



PUTUSAN
Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

Rudi Apriadi, bertempat tinggal di Jl. Sulaiman Amin No. 69 KM. 7 Rt. 039 Rw. 012, Talang Kelapa, Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, Sumatera Selatan. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yunimansyah, S.H., M.H. Dan Rekan, Advokat yang berkantor di Jl. Inspektur Marzuki No. 757 Kel. Siring Agung Kec. Ilir Barat I Kota Palembang (Pakjo) berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 610/SK-P/09-23 tanggal 15 September 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang No. 1692/SK 2023/PN PLG pada tanggal 29 September 2023, sebagai **Penggugat;**

Lawan

Koperasi Pegawai Perumtel (kopegtel), tempat kedudukan Jl. Merdeka No. 05, Talang Semut, Bukit Kecil, Kota Palembang, Sumatera Selatan. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ahmad Zaki Randi Shariff, S.H., Advokat/Konsultan Hukum pada Law Firm "Randi Shariff & Partners" yang berkantor di Jalan Pertahanan No.005 A Kelurahan 16 Ulu Kecamatan Seberang Ulu II Kota Palembang berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 035/RS&P/PDT.T/X/2023 tanggal 10 Oktober 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang No. 1755/SK 2023/PN PLG pada tanggal 11 Oktober 2023 sebagai **Tergugat;**

Kantor Pertanahan Kota Palembang, tempat kedudukan di Jl. Kapten A. Rivai No. 99, 26 Ilir D. I, Ilir Barat I, Kota Palembang, Sumatera Selatan. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Novi Armita Muslim, S.H., M.H. dan Rekan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 353/Sku-1671.MP.02/XI/2023 tanggal 17 November 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang No. 02/SK 2024/PN PLG pada tanggal 2 Januari 2024 sebagai **Turut Tergugat;**

- Pengadilan Negeri tersebut;
- Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 1 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Setelah mendengar serta memperhatikan segala sesuatu selama pemeriksaan dipersidangan;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 20 September 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 21 September 2023 dalam Register Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari 3 (tiga) bidang tanah, yang merupakan 1 (satu) hamparan seluas $\pm 60.000 \text{ m}^2$ (kurang lebih enam puluh ribu meter persegi) atau $\pm 6 \text{ ha}$ (lebih kurang enam hektare), yang terletak Dahulu berada di Rt. 10 Dusun III Desa Talang Buluh Kecamatan Talang Buluh Kabupaten Banyuasin Propinsi Sumatera Selatan, dan Sekarang disebut dengan di Jalan Semuntul Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan, sebagaimana bukti kepemilikan sebagai berikut:

- 1) **Surat Pengakuan Hak**, tanggal 10 Desember 2009, yang dahulu terletak di RT. 10 Dusun III Desa Talang Buluh, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin, seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$, yang didaftarkan di Kantor Desa Talang Buluh, Tanggal 18 Desember 2009, Nomor: 593.4/229/DS.TB/2009 dan didaftarkan di Kantor Camat Talang Buluh, Tanggal 31-12-2009, Nomor: 593/1783/TK/2009, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah H. Zaini.
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan Talang Betutu–Semuntul.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Hutan Belukar.
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Rudi Apriadi.

- 2) **Surat Pengakuan Hak**, tanggal 10 Desember 2009, yang dahulu terletak di RT. 10 Dusun III Desa Talang Buluh, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin, seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$, yang didaftarkan di Kantor Desa Talang Buluh, Tanggal 18 Desember 2009, Nomor: 593.4/230/DS.TB/2009 dan didaftarkan di Kantor Camat Talang Buluh, Tanggal 31-12-2009, Nomor: 593/1782/TK/2009, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah H. Zaini.
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Rudi Apriadi
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Hutan Belukar.
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Sebori

- 3) **Surat Pengakuan Hak**, tanggal 10 Desember 2009, yang dahulu terletak di RT. 10 Dusun III Desa Talang Buluh, Kecamatan Talang

Halaman 2 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelapa, Kabupaten Banyuasin, seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$, yang didaftarkan di Kantor Desa Talang Buluh, Tanggal 18 Desember 2009, Nomor: 593.4/231/DS.TB/2009 dan didaftarkan di Kantor Camat Talang Buluh, Tanggal 31-12-2009, Nomor: 593/1781/TK/2009, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah H. Zaini.
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Rudi Apriadi.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Hutan Belukar.
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Rudi Apriadi.

2. Bahwa sebelum Penggugat membuat surat-surat Pengakuan Hak sebagaimana telah Penggugat uraikan diatas, Penggugat telah terlebih dahulu membuat Surat Pernyataan yang masing-masing bidang tanah per 2 (dua) hektare dibuat 1 Surat Pernyataan, yang kesemuanya diketahui oleh Ketua Rt. 10 Dusun III Desa Talang Buluh yang bernama Sunardi dan Kepala Desa Talang Buluh yang bernama Erna Susilowati, S.Pd.

3. Bahwa 3 (tiga) bidang tanah tersebut diperoleh oleh Penggugat melalui jual beli dengan Alm. Kol. TNI A. FAJAR ADMIRAL, secara bertahap pada tahun 2007, sebagaimana bukti pembayaran berupa kwitansi sebagai berikut:

- **Kwitansi** Pinjaman Sementara dalam Rangka Jual Beli Tanah Usaha 6. Ha di Talang Buluh Banyuasin, dan AF.ADMIRAL Tanggal 16-4-2007. Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah).
- **Kwitansi** Pinjaman Sementara Jual Beli Tanah seluas 6. Hadi Semuntul, tanggal 24 -4-2007. Dari AF. ADMIRAL, Tanggal 23.000.000,- (dua puluh tiga juta rupiah).
- **Kwitansi** uang muka Pembayaran Jual Beli Tanah Hak Usaha seluas 6. Ha tanggal 7-5-2007, dari AF. ADMIRAL, Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah).
- **Kwitansi** Pinjaman Sementara AF. ADMIRAL, Tanggal 20-6-2007, Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah).
- **Kwitansi** Tambahan uang muka Transaksi Panjar 6 Ha. Terdahulu AF. ADMIRAL, Tanggal 3-7-2007, Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah).

4. Bahwa 3 (tiga) bidang tanah yang Penggugat beli dari Alm. Kol. TNI A. FAJAR ADMIRAL pada tahun 2007 tersebut didasarkan pada alas hak kepemilikan diantaranya sebagai berikut:

- Surat Izin Membuka Tanah, No. 01490/Khusus/4/A/1975, Tanggal 11 Mei 1975, Atas Nama **A. FAJAR ADMIRAL**.
- Surat Izin Membuka Tanah No. 01491/Khusus/4/A/1975, Tanggal 11 Mei 1975, Atas Nama **YETI NURSANTI SAID**, (Istri Alm. A. FAJAR ADMIRAL).
- Surat Izin Membuka Tanah No. 01493/Khusus/4/A/1975, Tanggal 11 Mei 1975, Atas Nama **Trisni ARIANTI** (Anak Alm. A. FAJAR ADMIRAL).

Halaman 3 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg

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

5. Bahwa sebelum dilakukan jual beli terhadap 3 (tiga) bidang tanah milik Penggugat, telah terlebih dahulu dilakukan Pemeriksaan dilapangan oleh pihak Pemerintahan Desa Talang Buluh, sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Tanah diantaranya yaitu:

- Berita Acara Pemeriksaan Tanah, tanggal 7 (tujuh) Desember 2009, yang telah pula didaftarkan di Kantor Desa Talang Buluh, Nomor: 591.1/229/XII/2009, tanggal 8 Desember 2009, yang ditandatangani oleh Kepala Desa Tang Buluh, yang bernama ERNA SUSILOWATI, S.Pd.
- Berita Acara Pemeriksaan Tanah, tanggal 7 (tujuh) Desember 2009, yang telah pula didaftarkan di Kantor Desa Talang Buluh, Nomor: 591.1/230/XII/2009, tanggal 8 Desember 2009, yang ditandatangani oleh Kepala Desa Tang Buluh, yang bernama ERNA SUSILOWATI, S.Pd.
- Berita Acara Pemeriksaan Tanah, tanggal 7 (tujuh) Desember 2009, yang telah pula didaftarkan di Kantor Desa Talang Buluh, Nomor: 591.1/231/XII/2009, tanggal 8 Desember 2009, yang ditandatangani oleh Kepala Desa Tang Buluh, yang bernama ERNA SUSILOWATI, S.Pd.

6. Bahwa 3 (tiga) bidang tanah milik Penggugat, secara administrasi, dahulu pada tahun 1975 letaknya berada di Desa Talang Buluh Semuntul Marga Talang Kelapa Kecamatan Talang Kelapa Daerah Tingkat II Musi Banyuasin, kemudian pada saat Penggugat membeli tanah tersebut yaitu pada tahun 2009, karena adanya Pemekaran Wilayah Kabupaten, 3 (tiga) bidang tanah tersebut berubah menjadi terletak atau berada di Rt. 10 Dusun III Desa Talang Buluh Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan, dan saat ini berubah lagi karena adanya Perluasan Wilayah Kotamadyah Palembang, menjadi terletak di Jalan Semuntul Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang. Hal tersebut sebagaimana Keputusan Bupati Banyuasin Nomor: 1008/KPTS/II/2012 Tentang Penegasan dan Penataan Batas-Batas Wilayah Desa Talang Buluh Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Jo. Keputusan Bupati Banyuasin Nomor: 049 Tahun 2004 tentang Pembentukan Desa Talang Buluh Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin;

7. Bahwa 3 (tiga) bidang tanah sebagaimana tersebut diatas telah diuji kebenarannya dan telah dinyatakan **Sah Secara Hukum** adalah milik Penggugat, sebagaimana putusan Pengadilan diantaranya yaitu:

- Putusan Pengadilan Negeri Palembang, No. 237/Pdt.G/2017/PN.Plg, Tanggal 13 Februari 2018.
- Putusan Pengadilan Negeri Palembang, No. 237/Pdt.Plw/2017/PN.Plg, Tanggal 31 Juli 2018.

Halaman 4 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg



- Putusan Pengadilan Tinggi Palembang, No. 120/PDT/2018/PT.PLG, Tanggal 13 Februari 2019.
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, No. 3388 K/Pdt/2019, Tanggal 2 Desember 2019.
- Putusan Pengadilan Negeri Palembang, No. 219/Pid.B/2018/PN.Plg, Tanggal 12 September 2018.

8. Bahwa 3 (tiga) bidang tanah milik Penggugat sejak dibeli oleh Penggugat pada tahun 2007 sampai sekarang, tanah tersebut tetap dikuasai secara fisik dengan terus-menerus dan dipagar beton keliling secara permanen, diusahakan dengan ditanam pohon jati dan tembesu, serta dirawat dengan baik dan dijaga oleh penjaga atau pekerja serta didirikan pondok diatas tanah tersebut oleh Penggugat.

9. Bahwa dari ke-3 (tiga) bidang tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut diatas, **ada sebidang tanah seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$** (lebih kurang dua puluh ribu meter persegi) atau seluas 2 ha (dua hektare), sebagaimana bukti kepemilikan Penggugat yaitu **Surat Pengakuan Hak**, Tanggal 10 Desember 2009, yang didaftarkan di Kantor Desa Talang Buluh tanggal 18 Desember 2009, Nomor: 593.4/229/DS.TB/2009, yang didaftarkan di Kantor Camat Talang Kelapa, Tanggal 31-12-2009, Nomor: 593/783/TK/2009 **yang diklaim oleh Tergugat** merupakan bagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1617, Surat Ukur: 29 Nopember 2016, No. 1018/Bukit Lama 2016, luas 12.000 M^2 atas Nama **Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL)**, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat dengan dasar hasil investigasi dan pendataan dari PT. Waskita Sriwijaya Tol terkait dengan proyek pembangunan jalan tol.

10. Bahwa karena adanya klaim dari Tergugat terhadap tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut diatas, akhirnya PT. Waskita Sriwijaya Tol mengundang Penggugat untuk hadir ke kantor PT. Waskita Sriwijaya Tol (WST) yang terletak di Desa Pedu Kecamatan Jejawi Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI), pada tanggal 17 Maret 2022, Waktu 10.00 Wib s/d selesai sebagaimana tertuang didalam Surat PT. Waskita Sriwijaya Tol, Nomor: 05/AN-WST/III/2022, Tertanggal 11 Maret 2022, Perihal. Klarifikasi dan Informasi, yang ditujukan kepada Rudi Apriadi (Penggugat).

11. Bahwa pada tanggal 20 Maret 2022, Penggugat bersama kuasa hukumnya datang ke PT. Waskita Sriwijaya Tol untuk memenuhi undangan dari PT. Waskita Sriwijaya Tol, dimana didalam pertemuan tersebut dihadiri juga oleh perwakilan Tergugat yang mengatasnamakan kuasa pengurus Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL) yang telah habis masa

Halaman 5 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepengurusannya namun dalam pertemuan tersebut belum mencapai kata sepakat, dan pihak PT. Waskita Sriwijaya Tol memberi waktu selama 14 hari kerja untuk bernegosiasi lebih lanjut, hal tersebut sebagaimana tertuang dalam Berita Acara, pada hari senin Tanggal 20 Maret 2022, tempat Desa Pedu Kantor PT. Waskita Sriwijaya Tol, Perihal. Rapat Klarifikasi dan Identifikasi Lahan milik KOPEGTEL dan Rudi Apriadi.

12. Bahwa setelah 14 (empat belas) hari kerja, sebagaimana waktu yang telah diberikan oleh PT. Waskita Sriwijaya Tol untuk bernegosiasi lebih lanjut, tetap belum didapatkan kata sepakat, akhirnya Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, sebagaimana Perkara No.189/G/PTUN-PLG dan telah diputus oleh majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut pada tanggal 05 Oktober 2022 dengan amarnya yang menyatakan **mengabulkan gugatan Penggugat (Rudi Apriadi) untuk seluruhnya dan menyatakan batal Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1617**, Kel. Bukit Lama, tanggal 9 Desember 2016, surat ukur No. 1018/ Bukit Lama/2016, tanggal 29 Nopember 2016, luas 12.000 M² atas Nama Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL), serta **mewajibkan Turut Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1617**, Kel. Bukit Lama, tanggal 9 Desember 2016, surat ukur No. 1018/ Bukit Lama/2016, tanggal 29 Nopember 2016, luas 12.000 M² atas Nama Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL).

13. Bahwa terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang sebagaimana tersebut diatas, Turut Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang), kemudian mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan sebagaimana Perkara Nomor **345/B/2022/PTTUN.MDN**, dan perkara tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut pada tanggal 08 Desember 2022, dengan amar putusannya menyatakan **menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 189/G/2022/PTUN.Plg**, tanggal 5 Oktober 2022 yang dimohonkan banding.

14. Bahwa terhadap putusan banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan sebagaimana tersebut diatas, Turut Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang), kembali mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagaimana Perkara Nomor **142 K/TUN/2023** dan perkara tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut pada tanggal 25 Mei 2023, dengan amar putusannya menyatakan Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG

Halaman 6 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg

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

dan Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 345/B/2022/PTTUN.MDN tanggal 8 Desember 2022, yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 189/G/2022/PTUN-PLG, tanggal 5 Oktober 2022.

15. Bahwa berdasarkan pertimbangan hakim tingkat kasasi, sebagaimana termuat dalam salinan putusan halaman 4 paragraf 2 (dua), terdapat perbedaan pendapat (*dissenting opinion*) dari Anggota Majelis Hakim Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H.,M.H. dalam musyawarah Majelis Hakim, yang pada pokoknya menyatakan: “Bahwa objek sengketa terdapat cacat prosedur dan substansi dan telah berdasar hukum untuk dibatalkan, dan terhadap permohonan kasasi a quo sudah sepatutnya dinyatakan ditolak”. namun karena putusan diambil berdasarkan suara terbanyak maka diambil keputusan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari pemohon kasasi.

16. Bahwa oleh karena adanya klaim dari Tergugat terhadap tanah milik Penggugat yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo maka akhirnya PT. Waskita Sriwijaya Tol tidak dapat memberikan uang ganti rugi pembebasan lahan kepada Penggugat terkait proyek pembangunan jalan tol diatas tanah tersebut dimana uang tersebut akhirnya harus dikonsinyasi oleh PT. Waskita Sriwijaya Tol ke Pengadilan Negeri Klas IA Palembang sembari menunggu hasil keputusan Kasasi PTUN **142 K/TUN/2023**, hal tersebut sebagaimana:

- 1) Penetapan Pengadilan Negeri Palembang, Nomor 2/Pdt.P.Kons/2022/PN.Plg, Tanggal 05 Januari 2023 (bukti Penetapan Pengadilan Negeri Palembang Terlampir).
- 2) Relas Panggilan Sidang Perkara No. 2/Pdt.P.Kons/2022/PN.Plg, dimana PT. Waskita Sriwijaya Tol sebagai pihak Pemohon, Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL) sebagai pihak Termohon I, dan Rudi Apriadi sebagai pihak Termohon II. (bukti Relas Panggilan Sidang Terlampir).
- 3) Berita Acara, Nomor 2/Pdt.P.Kons/2022/PN.Plg, Hari Kamis, Tanggal 15 Desember 2022. (bukti Berita Acara terlampir).
- 4) Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palembang, Nomor 2 /Pdt.P.Kons/2022/PN.Plg Tentang Penawaran, tanggal 8 Desember 2022. (bukti Penetapan terlampir).
- 5) Berita Acara, Nomor 2/Pdt.P.Kons/2022/PN.Plg. (Berita Acara terlampir).

17. Bahwa Tergugat dalam perkara aquo bukanlah pihak yang mempunyai itikad baik, karena Tergugat didalam perkara Nomor 189/G/2022/PTUN.Plg, di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, tidak pernah hadir dipersidangan baik secara langsung maupun dengan mengutus kuasanya,

Halaman 7 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg

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)



meskipun sudah dipanggil secara patut oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut sebanyak 3 x (tiga kali) diantaranya yaitu pada persidangan tanggal 29 Juni 2022, pada persidangan tanggal 13 Juli 2022, dan pada persidangan pada tanggal 27 Juli 2022, hal ini membuktikan secara hukum bahwa Tergugat tidak menggunakan haknya guna mempertahankan haknya terhadap tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo, namun disisi lain Tergugat telah mengklaim tanah milik Penggugat yang menjadi objek sengketa, dengan kata lain Tergugat diklasifikasikan sebagai pihak yang tidak beritikad baik, yang berdampak pada uang ganti rugi pembebasan lahan yang seharusnya diterima oleh Penggugat terkait proyek pembangunan jalan tol diatas tanah Penggugat harus dikonsinyasi oleh PT. Waskita Sriwijaya Tol ke Pengadilan Negeri Klas IA Palembang.

18. Bahwa Penggugat, mendapatkan haknya terhadap tanah dalam perkara aquo, berdasarkan jual beli dengan itikad baik, maka secara hukum jual beli tanah Penggugat yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang, haruslah dilindungi dan dianggap sah secara hukum, sebagaimana ketentuan:

- **Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 Tahun 2012** Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, butir IX, yang secara tegas disebutkan:

“ Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah).

Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak”.

- **Yurisprudensi MA-RI Nomor 251/K/Sip/1958**, tanggal 26 Desember 1958, dengan kaedah hukumnya: *“Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah”.*

19. Bahwa selain harus dilindungi karena merupakan pembeli yang beritikad baik, Penggugat juga harus dilindungi secara hukum karena tanah milik Penggugat telah diuji kebenarannya oleh Pengadilan Negeri Palembang, sebagaimana telah diuraikan pada posita poin 7 (tujuh) diatas.

20. Bahwa oleh karena Penggugat mendapatkan hak atas tanahnya sebagaimana tersebut diatas berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah diuji kebenarannya serta telah dinyatakan secara hukum adalah **sah milik Penggugat** sebagaimana putusan Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Palembang sebagaimana poin 7 diatas yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht) maka cukup beralasan hukum pula untuk menyatakan bahwa **Penggugat berhak** untuk menerima pembayaran uang ganti rugi pembebasan lahan proyek jalan tol Kayuagung-Palembang-Betung (Tol Kapal Betung) dari PT. Waskita Sriwijaya Tol yang dikonsinyasi di Pengadilan Negeri Palembang sebesar **Rp. 2.330.911.364,-** (dua milyar tiga ratus tiga puluh juta sembilan ratus sebelas ribu tiga ratus enam puluh empat rupiah) sebagaimana termuat dalam penetapan dan berita acara yang dibuat oleh Pengadilan Negeri Palembang, yang telah diuraikan pada poin 15 diatas.

21. Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa dalam perkara aquo adalah milik Penggugat maka terbukti pula bahwa Turut Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1617, Kel. Bukit Lama, tanggal 09 Desember 2016, surat ukur No. 1018/ Bukit Lama/2016, tanggal 29 Nopember 2016, luas 12.000 M² atas Nama **Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL)** diatas tanah milik orang lain dan bukan diatas tanah milik Tergugat atau dengan kata lain tidak mempunyai alas hak yang sah, maka sudah cukup beralasan hukum pula jika yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1617, Kel. Bukit Lama, tanggal 09 Desember 2016, surat ukur No. 1018/ Bukit Lama/2016, tanggal 29 Nopember 2016, luas 12.000 M² atas Nama Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL) diatas tanah milik Penggugat, **Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum**, sebagaimana ketentuan **Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, dalam Rumusan Hukum Kamar Perdata angka 2 huruf a.**

22. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas sangat jelas dan nyata bahwa perbuatan para Tergugat yaitu:

- Perbuatan Tergugat yang telah mengklaim tanah milik Penggugat dengan cara-cara melawan hak.
- Perbuatan Turut Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1617, Kel. Bukit Lama, tanggal 09 Desember 2016, surat ukur No. 1018/ Bukit Lama/2016, tanggal 29 Nopember 2016, luas 12.000 M² atas Nama **Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL)** diatas tanah milik Penggugat.

Adalah **Perbuatan Melawan Hukum.**

23. Bahwa akibat perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat yang telah mengklaim tanah milik Penggugat dengan cara-cara melawan hak, maka telah

Halaman 9 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg

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)



menimbulkan kerugian yang dialami oleh Penggugat, adapun kerugian yang dialami oleh Penggugat, dapat Penggugat rinci sebagai berikut:

- 1) Terhalangnya Penggugat untuk menerima uang ganti rugi terkait proyek pembangunan jalan tol diatas tanah milik Penggugat sebesar **Rp. 2.330.911.364,-** (dua milyar tiga ratus tiga puluh juta sembilan ratus sebelas ribu tiga ratus enam puluh empat rupiah).
 - 2) Penggugat harus mengeluarkan biaya untuk pembelaan hak-hak keperdataan Penggugat terkait perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat sebesar **Rp. 500.000.000,-** (lima ratus juta rupiah).
 - 3) Hilangnya keuntungan yang seharusnya diterima oleh Penggugat dari uang ganti rugi proyek pembangunan jalan tol sebesar **Rp. 2.330.911.364,-** (dua milyar tiga ratus tiga puluh juta sembilan ratus sebelas ribu tiga ratus enam puluh empat rupiah) jika uang tersebut diusahakan oleh Penggugat dengan rata-rata keuntungan 2% perbulan terhitung sejak bulan maret 2022 sampai dengan saat ini bulan September 2023 yaitu selama 16 bulan atau sebesar **Rp. 839.128.000,-** (delapan ratus tiga puluh sembilan juta seratus dua puluh delapan ribu rupiah) dengan rincian: $Rp. 2.330.911.364,- \times 2\% \times 18 \text{ bulan} = Rp. 839.128.091,04,-$, Pembulatan **Rp. 839.128.000,-**
24. Bahwa oleh karena Tergugat telah terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum maka sebagaimana ketentuan **Pasal 1365 KUHPerdta**, sudah cukup beralasan hukum jika yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menghukum Tergugat mengganti kerugian yang dialami oleh Penggugat sebagaimana tersebut diatas, yang harus dibayarkan oleh Tergugat, tunai dan sekaligus sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (In-kracht).
25. Bahwa untuk menjamin Gugatan ini tidak menjadi ilusoir dan tidak sia-sia sebagaimana ketentuan Pasal 227 Hir/261 Rgb, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan (Concervatoir Beslag) terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat sebagaimana alamat Tergugat tersebut diatas.
26. Bahwa agar putusan ini nantinya dapat dilaksanakan oleh para Tergugat dan mempunyai kepastian hukum maka mohon kiranya agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini, untuk menghukum para Tergugat secara tanggung renteng, membayar uang paksa (dwangsom) sebesar **Rp. 500.000,-** (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya



terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (In-kracht) apabila para Tergugat lalai menjalankan isi putusan ini.

27. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti otentik, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 191 ayat 1 R.Bg, cukup beralasan hukum apabila Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini, agar dapat menyatakan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorad) meskipun ada upaya hukum verzet, banding, dan kasasi maupun upaya hukum lainnya dari para Tergugat.
28. Bahwa oleh karena perkara ini telah menimbulkan akibat maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini untuk menghukum para Tergugat membayar biaya yang timbul akibat perkara ini, secara tanggung renteng.

Berdasarkan penjelasan-penjelasan dan dasar-dasar hukum tersebut diatas, mohon agar kiranya Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Palembang melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan **Surat Pengakuan Hak**, Tanggal 10 Desember 2009, yang didaftarkan di Kantor Desa Talang Buluh tanggal 18 Desember 2009, Nomor: 593.4/229/DS.TB/2009, yang didaftarkan di Kantor Camat Talang Kelapa, Tanggal 31-12-2009, Nomor: 593/783/TK/2009 atas nama Rudi Apriadi adalah **Sah Secara Hukum**.
3. Menyatakan Penggugat adalah **pemilik sah** atas sebidang tanah seluas $\pm 20.000 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua puluh ribu meter persegi) atau $\pm 2 \text{ ha}$ (lebih kurang tiga hektare), yang terletak dahulu terletak atau berada di Rt. 10 Dusun III Desa Talang Buluh Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan, dan sekarang terletak atau berada di Jalan Semuntul Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang.
4. Menyatakan Penggugat berhak untuk menerima pembayaran uang ganti rugi pembebasan lahan proyek jalan tol Kayuagung-Palembang-Betung (Tol Kapal Betung) dari PT. Waskita Sriwijaya Tol terhadap tanah milik Penggugat yang dikonsinyasi di Pengadilan Negeri Palembang sebesar **Rp. 2.330.911.364,-** (dua milyar tiga ratus tiga puluh juta sembilan ratus sebelas ribu tiga ratus enam puluh empat rupiah) sebagaimana termuat dalam penetapan Pengadilan Negeri Nomor 2/pdt.P/Kons/2022/PN.Plg Tanggal 05 Januari 2023 dan Berita Acara, Nomor 2/Pdt.P.Kons/2022/PN.Plg, Hari Kamis, Tanggal 15 Desember 2022.

Halaman 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg



5. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1617, Kel. Bukit Lama, tanggal 09 Desember 2016, surat ukur No. 1018/ Bukit Lama/2016, tanggal 29 Nopember 2016, luas 12.000 M² atas Nama **Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL)**, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat adalah **Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum**.

6. Menyatakan perbuatan:

- Perbuatan Tergugat yang telah mengklaim tanah milik Penggugat dengan cara-cara melawan hak.
- Perbuatan Turut Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1617, Kel. Bukit Lama, tanggal 09 Desember 2016, surat ukur No. 1018/ Bukit Lama/2016, tanggal 29 Nopember 2016, luas 12.000 M² atas Nama **Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL)** diatas tanah milik Penggugat.

Adalah **Perbuatan Melawan Hukum**.

7. Menghukum Tergugat, untuk mengganti kerugian yang dialami oleh Penggugat, adapun kerugian yang dialami oleh Penggugat dapat Penggugat rinci sebagai berikut:

1) Terhalangnya Penggugat untuk menerima uang ganti rugi terkait proyek pembangunan jalan tol diatas tanah milik Penggugat sebesar **Rp. 2.330.911.364,-** (dua milyar tiga ratus tiga puluh juta sembilan ratus sebelas ribu tiga ratus enam puluh empat rupiah).

2) Penggugat harus mengeluarkan biaya untuk pembelaan hak-hak keperdataan Penggugat terkait perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat sebesar **Rp. 500.000.000,-** (lima ratus juta rupiah).

3) Hilangnya keuntungan yang seharusnya diterima oleh Penggugat dari uang ganti untung proyek pembangunan jalan tol sebesar **Rp. 2.330.911.364,-** (dua milyar tiga ratus tiga puluh juta sembilan ratus sebelas ribu tiga ratus enam puluh empat rupiah) jika uang tersebut diusahakan oleh Penggugat dengan rata-rata keuntungan 2% perbulan terhitung sejak bulan maret 2022 sampai dengan saat ini bulan September 2023 yaitu selama 16 bulan atau sebesar **Rp. 839.128.000,-** (delapan ratus tiga puluh sembilan juta seratus dua puluh delapan ribu rupiah) dengan rincian: $Rp. 2.330.911.364,- \times 2\% \times 18 \text{ bulan} = Rp. 839.128.091,04,-$, Pembulatan **Rp. 839.128.000,-**

8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Coservatoir Beslag) terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat sebagaimana alamat Tergugat tersebut.

9. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya terhitung sejak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan berkekuatan hukum tetap (In-kracht), secara tanggung renteng apabila para Tergugat, lalai dalam menjalankan isi putusan ini.

10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorad) meskipun ada upaya hukum verzet, banding, dan kasasi maupun upaya hukum lainnya dari para Tergugat.
11. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini, secara tanggung renteng.

Atau apabila majelis hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan pada hari Rabu, tanggal 04 Oktober 2023, telah menghadap di persidangan Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat sedangkan Turut Tergugat tidak datang menghadap ke persidangan meskipun telah dipanggil secara patut dan sah berdasarkan risalah panggilan tertanggal 25 September 2023 sehingga persidangan ditunda;

Menimbang, bahwa pada hari sidang selanjutnya yang telah ditetapkan pada hari Rabu tanggal 11 Oktober 2023, telah menghadap di persidangan Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat sedangkan Turut Tergugat tidak datang menghadap ke persidangan meskipun telah dipanggil secara patut dan sah berdasarkan risalah panggilan tertanggal 5 Oktober 2023 sehingga persidangan ditunda;

Menimbang, bahwa pada hari sidang selanjutnya yang telah ditetapkan pada hari Rabu tanggal 18 Oktober 2023, telah menghadap di persidangan Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat sedangkan Turut Tergugat tidak datang menghadap ke persidangan meskipun telah dipanggil secara patut dan sah berdasarkan risalah panggilan tertanggal 11 Oktober 2023 sehingga persidangan ditunda;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tertanggal 9 November 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil dan yang hadir hanya Penggugat dan Tergugat sedangkan Turut Tergugat tidak pernah datang menghadap ke persidangan meskipun telah dipanggil secara patut dan sah,

Halaman 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg

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)



maka Turut Tergugat dianggap tidak akan mempergunakan haknya untuk itu, sehingga gugatan Penggugat dibacakan tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat dan tidak ada perbaikan;

Menimbang, bahwa kepada Para Pihak diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik dan terhadap gugatan Penggugat tersebut para pihak menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa sidang selanjutnya pada hari Selasa tanggal 5 Desember 2023, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat hadir secara elektronik di persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan eksepsi, dalam jawabannya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

I.

DALAM EKSEPSI

Bahwa terlebih dahulu Tergugat menyatakan menegaskan menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatannya kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat dan sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum dari Tergugat.

A.

GUGATAN KABUR DAN

TIDAK JELAS (*EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL*) ;

**a) Penggugat Keliru Dalam Menguraikan Objek Sengketa
(*Error In Obejcto*);**

1)

Bahwa berdasarkan

gugatan *a quo* Penggugat yang pada pokoknya menyatakan Penggugat merupakan pemilik sah dari 3 (Tiga) bidang tanah, yang merupakan 1 (Satu) hamparan seluas $\pm 60.000 \text{ m}^2$ (Kurang Lebih Enam Puluh Ribu Meter Persegi), yang terletak dahulu berada di RT. 10 Dusun III Desa Talang Buluh Kecamatan Talang Buluh Kabupaten Banyuasin Propinsi Sumatera Selatan dan sekarang disebut dengan di Jalan Semuntul Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan;

2)

Bahwa menjadi terang

benderang jika gugatan Penggugat tersebut kabur atau tidak jelas (*Obscuur Libel*) karena bertentangan dengan pertama berdasarkan

Halaman 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 870 dengan Gambar Situasi Nomor 673 Tahun 1994 dengan Luas 51.938M² (Lima Puluh Satu Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Delapan meter Persegi) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional pada 21 Maret 1994 Atas Nama Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL) dan **kedua** yang mana merupakan pemecahan/pemisahan tanah dari poin pertama tersebut merupakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1617 dengan Surat Ukur Nomor 1018/Bukit Lama/2016 Tanggal 29 Nopember 2016, Permohonan Pemecahan/Pemisahan Nomor 3344/BPN/2016 Tanggal 12 Oktober 2016 dengan Luas 12.000 M² (Dua Belas Ribu Meter Persegi) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia pada 09 Desember 2016 Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL) ;

3) Bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana penjelasan diatas tersebut objek sengketa perkara *a quo* terletak di Kelurahan Bukit Lama Kecamatan Ilir Barat I Kotamadya Palembang Propinsi Sumatera Selatan **BUKAN** terletak dahulu berada di RT. 10 Dusun III Desa Talang Buluh Kecamatan Talang Buluh Kabupaten Banyuasin Propinsi Sumatera Selatan dan sekarang disebut dengan di Jalan Semuntul Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan;

4) Bahwa berdasarkan gugatan *a quo* pada bagian Posita Angka ke-9 yang pada pokoknya menyatakan “ Bahwa dari ke-3 (tiga) bidang tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut diatas, ada sebidang tanah seluas ± 20.000 m² (Lebih Kurang Dua Puluh Ribu Meter Persegi) atau seluas 2 ha (Dua Hektar), sebagaimana bukti kepemilikan Penggugat yaitu Surat Pengakuan Hak Tanggal 10 Desember 2009 yang didaftarkan di Kantor Desa Talang Buluh Tanggal 18 Desember 2009 Nomor 593.4/229/DS.TB/2009, yang didaftarkan di Kantor Camat Talang Kelapa Tanggal 31 Desember 2009 Nomor 593/783/TK/2009 yang diklaim oleh Tergugat merupakan bagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1617, Surat Ukur 29 Nopember 2016 Nomor 1018/Bukit Lama 2016, Luas 12.000 M² atas nama Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL), yang diterbitkan oleh Turut Tergugat “

5) Bahwa berdasarkan gugatan *a quo* pada bagian Posita Angka ke-9 menjadi terang

Halaman 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg

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)



benderang jika gugatan Penggugat tersebut kabur atau tidak jelas (*Obscuur Libel*) karena pertama berdasarkan Sertipikat Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 870 dengan Gambar Situasi Nomor 673 Tahun 1994 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional pada 21 Maret 1994 Atas Nama Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL) dengan Luas 51.938 M² (Lima Puluh Satu Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Delapan meter Persegi). Dan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1617 dengan Surat Ukur Nomor 1018/Bukit Lama/2016 Tanggal 29 Nopember 2016, Permohonan Pemecahan/Pemisahan Nomor 3344/BPN/2016 Tanggal 12 Oktober 2016 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia pada 09 Desember 2016 Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL) dengan Luas 12.000 M² (Dua Belas Ribu Meter Persegi, hanya merupakan pecahan/pemisahan dari Sertipikat Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 870 dengan Gambar Situasi Nomor 673 Tahun 1994. Sehingga menjadi kabur atau tidak jelas (*Obscuur Libel*) gugatan *a quo* yang pada pokoknya menyatakan Tergugat hanya memiliki tanah seluas 12.000 M² (Dua Belas Ribu Meter Persegi). Kedua berdasarkan gugatan *a quo* pada bagian Posita ke-9 yang pada pokoknya menyatakan Tergugat mengklaim sebagian tanah milik Penggugat seluas 12.000 M² (Dua Belas Ribu Meter Persegi) dari total tanah milik Penggugat berdasarkan Surat Pengakuan Hak Tanggal 10 Desember 2009 yang didaftarkan di Kantor Desa Talang Buluh Tanggal 18 Desember 2009 Nomor 593.4/229/DS.TB/2009, yang didaftarkan di Kantor Camat Talang Kelapa Tanggal 31 Desember 2009 Nomor 593/783/TK/2009 seluas ± 20.000 m² (Lebih Kurang Dua Puluh Ribu Meter Persegi) atau seluas 2 ha (Dua Hektar), menjadi hal yang sumir, kabur atau tidak jelas karena Penggugat tidak menjabarkan dengan detil, terang-benderang batas utara, batas selatan, batas barat, batas timur tanah yang dipermasalahkan Penggugat terhadap klaim yang diduga dilakukan oleh Tergugat sebagaimana didalikan oleh Penggugat dalam gugatan *a quo*. Karena mengacu pada dalil penggugat tersebut terdapat sisa ± 8.000 m² (Lebih Kurang Delapan Ribu Meter Persegi) tanah milik Penggugat yang tidak diklaim oleh Tergugat, sehingga perlunya dijabarkan dengan detil dan terang benderang mengenai batas-batas objek sengketa, hal ini sejalan dengan **Yursiprudensi**



Mahkamah Agung Nomor 1149 K/SIP/1979 tanggal 17 April 1979
yang pada pokoknya menyatakan:

“Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima.”

b) Ketidakjelasan Objek
Yang Disengketakan Oleh Penggugat ;

1) Bahwa Penggugat dalam Gugatan *a quo* Posita Angka ke-1 Bagian 1 yang pada pokoknya mengenai dasar kepemilikan Penggugat adalah menyatakan “..... Surat Pengakuan Hak tanggal 10 Desember 2009 yang dahulu terletak di RT. 10 Dusun III Desa Talang Buluh, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin seluas $\pm 20.000 \text{ m}^2$, yang didaftarkan di Kantor Desa Talang Buluh Tanggal 18 Desember 2009 Nomor 593.4/229/DS.TB/2009 dan didaftarkan di Kantor Camat Talang Buluh tanggal 31 Desember 2009 **Nomor 593/1783/TK/2009**” ;

2) Bahwa Penggugat dalam Gugatan *a quo* Posita Angka ke-9 yang pada pokoknya menjelaskan terkait klaim yang dilakukan oleh Tergugat terhadap tanah miliknya (Objek Sengketa) adalah menyatakan “..... Bahwa dari ke-3 (tiga) bidang tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut diatas, ada sebidang tanah seluas $\pm 20.000 \text{ m}^2$ (Lebih Kurang Dua Puluh Ribu Meter Persegi) atau seluas 2 ha (Dua Hektar), sebagaimana bukti kepemilikan Penggugat yaitu Surat Pengakuan Hak Tanggal 10 Desember 2009 yang didaftarkan di Kantor Desa Talang Buluh Tanggal 18 Desember 2009 Nomor 593.4/229/DS.TB/2009, yang didaftarkan di Kantor Camat Talang Kelapa Tanggal 31 Desember 2009 **Nomor 593/783/TK/2009** yang diklaim oleh Tergugat” ;

3) Bahwa berdasarkan uraian diatas menjadi terang benderang jika gugatan Penggugat tersebut kabur atau tidak jelas (*Obscuur Libel*) karena tidak jelasnya dan/atau tidak adanya kesesuaian antara dasar kepemilikan Penggugat yang menurut dalil Penggugat telah didaftarkan pada Kantor Camat Talang Buluh tanggal 31 Desember 2009 **Nomor 593/1783/TK/2009** dengan Objek Sengketa yang menurut dalil Penggugat telah didaftarkan pada Kantor Camat Talang Buluh tanggal 31 Desember 2009 **Nomor 593/783/TK/2009** yang menyebabkan timbulnya gugatan *a quo*. Hal ini **bertentangan** dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung**

Halaman 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 582 K/Sip/1973 tanggal 11 November 1975 dan/atau Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1149 K/SIP/1979 tanggal 17 April 1979 dan/atau Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 81 K/SIP/1971 tanggal 9 Juli 1973 yang pada pokoknya menyatakan suatu gugatan harus memiliki dalil gugatan yang terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*).

c)

Penggugat Tidak

Menguraikan Batas Objek Sita Jaminan ;

1)

Bahwa Penggugat dalam

Gugatan *a quo* Posita Angka ke-25 dan Petitum Angka ke-8 yang pada pokoknya Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat sebagaimana alamat Tergugat tersebut diatas ;

2)

Bahwa berdasarkan

uraian diatas menjadi terang benderang jika gugatan Penggugat tersebut kabur atau tidak jelas (*Obscuur Libel*) karena pertama Penggugat tidak menguraikan dengan detil dan/atau jelas objek apa yang ingin diajukan untuk menjadi sita jaminan atas gugatan yang telah diajukannya, apakah objek yang dimaksud tersebut berupa tanah, bangunan atau tanah berserta bangunan diatasnya. Kedua Penggugat tidak menguraikan dengan detil dan/atau jelas batas-batas objek yang diajukannya untuk menjadi sita jaminan atas gugatan yang telah diajukannya. Perbuatan hukum Penggugat tersebut bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1149 K/SIP/1979 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan :

“Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima.”

Dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 81 K/SIP/1971 tanggal 9 Juli 1973 yang menyatakan :

“Dipertimbangkan berdasarkan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima.”

d)

Posita Dan Petitum

Gugatan Tidak Relevan Dan Atau Saling Bertentangan ;

Halaman 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg



1) Bahwa Penggugat dalam Gugatan *a quo* Posita Angka ke-1 Bagian 1 yang pada pokoknya mengenai dasar kepemilikan Penggugat adalah menyatakan “..... Surat Pengakuan Hak tanggal 10 Desember 2009 yang dahulu terletak di RT. 10 Dusun III Desa Talang Buluh, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin seluas \pm 20.000 m², yang didaftarkan di Kantor Desa Talang Buluh Tanggal 18 Desember 2009 Nomor 593.4/229/DS.TB/2009 dan didaftarkan di Kantor Camat Taalang Buluh tanggal 31 Desember 2009 **Nomor 593/1783/TK/2009**”

2) Bahwa Penggugat dalam Gugatan *a quo* pada Petitum Angka ke-2 yang pada pokoknya menyatakan “.....Menyatakan Surat Pengakuan Hak Tanggal 10 Desember 2009, yang didaftarkan di Kantor Desa Talang Buluh Tanggal 18 Desember 2009 Nomor 593.4/229/DS.TB/2009, yang didaftarkan di Kantor Camat Talang Kelapa Tanggal 31 Desember 2009 **Nomor 593/783/TK/2009** atas nama Rudi Apriadi adalah sah secara hukum ;

3) Bahwa berdasarkan uraian diatas menjadi terang benderang jika gugatan Penggugat tersebut kabur atau tidak jelas (*Obscuur Libel*) karena tidak jelasnya dan/atau tidak adanya kesesuaian antara Posita Gugatan *a quo* yang menurut dalil Penggugat telah didaftarkan pada Kantor Camat Talang Buluh tanggal 31 Desember 2009 **Nomor 593/1783/TK/2009** dengan Petitum Gugatan *a quo* yang menurut dalil Penggugat telah didaftarkan pada Kantor Camat Talang Buluh tanggal 31 Desember 2009 **Nomor 593/783/TK/2009**. Hal ini **bertentangan** dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 582 K/Sip/1973 tanggal 11 November 1975 dan/atauurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1149 K/SIP/1979 tanggal 17 April 1979 dan/atauurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 81 K/SIP/1971 tanggal 9 Juli 1973** yang pada pokoknya menyatakan suatu gugatan harus memiliki dalil gugatan yang terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*).

B. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM) ;

1. Bahwa Penggugat dalam Gugatan *a quo* Posita Angka ke-9 yang pada pokoknya menyatakan melalui Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1617 Surat Ukur 29 Nopember 2016 Nomor 1018/Bukit Lama 2016, Tergugat telah mengklaim tanah milik

Halaman 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg



Penggugat. Dan atas dasar klaim tersebut Penggugat mengajukan Gugatan *a quo* terhadap Tergugat selaku pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1617 dan Turut Tergugat yaitu Kantor Pertanahan Kota Palembang selaku Pihak yang menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1617 ;

2. Bahwa berdasarkan **Berita Acara Penyerahan Barang Jaminan Pelunasan Utang Pajak Koperasi Pegawai PT. TELKOM (KOEGETEL) Palembang Nomor BA-54/WPJ.03/KP.0804/2016 Tanggal 16 Desember 2016, yang pada pokoknya menyatakan telah dilakukan penyerahan barang jaminan kepada Kantor Pelayanan Pajak Madya Palembang (yang dalam hal ini diwakili dan diterima oleh JSPN KPP Madya Palembang atas nama Sutan Barani dan diketahui oleh Kepala Seksi Penagihan KPP Madya Palembang Asep Andi Suprayogi) sebagai pelunasan utang pajak berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1617 dengan NIB 04.01.03.01.06727 yang terletak di Propinsi Sumatera Selatan Kecamatan Ilir Barat I Kelurahan Bukit Lama dengan Luas 12.000 M² (Dua Belas Ribu Meter Persegi) atas nama Koperasi Pegawai Perumtel (KOEGETEL) dengan NPWP 01.462.032.2-308.000 ;**

3. Bahwa merujuk pada fakta hukum diatas berdasarkan **Putusan Mahkamah Agung Nomor 621 K/Sip/1975 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1642 K/Pdt/2005,** yang pada pokoknya menyatakan gugatan dinyatakan mengandung cacat formil atau kurang pihak (*plurium litis consortium*) apabila ada Pihak ketiga (dalam hal ini KPP Madya Palembang) yang terlibat tetapi tidak ikut ditarik sebagai tergugat atau pihak dalam perkara *a quo*.

C. **EXCEPTIO DOMINII;**

1. Bahwa Penggugat dalam Gugatan *a quo* Posita Angka ke-25 dan Petitum Angka ke-8 yang pada pokoknya Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat sebagaimana alamat Tergugat tersebut diatas ;

2. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo* **TIDAK CERMAT** karena berdasarkan Surat dari PT. GRAHA SARANA DUTA dengan Nomor 19668/KU370/GSD-200/2023 Tanggal 12 Juni 2023 Perihal Sewa Ruang KOEGETEL

Halaman 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg



Palembang pada lokasi di Jalan Merdeka No. 05 Kota Palembang, yang pada pokoknya menyatakan permohonan pembayaran sewa ruang kepada KOPEGTEL PALEMBANG berkenaan sewa ruang. Hal ini menerangkan dan membuktikan bahwa objek yang dijadikan objek sita jaminan dalam perkara *a quo* **BUKAN MILIK TERGUGAT** melainkan hak milik PT. GRAHA SARANA DUTA yang tidak dijadikan pihak yang berperkara oleh Penggugat.

II.

DALAM POKOK

PERKARA

1. Bahwa seluruh dalil eksepsi di atas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang utuh dan tidak terpisahkan dengan dalil Jawaban Tergugat dalam Pokok Perkara ;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil Penggugat kecuali yang dengan tegas diakui dan dinyatakan kebenarannya oleh Tergugat ;
3. Bahwa sebelum Tergugat menanggapi dan menjabarkan fakta hukum yang utuh berdasarkan fakta hukum, setelah membaca dan memahami dengan seksama gugatan *a quo*, Tergugat berpendapat jika **gugatan *a quo* yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat dan Turut Tergugat hanya berdasarkan fakta hukum dan ketentuan/peraturan hukum yang tidak utuh, Penggugat hanya membahas, mendalilkan fakta hukum dan ketentuan/peraturan hukum yang menurutnya menguntungkan dirinya dan mengaburkan bahkan mengesampingkan fakta hukum dan ketentuan/peraturan hukum yang dinilai merugikannya ;**
4. Bahwa merujuk pada dalil gugatan *a quo* pada Angka ke-7, Angka ke-20 yang pada pokoknya Penggugat mendalilkan dirinya merupakan pemilik sah dari objek sengketa perkara *a quo* berdasarkan pertimbangan hukum Penggugat bahwa kepemilikan dirinya terhadap objek sengketa telah diuji kebenarannya sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Palembang. Menanggapi dalil tersebut Tergugat berpendapat dalil tersebut hanya berdasarkan fakta hukum dan ketentuan/peraturan hukum yang tidak utuh, Penggugat hanya membahas, mendalilkan fakta hukum dan ketentuan/peraturan hukum yang menurutnya menguntungkan dirinya dan mengaburkan bahkan mengesampingkan fakta hukum dan ketentuan/peraturan hukum yang dinilai merugikannya, **karena pertama** Merujuk pada Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 237/Pdt.G/2017/PN.Plg Tanggal 13 Februari 2018, Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 237/Pdt.Plw/2017/PN.Plg Tanggal 31 Juli 2018,

Halaman 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 120/PDT/2018/PT.Plg Tanggal 13 Februari 2019, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3388 K/Pdt/2019 Tanggal 2 Desember 2019, Outusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 219/Pid.B/2018/PN.Plg Tanggal 12 September 2018, Tergugat berpendapat mengenai putusan tersebut diatas merupakan hanya mengenai sengketa kepemilikan antara Penggugat dengan Iskandar Bandarnata, S.E. Bin Hasbullah Bandarnata serta Pelaporan terhadap Rudi Apriadi (dalam hal ini Penggugat) terkait dugaan tindak pidana pemalsuan saja, sedangkan **TIDAK ADA** hubungan hukum antara Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL) dalam hal ini Tergugat dengan Iskandar Bandarnata, S.E. Bin Hasbullah Bandarnata ataupun Hasbullah Bandarnata. **Kedua** Merujuk pada Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 237/Pdt.G/2017/PN.Plg Tanggal 13 Februari 2018, Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 237/Pdt.Plw/2017/PN.Plg Tanggal 31 Juli 2018, Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 120/PDT/2018/PT.Plg Tanggal 13 Februari 2019, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3388 K/Pdt/2019 Tanggal 2 Desember 2019, Outusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 219/Pid.B/2018/PN.Plg Tanggal 12 September 2018, Tergugat berpendapat mengenai putusan tersebut diatas **TIDAK DAPAT** dijadikan landasan kepemilikan dalam perkara *a quo* karena baik didalam pertimbangan putusannya ataupun fakta-fakta hukum dalam persidangan **TIDAK ADA** menguraikan, membahas, menjabarkan ataupun menganulir kepemilikan Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL) dalam hal ini Tergugat berdasarkan Sertipikat Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 870 dengan Gambar Situasi Nomor 673 Tahun 1994 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional pada 21 Maret 1994 Atas Nama Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL) dengan Luas 51.938 M² (Lima Puluh Satu Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Delapan meter Persegi). Dan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1617 dengan Surat Ukur Nomor 1018/Bukit Lama/2016 Tanggal 29 Nopember 2016, Permohonan Pemecahan/Pemisahan Nomor 3344/BPN/2016 Tanggal 12 Oktober 2016 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia pada 09 Desember 2016 Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL) dengan Luas 12.000 M² (Dua Belas Ribu Meter Persegi) ;

5. Bahwa menanggapi dalil gugatan *a quo* pada Angka ke-1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, Tergugat menilai dalil tersebut perlu dikesampingkan karena **pertama**

Halaman 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg

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)



dalil tersebut membuktikan secara terang benderang bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatannya **TIDAK CERMAT** karena menjadi sumir mengenai dasar kepemilikan Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo* apakah Surat Pengakuan Hak tanggal 10 Desember 2009 yang dahulu terletak di RT. 10 Dusun III Desa Talang Buluh, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin seluas $\pm 20.000 \text{ m}^2$, yang didaftarkan di Kantor Desa Talang Buluh Tanggal 18 Desember 2009 Nomor 593.4/229/DS.TB/2009 dan didaftarkan di Kantor Camat Taalang Buluh tanggal 31 Desember 2009 Nomor **593/1783/TK/2009** atau Surat Pengakuan Hak Tanggal 10 Desember 2009, yang didaftarkan di Kantor Desa Talang Buluh Tanggal 18 Desember 2009 Nomor 593.4/229/DS.TB/2009, yang didaftarkan di Kantor Camat Talang Kelapa Tanggal 31 Desember 2009 Nomor **593/783/TK/2009** ?.

Kedua dalil tersebut membuktikan secara terang benderang bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatannya **TIDAK CERMAT** karena menjadi sumir mengenai objek sengketa apakah Surat Pengakuan Hak tanggal 10 Desember 2009 yang dahulu terletak di RT. 10 Dusun III Desa Talang Buluh, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin seluas $\pm 20.000 \text{ m}^2$, yang didaftarkan di Kantor Desa Talang Buluh Tanggal 18 Desember 2009 Nomor 593.4/229/DS.TB/2009 dan didaftarkan di Kantor Camat Taalang Buluh tanggal 31 Desember 2009 Nomor **593/1783/TK/2009** atau Surat Pengakuan Hak Tanggal 10 Desember 2009, yang didaftarkan di Kantor Desa Talang Buluh Tanggal 18 Desember 2009 Nomor 593.4/229/DS.TB/2009, yang didaftarkan di Kantor Camat Talang Kelapa Tanggal 31 Desember 2009 Nomor **593/783/TK/2009** ?.

Ketiga dalil tersebut membuktikan secara terang benderang bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatannya **TIDAK CERMAT** hal ini terlihat Penggugat dalam menyebutkan Luas Tanah sering menggunakan kata “kurang lebih” atau “lebih kurang”, Penggugat tidak dapat menyebutkan angka riil dan/atau pasti mengenai Luas Tanah yang dimaksud, hal ini menurut pendapat Tergugat dikarenakan Luas Tanah yang dimaksud oleh Penggugat tersebut (Objek Sengketa) tidak melalui proses pengukuran yang sesuai dengan ketentuan perundangan yang berlaku dan tidak dilakukan dan/atau dikeluarkan dan/atau didaftarkan oleh pejabat yang berwenang dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional hal ini sejalan dengan Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang pada pokoknya menyatakan :



“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”

6. Bahwa merujuk pada dalil gugatan *a quo* pada Angka ke-11. Tergugat menilai dalil tersebut perlu dikesampingkan dan Tergugat berpendapat bahwa masih atau habisnya masa kepengurusan suatu Koperasi/badan hukum tidak berkaitan dengan status keperdataan dalam hal ini kepemilikan suatu koperasi/badan hukum tertentu terhadap suatu objek, apalagi terhadap status keperdataan/kepemilikan yang telah didaftarkan oleh pejabat yang berwenang dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional hal ini sejalan dengan Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) ;

7. Bahwa merujuk pada dalil gugatan *a quo* pada Angka ke-12, 13, 14, 15. Tergugat menilai dalil tersebut perlu dikesampingkan dan Tergugat berpendapat bahwa menjadi terang benderang bahwa **gugatan *a quo* yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat dan Turut Tergugat hanya berdasarkan fakta hukum dan ketentuan/peraturan hukum yang tidak utuh, Penggugat hanya membahas, mendalilkan fakta hukum dan ketentuan/peraturan hukum yang menurutnya menguntungkan dirinya dan mengaburkan bahkan mengesampingkan fakta hukum dan ketentuan/peraturan hukum yang dinilai merugikannya**. Hal ini cukup beralasan karena apapun dalil Penggugat mengenai Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 189/G/PTUN-PLG *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 345/B/2022/PTTUN-MDN *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 142 K/TUN/2023, fakta hukumnya adalah sebagai berikut :

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 142 K/TUN/2023,
MENGADILI

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 345/B/2022/PTTUN-MDN Tanggal 8 Desember 2022, yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 189/G/PTUN-PLG tanggal 5 Oktober 2022 ;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat mengenai Kompetensi Absolut

Dalam Pokok Sengketa :

Halaman 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg



1. Menyatakan Gugatan Penggugat RUDI APRIADI tidak diterima ;
2. Menghukum Termohon Kasasi membayar biaya perkara pada semua tingkat Pengadilan, yang pada tingkat Kasasi ditetapkan sejumlah Rp. 500.000,00 (Lima Ratus Ribu Rupah).

8. Bahwa merujuk pada dalil gugatan *a quo* pada Angka ke-18, 19, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28. Tergugat menilai dalil tersebut perlu dikesampingkan dan Tergugat berpendapat Tergugat berpendapat bahwa menjadi terang benderang bahwa gugatan *a quo* yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat dan Turut Tergugat hanya berdasarkan fakta hukum dan ketentuan/peraturan hukum yang tidak utuh, Penggugat hanya membahas, mendalilkan fakta hukum dan ketentuan/peraturan hukum yang menurutnya menguntungkan dirinya dan mengaburkan bahkan mengesampingkan fakta hukum dan ketentuan/peraturan hukum yang dinilai merugikannya. Hal ini cukup beralasan menurut pendapat Tergugat karena dalil tersebut bertentangan dengan pertama Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang pada pokoknya menyatakan ;

“Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”

Kedua dalil tersebut diatas bertentangan terhadap Putusan Mahkamah Konstitusi (MK) Nomor 12/PUU-XIX/2021 yang dibacakan oleh Ketua Mahkamah Konstitusi Anwar Usman yang didampingi delapan hakim konstitusi lainnya dalam Sidang Pengucapan Putusan yang digelar pada Selasa 29 Juni 2021 yang pada pokoknya di dalam pertimbangan hukum disebutkan sebagai berikut :

“..... Demi memperoleh kepastian hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah (dalam hal ini hak milik), setiap perbuatan hukum yang menyangkut peralihan atau pembebanannya menjadi tidak sah jika tidak dilakukan pendaftaran pada instansi yang berwenang yang telah ditentukan. Selain itu, ketentuan tersebut juga merupakan suatu keharusan yang harus dilewati sesuai dengan proses dan prosedur yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Sementara itu, terkait dengan kuitansi yang didalilkan Pemohon



sudah cukup menjadi bukti kepemilikan menurut Mahkamah hal tersebut tidak tepat“

Serta Hakim Konstitusi Enny Nurbaningsih menjelaskan yang pada pokoknya :

“..... kuitansi hanyalah bukti pembayaran atau transaksi, bahkan akta jual beli yang dibuat di hadapan PPAT pun, sambungnya, belum dapat dinyatakan sebagai bukti kepemilikan karena baru sebagai salah satu syarat adanya peralihan hak. Bukti kepemilikan yang sah atas tanah adalah sertifikat hak atas tanah karena melalui pendaftaran tanah akan dapat diketahui tentang siapa pemegang hak atas tanah, kapan diperalihkan hak atas tanah tersebut, dan siapa pemegang hak yang baru, termasuk juga jika tanah tersebut dibebani hak tanggungan. Jika kuitansi saja yang dijadikan dasar kepemilikan hak atas tanah, justru hal ini dapat mengaburkan esensi kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah, yang pada akhirnya justru merugikan perbankan sebagai pihak yang memberikan pinjaman atau kredit”

Ketiga dalil tersebut bertentangan dengan **Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997** yang pada pokoknya menyatakan :

“..... untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun, dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan”

DALAM REKONVENS

1. Bahwa dalil-dalil yang dipergunakan dalam Konvensi dianggap dipergunakan kembali dalam Rekonvensi ;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi merupakan pemilik sah yang beritikad baik atas bidang tanah yang terletak di Kelurahan Bukit Lama Kecamatan Ilir Barat I Kotamadya Palembang Propinsi Sumatera Selatan berdasarkan **Sertipikat Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 870 dengan Gambar Situasi Nomor 673 Tahun 1994** yang dikeluarkan oleh **Badan Pertanahan Nasional** pada **21 Maret 1994 Atas Nama Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL) dengan Luas 51.938 M² (Lima Puluh Satu Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Delapan meter Persegi)**. Dan terhadap **Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1617 dengan Surat Ukur Nomor 1018/Bukit Lama/2016 Tanggal 29 Nopember 2016, Permohonan Pemecahan/Pemisahan Nomor 3344/BPN/2016 Tanggal 12 Oktober 2016** yang dikeluarkan oleh **Badan**

Halaman 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg



**Pertanahan Nasional Republik Indonesia pada 09 Desember 2016
Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL) dengan Luas 12.000 M² (Dua
Belas Ribu Meter Persegi ;**

3. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi selaku pemilik yang sah, beritikad baik dan dilindungi oleh Undang-Undang yang berlaku terhadap bidang tanah tersebut telah melakukan penguasaan fisik secara terus menerus sejak tahun 1996 dengan menanam Pohon Kelapa dan Pohon Pisang, serta dirawat dengan baik hal ini berdasarkan **Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996** yang pada pokoknya menyatakan ;

“Pemegang Hak Guna Bangunan berhak menguasai dan mempergunakan tanah yang diberikan dengan Hak Guna Bangunan selama waktu tertentu untuk mendirikan dan mempunyai bangunan untuk keperluan pribadi atau usahanya serta untuk mengalihkan hak tersebut kepada pihak lain dan membebaninya.”

4. Bahwa diketahui pada Tahun 2013 melalui Surat dari Kantor Pelayanan Pajak Madya Palembang yaitu Surat Paksa Nomor SP-00554/WPJ.03/KP.0804/2013 Tanggal 25 Oktober 2013, Surat Paksa Nomor SP-00557/WPJ.03/KP.0804/2013 Tanggal 25 Oktober 2013, Surat Paksa Nomor SP-00548/WPJ.03/KP.0804/2013 Tanggal 25 Oktober 2013, Surat Paksa Nomor SP-00549/WPJ.03/KP.0804/2013 Tanggal 25 Oktober 2013, Surat Paksa Nomor SP-00544/WPJ.03/KP.0804/2013 Tanggal 25 Oktober 2013, Surat Paksa Nomor SP-00550/WPJ.03/KP.0804/2013 Tanggal 25 Oktober 2013, yang pada pokoknya bahwa Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL) dalam hal ini Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi memiliki kewajiban pembayaran pajak atau tunggakan pajak ;

5. Bahwa sebagaimana diuraikan diatas terhadap tunggakan pajak tersebut Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL) dalam hal ini Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi beritikad baik untuk melakukan pembayaran dengan menyerahkan jaminan, maka Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL) dalam hal ini Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mengajukan Permohonan kepada Kantor Pertanahan Kota Palembang untuk melakukan pemecahan/pemisahan terhadap Sertipikat Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 870 dengan Gambar Situasi Nomor 673 Tahun 1994 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional pada 21 Maret 1994 Atas Nama Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL) dengan Luas 51.938 M² (Lima Puluh Satu Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh

Halaman 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Delapan meter Persegi) dan terhadap Permohonan Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL) dalam hal ini Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tersebut Kantor Pertanahan Kota Palembang menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1617 dengan Surat Ukur Nomor 1018/Bukit Lama/2016 Tanggal 29 Nopember 2016, Permohonan Pemecahan/Pemisahan Nomor 3344/BPN/2016 Tanggal 12 Oktober 2016 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia pada 09 Desember 2016 Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL) dengan Luas 12.000 M² (Dua Belas Ribu Meter Persegi) ;

6. Bahwa pada Periode Maret 2022 bertempat di Kantor PT. WASKITA SRIWIJAYA TOL yang terletak di Desa Pedu Kecamatan Jejawi Kabupaten Ogan Komering Ilir, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mengetahui bahwa terdapat klaim secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1617 dengan Surat Ukur Nomor 1018/Bukit Lama/2016 Tanggal 29 Nopember 2016, Permohonan Pemecahan/Pemisahan Nomor 3344/BPN/2016 Tanggal 12 Oktober 2016 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia pada 09 Desember 2016 Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL) dengan Luas 12.000 M² (Dua Belas Ribu Meter Persegi);

7. Bahwa terhadap klaim tersebut Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi secara melawan hukum telah membuat Surat Pengakuan Hak tanggal 10 Desember 2009 yang dahulu terletak di RT. 10 Dusun III Desa Talang Buluh, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin seluas \pm 20.000 m², yang didaftarkan di Kantor Desa Talang Buluh Tanggal 18 Desember 2009 Nomor 593.4/229/DS.TB/2009 dan didaftarkan di Kantor Camat Talang Buluh tanggal 31 Desember 2009 Nomor 593/1783/TK/2009 atas nama RUDI APRIADI (Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi) dan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi secara melawan hukum telah melakukan penguasaan fisik secara melawan hukum dengan mendirikan pagar dan menanam pohon jati dan tembesu;

8. Bahwa tindakan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi terhadap bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tersebut menghalangi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dalam mempergunakan tanah, mendirikan dan mempunyai bangunan untuk keperluan pribadi atau suatu badan hukum dan/atau untuk mengalihkan hak nya kepada pihak lain, yang mana

Halaman 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg

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

tindakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut **BERTENTANGAN** dengan **Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996** yang pada pokoknya menyatakan ;

“Pemegang Hak Guna Bangunan berhak menguasai dan mempergunakan tanah yang diberikan dengan Hak Guna Bangunan selama waktu tertentu untuk mendirikan dan mempunyai bangunan untuk keperluan pribadi atau usahanya serta untuk mengalihkan hak tersebut kepada pihak lain dan membebaninya.”

9. Bahwa tindakan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi terhadap bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tersebut menghalangi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi menerima ganti-rugi terkait pembangunan jalan tol sebesar Rp. 2.330.911.364 (Dua Milyar Tiga Ratus Tiga Puluh Juta Sembilan Ratus Sebelas Ribu Tiga Ratus Enam Puluh Empat Rupiah) dari PT. WASKITA SRIWIJAYA TOL terhadap bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1617 dengan Surat Ukur Nomor 1018/Bukit Lama/2016 Tanggal 29 Nopember 2016, Permohonan Pemecahan/Pemisahan Nomor 3344/BPN/2016 Tanggal 12 Oktober 2016 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia pada 09 Desember 2016 Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL) dengan Luas 12.000 M² (Dua Belas Ribu Meter Persegi);

9. Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melalui kuasa hukumnya juga telah melakukan upaya hukum dengan mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 189/G/PTUN-PLG *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 345/B/2022/PTTUN-MDN *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 142 K/TUN/2023, fakta hukumnya adalah sebagai berikut: Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 142 K/TUN/2023,

MENGADILI

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 345/B/2022/PTTUN-MDN Tanggal 8 Desember 2022, yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 189/G/PTUN-PLG tanggal 5 Oktober 2022;

Halaman 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg



MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi:

- **Menerima Eksepsi Tergugat mengenai Kompetensi Absolut**

Dalam Pokok Sengketa:

1. **Menyatakan Gugatan Penggugat RUDI APRIADI tidak diterima;**
2. **Menghukum Termohon Kasasi membayar biaya perkara pada semua tingkat Pengadilan, yang pada tingkat Kasasi ditetapkan sejumlah Rp. 500.000,00 (Lima Ratus Ribu Rupah).**
10. Bahwa tindakan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi terhadap bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tersebut telah merugikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Bahwa Terhalangnya Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk menerima uang ganti rugi terkait proyek pembangunan jalan tol diatas tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebesar Rp. 2.330.911.364,- (Dua Milyar Tiga Ratus Tiga Puluh Juta Sembilan Ratus Sebelas Ribu Tiga Ratus Enam Puluh Empat Rupiah);
 - b. Penggugat harus mengeluarkan biaya untuk pembelaan hak keperdataan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi terkait Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebesar Rp. 500.000.000 (Lima Ratus Juta Rupiah);
 - c. Bahwa hilangnya keuntungan yang seharusnya diterima oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dari uang ganti-rugi proyek pembangunan jalan tol sebesar Rp. 2.330.911.364,- (dua milyar tiga ratus tiga puluh juta sembilan ratus sebelas ribu tiga ratus enam puluh empat rupiah), yang mana jika uang tersebut diusahakan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan rata-rata keuntungan 2% perbulan terhitung sejak Bulan Maret 2022 sampai dengan saat ini Bulan September 2023 yaitu selama 16 Bulan atau dengan pembulatan sebesar Rp. 839.128.000,- (delapan ratus tiga puluh sembilan juta seratus dua puluh delapan ribu rupiah).Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, untuk itu Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mohon agar kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memberikan putusan yang dengan amar sebagai berikut:

Halaman 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg



DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
3. Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat Konvensi;

DALAM REKONVENSI

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1617 dengan Surat Ukur Nomor 1018/Bukit Lama/2016 Tanggal 29 Nopember 2016, Permohonan Pemecahan/Pemisahan Nomor 3344/BPN/2016 Tanggal 12 Oktober 2016 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia pada 09 Desember 2016 Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL) dengan Luas 12.000 M² (Dua Belas Ribu Meter Persegi) adalah Sah secara hukum;
3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah pemilik sah dari bidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1617 dengan Surat Ukur Nomor 1018/Bukit Lama/2016 Tanggal 29 Nopember 2016, Permohonan Pemecahan/Pemisahan Nomor 3344/BPN/2016 Tanggal 12 Oktober 2016 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia pada 09 Desember 2016 Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL) dengan Luas 12.000 M² (Dua Belas Ribu Meter Persegi);
4. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi berhak untuk menerima pembayaran uang ganti-rugi pembebasan lahan proyek jalan tol Kayuagung - Palembang - Betung (Tol Kapal Betung) dari PT. WASKITA SRIWIJAYA TOL terhadap tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang di konsinyasi di Pengadilan Negeri Palembang sebesar Rp. 2.330.911.364,- (dua milyar tiga ratus tiga puluh juta sembilan ratus sebelas ribu tiga ratus enam puluh empat rupiah) sebagaimana termuat dalam penetapan Pengadilan Negeri Nomor 2/Pdt.P/Kons/2022/PN.Plg Tanggal 5

Halaman 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg



Januari 2023 dan Berita Acara Nomor 2/Pdt.P.Kons/2022/PN.Plg pada Hari Kamis Tanggal 15 Desember 2022;

5. Menyatakan Surat Pengakuan Hak tanggal 10 Desember 2009 yang dahulu terletak di RT. 10 Dusun III Desa Talang Buluh, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$, yang didaftarkan di Kantor Desa Talang Buluh Tanggal 18 Desember 2009 Nomor 593.4/229/DS.TB/2009 dan didaftarkan di Kantor Camat Talang Buluh tanggal 31 Desember 2009 Nomor 593/1783/TK/2009 atas nama RUDI APRIADI (Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi) Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum;

6. Menyatakan Perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang telah mengklaim tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan membangun pagar dan menanam pohon dan/atau aktivitas tanpa izin Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum;

7. Menyatakan Perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang telah mengklaim secara melawan hukum tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan membuat dan/atau mendaftarkan Surat Pengakuan Hak tanggal 10 Desember 2009 yang dahulu terletak di RT. 10 Dusun III Desa Talang Buluh, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin seluas $\pm 20.000 \text{ m}^2$, yang didaftarkan di Kantor Desa Talang Buluh Tanggal 18 Desember 2009 Nomor 593.4/229/DS.TB/2009 dan didaftarkan di Kantor Camat Talang Buluh tanggal 31 Desember 2009 Nomor 593/1783/TK/2009 adalah Perbuatan Melawan Hukum;

8. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mengganti kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi secara tunai dan seketika dengan rincian sebagai berikut:

- 1) Bahwa Terhalangnya Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk menerima uang ganti rugi terkait proyek pembangunan jalan tol diatas tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebesar Rp. 2.330.911.364,- (dua milyar tiga ratus tiga puluh juta sembilan ratus sebelas ribu tiga ratus enam puluh empat rupiah);
- 2) Penggugat harus mengeluarkan biaya untuk pembelaan hak keperdataan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi terkait Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebesar Rp. 500.000.000 (Lima Ratus Juta Rupiah);

Halaman 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg



3) Bahwa hilangnya keuntungan yang seharusnya diterima oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dari uang ganti-rugi proyek pembangunan jalan tol sebesar Rp. 2.330.911.364,- (dua milyar tiga ratus tiga puluh juta sembilan ratus sebelas ribu tiga ratus enam puluh empat rupiah), yang mana jika uang tersebut diusahakan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan rata-rata keuntungan 2% perbulan terhitung sejak Bulan Maret 2022 sampai dengan saat ini Bulan September 2023 yaitu selama 16 Bulan atau dengan pembulatan sebesar Rp. 839.128.000,- (Delapan Ratus Tiga Puluh Sembilan Juta Seratus Dua Puluh Delapan Ribu Rupiah).

9. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000, (satu juta rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat Rekonvensi apabila ternyata Tergugat Rekonvensi lalai memenuhi isi keputusan ini;

10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Upaya Hukum Verzet, Banding, Kasasi dan upaya. hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*)

11. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar biaya-biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang berpendapat lain, mohon agar perkara ini diputus dalam peradilan yang adil, jujur dan luhur sehingga mendapat putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Jawaban Turut Tergugat:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Turut Tergugat I secara tegas menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat;

2. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*)
Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*), berdasarkan Gugatan Penggugat point 3 (tiga) halaman 3 (tiga) dan halaman 4 (empat) "Bahwa 3 (tiga) bidang tanah yang Penggugat beli daari Alm. Kol. TNI A. FAJAR ADMIRAL pada tahun 2007 tersebut didasarkan pada alas hak kepemilikan diantaranya sebagai berikut: a. Suray Izin Membuka Tanah, No. 01490/Khusus/4/A/1975, Tanggal 11 Mei 1975, Atas Nama A. FAJAR ADMIRAL. b. Surat Izin Membuka Tanah No. 01491/Khusus/4/A/1975, Tanggal 11 Mei 1975, Atas Nama YETI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NURSANTI SAID, (Istri Alm. A. FAJAR ADMIRAL), c. Surat Izin Membuka Tanah No. 01493/Khusus/4/A/1975, Tanggal 11 Mei 1975, Atas Nama **Trisni ARIANTI** (Anak Alm. A. FAJAR ADMIRAL).” Pihak-pihak tersebut seharusnya di jadikan pihak dalam perkara aquo sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1125/K/pdt/1984 yang kutipannya sebagai berikut :

Pihak Ketiga Sumber Perolehan Hak harus ikut dalam gugatan, oleh karena itu gugatan para Penggugat kurang pihak.

Bahwa dengan tidak diikutsertakan Pemilik asal Tanah sebagai Pihak dalam perkara ini mengakibatkan gugatan Penggugat **Error In Persona** dalam bentuk **Plurium Litis Consortium** sehingga tidak memenuhi syarat formil dalam suatu gugatan.

Bahwa dalam suatu perkara perdata haruslah tuntas keseluruhan (*uitgemacht*) sehingga kekurangan pihak dalam suatu perkara haruslah dipandang sebagai gugatan yang tidak sempurna dan tidak lengkap, ternyata secara yuridis formil gugatan Penggugat dalam perkara A quo terdapat kekurangan pihak atau masih ada pihak lain yang seharusnya dilibatkan, sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa terhadap gugatan yang cacat formil tersebut tentunya Majelis Hakim harus bersikap tegas dengan menyatakan tidak dapat menerima gugatan Penggugat, sebab bilamana Majelis Hakim tetap mengabulkan gugatan demikian, maka pengadilan telah melanggar azas paling mendasar dalam hukum acara perdata perihal “*audi et alteram partem*” bahwa pihak-pihak yang berkepentingan berhak untuk didengarkan keterangannya guna mempertahankan haknya dan membela diri. Hal mana ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang berbunyi: “..Mahkamah Agung RI membenarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena terdapat kesalahan formil tidak sempurna gugatan dan masih ada pihak yang seharusnya digugat tetapi ternyata tidak digugat atau tidak dilibatkan dalam perkara ini..” (**Vide; Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976**).” Untuk itu sudah seharusnya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak diterima (**Niet Onvankelijk Verklaard**).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa **Turut Tergugat** mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara;

Halaman 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg



2. Bahwa dalil Petitum Penggugat pada halaman 11 (sebelas) angka 6 (enam) yang menyatakan bahwa Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) adalah tidak benar karena Turut Tergugat tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat. Turut Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (Objek Perkara) telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria jo Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 jo Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang No. 3 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

3. Bahwa terhadap objek perkara terdapat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 189/G/2022/PTUN.Plg tanggal 5 Oktober 2022 dengan amar putusannya mengabulkan gugatan penggugat (Rudi Apriadi) untuk seluruhnya, menyatakan batal Sertipiat Hak Guna Bangunan No. 1617/Bukit Lama dan mewajibkan Turut Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Bangunan No. 1617/Bukit Lama. Selanjutnya Turut Tergugat mengajukan banding ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan putusan Nomor 345/B/2022/PTTUN.MDN tanggal 8 Desember 2022 dengan amar putusannya menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 189/G/2022/PTUN.Plg tanggal 5 Oktober 2022. Selanjutnya Turut Tergugat mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan perkara Nomor 142/K/TUN/2023 dan telah diputus Majelis Hakim tanggal 25 Mei 2023 dengan amar putusannya menyatakan mengabulkan permohonan kasasi dari pemohon kasasi dan membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 345/B/2022/PTTUN.MDN tanggal 8 Desember 2022 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 189/G/2022/PTUN.Plg tanggal 5 Oktober 2022.

Bahwa 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 gugatan 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 selanjutnya telah terjadi jawab-jinawab secara e-court dipersidangan, pihak Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 5 Desember 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara sidang, dan atas Replik tersebut, pihak Tergugat dan Pihak Turut Tergugat mengajukan duplik masing-masing tertanggal 19 Desember 2023 dimana masing - masing pihak pada pokoknya tetap dipegang teguh dengan apa yang telah dikemukakannya semula;

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

1. Fotocopy sesuai asli Surat Pengakuan Hak atas nama Rudi Apriadi tanggal 10 Desember 2009 yang didaftarkan di Kantor Desa Talang Buluh tanggal 18 Desember 2009 Nomor: 593.4/229/DS.TB/2009 yang didaftarkan di Kantor Camat Talang Kelapa tanggal 31-12-2009 Nomor: 593/1783/TK/2009, diberi tanda bukti **P-1**;
2. Fotocopy sesuai asli Surat Pernyataan atas nama Rudi Apriadi pada tanggal 7 Desember 2009, yang diketahui oleh Ketua Rt. 10 Desa Talang Buluh dan diketahui/disetujui oleh Kepala Desa Talang Buluh Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, diberi tanda bukti **P-2**;
3. Fotocopy sesuai asli Berita Acara Pemeriksaan Tanah pada hari Selasa tanggal delapan bulan 12 tahun dua ribu sembilan, yang didaftarkan di Kantor Desa Talang Buluh Nomor: 591.1/229/XII/2009 tanggal 8 Desember 2009, diberi tanda bukti **P-3**;
4. Fotocopy sesuai asli Surat Pengakuan Hak atas nama Rudi Apriadi tanggal 10 Desember 2009 yang didaftarkan di Kantor Desa Talang Buluh tanggal 18 Desember 2009 Nomor: 593.4/230/DS.TB/2009 yang didaftarkan di Kantor Camat Talang Kelapa tanggal 31-12-2009 Nomor: 593/1782/TK/2009, diberi tanda bukti **P-4**;
5. Fotocopy sesuai asli Surat Pernyataan atas nama Rudi Apriadi pada tanggal 7 Desember 2009 yang diketahui dan dibenarkan oleh Ketua Rt. 10 Desa Talang Buluh dan Diketahui/disetujui oleh Kepala Desa Talang Buluh Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, diberi tanda bukti **P-5**;
6. Fotocopy sesuai asli Berita Acara Pemeriksaan Tanah pada hari Selasa tanggal delapan bulan 12 tahun dua ribu sembilan yang didaftarkan di Kantor Desa Talang Buluh Nomor: 591.1/230/XII/2009 tanggal 8 Desember 2009, diberi tanda bukti **P-6**;
7. Fotocopy sesuai asli Surat Pengakuan Hak atas nama Rudi Apriadi tanggal 10 Desember 2009 yang didaftarkan di Kantor Desa Talang Buluh tanggal 18 Desember 2009 Nomor: 593.4/231/DS.TB/2009 yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didaftarkan di Kantor Camat Talang Kelapa tanggal 31-12-2009 Nomor:

593/1781/TK/2009, diberi tanda bukti **P-7**;

8. Fotocopy sesuai asli Surat Pernyataan Rudi Apriadi yang dibuat pada tanggal 7 Desember 2009 yang diketahui dan dibenarkan oleh Ketua Rt. 10

Desa Talang Buluh dan diketahui/disetujui oleh Kepala Desa Talang Buluh

Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, diberi tanda bukti **P-8**;

9. Fotocopy sesuai asli Berita Acara Pemeriksaan Tanah pada hari Selasa tanggal delapan bulan 12 tahun dua ribu sembilan yang didaftarkan di

Kantor Desa Talang Buluh Nomor: 591.1/231/XII/2009, diberi tanda bukti **P-9**;

10. Fotocopy sesuai asli Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 237/Pdt.G/2017/PN.Plg tanggal 13 Februari 2018, diberi tanda bukti **P-10**;

11. Fotocopy sesuai asli Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 237/Pdt.Plw/2017/PN.Plg tanggal 31 Juli 2018, diberi tanda bukti **P-11**;

12. Fotocopy sesuai asli Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 120/PDT/2018/PT.PLG Tanggal 13 Februari 2019, diberi tanda bukti **P-12**;

13. Fotocopy sesuai asli Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3388 K/Pdt/2019 tanggal 2 Desember 2019, diberi tanda bukti **P-13**;

14. Fotocopy sesuai asli Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 219/Pid.B/2018/PN.Plg tanggal 12 September 2018, diberi tanda bukti **P-14**;

15. Fotocopy sesuai asli Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 110 K/Pid./2019 tanggal 4 April 2019, diberi tanda bukti **P-15**;

16. Fotocopy sesuai asli Surat PT. Waskita Sriwijaya Tol Nomor: 05/AN-WST/III/2022 tertanggal 11 Maret 2022 Perihal Klarifikasi dan Informasi

yang ditujukan kepada Rudi Apriadi, diberi tanda bukti **P-16**;

17. Fotocopy sesuai fotocopy Berita Acara hari Senin tanggal 20 Maret 2022 bertempat di Desa Pedu, Kantor PT. Waskita Sriwijaya Tol, Perihal Rapat

Klarifikasi dan Identifikasi Lahan Milik KOPEGTEL dan Rudi Apriadi, diberi tanda bukti **P-17**;

18. Fotocopy sesuai asli Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, Nomor 189/G/2022/PTUN.PLG tanggal 5 Oktober 2022, diberi

tanda bukti **P-18**;

19. Fotocopy sesuai asli Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, Nomor 345/B/2022/PTTUN.MDN tanggal 8 Desember 2022, diberi

tanda bukti **P-19**;

20. Fotocopy sesuai asli Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 142 K/TUN/2023 tanggal 25 Mei 2023, diberi tanda bukti **P-20**;

21. Fotocopy sesuai asli Penetapan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 2/Pdt.P.Kons/2022/PN.Plg tanggal 05 Januari 2023, diberi tanda bukti **P-21**;

22. Fotocopy sesuai asli Berita Acara Nomor 2/Pdt.P.Kons/2022/PN.Plg pada

hari Kamis tanggal 15 Desember 2022, diberi tanda bukti **P-22**;

Halaman 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg

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)



23. Fotocopy sesuai Print Out Foto Lokasi Tanah Diatas Obyek Sengketa, yang diusahakan secara terus menerus dengan dipagar beton/permanen keliling serta ditanam pohon jati dan pohon tembesu oleh Penggugat, diberi tanda bukti **P-23**;

24. Fotocopy sesuai fotocopy Keputusan Bupati Banyuasin Nomor: 1008/KPTS/II/2012 Tentang Penetapan Penegasan Dan Penataan Batas Wilayah Desa Talang Buluh Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, diberi tanda bukti **P-24**;

25. Fotocopy sesuai fotocopy Keputusan Bupati Banyuasin Nomor 049 Tahun 2004 Tentang Pembentukan Desa Talang Buluh Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, diberi tanda bukti **P-25**;

Menimbang, bahwa bukti surat-surat tersebut di atas telah diperiksa dan diteliti serta telah dilegalisir dan dibubuhi materai cukup;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, pihak Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu:

1. **HAIRUL LANI**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi adalah Ketua RT dan Jabatan saksi sebagai Kasi Pemerintahan sejak tahun 2004 sampai dengan sekarang;
- Bahwa yang saksi ketahui tentang perkara ini adalah kepengurusan tanah Pak Rudi yang tumpang tindih antara tanah Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa tumpang tindihnya di tanah pak Rudi beda posisi terhadap tanah Tergugat;
- Bahwa saksi tahu saat pengukuran tanah pak Rudi tersebut;
- Bahwa pada saat mengurus surat tanah saksi juga tahu yaitu pada tahun 2007 karena saksi yang ikut mengurus surat tanah tersebut dan pada tahun itu kepala desanya meninggal;
- Bahwa tanah itu luasnya ± 6 Ha (Hektar);
- Bahwa tanah itu adalah milik Penggugat yang diperoleh Penggugat melalui membeli dengan Alm. Kol. TNI A. Fajar Admiral secara bertahap pada tahun 2007;
- Bahwa tanah tersebut letaknya di Talang Betutu RT 10 dahulu kecamatan Bukit lama sekarang Bukit Baru Kota Palembang;
- Bahwa saat jual beli tanah milik Penggugat tersebut saksi ikut tanda tangan dalam jual beli tanah tersebut;



- Bahwa sejak dibeli tahun 2007, tanah tersebut dikuasai secara fisik terus menerus dan ada pagar beton keliling secara permanen;
 - Bahwa tanah tersebut ditanam pohon jati dan tembesu, serta adanya plang nama atas nama Penggugat dan tanah tersebut dirawat dengan baik dan dijaga oleh penjaga atau pekerja serta didirikan pondok diatas tanah tersebut oleh Penggugat;
 - Bahwa saksi tahu saat tanah tersebut dibangun pagar beton karena saksi juga yang ikut membangun pagar beton tersebut;
 - Bahwa saksi yang menanam pohon jati serta tembesu tersebut atas perintah dari Penggugat;
 - Bahwa saat pembangunan pagar beton diatas tanah tersebut, tidak ada sanggahan dari Tergugat maupun pihak lain serta tidak ada pihak yang menghalangi termasuk Tergugat;
- Atas keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. NASRUDDIN, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa pekerjaan saksi adalah membantu Kepala Desa;
- Bahwa saksi yang mengurus tanah Pak Rudi yang tumpang tindih antara tanah Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa tumpang tindihnya adalah tanah pak Rudi beda posisi terhadap tanah Tergugat;
- Bahwa saksi tahu pada saat pengukuran tanah Pak Rudi tersebut;
- Bahwa tanah milik Penggugat diperoleh Penggugat melalui membeli dengan Alm. Kol. TNI A. Fajar Admiral secara bertahap pada tahun 2007;
- Bahwa tanah tersebut sejak dibeli pada tahun 2007 ada pagar beton keliling secara permanen;
- Bahwa di atas tanah tersebut ditanam pohon jati dan tembesu, serta adanya plang nama atas nama Penggugat dan tanah tersebut dirawat dengan baik dan dijaga oleh penjaga atau pekerja serta ada didirikan pondok diatas tanah tersebut oleh Penggugat;
- Bahwa pada saat pembangunan pagar beton di atas tanah tersebut tidak ada sanggahan ataupun ada pihak lain yang menghalangi termasuk Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat pengukuran tanah tersebut tidak melibatkan pihak BPN;
- Bahwa pada saat pengukuran tanah tersebut memakai GPS dari Desa;
- Bahwa pada saat itu sudah ada patok yang punya tanah yaitu Alm. Kol. TNI A. Fajar Admiral;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Talang Betutu, dahulu kecamatan Bukit lama sekarang Bukit Baru Kota Palembang;

Atas keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil sangkalannya, pihak Tergugat telah mengajukan bukti surat-surat berupa:

1. Fotocopy dari fotocopy Akta Pendirian Koperasi Pegawai Perumtel di Palembang Nomor 002224/BH/XX tanggal 21 November 1981, diberi tanda bukti **T- 1**;
2. Fotocopy dari fotocopy Akta Perubahan Anggaran Dasar Koperasi, Koperasi Pegawai PT. Telkom Palembang Nomor 002224 a/BH/VI tanggal 22 Januari 1998, diberi tanda bukti **T- 2**;
3. Fotocopy dari fotocopy Pernyataan Keputusan Rapat pada Kantor Notaris Kemas Abdullah, S.H. Nomor 30 tanggal 14 September 2006, diberi tanda bukti **T- 3**;
4. Fotocopy dari fotocopy Berita Acara Penetapan GM Witel SUMSEL Mengenai Susunan Pengurus Kopegtel Palembang Nomor 12/ADM.000/II/KOP/2018 tanggal 17 Februari 2018, diberi tanda bukti **T- 4**;
5. Fotocopy dari fotocopy Sertipikat Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 870 dengan Gambar Situasi Nomor 673 Tahun 1994 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional pada tanggal 21 Maret 1994 atas nama Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL) dengan luas 51.938 M² (lima puluh satu ribu sembilan ratus tiga puluh delapan meter persegi), diberi tanda bukti **T- 5**;
6. Fotocopy dari fotocopy Sertifikat Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1617 dengan Surat Ukur Nomor 1018/Bukit Lama/2016 29 November 2016, Permohonan Pemecahan/Pemisahan Nomor 3344/BPN/2016 tanggal 12 Oktober 2016 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia pada tanggal 9 Desember 2016, Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL) dengan luas 12.000 M² (dua belas ribu meter persegi), diberi tanda bukti **T- 6**;

Halaman 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg



7. Fotocopy dari fotocopy Berita Acara Penyerahan Barang Jaminan Pelunasan Utang Pajak Koperasi Pegawai PT. TELKOM (KOPEGTEL) Palembang Nomor BA-54/WPJ.03/KP.0804/2016 tanggal 16 Desember 2016, diberi tanda bukti **T- 7**;

8. Fotocopy dari fotocopy Surat Dirjen Pajak Kantor Wilayah DJP SUMSEL dan Kep. BABEL KPP Pratama Palembang Ilir Barat I Nomor S-00047/BLOKIR/WPJ.03/KP.0104/2022 Perihal Permintaan Pemblokiran Harta Kekayaan yang tersimpan pada LJK Sektor Perbankan/LJK Sektor Perasuransian/LJK Lainnya/Entitas Lain tanggal 28 Juli 2022, diberi tanda bukti **T- 8**;

9. Fotocopy dari fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 189/G/2022/PTUN-PLG tanggal 5 Oktober 2022 atas nama Rudi Apriadi Sebagai Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang sebagai Tergugat, diberi tanda bukti **T- 9**;

10. Fotocopy dari fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 345/B/2022/PT.TUN-MDN tanggal 8 Desember 2022 atas nama Rudi Apriadi Selaku Terbanding/Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang sebagai Pembanding/Tergugat, diberi tanda bukti **T- 10**;

11. Fotocopy dari fotocopy Salinan Putusan Mahkamah Agung Nomor 142 K/TUN/2023 tanggal 25 Mei 2023 atas nama Rudi Apriadi Sebagai Termohon Kasasi melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang sebagai Pemohon Kasasi, diberi tanda bukti **T- 11**;

Menimbang, bahwa bukti surat-surat tersebut di atas telah diperiksa dan diteliti serta telah dilegalisir dan dibubuhi materai cukup;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, pihak Tergugat juga telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi yaitu:

1. **RUSLAN**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi tahu pada saat pengukuran Tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut pada tahun 1996 dijual kaplingan oleh Kompektel;
- Bahwa luas bagian pemecahannya menjadi 12.000 M², 32.000 M² dan 7.000 M²;
- Bahwa pemecahan tanah tersebut pada tahun 1994;
- Bahwa tanah tersebut ada pagar beton keliling secara permanen;

Halaman 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg



- Bahwa tanah tersebut ditanam pohon jati dan tembesu, serta adanya plang nama atas nama Penggugat dan tanah tersebut dirawat dengan baik dan dijaga oleh penjaga atau pekerja serta didirikan pondok diatas tanah tersebut oleh Penggugat;
 - Bahwa tanah tersebut letaknya di Talang Betutu dahulu Kecamatan Bukit lama sekarang Bukit Baru Kota Palembang;
 - Bahwa tanah tersebut masuk Wilayah Palembang;
 - Bahwa saat itu ada 4 (empat) orang pihak BPN yang dilibatkan;
- Atas keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya didalam kesimpulan;

2. JUPRI, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi sebagai Ketua RT 03 RW 8 sejak tahun 2017;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Sunardi;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Heru Herti;
- Bahwa tanah tersebut letaknya di Talang Betutu dahulu kecamatan Bukit lama sekarang Bukit Baru Kota Palembang;
- Bahwa tanah tersebut masuk wilayah Palembang;
- Bahwa surat PBBnya masuk Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat Palembang;
- Bahwa surat tanahnya adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) tapi saksi tidak tahu Sertifikat itu atas nama siapa;
- Bahwa tanah itu bagian dari kaplingan Kompektel yaitu tanah lapangan kosong;
- Bahwa dahulu tidak ada pohon;
- Bahwa tanah tersebut ada pagar beton permanen keliling;
- Bahwa yang bangun tanah tersebut Pak Rudi;
- Bahwa Pak Rudi sebagai anggota DPR;
- Bahwa Surat PBBnya dari pihak kelurahan;
- Bahwa tanah tersebut masuk RT 10;

Atas keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya didalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil sangkalannya, Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat - surat berupa:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy dari asli Surat Ukur Nomor 1018/Bukit Lama/2016 tanggal 29 November 2016 seluas 12.000 M² atas nama Koperasi Pegawai Perumtel (Kopegtel), diberi tanda bukti **T.T.- 1**;

Menimbang, bahwa bukti surat-surat tersebut di atas telah diperiksa dan diteliti serta telah dilegalisir dan dibubuhi materai cukup;

Menimbang, bahwa pihak Turut Tergugat menyatakan tidak akan menghadirkan saksi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap Obyek Sengketa pada hari Jum'at tanggal 2 Februari 2024;

Menimbang, bahwa Para Pihak telah menyerahkan kesimpulannya secara elektronik melalui ecourt pada tanggal 13 Februari 2024, yang pada pokoknya tetap dengan dalil pendiriannya yang dikuatkan alat - alat buktinya;

Menimbang, bahwa untuk ringkasnya, maka segala sesuatu yang termaktub dalam Berita Acara persidangan dianggap telah tercantum dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Para pihak sudah tidak mengajukan apa-apa lagi di persidangan dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan Eksepsi sebagaimana dalam jawaban atas Surat Gugatan Penggugat tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat yang kesatu pada pokoknya bahwa Gugatan kabur dan tidak jelas (*exceptio obscur libel*), Penggugat Keliru Dalam Menguraikan Objek Sengketa (*Error In Obejcto*), bahwa berdasarkan gugatan *a quo* Penggugat yang pada pokoknya menyatakan Penggugat merupakan pemilik sah dari 3 (Tiga) bidang tanah, yang merupakan 1 (Satu) hamparan seluas \pm 60.000 m² (Kurang Lebih Enam Puluh Ribu Meter Persegi), **yang terletak dahulu berada di RT. 10 Dusun III Desa Talang Buluh Kecamatan Talang Buluh Kabupaten Banyuasin Propinsi Sumatera Selatan dan sekarang disebut dengan di Jalan Semuntul Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan, dan** bahwa menjadi terang benderang jika gugatan Penggugat tersebut kabur atau tidak jelas (*Obscur Libel*) karena bertentangan dengan pertama berdasarkan Sertipikat Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 870 dengan Gambar Situasi Nomor 673 Tahun 1994 dengan Luas 51.938M² (Lima Puluh Satu Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Delapan

Halaman 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meter Persegi) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional pada 21 Maret 1994 Atas Nama Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL) dan kedua yang mana merupakan pemecahan/pemisahan tanah dari poin pertama tersebut merupakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1617 dengan Surat Ukur Nomor 1018/Bukit Lama/2016 Tanggal 29 Nopember 2016, Permohonan Pemecahan/Pemisahan Nomor 3344/BPN/2016 Tanggal 12 Oktober 2016 dengan Luas 12.000 M² (Dua Belas Ribu Meter Persegi) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia pada 09 Desember 2016 Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL);

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat yang kedua pada pokoknya bahwa **Ketidakjelasan Objek Yang Disengketakan Oleh Penggugat**, bahwa Penggugat dalam Gugatan *a quo* Posita Angka ke-1 Bagian 1 yang pada pokoknya mengenai dasar kepemilikan Penggugat adalah menyatakan “..... Surat Pengakuan Hak tanggal 10 Desember 2009 yang dahulu terletak di RT. 10 Dusun III Desa Talang Buluh, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin seluas \pm 20.000 m², yang didaftarkan di Kantor Desa Talang Buluh Tanggal 18 Desember 2009 Nomor 593.4/229/DS.TB/2009 dan didaftarkan di Kantor Camat Talang Buluh tanggal 31 Desember 2009 **Nomor 593/1783/TK/2009**”, dan bahwa Penggugat dalam Gugatan *a quo* Posita Angka ke-9 yang pada pokoknya menjelaskan terkait klaim yang dilakukan oleh Tergugat terhadap tanah miliknya (Objek Sengketa) adalah menyatakan “..... Bahwa dari ke-3 (tiga) bidang tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut diatas, ada sebidang tanah seluas \pm 20.000 m² (Lebih Kurang Dua Puluh Ribu Meter Persegi) atau seluas 2 ha (Dua Hektar), sebagaimana bukti kepemilikan Penggugat yaitu Surat Pengakuan Hak Tanggal 10 Desember 2009 yang didaftarkan di Kantor Desa Talang Buluh Tanggal 18 Desember 2009 Nomor 593.4/229/DS.TB/2009, yang didaftarkan di Kantor Camat Talang Kelapa Tanggal 31 Desember 2009 **Nomor 593/783/TK/2009** yang diklaim oleh Tergugat”;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat yang ketiga pada pokoknya bahwa **Penggugat Tidak Menguraikan Batas Objek Sita Jaminan** ;, bahwa Penggugat dalam Gugatan *a quo* Posita Angka ke-25 dan Petitum Angka ke-8 yang pada pokoknya Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat sebagaimana alamat Tergugat tersebut diatas, dan berdasarkan uraian diatas menjadi terang benderang jika gugatan Penggugat tersebut kabur

Halaman 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg

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

atau tidak jelas (*Obscur Libel*) karena pertama Penggugat tidak menguraikan dengan detil dan/atau jelas objek apa yang ingin diajukan untuk menjadi sita jaminan atas gugatan yang telah diajukannya, apakah objek yang dimaksud tersebut berupa tanah, bangunan atau tanah berserta bangunan diatasnya. Kedua Penggugat tidak menguraikan dengan detil dan/atau jelas batas-batas objek yang diajukannya untuk menjadi sita jaminan atas gugatan yang telah diajukannya. Perbuatan hukum Penggugat tersebut bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1149 K/SIP/1979 tanggal 17 April 1979; Posita Dan Petitum Gugatan Tidak Relevan Dan Atau Saling Bertentangan;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat yang keempat pada pokoknya bahwa Gugatan penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*), bahwa Penggugat dalam Gugatan *a quo* Posita Angka ke-9 yang pada pokoknya menyatakan melalui Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1617 Surat Ukur 29 Nopember 2016 Nomor 1018/Bukit Lama 2016, Tergugat telah mengklaim tanah milik Penggugat. Dan atas dasar klaim tersebut Penggugat mengajukan Gugatan *a quo* terhadap Tergugat selaku pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1617 dan Turut Tergugat yaitu Kantor Pertanahan Kota Palembang selaku Pihak yang menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1617, dan bahwa berdasarkan Berita Acara Penyerahan Barang Jaminan Pelunasan Utang Pajak Koperasi Pegawai PT. TELKOM (KOPEGTEL) Palembang Nomor BA-54/WPJ.03/KP.0804/2016 Tanggal 16 Desember 2016, yang pada pokoknya menyatakan telah dilakukan penyerahan barang jaminan kepada Kantor Pelayanan Pajak Madya Palembang (yang dalam hal ini diwakili dan diterima oleh JSPN KPP Madya Palembang atas nama Sutan Barani dan diketahui oleh Kepala Seksi Penagihan KPP Madya Palembang Asep Andi Suprayogi) sebagai pelunasan utang pajak berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1617 dengan NIB 04.01.03.01.06727 yang terletak di Propinsi Sumatera Selatan Kecamatan Ilir Barat I Kelurahan Bukit Lama dengan Luas 12.000 M² (Dua Belas Ribu Meter Persegi) atas nama Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL) dengan NPWP 01.462.032.2-308.000;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat yang kelima pada pokoknya bahwa *exceptio dominii*, bahwa Penggugat dalam Gugatan *a quo* Posita Angka ke-25 dan Petitum Angka ke-8 yang pada pokoknya Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap

Halaman 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg

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)



tanah dan bangunan milik Tergugat sebagaimana alamat Tergugat tersebut diatas;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa Eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat pada pokoknya adalah merupakan bantahan Tergugat yang harus dibuktikan dalam persidangan, sehingga sudah menyangkut Pokok perkara;

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat bukanlah merupakan kewenangan mengadili, baik yang termasuk dalam Kompetensi Absolut maupun dalam Kompetensi Relatif, melainkan adalah hal-hal yang harus dibuktikan dalam persidangan;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka oleh karena Eksepsi Tergugat adalah hal-hal yang harus dibuktikan dalam persidangan dan sudah menyangkut Pokok Perkara, maka majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi Tergugat tersebut adalah tidak beralasan dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Turut Tergugat yang pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium) bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak (plurium litis consortium), berdasarkan Gugatan Penggugat point 3 (tiga) halaman 3 (tiga) dan halaman 4 (empat) "Bahwa 3 (tiga) bidang tanah yang Penggugat beli daari Alm. Kol. TNI A. FAJAR ADMIRAL pada tahun 2007 tersebut didasarkan pada alas hak kepemilikan diantaranya sebagai berikut: a. Suray Izin Membuka Tanah, No. 01490/Khusus/4/A/1975, Tanggal 11 Mei 1975, Atas Nama **A. FAJAR ADMIRAL**. b. Surat Izin Membuka Tanah No. 01491/Khusus/4/A/1975, Tanggal 11 Mei 1975, Atas Nama **YETI NURSANTI SAID**, (Istri Alm. A. FAJAR ADMIRAL), c. Surat Izin Membuka Tanah No. 01493/Khusus/4/A/1975, Tanggal 11 Mei 1975, Atas Nama **Trisni ARIANTI** (Anak Alm. A. FAJAR ADMIRAL)." Pihak-pihak tersebut seharusnya di jadikan pihak dalam perkara aquo sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1125/K/pdt/1984 yang kutipannya sebagai berikut :Pihak Ketiga Sumber Perolehan Hak harus ikut dalam gugatan, oleh karena itu gugatan para Penggugat kurang pihak, dan bahwa dengan tidak diikutsertakan Pemilik asal Tanah sebagai Pihak dalam perkara ini mengakibatkan gugatan Penggugat **Error In Persona** dalam bentuk **Plurium Litis Consortium** sehingga tidak memenuhi syarat formil dalam suatu gugatan, dan bahwa dalam suatu perkara perdata haruslah tuntas keseluruhan (*uitgemacht*) sehingga kekurangan pihak dalam suatu perkara haruslah dipandang sebagai gugatan yang tidak sempurna dan tidak lengkap, ternyata

Halaman 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg



secara yuridis formil gugatan Penggugat dalam perkara A quo terdapat kekurangan pihak atau masih ada pihak lain yang seharusnya dilibatkan, sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Turut Tergugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa Eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat pada pokoknya juga adalah merupakan bantahan Tergugat yang harus dibuktikan dalam persidangan, sehingga sudah menyangkut Pokok perkara;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka oleh karena Eksepsi Turut Tergugat adalah hal-hal yang harus dibuktikan dalam persidangan dan sudah menyangkut Pokok Perkara, maka majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi Turut Tergugat tersebut adalah tidak beralasan dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah menyatakan Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tersebut adalah tidak beralasan dan patut untuk ditolak, maka Majelis Hakim menyatakan Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa Gugatan Penggugat sebagaimana dalam Surat Gugatan Penggugat tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Dalil Pokok Gugatan Penggugat adalah menyatakan **Surat Pengakuan Hak**, Tanggal 10 Desember 2009, yang didaftarkan di Kantor Desa Talang Buluh tanggal 18 Desember 2009, Nomor: 593.4/229/DS.TB/2009, yang didaftarkan di Kantor Camat Talang Kelapa, Tanggal 31-12-2009, Nomor: 593/783/TK/2009 atas nama Rudi Apriadi adalah **Sah Secara Hukum**, dan menyatakan Penggugat adalah **pemilik sah** atas sebidang tanah seluas $\pm 20.000 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua puluh ribu meter persegi) atau $\pm 2 \text{ ha}$ (lebih kurang tiga hektare), yang terletak dahulu terletak atau berada di Rt. 10 Dusun III Desa Talang Buluh Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan, dan sekarang terletak atau berada di Jalan Semuntul Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang.

Menimbang, bahwa atas Dalil Pokok Gugatan Penggugat tersebut **Tergugat** membantah bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat dan Turut Tergugat hanya berdasarkan fakta hukum dan ketentuan/peraturan hukum yang tidak utuh, Penggugat hanya membahas, mendalilkan fakta hukum dan ketentuan/peraturan hukum yang menurutnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguntungkan dirinya dan mengaburkan bahkan mengesampingkan fakta hukum dan ketentuan/peraturan hukum yang dinilai merugikannya;

Menimbang, bahwa **Tergugat** membantah bahwa merujuk pada dalil gugatan *a quo* pada Angka ke-7, Angka ke-20 yang pada pokoknya Penggugat mendalilkan dirinya merupakan pemilik sah dari objek sengketa perkara *a quo* berdasarkan pertimbangan hukum Penggugat bahwa kepemilikan dirinya terhadap objek sengketa telah diuji kebenarannya sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Palembang. Menanggapi dalil tersebut Tergugat berpendapat dalil tersebut hanya berdasarkan fakta hukum dan ketentuan/peraturan hukum yang tidak utuh, Penggugat hanya membahas, mendalilkan fakta hukum dan ketentuan/peraturan hukum yang menurutnya menguntungkan dirinya dan mengaburkan bahkan mengesampingkan fakta hukum dan ketentuan/peraturan hukum yang dinilai merugikannya, **karena pertama** Merujuk pada Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 237/Pdt.G/2017/PN.Plg Tanggal 13 Februari 2018, Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 237/Pdt.Plw/2017/PN.Plg Tanggal 31 Juli 2018, Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 120/PDT/2018/PT.Plg Tanggal 13 Februari 2019, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3388 K/Pdt/2019 Tanggal 2 Desember 2019, Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 219/Pid.B/2018/PN.Plg Tanggal 12 September 2018, Tergugat berpendapat mengenai putusan tersebut diatas merupakan hanya mengenai sengketa kepemilikan antara Penggugat dengan Iskandar Bandarnata, S.E. Bin Hasbullah Bandarnata serta Pelaporan terhadap Rudi Apriadi (dalam hal ini Penggugat) terkait dugaan tindak pidana pemalsuan saja, sedangkan **TIDAK ADA** hubungan hukum antara Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL) dalam hal ini Tergugat dengan Iskandar Bandarnata, S.E. Bin Hasbullah Bandarnata ataupun Hasbullah Bandarnata. **Kedua** Merujuk pada Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 237/Pdt.G/2017/PN.Plg Tanggal 13 Februari 2018, Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 237/Pdt.Plw/2017/PN.Plg Tanggal 31 Juli 2018, Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 120/PDT/2018/PT.Plg Tanggal 13 Februari 2019, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3388 K/Pdt/2019 Tanggal 2 Desember 2019, Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 219/Pid.B/2018/PN.Plg Tanggal 12 September 2018, Tergugat berpendapat mengenai putusan tersebut diatas **TIDAK DAPAT** dijadikan landasan kepemilikan dalam perkara *a quo* karena baik didalam pertimbangan putusannya ataupun fakta-fakta hukum dalam persidangan **TIDAK ADA** menguraikan, membahas, menjabarkan ataupun

Halaman 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg

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

menganulir kepemilikan Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL) dalam hal ini Tergugat berdasarkan Sertipikat Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 870 dengan Gambar Situasi Nomor 673 Tahun 1994 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional pada 21 Maret 1994 Atas Nama Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL) dengan Luas 51.938 M² (Lima Puluh Satu Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Delapan meter Persegi). Dan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1617 dengan Surat Ukur Nomor 1018/Bukit Lama/2016 Tanggal 29 Nopember 2016, Permohonan Pemecahan/Pemisahan Nomor 3344/BPN/2016 Tanggal 12 Oktober 2016 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia pada 09 Desember 2016 Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL) dengan Luas 12.000 M² (Dua Belas Ribu Meter Persegi;

Menimbang, bahwa **Tergugat** membantah bahwa menanggapi dalil gugatan *a quo* pada Angka ke-1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, Tergugat menilai dalil tersebut perlu dikesampingkan karena **pertama** dalil tersebut membuktikan secara terang benderang bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatannya **TIDAK CERMAT** karena menjadi sumir mengenai dasar kepemilikan Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo* apakah Surat Pengakuan Hak tanggal 10 Desember 2009 yang dahulu terletak di RT. 10 Dusun III Desa Talang Buluh, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin seluas ± 20.000 m², yang didaftarkan di Kantor Desa Talang Buluh Tanggal 18 Desember 2009 Nomor 593.4/229/DS.TB/2009 dan didaftarkan di Kantor Camat Taalang Buluh tanggal 31 Desember 2009 **Nomor 593/1783/TK/2009** atau Surat Pengakuan Hak Tanggal 10 Desember 2009, yang didaftarkan di Kantor Desa Talang Buluh Tanggal 18 Desember 2009 Nomor 593.4/229/DS.TB/2009, yang didaftarkan di Kantor Camat Talang Kelapa Tanggal 31 Desember 2009 **Nomor 593/783/TK/2009** ?. **Kedua** dalil tersebut membuktikan secara terang benderang bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatannya **TIDAK CERMAT** karena menjadi sumir mengenai objek sengketa apakah Surat Pengakuan Hak tanggal 10 Desember 2009 yang dahulu terletak di RT. 10 Dusun III Desa Talang Buluh, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin seluas ± 20.000 m², yang didaftarkan di Kantor Desa Talang Buluh Tanggal 18 Desember 2009 Nomor 593.4/229/DS.TB/2009 dan didaftarkan di Kantor Camat Taalang Buluh tanggal 31 Desember 2009 **Nomor 593/1783/TK/2009** atau Surat Pengakuan Hak Tanggal 10 Desember 2009, yang didaftarkan di Kantor Desa Talang Buluh Tanggal 18 Desember 2009 Nomor 593.4/229/DS.TB/2009, yang didaftarkan di Kantor Camat Talang Kelapa Tanggal 31 Desember 2009 **Nomor**

Halaman 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg

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

593/783/TK/2009 ? Ketiga dalil tersebut membuktikan secara terang benderang bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatannya **TIDAK CERMAT** hal ini terlihat Penggugat dalam menyebutkan Luas Tanah sering menggunakan kata “kurang lebih” atau “lebih kurang”, Penggugat tidak dapat menyebutkan angka riil dan/atau pasti mengenai Luas Tanah yang dimaksud, hal ini menurut pendapat Tergugat dikarenakan Luas Tanah yang dimaksud oleh Penggugat tersebut (Objek Sengketa) tidak melalui proses pengukuran yang sesuai dengan ketentuan perundangan yang berlaku dan tidak dilakukan dan/atau dikeluarkan dan/atau didaftarkan oleh pejabat yang berwenang dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional hal ini sejalan dengan Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang pada pokoknya menyatakan : “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”;

Menimbang, bahwa **Tergugat** membantah bahwa merujuk pada dalil gugatan a quo pada Angka ke-11. Tergugat menilai dalil tersebut perlu dikesampingkan dan Tergugat berpendapat bahwa masih atau habisnya masa kepengurusan suatu Koperasi/badan hukum tidak berkaitan dengan status keperdataan dalam hal ini kepemilikan suatu koperasi/badan hukum tertentu terhadap suatu objek, apalagi terhadap status keperdataan/kepemilikan yang telah didaftarkan oleh pejabat yang berwenang dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional hal ini sejalan dengan Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), dan merujuk pada dalil gugatan a quo pada Angka ke-12, 13, 14, 15. Tergugat menilai dalil tersebut perlu dikesampingkan dan Tergugat berpendapat bahwa menjadi terang benderang bahwa gugatan a quo yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat dan Turut Tergugat hanya berdasarkan fakta hukum dan ketentuan/peraturan hukum yang tidak utuh, Penggugat hanya membahas, mendalilkan fakta hukum dan ketentuan/peraturan hukum yang menurutnya menguntungkan dirinya dan mengaburkan bahkan mengesampingkan fakta hukum dan ketentuan/peraturan hukum yang dinilai merugikannya. Hal ini cukup beralasan karena apapun dalil Penggugat mengenai Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 189/G/PTUN-PLG *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 345/B/2022/PTTUN-MDN *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 142 K/TUN/2023, fakta hukumnya adalah sebagai berikut :Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 142 K/TUN/2023;

Halaman 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg



Menimbang, bahwa atas Dalil Pokok Gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat membantah bahwa Dalil Petitum Penggugat pada halaman 11 (sebelas) angka 6 (enam) yang menyatakan bahwa Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) adalah tidak benar karena Turut Tergugat tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat. Turut Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (Objek Perkara) telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria jo Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 jo Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang No. 3 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat membantah bahwa terhadap objek perkara terdapat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 189/G/2022/PTUN.Plg tanggal 5 Oktober 2022 dengan amar putusannya mengabulkan gugatan penggugat (Rudi Apriadi) untuk seluruhnya, menyatakan batal Sertipiat Hak Guna Bangunan No. 1617/Bukit Lama dan mewajibkan Turut Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Bangunan No. 1617/Bukit Lama. Selanjutnya Turut Tergugat mengajukan banding ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan putusan Nomor 345/B/2022/PTTUN.MDN tanggal 8 Desember 2022 dengan amar putusannya menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 189/G/2022/PTUN.Plg tanggal 5 Oktober 2022. Selanjutnya Turut Tergugat mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan perkara Nomor 142/K/TUN/2023 dan telah diputus Majelis Hakim tanggal 25 Mei 2023 dengan amar putusannya menyatakan mengabulkan permohonan kasasi dari pemohon kasasi dan membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 345/B/2022/PTTUN.MDN tanggal 8 Desember 2022 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 189/G/2022/PTUN.Plg tanggal 5 Oktober 2022;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Pokok Gugatan Penggugat telah dibantah oleh Tergugat dan Turut Tergugat, maka Penggugat berkewajiban membuktikan dalil Gugatannya, begitupula Tergugat dan Turut Tergugat dibebani membuktikan bantahannya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan Dalil Pokok Gugatan Penggugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi dari penggugat yang bernama Hairul Lani telah memberi keterangan bahwa saksi adalah Ketua

Halaman 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg



RT dan Jabatan saksi sebagai Kasi Pemerintahan sejak tahun 2004 sampai dengan sekarang, dan yang saksi ketahui tentang perkara ini adalah kepengurusan tanah Pak Rudi yang tumpang tindih antara tanah Penggugat dan Tergugat, dan bahwa tumpang tindihnya di tanah pak Rudi beda posisi terhadap tanah Tergugat;

Menimbang, bahwa Saksi Hairul Lani menerangkan bahwa saksi tahu saat pengukuran tanah pak Rudi tersebut, dan pada saat mengurus surat tanah saksi juga tahu yaitu pada tahun 2007 karena saksi yang ikut mengurus surat tanah tersebut dan pada tahun itu kepala desanya meninggal, dan tanah itu luasnya ± 6 Ha (Hektar) dan tanah itu adalah milik Penggugat yang diperoleh Penggugat melalui membeli dengan Alm. Kol.TNI A. Fajar Admiral secara bertahap pada tahun 2007, dan tanah tersebut letaknya di Talang Betutu RT 10 dahulu kecamatan Bukit lama sekarang Bukit Baru Kota Palembang;

Menimbang, bahwa Saksi Hairul Lani menerangkan bahwa pada saat jual beli tanah milik Penggugat tersebut saksi ikut tanda tangan dalam jual beli tanah tersebut, dan sejak dibeli tahun 2007, tanah tersebut dikuasai secara fisik terus menerus dan ada pagar beton keliling secara permanen, dan tanah tersebut ditanam pohon jati dan tembesu, serta adanya plang nama atas nama Penggugat dan tanah tersebut dirawat dengan baik dan dijaga oleh penjaga atau pekerja serta didirikan pondok diatas tanah tersebut oleh Penggugat, dan saksi tahu saat tanah tersebut dibangun pagar beton karena saksi juga yang ikut membangun pagar beton tersebut, dan saksi yang menanam pohon jati serta tembesu tersebut atas perintah dari Penggugat, dan saat pembangunan pagar beton diatas tanah tersebut, tidak ada sanggahan dari Tergugat maupun pihak lain serta tidak ada pihak yang menghalangi termasuk Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi dari penggugat yang bernama Hairul Lani, **Majelis Hakim berpendapat** pada pokoknya saksi adalah Ketua RT dan Jabatan saksi sebagai Kasi Pemerintahan sejak tahun 2004 sampai dengan sekarang, bahwa saksi tahu obyek tanah itu luasnya ± 6 Ha (Hektar) tanah itu adalah milik Penggugat yang diperoleh Penggugat melalui membeli dengan Alm. Kol.TNI A. Fajar Admiral secara bertahap pada tahun 2007, dan tanah tersebut letaknya di Talang Betutu RT 10 dahulu kecamatan Bukit lama sekarang Bukit Baru Kota Palembang;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi dari penggugat yang bernama Nasruddin telah memberi keterangan bahwa pekerjaan saksi adalah membantu Kepala Desa, dan Saksi yang mengurus tanah Pak Rudi yang tumpang tindih antara tanah Penggugat dan Tergugat, dan tumpang

Halaman 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tindihnya adalah tanah pak Rudi beda posisi terhadap tanah Tergugat, dan saksi tahu pada saat pengukuran tanah Pak Rudi tersebut;

Menimbang, bahwa Saksi Nasruddin menerangkan bahwa tanah milik Penggugat diperoleh Penggugat melalui membeli dengan Alm. Kol. TNI A. Fajar Admiral secara bertahap pada tahun 2007, dan tanah tersebut sejak dibeli pada tahun 2007 ada pagar beton keliling secara permanen, dan di atas tanah tersebut ditanam pohon jati dan tembesu, serta adanya plang nama atas nama Penggugat dan tanah tersebut dirawat dengan baik dan dijaga oleh penjaga atau pekerja serta ada didirikan pondok diatas tanah tersebut oleh Penggugat, dan pada saat pembangunan pagar beton di atas tanah tersebut tidak ada sanggahan ataupun ada pihak lain yang menghalangi termasuk Tergugat, dan pada saat pengukuran tanah tersebut tidak melibatkan pihak BPN, dan pada saat pengukuran tanah tersebut memakai GPS dari Desa, dan pada saat itu sudah ada patok yang punya tanah yaitu Alm. Kol. TNI A. Fajar Admiral, dan tanah tersebut terletak di Talang Betutu, dahulu kecamatan Bukit lama sekarang Bukit Baru Kota Palembang;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi dari penggugat yang bernama Nasruddin, **Majelis Hakim berpendapat** pada pokoknya Saksi menerangkan bahwa tanah milik Penggugat diperoleh Penggugat melalui membeli dengan Alm. Kol. TNI A. Fajar Admiral secara bertahap pada tahun 2007, dan tanah tersebut sejak dibeli pada tahun 2007 ada pagar beton keliling secara permanen, dan di atas tanah tersebut ditanam pohon jati dan tembesu, serta adanya plang nama atas nama Penggugat dan tanah tersebut dirawat dengan baik dan dijaga oleh penjaga atau pekerja serta ada didirikan pondok diatas tanah tersebut oleh Penggugat,

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat bukti dari Penggugat yang berupa Surat Pengakuan Hak atas nama Rudi Apriadi tanggal 10 Desember 2009 yang didaftarkan di Kantor Desa Talang Buluh tanggal 18 Desember 2009 Nomor: 593.4/229/DS.TB/2009 yang didaftarkan di Kantor Camat Talang Kelapa tanggal 31-12-2009 Nomor: 593/1783/TK/2009, Surat Pernyataan atas nama Rudi Apriadi pada tanggal 7 Desember 2009, yang diketahui oleh Ketua Rt. 10 Desa Talang Buluh dan diketahui/disetujui oleh Kepala Desa Talang Buluh Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, Berita Acara Pemeriksaan Tanah pada hari Selasa tanggal delapan bulan 12 tahun dua ribu sembilan, yang didaftarkan di Kantor Desa Talang Buluh Nomor: 591.1/229/XII/2009 tanggal 8 Desember 2009, Surat Pengakuan Hak atas nama Rudi Apriadi tanggal 10 Desember 2009 yang didaftarkan di Kantor Desa

Halaman 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg

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

Talang Buluh tanggal 18 Desember 2009 Nomor: 593.4/230/DS.TB/2009 yang didaftarkan di Kantor Camat Talang Kelapa tanggal 31-12-2009 Nomor: 593/1782/TK/2009, Surat Pernyataan atas nama Rudi Apriadi pada tanggal 7 Desember 2009 yang diketahui dan dibenarkan oleh Ketua Rt. 10 Desa Talang Buluh dan Diketahui/disetujui oleh Kepala Desa Talang Buluh Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, Berita Acara Pemeriksaan Tanah pada hari Selasa tanggal delapan bulan 12 tahun dua ribu sembilan yang didaftarkan di Kantor Desa Talang Buluh Nomor: 591.1/230/XII/2009 tanggal 8 Desember 2009, Surat Pengakuan Hak atas nama Rudi Apriadi tanggal 10 Desember 2009 yang didaftarkan di Kantor Desa Talang Buluh tanggal 18 Desember 2009 Nomor: 593.4/231/DS.TB/2009 yang didaftarkan di Kantor Camat Talang Kelapa tanggal 31-12-2009 Nomor: 593/1781/TK/2009, Surat Pernyataan Rudi Apriadi yang dibuat pada tanggal 7 Desember 2009 yang diketahui dan dibenarkan oleh Ketua Rt. 10 Desa Talang Buluh dan diketahui/disetujui oleh Kepala Desa Talang Buluh Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, Berita Acara Pemeriksaan Tanah pada hari Selasa tanggal delapan bulan 12 tahun dua ribu sembilan yang didaftarkan di Kantor Desa Talang Buluh Nomor: 591.1/231/XII/2009, **Majelis Hakim berpendapat** setelah mempelajari dan meneliti secara seksma, maka Surat-Surat bukti tersebut adalah benar dan sah serta dapat memperkuat dan mendukung Dalil Pokok Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat bukti dari Penggugat yang berupa Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 237/Pdt.G/2017/PN.Plg tanggal 13 Februari 2018, Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 237/Pdt.Plw/2017/PN.Plg tanggal 31 Juli 2018, Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 120/PDT/2018/PT.PLG Tanggal 13 Februari 2019, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3388 K/Pdt/2019 tanggal 2 Desember 2019, Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 219/Pid.B/2018/PN.Plg tanggal 12 September 2018, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 110 K/Pid./2019 tanggal 4 April 2019, **Majelis hakim berpendapat** setelah mempelajari surat bukti yang berupa Putusan tersebut bahwa pada pokoknya Penggugat adalah pemilik sah dari (tiga) bidang tanah yang merupakan 1 (satu) hamparan seluas $\pm 60.000 \text{ m}^2$ (kurang lebih enam puluh ribu meter persegi) atau $\pm 6 \text{ ha}$ (lebih kurang enam hektare), yang terletak Dahulu berada di Rt. 10 Dusun III Desa Talang Buluh Kecamatan Talang Buluh Kabupaten Banyuasin Propinsi Sumatera Selatan, dan Sekarang disebut dengan di Jalan Semuntul Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan;

Halaman 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg

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 berdasarkan Surat bukti dari Penggugat yang berupa Surat PT. Waskita Sriwijaya Tol Nomor: 05/AN-WST/III/2022 tertanggal 11 Maret 2022 Perihal Klarifikasi dan Informasi yang ditujukan kepada Rudi Apriadi, Berita Acara hari Senin tanggal 20 Maret 2022 bertempat di Desa Pedu, Kantor PT. Waskita Sriwijaya Tol, Perihal Rapat Klarifikasi dan Identifikasi Lahan Milik KOPEGTEL dan Rudi Apriadi, **Majelis Hakim berpendapat** bahwa pada pokoknya surat bukti tersebut menerangkan bahwa pada tanggal 20 Maret 2022, Penggugat bersama kuasa hukumnya datang ke PT. Waskita Sriwijaya Tol untuk memenuhi undangan dari PT. Waskita Sriwijaya Tol, dimana didalam pertemuan tersebut dihadiri juga oleh perwakilan Tergugat yang mengatasnamakan kuasa pengurus Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL) yang telah habis masa kepengurusannya namun dalam pertemuan tersebut belum mencapai kata sepakat, dan pihak PT. Waskita Sriwijaya Tol memberi waktu selama 14 hari kerja untuk bernegosiasi lebih lanjut, hal tersebut sebagaimana tertuang dalam Berita Acara, pada hari senin Tanggal 20 Maret 2022, tempat Desa Pedu Kantor PT. Waskita Sriwijaya Tol, Perihal. Rapat Klarifikasi dan Identifikasi Lahan milik KOPEGTEL dan Rudi Apriadi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat bukti dari Penggugat yang berupa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, Nomor 189/G/2022/PTUN.PLG tanggal 5 Oktober 2022, Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, Nomor 345/B/2022/PTTUN.MDN tanggal 8 Desember 2022, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 142 K/TUN/2023 tanggal 25 Mei 2023, **Majelis Hakim berpendapat** terhadap surat bukti tersebut pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat didalam perkara Nomor 189/G/2022/PTUN.Plg, di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, tidak pernah hadir dipersidangan baik secara langsung maupun dengan mengutus kuasanya, meskipun sudah dipanggil secara patut oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut sebanyak 3 x (tiga kali) diantaranya yaitu pada persidangan tanggal 29 Juni 2022, pada persidangan tanggal 13 Juli 2022, dan pada persidangan pada tanggal 27 Juli 2022, maka secara hukum bahwa Tergugat tidak menggunakan haknya guna mempertahankan haknya terhadap tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara tersebut, namun disisi lain Tergugat telah mengklaim tanah milik Penggugat yang menjadi objek sengketa, dengan kata lain Tergugat diklasifikasikan sebagai pihak yang tidak beritikad baik, yang berdampak pada uang ganti rugi pembebasan lahan yang seharusnya diterima oleh Penggugat terkait proyek pembangunan jalan tol diatas tanah Penggugat harus

Halaman 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikonsinyasi oleh PT. Waskita Sriwijaya Tol ke Pengadilan Negeri Klas IA Palembang;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat bukti dari Penggugat yang berupa Penetapan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 2/Pdt.P.Kons/2022/PN.Plg tanggal 05 Januari 2023, Berita Acara Nomor 2/Pdt.P.Kons/2022/PN.Plg pada hari Kamis tanggal 15 Desember 2022, **Majelis Hakim berpendapat** terhadap surat bukti tersebut pada pokoknya menerangkan Penggugat mendapatkan hak atas tanahnya sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Palembang yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht) maka cukup beralasan untuk menerima pembayaran uang ganti rugi pembebasan lahan proyek jalan tol Kayuagung-Palembang-Betung (Tol Kapal Betung) dari PT. Waskita Sriwijaya Tol yang dikonsinyasi di Pengadilan Negeri Palembang sebesar **Rp. 2.330.911.364,-** (dua milyar tiga ratus tiga puluh juta sembilan ratus sebelas ribu tiga ratus enam puluh empat rupiah) sebagaimana termuat dalam penetapan dan berita acara yang dibuat oleh Pengadilan Negeri Palembang tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat bukti dari Penggugat yang berupa Foto Lokasi Tanah Diatas Obyek Sengketa, yang diusahakan secara terus menerus dengan dipagar beton/permanen keliling serta ditanam pohon jati dan pohon tembesu oleh Penggugat, Keputusan Bupati Banyuasin Nomor: 1008/KPTS/I/2012 Tentang Penetapan Penegasan Dan Penataan Batas Wilayah Desa Talang Buluh Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, Keputusan Bupati Banyuasin Nomor 049 Tahun 2004 Tentang Pembentukan Desa Talang Buluh Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, **Majelis Hakim berpendapat** setelah mempelajari dan meneliti secara seksama, maka Surat-Surat bukti tersebut adalah benar dan sah serta dapat memperkuat dan mendukung Dalil Pokok Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan dari Saksi Hairul Lani dan Saksi Nasruddin serta bukti yang berupa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, Nomor 189/G/2022/PTUN.PLG tanggal 5 Oktober 2022, Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, Nomor 345/B/2022/PTTUN.MDN tanggal 8 Desember 2022, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 142 K/TUN/2023 tanggal 25 Mei 2023, dan Penetapan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 2/Pdt.P.Kons/2022/PN.Plg tanggal 05 Januari 2023, Berita Acara Nomor 2/Pdt.P.Kons/2022/PN.Plg pada hari Kamis tanggal 15 Desember 2022, maka **Majelis mendapatkan fakta** bahwa Tergugat didalam perkara Nomor

Halaman 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

189/G/2022/PTUN.Plg, di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, tidak pernah hadir dipersidangan baik secara langsung maupun dengan mengutus kuasanya, meskipun sudah dipanggil secara patut, dengan kata lain Tergugat diklasifikasikan sebagai pihak yang tidak beritikad baik, yang berdampak pada uang ganti rugi pembebasan lahan yang seharusnya diterima oleh Penggugat terkait proyek pembangunan jalan tol diatas tanah Penggugat harus dikonsinyasi oleh PT. Waskita Sriwijaya Tol ke Pengadilan Negeri Klas IA Palembang, sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Palembang yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht) maka cukup beralasan untuk menerima pembayaran uang ganti rugi pembebasan lahan proyek jalan tol Kayuagung-Palembang-Betung (Tol Kapal Betung) dari PT. Waskita Sriwijaya Tol yang dikonsinyasi di Pengadilan Negeri Palembang sebesar **Rp. 2.330.911.364,-** (dua milyar tiga ratus tiga puluh juta sembilan ratus sebelas ribu tiga ratus enam puluh empat rupiah) sebagaimana termuat dalam penetapan dan berita acara yang dibuat oleh Pengadilan Negeri Palembang tersebut;

Menimbang, selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan bantahan dari Tergugat dan Turut tergugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi dari Tergugat yang bernama Ruslan telah memberi keterangan bahwa saksi tahu pada saat pengukuran Tanah tersebut, dan tanah tersebut pada tahun 1996 dijual kaplingan oleh Kompektel, dan luas bagian pemecahannya menjadi 12.000 M², 32.000 M² dan 7.000 M²;

Menimbang, bahwa Saksi Ruslan menerangkan bahwa pemecahan tanah tersebut pada tahun 1994, dan pagar tanah tersebut ada pagar beton keliling secara permanen, dan tanah tersebut ditanam pohon jati dan tembesu, serta adanya plang nama atas nama Penggugat dan tanah tersebut dirawat dengan baik dan dijaga oleh penjaga atau pekerja serta didirikan pondok diatas tanah tersebut oleh Penggugat, dan tanah tersebut letaknya di Talang Betutu dahulu Kecamatan Bukit lama sekarang Bukit Baru Kota Palembang, dan tanah tersebut masuk Wilayah Palembang, dan saat itu ada 4 (empat) orang pihak BPN yang dilibatkan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi dari penggugat yang bernama Ruslan, **Majelis Hakim berpendapat** pada pokoknya keterangan Saksi tersebut hanya menerangkan pemecahan tanah tersebut pada tahun 1994, dan pagar tanah tersebut ada pagar beton keliling secara permanen, dan tanah tersebut ditanam pohon jati dan tembesu, serta adanya plang nama atas

Halaman 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg

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

nama Penggugat dan tanah tersebut dirawat dengan baik dan dijaga oleh penjaga atau pekerja serta didirikan pondok diatas tanah tersebut oleh Penggugat, maka belumlah dapat mendukung bantahan atas Dalil Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi dari Tergugat yang bernama **Jupri**, telah memberi keterangan bahwa Saksi sebagai Ketua RT 03 RW 8 sejak tahun 2017, dan tanah tersebut letaknya di Talang Betutu dahulu kecamatan Bukit lama sekarang Bukit Baru Kota Palembang, dan tanah tersebut masuk wilayah Palembang, dan surat PBBnya masuk Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat Palembang, dan surat tanahnya adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) tapi saksi tidak tahu Sertifikat itu atas nama siapa, dan tanah itu bagian dari kaplingan Kompektel yaitu tanah lapangan kosong, dahulu tidak ada pohon, dan tanah tersebut ada pagar beton permanen keliling, yang bangun tanah tersebut Pak Rudi, dan Pak Rudi sebagai anggota DPR, dan Surat PBBnya dari pihak kelurahan, dan tanah tersebut masuk RT 10;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi dari penggugat yang bernama **Jupri**, **Majelis Hakim berpendapat** pada pokoknya keterangan Saksi tersebut menerangkan tanah tersebut letaknya di Talang Betutu dahulu kecamatan Bukit lama sekarang Bukit Baru Kota Palembang, dan tanah tersebut masuk wilayah Palembang, dan surat PBBnya masuk Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat Palembang, dan surat tanahnya adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) tapi saksi tidak tahu Sertifikat itu atas nama siapa, maka belumlah dapat mendukung bantahan atas Dalil Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat bukti dari Tergugat yang berupa Akta Pendirian Koperasi Pegawai Perumtel di Palembang Nomor 002224/BH/XX tanggal 21 November 1981, Akta Perubahan Anggaran Dasar Koperasi, Koperasi Pegawai PT. Telkom Palembang Nomor 002224 a/BH/VI tanggal 22 Januari 1998, Pernyataan Keputusan Rapat pada Kantor Notaris Kemas Abdullah, S.H. Nomor 30 tanggal 14 September 2006, Berita Acara Penetapan GM Witel SUMSEL Mengenai Susunan Pengurus Kopegtel Palembang Nomor 12/ADM.000/II/KOP/2018 tanggal 17 Februari 2018, Majelis Hakim berpendapat, **Majelis Hakim berpendapat** setelah mempelajari dan meneliti secara seksama, maka Surat-Surat bukti tersebut adalah benar dan sah namun belum dapat memperkuat bantahan atas Dalil Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat bukti dari Tergugat yang berupa Sertipikat Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 870 denga Gambar Situasi Nomor 673 Tahun 1994 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional

Halaman 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg

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

pada tanggal 21 Maret 1994 atas nama Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL) dengan luas 51.938 M² (lima puluh satu ribu sembilan ratus tiga puluh delapan meter persegi), Sertifikat Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1617 dengan Surat Ukur Nomor 1018/Bukit Lama/2016 29 November 2016, Permohonan Pemecahan/Pemisahan Nomor 3344/BPN/2016 tanggal 12 Oktober 2016 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia pada tanggal 9 Desember 2016, Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL) dengan luas 12.000 M² (dua belas ribu meter persegi), Berita Acara Penyerahan Barang Jaminan Pelunasan Utang Pajak Koperasi Pegawai PT. TELKOM (KOPEGTEL) Palembang Nomor BA-54/WPJ.03/KP.0804/2016 tanggal 16 Desember 2016, Surat Dirjen Pajak Kantor Wilayah DJP SUMSEL dan Kep. BABEL KPP Pratama Palembang Ilir Barat I Nomor S-00047/BLOKIR/WPJ.03/KP.0104/2022 Perihal Permintaan Pemblokiran Harta Kekayaan yang tersimpan pada LJK Sektor Perbankan/LJK Sektor Perasuransian/LJK Lainnya/Entitas Lain tanggal 28 Juli 2022, **Majelis Hakim berpendapat** setelah mempelajari dan meneliti secara seksama, maka Surat-Surat bukti tersebut adalah benar dan sah namun belum dapat memperkuat bantahan dan mendukung Dalil Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat bukti dari Tergugat yang berupa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 189/G/2022/PTUN-PLG tanggal 5 Oktober 2022 atas nama Rudi Apriadi Sebagai Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang sebagai Tergugat, Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 345/B/2022/PT.TUN-MDN tanggal 8 Desember 2022 atas nama Rudi Apriadi Selaku Terbanding/Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang sebagai Pembanding/Tergugat, Putusan Mahkamah Agung Nomor 142 K/TUN/2023 tanggal 25 Mei 2023 atas nama Rudi Apriadi Sebagai Termohon Kasasi melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang sebagai Pemohon Kasasi, **Majelis Hakim berpendapat** terhadap surat bukti tersebut sebagaimana telah dipertimbangkan juga di surat bukti Penggugat pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat didalam perkara Nomor 189/G/2022/PTUN.Plg, di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, tidak pernah hadir dipersidangan baik secara langsung maupun dengan mengutus kuasanya, meskipun sudah dipanggil secara patut oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut sebanyak 3 x (tiga kali) diantaranya yaitu pada persidangan tanggal 29 Juni 2022, pada persidangan tanggal 13 Juli 2022, dan pada persidangan pada tanggal 27 Juli 2022, maka secara hukum

Halaman 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa Tergugat tidak menggunakan haknya guna mempertahankan haknya terhadap tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara tersebut, namun disisi lain Tergugat telah mengklaim tanah milik Penggugat yang menjadi objek sengketa, dengan kata lain Tergugat diklasifikasikan sebagai pihak yang tidak beritikad baik, yang berdampak pada uang ganti rugi pembebasan lahan yang seharusnya diterima oleh Penggugat terkait proyek pembangunan jalan tol diatas tanah Penggugat harus dikonsinyasi oleh PT. Waskita Sriwijaya Tol ke Pengadilan Negeri Klas IA Palembang;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat bukti dari Turut Tergugat yang berupa Surat Ukur Nomor 1018/Bukit Lama/2016 tanggal 29 November 2016 seluas 12.000 M² atas nama Koperasi Pegawai Perumtel (Kopegtel), Majelis Hakim berpendapat, **Majelis Hakim berpendapat** setelah mempelajari dan meneliti secara seksama, maka Surat-Surat bukti tersebut juga belum dapat memperkuat bantahan dan mendukung Dalil Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa pada hari Jum'at tanggal 2 Februari 2024 telah dilakukan Pemeriksaan Setempat terhadap Obyek Sengketa dan berdasarkan pemeriksaan setempat tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Menurut Penggugat :

Penggugat adalah pemilik sah dari 3 (tiga) bidang tanah, yang merupakan 1 (satu) hamparan seluas $\pm 60.000 \text{ m}^2$ atau $\pm 6 \text{ ha}$ (lebih kurang enam hektare), yang terletak Dahulu berada di Rt. 10 Dusun III Desa Talang Buluh Kecamatan Talang Buluh Kabupaten Banyuasin Propinsi Sumatera Selatan, dan Sekarang disebut dengan di Jalan Semuntul Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan, sebagaimana bukti kepemilikan sebagai berikut:

1. **Surat Pengakuan Hak**, tanggal 10 Desember 2009, yang dahulu terletak di RT. 10 Dusun III Desa Talang Buluh, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin, seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$, yang didaftarkan di Kantor Desa Talang Buluh, Tanggal 18 Desember 2009, Nomor: 593.4/229/DS.TB/2009 dan didaftarkan di Kantor Camat Talang Buluh, Tanggal 31-12-2009, Nomor: 593/1783/TK/2009, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah H. Zaini.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan Talang Bulu – Semuntul.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Hutan Belukar.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Rudi Apriadi.
2. **Surat Pengakuan Hak**, tanggal 10 Desember 2009, yang dahulu terletak di RT. 10 Dusun III Desa Talang Buluh, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin, seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$, yang didaftarkan di Kantor Desa Talang Buluh, Tanggal 18 Desember 2009, Nomor: 593.4/230/DS.TB/2009 dan didaftarkan di Kantor Camat Talang Buluh, Tanggal 31-12-2009, Nomor: 593/1782/TK/2009, dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah H. Zaini.
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Rudi Apriadi
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Hutan Belukar.
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Sebori

3. Surat Pengakuan Hak, tanggal 10 Desember 2009, yang dahulu terletak di RT. 10 Dusun III Desa Talang Buluh, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin, seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$, yang didaftarkan di Kantor Desa Talang Buluh, Tanggal 18 Desember 2009, Nomor: 593.4/231/DS.TB/2009 dan didaftarkan di Kantor Camat Talang Buluh, Tanggal 31-12-2009, Nomor: 593/1781/TK/2009, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah H. Zaini.
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Rudi Apriadi.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Hutan Belukar.
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Rudi Apriadi.
- Tanah terletak di Kelurahan Bukit Baru Palembang,
- Menurut Keterangan saksi Chairul letak tanah Komplektel disebelah sana jauh dari lokasi tanah Penggugat, sesuai bukti P-21, P22 dan P-23;
- Luas tanah sekitar $\pm 6 \text{ Ha}$
- Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah H. Zaini;
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Tertulis Jalan Talang Betutu yang benar Talang Bulu- Sementul;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Hutan Belukar;
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Rudi Apriadi;
- Tanah telah dipagar keliling oleh Penggugat dan telah diberi plang tertuliskan tanah ini milik Rudi;

Menurut Tergugat :

- Tanah terletak di Kelurahan Bukit Lama dan sekarang namanya Bukit Baru Palembang Rt.3;
- Luas tanah sekitar $\pm 51.938 \text{ M}^2$;
- Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah H. Zaini;
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan Talang Bulu - Sementul;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Hutan Belukar;
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Rudi Apriadi;

Menurut Turut Tergugat :

- Tanah terletak di Kelurahan Bukit Lama dan sekarang namanya Bukit Baru kecamatan Ilir Barat I Palembang;
 - Luas tanah sekitar $\pm 12.000 \text{ M}^2$;
- Menimbang, bahwa terhadap pemeriksaan setempat tersebut, Majelis

Hakim berpendapat meskipun ada perbedaan pendapat antara Penggugat, dan Tergugat serta turut Tergugat, berdasarkan keterangan saksi Chairul di pemeriksaan setempat letak tanah Komplektel disebelah sana jauh dari lokasi tanah Penggugat, sesuai bukti P-21, P-22 dan P-23 yang benar adalah batas-batas menurut Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Turut Tergugat belum dapat membuktikan bantahan atas Dalil Gugatan Penggugat dan oleh karena Majelis Hakim telah mendapatkan Fakta bahwa berdasarkan Putusan

Halaman 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg

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)



Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, Nomor 189/G/2022/PTUN.PLG tanggal 5 Oktober 2022, Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, Nomor 345/B/2022/PTTUN.MDN tanggal 8 Desember 2022, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 142 K/TUN/2023 tanggal 25 Mei 2023, dan Penetapan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 2/Pdt.P.Kons/2022/PN.Plg tanggal 05 Januari 2023, Berita Acara Nomor 2/Pdt.P.Kons/2022/PN.Plg pada hari Kamis tanggal 15 Desember 2022, maka Tergugat didalam perkara Nomor 189/G/2022/PTUN.Plg, di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, tidak pernah hadir dipersidangan baik secara langsung maupun dengan mengutus kuasanya, meskipun sudah dipanggil secara patut, dengan kata lain Tergugat diklasifikasikan sebagai pihak yang tidak beritikad baik, yang berdampak pada uang ganti rugi pembebasan lahan yang seharusnya diterima oleh Penggugat terkait proyek pembangunan jalan tol diatas tanah Penggugat harus dikonsinyasi oleh PT. Waskita Sriwijaya Tol ke Pengadilan Negeri Klas IA Palembang, sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Palembang yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht) maka cukup beralasan untuk menerima pembayaran uang ganti rugi pembebasan lahan proyek jalan tol Kayuagung-Palembang-Betung (Tol Kapal Betung) dari PT. Waskita Sriwijaya Tol yang dikonsinyasi di Pengadilan Negeri Palembang sebesar **Rp. 2.330.911.364,-** (dua milyar tiga ratus tiga puluh juta sembilan ratus sebelas ribu tiga ratus enam puluh empat rupiah) sebagaimana termuat dalam penetapan dan berita acara yang dibuat oleh Pengadilan Negeri Palembang tersebut, maka Dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan **Surat Pengakuan Hak**, Tanggal 10 Desember 2009, yang didaftarkan di Kantor Desa Talang Buluh tanggal 18 Desember 2009, Nomor: 593.4/229/DS.TB/2009, yang didaftarkan di Kantor Camat Talang Kelapa, Tanggal 31-12-2009, Nomor: 593/783/TK/2009 atas nama Rudi Apriadi adalah **Sah Secara Hukum**, dan menyatakan Penggugat adalah **pemilik sah** atas sebidang tanah seluas $\pm 20.000 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua puluh ribu meter persegi) atau $\pm 2 \text{ ha}$ (lebih kurang tiga heaktare), yang terletak dahulu terletak atau berada di Rt. 10 Dusun III Desa Talang Buluh Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan, dan sekarang terletak atau berada di Jalan Semuntul Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang adalah beralasan dan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Dalil Gugatan Penggugat telah dikabulkan, maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan Petitum Gugatan Penggugat selanjutnya;

Halaman 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg



Menimbang, bahwa terhadap Petitum kedua dan ketiga yang menyatakan **Surat Pengakuan Hak**, Tanggal 10 Desember 2009, yang didaftarkan di Kantor Desa Talang Buluh tanggal 18 Desember 2009, Nomor: 593.4/229/DS.TB/2009, yang didaftarkan di Kantor Camat Talang Kelapa, Tanggal 31-12-2009, Nomor: 593/783/TK/2009 atas nama Rudi Apriadi adalah **Sah Secara Hukum** dan yang menyatakan Penggugat adalah **pemilik sah** atas sebidang tanah seluas $\pm 20.000 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua puluh ribu meter persegi) atau $\pm 2 \text{ ha}$ (lebih kurang tiga hektare), yang terletak dahulu terletak atau berada di Rt. 10 Dusun III Desa Talang Buluh Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan, dan sekarang terletak atau berada di Jalan Semuntul Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang, dan yang menyatakan Penggugat adalah **pemilik sah** atas sebidang tanah seluas $\pm 20.000 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua puluh ribu meter persegi) atau $\pm 2 \text{ ha}$ (lebih kurang tiga hektare), yang terletak dahulu terletak atau berada di Rt. 10 Dusun III Desa Talang Buluh Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan, dan sekarang terletak atau berada di Jalan Semuntul Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa oleh karena Dalil Gugatan Penggugat telah dikabulkan, maka petitum kedua dan ketiga adalah patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum keempat yang menyatakan Penggugat berhak untuk menerima pembayaran uang ganti rugi pembebasan lahan proyek jalan tol Kayuagung-Palembang-Betung (Tol Kapal Betung) dari PT. Waskita Sriwijaya Tol terhadap tanah milik Penggugat yang dikonsinyasi di Pengadilan Negeri Palembang sebesar **Rp. 2.330.911.364,-** (dua milyar tiga ratus tiga puluh juta sembilan ratus sebelas ribu tiga ratus enam puluh empat rupiah) sebagaimana termuat dalam penetapan Pengadilan Negeri Nomor 2/pdt.P/Kons/2022/PN.Plg Tanggal 05 Januari 2023 dan Berita Acara, Nomor 2/Pdt.P.Kons/2022/PN.Plg, Hari Kamis, Tanggal 15 Desember 2022, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa oleh karena Dalil Gugatan Penggugat telah dikabulkan dan telah mempertimbangkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht) maka cukup beralasan untuk menerima pembayaran uang ganti rugi pembebasan lahan proyek jalan tol Kayuagung-Palembang-Betung (Tol Kapal Betung) dari PT. Waskita Sriwijaya Tol yang dikonsinyasi di Pengadilan Negeri Palembang sebesar **Rp. 2.330.911.364,-** (dua milyar tiga ratus tiga puluh juta sembilan ratus sebelas ribu tiga ratus enam puluh empat rupiah) sebagaimana termuat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam penetapan dan berita acara yang dibuat oleh Pengadilan Negeri Palembang tersebut, maka Petitum keempat ini dapat dikabulkan pula;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum kelima yang menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1617, Kel. Bukit Lama, tanggal 09 Desember 2016, surat ukur No. 1018/ Bukit Lama/2016, tanggal 29 Nopember 2016, luas 12.000 M² atas Nama Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL), yang diterbitkan oleh Turut Tergugat adalah tidak mempunyai kekuatan Hukum, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa oleh karena Dalil Gugatan Penggugat telah dikabulkan, maka petitum kelima ini adalah patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum keenam yang menyatakan perbuatan:

- Perbuatan Tergugat yang telah mengklaim tanah milik Penggugat dengan cara-cara melawan hak.
- Perbuatan Turut Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1617, Kel. Bukit Lama, tanggal 09 Desember 2016, surat ukur No. 1018/ Bukit Lama/2016, tanggal 29 Nopember 2016, luas 12.000 M² atas Nama **Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL)** diatas tanah milik Penggugat.

Adalah Perbuatan Melawan Hukum.

Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa oleh karena Dalil gugatan Penggugat telah dikabulkan dan juga Majelis telah menyatakan bahwa Surat Pengakuan Hak, Tanggal 10 Desember 2009, yang didaftarkan di Kantor Desa Talang Buluh tanggal 18 Desember 2009, Nomor: 593.4/229/DS.TB/2009, yang didaftarkan di Kantor Camat Talang Kelapa, Tanggal 31-12-2009, Nomor: 593/783/TK/2009 atas nama Rudi Apriadi adalah Sah Secara Hukum dan yang menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas ± 20.000 m² (kurang lebih dua puluh ribu meter persegi) atau ± 2 ha (lebih kurang tiga hektare), yang terletak dahulu terletak atau berada di Rt. 10 Dusun III Desa Talang Buluh Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan, dan sekarang terletak atau berada di Jalan Semuntul Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang, dan yang menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas ± 20.000 m² (kurang lebih dua puluh ribu meter persegi) atau ± 2 ha (lebih kurang tiga hektare), yang terletak dahulu terletak atau berada di Rt. 10 Dusun III Desa Talang Buluh Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan, dan sekarang terletak atau berada di Jalan Semuntul Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang, Maka Petitum ke enam ini dapat pula dikabulkan;

Halaman 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg



Menimbang, bahwa terhadap Petitum ketujuh yang menghukum Tergugat, untuk mengganti kerugian yang dialami oleh Penggugat, adapun kerugian yang dialami oleh Penggugat dapat Penggugat rinci sebagai berikut:

- Terhalangnya Penggugat untuk menerima uang ganti rugi terkait proyek pembangunan jalan tol diatas tanah milik Penggugat sebesar **Rp. 2.330.911.364,-** (dua milyar tiga ratus tiga puluh juta sembilan ratus sebelas ribu tiga ratus enam puluh empat rupiah).
- Penggugat harus mengeluarkan biaya untuk pembelaan hak-hak keperdataan Penggugat terkait perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat sebesar **Rp. 500.000.000,-** (lima ratus juta rupiah).
- Hilangnya keuntungan yang seharusnya diterima oleh Penggugat dari uang ganti untung proyek pembangunan jalan tol sebesar **Rp. 2.330.911.364,-** (dua milyar tiga ratus tiga puluh juta sembilan ratus sebelas ribu tiga ratus enam puluh empat rupiah) jika uang tersebut diusahakan oleh Penggugat dengan rata-rata keuntungan 2% perbulan terhitung sejak bulan maret 2022 sampai dengan saat ini bulan September 2023 yaitu selama 16 bulan atau sebesar **Rp. 839.128.000,-** (delapan ratus tiga puluh sembilan juta seratus dua puluh delapan ribu rupiah) dengan rincian: Rp. 2.330.911.364,- x 2% x 18 bulan = Rp. 839.128.091,04,-, Pembulatan **Rp. 839.128.000,-**

Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa oleh karena dalam persidangan Penggugat belum mampu membuktikan adanya kerugian yang dialami oleh Penggugat Terhalangnya Penggugat untuk menerima uang ganti rugi terkait proyek pembangunan jalan tol diatas tanah milik Penggugat sebesar **Rp. 2.330.911.364,-** (dua milyar tiga ratus tiga puluh juta sembilan ratus sebelas ribu tiga ratus enam puluh empat rupiah), Penggugat harus mengeluarkan biaya untuk pembelaan hak-hak keperdataan Penggugat terkait perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat sebesar **Rp. 500.000.000,-** (lima ratus juta rupiah), dan Hilangnya keuntungan yang seharusnya diterima oleh Penggugat dari uang ganti untung proyek pembangunan jalan tol sebesar **Rp. 2.330.911.364,-** (dua milyar tiga ratus tiga puluh juta sembilan ratus sebelas ribu tiga ratus enam puluh empat rupiah) jika uang tersebut diusahakan oleh Penggugat dengan rata-rata keuntungan 2% perbulan terhitung sejak bulan maret 2022 sampai dengan saat ini bulan September 2023 yaitu selama 16 bulan atau sebesar **Rp. 839.128.000,-** (delapan ratus tiga puluh sembilan juta seratus dua puluh delapan ribu rupiah) dengan rincian: Rp. 2.330.911.364,- x 2% x 18 bulan = Rp. 839.128.091,04,-, Pembulatan **Rp. 839.128.000,-** dan juga karena rasa keadilan maka Petitum ketujuh ini haruslah ditolak;



Menimbang, bahwa terhadap Petitum kedelapan yang menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Coservatoir Beslag) terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat sebagaimana alamat Tergugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa oleh karena selama persidangan Majelis Hakim belum pernah melakukan Sita Jaminan (Coservatoir Beslag) terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat, maka Petitum kedelapan ini haruslah ditolak pula;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum kesembilan dan kesepuluh menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap (In-kracht), secara tanggung renteng apabila para Tergugat, lalai dalam menjalankan isi putusan ini, dan menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorrad) meskipun ada upaya hukum verzet, banding, dan kasasi maupun upaya hukum lainnya dari para Tergugat, Majelis Hakim mempertimbangkan petitum kesembilan dan kesepuluh belumlah ada urgensinya untuk dikabulkan maka Petitum kesembilan dan kesepuluh haruslah ditolak pula;

Menimbang, bahwa oleh karena Dalil Gugatan Penggugat telah dikabulkan, namun ada Petitum yang telah ditolak, maka Majelis Hakim menyatakan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian dan Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi (Tergugat konvensi) telah mengajukan gugatan rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi (Penggugat konvensi) yang pada pokoknya adalah menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1617 dengan Surat Ukur Nomor 1018/Bukit Lama/2016 Tanggal 29 Nopember 2016, Permohonan Pemecahan/Pemisahan Nomor 3344/BPN/2016 Tanggal 12 Oktober 2016 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia pada 09 Desember 2016 Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL) dengan Luas 12.000 M² (Dua Belas Ribu Meter Persegi) adalah Sah secara hukum, dan menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah pemilik sah dari bidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1617 dengan Surat Ukur Nomor 1018/Bukit Lama/2016 Tanggal 29 Nopember 2016, Permohonan Pemecahan/Pemisahan Nomor 3344/BPN/2016 Tanggal 12 Oktober 2016 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia pada 09 Desember 2016 Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL) dengan Luas 12.000 M² (Dua Belas Ribu Meter Persegi);



Menimbang, bahwa terhadap **Gugatan Rekonsensi** tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkan oleh karena Majelis Hakim telah menyatakan Gugatan Penggugat konvensi dikabulkan untuk sebagian maka Gugatan Rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi dengan sendirinya adalah tidak dapat diterima dan Majelis Hakim menyatakan Gugatan Rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi tidak dapat diterima;

Konvensi dalam Rekonsensi

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat konvensi telah dinyatakan Gugatan Penggugat konvensi dikabulkan untuk sebagian, maka menghukum Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan Pasal 1320 KUHPer dan Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan **Surat Pengakuan Hak**, Tanggal 10 Desember 2009, yang didaftarkan di Kantor Desa Talang Buluh tanggal 18 Desember 2009, Nomor: 593.4/229/DS.TB/2009, yang didaftarkan di Kantor Camat Talang Kelapa, Tanggal 31-12-2009, Nomor: 593/783/TK/2009 atas nama Rudi Apriadi adalah **Sah Secara Hukum**.
3. Menyatakan Penggugat adalah **pemilik sah** atas sebidang tanah seluas $\pm 20.000 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua puluh ribu meter persegi) atau $\pm 2 \text{ ha}$ (lebih kurang tiga hektare), yang terletak dahulu terletak atau berada di Rt. 10 Dusun III Desa Talang Buluh Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan, dan sekarang terletak atau berada di Jalan Semuntul Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang;
4. Menyatakan Penggugat berhak untuk menerima pembayaran uang ganti rugi pembebasan lahan proyek jalan tol Kayuagung-Palembang-Betung (Tol Kapal Betung) dari PT. Waskita Sriwijaya Tol terhadap tanah milik Penggugat yang dikonsinyasi di Pengadilan Negeri Palembang sebesar **Rp. 2.330.911.364,-** (dua milyar tiga ratus tiga puluh juta sembilan ratus sebelas ribu tiga ratus enam puluh empat rupiah) sebagaimana termuat dalam

Halaman 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penetapan Pengadilan Negeri Nomor 2/pdt.P/Kons/2022/PN.Plg Tanggal 05 Januari 2023 dan Berita Acara, Nomor 2/Pdt.P.Kons/2022/PN.Plg, Hari Kamis, Tanggal 15 Desember 2022;

5. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1617, Kel. Bukit Lama, tanggal 09 Desember 2016, surat ukur No. 1018/ Bukit Lama/2016, tanggal 29 Nopember 2016, luas 12.000 M² atas Nama Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL), yang diterbitkan oleh Turut Tergugat adalah Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum;

6. Menyatakan perbuatan:

- Perbuatan Tergugat yang telah mengklaim tanah milik Penggugat dengan cara-cara melawan hak;
- Perbuatan Turut Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1617, Kel. Bukit Lama, tanggal 09 Desember 2016, surat ukur No. 1018/ Bukit Lama/2016, tanggal 29 Nopember 2016, luas 12.000 M² atas Nama Koperasi Pegawai Perumtel (KOPEGTEL) diatas tanah milik Penggugat,

Adalah Perbuatan Melawan Hukum;

7. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi

Menyatakan Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Konvensi dalam Rekonvensi

Menghukum Tergugat Konvensi (Penggugat Rekonvensi) dan Turut Tergugat Konvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya Perkara sebesar Rp. 1.187.500,00 (satu juta seratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang Kelas IA Khusus pada hari Rabu tanggal 6 Maret 2024 oleh kami: **Agus Rahardjo, S.H.** sebagai Hakim Ketua, **Masriati, S.H., M.H.** dan **R. Zaenal Arief, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palembang Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg tanggal 18 Desember 2023, putusan tersebut pada hari **Rabu tanggal 13 Maret 2024** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **Husin Arianofa, S.H., M.H.** Panitera Pengganti, yang dikirim secara system peradilan elektronik melalui (e-court) kepada Pihak Penggugat, Pihak Tergugat dan Pihak Turut Tergugat.

Hakim Anggota

Hakim Ketua,

Halaman 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 211/Pdt.G/2023/PN Plg



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

Masriati, S.H., M.H.

Agus Rahardjo, S.H.

R. Zaenal Arief, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Husin Arianofa, S.H., M.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	: Rp	30.000,00;
2. Biaya ATK	: Rp	100.000,00;
3. Biaya Panggilan	: Rp	192.000,00;
4. PNBP Panggilan	: Rp	30.000,00;
5. Materai Putusan	: Rp	10.000,00;
6. Redaksi	: Rp	10.000,00;
7. Pemeriksaan Setempat	: Rp	710.000,00;
8. Sumpah	: Rp	50.000,00;
9. Penggandaan Berkas	: Rp	45.500,00;
10. <u>PNBP Surat Kuasa</u>	: Rp	<u>10.000,00;</u>

Jumlah : Rp 1.187.500,00;

(satu juta seratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah)