



PUTUSAN
Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Pkb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

R.D.M. YUNUS, S.H. Bin R.D. MAID, umur 57 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan Strata I, alamat Jalan Lettu Karim Kadir RT.006 RW.002 Kelurahan Gandus Kecamatan Gandus Kota Palembang, Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Suryadi NS, S.H. dan Muhammad Iman, S.H., advokat pada Kantor Hukum M. Suryadi NS & Partner yang beralamat di Jalan Di Panjaitan Lr. Darurruhama Nomor 54 D RT.028 RW.010 Kelurahan Plaju Ulu Kecamatan Plaju Kota Palembang, email: muhamadsuryadi0903@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 025/SK/MSP/VI/2024 tanggal 22 Maret 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai tanggal 24 Juni 2024 Nomor: 114/SK/2024, sebagai **Penggugat**;

Lawan

- H. ASMARULLAH, MA Bin ASNAWI MANGKUALAM**, umur 62 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan Strata I, alamat Jalan Tasik Nomor 2466 RT.029 RW.001 Kelurahan Gandus Kecamatan Gandus Kota Palembang, Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Al Faishal, S.H. dan Emil Zulfan, S.H. Advokat/Penasihat Hukum berkantor di Jalan Semangka IV Lorong Usaha RT.33 RW.11 Kelurahan 30 Ilir Kecamatan Ilir Barat II Kota Palembang, email: lawyeremile07@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 017/SKH/VII/2024 tanggal 8 Juli 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai tanggal 9 Juli 2024 Nomor: 128/SK/2024, sebagai **Tergugat I** ;
- PT. WASKITA SRIWIJAYA TOL**, alamat Gedung Waskita Sriwijaya Tol, Desa Pedu Kecamatan Jejawi Kabupaten Ogan Komering

Halaman 1 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor **23/Pdt.G/2024/PN Pkb**



Ilir Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Darul Makmun, S.H. dan Febi Irianto, S.H., M.H. Advokat dari Kantor DMN & Partners yang beralamat di Jalan Veteran RT.014 RW.004 Kelurahan 20 Ilir Kecamatan Ilir Timur I Kota Palembang, email: mkmndarul@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 05/SKU/WST/2024 tanggal 2 Juli 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai tanggal 9 Juli 2024 Nomor: 130/SK/2024, sebagai **Tergugat II;**

- Pengadilan Negeri tersebut;
- Membaca berkas perkara yang bersangkutan;
- Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
- Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 Juni 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai pada tanggal 11 Juni 2024 dalam Register Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Pkb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki dan menguasai 3 (tiga) bidang tanah beserta segala sesuatu yang berada tumbuh baik berupa benda tetap atau benda bergerak yang terkait dengan tanah tersebut yaitu:
 - a. 1 (satu) bidang tanah usaha kebun karet, dahulu terletak di Dusun III Talang Buluh Desa Semuntul, Kecamatan Rantau Bayur, Kabupaten Banyuasin, sekarang masuk wilayah Desa Talang Buluh, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin, seluas \pm 20.000 M² (duapuluh ribu meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara: berbatasan dengan kebun sawit berukuran \pm 200 M.
 - Sebelah Selatan: berbatasan dengan BURHAN berukuran + 200 M.
 - Sebelah Barat: berbatasan dengan MADRI berukuran + 100 M.
 - Sebelah Timur: berbatasan dengan kebun sawit berukuran \pm 100 M.

Berdasarkan **Akta Pemindahan Dan Penyerahan Hak Nomor 31, tanggal 29 Oktober 2010**, dibuat dihadapan FATMAWATI, SH., Notaris di Kabupaten Banyuasin, dibuat antara ARIANTO HALIK selaku Penjual dengan R.D. MUHAMMAD YUNUS

Halaman 2 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Penggugat) selaku Pembeli. Bahwa ARIANTO HALIK dalam menguasai dan memiliki bidang tanah tersebut berdasarkan Surat Pengakuan Hak Atas Tanah Nomor 593/26/HU/SM/2002, tanggal 21 Juli 2002, diketahui dan ditandatangani oleh USMAN GONI, pada waktu itu selaku Kepala Desa Semuntul.

b. 1 (satu) bidang tanah usaha kebun karet, dahulu terletak di Talang Buluh Desa Semuntul, Kecamatan Rantau Bayur, Kabupaten Banyuasin, sekarang masuk wilayah Desa Talang Buluh, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin, seluas \pm 4.284 M² (empat ribu dua ratus delapan puluh empat meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara: berbatasan dengan Tanah Mase'ah MA + 238 M.
- Sebelah Selatan: berbatasan dengan Jalan + 18 M.
- Sebelah Barat: berbatasan dengan Tanah Kbn Sawit + 238 M.
- Sebelah Timur: berbatasan dengan Tanah Jalan Air Hitam \pm 18 M.

Berdasarkan **Akta Pemindahan Dan Penyerahan Hak Nomor 08, tanggal 04 Nopember 2010**, dibuat dihadapan FATMAWATI, SH., Notaris di Kabupaten Banyuasin, dibuat antara AHMAD bin Haji DAPT selaku Penjual dengan R.D. MUHAMMAD YUNUS (Penggugat) selaku Pembeli. Bahwa AHMAD bin Haji DAPT dalam menguasai dan memiliki bidang tanah tersebut berdasarkan Surat Pengakuan Hak Nomor 593/HU/SM/1994, tanggal 03 September 1994, diketahui dan ditandatangani oleh USMAN GONI, pada waktu itu selaku Kepala Desa Semuntul, serta telah didaftarkan di Kantor Kecamatan Rantau Bayur dengan Nomor 593/60/RTB/1994, tertanggal 05 September 1994, ketahui dan ditandatangani oleh Drs. NUR IKHSAN HAITAMI, pada waktu itu selaku Camat Rantau Bayur.

c. 1 (satu) bidang tanah usaha kebun karet yang terletak di RT. 008 Dusun III, Desa Talang Buluh, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin, seluas \pm 2.375 M² (dua ribu tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara: berbatasan dengan Kebun Jati Budi Bhakti Ik. 117 M.
- Sebelah Timur: berbatasan dengan Jalan Air Hitam Ik. 8 M.
- Sebelah Selatan: berbatasan dengan tanah DARWIN Ik. 118 M.

Halaman 3 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor **23/Pdt.G/2024/PN Pkb**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat: berbatasan dengan tanah R.D.M. Yunus lk. 32,5 M.
Berdasarkan **Surat Keterangan Nomor 593/248/TB/XI/2022, tanggal 22 November 2022**, yang dibuat oleh Kepala Desa Talang Buluh. Bahwa bidang tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat dengan cara ditanami pohon karet sejak tahun 2008.

Untuk selanjutnya ketiga bidang tanah usaha milik Penggugat diatas disebut juga sebagai tanah objek sengketa.

2. Bahwa secara historis, Desa Talang Buluh berada di wilayah Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin. Namun, **faktualnya ke-3 (tiga) bidang tanah objek sengketa milik Penggugat tersebut berada tepat diperbatasan antara Desa Talang Buluh Kecamatan Talang Kelapa dengan Desa Semuntul Kecamatan Rantau Bayur.** Oleh karena belum ada batas pasti antara wilayah Desa Talang Buluh Kecamatan Talang Kelapa dengan Desa Semuntul Kecamatan Rantau Bayur, maka secara administratif 2 (dua) alas hak milik Penggugat berupa Akta Pemindahan Dan Penyerahan Hak Nomor 31, tanggal 29 Oktober 2010, atas nama Penggugat dan Akta Pemindahan Dan Penyerahan Hak Nomor 08, tanggal 04 Nopember 2010, atas nama Penggugat dibuat dan diterbitkan di Dusun Talang Buluh Desa Semuntul Kecamatan Rantau Bayur, sedangkan 1 (satu) alas hak milik Penggugat diterbitkan di Desa Talang Buluh Kecamatan Talang Kelapa.
3. Bahwa ke-3 (tiga) bidang tanah objek sengketa tersebut Penggugat peroleh dari ARIANTO HALIK dan AHMAD bin Haji DAPT secara langsung, serta pembayaran atas sejumlah uang mengenai jual beli tanah objek sengketa tersebut diberikan secara langsung kepada ARIANTO HALIK dan AHMAD bin Haji DAPT, sehingga Penggugat selaku pembeli yang beritikad baik diberikan perlindungan oleh hukum. Bahwa sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 07 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, yang tertuang mengenai Hasil Rapat Kamar Perdata dalam butir ke-IX dirumuskan antara lain sebagai berikut:
 - ***“Perlindungan harus diberikan kepada Pembeli Beritikad Baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah).***

Halaman 4 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Pkb



- **Pemilik Asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak.”**

Bahwa Mahkamah Agung RI pernah memutus perkara Nomor : 1267 K/Pdt/2012, tanggal 31 Mei 2013., yang pertimbangan hukum dalam putusannya menyatakan sebagai berikut :

“..... Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, **pembeli yang beritikad baik harus selalu dilindungi dan jual beli yang telah dilakukan harus dianggap sah, sehingga apabila Penggugat merasa dirugikan akibat dari adanya jual beli tersebut, maka Para Penggugat hanya dapat menuntut kepada Tergugat III Abdul Latif bin Madelali;**”

Bahwa hal tersebut diatas telah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 1230 K/Sip/1980, tanggal 29 Maret 1982, yang kaidah hukumnya menyatakan : **“Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum.”**

4. Bahwa selain itu, **Penggugat telah memenuhi kriteria sebagai pembeli beritikad baik yang diwajibkan oleh Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2016** Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, bagian Rumusan Hukum Kamar Perdata angka 4 huruf a dan b dirumuskan antara lain sebagai berikut :

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

- **Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;**
- **Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997) atau;**
- **Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:**
- **dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).**
- **didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.**



- **Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.**
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain :
 - **Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;**
 - Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
 - Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
 - Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.”
- 5. Bahwa selama Penggugat menguasai dan memiliki 3 (tiga) bidang tanah tersebut tidak terdapat sengketa dengan pihak manapun, dan Penggugat menggunakan untuk usaha kebun karet yang sampai saat ini menjadi penghasilan pokok Penggugat untuk mencukupi kebutuhan sehari-hari.
- 6. Bahwa pada bulan Maret Tahun 2021 setelah lebih kurang 14 (empat belas) tahun lamanya Penggugat merawat dan memelihara ketiga bidang tanah tersebut, terdapat pemberitahuan dari pihak PT. Waskita Sriwijaya Tol (Tergugat II) terkait pembebasan lahan jalan tol Kayuagung-Palembang-Betung yang mana 3 (tiga) bidang tanah milik Penggugat tersebut terkena dampak kerugian akibat pembangunan jalan tol Kayuagung-Palembang-Betung.
- 7. Bahwa pada bulan September 2022, Tergugat II memastikan tanah milik Penggugat tidak terjadi sengketa untuk pembayaran ganti kerugian jalan tol Kayuagung-Palembang-Betung dengan cara memanggil Penggugat untuk datang langsung ke kantor Tergugat II dan meminta penjelasan dari Penggugat tentang asal muasal dapat memiliki dan menguasai ke-3 (tiga) bidang tanah milik Penggugat tersebut.
- 8. Bahwa pada tanggal 15 Februari 2024, Penggugat dipanggil kembali oleh Tergugat II untuk datang ke kantor Tergugat II terkait mekanisme pembayaran ganti kerugian jalan tol Kayuagung-Palembang-Betung terhadap Penggugat. Namun, Penggugat seketika tersentak setelah mengetahui bahwa Tergugat I mengajukan keberatan kepada Tergugat



II dan mengklaim serta mengakui ke-3 (tiga) bidang tanah milik Penggugat tersebut merupakan tanah milik Tergugat I, Tergugat I menyatakan bahwa ke-3 (tiga) bidang tanah milik Penggugat tersebut berada di dalam area tanah milik Tergugat I berdasarkan alas hak berupa Surat Pengakuan Hak No. 420/HU/BA.III/1989, tertanggal 05 Mei 1989, seluas 319.000 M² (tiga ratus sembilan belas ribu meter persegi), atas nama H. Asnawi Mangku Alam (orang tua Tergugat).

9. Bahwa Tergugat I mengakui tanah objek sengketa tersebut diperoleh dari ahli waris atas nama Alm. H. Asnawi Mangku Alam yang telah meninggal dunia pada tahun 2001.
10. Bahwa Penggugat pernah mendatangi Sdr. USMAN GONI, pada waktu itu selaku Kepala Desa Semuntul Kecamatan Rantau Bayur masa jabatan mulai dari tahun 1994 sampai dengan akhir tahun 2002. Menurut keterangan Sdr.Usman Goni bahwa benar pernah mengetahui dan menandatangani Surat Pengakuan Hak Atas Tanah Nomor 593/26/HU/SM/2002, tanggal 21 Juli 2002, atas nama ARIANTO HALIK dan Surat Pengakuan Hak Nomor 593/HU/SM/1994, tanggal 03 September 1994, atas nama AHMAD bin Haji DAPT, yang tertuang dalam Surat Pernyataan yang dibuat oleh Sdr. USMAN GONI, tanggal 25 Maret 2024.
11. Bahwa kemudian Penggugat mendatangi Kantor Desa Semuntul, Penggugat bertemu secara langsung dengan kepala Desa Semuntul yang bernama ZULKOPLI untuk mengklarifikasi keaslian alas hak milik Tergugat. Kepala Desa memeriksa buku register tanah/atau arsip alas hak tanah, akan tetapi tidak ditemukan buku register tanah/arsip alas hak tanah baik pada masa jabatan Sdr. USMAN GONI maupun Sdr. ARSYAD DARUS pada waktu itu selaku Kepala Desa Semuntul tahun 1989. Arsip buku register tanah Desa Semuntul baru dibuat dan ter-arsip secara tertata pada tahun 2022.
12. Bahwa Penggugat sudah berkali-kali meminta kepada Tergugat I agar berkenan mengecek keaslian Surat Pengakuan Hak yang dimiliki Tergugat I ke Kantor Pemerintah Desa, Kantor Camat Talang Kelapa, akan tetapi Tergugat terkesan mengabaikannya.
13. Bahwa tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat, Tergugat I menutup tanah objek sengketa (sekarang akses jalan tol Kayuagung-Palembang-Betung) dengan tanah timbun/uruk dan memasang spanduk besar di atas timbunan tersebut yang bertuliskan "*tanah milik Asnawi Mangku*



Alam (mantan gubernur sum-sel) belum diganti rugi”.

14. Bahwa Tergugat II dalam hal menanggapi keberatan dari Tergugat I terkesan memihak dan terburu-buru tanpa mengecek terlebih dahulu secara detail keaslian alas hak milik Tergugat I secara objektif dan terbuka, seolah Tergugat II telah menemukan hipotesis tentang adanya sengketa terhadap tanah objek sengketa milik Penggugat.
15. Bahwa setelah Penggugat menilik secara mendalam, Tergugat II tidak pernah melihat secara langsung Surat Asli Alas Hak milik Tergugat I berupa Surat Pengakuan Hak No. 420/HU/BA.III/1989, tertanggal 05 Mei 1989, seluas 319.000 M² (tiga ratus sembilan belas ribu meter persegi), atas nama H. Asnawi Mangku Alam. Sedangkan Penggugat telah memperlihatkan bahkan telah menyerahkan seluruh alas hak kepemilikan tanah objek sengketa milik Penggugat kepada Tergugat II. Hal tersebut membuktikan bahwa Tergugat II sangat tidak *fair* dalam konsiliasi terkait ganti kerugian jalan tol Kayuagung- Palembang-Betung. Penggugat menilai bahwa ketidak-*fair*-an Tergugat II dalam hal ini dikarenakan yang mengajukan keberatan adalah ahli waris dari “mantan orang besar” di Sumatera Selatan.
16. Bahwa atas keberatan Tergugat I yang mengklaim serta mengakui ke-3 (tiga) bidang tanah objek sengketa milik Penggugat tersebut adalah milik Tergugat I, sehingga menghambat pembayaran ganti rugi Tergugat II kepada Penggugat yang seharusnya uang ganti rugi atas tanah objek sengketa tersebut diterima oleh Penggugat secara cepat dan langsung dapat dimanfaatkan oleh Penggugat akhirnya dikonsinyasikan oleh Tergugat II di Pengadilan Negeri Pangkalan Balai.
17. Bahwa Permohonan Konsinyasi (penitipan uang kepada pengadilan) yang diajukan oleh Tergugat II telah memperoleh Penetapan dari Pengadilan Negeri Pangkalan Balai dengan Penetapan Nomor 1/Pdt.P-Kons/2024/PN Pkb, tanggal 01 April 2024.
18. Bahwa Tergugat I yang mengklaim dan mengakui ke-3 (tiga) bidang tanah milik Penggugat tersebut adalah milik Tergugat I serta menutup tanah objek sengketa (sekarang akses jalan tol Kayuagung-Palembang-Betung) dengan tanah timbun/uruk tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat sekaligus memasang spanduk besar bertuliskan “tanah milik Asnawi Mangku Alam (mantan gubernur sum-sel) belum diganti rugi”, **perbuatan Tergugat I tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang melanggar Pasal 6 Ayat (1) PERPU Nomor 51 Tahun**

Halaman 8 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor **23/Pdt.G/2024/PN Pkb**



1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak Atau Kuasanya, yang menyatakan sebagai berikut:

“Dengan tidak mengurangi berlakunya ketentuan dalam pasal 3, 4 dan 5, maka dapat dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamaunya 3 (tiga) bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp 5.000,- (lima ribu rupiah);

a. *Barang siapa memakai tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya yang sah, dengan ketentuan, bahwa jika mengenai tanah-tanah perkebunan dan hutan dikecualikan mereka yang akan diselesaikan menurut pasal 5 ayat 1;*

b. **Barang siapa mengganggu yang berhak atau kuasanya yang sah di dalam menggunakan haknya atas suatu bidang tanah;**

c. *Barang siapa menyuruh, mengajak, membujuk atau menganjurkan dengan lisan atau tulisan untuk melakukan perbuatan yang dimaksud dalam pasal 2 atau sub b dari ayat 1 pasal ini;*

d. *Barang siapa memberi bantuan dengan cara apapun juga untuk melakukan perbuatan tersebut pada pasal 2 atau huruf b dari ayat 1 pasal ini;”*

19. Bahwa Perbuatan Tergugat II yang memperlakukan Penggugat secara tidak *fair* dibandingkan dengan Tergugat I dalam konsiliasi terkait ganti kerugian jalan tol Kayuagung- Palembang- Betung yang tidak pernah melihat secara langsung Surat Asli Alas Hak milik Tergugat I berupa Surat Pengakuan Hak No. 420/HU/BA.III/1989, tertanggal 05 Mei 1989, seluas 319.000 M² (tiga ratus sembilan belas ribu meter persegi), atas nama H. Asnawi Mangku Alam, sedangkan Penggugat telah memperlihatkan bahkan telah menyerahkan seluruh alas hak kepemilikan tanah objek sengketa milik Penggugat kepada Tergugat II. **Perbuatan Tergugat II tersebut dapat dikualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum** yang melanggar Pasal 61 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang tertulis sebagai berikut:



“Satuan Tugas B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (2) huruf b melaksanakan pengumpulan data Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah paling sedikit:

- a. nama, pekerjaan, dan alamat Pihak yang Berhak;*
- b. nomor induk kependudukan atau identitas diri lainnya Pihak yang Berhak;*
- c. **bukti penguasaan dan/atau kepemilikan tanah, bangunan, tanaman, dan/atau benda yang berkaitan dengan tanah;***
- d. letak tanah, luas tanah, dan nomor identifikasi bidang;*
- e. **status tanah dan dokumennya;***
- f. jenis penggunaan dan pemanfaatan tanah;*
- g. **penguasaan dan/atau kepemilikan tanah, bangunan, dan/atau benda lain Yang berkaitan dengan tanah;***
- h. pembebanan Hak Atas Tanah; dan*
- i. Ruang Atas Tanah dan Ruang Bawah Tanah.”*

20. Bahwa, akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana yang telah diuraikan diatas nyata-nyata telah mendatangkan kerugian bagi Penggugat, baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil dengan perincian sebagai berikut:

Kerugian Materiil berupa:

1. Uang Pembayaran untuk pembelian ke-3 (tiga) bidang tanah objek sengketa sebesar **Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)**. Uang sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) untuk pembelian bidang tanah berdasarkan Akta Pemindahan Dan Penyerahan Hak Nomor 31, tanggal 29 Oktober 2010, uang sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk pembelian bidang tanah berdasarkan Akta Pemindahan Dan Penyerahan Hak Nomor 08, tanggal 04 Nopember 2010, dan uang sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) untuk pembelian bidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Nomor 593/248/TB/XI/2022, tanggal 22 November 2022.
2. Terganggunya hak hukum Penggugat untuk menguasai dan memiliki ke-3 (tiga) bidang tanah objek sengketa, sehingga tidak dapat dengan segera menerima uang ganti kerugian imbas pembangunan jalan tol Kayuagung-Palembang-Betung dari Tergugat II berdasarkan Penetapan Konsinyasi Nomor 1/Pdt.P-Kons/2024/PN Pkb, tanggal

Halaman 10 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Pkb



01 April 2024 di Pengadilan Negeri Pangkalan Balai., dengan perhitungan milik Penggugat seluas 1.359,79 M² (seribu tiga ratus lima puluh sembilan koma tujuh sembilan meter persegi) dengan nilai uang ganti rugi sebesar **Rp. 425.551.000,- (empat ratus dua puluh lima juta lima ratus lima puluh satu ribu rupiah).**

Kerugian Immateril berupa:

Perasaan tidak nyaman serta menjadi beban pikiran Penggugat selama bertahun-tahun diderita oleh Penggugat dengan adanya masalah/perkara ini, sesungguhnya tidak dapat dinilai dengan materi. Untuk dapat meringankan beban moril yang dialami Penggugat sangat patut menurut hukum apabila Penggugat menuntut kerugian kepada Tergugat I jika dinilai dengan uang setidaknya-tidaknya tidak kurang dari sebesar **Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).**

21. Bahwa oleh karena ke-3 (tiga) bidang tanah objek sengketa adalah milik Penggugat, maka Tergugat I atau siapapun yang mendapatkan hak dari Tergugat I atau dari pihak manapun juga untuk menyerahkan ke-3 (tiga) bidang tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, bersih, baik, dan tanpa beban. Sehingga, Penggugat-lah sebagai pihak satu-satunya yang berhak untuk menerima/mendapatkan uang ganti rugi konsinyasi sesuai dalam Penetapan Konsinyasi Nomor 1/Pdt.P.Kons/2024/PN.Pkb tanggal 01 April 2024, sesuai perhitungan milik Penggugat seluas 1.359,79 M² (Seribu tiga ratus lima puluh sembilan koma tujuh sembilan meter persegi) sebesar Rp. 425.551.000,- (empat ratus dua puluh lima juta lima ratus lima puluh satu ribu rupiah).
22. Bahwa, oleh karena Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Penggugat didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan sempurna yang tidak terbantahkan lagi oleh Tergugat I maupun Tergugat II, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 191 Rbg dan terdapat keadaan yang sifatnya eksepsional sehingga sangat beralasan menurut hukum untuk menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum verzet, Banding, Kasasi, maupun upaya hukum lainnya.
23. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II berada di pihak yang kalah karena telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka sudah



sepatutnya Tergugat I dan dan Tergugat II harus dihukum untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut diatas, maka Penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Cq. Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini, agar berkenan kiranya memberikan putusan dengan amar yang berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas 3 (tiga) bidang tanah beserta segala sesuatu yang berada tumbuh baik berupa benda tetap atau benda bergerak yang terkait dengan tanah tersebut yaitu:
 - a. 1 (satu) bidang tanah usaha kebun karet, dahulu terletak di Dusun III Talang Buluh Desa Semuntul, Kecamatan Rantau Bayur, Kabupaten Banyuasin, sekarang masuk wilayah Desa Talang Buluh, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin, seluas \pm 20.000 M² (duapuluh ribu meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara: berbatasan dengan kebun sawit berukuran \pm 200 M.
 - Sebelah Selatan: berbatasan dengan BURHAN berukuran + 200 M.
 - Sebelah Barat: berbatasan dengan MADRI berukuran + 100 M.
 - Sebelah Timur: berbatasan dengan kebun sawit berukuran \pm 100 M.
 - b. 1 (satu) bidang tanah usaha kebun karet, dahulu terletak di Talang Buluh Desa Semuntul, Kecamatan Rantau Bayur, Kabupaten Banyuasin, sekarang masuk wilayah Desa Talang Buluh, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin, seluas \pm 4.284 M² (empat ribu dua ratus delapan puluh empat meter persegi),

Berdasarkan **Akta Pemindahan Dan Penyerahan Hak Nomor 31, tanggal 29 Oktober 2010**, dibuat dihadapan FATMAWATI, SH., Notaris di Kabupaten Banyuasin, dibuat antara ARIANTO HALIK selaku Penjual dengan R.D. MUHAMMAD YUNUS (Penggugat) selaku Pembeli. Bahwa ARIANTO HALIK dalam menguasai dan memiliki bidang tanah tersebut berdasarkan Surat Pengakuan Hak Atas Tanah Nomor 593/26/HU/SM/2002, tanggal 21 Juli 2002, diketahui dan ditandatangani oleh USMAN GONI, pada waktu itu selaku Kepala Desa Semuntul.



dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara: berbatasan dengan Tanah Mase'ah MA + 238 M.
- Sebelah Selatan: berbatasan dengan Jalan + 18 M.
- Sebelah Barat: berbatasan dengan Tanah Kbn Sawit + 238 M.
- Sebelah Timur: berbatasan dengan Tanah Jalan Air Hitam \pm 18 M.

Berdasarkan **Akta Pemindahan Dan Penyerahan Hak Nomor 08, tanggal 04 Nopember 2010**, dibuat dihadapan FATMAWATI, SH., Notaris di Kabupaten Banyuasin, dibuat antara AHMAD bin Haji DAPT selaku Penjual dengan R.D. MUHAMMAD YUNUS (Penggugat) selaku Pembeli. Bahwa AHMAD bin Haji DAPT dalam menguasai dan memiliki bidang tanah tersebut berdasarkan Surat Pengakuan Hak Nomor 593/HU/SM/1994, tanggal 03 September 1994, diketahui dan ditandatangani oleh USMAN GONI, pada waktu itu selaku Kepala Desa Semuntul, serta telah didaftarkan di Kantor Kecamatan Rantau Bayur dengan Nomor 593/60/RTB/1994, tertanggal 05 September 1994, ketahui dan ditandatangani oleh Drs. NUR IKHSAN HAITAMI, pada waktu itu selaku Camat Rantau Bayur.

c. 1 (satu) bidang tanah usaha kebun karet yang terletak di RT. 008 Dusun III, Desa Talang Buluh, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin, seluas \pm 2.375 M² (dua ribu tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara: berbatasan dengan Kebun Jati Budi Bhakti Ik. 117 M.
- Sebelah Timur: berbatasan dengan Jalan Air Hitam Ik. 8 M.
- Sebelah Selatan: berbatasan dengan tanah DARWIN Ik. 118 M.
- Sebelah Barat: berbatasan dengan tanah R.D.M. Yunus Ik. 32,5 M.

Berdasarkan **Surat Keterangan Nomor 593/248/TB/XI/2022, tanggal 22 November 2022**, atas nama Penggugat.

4. Menyatakan bahwa Penggugat sebagai pihak satu-satunya yang berhak untuk menerima/mendapatkan uang konsinyasi sesuai dalam Penetapan dari Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor 1/Pdt.P-Kons/2024/PN Pkb, tanggal 01 April 2024, dengan nilai uang ganti rugi sebesar Rp. 425.551.000,- (empat ratus dua puluh lima juta lima ratus lima puluh satu ribu rupiah).
5. Memerintahkan Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melaksanakan Penetapan Konsinyasi Nomor 1/Pdt.P.Kons/2024/PN.Pkb tanggal 1 April 2024, dengan nilai uang ganti rugi sebesar Rp.425.551.000,- (empat ratus dua puluh lima juta lima ratus lima puluh satu ribu rupiah) untuk dibayarkan kepada Penggugat sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap.

6. Memerintahkan Tergugat II agar memberikan rekomendasi kepada Penggugat sebagai pihak satu-satunya yang berhak untuk menerima/mendapatkan uang konsinyasi sesuai dalam Penetapan dari Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor 1/Pdt.P-Kons/2024/PN Pkb, tanggal 01 April 2024, dengan nilai uang ganti rugi sebesar Rp. 425.551.000,- (empat ratus dua puluh lima juta lima ratus lima puluh satu ribu rupiah).
7. Menyatakan Surat Pengakuan Hak Nomor 420/HU/BA.III/1989, tertanggal 05 Mei 1989, seluas 319.000 M2 (tiga ratus sembilan belas ribu meter persegi) milik Tergugat, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
8. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian immaterial yang dialami Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada Penggugat sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap.
9. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada verzet, Banding, Kasasi ataupun upaya hukum lainnya.
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.

Atau :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Balai berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir diwakili oleh Kuasanya, Tergugat I hadir diwakili oleh kuasanya dan Tergugat II hadir diwakili oleh kuasanya;

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 Ayu Cahyani Sirait, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pangkalan Balai, sebagai Mediator;

Halaman 14 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Pkb



Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 Juli 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Para Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik

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

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

Jawaban Tergugat I

A. DALAM EKSEPSI

GUGATAN ERROR IN OBJECTO

1. Bahwa sebelum sampai pada pemeriksaan pokok perkara, mohon agar Majelis Hakim berkenan memeriksa dan memutus terlebih dahulu Eksepsi Tergugat I ini.
2. Bahwa Sebagaimana Posita Penggugat pada angka 1a,b,dan c yang disebut sebagai tanah objek sengketa adalah secara konkrit gugatan Penggugat memiliki salah obyek (Error in Objecto), karena luas dan batas-batas obyek sengketa dalam hal ini adalah Tanah Sengketa, dan juga bukti atas hak yang dijadikan dasar dalam mengajukan gugatan tidak sesuai dengan fakta sebenarnya, sehingga obyek sengketa yang dimaksud oleh Penggugat sebagaimana dalam Surat Gugatannya bukanlah yang dikuasai oleh Penggugat.
3. Bahwa tanah seluas 26.659 M2 (dua puluh enam ratus lima puluh sembilan meter persegi) yang telah di klaim oleh Penggugat dalam posita angka 1a,1b,dan 1c adalah tercatat atas nama H. ASNAWI MANGKU ALAM adalah orang tua Tergugat I, berdasarkan Surat Pengakuan Hak No. 420/HU/BA III/1989, tertanggal 15 Mei 1989 seluas lebih kurang 319.000 M2 (tiga ratus sembilan belas ribu meter persegi), terletak di Talang Buluh Desa Semuntul Kecamatan Banyuasin III.
Dengan Batas-Batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Kebun Kayu Jati.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah warga Rantau Bayur.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Air Hitam..



- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah H. Asnawi Mangku Alam.
- 4. Bahwa batas-batas yang disebutkan dalam dalil gugatan Pengugat pada angka 1a,1b, dan 1c dimaksud adalah lokasinya berada ditempat lain.
- 5. Bahwa berdasarkan Peta/Gambar Situasi yang diketahui oleh Kepala desa Semuntul, tanah yang di klaim oleh Penggugat tidak termasuk yang terkena over pass jalan Tol, karena tanah milik Penggugat tidak sampai ke jalan jembatan Over Pass jalan Tol, menurut Peta/Gambar tersebut termasuk di tanah milik atas nama orang tua Tergugat I adalah H. Asnawi Mangku Alam.
- 6. Bahwa oleh karena itu gugatan a quo adalah kesalahan Penggugat atas obyek yang disengketakan (Error in Objecto), maka berdasarkan hukum **GUGATAN PENGGUGAT DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA** (Niet Onvanklijk verklaard).

Berdasarkan fakta-fakta dan uraian Eksepsi tersebut diatas, maka kami selaku kuasa hukum Tergugat I memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim pemeriksa Perkara ini, agar memeriksa dan memutuskan sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT UNTUK seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvanklijk verklaard).
2. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya.
3. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono), demi tegaknya keadilan berdasarkan hukum yang berlaku dan Ketuhanan Yang Maha Esa..

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa hal-hal yang diuraikan dan tercantum dalam Eksepsi sepanjang berkaitan dengan pokok perkara mohon dianggap ada dan termuat dalam jawaban pokok perkara ini secara mutatis mutandis:

1. Bahwa Pada hakikatnya Tergugat I menolak semua dalil-dalil Penggugat kecuali secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan Penggugat dalam gugatannya tidak ada relevansi hukum dengan kepentingan dan hak hak Tergugat I, terlebih lagi karena penggugat tidak mempunyai kriteria hukum maju sebagai Penggugat dalam perkara ini, begitu pula gugatan Pengugat salah objek, sehingga jelas dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut sudah sepatutnya untuk ditolak seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil yang disampaikan dalam gugatan Penggugat daam posita angka 1a,1b, dan 1c karena tanah tersebut adalah milik orang tua Tergugat I yang bernama H. ASNAWI MANGKU ALAM, berdasarkan Surat Pengakuan Hak No. 420/HU/BA III/1989, tertanggal 15 Mei 1989 seluas lebih kurang 319.000 M2 (tiga ratus sembilan belas ribu meter persegi), terletak di Talang Buluh Desa Semuntul Kecamatan Banyuasin III.

Dengan Batas-Batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Kebun Kayu Jati.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah warga Rantau Bayur.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Air Hitam..
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah H. Asnawi Mangku Alam.

4. Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil Penggugat pada angka 5, yang menyatakan 3 bidang tanah tersebut tidak terdapat sengketa dengan pihak manapun, dan Pengugat usahakan kebun karet.
5. Bahwa dari surat Pengakuan Penggugat berdasarkan Pengakuan Hak No. 593/26/HU/SM/1994, tanggal 03 September 1994, No. 593/26/HU/SM/2002, tanggal 21 Juli 2002, dan Surat Keterangan Nomr 593/248/TB/XI/2022, sedangkan Surat Pengakuan milik orang tua Tergugat I yang bernama H. Asnawi Mangku Alam berdasarkan Surat Pengakuan Hak No. 420/HU/BA III/1989, tertanggal 15 Mei 1989.
6. Bahwa dari usia surat lebih tua milik surat orang tua Tergugat I, sedangkan Surat Pengakuan/ Surat Keterangan milik Penggugat dapat dikategorikan masih muda.
7. Bahwa tanah milik orang tua Tergugat I telah diusahakan kebun Sawit sejak tahun 1989, yang saat ini sekira 4 (empat) tahun yang lalu tanaman berupa kebun sawit tersebut sudah banyak di potong/ di tebang sebagai bukti di dalam tanah objek sengketa masih tersisa tanaman pohon sawit.
8. Bahwa pendapat Mahkamah Agung berkaitan dengan sertifikat ganda, bila terdapat serfikat dua atau lebih atas tanah yang sama, maka sertifikat yang sah dan berkekuatan hukum adalah sertifikat yang diterbitkan lebih awal. Pendapat Mahkamah Agung tersebut tertuang dalam putusan No. 976 K/Pdt/2015 (Liem Teddy vs Kodam III/Siliwangi TNI Angkatan Darat) tanggal 27 November 2015.
9. Bahwa pendapat tersebut ditegaskan lagi dalam putusan MA Nomor 1318K/Pdt.G/2017, tanggal 26 September 2017, Drs. ANAK AGUNG

Halaman 17 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NGURAH JAYA VS ANAK AGUNG PUTRI DKK., dalam putusan tersebut MA menyatakan bahwa: Jika terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama, dimana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu.

10. Bahwa Yurisprudensi MA 5/Yur/Pdt/2018 menyatakan: "Jika terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama, di mana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu.

11. Bahwa tentang dalil dalil gugatan Penggugat dalam posita angka 18,19,20,dan 21., Tergugat I menolaknya oleh karena Tergugat I tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan tidak ada kerugian dalam perkara ini, sehingga dalil gugatan Penggugat dalam posita angka 18,19,20,dan 21 sudah sepatutnya untuk ditolak seluruhnya atau setidaknya dalil-dalil gugatan Penggugat dimaksud dikesampingkan seluruhnya;

Berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, maka Tergugat I memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, agar memutuskan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard).
2. Menyatakan Surat Pengakuan Hak Nomor Pengakuan Hak No. 420/HU/BA III/1989, tertanggal 15 Mei 1989 seluas 319.000 M2 (tiga ratus sembilan belas ribu meter persegi), terletak di Talang Buluh Desa Semuntul Kecamatan Banyuasin III, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Kebun Kayu Jati.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah warga Rantau Bayur.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Air Hitam..
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah H. Asnawi Mangku Alam.Adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
3. Menyatakan Pengakuan Hak No. 593/26/HU/SM/1994, tanggal 03 September 1994, No. 593/26/HU/SM/2002, tanggal 21 Juli 2002, dan Surat Keterangan Nomr 593/248/TB/XI/2022 cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
4. Menyatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai hak untuk mendapatkan uang konsinyasi sesuai dalam penetapan Pengadilan Negeri Pangkalan

Halaman 18 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Balai Nomor 1 Pdt.P.Kons/2024/PN.Pkb, tanggal 1 April 2024 dengan nilai uang ganti rugi sebesar Rp. 425.551.000,- (empat ratus dua puluh lima juta lima ratus lima puluh satu ribu rupiah).

5. Memerintahkan kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai untuk melaksanakan penetapan konsinyasi Nomor 1 Pdt.P.Kons/2024/PN.Pkb, tanggal 1 April 2024 dengan nilai uang ganti rugi sebesar Rp. 425.551.000,- (empat ratus dua puluh lima juta lima ratus lima puluh satu ribu rupiah), untuk dibayarkan kepada TERGUGAT I sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap.
6. Memerintahkan pihak Tergugat II agar memberikan rekomendasi kepada TERGUGAT I sebagai pihak satu-satunya yang berhak untuk menerima mendapatkan uang konsinyasi sesuai dalam penetapan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor 1 Pdt.P.Kons/2024/PN.Pkb, tanggal 1 April 2024 dengan nilai uang ganti rugi sebesar Rp. 425.551.000,- (empat ratus dua puluh lima juta lima ratus lima puluh satu ribu rupiah).
7. Menyatakan TERGUGAT I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
8. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono), demi tegaknya keadilan berdasarkan hukum yang berlaku dan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Jawaban Tergugat II

I. DALAM POKOK PERKARA.

Adapun jawaban Tergugat di dalam Pokok Perkara adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II terlebih dahulu menyatakan menolak dengan tegas semua dan seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II.
2. Bahwa Tergugat II merupakan Badan Usaha Pemegang konsesi jalan Tol Kayu Agung – Palembang – Betung (Kapal Betung);



3. Bahwa sebagaimana surat gugatan pada angka 14, angka 15 dan angka 19 yang menyatakan Tergugat II yang memperlakukan Penggugat secara tidak fair merupakan dalil yang sangat premature, dapat Tergugat II jelaskan bahwa, terhadap alas hak surat kepemilikan yang menjadi dasar klaim oleh Tergugat I telah diperlihatkan asli surat pada saat mediasi yang dilakukan di kantor Waskita Sriwijaya Tol, tanggal 15 Februari 2024 dan Tergugat II telah menerima 1 bundel salinan alas hak yang menjadi dasar Klaim dari Tergugat I.
4. Bahwa dalam menyikapi klaim lahan yang diajukan oleh Tergugat I terhadap lahan yang sama di klaim dimiliki oleh Penggugat pada tahun 2023, sehingga menimbulkan sengketa kepemilikan dalam proses pembebasan lahan Jalan Tol Kayuagung – Palembang – Betung, maka Tergugat II menyikapi lebih hati-hati proses pembebasan atau pembayaran lahan, sehingga Tergugat II melakukan permohonan Konsinyasi di Pengadilan Negeri Pangkalan Balai terhadap lahan tersebut yang bertujuan untuk dapat melaksanakan pembebasan atau pembayaran lahan dengan tepat yaitu kepada Pihak yang benar-benar memiliki hak sesuai dengan hukum dan/atau peraturan perundang-undangan berlaku serta dapat melaksanakan kegiatan pembangunan Jalan Tol Kayuagung – Palembang – Betung dengan tepat waktu;
5. Bahwa Tergugat II bertindak berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia;
6. Bahwa oleh karena Tergugat II bertindak berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, maka semua hal yang berkaitan dengan perkara a quo, dengan demikian Tergugat II tunduk dan patuh terhadap semua keterkaitan terhadap putusan yang ditetapkan oleh majelis hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Balai yang memeriksa perkara a quo.

II. PETITUM

Dengan demikian berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Pangkalan Balai yang memeriksa perkara ini untuk memutuskan:

Halaman 20 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Pkb



DALAM POKOK PERKARA.

1. Menerima dalil-dalil bantahan yang diajukan Tergugat II untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini, atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Balai berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono).

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

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

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk R. D. M. Yunus, yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Palembang tanggal 25 November 2022, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-01 (SDA);
2. Fotocopy Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor: 08 tanggal 4 November 2010 yang dibuat oleh Notaris Fatmawati, S.H., selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-02 (SDA);
3. Fotocopy Surat Pengakuan Hak (SPH) atas nama Ahmad bin H. Dapt tanggal 25 Agustus 1994 yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Semuntul dan Camat Rantau Bayur, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-03 (SDA);
4. Fotocopy Kwitansi Pembayaran dari Yunus kepada Ahmad H. Dapt, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-04 (SDA);
5. Fotocopy Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor: 31 tanggal 29 Oktober 2010 yang dibuat oleh Notaris Fatmawati, S.H., selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-05 (SDA);
6. Fotocopy Surat Pengakuan Hak Atas Tanah (SPHAT) atas nama Arianto Halik tanggal 21 Juli 2002 yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Semuntul, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-06 (SDA);
7. Fotocopy Kwitansi Pembayaran dari R.D.M. Yunus kepada Arianto Halik, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-07 (SDA);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotocopy Surat Keterangan Nomor : 593/248/TB/XI/2022 tanggal 22 November 2022 yang diterbitkan oleh Pemerintah Desa Talang Buluh, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-08 (SDA);
9. Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Lahan atas nama R.D.M. Yunus bulan Desember 2022 yang diketahui oleh Pemerintah Desa Talang Buluh, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-09 (SDA);
10. Fotocopy Surat Pernyataan atas nama Usman Goni tanggal 24 Maret 2024, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-10 (SDA);
11. Fotocopy Surat Keterangan Nomor: 140/057/SMT/V/2024 Tanggal 07 Mei 2024 yang diterbitkan oleh Pemerintah Desa Semuntul, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-11 (SDA);
12. Fotocopy Surat Keterangan Nomor: 140/015/SMT/III/2024 tanggal 25 Maret 2024 yang diterbitkan oleh Pemerintah Desa Semuntul, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P.12;
13. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk dengan NIK : 1671072512530006 atas nama Arianto Aholik, yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Palembang tanggal 30 Maret 2012, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-13 (FC);
14. Fotocopy Kartu Keluarga Nomor 1671070604070007 atas nama Kepala Keluarga Arianto Aholik, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-14 (FC);
15. Fotocopy Surat Keterangan Kelompok Tani Mekar Harapan tanggal 15 Juni 2008, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-15 (SDA);
16. Fotocopy Kwitansi pembayaran dari R.D.M. Yunus kepada Alpian sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) tanggal 15 Juni 2008, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-16 (SDA);
17. Print Out Foto penunjukan batas patok tanah Penggugat, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-17;
18. Print Out Foto penunjukan batas patok tanah Penggugat, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-18;
19. Print Out Foto penunjukan batas patok tanah Penggugat, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-19;
20. Print Out Foto penunjukan batas patok tanah Penggugat, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-20;
21. Print Out Foto makam Almarhum Arianto Aholik, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-21;

Halaman 22 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor **23/Pdt.G/2024/PN Pkb**



Menimbang, bahwa Fotokopi bukti-bukti surat tersebut diatas telah dibubuhi materai secukupnya dan telah pula dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali Bukti P-13 dan P-14 merupakan copy dari copy, sedangkan P-17 sampai dengan P-21 merupakan hasil Print Out Foto;

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

1. **Saksi Alam Jaya, S.E** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tinggal di Desa Talang Buluh Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin sejak Saksi lahir pada tahun 1973 sampai dengan sekarang;
- Bahwa Saksi mengetahui sebagian besar daerah di Desa Talang Buluh;
- Bahwa Saksi mengetahui di Desa Talang Buluh ada tanah milik Penggugat, karena saya juga memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat;
- Bahwa tanah milik saya tersebut adalah tanah milik orang tua saya yang dikelolanya dengan berkebun sejak tahun 1981 sampai dengan tahun 2003;
- Bahwa Saksi mengetahui letak atau lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat memiliki tanah yang berbatasan dengan tanah milik Saksi tersebut, karena pada tahun 2008 dan 2009, Penggugat menanam tanaman karet di tanah milik Penggugat tersebut;
- Bahwa Saksi melihat langsung saat Penggugat menanam karet di tanah tersebut, saya sering ke sana melihat kebun saya dan didaerah sana juga banyak kebun milik orang lain seperti milik H. Rasyid, dan lain-lain;
- Bahwa orang tua saksi memiliki tanah di lokasi tersebut sejak tahun 1970an;
- Bahwa tanah milik Penggugat tersebut sebelumnya milik Arianto Halik yang berbatasan langsung dengan tanah milik H. Ahmad yang sekarang menjadi milik Saksi;
- Bahwa tanah di lokasi tersebut sebelumnya merupakan hutan semak belukar, sebelum dijadikan lahan perkebunan karet oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat adanya tanaman kelapa sawit di sekitaran area tanah milik Penggugat tersebut;
- Bahwa orang tua saksi ada menanam pohon jati bersama dengan Sujadi Bunawan dari tahun 2003;
- Bahwa tanah milik orang tua saksi dan milik Sujadi Bunawan berbeda;



- Bahwa sebelum tahun 2003 tanah milik Saksi dan Sujadi Bunawan masih merupakan hutan semak belukar;
- Bahwa di daerah tersebut termasuk tanah milik Penggugat terletak di KM 57 tidak pernah ada tanaman kelapa sawit, tanama kelapa sawit adanya di daerah Desa Semuntul yang letaknya lumayan jauh dari sana;
- Bahwa tanam karet milik Penggugat yang ditanam pada tahun 2008 masih ada sampai dengan sekarang;
- Bahwa tanah milik Saksi sebelumnya tidak ada yang mengklaimnya, tapi pada tahun 2023 baru ada orang yang mengklaim tanah milik Saksi tersebut;
- Bahwa pada tahun 2017 ada pembebasan lahan milik Saksi untuk pembangunan jalan tol, pada saat itu tidak ada orang lain mengklaim tanah milik saksi, tapi pada tahun 2023 pada saat pembebasan tanah milik Saksi untuk pembangunan overpas jalan tol baru ada klaim dari Tergugat I;
- Bahwa tanah milik saksi berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat;
- Bahwa orang tua saksi bernama Efendi;
- Bahwa saksi mengetahui Asnawi Mangkualam pernah menjabat sebagai Gubernur Sumatera Selatan;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui bahwa Asnawi Mangkualam memiliki tanah yang berbatasan dengan tanah milik Saksi;
- Bahwa tanah milik H. Dapt berbatasan dengan tanah milik orang tua saksi;
- Bahwa tanah milik Sujadi Bunawan seluas 2 (dua) hektar sedangkan tanah milik saksi sekitar 1 (satu) hektar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui nomor SPH tanah milik Penggugat;
- Bahwa saksi tidak ikut saat dilakukan Pemeriksaan Setempat (PS);
- Bahwa tanah milik saksi berada di sebelah timur dari Overpass;
- Bahwa pada tahun 1978 tanah milik saksi masih berbentuk hutan;
- Bahwa Saksi sering ke lokasi tanah milik saksi tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat tanaman kelapa sawit di sekitaran tanah milik saksi dan disekitaran overpas yang akan dibangun juga tidak ada tanaman kelapa sawit;
- Bahwa saksi termasuk salah satu pihak dalam perkara konsinyasi yang diajukan oleh Tergugat II di Pengadilan Negeri Pangkalan Balai;
- Bahwa tanah milik saksi yang terkena pembebasan lahan untuk pembangunan overpas, saksi dapat dari orang tua saksi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pernah ada sosialisasi dari pihak Tergugat II mengenai pembangunan overpas tersebut;
- Bahwa Saksi diundang ke lapangan untuk melihat tanah milik saksi dan yang lainnya yang akan dibebaskan;
- Bahwa diatas tanah milik Penggugat ada tanaman karet;
- Bahwa pihak-pihak yang terlibat dalam konsinyasi tersebut adalah Penggugat, Saksi, Rismanto, Sujadi Bunawan, Fauzi dan lainnya;
- Bahwa diantara pihak-pihak tersebut ada yang memiliki SHM yaitu Sujadi Bunawan;
- Bahwa pada tahun 2023, Asmarullah melalui kuasanya Ferdiansyah mengklaim tanah milik saksi dan yang lainnya tersebut;
- Bahwa sampai saat ini tanah tersebut masih sengketa dan uang ganti rugi pembangunan overpas masih ditangguhkan pembayarannya;
- Bahwa di lokasi ada spanduk yang dipasang oleh Tergugat I yang menghalangi pembangunan jalan tol;
- Bahwa dari spanduk tersebut, tanah milik saksi berada di sebelah timur;
- Bahwa tanah milik saksi berbatasan dengan tanah milik Penggugat dengan ukuran 220 (dua ratus dua puluh) meter, sedangkan untuk ukuran tanah milik Penggugat disebelah lainnya saksi tidak mengetahui;
- Bahwa tanaman karet di tanah milik Penggugat ditanam oleh Penggugat sendiri;
- Bahwa pada tahun 2008 dan 2009 saya melihat tanam karet tersebut ditanam oleh pekerja yang disuruh oleh Penggugat;
- Bahwa Penggugat yang mengelola dan memanen karet di tanah tersebut;
- Bahwa disekitaran lokasi tersebut tidak ada tanah milik Tergugat I, hanya saja sekitar 2 (dua) kilometer dari lokasi tersebut ada tanaman kelapa sawit, tapi saya tidak mengetahui siapa pemiliknya;
- Bahwa tanah milik Penggugat dan milik saksi masuk dalam pembangunan overpas;
- Bahwa diatas tanah milik Penggugat tersebut ada 2 (dua) buah pondok yang dibangun oleh Penggugat yang ditempati oleh Asidis dan Selamat yang disuruh Penggugat untuk mengelola tanaman karet miliknya;
- Bahwa tanah tersebut masuk ke dalam kawasan Desa Talang Buluh Sukajadi, tapi sekarang sejak tahun 2022 masuk ke wilayah Pulokerto Palembang;

Halaman 25 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor **23/Pdt.G/2024/PN Pkb**



- Bahwa tanah milik Penggugat tersebut terdiri dari beberapa bidang tanah, 1 (satu) surat tanah luasnya 2 (dua) hektar, tapi saya tidak mengetahui jelas masalah surat tanah milik Penggugat tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai ganti rugi pembangunan jalan tol, tanah milik Penggugat termasuk yang dibebaskan untuk pembangunan jalan tol, tapi saksi tidak mengetahui berapa jumlah uang yang diterima oleh Penggugat untuk pembebasan tanah milik Penggugat tersebut;
- Bahwa tanah milik Penggugat tersebut sebelumnya dikuasai oleh Penggugat sejak tahun 2008, baru-baru ini saja ada yang mengklaimnya yaitu kuasa dari Tergugat I;
- Bahwa Tergugat I mengklaim tanah milik Penggugat dan tanah disekitarnya berdasarkan alas hak surat;
- Bahwa pihak Tergugat I ada memasang spanduk di tengah jalan tol dan membuat timbunan dengan tanah yang membuat pekerjaan jalan tol terhenti karena tidak dapat masuk ke arean pembangunan tersebut;
- Bahwa alas hak dari Penggugat adalah SPH, tapi Saksi tidak mengetahui mengenai SPH tersebut;
- Bahwa tanah milik saksi juga terkena pembangunan overpas jalan tol, tapi ganti ruginya belum dibayarkan karena masih sengketa dengan Tergugat I;
- Bahwa alas hak tanah milik Saksi adalah SPH;
- Bahwa saksi mendapatkan tanahnya dari warisan orang tua saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dan tidak pernah mengecek alas hak dari Tergugat I, saksi hanya pernah mendengar bahwa alas hak dari Tergugat I adalah GS;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti surat dari Tergugat I berupa T1-3A, T1-3B, T1-4A dan T1-4B;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti surat dari Tergugat I T1-5;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah alas hak milik Tergugat I tersebut tercatat di Desa atau tidak, tapi saksi pernah bertanya di Desa, saat itu pihak Desa mengatakan bahwa tanah tersebut terletak tidak di lokasi objek sengketa, melainkan terletak di wilayah Desa Semuntul Banyuasin III;
- Bahwa yang menanam karet di tanah milik Penggugat adalah Selamat yang merupakan orang suruhan Penggugat;
- Bahwa saksi pernah bertanya dengan Selamat dan Selamat mengatakan bahwa tanah tersebut milik Penggugat dan Penggugat yang menyuruh Selamat untuk menanam karet;



- Bahwa sebelum ditanam karet, tanah milik Penggugat tersebut berupa hutan semak belukar;
 - Bahwa Saksi pernah diundang oleh Tergugat II untuk mediasi dalam rangka penyelesaian sengketa perbatasan dan kepemilikan atas lahan untuk jembatan overpass STA 57-480;
 - Bahwa Saksi pernah melihat bukti surat TII-2 dari Tergugat II;
 - Bahwa benar saksi ada menandatangani di bukti surat TII-2 tersebut dan ada foto saksi juga;
2. **Saksi M. Tohir** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi tinggal di daerah Gandus dari kecil sekitar tahun 1970 sampai dengan sekarang;
 - Bahwa Saksi pernah bekerja dengan Arianto Halik mengurus tanah milik Arianto Halik;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Arianto Halik karena Arianto Halik sering datang ke kebunnya;
 - Bahwa ada sepupu saksi yang memiliki tanah dekat dengan tanah milik Arianto Halik tersebut;
 - Bahwa saksi sekitar 10 (sepuluh) tahun lebih di sekitaran tanah tersebut untuk mengurus kebun;
 - Bahwa pada tahun 1990 an, tanah tersebut berupa hutan semak belukar;
 - Bahwa tidak pernah ada kebun sawit di tanah tersebut, saksi tidak pernah melihatnya;
 - Bahwa Arianto Halik pernah mengajak saksi untuk melihat patok batas tanah milik Arianto Halik tersebut;
 - Bahwa patok tersebut sudah ada sebelum saksi bekerja mengurus kebun milik Arianto Halik;
 - Bahwa pada saat saya bekerja mengurus kebun milik Arianto Halik tersebut, belum ada tanah milik Penggugat di sekitaran lokasi;
 - Bahwa tanah milik Arianto Halik tersebut akan dijual setelah sekitar 10 (sepuluh) tahun saksi mengurusnya;
 - Bahwa Penggugat bertemu dengan Karsudi yang mengajak Penggugat menemui Arianto Halik;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Karsudi yang merupakan warga Gandus;
 - Bahwa Arianto Halik juga kenal dengan Karsudi;
 - Bahwa Penggugat bertemu dengan Arianto Halik di lokasi tanah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat itu di lokasi ada Saksi, Karsudi, Suwito, Arianto Halik dan Penggugat;
- Bahwa pada saat itu Arianto Halik menunjukkan batas dan patok terkait jual beli lahan;
- Bahwa terjadi jual beli lahan antara Penggugat dan Arianto Halik;
- Bahwa saksi melihat Penggugat membayar uang pembelian tanah tersebut kepada Arianto Halik;
- Bahwa pada saat jual beli tersebut tidak ada klaim dari orang lain;
- Bahwa saksi kenal dengan Ahmad Dapat;
- Bahwa Ahmad Dapat memiliki tanah di sekitaran lokasi tanah milik Arianto Halik yang diurus oleh Saksi;
- Bahwa pada saat Saksi bekerja mengurus tanah milik Arianto Halik, usian Ahmad Dapat sekitar 60 (enam puluh) tahun;
- Bahwa saksi kenal dengan Karsudi, orang yang membantu menjual tanah milik Arianto Halik tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat kebun sawit di sekitaran tanah milik Arianto Halik;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti surat T1-4A dari Tergugat I;
- Bahwa tanah milik Penggugat tersebut masuk dalam wilayah Gandus, Pulokerto Palembang;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut milik Penggugat karena saksi melihat saat Penggugat membeli dan membayar uangnya kepada Arianto Halik;
- Bahwa saksi tahu lokasi Desa Talang Buluh;
- Bahwa Desa Semuntul letaknya maju lagi dari tanah milik Penggugat tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan Alam Jaya;
- Bahwa Alam Jaya juga memiliki tanah di sekitaran lokasi tanah milik Penggugat tersebut;
- Bahwa yang menanam tanaman karet di lokasi tanah tersebut adalah Penggugat, saksi mengetahuinya dari Penggugat dan saksi pernah ke lokasi tanah tersebut;
- Bahwa tanaman karet tersebut mulai ditanam pada tahun 2008;
- Bahwa tanah milik Alam Jaya berada disebelah tanah milik Penggugat;
- Bahwa rumah saksi jauh dari lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut pada tahun 2008;

Halaman 28 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor **23/Pdt.G/2024/PN Pkb**



- Bahwa yang memasang patok batas tanah tersebut adalah Suwito, yang memiliki tanah berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
- Bahwa Arianto Halok dan Suwito adalah orang yang berbeda;
- Bahwa Penggugat membeli tanah dari Arianto Halik;
- Bahwa Arianto Halik yang menyuruh saksi mengurus lahan miliknya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui masalah surat-surat tanah milik Arianto tersebut;
- Bahwa tanah tersebut kosong, atau hanya hutan saja saat dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa setelah tanah tersebut dibeli oleh Penggugat pada tahun 2008, baru ditanami karet oleh Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah milik Penggugat yang dibebaskan untuk dibangun jalan tol;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti surat P-2 dari Penggugat;
- Bahwa dari pertama bekerja mengurus tanah milik Arianto Halik sampai tanah tersebut dibeli oleh Penggugat, saksi tidak pernah melihat adanya tanaman kelapa sawit di lokasi tersebut;

Menimbang bahwa Para Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

Bukti surat Tergugat I

1. Fotocopy Surat Wasiat dari H. Asnawi Mangku Alam tanggal 21 Oktober 2001, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T1-1;
2. Fotocopy Surat Kuasa dari Ny. Achyani pemilik tanah GS. Nomor 6094/91 kepada H. Asmarullah MA. S.E., Ak. Tanggal 7 November 2007, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T1-2;
3. Fotocopy Surat Pengakuan Hak (SPH) Nomor 420/1989 tanggal 5 April 1989. atas nama H. Asnawi Mangku Alam yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Semuntul dan Camat Banyuasin III, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T1-3a;
4. Fotocopy Surat Keterangan Nomor: 31/HU/SKT/IV/1989 dari Kepala Desa Semuntul tanggal 20 April 1989, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T1-3b;
5. Fotocopy Surat Pengakuan Hak (SPH) Nomor: 396/HU/BA.III/1989 tanggal, 5 April 1989 atas nama Ny. Achyani, yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Semuntul dan Camat Banyuasin III, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T1-4a;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotocopy Surat Keterangan Nomor: 07/HU/SKT/IV/1989 dari Kepala Desa Semuntul tanggal 20 April 1989, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T1-4b;
7. Fotocopy Gambar Situasi (GS) Nomor: 6094/1991, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T1-5;
8. Fotocopy Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 15 tanggal 2 Desember 1993 atas nama Burhan Goni yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T1-6;
9. Fotocopy Surat Pernyataan dari Usman Goni selaku mantan Kepala Desa Semuntul tanggal 1 November 2023, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T1-7;
10. Fotocopy Surat Keterangan dari ZULKOPLI selaku Kepala Desa Semuntul, No. 140/392/SMT/XI/2023 tanggal 3 November 2023, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T1-8;
11. Fotocopy Surat Kuasa dari H. Asmarullah. SE.Ak. kepada Ferdiansyah tanggal 18 Desember 2023, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T1-9;
12. Fotocopy Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor: STTLP/B/183/II/2024/SPKT POLDA SUMSEL tanggal 19 Februari 2024, pelapor atas nama Ferdiansyah, dan Terlapor atas nama R.D.M.Yunus., selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T1-10;
13. Fotocopy Surat Permohonan Pengembalian Batas dari Polda Sumsel kepada BPN Banyuasin tanggal 11 Agustus 2024, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T1-11;
14. Fotocopy Surat dari Camat Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin. Kepada Ferdiansyah Nomor: 140/311/TK/2024 tanggal 21 Agustus 2024 perihal Hasil Pengecekan Register Surat Tanah, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T1-12;
15. Fotocopy Surat Keterangan dari Lurah Sukajadi Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Nomor: 145/552/Sukajadi/2023 tanggal 11 September 2023, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T1-13 (SDA);
16. Fotocopy Surat Pernyataan dari KARSUDI, tertanggal 02 September 2023, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T1-14;
17. Fotocopy Surat Pernyataan dari RUSDI MUSLIMIN, tertanggal 10 Desember 2023, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T1-15;

Halaman 30 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor **23/Pdt.G/2024/PN Pkb**



18. Fotocopy Surat Keterangan dari ABDUL AZIZ, tertanggal 4 September 2023, jabatan Ketua RT. 08 Dusun III Desa Talang Buluh Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T1-16;
19. Fotocopy Peta Situasi, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T1-18;
20. Fotocopy Peta Situasi sebidang tanah seluas 150 Ha tanggal 20 Mei 1991, yang diketahui oleh Perwakilan Kecamatan Banyuasin III, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T1-19;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti-bukti surat tersebut diatas telah dibubuhi materai secukupnya dan telah pula dicocokkan dan sesuai dengan aslinya kecuali Bukti T1-5, T1-6, T1-11 dan T1-18 yang merupakan copy dari copy;

Bukti surat Tergugat II

1. Fotocopy Penetapan Nomor 1/Pdt.P-Kons/2024/PN Pkb tanggal 1 April 2024, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T2-1;
2. Fotocopy Berita Acara Mediasi dalam rangka penyelesaian sengketa perbatasan dan kepemilikan atas lahan untuk jembatan overpass STA 57+480 tanggal 15 Februari 2024, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T2-2;
3. Fotocopy Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor: 08 tanggal 4 November 2010 yang dibuat oleh Notaris Fatmawati, S.H. dengan Surat Pengakuan Hak (SPH) Nomor: 593/60/RTB/1994, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T2-3.1;
4. Fotocopy Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor: 31 tanggal 29 Oktober 2010 yang dibuat oleh Notaris Fatmawati, S.H. dengan Surat Pengakuan Hak (SPH) Nomor: 593/26/HU/SR/2002 dan Surat Keterangan Nomor: 593/248/TB/XI/2022, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T2-3.2;
5. Fotocopy Surat Keterangan Nomor: 593/248/TB/XI/2022 tanggal 22 November 2022, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T2-3.3;
6. Fotocopy Surat Pengakuan Hak (SPH) Nomor 420/HU/BA.III/1989 tanggal 5 April 1989. atas nama H. Asnawi Mangku Alam yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Semuntul dan Camat Banyuasin III, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T2-4;
7. Fotocopy Permohonan untuk mengklaim tentang lahan tanah kami yang terkena jalan tol Gandus Palembang tanggal 31 Juli 2023 dari Ferdiansyah



dan M. Yani kepada PT. Waskita, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T2-5;

8. Fotocopy Surat Nomor: 393/WST/DIR/X/2023 tanggal 23 Oktober 2023 perihal Tanggapan Surat Permohonan Pengajuan Pembayaran Pembebasan Tol, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T2-6;
9. Fotocopy Peta bidang objek Overpass, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T2-7;
10. Fotocopy Peta bidang objek Overpass dan objek Main Road yang di klaim oleh Pihak Tergugat I, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T2-8;
11. Fotocopy Surat Soengkar & Partners selaku Kuasa dari PT Waskita Sriwijaya Tol, tanggal 07 Desember 2023, Perihal Tanggapan atas surat rekan perihal penawaran ganti rugi Tanah Trase Tol tanggal 21 November 2022, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T2-9;
12. Fotocopy Surat Soengkar & Partners selaku Kuasa dari PT Waskita Sriwijaya Tol, tanggal 22 Januari 2024, Perihal Tanggapan atas surat rekan perihal mohon pembayaran ganti rugi tanggal 5 Januari 2024, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T2-10;
13. Fotocopy Sertipkat Hak Milik Nomor 434, NIB: 04.01.12.05.00987 tanggal 24 Februari 2012 atas nama Dahlia Oktaviana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T2-11a;
14. Fotocopy Sertipkat Hak Milik Nomor: 2650, NIB: 04.01.12.01.02151 tanggal 21 November 2008 atas nama Ir. Wahidin yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T2-11.b;
15. Fotocopy Sertipkat Hak Milik Nomor 229, NIB: 04 .01.12.05.00014 tanggal 24 Juni 2004 atas nama Nurdjana Syafidin. BA yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T2-11.c;
16. Fotocopy Sertipkat Hak Milik Nomor 6580, NIB : 04 .01.12.05.0097 tanggal 30 Desember 2003 atas nama Sujadi Bunawan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T2-11.d;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti-bukti surat tersebut diatas telah dibubuhi materai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan aslinya dimana untuk bukti T2-1, T2-2, T2-11.a, T2-11.b dan T2-11.d sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti lainnya merupakan copy dari copy;



Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Saksi Karsudi** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi tahu dengan Asnawi Mangkualam, karena saksi bekerja mengurus kebun kelapa sawit milik Asnawi Mangkualam;
 - Bahwa Saksi diperintahkan oleh Jinggo untuk mengurus kebun kelapa sawit milik Asnawi Mangkualam tersebut;
 - Bahwa Saksi bekerja merawat buah, panen sawit di kebun milik Asnawi Mangkualam tersebut sekitar 5 (lima) sampai 6 (enam) tahun, dari tahun 2009 sampai tahun 2015;
 - Bahwa tanaman sawit milik Asnawi Mangkualam tersebut bervariasi, ada yang tua, ada yang masih muda dan diantara tanaman sawit tersebut ada tanaman karet;
 - Bahwa saksi sudah lama kenal dengan Penggugat, sejak saksi masih muda dan belum menikah sudah kenal dengan Penggugat;
 - Bahwa Penggugat tidak memiliki tanah di sekitaran lokasi objek sengketa dan Penggugat tidak ada klaim tanah disitu;
 - Bahwa Saksi pernah menandatangani akta jual beli Haji Dapt dengan Penggugat;
 - Bahwa Saksi mengetahui bukti surat T1-14 dari Tergugat I, karena saksi yang membuat pernyataan dan benar merupakan tandatangan saksi;
 - Bahwa bukti surat T1-14 tersebut menyatakan bahwa saksi menjadi saksi dan bertandatangan dalam jual beli tanah dari Haji Dapt dengan Penggugat, tetapi saksi menandatangani akta tersebut di rumah saksi, Penggugat datang ke rumah saksi minta saksi tandatangan;
 - Bahwa yang pertama pada pertengahan tahun 2002 kemudian pada tahun 2015 saksi tandatangan di rumah Penggugat berupa SPH;
 - Bahwa pada saat saksi tandatangan, sudah ada tandatangan Haji Dapt, padahal setahu saksi saat itu Haji Dapt sudah meninggal;
 - Bahwa setahu saksi haji Dapt tidak memiliki tanah di lokasi tanah tersebut;
 - Bahwa dari tahun 2009 sampai tahun 2015 saksi bekerja merawat kebun kelapa sawit milik Asnawi Mangkualam;
 - Bahwa kebun kelapa sawit milik Asnawi Mangkualam yang dikelola oleh Saksi sekitar 200 (dua ratus) hektar;



- Bahwa Penggugat tidak memiliki tanah di lokasi tersebut dan saksi tidak mengetahui mengapa Penggugat bisa memiliki Surat tanah di situ;
- Bahwa SPH yang saksi tandatangani antara Haji Dapt dengan Penggugat;
- Bahwa saksi lupa berapa luasnya;
- Bahwa SPH lainnya yang saksi ada tandatangan antara Maseah dengan Penggugat yang luasnya 2 (dua) hektar;
- Bahwa bukti T1-14 adalah pernyataan dari saksi, tetapi bukan saksi yang membuatnya, sudah saksi baca terlebih dahulu sebelum saksi tandatangan dan tidak ada paksaan dari pihak manapun;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya sosialisasi mengenai pembebasan tanah untuk pembangunan jalan tol oleh Tergugat II;
- Bahwa saksi tidak ada membuat surat pernyataan menerima uang;
- Bahwa saksi pernah melihat alas hak lahan milik Asnawi Mangkualam yang dahulunya adalah SPH dan sekarang GS;
- Bahwa 1 (satu) surat luasnya 2 (dua) hektar;
- Bahwa luas tanah milik Asnawi Mangkualam sekitar 200 hektar yang ditanami kelapa sawit;
- Bahwa saksi bekerja merawat kebun sawit milik Asnawi Mangkualam tersebut dan mengenai penjualan hasil panennya tergantung orang yang datang untuk membelinya;
- Bahwa saksi mengetahui Jinggo diberi kuasa untuk mengurus kebun kelapa sawit milik Asnawi Mangkualam dan saksi pernah melihat dan membaca surat kuasanya;
- Bahwa saksi hanya buruh pekerja, Jinggo yang menyuruh saksi bekerja dan saksi menerima gaji setiap kali panen;
- Bahwa saksi bekerja mengurus sawit milik Asnawi Mangkualam diajak oleh Jinggo dari tahun 2009 sampai tahun 2015, tapi sebelumnya saksi sering melewati lokasi kebun tersebut;
- Bahwa tanah milik Asnawi Mangkualam tersebut mulai dari akan dibangunnya overpass sampai ke simpang Desa Sementul;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kilometer berapa tanah milik Asnawi tersebut yang terkena pembangunan jalan tol;
- Bahwa kebun sawit tersebut panen 2 (dua) kali dalam 1 (satu) bulan;
- Bahwa pada saat saksi bekerja mengurus kebun sawit tersebut, ada tanaman yang sudah berusia lebih dari 20 (dua puluh) tahun, ada yang masih remaja dan ada juga yang baru ditanam;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi ikut saat dilakukan pemeriksaan setempat dan saat itu tidak terlihat tanaman kelapa sawit, hanya ada tanaman karet;
- Bahwa tanaman kelapa sawit yang dirawat oleh Saksi berada di lokasi lain, bukan di tempat yang sekarang ada tanaman karet;
- Bahwa saksi kenal dengan M. Tohir;
- Bahwa saksi tidak pernah jadi perantara jual beli tanah antara Arianto Halik dengan Penggugat;
- Bahwa Penggugat ke rumah saksi di pertengahan tahun 2002 untuk tandatangan SPH, saat itu saya tanya perihal tandatangan Haji Dapt yang setahu saya sudah meninggal;
- Bahwa saksi tidak tahu tujuan Penggugat membuat SPH pada saat itu;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sedari lajang, tapi saksi lupa tahun berapa;
- Bahwa Mase'ah itu istrinya Asnawi Mangkualam;
- Bahwa saksi tidak mengetahui hubungan Mase'ah dengan Penggugat, setahu saksi hanya sebatas jual beli tanah;
- Bahwa tanah yang dimaksudkan adalah tanah yang dekat dengan pembangunan overpass jalan tol;
- Bahwa saksi 2 (dua) kali menjadi saksi jual beli tanah oleh Penggugat, yaitu pertama pada tahun 2015 antara Penggugat dengan Mase'ah dan yang kedua pada tahun 2002 antara Penggugat dengan Haji Dapt dan Yanto;
- Bahwa lokasi tanah antara kedua jual beli tersebut berbeda;
- Bahwa keduanya bermasalah saat ini;
- Bahwa jual beli antara Penggugat dengan Haji Dapt dan Yanto terjadi pada tahun 2022 bukan 2002;
- Bahwa saksi bertandatangan pada surat tersebut sebagai saksi;
- Bahwa saksi mau menjadi saksi karena dijanjikan uang dan kemandirian oleh Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui surat yang saksi tandatangani tersebut salah setelah saksi bertemu dengan Ferdiansyah, kuasa dari Tergugat I;
- Bahwa saksi belum dikasih uang oleh Penggugat untuk menandatangani SPH yang diminta oleh Penggugat tersebut;
- Bahwa tanah milik Mase'ah alas haknya adalah SPH, saksi tidak mengetahui jika telah berpindahtangan ke Penggugat;
- Bahwa Saksi adalah saksi jual beli antara Mase'ah dengan Penggugat dan antara Haji Dapt dan Yanto dengan Penggugat;
- Bahwa Mase'ah menjual tanah hanya 1 (satu) surat;

Halaman 35 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor **23/Pdt.G/2024/PN Pkb**



- Bahwa saksi tidak ingat nomor SPH tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apabila kebun sawit yang saksi urus yang dijual oleh Mase'ah ke Penggugat;
- Bahwa tanah Mase'ah yang dijual ke Penggugat bukan tanah milik Asnawi Mangkualam yang saksi urus;
- 2. **Saksi Usmansyah** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya gugatan dalam perkara ini;
 - Bahwa Saksi pernah bekerja dengan Asnawi Mangkualam di kebun miliknya di perbatasan jalan air hitam tahun 2000 sampai tahun 2003;
 - Bahwa Saksi bekerja dengan Suwito untuk mengurus kebun kelapa sawit milik Asnawi Mangkualam;
 - Bahwa Suwito bekerja juga di kebun sawit milik Asnawi Mangkualam dan Suwito juga menanam tanaman karet di antara tanaman sawit;
 - Bahwa Saksi berhenti bekerja di kebun milik Asnawi Mangkualam pada tahun 2003 dikarenakan saksi menikah;
 - Bahwa kebun milik Asnawi Mangkualam tersebut berisikan tanaman kelapa sawit , ada yang sudah panen dan ada juga yang masih remaja atau baru ditanam sekitar 2 (dua) tahun;
 - Bahwa sejak berhenti bekerja pada tahun 2003, saksi tidak pernah lagi ke lokasi sampai dengan sekarang;
 - Bahwa saksi ikut menanam karet diantara tanaman sawit tersebut;
 - Bahwa tidak ada bangunan di lokasi kebun tersebut;
 - Bahwa Suwito adalah teman dari Wak Saksi, Suwito yang mengajak saksi bekerja di kebun milik Asnawi Mangkualam tersebut;
 - Bahwa Suwito saat ini sudah meninggal dunia;
 - Bahwa Saksi tinggal di Sabo King-king;
 - Bahwa di lokasi tanah yang saksi pernah bekerja tersebut sekarang berisikan tanaman karet;
 - Bahwa terakhir kali saksi ke lokasi pada tahun 2018;
 - Bahwa pada tahun 2018 tersebut sudah ada pondasi jalan tol;
 - Bahwa jalan tol tersebut dibangun oleh Tergugat II;
 - Bahwa Suwito ada mengatakan kebun sawit tempat ia bekerja dan mengajak saya tersebut adalah milik Asnawi Mangkualam, tapi saya tidak diberitahu batas-batasnya;
 - Bahwa luasnya sekitar 200 (dua ratus) hektar;



- Bahwa lokasi kebun tersebut sama dengan lokasi yang saya lihat pada tahun 2018;
 - Bahwa saksi mengetahui adanya klaim lahan oleh Asnawi Mangkualam atau Tergugat I;
 - Bahwa ada tanaman kayu kati sedikit yang ditanam oleh Suwito di lokasi tersebut;
 - Bahwa Saksi terakhir ke lokasi kebun milik Asnawi Mangkualam tersebut pada tahun 2018;
 - Bahwa jarak antara tanaman sawit yang satu dengan sawit yang lainnya sekitar 9 (sembilan) meter;
 - Bahwa tanaman karet yang ditanam di kebun sawit tersebut hanya sedikit, hanya sambilan saja, kayu jati juga;
 - Bahwa kebun sawit milik Asnawi Mangkualam ada yang bebatasan dengan tanah milik Darman;
 - Bahwa batas-batas lainnya saksi tidak mengetahuinya;
 - Bahwa Saksi ikut pada saat dilakukan pemeriksaan setempat;
 - Bahwa saksi bertemu dengan Karsudi ke kebun milik Asnawi Mangkualam tersebut;
 - Bahwa saksi masih satu kampung dengan Jingo, orang yang mengelola kebun milik Asnawi Mangkualam tersebut;
 - Bahwa Suwito bekerja mengelola kebun sawit tersebut dan juga banyak orang lain yang ikut bekerja disana;
 - Bahwa saksi tidak paham mengenai letak dan luas kebun;
 - Bahwa Mase'ah adalah istri Asnawi Mangkualam, dan masih hidup, sedangkan Asnawi Mangkualam sudah meninggal;
 - Bahwa Mase'ah tidak pernah menjual tanah di lokasi tersebut;
 - Bahwa sekali-sekali ada keluarga Asnawi Mangkualam datang ke kebun, tetapi Asnawi Mangkualam sendiri saksi tidak pernah melihatnya datang ke kebun;
 - Bahwa di sebelah selatan, kebun milik Asnawi Mangkualam tersebut berbatasan dengan tanah milik Darman dan Sugiyono, sedangkan disebelah lainnya saksi tidak mengetahui;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui letak tanah milik Penggugat;
3. **Saksi Ferdiansyah** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:



- Bahwa Saksi kenal dengan Asnawi Mangkualam dan Tergugat I, sedangkan dengan Penggugat saksi baru kenal sejak ada permasalahan sengketa tanah;
- Bahwa tanah yang ditunjukkan oleh Penggugat pada saat pemeriksaan setempat adalah tanah milik Tergugat I dengan alas hak GS Nomor 6093 atas nama Asmawati dimana diatas tanah tersebut akan dibangun overpass jalan tol oleh Tergugat II;
- Bahwa Asmawati adalah anak dari Asnawi Mangkualam;
- Bahwa letak tanah di GS Nomor 6093 tersebut adalah dari patok pertama ke arah timur panjangnya 220 (dua ratus dua puluh) meter;
- Bahwa GS Nomor 6094 adalah milik Achyani yang letaknya disebelah timur dari GS 6093;
- Bahwa tanah yang ditunjukkan oleh Penggugat saat pemeriksaan setempat ada sebagian yang masuk dalam tanah milik Tergugat I dengan alas Hak SPH Nomor 420, tetapi tanah tersebut tidak masuk dalam pembangunan overpass jalan tol;
- Bahwa GS Nomor 4094 atas nama Achyani tidak masuk dalam pembangunan overpass;
- Bahwa pada bulan September 2023, saksi dan Tergugat I mendatangi rumah Penggugat dan saat itu Penggugat menunjukkan bukti kepemilikan tanahnya, lalu saya foto;
- Bahwa Tergugat I mengatakan tanah tersebut milik orang tuanya dan saya diperintahkan menemui pihak Tergugat II untuk menanyakan masalah tanah tersebut;
- Bahwa pernah dilakukan mediasi mengenai ganti rugi pembangunan overpass oleh Tergugat II antara saya sebagai wakil dari Tergugat I dengan para pihak yang terdaftar menerima uang ganti rugi termasuk Penggugat, saat itu saksi menawarkan kepada masing-masing pihak uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tetapi tidak ada yang mau;
- Bahwa saksi bisa membuktikan tanah yang terkena pembangunan overpass tersebut adalah milik Tergugat I;
- Bahwa Haji Dapt adalah sepupu dari Mase'ah;
- Bahwa Haji Dapt tidak memiliki tanah disekitar lokasi objek sengketa;
- Bahwa Haji Dapt sudah meninggal pada tahun 2001 dan saya tidak pernah bertemu dengan Haji Dapt;
- Bahwa Saksi kenal dengan Alam Jaya sejak ada permasalahan sengketa tanah ini dan Alam Jaya tidak memiliki tanah di sekitar objek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah memeriksa SPH atas nama Efendi yang merupakan orang tua dari Alam Jaya, dimana saksi mendatangi Kelurahan Sukajadi dan setelah di periksa, SPH tersebut tidak terdaftar di Kelurahan, lalu saya ke Kecamatan dan di Kecamatan juga tidak terdaftar;
- Bahwa ada tandatangan Amrizal M.Si. yang merupakan Camat lama di SPH milik Penggugat, saat saya temui Amrizal mengatakan bahwa tidak pernah menandatangani SPH tersebut, lalu saya membuat laporan Polisi;
- Bahwa bukti surat T1-12 dari Tergugat I adalah benar;
- Bahwa tidak mungkin Penggugat membeli tanah dari Haji Dapt, setelah saksi selidiki dari warga dan pemerintahan setempat, Penggugat tidak memiliki tanah di lokasi tersebut;
- Bahwa pada tahun 2015 Karsudi dipanggil oleh Penggugat ke rumah Penggugat untuk memberikan tandatangan sebagai saksi jual beli tanah antara Penggugat dengan Mase'ah dan di tahun 2022 Karsudi dimanta lagi oleh Penggugat untuk memberikan tandatangan sebagai saksi jual beli tanah antara Penggugat dengan Arianto Halik dan Ahmad Dapat;
- Bahwa berdasarkan bukti surat T1-10 dari Tergugat I, saksi ada membuat laporan polisi dengan terlapornya adalah Penggugat;
- Bahwa saksi membuat laporan tersebut karena objek tanah milik Tergugat I digarap, diambil tanahnya dan dijual oleh Penggugat, bukan masalah surat palsu;
- Bahwa Alam Jaya juga dilaporkan;
- Bahwa terhadap laporan tersebut sudah sidang lapangan, tetapi Penggugat dan Alam Jaya tidak hadir;
- Bahwa kepastian lahan yang diklaim Penggugat dan yang lainnya masih menunggu dari BPN Kota Palembang, BPN menyatakan bahwa lokasi tanah bukan disitu, dari lokasi tanah milik Sujadi Bunawan sudah dibahas;
- Bahwa saksi menerima kuasa dari Tergugat I di bulan Mei tahun 2023 untuk mengurus permasalahan tanah milik Tergugat I;
- Bahwa saksi diminta oleh Tergugat I dikarenakan saksi banyak mengetahui mengenai lahan di daerah tersebut;
- Bahwa Saksi ada mengirim surat klaim ke Tergugat II mengenai pembangunan overpass;
- Bahwa bukti surat T2-5 benar dibuat oleh saksi dan setelah itu diadakan mediasi oleh Tergugat II;

Halaman 39 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor **23/Pdt.G/2024/PN Pkb**



- Bahwa alas hak dari pihak lain sudah didapatkan oleh saksi sebanyak 4 (empat) surat dan dari keempat surat tersebut saksi mulai mencari tahu kebenarannya;
- Bahwa alas hak tanah milik Tergugat I adalah GS, seluas 140 (seratus empat puluh) hektar dapat 32 (tiga puluh dua) persil per 5 (lima) hektar dibagi atas nama-nama keluarga Asnawi Mangkualam;;
- Bahwa di wilayah tersebut, tanah milik Asnawi Mangkualam sekitar 300 (tiga ratus) hektar;
- Bahwa dari masalah di overpass, tanah di wilayah tersebut sudah ada yang bersertipikat hak milik atas nama Sujadi Bunawan yang saat itu dikuasakannya kepada Kamaludin;
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat T2-2 dan saksi hadir pada acara tersebut;
- Bahwa tanah milik Tergugat I yang terkena pembangunan overpass ada di GS Nomor 6094 dan SPH Nomor 420;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I sudah lama karena satu kampung, tapi mulai akrab baru-baru ini;
- Bahwa saksi juga pernah disuruh oleh Tergugat I untuk urusan lain;
- Bahwa surat klaim saksi dibalas oleh Tergugat II;
- Bahwa batas-batas tanah yang diklaim ada sebagian GS dan SPH;
- Bahwa pada sekitar tahun 1990 tanah tersebut masuk wilayah Kecamatan Rantau Bayur, sekitar tahun 2004 masuk Desa Talang Buluh dan sekitar tahun 2014 ada masuk Kotamadya Palembang yang jaraknya sekitar 20 (dua puluh) meter dari Jalan Air Itam;
- Bahwa yang diklaim oleh Tergugat I bukan hanya di overpass, tapi semua yang terkena pembanguna jalan tol;
- Bahwa saksi yang memasang spanduk menutup jalan tol, spanduk tersebut dipasang saat membalas surat ke Tergugat II menuntut pembayaran ganti rugi sekitar bulan Maret tahun 2024;
- Bahwa berdasarkan hasil dari BPN di lokasi tanah milik Tergugat I tersebut hanya ada 1 (satu) Sertipikat Hak Milik atas nama Sujadi Bunawan;
- Bahwa Saksi tidak bertemu dengan Asnawi Mangkualam, saksi hanya bertemu dengan Tergugat I;
- Bahwa saksi sudah lama mengenal Tergugat I, saksi sering disuruh oleh Tergugat I untuk menagih uang sewa ruko milik Tergugat I dan saksi sering mendampingi Tergugat I;



- Bahwa pada tahun 2017, saksi mendampingi anak Tergugat I mengambil uang ganti rugi;
- Bahwa Saksi disuruh Tergugat I mengambil uang sewa Ruko sudah sekitar 5 (lima) tahun sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi sudah mendampingi Tergugat I mulai dari penggantian pembebasan jalan tol dari pintu gerbang Pemulutan, yang diganti oleh HK;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai konsinyasi sekitar tahun 2017, saat itu Tergugat I mengatakan kepada saksi bahwa Tergugat I memiliki tanah yang terkena pembangunan jalan tol, tapi saat itu saya belum menerima kuasa, ada orang lain yang mengurusnya;
- Bahwa saksi sudah lama mengetahui Tergugat I memiliki tanah di wilayah yang jadi objek sengketa saat ini, tapi baru pada tahun 2023 saksi menerima kuasa dari Tergugat I untuk mengurusnya;
- Bahwa pada tahun 2017, sudah dilakukan pengukuran terhadap tanah milik Tergugat I tersebut;
- Bahwa saksi tidak bisa menjelaskan mengapa baru sekarang Tergugat I mengklaim tanah miliknya tersebut;
- Bahwa dari dulu sudah ada orang yang mengurus tanah milik Tergugat I tersebut, tapi berhenti di tengah jalan;
- Bahwa surat ukur atau GS seluas 150 (seratus lima puluh) hektar milik Tergugat I sudah dipecah-pecah;
- Bahwa dari tahun 1989, orang tua saksi mengetahui tanah milik Tergugat I tersebut berisikan tanaman sawit;
- Bahwa pada tahun 2017, Tergugat I sudah memiliki tanah di Desa Talang Buluh tersebut, tapi Tergugat I tidak bercerita dengan saya;
- Bahwa pada tahun 2014, Tergugat sudah bercerita memiliki tanah di lokasi saat ini, saksi sudah kesana untuk melihat kebun tersebut;
- Bahwa pada tahun 2014 untuk menuju lokasi melewati Desa Semuntul, sedangkan pada tahun 2016 bisa melewati jalan lebam akar;
- Bahwa sawit di Semuntul sampai terakhir berdiri;
- Bahwa pada tahun 2014, tanaman sawit milik Tergugat I tersebut sudah besar dan ada tanaman karet diantara tanaman sawit tersebut;
- Bahwa tanaman karet tersebut ditanam pada tahun 2000 oleh Suwito;
- Bahwa tanaman jati baru mulai ditanam oleh Suwanto, bapaknya Agus yang numpang bertanam dengan Buk Rahma pada tahun 2016;
- Bahwa pada tahun 2014 tanaman karet sudah besar;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah milik Tergugat I yang terkena pembangunan overpass adalah tanah dengan alas hak GS Nomor 6094 atas nama Achyani dan SPH Nomor 420 atas nama Asnawi Mangkualam;
- Bahwa Asnawi Mangkualam mempunyai 5 (lima) orang anak, sedangkan Achyani itu saudaranya Asnawi Mangkualam;
- Bahwa saksi sudah membawa GS milik Tergugat I ke BPN dan sudah dipastikan sengketa, yang masuk dalam pembangunan overpass adalah GS Nomor 6094;
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat T1.4A, T1-4B, T1-5 dan T1-6;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat II telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Saksi Iwan Priadi** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi bekerja pada PT. Waskita Sriwijaya Tol atau Tergugat II sejak bulan Oktober 2021, tapi saksi bukan pegawai tetap hanyalah pekerja outsourcing;
- Bahwa pekerjaan saksi adalah mendata lahan milik warga yang terkena pembangunan jalan tol;
- Bahwa saksi mengetahui adanya pembangunan overpass jalan tol yang bermasalah;
- Bahwa ada surat klaim dari Tergugat I mengenai tanah yang akan dibebaskan dan telah diukur;
- Bahwa sesuai dengan suratnya, luas tanah yang di klaim oleh Tergugat I sekitar 150 (seratus lima puluh) hektar;
- Bahwa surat klaim dari Tergugat I tersebut diajukan di bulan Juli 2023;
- Bahwa terhadap klaim Tergugat I tersebut, Tergugat II membuat surat balasan, tidak diabaikan;
- Bahwa pada pembangunan overpass tersebut sudah terdata lahan milik warga yang dibebaskan adalah milik Penggugat, Alam Jaya, Sujadi Bunawan, Herman dan Tergugat I;
- Bahwa alas hak yang dimiliki Penggugat adalah 2 (dua) buah Akta Jual Beli di Notaris dan 1 (satu) SPH, Alam Jaya dan Herman alas haknya berupa SPH, Sujadi Bunawan alas haknya berupa SHM dari BPN Banyuwasin, sedangkan Tergugat I alas haknya berupa GS dan SPH;

Halaman 42 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah adanya klaim dari Tergugat I, selanjutnya Tergugat II mengadakan mediasi antara para pihak dengan diampingi perwakilan dari Kejaksaan Tinggi Sumatera Selatan;
- Bahwa hasil dari mediasi tersebut tidak tercapai kesepakatan apapun;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti surat T2-2 dan saksi hadir dalam musyawarah sebagaimana bukti T2-2 tersebut;
- Bahwa di lahan pembangunan overpass ada terpasang spanduk dan timbunan tanah yang memblokir pembangunan jalan tol;
- Bahwa saksi lupa apa tulisan yang ada di spanduk tersebut;
- Bahwa dari 150 (seratus lima puluh) hektar tanah yang diklaim oleh Tergugat I tidak semuanya terkena overpass;
- Bahwa diatas tanah yang diklaim oleh Tergugat I seluas 150 (seratus lima puluh) hektar tersebut ada tanah milik orang lain yang telah bersertipikat yaitu atas nama Sujadi Bunawan yang dikeluarkan oleh BPN Banyuasin dan 2 (dua) SHM atas nama Dahlia yang dikeluarkan oleh BPN Palembang;
- Bahwa kondisi lahan yang terkena overpass berupa tanah kebun dominan tanaman karet dan semak belukar, khususnya di tanah milik Sujadi Bunawan ada tanaman jati;
- Bahwa pada saat dilakukan pengukuran diketahui dan dihadiri oleh pihak dan pemerintah setempat;
- Bahwa cara mendata lahan yang terkena overpass adalah pertama menentukan koordinat menggunakan alat khusus, lalu diterapkan di lapangan dan selanjutnya koordinasi dengan pemerintahan setempat mengenai lahan yang terkena pembangunan overpass tersebut;
- Bahwa kemudian dikirim undangan kepada pemilik lahan melalui pemerintahan setempat dan diverikasi dengan pemilik lahan yang berbatasan;
- Bahwa data awalnya hanya lisan saja mengenai kepemilikan lahan yang terkena overpass tersebut, selanjutnya baru di lakukan pencocokan sesuai dengan surat-suratnya;
- Bahwa Saksi tidak ikut dalam pendataan surat-suratnya, saksi hanya mendata kepemilikan di awal saja dan saksi pastikan dengan pemilik lahan yang berbatasan;
- Bahwa saksi tidak terlibat dalam proses ganti kerugian atau pembebasan lahan tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui ada lahan yang telah dibebaskan oleh Tergugat II;

Halaman 43 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat saksi mendapat data lahan yang terkena overpass adalah lahan milik Penggugat, saat itu Kepala Desa setempat mengatakan tidak ada pemilik lain tanah tersebut selain Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak kapan Kepala Desa setempat tersebut menjabat;
- Bahwa tanah milik Penggugat ada juga yang terkena pembangunan jalan tol utama (Main road);
- Bahwa data awal yang saksi dapat, tanah tersebut adalah milik Penggugat, tidak ada yang memberitahu saksi bahwa tanah tersebut milik Tergugat I;
- Bahwa tanah milik Penggugat tersebut ada yang berbatasan dengan lahan yang berisikan tanaman karet dan ada juga sedikit tanaman jati;
- Bahwa saksi tidak ingat berapa luas tanah milik Penggugat yang terkena pembangunan overpass;
- Bahwa pada saat dilakukan pemeriksaan setempat, saksi kurang tau dengan tanah yang ditunjukkan oleh pihak Tergugat I;
- Bahwa untuk data awal, saksi bertanya ke Kelurahan, ke Desa dan ke RT;
- Bahwa ada tanah disana yang masuk dalam Kelurahan Pulokerto Palembang;
- Bahwa Penggugat ada menyerahkan data kepemilikan tanahnya ke bagian administrasi;
- Bahwa Tergugat I mengrim alas haknya bersamaan dengan surat klaim;
- Bahwa tidak ada dapat data kepemilikan dari Desa, datanya diserahkan langsung oleh para pihak;
- Bahwa saksi kurang mengetahui mengenai verifikasi surat para pihak, karena bukan tugas saksi;
- Bahwa pada saat dilakukan mediasi antara Penggugat, Alam Jaya dan Herman dengan Tergugat, saksi juga ikut dan hasilnya tidak tercapai kesepakatan;
- Bahwa pada saat itu tidak dibahas masalah ganti rugi;
- Bahwa tanah yang diklaim oleh Tergugat satu mulai dari STA 54 sampai dengan STA 59;
- Bahwa diantara STA 54 sampai STA 59 ada tanah milik Romo yang tidak diklaim oleh Tergugat I;
- Bahwa tanah milik Penggugat yang di klaim oleh Tergugat I masuk dalam wilayah Desa Talang Buluh Kabupaten Banyuasin;
- Bahwa Saksi ada bertanya kepada Sujadi Bunawan yang tanahnya berbatasan dengan tanah milik Penggugat, saat itu Sujadi BUawan

Halaman 44 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Pkb



mengatakan bahwa benar tanahnya berbatasan dengan tanah milik Penggugat;

- Bahwa Saksi juga pernah bertanya dengan Darman dan Darman mengatakan tanahnya juga berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
- Bahwa yang masuk dalam perkara konsinyasi adalah tanah yang akan dibangun overpass yang terletak di STA 57+500, tidak termasuk mainroad;
- Bahwa tanah milik Sujadi Bunawan berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat;
- Bahwa diatas tanah yang diklaim oleh Tergugat I ada terdapat 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Sujadi Bunawan, Dahlia Oktavia dan Nurlina Safitri;
- Bahwa Tergugat I melalui kuasanya menyampaikan klaim dengan menunjukan alas hak berupa GS dan SPH, tapi Saksi tidak mengetahui surat yang mana yang termasuk dalam pembangunan overpass;
- Bahwa surat yang diajukan oleh Tergugat I tersebut letaknya tumpang tindih dengan surat yang dimiliki Penggugat;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Achyani;
- Bahwa seingat saksi ada 1 (satu) SPH atas nama Asnawi Mangkualam yang letaknya tumpang tindih dengan tanah milik Penggugat;
- Bahwa overpass yang akan dibangun oleh Tergugat II masuk dalam wilayah Kabupaten Banyuasin;
- Bahwa 3 (tiga) titik terakhir Overpass masuk dalam wilayah Kabupaten Banyuasin;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 18 Oktober 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Turut Terguat I dalam jawaban gugatannya mengajukan eksepsi yaitu eksepsi mengenai gugatan *error in objecto* dengan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:



- Posita Penggugat pada angka 1a,b,dan c yang disebut sebagai tanah objek sengketa adalah secara konkrit gugatan Penggugat memiliki salah obyek (Error in Objecto), karena luas dan batas-batas obyek sengketa dalam hal ini adalah Tanah Sengketa, dan juga bukti atas hak yang dijadikan dasar dalam mengajukan gugatan tidak sesuai dengan fakta sebenarnya, sehingga obyek sengketa yang dimaksud oleh Penggugat sebagaimana dalam Surat Gugatannya bukanlah yang dikuasai oleh Penggugat;
- tanah seluas 26.659 M2 (dua puluh enam ratus lima puluh sembilan meter persegi) yang telah di klaim oleh Penggugat dalam posita angka 1a,1b,dan 1c adalah tercatat atas nama H. ASNAWI MANGKU ALAM adalah orang tua Tergugat I, berdasarkan Surat Pengakuan Hak No. 420/HU/BA III/1989, tertanggal 15 Mei 1989 seluas lebih kurang 319.000 M2 (tiga ratus sembilan belas ribu meter persegi), terletak di Talang Buluh Desa Semuntul Kecamatan Banyuasin III.

Dengan Batas-Batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Kebun Kayu Jati.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah warga Rantau Bayur.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Air Hitam.
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah H. Asnawi Mangku Alam.
- Bahwa batas-batas yang disebutkan dalam dalil gugatan Pengugat pada angka 1a,1b, dan 1c dimaksud adalah lokasinya berada ditempat lain.
- Bahwa berdasarkan Peta/Gambar Situasi yang diketahui oleh Kepala desa Semuntul, tanah yang di klaim oleh Penggugat tidak termasuk yang terkena over pass jalan Tol, karena tanah milik Penggugat tidak sampai ke jalan jembatan Over Pass jalan Tol, menurut Peta/Gambar tersebut termasuk di tanah milik atas nama orang tua Tergugat I adalah H. Asnawi Mangku Alam;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I tersebut, Penggugat dalam repliknya membantah pada pokoknya meyakini bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah milik Penggugat dan bukan lah tanah milik Tergugat I, faktanya berdasarkan surat-surat, keterangan dari Kepala Desa setempat dan bukti pengukuran peta bidang yang di lakukan pihak Tergugat II bahwa benar letak tanah milik Penggugat berada di lokasi yang akan dilakukan ganti rugi oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I tersebut, Majelis Hakim dengan mendasarkan pada pemeriksaan setempat yang telah dilakukan



pada tanggal 18 Oktober 2024 dengan dihadiri oleh para pihak, telah melihat dan melakukan pemeriksaan mengenai lokasi atau objek sengketa, melakukan pemeriksaan batas-batas objek sengketa yang ditunjukkan baik oleh Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II, bahwa terdapat kesesuaian dan kesamaan lokasi objek yang menjadi sengketa baik yang didalilkan diakui kepemilikannya oleh Penggugat, serta yang diakui oleh Tergugat I, sehingga dalil Tergugat I yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat *error in objecto* tidak beralasan dan oleh karenanya patut untuk ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah tentang gugatan perbuatan melawan hukum sebagaimana terurai dalam gugatan Penggugat tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar gugatan Penggugat pada pokoknya adalah bahwa Penggugat mendalilkan memiliki dan menguasai 3 (tiga) bidang tanah beserta segala sesuatu yang berada tumbuh baik berupa benda tetap atau benda bergerak yang terkait dengan tanah tersebut berdasarkan Akta Pemindahan Dan Penyerahan Hak Nomor 31, tanggal 29 Oktober 2010, dibuat dihadapan FATMAWATI, SH., Notaris di Kabupaten Banyuasin, dibuat antara ARIANTO HALIK selaku Penjual dengan R.D. MUHAMMAD YUNUS (Penggugat) selaku Pembeli, Akta Pemindahan Dan Penyerahan Hak Nomor 08, tanggal 04 Nopember 2010, dibuat dihadapan FATMAWATI, SH., Notaris di Kabupaten Banyuasin, dibuat antara AHMAD bin Haji DAPT selaku Penjual dengan R.D. MUHAMMAD YUNUS (Penggugat) selaku Pembeli, dan berdasarkan Surat Keterangan Nomor 593/248/TB/XI/2022, tanggal 22 November 2022, yang dibuat oleh Kepala Desa Talang Buluh, pada bulan Maret Tahun 2021 setelah lebih kurang 14 (empat belas) tahun lamanya Penggugat merawat dan memelihara ketiga bidang tanah tersebut, terdapat pemberitahuan dari pihak PT. Waskita Sriwijaya Tol (Tergugat II) terkait pembebasan lahan jalan tol Kayuagung-Palembang-Betung yang mana 3 (tiga) bidang tanah milik Penggugat tersebut terkena dampak kerugian akibat pembangunan jalan tol Kayuagung-Palembang-Betung, pada bulan September 2022, Tergugat II memastikan tanah milik Penggugat tidak terjadi sengketa untuk pembayaran ganti kerugian jalan tol Kayuagung-Palembang-Betung dengan cara memanggil Penggugat untuk datang langsung ke kantor Tergugat II dan meminta penjelasan dari Penggugat tentang asal muasal dapat memiliki dan menguasai ke-3 (tiga) bidang tanah milik Penggugat tersebut, kemudian pada tanggal 15 Februari 2024, Penggugat dipanggil



kembali oleh Tergugat II untuk datang ke kantor Tergugat II terkait mekanisme pembayaran ganti kerugian jalan tol Kayuagung-Palembang-Betung terhadap Penggugat. Namun, Penggugat seketika tersentak setelah mengetahui bahwa Tergugat I mengajukan keberatan kepada Tergugat II dan mengklaim serta mengakui ke-3 (tiga) bidang tanah milik Penggugat tersebut merupakan tanah milik Tergugat I, Tergugat I menyatakan bahwa ke-3 (tiga) bidang tanah milik Penggugat tersebut berada di dalam area tanah milik Tergugat I berdasarkan alas hak berupa Surat Pengakuan Hak No. 420/HU/BA.III/1989, tertanggal 05 Mei 1989, seluas 319.000 M2 (tiga ratus sembilan belas ribu meter persegi), atas nama H. Asnawi Mangku Alam (orang tua Tergugat);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam menjatuhkan putusan tidak secara otomatis menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan atau ditolak, karena untuk sampai pada pertimbangan mengenai pokok perkara Hakim terlebih dahulu harus memeriksa dan meneliti apakah gugatan tersebut telah memenuhi syarat formil atau tidak mengandung cacat formil yang mengakibatkan suatu gugatan tidak sah. Apabila syarat formil gugatan tersebut telah terpenuhi, maka selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai pokok perkara untuk menentukan gugatan dikabulkan atau ditolak, tetapi sebaliknya apabila syarat formil tersebut tidak terpenuhi, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Prof.Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. dalam bukunya hukum acara perdata indonesia, edisi kedelapan terbitan Liberty Yogyakarta, Desember 2009, menyatakan persyaratan mengenai isi gugatan kita jumpai dalam pasal 8 nomor 3 Rv, yang mengharuskan gugatan pada pokoknya memuat identitas dari pada para pihak, dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan daripada tuntutan atau lebih dikenal dengan fundamentum petendi, dan tuntutan atau petitum;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati isi surat gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai formalitas surat gugatan para penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam salah satu petitumnya meminta untuk Menyatakan bahwa Penggugat sebagai pihak satu-satunya yang berhak untuk menerima/mendapatkan uang konsinyasi sesuai dalam Penetapan dari Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor 1/Pdt.P-Kons/2024/PN Pkb, tanggal 01 April 2024, dengan nilai uang ganti rugi sebesar Rp. 425.551.000,00 (empat ratus dua puluh lima juta lima ratus lima puluh satu ribu rupiah), serta dalam



petitum gugatan ke-5 yang meminta untuk memerintahkan kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai untuk melaksanakan Penetapan Konsinyasi Nomor 1/Pdt.P.Kons/2024/PN.Pkb tanggal 1 April 2024, dengan nilai uang ganti rugi sebesar Rp.425.551.000,- (empat ratus dua puluh lima juta lima ratus lima puluh satu ribu rupiah) untuk dibayarkan kepada Penggugat sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap, terhadap petitum tersebut setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati isi surat gugatan Penggugat bahwa dalam gugatan Penggugat tidak menjelaskan lebih rinci dalam posita gugatannya mengenai nilai uang ganti rugi sejumlah Rp.425.551.000,00 (empat ratus dua puluh lima juta lima ratus lima puluh satu ribu rupiah) tidak merinci dan menjelaskan ganti rugi tersebut untuk alas hak yang mana dan tidak merinci untuk luas tanahnya pada posita dan petitum gugatannya, karena terhadap penetapan konsinyasi Nomor 1/Pdt.P.Kons/2024/PN.Pkb tanggal 1 April 2024 yang dijadikan bukti dalam surat Tergugat II sebagaimana bukti T2-1 hanya menetapkan pentitipan uang ganti rugi untuk total keseluruhan nilai ganti rugi yang ditujukan bagi beberapa nama orang Termohon dalam permohonan konsinyasinya yang salah satunya adalah Penggugat, dengan tidak ada merinci dan menjelaskan terkait alas hak dan luas tanah yang mendapatkan ganti rugi tersebut di posita dan petitum gugatannya maka menjadikan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut diatas maka terhadap gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvenkelijke verklaard*);

DALAM REKONVENSİ

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terkait dengan pengajuan gugatan rekonvensi, terdapat syarat formil yang diatur dalam pasal 132 b ayat 1/ 158 ayat 1 Rbg yang berbunyi Tergugat wajib mengajukan gugatan melawan bersama-sama dengan jawabannya baik dengan surat maupun dengan lisan, makna jawaban dalam kalimat wajib diajukan bersama-sama dengan jawaban adalah jawaban pertama berdasarkan alasan berikut:

- Membolehkan atau memberi kebebasan bagi Tergugat mengajukan gugatan rekonvensi diluar jawaban pertama, dapat menimbulkan kerugian bagi penggugat dalam membela hak dan kepentingannya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selain itu membolehkan tergugat mengajukan gugatan rekonsensi melampaui jawaban pertama, dapat menimbulkan ketidaklancaran pemeriksaan dan penyelesaian perkara;
- Rasio yang terkandung dalam pembatasan pengajuan mesti pada jawaban pertama yaitu agar tergugat tidak sewenang-wenang dalam mempergunakan haknya mengajukan gugatan rekonsensi tidak sewenang-wenang;

Menimbang, bahwa Dalam praktek terdapat juga putusan Mahkamah Agung Nomor 346/K/Sip/1975 dikatakan gugatan rekonsensi baru diajukan tergugat pada jawaban tertulis kedua, oleh karena itu gugatan rekonsensi tersebut adalah terlambat. Menurut putusan tersebut gugatan rekonsensi seperti itu dianggap melampaui batas pengajuan, sehingga tidak memenuhi syarat formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati isi gugatan Penggugat rekonsensi/ Tergugat I konvensi diajukan dalam dupliknya bukan diajukan dalam jawaban pertama, oleh karena itu dengan mempertimbangkan pertimbangan diatas maka Majelis Hakim menilai terhadap gugatan Rekonsensi Penggugat rekonsensi/ Tergugat I konvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima, serta dengan memperhatikan bahwa pengajuan gugatan rekonsensi adalah tidak terlepas dari keterkaitannya dengan adanya gugatan dalam pokok perkara, oleh karena terhadap pertimbangan pokok perkara telah dinyatakan tidak dapat diterima dan sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung No.913 K/Pdt/1975, tanggal 15 Januari 1998 yang pada pokoknya meyakini Sesuai sifat aksesori yang melekat pada gugatan Rekonsensi dan intervensi terhadap gugatan konvensi, maka apabila gugatan konvensi dinyatakan niet onvankelijke verklaard dengan sendirinya, gugatan rekonsensi dan intervensi pun harus dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga terhadap gugatan Rekonsensi tidak perlu dipertimbangkan lagi dan harus pula dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat konvensi/Tergugat Rekonsensi tidak dapat diterima, maka biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat konvensi/ Tergugat rekonsensi;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam RBg (Rechtreglement voor de Buitengewesten), Yurisprudensi, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

Halaman 50 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat rekonvensi/ Tergugat I konvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat konvensi/Tergugat rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.829.000,00 (tiga juta delapan ratus dua puluh sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Balai, pada hari Jumat, tanggal 15 November 2024, oleh kami, Nofita Dwi Wahyuni, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Hari Muktiyono, S.H. dan Syarifa Yana, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 21 November 2024 dengan dihadiri oleh Beny Herlambang, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Hari Muktiyono, S.H.

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

Syarifa Yana, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Beny Herlambang, S.H.

Halaman 51 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor **23/Pdt.G/2024/PN Pkb**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Proses Perkara	:	Rp100.000,00;
3. Panggilan	:	Rp64.000,00;
4. PNBP Relas Panggilan	:	Rp30.000,00;
5. Pemberitahuan pemeriksaan Setempat	:	Rp575.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp3.000.000,00;
7. PNBP Pemeriksaan Setempat	:	Rp10.000,00;
8. Redaksi	:	Rp10.000,00;
9. Materai	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp3.829.000,00;

(tiga juta delapan ratus dua puluh sembilan ribu rupiah)

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)