan kebun Pariton;
Sebelah Darat	: berbatas dengan Siamit;



dan sekarang tanah tersebut terletak di Jalan Sabar Jaya RT.2 RW.1 Kelurahan Mariana Ilir Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Banyuasin dengan batas-batas:

Sebelah Barat : berbatas dengan Jalan Sabar Jaya;

Sebelah Timur : berbatas dengan Tanah milik Mandala;

Sebelah Utara : berbatas dengan Tanah milik Fa'i;

Sebelah Selatan : berbatas dengan Jalan Puskesmas.

Namun diatas tanah tersebut telah diterbitkan Sertipikat Nomor 12 Tahun 1973 dengan Gambar Situasi Nomor 3509 oleh Tergugat II dengan nama pemegang hak pertama tertulis Rosik Bin Sulton yang merupakan suami dari Turut Tergugat II yang tidak didasarkan pada data fisik dan data yuridis atas tanah, yang kemudian terjadi peralihan di tahun 1993 kepada Akie Setiawan (Tergugat I). Dimana perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian kepada Penggugat yang merupakan ahli waris dari Buntu Bin Reduwan;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat terdapat hubungan hukum dan kepentingan yang cukup antara Penggugat dengan pihak yang ditarik sebagai tergugat atau turut tergugat dalam perkara *aquo*. Sedangkan mengenai tidak dilibatkannya seluruh ahli waris dari Buntu Bin Reduwan dalam pengajuan gugatan menurut pendapat Majelis Hakim tidak menjadikan Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum yang kuat dalam mengajukan gugatan sebagaimana eksepsi Tergugat I. Hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 439 K/Sip/1960 tanggal 8 Januari 1969 yang kaidah hukumnya menyatakan dalam gugatan perdata yang petitumnya menuntut agar harta warisan sengketa yang dikuasai oleh pihak ketiga dikembalikan kepada ahli waris yang berhak maka gugatan tersebut diperkenankan diajukan oleh sebagian saja dari seluruh ahli waris yang ada, tidak harus seluruh ahli waris bertindak sebagai penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat I tersebut tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan ditolak;

### Ad.3. Eksepsi gugatan kabur (*obscur libel*)

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam eksepsi ini mendalihkan gugatan Penggugat tidak memiliki kejelasan berkaitan dengan maksud dan tujuan dari Penggugat, yang mana disatu sisi Penggugat mempermasalahkan penerbitan



Sertipikat Hak Milik Nomor 12/Sungai rengas dengan Gambar Situasi Nomor 3509/1973 yang dimiliki oleh Tergugat I yang merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara, di sisi lain Penggugat mempermasalahkan hak kepemilikan atas obyek sengketa namun dalam dalil gugatannya Penggugat lebih banyak mempermasalahkan dasar pendaftaran hak yang dilakukan Tergugat I dikantor Tergugat II selaku Pejabat Tata Usaha Negara dan tidak menjelaskan bagaimana atau perbuatan melawan hukum yang bagaimana yang dilakukan Tergugat I sehingga bidang tanah milik Penggugat dapat dikuasai Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat menjawab dalam repliknya dengan dalil bahwa Lurah Mariana Ilir Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Banyuasin belum berkenan menerima pendaftaran ulang tanah Penggugat sebelum dipastikan siapa pemilik yang sesungguhnya karena Sertipikat Hak Milik Nomor 12/1973 dengan Gambar Situasi Nomor 3509 atas nama Tergugat I terletak di atas tanah Penggugat, oleh karenanya sudah pasti dan benar gugatan *aquo* diajukan pada Pengadilan Negeri Pangkalan Balai guna mendapat kepastian hukum siapa pemilik tanah terperkara tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap keadaan saling berbantah di atas Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan *obscuur 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 eksepsi *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 dengan memperhatikan dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I sebagaimana diuraikan di atas dan dihubungkan dengan bentuk eksepsi *obscuur libel* sebagaimana yang telah pula diuraikan, menurut Majelis Hakim eksepsi Tergugat I tersebut tidak termasuk pada bentuk eksepsi *obscuur libel* sebagaimana yang dikenal dalam praktik peradilan, oleh karena itu sudah sepatutnya dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi sebagaimana yang telah dikemukakan oleh Tergugat II, akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut:



## Ad.1. Eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*)

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam eksepsi ini mendalilkan gugatan Penggugat *obscuur libel* dengan 3 (tiga) alasan, *pertama*, gugatan Penggugat tidak menjelaskan secara rinci mengenai dasar kepemilikan tanah yang Penggugat klaim sebagai milik Penggugat. *Kedua*, luasan objek perkara *a quo* juga sangat berbeda dengan luasan yang ada pada Sertipikat. *Ketiga*, tanah yang di klaim milik Penggugat berbatasan dengan Sdr. Mandala dan Sdr. Fa'i adalah keliru karena berdasarkan Gambar Situasi No. 3509/1973 batas-batas tanah yang menjadi objek perkara *aquo* adalah berbatasan dengan bidang-bidang tanah masyarakat yang belum terdaftar;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat menjawab dalam repliknya dengan dalil dalam posita gugatan sudah terurai secara rinci asal mula didapatkannya tanah, letak tanah, luas tanah serta saksi-saksi sepadan tanah. Adapun perbedaan luas tanah yang diklaim Penggugat dengan SHM Nomor 12/Marga Sungai Rengas 1974 merupakan suatu fakta hukum yang tak terbantahkan, dimana luasan tanah Penggugat yang ditindih SHM Nomor 12/Marga Sungai Rengas/1974 hanyalah seluas  $\pm 5.120M^2$  sedangkan SHM Nomor 12/Marga Sungai Rengas/1974 seluas  $9.770M^2$ . Batas-batas Timur, Utara dan Selatan tanah-tanah yang sudah dimiliki masyarakat sudah turun temurun, selain daripada menindih tanah milik Penggugat dimana letak kelebihan tanah dalam luasan Sertifikat Hak Milik tersebut.

Menimbang, bahwa terhadap keadaan saling berbantah di atas Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah Majelis Hakim uraian pada bagian eksepsi dari Tergugat I diatas, diketahui bahwa eksepsi *obscuur libel* dalam praktik peradilan dikenal dalam beberapa bentuk, antara lain:

- tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan;
- tidak jelasnya objek sengketa;
- petitum gugatan tidak jelas, dan;
- tidak terpenuhinya syarat penggabungan/kumulasi gugatan;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat II sebagaimana yang telah diuraikan menurut Majelis Hakim termasuk dalam bentuk eksepsi *obscuur libel* huruf a dan huruf b;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah diuraikan dalam pertimbangan hukum atas eksepsi diskualifikasi dari Tergugat I di atas, Penggugat dalam gugatannya mendalilkan sebagai salah satu ahli waris dari Buntu Bin Reduwan yang telah meninggal dunia pada tanggal 11 Juli 1980,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana Buntu Bin Reduwan semasa hidupnya memiliki sebidang tanah seluas ±5.780 M<sup>2</sup> yang diperoleh berdasarkan Surat Jual Beli tahun 1954, dan berjalannya waktu tanah tersebut terkena pelebaran jalan/pembuatan jalan sehingga tersisa seluas ±5.120 M<sup>2</sup>. Dimana sebidang tanah tersebut dahulu terletak di Desa Mariana Marga Sungai Rengas Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Musi Banyuasin dengan batas-batas:

Sebelah Laut : berbatas dengan Tanah Dani

Sebelah Ulu : berbatas dengan Kebun Asan;

Sebelah Ilir : berbatas dengan kebun Pariton;

Sebelah Darat : berbatas dengan Siamit;

dan sekarang tanah tersebut terletak di Jalan Sabar Jaya RT.2 RW.1 Kelurahan Mariana Ilir Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Banyuasin dengan batas-batas:

Sebelah Barat : berbatas dengan Jalan Sabar Jaya;

Sebelah Timur : berbatas dengan Tanah milik Mandala;

Sebelah Utara : berbatas dengan Tanah milik Fa'i;

Sebelah Selatan : berbatas dengan Jalan Puskesmas.

Namun diatas tanah tersebut telah diterbitkan Sertipikat Nomor 12 Tahun 1973 dengan Gambar Situasi Nomor 3509 oleh Tergugat II dengan nama pemegang hak pertama tertulis Rosik Bin Sulton yang merupakan suami dari Turut Tergugat II yang tidak didasarkan pada data fisik dan data yuridis atas tanah, yang kemudian terjadi peralihan kepada Akie Setiawan (Tergugat I). Dimana perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian kepada Penggugat yang merupakan ahli waris dari Buntu Bin Reduwan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dalil gugatan Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat gugatan yang diajukan Penggugat telah memuat dasar hukum (*rechtelijke grond*) dan dasar fakta (*feitelijke grond*);

Menimbang, bahwa selanjutnya akan Majelis Hakim pertimbangkan mengenai alasan kedua dan ketiga dari Tergugat II yaitu terkait luas objek perkara *a quo* yang berbeda dengan luas tanah yang ada pada sertipikat Nomor 12 Tahun 1973 dan mengenai batas-batas tanah yang diklaim milik Penggugat berbeda dengan batas-batas tanah yang ada pada Gambar Situasi Nomor 3509/1973;

Menimbang, bahwa eksepsi *obscuur libel* mengenai tidak jelasnya objek sengketa terdiri atas beberapa aspek, antara lain mengenai batas-

Halaman 54 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2022/PN Pkb



batasnya tidak jelas, letaknya tidak pasti dan ukuran yang disebut dalam gugatan berbeda dengan hasil pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dalil gugatan Penggugat, gugatan tersebut telah menyebutkan dengan terang mengenai luas, letak dan batas-batas tanah yang diakui Penggugat sebagai miliknya, baik luas, letak dan batas-batas tanah pada awalnya maupun luas, letak dan batas-batas tanah saat ini karena adanya perubahan kepemilikan/penguasaan. Memang luas dan batas-batas tanah yang dicantumkan dalam gugatan Penggugat tidak sesuai dengan luas dan batas-batas tanah sebagaimana Sertipikat Nomor 12 Tahun 1973 dengan Gambar Situasi Nomor 3509 atas nama Tergugat I. Namun demikian menurut Majelis Hakim dalam mengajukan gugatan tidak ada keharusan bagi penggugat dalam mencantumkan luas, letak dan batas-batas tanah yang diakui sebagai miliknya sama dengan luas, letak dan batas-batas tanah yang diakui tergugat sebagai miliknya. Selain itu dalam perkara *aquo*, dari hasil pemeriksaan setempat yang telah dilakukan para pihak menunjukkan objek sengketa sama, hanya saja luas tanah yang diakui Tergugat I sebagai miliknya lebih besar dibandingkan luas tanah yang diakui Penggugat sebagai miliknya. Hal yang demikian tidaklah menimbulkan ketidakjelasan atau kekaburan dalam gugatan, kecuali jika luas tanah yang dikuasai Tergugat I lebih kecil dibandingkan luas tanah yang diakui Penggugat sebagai miliknya. Artinya ada pihak lain yang menguasai sebagian lagi dari tanah yang diakui penggugat sebagai miliknya namun tidak dijadikan pihak dalam gugatan yang diajukan;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat II dengan alasan pertama, kedua dan ketiga dinyatakan tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan ditolak;

### **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Penggugat mendalilkan sebagai salah satu ahli waris dari Buntu Bin Reduwan yang telah meninggal dunia pada tanggal 11 Juli 1980, dimana Buntu Bin Reduwan semasa hidupnya memiliki sebidang tanah seluas  $\pm 5.780 \text{ M}^2$  yang diperoleh berdasarkan Surat Jual Beli tahun 1954, dan berjalannya waktu tanah tersebut terkena pelebaran jalan/pembuatan jalan sehingga tersisa seluas  $\pm 5.120 \text{ M}^2$ . Dimana sebidang



tanah tersebut dahulu terletak di Desa Mariana Marga Sungai Rengas Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Musi Banyuasin dengan batas-batas:

- Sebelah Laut : berbatas dengan Tanah Dani
- Sebelah Ulu : berbatas dengan Kebun Asan;
- Sebelah Ilir : berbatas dengan kebun Pariton;
- Sebelah Darat : berbatas dengan Siamit;

dan sekarang tanah tersebut terletak di Jalan Sabar Jaya RT.2 RW.1 Kelurahan Mariana Ilir Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Banyuasin dengan batas-batas:

- Sebelah Barat : berbatas dengan Jalan Sabar Jaya;
- Sebelah Timur : berbatas dengan Tanah milik Mandala;
- Sebelah Utara : berbatas dengan Tanah milik Fa'i;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan Jalan Puskesmas.

Namun diatas tanah tersebut telah diterbitkan Sertipikat Nomor 12 Tahun 1973 dengan Gambar Situasi Nomor 3509 oleh Tergugat II dengan nama pemegang hak pertama tertulis Rosik Bin Sulton yang merupakan suami dari Turut Tergugat II yang tidak didasarkan pada data fisik dan data yuridis atas tanah, yang kemudian terjadi peralihan kepada Akie Setiawan (Tergugat I). Dimana perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian kepada Penggugat yang merupakan ahli waris dari Buntu Bin Reduwan;

Menimbang, Tergugat I membantah dalil gugatan tersebut dalam jawabannya dengan mendalilkan Tergugat I merupakan pemilik yang sah menurut hukum atas bidang tanah seluas 9.770 M<sup>2</sup> yang dahulu terletak di Desa Marga Sungai Rengas Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Sungai Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan, dan saat ini terletak di Jalan Sabar Jaya RT 001 RW 001 Kelurahan Mariana Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 12/Sungai Rengas sebagaimana Gambar Situasi Nomor 3509/1973 dengan batas batas bidang tanah:

- Sebelah Barat : berbatas dengan Jalan Sabar Jaya;
- Sebelah Timur : berbatas dengan Tanah milik Bpk. Mandala;
- Sebelah Utara : berbatas dengan SPBU Mini dan sebagian tanah darat;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan Jalan Puskesmas.

Dimana Tergugat memperoleh bidang tanah tersebut dengan cara membeli dari Saudara Rosik Bin Sulton berdasarkan Surat Kuasa Jual kepada B.P.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sihombing sebagaimana Akta Kuasa Jual Nomor 63 tertanggal 18 Mei 1982 yang dibuat dihadapan Notaris Justin Aritonang, S.H., di Palembang;

Menimbang, Tergugat II membantah dalil gugatan tersebut dalam jawabannya dengan mendalilkan gugatan Penggugat yang mendalilkan Tergugat II menerbitkan sertipikat objek sengketa tidak didasarkan data fisik dan data yuridis adalah sangat mengada-ada karena segala proses dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 12/Marga Sungai Rengas/1974 tanggal 21 Agustus 1973, Gambar Situasi Nomor 3509 luas 9.770M<sup>2</sup> atas nama Rosik bin Sulton balik nama atas nama Akie Setiawan telah melalui prosedur yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

Menimbang, bahwa di persidangan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak pernah hadir ataupun menunjuk wakilnya untuk itu, walaupun telah dipanggil secara patut, sehingga dengan demikian terhadap Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang tidak hadir tersebut dianggap tidak mengajukan bantahan dan dianggap menyetujui terhadap hal-hal yang didalilkan oleh Penggugat di dalam surat gugatannya tersebut;

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

- Bahwa objek sengketa adalah sebidang tanah yang sekarang terletak di Jalan Sabar Jaya Kelurahan Mariana Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Banyuasin;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai kepemilikan sebidang tanah yang diakui Penggugat sebagai miliknya berdasarkan Surat Jual Beli tahun 1954, dan atas tanah tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 12/Marga Sungai Rengas/1974 tanggal 21 Agustus 1973 dengan Gambar Situasi Nomor 3509 luas 9.770M<sup>2</sup> oleh Tergugat II atas nama Rosik bin Sulton yang merupakan suami dari Turut Tergugat II, yang kemudian terjadi peralihan kepada Akie Setiawan (Tergugat I);

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai kepemilikan objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas, selain itu kepada

Halaman 57 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2022/PN Pkb



Tergugat I dan Tergugat II juga dibebani pembuktian atas dalil bantahan yang dikemukakanannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-9 dan Saksi-Saksi yaitu (1) Saksi Pose, (2) Saksi Mandala, (3) Saksi Rivai dan (4) Saksi Sadeli;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti TI-1 sampai dengan TI-7 dan Saksi-Saksi yaitu (1) Saksi Abdul Sani dan (2) Saksi Eddy Surya Eka Prijaya;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti TII-1 dan TII-2 dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan 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 untuk mengetahui siapa yang merupakan pemilik yang sah atas objek sengketa dalam perkara *aquo*, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan seluruh petitum Penggugat dihubungkan dengan surat bukti dan saksi-saksi sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam gugatannya pada petitum kedua menyatakan bahwa tanah yang dipersengketakan seluas 5.120 M<sup>2</sup> terletak di Jalan Sabar Jaya RT.2 RW.1 Kelurahan Mariana Ilir Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Banyuasin dengan batas-batas sekarang:

Sebelah Barat : berbatas dengan Jalan Sabar Jaya;

Sebelah Timur : berbatas dengan Tanah milik Mandala;

Sebelah Utara : berbatas dengan Tanah milik Fa'i;

Sebelah Selatan : berbatas dengan Jalan Puskesmas.

adalah sah tanah hak usaha Penggugat;

Menimbang, bahwa di dalam ketentuan Pasal 1865 KUHPerdata telah mengatur bahwa "*setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai ssesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suata hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut*";

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa ia sebagai salah satu ahli waris dari Buntu Bin Reduwan yang telah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meninggal dunia pada tanggal 11 Juli 1980, dimana Buntu Bin Reduwan semasa hidupnya memiliki sebidang tanah seluas  $\pm 5.780 \text{ M}^2$ , dan berjalannya waktu tanah tersebut terkena pelebaran jalan/pembuatan jalan sehingga tersisa seluas  $\pm 5.120 \text{ M}^2$ . Dimana sebidang tanah tersebut dahulu terletak di Desa Mariana Marga Sungai Rengas Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Musi Banyuasin dengan batas-batas:

Sebelah Laut : berbatas dengan Tanah Dani  
Sebelah Ulu : berbatas dengan Kebun Asan;  
Sebelah Ilir : berbatas dengan kebun Pariton;  
Sebelah Darat : berbatas dengan Siamit;

dan sekarang tanah tersebut terletak di Jalan Sabar Jaya RT.2 RW.1 Kelurahan Mariana Ilir Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Banyuasin dengan batas-batas:

Sebelah Barat : berbatas dengan Jalan Sabar Jaya;  
Sebelah Timur : berbatas dengan Tanah milik Mandala;  
Sebelah Utara : berbatas dengan Tanah milik Fa'i;  
Sebelah Selatan : berbatas dengan Jalan Puskesmas.

Dimana orang tua Penggugat yaitu Buntu Bin Reduwan memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli berdasarkan Surat Jual Beli tahun 1954;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1 berupa Surat Jual Beli diketahui pada tanggal 31 Oktober 1954 telah terjadi jual beli sebidang tanah dengan ukuran 85 x 65 Meter antara Dani Bin Bahar dengan Buntu Bin Reduwan;

Menimbang, bahwa Saksi Pose menerangkan bahwa sejak tahun 1957 Saksi mengetahui tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *aquo* adalah milik Saudara Buntu Bin Reduwan yang merupakan orang tua dari Penggugat karena lokasi tempat Saksi bekerja tidak jauh dari lokasi tanah milik Saudara Buntu Bin Reduwan, dan di tanah tersebut Saudara Buntu Bin Reduwan bertanam tanaman ubi dan jeruk. Dimana tanah Saudara Buntu Bin Reduwan tersebut berbatasan dengan tanah milik Saudara Kowi yang saat ini dikuasai anaknya yaitu Saudara Fa'i;

Menimbang, bahwa Saksi Mandala menerangkan bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *aquo* adalah sebidang tanah yang merupakan milik Saudara Buntu Bin Reduwan yang merupakan orang tua dari Penggugat. Dimana tanah milik Saudara Buntu Bin Reduwan tersebut berbatasan langsung dengan tanah milik Saksi yang dibelinya dari Saudara Sida sekitar

Halaman 59 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2022/PN Pkb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20 (dua puluh) tahun yang lalu. Dan sejak tahun 2007 tanah Saksi tersebut sudah bersertipikat atas nama Saksi;

Menimbang, bahwa Saksi Rivai menerangkan bahwa sejak tahun 70-an Saksi mengetahui tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *aquo* adalah milik Saudara Buntu Bin Reduwan yang merupakan orang tua dari Penggugat, karena letak tanah tersebut berbatasan dengan tanah orang tua Saksi. Dan sejak tahun 2007 tanah milik orang tua Saksi tersebut sudah bersertipikat atas nama kakak Saksi yaitu Mailani Samudra melalui Program Prona dari pemerintah;

Menimbang, bahwa Saksi Sadeli menerangkan yang menjadi objek sengketa dalam perkara *aquo* adalah sebidang tanah yang merupakan milik Saudara Buntu Bin Reduwan yang merupakan orang tua dari Penggugat. Dimana Saudara Buntu Bin Reduwan membeli tanah tersebut dari seseorang yang Saksi tidak ketahui namanya berdasarkan Surat Segel Jual Beli Tahun 1954. Saksi mengetahui hal tersebut karena sejak tahun 1973 sampai dengan tahun 1984 Saksi diupah Saudara Buntu Bin Reduwan untuk menebas dan mencangkul tanah tersebut setiap bulannya. Selain itu, saat itu rumah atau pondok milik Saksi bersebelahan dengan tanah milik Saudara Buntu Bin Reduwan. Dimana di atas tanah Saudara Buntu Bin Reduwan tersebut ada pula bangunan rumah milik Saudara Buntu Bin Reduwan, dan pada tahun 1982 sampai dengan tahun 1984 Saksi pernah menghuni rumah Saudara Buntu Bin Reduwan tersebut. Namun saat ini di atas tanah tersebut sudah tidak ada lagi bangunan apapun, hanya ada pohon pisang dan pohon sawit yang ditanam oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap fakta-fakta di atas Tergugat I telah membantahnya, bahwa menurut Tergugat I tanah objek sengketa tersebut adalah milik Tergugat I yang Tergugat I peroleh dengan membeli dari Rosik Bin Sulton yaitu suami Turut Tergugat II berdasarkan Surat Kuasa Jual kepada B.P. Sihombing sebagaimana berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 68/B.I/1982 tanggal 18 Mei 1982 dihadapan PPAT yang bernama Justin Aritonang, S.H., di Palembang (Bukti TI-2), dan objek sengketa tersebut telah dibaliknamakan kepada Tergugat I (Bukti (TI-1));

Menimbang, bahwa Saksi Abdulah Sani menerangkan sejak kecil sepengetahuan Saksi yang menjadi objek sengketa dalam perkara *aquo* awalnya adalah milik Saudara Buntu Bin Reduwan namun tanah tersebut hanya dibiarkan saja. Dan terakhir kalinya sepengetahuan Saksi tanah tersebut merupakan milik PT. Hutrindo yang dipimpin oleh Tergugat I karena

Halaman 60 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2022/PN Pkb



Saksi pernah diminta pegawai PT. Hutrindo untuk menjaga lahan tersebut dan Saksi mendapat upah setiap bulannya. Dan sebagai Ketua RT.2 Saksi juga pernah diminta pegawai PT. Hutrindo untuk melakukan pengurusan ganti rugi kepada orang-orang yang tinggal di atas tanah tersebut, dimana ada 4 (empat) gubuk atau rumah yang berdiri di atas tanah tersebut dan masing-masing telah diberi ganti rugi, dan di antara orang-orang tersebut tidak termasuk Saudara Buntu Bin Reduwan. Namun Saksi tidak mengetahui bagaimana peralihan objek sengketa tanah tersebut dari Saudara Buntu Bin Reduwan kepada PT. Hutrindo, dan sepengetahuan Saksi, Saudara Rosik Bin Sulton tidak memiliki tanah di lokasi yang disengketakan dalam perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa Saksi Eddy Surya Eka Prijaya menerangkan awalnya Saksi tidak mengetahui pemilik dari objek sengketa dalam perkara *aquo*, kemudian pada tahun 2005 atau tahun 2006 Saksi baru mengetahui objek sengketa dalam perkara *aquo* adalah milik PT. Hutrindo, dimana saat itu Ketua RT.2 yaitu Saksi Abdullah Sani menyerahkan uang ganti rugi dari PT. Hutrindo kepada pemilik rumah atau warung yang berdiri di atas objek sengketa tersebut, salah satunya kepada Saudari Maimunah (Turut Tergugat II) yang merupakan warga Saksi yaitu RT.2B. Bahwa pada saat pemberian ganti rugi tersebut Saudari Maimunah (Turut Tergugat II) menyatakan tanah tersebut merupakan miliknya dan tidak pernah dijualnya kepada PT. Hutrindo. Bahwa objek sengketa dalam perkara *aquo* berbatasan dengan tanah milik Saudara Mandala dan tanah Saudara Mailani Samudra yang sudah memiliki sertipikat sejak tahun 2009;

Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan bukti surat TII-1 berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor 12/Marga Sungai Rengas/1974 atas nama pemegang hak pertama Rosik Bin Sulton dan kemudian beralih kepada Akie Setiawan (Tergugat I), dan bukti surat TII-2 berupa Surat Informasi Permohonan Warkah yang belum ditemukan salah satunya warkah penerbitan SHM Nomor 12/Marga Sungai Rengas/1974 luas 9770 M<sup>2</sup> atas nama Rosik Bin Sulton balik nama Akie Setiawan tanggal 18 Februari 1993 DI. 291/93. WN 127/93;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas diketahui dalil gugatan Penggugat yang menyatakan objek sengketa adalah miliknya dikuatkan dengan bukti surat P-1 dan keterangan saksi-saksi, baik saksi yang diajukan Penggugat sendiri yaitu Saksi Pose, Saksi Mandala, Saksi Rivai dan Saksi Sadeli maupun saksi yang diajukan Tergugat I yaitu Saksi Abdullah Sani yang merupakan Ketua RT tempat objek sengketa berada yang menyatakan sejak



awal bahwa objek sengketa diketahui merupakan milik dari Saudara Buntu Bin Reduwan yang merupakan orang tua dari Penggugat. Bahwa atas tanah tersebut telah dilakukan pengurusan, salah satunya oleh Saksi Sadeli yang diupah untuk membersihkan lahan objek sengketa tersebut. Sedangkan dalil Tergugat I yang menyatakan objek sengketa adalah miliknya hanya dikuatkan melalui bukti surat yaitu bukti TI-1 dan TI-2, sedangkan dari keterangan Saksi yang diajukannya tidak mendukung dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat Tergugat I yaitu bukti TI-1 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 12/Marga Sungai Rengas/1974 tanggal 21 Agustus 1973 Gambar Situasi Nomor 3509 dan bukti surat Tergugat II yaitu TII-1 berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor 12/Marga Sungai Rengas/1974 tanggal 21 Agustus 1973 Gambar Situasi Nomor 3509 diketahui bahwa nama pemegang hak pertamanya adalah Rosik bin Sulton yang merupakan suami dari Turut Tergugat II, yang mana asal pendaftaran tanah diketahui dilakukan dengan cara penegasan hak. Namun demikian tidak ada bukti lain yang diajukan yang dapat mendukung dalil bahwa objek sengketa tersebut awalnya merupakan milik Rosik bin Sulton;

Menimbang, bahwa Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi "*untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak lain yang membebaninya*";

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Tergugat II selaku pihak penerima pendaftaran hak yang diajukan oleh Rosik bin Sulton maupun Tergugat I selaku pihak penerima peralihan hak dari Rosik bin Sulton tidak dapat mengajukan bukti apapun terkait asal-usul atau bukti tertulis (warkah) maupun saksi tentang alas hak penguasaan objek sengketa yang dimiliki Rosik bin Sulton sebelum dilakukannya pendaftaran tanah ataupun berapa lama Rosik bin Sulton menguasai tanah tersebut, padahal sebagaimana syarat dari pendaftaran tanah hak lama yang telah diuraikan di atas mengharuskan adanya bukti-bukti tertulis maupun saksi yang akan dinilai kadar kebenarannya oleh pejabat yang berwenang untuk itu;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat pihak Penggugatlah yang dapat membuktikan



dalilnya bahwa Saudara Buntu Bin Reduwan sebagai pihak yang menguasai dan memiliki objek sengketa semasa hidupnya, dan setelah Saudara Buntu Bin Reduwan meninggal dunia maka penguasaan dan kepemilikan tersebut beralih kepada ahli warisnya sebagaimana yang tercantum pada bukti surat P-2, P-3, P-4 dan P-7. Dengan demikian petitem angka 2 (dua) Penggugat haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitem angka 3 (tiga) yang menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Pasal 1365 KUHPerdata mengatakan "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut*";

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum dewasa ini telah ditafsirkan secara luas yaitu perbuatan yang tidak hanya mengenai perbuatan yang secara langsung melanggar satu aturan hukum melainkan juga suatu perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan atau dengan yang dianggap pantas dalam pergaulan hidup masyarakat (putusan *hoge raad* tanggal 31 Januari 1919);

Menimbang, bahwa Wiryono dalam bukunya *Perbuatan Melawan Hukum* menyatakan sifat dari perbuatan melanggar hukum ialah perbuatan itu mengakibatkan kegoncangan dalam neraca keseimbangan dari masyarakat dan kegoncangan ini tidak hanya terdapat apabila peraturan-peraturan hukum dalam suatu masyarakat hukum dilanggar, melainkan juga apabila peraturan kesusilaan, keagamaan, kesopanan dan sopan santun dalam masyarakat dilanggar;

Menimbang, bahwa dari batasan-batasan tersebut di atas yang dihubungkan dengan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II maka Majelis Hakim berpendapat dapat disimpulkan sebagai perbuatan melawan hukum. Dengan demikian petitem angka 3 (tiga) Penggugat haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terkait objek sengketa sebagaimana hasil pemeriksaan setempat yang telah dilakukan diketahui bahwa di atas objek sengketa tidak terdapat bangunan atau tanaman milik Tergugat I ataupun orang lain selain milik Penggugat. Dengan demikian petitem angka 4 (empat) tidak beralasan hukum untuk dikabulkan, dan patut dinyatakan ditolak;



Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat membuktikan asal-usul atau bukti tertulis (warkah) maupun saksi tentang alas hak penguasaan objek sengketa yang dimiliki Rosik bin Sulton sehingga diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 12/Marga Sungai Rengas/1974 Gambar Situasi Nomor 3509 atas nama pemegang hak pertama Rosik Bin Sulton, maka Majelis Hakim berpendapat Sertipikat Hak Milik Nomor 12/Marga Sungai Rengas/1974 Gambar Situasi Nomor 3509 tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Dengan demikian petitum angka 5 (lima) Penggugat haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 (enam) Penggugat yang meminta menghukum Tergugat I mengganti kerugian yang diderita Penggugat atas digelarnya perkara ini sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), menurut pendapat Majelis Hakim tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat. Dengan demikian patut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 606a RV uang paksa hanya dapat dijatuhkan terhadap putusan yang mengandung hukuman untuk melaksanakan sesuatu selain dari pada sejumlah uang, dan terhadap hal ini Penggugat tidak merinci secara jelas mengenai uang paksa yang dimintakan terhadap petitum mana yang dimohonkan untuk dihukum dengan uang paksa setiap keterlambatannya, dengan demikian petitum angka 7 (tujuh) patutlah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap angka 8 (delapan) Penggugat yang meminta dinyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Verzet, Kasasi maupun upaya hukum lainnya menurut Majelis Hakim dalam perkara *aquo* di persidangan tidak terbukti ada hal-hal yang sangat mendesak agar putusan ini secara serta merta dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), maka terhadap petitum tersebut dianggap tidak memiliki alasan hukum yang cukup sehingga terhadap petitum angka 8 (delapan) Penggugat tersebut patut ditolak;

Menimbang, bahwa terkait petitum angka 9 (sembilan) Penggugat yang meminta menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, dan oleh karena Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II merupakan pihak yang dikalahkan dalam perkara *aquo*, maka terhadap biaya perkara yang timbul dibebankan kepada pihak yang dikalahkan tersebut secara tanggung renteng. Dengan demikian petitum angka 9 (sembilan) tersebut patut dinyatakan dikabulkan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, dengan demikian gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya dinyatakan ditolak;

Memperhatikan Pasal 162 Rbg, Pasal 191 Rbg, Pasal 283 Rbg, Pasal 606a RV, Pasal 1365 KUHperdata, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### Dalam Provisi:

- Menolak permohonan provisi Penggugat;

### Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

### Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan bahwa tanah yang dipersengketakan seluas 5.120 M<sup>2</sup> terletak di Jalan Sabar Jaya RT.2 RW.1 Kelurahan Mariana Ilir Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Banyuasin dengan batas-batas sekarang:  
Sebelah Barat : berbatas dengan Jalan Sabar Jaya;  
Sebelah Timur : berbatas dengan Tanah milik Mandala;  
Sebelah Utara : berbatas dengan Tanah milik Fa'i;  
Sebelah Selatan : berbatas dengan Jalan Puskesmas.  
adalah sah tanah hak usaha Penggugat.
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Sertipikat Nomor 12 Tahun 1973 GS Nomor 3509 tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp6.150.000,00 (enam juta seratus lima puluh ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Balai, pada hari Kamis tanggal 13 April 2023, oleh kami, Nofita Dwi Wahyuni, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Syarifa Yana, S.H., M.H. dan Agewina, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 9 Mei 2023 oleh Nofita Dwi Wahyuni, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Syarifa Yana, S.H., M.H. dan Ayu Cahyani Sirait,

Halaman 65 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2022/PN Pkb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dengan dihadiri oleh Mathyas Adinata, S.H., M.H., Panitera Pengganti, kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II, akan tetapi tidak dihadiri oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II. Putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Syarifa Yana, S.H., M.H

Nofita Dwi Wahyuni, S.H., M.H.

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

Panitera Pengganti,

Mathyas Adinata, S.H., M.H.

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran/PNBP .....	:	Rp30.000,00
2. Proses .....	:	Rp100.000,00
3. Panggilan .....	:	Rp3.941.000,00
4. PNBP Panggilan .....	:	Rp50.000,00
5. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp2.000.000,00
6. PNBP Pemeriksaan setempat .....	:	Rp10.000,00
7. Materai .....	:	Rp10.000,00
8. Redaksi .....	:	Rp10.000,00
Jumlah .....	:	Rp6.151.000,00

(enam juta seratus lima puluh satu ribu)