



PUTUSAN

Nomor 36/Pdt.G/2023/PN.Kag

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kayu Agung yang mengadili perkara perdata dalam tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

DICKY IRAWAN, bertempat tinggal di Jalan Tebet Dalam IV Gang Tebu I/21, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan, Provinsi Jakarta Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada **H. YOPIE BHARATA, S.H. dan MUHAMMAD HUNA, S.H.** Advokat dan Penasihat Hukum pada kantor Advokat H. YOPIE BHARATA SUGANDI & ASSOCIATES yang beralamat di Jalan KHM Asyik Nomor 1629, Kelurahan 3-4 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Oktober 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kayu Agung dengan Nomor 361/SK/2023 tanggal 26 Oktober 2023 sebagai **Penggugat;**

Lawan:

TUAN H ASMARULLAH MA, bertempat tinggal di Jalan Tasik Nomor 2466 RT 029 RW 001, Kelurahan Talang Semut, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MUJIBURRAHMAN, S.H., M.H., YUDI AL MUNANDAR, S.H., dan AGUSTINI, S.H.** Advokat pada Kantor Hukum MUJIBURRAHMAN, S.H., M.H. & PATNER (MB & P) yang beralamat di Townhous Nusa Indah Nomor IA, Jalan Nusa Indah RT 36 RW 11, Kelurahan Lorok Pakjo, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Oktober 2023 yang telah didaftarkan

Halaman 1 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Kag



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kayu Agung dengan Nomor 363/SK/2023 tanggal 26 Oktober 2023 sebagai **Tergugat**;

TUAN USMAN, bertempat tinggal di Lingkungan II, RT 004 RW 000, Kelurahan Indralaya Mulya, Kecamatan Indralaya, Kabupaten Ogan Ilir, Provinsi Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **PURWATA ADI NUGRAHA, S.H., DWI WIJAYANTI, S.H., dan SEPTALIA FURWANI, S.H.** Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Advokat PURWATA ADI NUGRAHA & REKAN yang beralamat di Jalan Sapta Marga Nomor 130, Kelurahan Bukit Sangkal, Kecamatan Kalidoni, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Oktober 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kayu Agung dengan Nomor 362/SK/2023 tanggal 26 Oktober 2023 sebagai **Turut Tergugat I**;

TUAN ASRI, bertempat tinggal di Lingkungan IV, RT 003 RW 000, Kelurahan Indralaya Mulya, Kecamatan Indralaya, Kabupaten Ogan Ilir, Provinsi Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **PURWATA ADI NUGRAHA, S.H., DWI WIJAYANTI, S.H., dan SEPTALIA FURWANI, S.H.** Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Advokat PURWATA ADI NUGRAHA & REKAN yang beralamat di Jalan Sapta Marga Nomor 130, Kelurahan Bukit Sangkal, Kecamatan Kalidoni, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Oktober 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kayu Agung dengan Nomor 362/SK/2023 tanggal 26 Oktober 2023 sebagai **Turut Tergugat II**;

TUAN BAKRI, bertempat tinggal di Lingkungan II, RT 003 RW 000, Kelurahan Indralaya Mulya, Kecamatan Indralaya, Kabupaten Ogan Ilir, Provinsi Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **PURWATA ADI NUGRAHA, S.H., DWI WIJAYANTI, S.H., dan SEPTALIA FURWANI, S.H.** Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Advokat PURWATA ADI

Halaman 2 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Kag



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NUGRAHA & REKAN yang beralamat di Jalan Sapta Marga Nomor 130, Kelurahan Bukit Sangkal, Kecamatan Kalidoni, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Oktober 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kayu Agung dengan Nomor 362/SK/2023 tanggal 26 Oktober 2023 sebagai **Turut Tergugat III**;

TUAN ABULHER, bertempat tinggal di RT 007 RW 000, Kelurahan Indralaya Mulya, Kecamatan Indralaya, Kabupaten Ogan Ilir, Provinsi Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **PURWATA ADI NUGRAHA, S.H., DWI WIJAYANTI, S.H., dan SEPTALIA FURWANI, S.H.** Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Advokat PURWATA ADI NUGRAHA & REKAN yang beralamat di Jalan Sapta Marga Nomor 130, Kelurahan Bukit Sangkal, Kecamatan Kalidoni, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Oktober 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kayu Agung dengan Nomor 362/SK/2023 tanggal 26 Oktober 2023 sebagai **Turut Tergugat IV**;

TUAN MUHAMMAD IZLAN, bertempat tinggal di Jalan Lintas Timur KM 36, Lingkungan III, RT 008 RW 000, Kelurahan Indralaya Raya, Kecamatan Indralaya, Kabupaten Ogan Ilir, Provinsi Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **PURWATA ADI NUGRAHA, S.H., DWI WIJAYANTI, S.H., dan SEPTALIA FURWANI, S.H.** Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Advokat PURWATA ADI NUGRAHA & REKAN yang beralamat di Jalan Sapta Marga Nomor 130, Kelurahan Bukit Sangkal, Kecamatan Kalidoni, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Oktober 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kayu Agung dengan Nomor 362/SK/2023 tanggal 26 Oktober 2023 sebagai **Turut Tergugat V**;

Halaman 3 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Kag

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)



TUAN RIPAD, bertempat tinggal di Lingkungan II, RT 003 RW 000, Kelurahan Indralaya Mulya, Kecamatan Indralaya, Kabupaten Ogan Ilir, Provinsi Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **PURWATA ADI NUGRAHA, S.H., DWI WIJAYANTI, S.H., dan SEPTALIA FURWANI, S.H.** Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Advokat PURWATA ADI NUGRAHA & REKAN yang beralamat di Jalan Sapta Marga Nomor 130, Kelurahan Bukit Sangkal, Kecamatan Kalidoni, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Oktober 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kayu Agung dengan Nomor 362/SK/2023 tanggal 26 Oktober 2023 sebagai **Turut Tergugat VI**;

NYONYA RATNA DEWI, bertempat tinggal di Dusun III, RT 000 RW 000, Kelurahan Tanjung Lubuk, Kecamatan Indralaya Selatan, Kabupaten Ogan Ilir, Provinsi Sumatera Selatan, sebagai **Turut Tergugat VII**;

TUAN SOBIRIN, bertempat tinggal di Lingkungan III, RT 005 RW 000, Kelurahan Indralaya Mulya, Kecamatan Indralaya, Kabupaten Ogan Ilir, Provinsi Sumatera Selatan, sebagai **Turut Tergugat VIII**;

NYONYA RENI ANGGRAINI, bertempat tinggal di Dusun II, Desa Pulau Semambu, Kecamatan Indralaya Utara, Kabupaten Ogan Ilir, Provinsi Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **PURWATA ADI NUGRAHA, S.H., DWI WIJAYANTI, S.H., dan SEPTALIA FURWANI, S.H.** Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Advokat PURWATA ADI NUGRAHA & REKAN yang beralamat di Jalan Sapta Marga Nomor 130, Kelurahan Bukit Sangkal, Kecamatan Kalidoni, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Oktober 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kayu Agung dengan Nomor 362/SK/2023 tanggal 26 Oktober 2023 sebagai **Turut Tergugat IX**;

Halaman 4 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Kag



KANTOR WILAYAH AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN

NASIONAL PROVINSI SUMATERA SELATAN, beralamat di Jalan POM IX Kampus Nomor 1296, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **YULIANTINI, S.H., M.H., JUMADIL NURASMARA, S.H., NITA MARDIKA, S.H., RIYAN FITRIATMOKO, S.H., RIZKY ANDRIAN RAMADHAN PULUNGAN, S.H., dan AZZA FADILAH PERSON, S.H.** pegawai pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 3395/Sku-16.MP.02.01/XI/2023 tertanggal 22 November 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kayu Agung dengan Nomor 376/SK/2023 tanggal 23 November 2023 sebagai **Turut Tergugat X**;

KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT SELAKU PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN PENGADAAN TANAH JALAN TOL PALEMBANG INDRALAYA (PALINDRA), beralamat di Jalan Yayasan II Kelurahan 2 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, sebagai **Turut Tergugat XI**;

PT HUTAMA KARYA (PERSERO), beralamat di HK Tower, Jalan Letjen MT Haryono Kav.8, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MUHAMMAD ARIFIN IMAM PRATAMA, S.H., M.H., SATRIO NUGROHO, S.H., M. REZA FAHLEVI, S.H., JACKSON SAHALA PAKPAHAN, S.H., dan M. IKHWAN MUSLIM, S.H.** Advokat pada Kantor Hukum ARIFIN PRATAMA & PARTNERS yang beralamat di Jalan Mayor Zen Nomor 26, RT 007 RW 002, Kelurahan Sei Selayur, Kecamatan Kalidoni, Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor DHCL/LG.4648/SK/111/X/2023 tertanggal 26 Oktober 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan

Halaman 5 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Kag



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

Pengadilan Negeri Kayu Agung dengan Nomor 370/SK/2023
tanggal 09 November 2023 sebagai **Turut Tergugat XII**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 Oktober 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kayuagung pada tanggal 12 Oktober 2023 dalam Register Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Kag, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Gugatan *a quo*, akan PENGUGAT uraikan secara terstruktur dan sistematis, dalam 3 (tiga) bagian pokok yaitu:

1. Tentang kepentingan PENGUGAT menarik dan menempatkan PARA TURUT TERGUGAT dalam Perkara *a quo*;
2. Tentang Perbuatan Melawan Hukum TERGUGAT;
3. Tentang tuntutan PENGUGAT terhadap TERGUGAT;

sebagai berikut:

TENTANG KEPENTINGAN PENGUGAT MENARIK DAN MENEMPATKAN PARA TURUT TERGUGAT DALAM PERKARA A QUO

1. Bahwa, PENGUGAT merupakan pemilik tanah seluas \pm 180.000 M² (lebih kurang seratus delapan puluh ribu meter persegi), yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan, Kabupaten Ogan Ilir (dahulu Kabupaten Ogan Komering Ilir), Kecamatan Indralaya, Kelurahan Tanjung Seteko, terdiri dari **9 (sembilan) bidang tanah** dalam satu hamparan, masing-masing bidang seluas \pm 20.000 M² (lebih kurang dua puluh ribu meter persegi);
2. Bahwa, **9 (sembilan) bidang tanah** masing masing seluas \pm 20.000 M² (lebih kurang dua puluh ribu meter persegi) milik PENGUGAT sebagaimana dimaksud dalam poin 1 di atas, diperoleh

Halaman 6 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Kag



PENGUGAT dengan cara membeli dari **TURUT TERGUGAT I** s/d IX, yaitu:

1) **Sebidang Tanah seluas $\pm 20.000 M^2$ (lebih kurang dua puluh ribu meter persegi), yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan, Kabupaten Ogan Ilir (dahulu Kabupaten Ogan Komering Ilir), Kecamatan Indralaya, Kelurahan Tanjung Seteko, dengan batas batas :**

- **Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah JALALUDDIN;**
- **Sebelah Selatan : -**
- **Sebelah Timur : -**
- **Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah ASRI"**

berdasarkan **Surat Keterangan Pengakuan Hak a.n USMAN (TURUT TERGUGAT I), Nomor: 137/VII/1994**, tanggal 15 Juli 1994, dan **Surat Keterangan Hak Atas Tanah Desa Tanjung Seteko a.n USMAN**, tanggal 15 Juli 1994, yang telah dibeli PENGUGAT dari TURUT TERGUGAT I pada tahun 2003, sebagaimana dimaksud dalam bukti Jual Beli berupa :

- Kuitansi Pembayaran tertanggal 15 Juli 2003 senilai Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), dan;
- Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor: 01 tanggal 02 Oktober 2023, dibuat oleh Notaris Sarah Meity Pita Sari SH MKn;

2) **Sebidang Tanah seluas $\pm 20.000 M^2$ (lebih kurang dua puluh ribu meter persegi), Provinsi Sumatera Selatan, Kabupaten Ogan Ilir (dahulu Kabupaten Ogan Komering Ilir), Kecamatan Indralaya, Kelurahan Tanjung Seteko, dengan batas batas :**

- **Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah RIZAL;**
- **Sebelah Selatan : -**

Halaman 7 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Kag



- **Sebelah Timur** : **Berbatasan dengan tanah USMAN**
- **Sebelah Barat** : **Berbatasan dengan tanah BAKRI**

berdasarkan **Surat Keterangan Pengakuan Hak a.n ASRI (TURUT TERGUGAT II), Nomor: 187/VI/1994**, tanggal 15 Juni 1994 dan **Surat Keterangan Hak Atas Tanah, Desa Tanjung Seteko, a.n ASRI**, tanggal 15 Juni 1994, yang telah dibeli PENGUGAT dari TURUT TERGUGAT II pada tahun 2003, sebagaimana dimaksud dalam bukti Jual Beli berupa :

- Kuitansi Pembayaran tertanggal 15 Juli 2003 senilai Rp. 50.000.000,- (*lima puluh juta rupiah*), dan;
- Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor: 06 tanggal 11 Agustus 2023, dibuat oleh Notaris Sarah Meity Pita Sari SH MKn,

3) Sebidang Tanah seluas $\pm 20.000 M^2$ (lebih kurang dua puluh ribu meter persegi), Provinsi Sumatera Selatan, Kabupaten Ogan Ilir (dahulu Kabupaten Ogan Komering Ilir), Kecamatan Indralaya, Kelurahan Tanjung Seteko, dengan batas batas :

- **Sebelah Utara** : **Berbatasan dengan tanah AGUS SETIAWAN;**
- **Sebelah Selatan** : -
- **Sebelah Timur** : **Berbatasan dengan tanah ASRI**
- **Sebelah Barat** : **Berbatasan dengan tanah ABULHER**

berdasarkan **Surat Keterangan Pengakuan Hak a.n BAKRI (TURUT TERGUGAT III), Nomor: 191/VI/1994**, tanggal 15 Juni 1994 dan **Surat Keterangan Hak Atas Tanah, Desa Tanjung Seteko, a.n BAKRI**, tanggal 15 Juni 1994, yang telah dibeli PENGUGAT dari TURUT TERGUGAT III pada tahun 2003, sebagaimana dimaksud dalam bukti Jual Beli berupa berupa:

Halaman 8 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Kag



- Kuitansi Pembayaran tertanggal 15 Juli 2003 senilai Rp. 50.000.000,- (*lima puluh juta rupiah*), dan;
- Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor: 04 tanggal 11 Agustus 2023, dibuat oleh Notaris Sarah Meity Pita Sari SH MKn;

4) Sebidang Tanah seluas $\pm 20.000 M^2$ (lebih kurang dua puluh ribu meter persegi), Provinsi Sumatera Selatan, Kabupaten Ogan Ilir (dahulu Kabupaten Ogan Komering Ilir), Kecamatan Indralaya, Kelurahan Tanjung Seteko, dengan batas batas :

- **Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah HASAN U HUSEIN;**
- **Sebelah Selatan : -**
- **Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah BAKRI**
- **Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah M IZLAN**

berdasarkan **Surat Keterangan Pengakuan Hak a.n ABULHER (TURUT TERGUGAT IV), Nomor: 189/VI/1994,** tanggal 15 Juni 1994 dan **Surat Keterangan Hak Atas Tanah, Desa Tanjung Seteko, a.n ABULHER,** tanggal 15 Juni 1994, yang telah dibeli PENGUGAT dari TURUT TERGUGAT IV pada tahun 2003, sebagaimana dimaksud dalam bukti Jual Beli berupa :

- Kuitansi Pembayaran tertanggal 15 Juli 2003 senilai Rp. 50.000.000,- (*lima puluh juta rupiah*), dan;
- Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor: 05 tanggal 11 Agustus 2023, dibuat oleh Notaris Sarah Meity Pita Sari SH MKn;

5) Sebidang Tanah seluas $\pm 20.000 M^2$ (lebih kurang dua puluh ribu meter persegi), Provinsi Sumatera Selatan, Kabupaten Ogan Ilir (dahulu Kabupaten Ogan Komering



*Ilir), Kecamatan Indralaya, Kelurahan Tanjung Seteko,
dengan batas batas :*

- **Sebelah Utara** : **Berbatasan dengan tanah NAZARUDIN;**
- **Sebelah Selatan** : -
- **Sebelah Timur** : **Berbatasan dengan tanah ABULHER**
- **Sebelah Barat** : **Berbatasan dengan tanah RIPAD**

berdasarkan **Surat Keterangan Pengakuan Hak a.n M IZLAN (TURUT TERGUGAT V), Nomor: 188/VI/1994**, tanggal 15 Juni 1994 dan **Surat Keterangan Hak Atas Tanah, Desa Tanjung Seteko, a.n M IZLAN**, tanggal 15 Juni 1994, yang telah dibeli PENGUGAT dari TURUT TERGUGAT V pada tahun 2003, sebagaimana dimaksud dalam bukti Jual Beli berupa :

- Kuitansi Pembayaran tertanggal 15 Juli 2003 senilai Rp. 50.000.000,- (*lima puluh juta rupiah*), dan;
- Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor: 03 tanggal 11 Agustus 2023, dibuat oleh Notaris Sarah Meity Pita Sari SH MKn;

6) Sebidang Tanah seluas $\pm 20.000 M^2$ (lebih kurang dua puluh ribu meter persegi), Provinsi Sumatera Selatan, Kabupaten Ogan Ilir (dahulu Kabupaten Ogan Komering Ilir), Kecamatan Indralaya, Kelurahan Tanjung Seteko, dengan batas batas :

- **Sebelah Utara** : **Berbatasan dengan tanah ROHATI;**
- **Sebelah Selatan** : -
- **Sebelah Timur** : **Berbatasan dengan tanah M IZLAN**
- **Sebelah Barat** : -

Halaman 10 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Kag



berdasarkan **Surat Keterangan Pengakuan Hak a.n RIPAD (TURUT TERGUGAT VI), Nomor: 186/VI/1994**, tanggal 15 Juni 1994 dan **Surat Keterangan Hak Atas Tanah, Desa Tanjung Seteko, a.n RIPAD**, tanggal 15 Juni 1994, yang telah dibeli PENGGUGAT dari TURUT TERGUGAT VI pada tahun 2003, sebagaimana dimaksud dalam bukti Jual Beli berupa :

- Kuitansi Pembayaran tertanggal 15 Juli 2003 senilai Rp. 50.000.000,- (*lima puluh juta rupiah*), dan;
- Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor: 02 tanggal 11 Agustus 2023, dibuat oleh Notaris Sarah Meity Pita Sari SH MKn;

7) Sebidang Tanah seluas $\pm 20.000 M^2$ (lebih kurang dua puluh ribu meter persegi), Provinsi Sumatera Selatan, Kabupaten Ogan Ilir (dahulu Kabupaten Ogan Komering Ilir), Kecamatan Indralaya, Kelurahan Tanjung Seteko, dengan batas batas :

- **Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah SOLAHUDDIN**
- **Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah TEGUH ABDUL BASIT**
- **Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah RUDI HARTONO**
- **Sebelah Barat :**

berdasarkan **Surat Keterangan Pengakuan Hak a.n RATNA DEWI (TURUT TERGUGAT VII), Nomor: 205/VI/1994**, tanggal 15 Juni 1994 dan **Surat Keterangan Hak Atas Tanah, Desa Tanjung Seteko, a.n RATNA DEWI**, yang telah dibeli PENGGUGAT dari TURUT TERGUGAT VII pada tahun 2003, sebagaimana dimaksud dalam bukti Jual Beli berupa :

- Kuitansi Pembayaran tertanggal 15 Juli 2003 senilai Rp. 50.000.000,- (*lima puluh juta rupiah*);

Halaman 11 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Kag



8) **Sebidang Tanah seluas $\pm 20.000 M^2$ (lebih kurang dua puluh ribu meter persegi), Provinsi Sumatera Selatan, Kabupaten Ogan Ilir (dahulu Kabupaten Ogan Komering Ilir), Kecamatan Indralaya, Kelurahan Tanjung Seteko, dengan batas batas :**

- **Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah JAUHARI;**
- **Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Raya Indralaya;**
- **Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah HENDRI HIDAYAT;**
- **Sebelah Barat :**

berdasarkan **Surat Keterangan Pengakuan Hak a.n SOBIRIN (TURUT TERGUGAT VIII), Nomor: 218/VI/1994**, tanggal 15 Juni 1994 dan **Surat Keterangan Hak Atas Tanah, Desa Tanjung Seteko, a.n SOBIRIN**, yang telah dibeli PENGUGAT dari TURUT TERGUGAT VIII pada tahun 2003, sebagaimana dimaksud dalam bukti Jual Beli berupa :

- Kuitansi Pembayaran tertanggal 15 Juli 2003 senilai Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

9) **Sebidang Tanah seluas $\pm 20.000 M^2$ (lebih kurang dua puluh ribu meter persegi), Provinsi Sumatera Selatan, Kabupaten Ogan Ilir (dahulu Kabupaten Ogan Komering Ilir), Kecamatan Indralaya, Kelurahan Tanjung Seteko, dengan batas batas :**

- **Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah RUSPI EFENDI;**
- **Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah M DONI AKBAR;**
- **Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah UJANG ZULKIFLI**
- **Sebelah Barat :**



berdasarkan **Surat Keterangan Pengakuan Hak a.n RENI ANGGRAINI (TURUT TERGUGAT IX)**, Nomor: 228/VI/1994, tanggal 15 Juni 1994 dan **Surat Keterangan Hak Atas Tanah, Desa Tanjung Seteko, a.n RENI ANGGRAINI**, yang telah dibeli PENGGUGAT dari TURUT TERGUGAT IX pada tahun 2003, sebagaimana dimaksud dalam bukti Jual Beli berupa :

- Kuitansi Pembayaran tertanggal 15 Juli 2003 senilai Rp. 50.000.000,- (*lima puluh juta rupiah*);

berdasarkan uraian poin 2.1 s/d 2.9 diatas, maka beralasan secara hukum bagi PENGGUGAT menarik TURUT TERGUGAT I s/d TURUT TERGUGAT IX ke dalam perkara *a quo* dalam kapasitasnya **SELAKU PARA PEMILIK ASAL** dari 9 (sembilan) bidang tanah yang dibeli PENGGUGAT;

3. Bahwa Kantor Wilayah Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan (*In Casu* TURUT TERGUGAT X) adalah Pihak yang bertindak/terlibat selaku Panitia Pengadaan Tanah Proyek Jalan Tol Palindra dalam proses pembebasan sebagian dari (*enam*) bidang tanah milik PENGGUGAT tersebut, oleh karenanya ia haruslah ditarik sebagai Turut Tergugat **bukan untuk dihukum melakukan sesuatu** namun hanya agar perkara *a quo* menjadi **JELAS dan TERANG**;

4. Bahwa, Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat selaku Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Jalan Tol Palembang Indralaya (Palindra), dijadikan PIHAK TURUT TERGUGAT XI dalam perkara *a quo* selaku PIHAK YANG MEMERLUKAN LAHAN untuk pembangunan Jalan Tol Palembang Indralaya (Palindra) di atas sebagian dari (*enam*) bidang tanah milik PENGGUGAT, sehingga penting bagi PENGGUGAT untuk menjadikan ia sebagai Turut Tergugat;

5. Bahwa, berdasarkan Peraturan Presiden No. 117 Tahun 2015, PT. Hutama Karya (Persero) Tbk. adalah pihak yang ditunjuk menjadi pengelola Jalan Tol Palembang Indralaya (Palindra) yang

Halaman 13 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Kag



sebagiannya berdiri diatas sebagian dari (*enam*) bidang tanah milik PENGGUGAT di Kabupaten Ogan Ilir yang telah dibebaskan pada tahun 2016, oleh karena itu demikian guna lengkapnya pihak dalam gugatan *a quo*, PT. Utama Karya (Persero) Tbk haruslah ditarik sebagai Turut Tergugat (*In Casu* TURUT TERGUGAT XII), karena **meskipun tidak dimintai pertanggung jawaban**, namun ia memiliki hubungan hukum dengan pihak pihak dalam perkara *a quo*;

TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT

1. Bahwa sekira tahun 2016 di Kabupaten Ogan Ilir, diselenggarakan Program Pembebasan Lahan untuk pembangunan Jalan Tol Palembang - Indralaya (Palindra), dan saat itu PENGGUGAT (yang berdomisili di Jakarta) **tidak pernah mendapat pemberitahuan dalam bentuk apapun dan dari siapapun** tentang adanya Program Pembebasan Lahan tersebut, sehingga PENGGUGAT tidak mengetahui bahwasanya tanah seluas ± 180.000 M² (lebih kurang seratus delapan puluh ribu meter persegi) milik PENGGUGAT tersebut, **SEBAGIANNYA TERKENA PEMBEBASAN LAHAN**;

2. Bahwa **sekira Bulan Juni 2022** berdasarkan informasi warga setempat (bernama Eddy) **PENGUGAT baru mengetahui** tentang bidang tanah milik PENGGUGAT tersebut sebagiannya terkena Pembebasan Lahan Jalan Tol, selanjutnya atas informasi tersebut PENGGUGAT mendatangi Pengadilan Negeri Kayuagung untuk mempertanyakan apakah ada Uang Konsinyasi pembebasan sebagian lahan milik PENGGUGAT, namun PENGGUGAT belum memperoleh informasi tentang hal tersebut;

3. Bahwa, selanjutnya PENGGUGAT berupaya mencari informasi lebih lanjut dari salah satu Tim Panitia Pembebasan Lahan, dan PENGGUGAT memperoleh informasi bahwa memang benar ada Uang Ganti Rugi atas **sebagian bidang tanah** milik PENGGUGAT yang dibebaskan, yang dititipkan (Konsinyasi) pada tanggal 9 Juli

Halaman 14 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Kag



2017 di Pengadilan Negeri Kayuagung, hal ini sesuai dengan Berkas Perkara Konsinyasi Nomor Register 21/Pdt.P.Konsinyasi/2017/PN Kag, dan Berita Acara Penitipan Nomor: 23/Pdt.Cons/2017/PN Kag;

4. Bahwa PENGUGAT juga baru mengetahui ternyata **Uang Ganti Rugi** pembebasan sebagian bidang tanah milik PENGUGAT yang dititipkan (Konsinyasi) di Pengadilan Negeri Kayuagung sejumlah **Rp. 4.117.228.000,-** (*empat milyar seratus tujuh belas juta dua ratus dua puluh delapan ribu rupiah*) ternyata telah diambil oleh TERGUGAT secara bertahap dalam rentang waktu April 2019 s/d Agustus 2020, dengan rincian sebagai berikut :

Nomor Nominatif	Tanggal Penitipan	Nominal Penitipan	Tanggal Pengambilan	Nominal Pengambilan
603	09/07/2017	Rp. 99.824.000	04/08/2020	Rp. 99.824.000
604	09/07/2017	Rp. 262.684.000	04/08/2020	Rp. 262.648.000
605	09/07/2017	Rp.945.744.000	04/08/2020	Rp. 945.744.000
606	09/07/2017	Rp. 136.000	04/08/2020	Rp. 136.000
607	09/07/2017	Rp. 745.484.000	04/08/2020	Rp. 745.484.000
608	09/07/2017	Rp. 183.804.000	04/08/2020	Rp. 183.804.000
609	09/07/2017	Rp.556,988.000	04/08/2020	Rp.556,988.000
610	09/07/2017	Rp.377.808.000	04/08/2020	Rp.377.808.000
611	09/07/2017	Rp.	04/08/2020	Rp.

Halaman 15 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Kag



	7	78.200.000		78.200.000
612	09/07/2017	Rp. 866.592.000	26/04/2019	Rp. 866.592.000

5. Bahwa, perbuatan TERGUGAT yang telah mengambil Uang Konsinyasi yang merupakan Hak PENGGUGAT selaku Pemilik dari sebagian bidang tanah yang dibebaskan sebagaimana dimaksud dalam poin diatas, jelas merupakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**;

6. Bahwa, akibat Perbuatan Melawan Hukum TERGUGAT tersebut, PENGGUGAT mengalami kerugian berupa hilangnya Uang Konsinyasi sejumlah **Rp. 4.117.228.000,-** (*empat milyar seratus tujuh belas juta dua ratus dua puluh delapan ribu rupiah*) yang merupakan Hak PENGGUGAT;

7. Bahwa, Pasal **1365 KUHPerdata**, mengatur:

"tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"

dengan demikian, oleh karena TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (mengambil Uang Konsinyasi milik PENGGUGAT secara tanpa hak), maka beralasan secara hukum bilamana TERGUGAT dihukum untuk mengganti/mengembalikan kerugian tersebut dengan cara menyerahkan/membayarkan Uang Konsinyasi sebesar **Rp. 4.117.228.000,-** (*empat milyar seratus tujuh belas juta dua ratus dua puluh delapan ribu rupiah*) yang sudah diambil TERGUGAT dari Pengadilan Negeri Kayuagung, secara tunai, penuh dan seketika kepada PENGGUGAT;

8. Bahwa, untuk memastikan TERGUGAT tunduk dan patuh dan tidak lalai melaksanakan isi putusan perkara aquo, maka PENGGUGAT mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar berkenan menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) kepada PENGGUGAT sebesar Rp.500.000,- (*lima ratus ribu rupiah*) setiap hari terlambat/lalai melaksanakan isi putusan

Halaman 16 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Kag



terhitung sejak perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van Gewijsde*);

9. Bahwa, oleh karena Gugatan PENGGUGAT ini didasari oleh Fakta-Fakta Hukum, Alasan Alasan Hukum, dan disertai alat bukti yang sempurna (*volledige bewijs*), maka sudah sepatutnya Putusan terhadap perkara *aquo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum dari TERGUGAT baik berupa banding, verzet atau kasasi;

10. Bahwa, oleh karena PARA TURUT TERGUGAT memiliki hubungan hukum dengan perkara *a quo*, maka **meskipun PARA TURUT TERGUGAT tidak dihukum untuk melakukan sesuatu**, namun demi adanya kepastian hukum, PARA TURUT TERGUGAT haruslah dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara *a quo*;

11. Bahwa, oleh karena perkara gugatan *a quo* timbul dikarenakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT, maka sudah seharusnya TERGUGAT dihukum untuk membayar biaya yang timbul atas Perkara;

TENTANG TUNTUTAN PENGGUGAT

Berdasarkan uraian dasar gugatan yang PENGGUGAT sampaikan di atas, dengan ini PENGGUGAT memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Kayuagung Klas IB c.q Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Demi Hukum (*Verklaar Voor Recht*), perbuatan TERGUGAT mengambil Uang Konsinyasi milik PENGGUGAT sebesar Rp. 4.117.228.000,- (*empat milyar seratus tujuh belas juta dua ratus dua puluh delapan ribu rupiah*) yang telah dititipkan pada tanggal 9 Juli 2017 di Pengadilan Negeri Kayuagung sebagaimana dimaksud dalam Berkas Perkara Konsinyasi Nomor Register

Halaman 17 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Kag



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21/Pdt.P.Konsinyasi/2017/PN Kag, dan Berita Acara Penitipan Nomor:

23/Pdt.Cons/2017/PN Kag, **ADALAH PERBUATAN MELAWAN HUKUM;**

3. Menghukum TERGUGAT untuk menyerahkan "**Uang Konsinyasi sebesar Rp. 4.117.228.000,- (empat milyar seratus tujuh belas juta dua ratus dua puluh delapan ribu rupiah)** yang diambil TERGUGAT dari Pengadilan Negeri Kayuagung", kepada PENGGUGAT secara tunai, penuh dan seketika;

4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) kepada PENGGUGAT sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari terlambat/lalai melaksanakan isi putusan terhitung sejak perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van Gewijsde*);

5. Menghukum PARA TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara *a quo*;

6. Menyatakan Demi Hukum (*Verklaar Voor Recht*), Putusan perkara *aquo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum dari TERGUGAT baik berupa banding, verzet atau kasasi;

7. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara *a quo*;

ATAU, apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat, Tergugat dan Para Turut Tergugat datang menghadap Kuasanya tersebut, kecuali Turut Tergugat VII, Turut Tergugat VIII dan Turut Tergugat XI tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 12 Oktober 2023, tanggal 26 Oktober 2023 dan tanggal 09 November 2023 telah dipanggil secara sah dan patut dan telah diterima oleh yang bersangkutan, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh suatu halangan yang sah sehingga pemeriksaan perkara

Halaman 18 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Kag

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

tetap dilanjutkan tanpa kehadiran Turut Tergugat VII, Turut Tergugat VIII dan Turut Tergugat XI;

Menimbang, bahwa berdasarkan Penetapan Majelis Hakim oleh Ketua Pengadilan Negeri Kayu Agung dengan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN.Kag pada tanggal 14 November 2023 telah dilakukan perubahan susunan Majelis Hakim yang semula terdiri atas Melissa, S.H., M.H., Eva Rachmawaty, S.H., M.H. dan Yuri Alpha Fawnia, S.H. diubah menjadi Yuri Alpha Fawnia, S.H., Eva Rachmawaty, S.H., M.H. dan Monica Gabriella PS, S.H. oleh karena Hakim Ketua Majelis pindah tugas, selanjutnya kepada Majelis yang telah ditetapkan diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Nadia Septianie, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Kayu Agung sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 07 Desember 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa selanjutnya agenda persidangan dilanjutkan secara elektronik dan di dalam jawabannya, Tergugat dan Turut Tergugat XII mengajukan eksepsi mengenai kompetensi mengadili;

Menimbang, bahwa eksepsi kompetensi mengadili yang diajukan oleh Tergugat adalah sebagai berikut:

A. **Kompetensi Relatif (Pengadilan Negeri Kayu Agung Tidak Berwenang Menangani Perkara Aquo)**

1. Bahwa dalam gugatan Penggugat, yang didudukkan sebagai Tergugat merupakan pihak yang berdomisili di Kota Palembang, yang mana Tergugat tersebut merupakan Tergugat Tunggal dan juga satu-satunya Tergugat utama dalam gugatan Penggugat, yang didalilkan Penggugat ada memiliki hubungan hukum

Halaman 19 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Kag

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)



langsung dengan permasalahan hukum yang dialami Penggugat, maka berdasarkan keadaan tersebut, dalam menentukan wilayah hukum Pengadilan mana yang berwenang mengadili gugatan Penggugatan berlaku ketentuan **Actor sequitur forum rei (forum domicile)**, yaitu gugatan diajukan di wilayah hukum

Pengadilan TEMPAT DOMISILI TERGUGAT TINGGAL:

2. Bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan Perbuatan Melawan Hukum, yang objek gugatannya adalah “uang ganti rugi pembebasan lahan yang dititipkan (*konsinyasi*) di Pengadilan” bukannya objek gugatan yang merupakan benda tidak bergerak, maka dalam hal ini ketentuan **Forum rei sitae** tidak berlaku pada gugatan aquo, yaitu ketentuan gugatan diajukan di wilayah Pengadilan tempat objek benda tidak bergerak berada;

3. Bahwa adapun yang mungkin dijadikan alasan Penggugat mengajukan gugatannya kepada Pengadilan Negeri Kayu Agung karena adanya pihak Turut Tergugat yang mayoritas berdomisili di Indralaya yang masuk kedalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Kayu Agung, hal tersebut merupakan alasan ketentuan wilayah hukum pilihan yang salah, sebab yang seharusnya masuk dalam ketentuan wilayah hukum pilihan Ketika pihak “Tergugat” terdiri lebih dari satu serta berbeda domisili hukumnya, maka Penggugat boleh mengajukan gugatan pada Pengadilan dimana domisili Tergugat paling banyak berada atau yang paling menguntungkan, bukan berpatokan dimana Turut Tergugat berdomisili;

4. Bahwa kedudukan Turut Tergugat sangat berbeda dengan Tergugat, Turut Tergugat adalah pihak yang tidak berkepentingan langsung dalam perkara aquo, tetapi ada sangkut pautnya dengan pihak atau obyek perkara yang bersangkutan, Turut Tergugat hanya tunduk pada isi putusan pengadilan, **sedangkan** Tergugat adalah pihak yang dianggap melakukan perbuatan hukum langsung yang merugikan Penggugat dalam gugatan yang didalilkan Penggugat dan diberikan beban untuk membantah dalil

Halaman 20 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Kag



gugatan Penggugat Perbedaan signifikan tersebut menjadikan penentuan wilayah hukum Pengadilan berpatokan hanya kepada dimana domisili Tergugat berada, bukan berpatokan kepada domisili Turut Tergugat sekalipun Turut Tergugat mayoritas berdomisili disatu tempat yang berbeda dengan domisili Tergugat;

5. Bahwa sejalan dengan hal tersebut, berdasarkan ketentuan **Pasal 118 HIR**, suatu gugatan harus memperhatikan urutan prioritas dalam mengajukan gugatan yakni:

- a. Gugatan diajukan berdasarkan domisili Tergugat;
- b. Jika Tergugat lebih dari satu, maka diajukan berdasarkan domisili salah satu Tergugat. atau, jika Tergugat adalah debitur, maka berdasarkan tempat tinggal debitur utama;
- c. Jika Tergugat tidak diketahui maka dianjurkan berdasarkan domisili Tergugat. Atau, jika mengenai barang tidak bergerak (tanah/bangunan) maka diajukan berdasarkan letak barang tersebut;
- d. Para pihak boleh saja memilih domisili pengadilan dalam suatu akta yang disepakati;

Sangat jelas bahwasanya ketentuan tersebut mensyaratkan gugatan diajukan wajib berdasarkan domisili Tergugat terlebih dahulu atau debitur utama, yaitu Tergugat dalam perkara aquo berdomisili di Kota Palembang, maka gugatan Penggugat wajib diajukan pada **Pengadilan Negeri Palembang** bukan Pengadilan Negeri Kayu Agung;

6. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka sangat beralasan hukum bahwasanya Pengadilan Negeri Kayu Agung tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara aquo serta gugatan Penggugat **HARUSLAH DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (NO/niet ontvankelijke verklaard)**.

Menimbang, bahwa eksepsi kompetensi mengadili yang diajukan oleh Turut Tergugat XII adalah sebagai berikut:

Halaman 21 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Kag



1. **Eksepsi Kewenangan Mengadili (Kompetensi Relatif)**

1.1. Bahwa Gugatan *a quo* PENGGUGAT yang diajukan melalui Pengadilan Negeri Kayu Agung adalah gugatan yang salah alamat berdasarkan teori *relative*, dengan alasan TERGUGAT tidak berdomisili di wilayah hukum Pengadilan Negeri Kayu Agung;

1.2. Bahwa TERGUGAT berdomisili di Jalan Tasik Nomor 2466 Kelurahan Talang Semut, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang dan masuk dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Palembang;

1.3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 125 ayat (2) dan Pasal 133 HIR, dan juga dikuatkan dengan doktrin hukum R. Tresna dalam bukunya *Komentar HIR* terbitan Pradnya Paramita tahun 1993 halaman 116 bahwa pengajuan eksepsi kompetensi relatif harus disampaikan pada sidang pertama, atau bersamaan pada saat mengajukan jawaban pertama terhadap materi pokok perkara;

1.4. Bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung No. 1340 K/Sip/1971 ditegaskan kembali bahwasannya eksepsi mengenai kompetensi relatif harus diajukan pada saat jawaban pertama, sesuai dengan Pasal 133 HIR. Dengan demikian TURUT TERGUGAT XII berhak untuk mengajukan eksepsi mengenai kompetensi relatif pada Pengadilan Negeri Kayu Agung bersamaan dengan jawaban pertama atas Gugatan PENGGUGAT;

1.5. Bahwa Pasal 118 ayat (1) HIR jo. Pasal 142 ayat (5) RBg menegaskan bahwa yang berwenang mengadili suatu perkara adalah Pengadilan Negeri dimana Tergugat bertempat tinggal, oleh karena itu agar gugatan tidak melanggar batas kompetensi relatif, gugatan sudah sepatutnya diajukan dan dimasukkan kepada Pengadilan Negeri yang berkedudukan di wilayah hukum tempat tinggal tergugat. Prinsip ini dikenal juga dengan prinsip *actor sequitor forum rei*;

1.6. Bahwa dalam gugatan perbuatan melawan hukum, meskipun sebuah perbuatan melawan hukum timbul dari objek benda tidak bergerak, yurisdiksi relatif penyelesaian sengketa tetap didasarkan

Halaman 22 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Kag



pada prinsip *actor sequitor forum rei* yang ditegaskan pada Pasal 118 ayat (1) HIR, dan bukan berdasarkan tempat barang tersebut berada (*forum rei sitae*). Hal ini ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung No. 2558 K/Pdt/1984. Dalam putusan tersebut dijelaskan bahwa dikarenakan yang disengketakan bukan mengenai benda tetap, melainkan tentang ganti kerugian atas dasar perbuatan melawan hukumnya, maka kompetensi relatif didasarkan pada asas *actor sequitor forum rei* dan bukan *forum rei sitae*;

1.7. Bahwa berdasarkan doktrin hukum dari M. Yahya Harahap, SH., dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan" Halaman 499, Eksepsi kewenangan relatif berkaitan langsung dengan ketentuan Pasal 118 HIR dan Pasal 99 Rv. Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut, telah digariskan cara menentukan kewenangan relatif Pengadilan Negeri berdasarkan:

(1) *Actor sequitor forum rei (forum domicili)*

Patokan pokok ini menggariskan bahwa yang berwenang mengadili sengketa adalah Pengadilan Negeri di daerah hukum tempat tergugat bertempat tinggal. Apabila gugatan diajukan bertentangan dengan patokan itu, tergugat dapat mengajukan eksepsi tentang tidak berwenangnya Pengadilan Negeri secara relatif mengadili perkara.

Bahwa berdasarkan uraian hukum dan fakta tersebut diatas, maka secara kompetensi relatif **Pengadilan Negeri Kayu Agung tidak berwenang mengadili perkara a quo**;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka TURUT TERGUGAT XII mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, agar memutus perkara ini dalam Putusan Sela tentang kewenangan mengadili dengan menyatakan **Pengadilan Negeri Kayu Agung tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo** sehingga tidak perlu memeriksa pokok perkara.

Halaman 23 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Kag



Mohon kiranya Majelis Hakim dapat memutus dalam Putusan Sela terlebih dahulu atas eksepsi terkait kompetensi relatif Pengadilan Negeri, dengan amar sebagai berikut:

- 1) Mengabulkan eksepsi kompetensi relatif yang diajukan TURUT TERGUGAT XII;
- 2) Menyatakan Pengadilan Negeri Kayu Agung tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*;
- 3) Membebankan biaya perkara kepada PENGGUGAT.

Menimbang, bahwa untuk membantah eksepsi kompetensi mengadili relatif tersebut, Penggugat telah mengajukan replik dan untuk menjawab replik Penggugat, Tergugat dan Para Turut Tergugat telah mengajukan duplik sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan eksepsi kompetensi mengadili relatif tersebut, Tergugat mengajukan bukti surat permulaan sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk atas nama H. Asmarullah MA, selanjutnya disebut sebagai bukti T-1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Keluarga H. Asmarullah MA, selanjutnya disebut sebagai bukti T-2;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan diteliti oleh Majelis Hakim merupakan bukti sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan eksepsi kompetensi mengadili relatif tersebut, Turut Tergugat XII mengajukan bukti surat permulaan sebagai berikut:

1. Fotokopi dari fotokopi halaman 2 gugatan Penggugat, selanjutnya disebut sebagai bukti TT.XII-1;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan diteliti oleh Majelis Hakim merupakan bukti sesuai dengan fotokopinya;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat XI tidak mengajukan bukti surat terkait eksepsi kompetensi mengadili relatif tersebut sehingga dianggap melewatkan haknya;



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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah perbuatan Tergugat yang mengambil uang pembebasan ganti rugi lahan (konsinyasi) sejumlah Rp. 4.117.228.000,- (*empat milyar seratus tujuh belas juta dua ratus dua puluh delapan ribu rupiah*) dari sebagian bidang tanah yang didalilkan sebagai milik Penggugat seluas \pm 180.000 M² (lebih kurang seratus delapan puluh ribu meter persegi), yang terletak di Kelurahan Tanjung Seteko, Kecamatan Indralaya, Kabupaten Ogan Ilir, Provinsi Sumatera Selatan sehingga perbuatan Tergugat tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat dan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat dan Turut Tergugat XII telah mengajukan eksepsi kewenangan mengadili relatif yaitu Tergugat berdomisili di Palembang sehingga berdasarkan asas *actor sequitur forum rei* yang menyatakan gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri tempat tinggal Tergugat, Pengadilan Negeri Kayu Agung tidak berwenang mengadili perkara a quo karena yang berwenang adalah Pengadilan Negeri Palembang;

Menimbang, bahwa eksepsi kewenangan mengadili mengenai kompetensi relatif yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat XII tersebut telah disampaikan pada saat jawaban pertama sesuai dengan ketentuan Pasal 159 RBg sehingga oleh karena terdapat eksepsi kewenangan mengadili (kompetensi relatif) maka berdasarkan ketentuan Pasal 162 RBg maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya terlebih dahulu dalam suatu putusan sela;

Menimbang, bahwa eksepsi atau bantahan adalah keberatan mengenai formalitas gugatan yang tidak menyinggung pokok perkara;

Halaman 25 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Kag



Menimbang, bahwa kompetensi mengadili relatif diatur dalam ketentuan Pasal 142 RBg yang pada prinsipnya menganut asas *actor sequitur forum rei* (gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri tempat tinggal Tergugat) namun penerapan asas tersebut tidaklah mutlak karena terdapat beberapa patokan dalam menentukan kewenangan relatif dari Pengadilan Negeri sebagai berikut:

1. *Actor sequitur forum rei* (gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri tempat tinggal Tergugat/*forum domicili*);
2. *Actor Sequitur Forum Rei* dengan Hak Opsi (dalam hal ada beberapa orang Tergugat, gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri pada tempat tinggal salah satu dari Tergugat berdasarkan pilihan Penggugat);
3. *Actor Sequitur Forum Rei* dengan Tanpa Hak Opsi (dalam hal Para Tergugat salah satunya merupakan debitur principal, sedangkan selebihnya berkedudukan sebagai penjamin, maka gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri pada tempat tinggal debitur pokok/principal);
4. Pengadilan Negeri di daerah hukum tempat tinggal Penggugat (dalam hal tempat tinggal atau kediaman Tergugat tidak diketahui);
5. *Forum Rei Sitae* (gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri berdasarkan patokan tempat terletak benda tidak bergerak yang menjadi objek sengketa);
6. *Forum Rei Sitae* dengan Hak Opsi (dalam hal objek sengketa terdiri atas beberapa benda tidak bergerak dan masing-masing terletak di daerah hukum Pengadilan Negeri yang berbeda, Penggugat dapat mengajukan gugatan pada salah satu Pengadilan Negeri tempat benda tidak bergerak tersebut berada);
7. Kompetensi relatif berdasarkan pemilihan domisili (dalam hal para pihak dalam perjanjian menyepakati untuk memilih pengadilan negeri tertentu yang akan berwenang menyelesaikan sengketa yang timbul dari perjanjian);

(vide M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Edisi Ke-2 Cetakan Ke-2, Jakarta: Sinar Grafika, 2019, hal. 499-500);

Halaman 26 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Kag



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan, jawaban serta replik dan duplik yang telah diajukan oleh Para Pihak, Majelis Hakim berkesimpulan objek gugatan adalah mengenai perbuatan Tergugat mengambil uang pembebasan ganti rugi lahan (konsinyasi) sejumlah Rp. 4.117.228.000,- (*empat milyar seratus tujuh belas juta dua ratus dua puluh delapan ribu rupiah*) dari sebagian bidang tanah yang didalilkan sebagai milik Penggugat sehingga perbuatan Tergugat tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat dan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena objek gugatan bukanlah mengenai suatu benda tidak bergerak, maka dengan demikian gugatan haruslah diajukan ke Pengadilan Negeri tempat tinggal Tergugat, dan oleh karena Tergugat dalam perkara a quo merupakan Tergugat tunggal sedangkan pihak-pihak lainnya berkedudukan sebagai Turut Tergugat maka Majelis Hakim berpedoman kepada asas *Actor Sequitur Forum Rei*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan bukti surat permulaan yang telah diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat XII yang berkaitan dengan eksepsi kewenangan relatif tersebut, di mana Tergugat telah mengajukan dua buah bukti surat berupa bukti T-1 yaitu Kartu Tanda Penduduk atas nama H. Asmarullah MA dan bukti T-2 yaitu Kartu Keluarga H. Asmarullah MA, sedangkan Turut Tergugat XII telah mengajukan satu bukti surat berupa bukti TT.XII-1 yaitu Fotokopi dari fotokopi halaman 2 gugatan Penggugat sehingga berdasarkan Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata alat bukti yang telah dinyatakan sesuai dengan aslinya dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini sedangkan terhadap alat bukti yang merupakan fotokopi dari fotokopi akan dipertimbangkan sepanjang memiliki relevansi dengan perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat tersebut diketahui bahwa Tergugat H. Asmarullah MA beralamat di Jalan Tasik Nomor 2466 RT 29 RW 001 Kelurahan Talang Semut Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Penggugat seharusnya mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Palembang, karena yang berwenang mengadili gugatan Penggugat sesuai dengan domisili

Halaman 27 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Kag

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

Tergugat adalah Pengadilan Negeri Palembang, bukan Pengadilan Negeri Kayu Agung;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka beralasan hukum bagi Pengadilan Negeri Kayu Agung untuk menyatakan tidak berwenang mengadili perkara *a quo* dan dengan demikian eksepsi kewenangan mengadili relatif yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat XII patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi kompetensi relatif Tergugat dan Turut Tergugat XII dikabulkan, maka putusan ini bersifat mengakhiri perkara sehingga pokok gugatan, jawaban dan eksepsi-eksepsi lainnya tidak dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Pasal 162 R.Bg, Pasal 142 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan eksepsi kompetensi relatif Tergugat dan Turut Tergugat XII;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Kayu Agung secara kompetensi relatif tidak berwenang mengadili perkara Nomor 36/Pdt.G/2023/PN.Kag;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp583.000,00 (lima ratus delapan puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung, pada hari Kamis, tanggal 18 Januari 2024, oleh kami, Yuri Alpha Fawnia, S.H., sebagai Hakim Ketua, Eva Rachmawaty, S.H., M.H. dan Monica Gabriella PS, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kayuagung Nomor 36/Pdt.G/2023/PN.Kag tanggal 14 November 2023. Putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 24 Januari 2024 diucapkan dalam

Halaman 28 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Kag



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Rosi Kurniady, S.H. sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri pula oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat III, Kuasa Turut Tergugat IV, Kuasa Turut Tergugat V, Kuasa Turut Tergugat VI, Kuasa Turut Tergugat IX, Kuasa Turut Tergugat X, dan Kuasa Turut Tergugat XII tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat VII, Turut Tergugat VIII dan Turut Tergugat XI.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Eva Rachmawaty, S.H.,M.H.

Yuri Alpha Fawnia, S.H.

Monica Gabriella PS, S.H.

Panitera Pengganti,

Rosi Kurniady, S.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran Gugatan	:	Rp30.000,00;
2. Biaya ATK.....	:	Rp150.000,00;
3.....B	:	Rp363.000,00;
biaya Panggilan	:	
4.....P	:	Rp20.000,00;
NBP Relas Panggilan	:	
5.....M	:	Rp10.000,00;

Halaman 29 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Kag



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

aterai.....
6.....R
edaksi.....
Jumlah : Rp10.000,00;
Rp583.000,00;
(lima ratus delapan puluh tiga ribu rupiah)

Halaman 30 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Kag