



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 129/Pdt/2017/PT.PLG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Palembang yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

- MUCHTAR DJAMACH, S.H.**, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Unsri Palembang, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Putri Rambut Selako Nomor 12 RT.20 RW.07, Kelurahan Bukit Lama, Kecamatan Ilir Barat I Palembang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Bambang Hariyanto, S.H., M.H., F.C.B.Arb, Ahmad Samodra, S.H., M.H., Edwarsyah, S.H., Himawan Susanto R., S.H., M.H., Rika Destiny Sinaga, S.H., M.H., Lusiana, S.H., Sandri Gani Sumito, S.H., para Advokat pada Bambang Hariyanto & Partners Law Firm, beralamat di Jalan BLPT Basuki Rahmat Nomor 32A Palembang 30127 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Oktober 2017, selanjutnya disebut: **Pembanding I semula Tergugat I;**
- REKTOR UNIVERSITAS SRIWIJAYA PALEMBANG**, dalam hal ini diwakili oleh Mukhtaruddin, S.E., Ak, M.Si, Wakil Rektor II Universitas Sriwijaya, beralamat di Kantor Pusat Administrasi Unsri Indralaya, Jalan Raya Palembang Prabumulih KM 32 Indralaya, Ogan Ilir 30662, dan memberikan kuasa kepada: H. Amrullah Arpan, S.H., S.U., H. Amir Syarifuddin, S.H., M.Hum, masing-masing adalah Dosen FH Unsri/Bantuan Hukum Unsri, beralamat di Unsri Indralaya, Jalan Raya Palembang-Prabumulih KM.32 Indralaya, Ogan Ilir 30662, berdasarkan Surat Tugas Nomor 2272/UN9/KP/2017 tanggal 6 Oktober 2017 dan Surat Kuasa Nomor 2286/UN9/KP/2017 tanggal 9 Oktober 2017, selanjutnya disebut: **Pembanding II semula Tergugat II;**

Halaman 1 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. KEMENTERIAN PEKERJAAN

UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT RI CQ.

DIREKTORAT JENDERAL CIPTA KARYA CQ.

DIREKTUR PENATAAN BANGUNAN DAN

LINGKUNGAN CQ. KEPALA DINAS PEKERJAAN

UMUM PROVINSI SUMATERA SELATAN CQ.

KEPALA DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN

PERMUKIMAN PROVINSI SUMATERA SELATAN,

dalam hal ini diwakili oleh Ir. Basyaruddin Akhmad,

M.Sc, Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan

Permukiman Provinsi Sumatera Selatan,

berkedudukan di Jalan Kapten A. Rivai Nomor 10

Palembang, memberikan kuasa kepada: Yudho Joko

Prasetyo, S.T., M.T., Edi Garibaldi, E.D.B., S.T.,

Tazril Rusdy, S.T., Ir. Hj. Herlitawati, masing-masing

dari Kantor Dinas Perumahan dan Kawasan

Permukiman Provinsi Sumatera Selatan,

berdasarkan Surat Kuasa Nomor 049/740/SK/

DPKP/2017 tanggal 9 Oktober 2017, selanjutnya

disebut: **Pembanding III semula Tergugat III;**

Lawan

NANUNG, Tempat/ Tgl. Lahir 30 November 1942, Umur 75 tahun, Jenis Kelamin

Laki-Laki, Agama Budha, Kewarganegaraan

Indonesia, Alamat Villa Taman Bandara A-2 Nomor

26, RT.02 RW, 008 Kelurahan Dadap, Kecamatan

Kosambi, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten,

Pekerjaan Karyawan Swasta, Pendidikan SMP,

dalam hal ini memberikan kuasa kepada: .M.R. Soki,

S.H., M.H., Susilo, S.H., Masrudian, S.H., Arifin, S.H.,

Ruslan, S.H., M.H., Zulkaffi, S.H., M.H., Eti Gustina,

S.H., M.H., Bharata Egustian, S.H. dan M. Alberth,

S.H., Advokat/Pengacara dan Advokat/Pengacara

Magang pada Kantor Hukum M.R., Soki, S.H., M.H. &

Rekan, beralamat di Jalan Residen A. Rozak (Patal-

Pusri) Nomor 331/B3 Palembang, berdasarkan Surat

Kuasa Khusus No. T.043/KH-Pdt/XI/2017 tanggal 8

Halaman 2 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nopember 2017 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang Klas IA Khusus dibawah Nomor : 1067/SK.2017/PN. PLG tanggal 21 Nopember 2017, selanjutnya disebut: **Terbanding semula Penggugat;**

Dan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN (BPN) KOTA PALEMBANG, berkedudukan di Jalan Kapten A. Rivai Nomor 99 Palembang, selanjutnya disebut: **Turut Terbanding semula Tergugat IV;**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang Nomor : 129/PEN/PDT/2017/PT.PLG tanggal 5 Desember 2017 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Berkas perkara yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 02 Pebruari 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 02 Pebruari 2017 Register Nomor 18/Pdt.G/2017/PN.Plg dan surat perbaikan gugatan tanggal 13 April 2017 telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah luas 1.440 m2 (seribu empat ratus empat puluh meter persegi) yang terletak Jalan Putri Rambut Selako No. 12 Rt. 20 Rw. 07, Kelurahan Bukit Lama, Kecamatan Ilir Barat I, Palembang, sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No.376/R/1979 Gambar Situasi tanggal 24 September 1979 No.3048, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - sebelah Utara berbatas dengan Gambar Situasi No. 371/1971 ;
 - sebelah Timur berbatas dengan Gambar Situasi No. 234/1977 ;
 - sebelah Selatan berbatas dengan Gambar Situasi No. 1707/1975 ;
 - sebelah Barat berbatas dengan Jalan ;
2. Bahwa kemudian sebagian bidang tanah milik Penggugat sebagaimana disebut pada posita gugatan angka (1) diatas seluas 826 m2 (delapan ratus dua

Halaman 3 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putun tanah meter persegi) telah dikuasai oleh Tergugat I diatas bidang tanah yang seluas 826 m2 tersebut telah berdiri bangunan rumah permanen, selanjutnya dalam gugatan ini sebagian bidang tanah milik Penggugat seluas 826 m2 yang telah dikuasai oleh Tergugat I disebut sebagai tanah Objek Perkara ;

3. Bahwa pada awalnya tanah objek perkara yang oleh Tergugat II diklaim sebagai miliknya tersebut didasarkan kepada suatu bukti yang disebut dengan R.V. Erpach Perponding No. 28, yang merupakan tanda pembayaran pajak dan bukan merupakan bukti kepemilikan tanah. Dan diatas tanah objek perkara itulah Tergugat II berinisitif untuk mendirikan bangunan rumah yang kemudian diperuntukkan bagi pegawai Universitas Sriwijaya Palembang ;
4. Bahwa dalam upayanya membangun rumah diatas tanah objek perkara sebagaimana disebut pada posita gugatan angka (3) diatas Tergugat II melakukan koordinasi dan kerjasama dengan Tergugat III selaku unsur teknis pembangunan rumah tersebut. Rumah yang dibangun diatas tanah objek perkara tersebut masuk dalam klasifikasi rumah untuk pegawai golongan II dan golongan III ;
5. Bahwa setelah bangunan rumah yang berdiri diatas tanah objek perkara tersebut selesai dibangun oleh Tergugat II kemudian bangunan rumah tersebut disewabelikan kepada Tergugat I oleh Tergugat II tentunya dengan tetap menjalin koordinasi dan kerjasama dengan Tergugat III dan Tergugat III inilah yang kemudian bertindak sebagai salah satu pihak dalam perjanjian sewa beli rumah tersebut, karena Tergugat III yang bertugas melakukan pengurusan atas dokumen rumah negara dari golongan II menjadi golongan III. Perjanjiaan sewa beli rumah antara Tergugat I dengan Tergugat III tertuang dalam perjanjian sewa beli rumah No.348/CK/PUWSS/1995 tanggal 31 Juli 1995. Perjanjian sewa beli rumah tersebut ditanda tangani oleh Tergugat I dengan Tergugat III yang dikala itu dijabat oleh Ir. H. Hasan Nuh (alm). Dengan dengan dasar perjanjian sewa bei rumah itulah kemudian Tergugat I menghuni dan menempati bangunan rumah yang berdiri diatas tanah objek perkara dengan suatu kewajiban bagi Tergugat I untuk pada setiap bulannya melakukan pembayaran angsuran kepada Tergugat III ;
6. Bahwa setelah menghuni dan menempati rumah yang berdiri diatas tanah objek perkara tersebut, Tergugat I menerima gambar situasi No.01972/1992 tanggal 8 Oktober 1992 dengan luas tanah 826 m2 tanpa meneliti dan mencari tahu akan kebenaran dari gambar situasi No.01972/1992 pada Kantor

Halaman 4 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kota Palembang. Bahwa setelah Penggugat menelusuri keberadaan gambar situasi No.01972/1992 tersebut, ternyata benar gambar situasi No.01972/1992 tanggal 8 Oktober 1992 dibuat oleh Tergugat IV, sehingga dengan demikian diketahui gambar situasi No.01972/1992 menjadi telah bertumpang tindih (overlapping) dengan gambar situasi No.3048/1979 milik Penggugat ;

7. Bahwa gambar situasi No.01972/1992 atas nama Tergugat telah menindih sebagian saja tanah milik Penggugat pada gambar situasi No.3048/1979 yakni untuk bidang tanah objek perkara sebagaimana telah diuraikan pada posita gugatan diatas ;
8. Bahwa selama berjalannya masa sewa beli rumah antara Tergugat I dengan Tergugat III sejak tahun 1995 sampai dengan tahun 2014, maka pada tanggal 26 Mei 2014 Tergugat I telah melunasi pembayaran angsuran sewa beli rumah golongan III yang dihuninya tersebut. Hal itu dibuktikan dengan dibuatkannya surat keterangan tanda lunas No.012/357/DPU.CK-TPB/2014 tanggal 26 Mei 2014 ;
9. Bahwa setelah Tergugat I melunasi pembayaran sewa beli rumah yang berdiri diatas tanah objek perkara, maka kemudian Tergugat III memberikan Surat Keputusan kepada Tergugat I, yakni Surat Keputusan Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan No.1349/KPTS-HMR/Cb.5/2014 berupa keputusan untuk menyerahkan rumah kepada Tergugat I dan Surat Keputusan Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan No.1350/KPTS-PHT/Cb.5/2014 berupa keputusan untuk menyerahkan hak atas tanah pekarangan yang terletak di Jalan Putri Rambut Selako No.12 Kecamatan Ilir Barat I Palembang ;
10. Bahwa dengan terbitnya surat keputusan sebagaimana diuraikan pada posita gugatan angka (9) diatas, maka Tergugat I dilegalkan oleh Tergugat III untuk menguasai tanah objek perkara ;
11. Bahwa perbuatan Tergugat I yang telah melakukan penguasaan atas sebagian tanah milik Penggugat seluas 826 m2 yang merupakan tanah objek perkara dengan mendasarkan kepemilikannya pada gambar situasi No.01972/1992, yang nota bene merupakan tanah objek perkara adalah merupakan perbuatan melawan hukum, karena nyata-nyata gambar situasi No.01992/1992 telah bertumpang tindih dengan gambar situasi No.3048/1979 atas nama Penggugat ;
12. Bahwa perbuatan Tergugat II yang telah mengklaim tanah objek perkara berdasar Erpach Verponding dan mendirikan bangunan rumah golongan III

Halaman 5 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatas tanah objek perkara dengan berkoordinasi dan bekerjasama dengan Tergugat III selaku unsur teknis pembangunan rumah a quo adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;

13. Bahwa perbuatan Tergugat III yang telah menjadi unsur teknis dalam pembangunan rumah yang didirikan diatas tanah objek perkara serta telah mengadakan perjanjian sewa beli dan kemudian menerbitkan surat-surat keputusan sebagaimana diuraikan pada posita gugatan angka (9) adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
14. Bahwa perbuatan Tergugat IV yang telah menerbitkan gambar situasi No.01972/1992 diatas untuk bidang tanah Tergugat I seluas 826 m2 yang kemudian oleh Tergugat IV dinyatakan sendiri telah bertumpang tindih dengan gambar situasi No.3048/19798 adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
15. Bahwa sehubungan dengan posita gugatan angka (11), (12), (13) dan angka (14) diatas, Penggugat mohon pada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
16. Bahwa dikarenakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV patut dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka Penggugat mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan cacat hukum Surat Perjanjian Sewa Beli Rumah No.348/CK/PUWSS/1995 tanggal 31 Juli 1995, Surat Keputusan Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan No.1349/KPTS-HR/Cb.5/2014, Surat Keputusan Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan No.1350/KPTS-pht/Cb.5/2014 dan Gambar Situasi No.1972/1992 atas nama Tergugat I ;
17. Bahwa dikarenakan Tergugat I telah menguasai bidang tanah milik Penggugat dan telah menempati rumah yang berdiri diatas tanah objek perkara, maka Penggugat mohon pada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengosongkan tanah objek perkara serta mengosongkan dan membongkar sendiri secara sukarela bangunan rumah yang berdiri diatas tanah objek perkara ;
18. Bahwa Penggugat merasa khawatir Tergugat I mempunyai itikad yang tidak baik sehingga bermaksud untuk mengalihkan tanah objek perkara maupun bangunan yang berdiri diatas tanah objek perkara kepada pihak lain dan agar kiranya putusan dalam perkara ini menjadi berharga dan dapat dijalankan, maka Penggugat mohon pada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili

Halaman 6 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) atas tanah objek perkara berikut pula bangunan rumah yang berdiri di atasnya ;

19. Bahwa dikarenakan Penggugat mempunyai bukti-bukti yang cukup yang dapat mendukung dalil gugatan ini, maka Penggugat mohon pada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV menempuh upaya hukum biasa maupun upaya hukum luar biasa ;
20. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini sangat berdasar karena telah didukung dengan bukti-bukti yang kuat, maka Penggugat mohon pada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan tanah objek perkara yang terletak di Jalan Putri Rambut Selako Kelurahan Bukit Lama Kecamatan Ilir Barat I Palembang sebagaimana diuraikan pada posita gugatan angka (1) dan angka (2) adalah merupakan milik Penggugat ;
21. Bahwa sebagaimana telah Penggugat uraikan pada posita-posita gugatan diatas, jelaslah kiranya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka patut dinyatakan sebagai pihak yang kalah. Dalam kaitan ini Penggugat mohon pada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;

Berdasarkan uraian pada dalil-dalil gugatan dalam perkara ini, Penggugat mohon pada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar putusannya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menghukum Tergugat I untuk mengosongkan tanah objek perkara dan mengosongkan serta membongkar sendiri secara sukarela bangunan rumah yang dihuni dan ditempatinya yang berdiri diatas tanah objek perkara ;
4. Menyatakan cacat hukum Surat perjanjian sewa beli No.348/CK/PUWSS/1995 tanggal 31 Juli 1995, Surat Keputusan Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan No.1349/KPTS-HMR/Cb.5/2014, Surat Keputusan Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan No.1350/KPTS-PHT/Cb.5/2014 dan Gambar Situasi No.01972/1992 ;

Halaman 7 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan sah dan berharga peletakan sita jaminan atas tanah objek perkara ;
6. Menyatakan tanah objek perkara seluas 826 m2 adalah merupakan kepunyaan Penggugat ;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;

Atau :

Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain dalam memberikan putusan dalam perkara ini, maka Penggugat mohonkan putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, para Tergugat mengajukan jawaban sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I:

Dalam Eksepsi

1. Gugatan Salah dalam Kewenangan Mengadili (*Absolut*)

Bahwa berdasarkan dalil Gugatan Penggugat pada Posita angka 16, dan Petitum angka 4 dimana Penggugat menyatakan intinya meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan cacat hukum Perjanjian Sewa Beli Rumah Nomor 348/CK/PUWSS/1995 tertanggal 31 Juli 1995, Surat Keputusan Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan Nomor 1349/KPTS-HR/Cb.5/2014, Surat Keputusan Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan Nomor 1350/KPTS-pht/Cb.5/2014 dan Gambar Situasi No. 1972/1992 atas nama Tergugat I ;

Bahwa untuk dapat dinyatakan cacat hukum yang artinya bersifat administrasi, maka yang harus dibuktikan ialah yang bersifat administrasi. Maka untuk membuktikan adanya kesalahan administrasi sehingga surat-surat tersebut dapat dinyatakan cacat hukum, peradilan yang berwenang akan hal itu ialah Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan Peradilan Umum pada Pengadilan Negeri ;

Bahwa surat-surat keputusan diantaranya Nomor 1349/KPTS-HR/Cb.5/2014, dan Nomor 1350/KPTS-pht/Cb.5/2014 diterbitkan oleh Tergugat III, dan Gambar Situasi No. 1972/1992 diterbitkan oleh Tergugat IV yang merupakan suatu bentuk Keputusan Tata Usaha Negara ;

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas

Halaman 8 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa : "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundangundangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata." ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, oleh karena gugatan yang dilakukan oleh Penggugat adalah menyangkut produk keputusan administratif, dan merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini untuk menolak Gugatan Penggugat ;

2. Gugatan *Temporis* atau Telah Lewat Waktu/Daluwarsa (*Verjaring*)

Bahwa berdasarkan dalil Gugatan Penggugat pada Posita angka 1, angka 2, angka 3, angka 20, dan Petitum angka 6, yang menyatakan tanah yang terletak di Jalan Putri Rambut Selako No. 12 RT. 20 RW. 07 Kelurahan Bukit Lama Kecamatan Ilir Barat I Palembang milik Penggugat ;

Bahwa sejak Tahun 1979 sampai dengan sekarang yaitu sudah ±38 Tahun, Penggugat tidak pernah menguasai, menempati ataupun mengurus dan malah melantarkan tanah objek perkara yang diklaim sebagai milik Penggugat. Baru kemudian setelah 38 Tahun, Penggugat pada tanggal 2 Februari 2017 mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Palembang ;

Bahwa merujuk pada Pasal 1967 KUHPerdata yang menyatakan : "Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa, yang menunjukkan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepadanya itikadnya yang buruk." ;

Bahwa selanjutnya juga merujuk pada Pasal 1963 KUHPerdata yang juga menyatakan : "Siapa yang dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun. Siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya." ;

Halaman 9 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat I yang telah diberikan izin oleh Tergugat II, mulai menempati perumahan dinas Universitas Sriwijaya sejak Tahun 1977 sampai dengan sekarang yaitu sudah ±43 Tahun, sehingga Tergugat I secara nyata telah menguasai, menempati serta mengurus tanah objek perkara dengan itikad baik (*te goede trouw*) melaksanakan hak dan kewajibannya selaku pemilik, dan tidak pernah ada keberatan ataupun tuntutan mengenai penguasaan atas tanah objek perkara tersebut ;

Bahwa oleh karena itu, tindakan Tergugat I yang telah menguasai, menempati serta mengurus tanah objek perkara selama ± 43 Tahun dengan itikad baik (*te goede trouw*) dan didasarkan atas alas hak yang sah adalah tindakan yang dibenarkan secara hukum sehingga sudah sepatutnya untuk dilindungi secara hukum ;

Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 26 K/Sip/1972 tertanggal 19 April 1972 menyatakan : "Menurut ketentuan yang berlaku dalam BW suatu Gugatan menjadi kadaluwarsa dalam waktu 30 Tahun (Pasal 835 BW).";

Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 200 K/Sip/1974 tertanggal 11 Desember 1975 menyatakan : "Keberatan yang diajukan Penggugat untuk kasasi bahwa hukum adat tidak mengenal kadaluwarsa dalam hal warisan tidak dapat dibenarkan, karena Gugatan telah ditolak bukan atas alasan daluwarsanya Gugatan, tetapi karena dengan berdiam diri selam 30 Tahun lebih Penggugat asal dianggap telah melepaskan haknya (*Rechtsverwerking*).";

Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 499 K/Sip/1970 tertanggal 4 Februari 1970 menyatakan : "Apabila diantara perbuatan hukum yang dapat dibatalkan/batal dan saat pengajuan gugatan telah lewat 18 Tahun, maka Gugatan itu tidak dapat diajukan dengan itikad baik." ;

Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 695 K/Sip/1973 tertanggal 21 Januari 1974 menyatakan : "Bahwa sekalipun penghibahan tanah-tanah sengketa oleh Tergugat I adalah tanpa izin Penggugat, namun karena ia membiarkan tanah tersebut dalam keadaan sekian lama, mulai 23 Oktober 1962 sampai Gugatan diajukan yakni 18 Juni 1971 (9 Tahun), sikap Penggugat harus dianggap membenarkan keadaan tersebut." ;

Halaman 10 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebagaimana Putusan RvJ Jakarta tertanggal 13 Januari 1979, T.241 menyatakan : "Menduduki tanah selama 20 Tahun tanpa gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian, adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (Bezit) itu adalah berdasarkan hukum." ;

Bahwa sebagaimana Putusan RvJ Jakarta tertanggal 12 Januari 1940, T.154 Hal 269 menyatakan : "Menduduki tanah dalam waktu lama tanpa gangguan, sedangkan yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur mendapatkan perlindungan hukum." ;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, sebagaimana ketentuan Pasal 1967 KUHperdata Jo Pasal 1963 KUHperdata Jo Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Jo Putusan RvJ Jakarta, maka Gugatan Penggugat yang telah diajukan lebih dari 30 Tahun terhadap Tergugat I, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;

3. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa mengenai kepemilikan tanah objek perkara yang terletak di Jalan Jalan Putri Rambut Selako No. 12 RT. 20 RW. 07 Kelurahan Bukit Lama Kecamatan Ilir Barat I Palembang yang telah diuraikan dalam Posita Gugatan Penggugat, Penggugat tidak mengikut sertakan dalam perkara *a quo* Walikota Palembang selaku pihak yang memberikan tanah kepada UNSRI dengan SK Nomor: 115/UM/WK/1974 tertanggal 1 Agustus 1974, Menteri Pekerjaan Umum RI yang menerbitkan Surat Nomor 211/KPTS/1974 dan Menteri Keuangan RI yang menerbitkan Keputusan Nomor KEP-1189/MK/IV/B/1974 sebagai Keputusan Bersama sehingga diterbitkan Keputusan Direktur Bina Teknik Nomor 660/KPTS/Ct/1995 yang isinya menunjuk dan memberi kuasa kepada Kepala Dinas PU tingkat I Sumatera Selatan untuk melakukan penjualan rumah negara kepada Tergugat I melalui Perjanjian Sewa Beli, dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI yang menerbitkan Surat Nomor 0321/M/1992 tertanggal 10 Agustus 1992 yang isinya menetapkan Rumah Dinas di Lingkungan Universitas Sriwijaya sebagai Rumah Dinas Golongan II sebagai pihak dalam perkara *a quo* ;

Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 503 K/Sip/1974 tertanggal 12 April 1977 menyatakan : "bahwa karena yang berhak atas tanah tersengketa adalah ketiga orang tersebut, maka mereka semuanya

Halaman 11 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus diikut sertakan dalam perkara ini, baik sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat.” ;

Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1078 K/Sip/1972 tertanggal 11 November 1975 menyatakan : “Seharusnya Paultje Pinontoan itu di ikut sertakan dalam perkara sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat.” ;

Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 2752 K/Pdt/1983 tertanggal 12 Desember 1984 menyatakan : “Secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh Tergugat.” ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, karena Gugatan Penggugat tidak menarik atau mengikut sertakan Walikota Palembang, Menteri Pekerjaan Umum RI, Menteri Keuangan RI, dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI sebagai pihak dalam perkara ini, maka Gugatan Penggugat mengandung cacat formil, sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 151 K/Sip/1975 tertanggal 13 Mei 1975 menyatakan : “Pihak-pihak yang berperkara harus dicantumkan secara lengkap.” ;

Oleh karena itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;

4. Gugatan Salah Pihak (*Error in Persona*)

Bahwa mengenai pihak yang diikut sertakan sebagai Tergugat III, di dalam Pokok Perkara, Tergugat III hanya berkedudukan sebagai *Penerima Kuasa atau Kuasa* berdasarkan Keputusan Bersama Menteri Pekerjaan Umum RI yang menerbitkan Surat Nomor 211/KPTS/1974 dan Menteri Keuangan RI yang menerbitkan Keputusan Nomor KEP-1189/MK/IV/B/1974 sehingga diterbitkan Keputusan Direktur Bina Teknik Nomor 660/KPTS/Ct/1995 yang isinya menunjuk dan memberi kuasa kepada Kepala Dinas PU tingkat I Sumatera Selatan untuk melakukan penjualan rumah negara kepada Tergugat I melalui Perjanjian Sewa Beli ;

Bahwa oleh karena itu, sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1260 K/Sip/1980 menyatakan : “Gugatan tidak dapat diterima karena ditujukan terhadap kuasa daripada Ny. Sukarlin, sedang yang seharusnya digugat adalah Ny. Sukarlin pribadi.” ;

Bahwa seharusnya, yang dapat diikut sertakan sebagai Tergugat dalam perkara *a quo* adalah Menteri Pekerjaan Umum RI dan Menteri Keuangan RI

Halaman 12 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Pemberi Kuasa dan bukan Tergugat III yang hanya sebatas Penerima Kuasa ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, oleh karena Gugatan ini kurang Pihak, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;

5. Gugatan *Obscuur Libel*

Bahwa di dalam Gugatan Penggugat mengenai sita jaminan (*conservatoir beslag*), dalam Posita angka 18 menyatakan : "Bahwa Penggugat merasa khawatir Tergugat I mempunyai itikad yang tidak baik sehingga bermaksud untuk mengalihkan tanah objek perkara maupun bangunan yang berdiri diatas tanah objek perkara kepada pihak lain dan agar kiranya dalam putusan dalam perkara ini menjadi berharga dan dapat dijalankan, maka Penggugat mohon pada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas tanah objek perkara berikut pula bangunan rumah yang berdiri diatasnya." ;

Bahwa kemudian, dalam Petitum angka 5 menyatakan : "Menyatakan sah dan berharga peletakkan sita jaminan atas tanah objek perkara." ;

Bahwa berdasarkan hal tersebut, antara Petitum angka 5 dan Posita angka 18 Gugatan Penggugat yang mana dalam Petitum angka 5 disebutkan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) hanya atas tanah objek perkara, sedangkan dalam Posita angka 18 peletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) ialah atas tanah objek perkara dan bangunan rumah yang berdiri diatasnya, sehingga antara Petitum dan Posita terjadi pertentangan sehingga mengakibatkan Gugatan menjadi tidak jelas/kabur ;

Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1075 K/Sip/1980 menyatakan : "Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum, karena Petitum bertentangan dengan Posita Gugatan, Gugatan tidak dapat diterima." ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, terlihat jelas Gugatan Penggugat hanya coba-coba atau dengan kata lain Gugatan Penggugat tidak serius. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;

Halaman 13 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dalam Pokok Perkara
1. Bahwa Tergugat I membantah seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatan, kecuali secara tegas diakui oleh Tergugat I ;
 2. Bahwa dalil dalil Tergugat I pada Eksepsi diatas, merupakan bagian tak terpisahkan pada bagian pokok perkara ;
 3. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada Posita angka 1, angka 2, angka 3, angka 20, dan Petitum angka 6, yang menyatakan tanah yang terletak di Jalan Putri Rambut Selako No. 12 RT. 20 RW. 07 Kelurahan Bukit Lama Kecamatan Ilir Barat I Palembang milik Penggugat ;
Bahwa apabila Penggugat mendalihkan tanah tersebut yang terletak di Jalan Putri Rambut Selako No. 12 RT. 20 RW. 07 Kelurahan Bukit Lama Kecamatan Ilir Barat I Palembang milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 376/R/1979 dan Gambar Situasi Nomor 3048 tertanggal 24 September 1979, layaknya seorang pemilik tanah yang bersertifikat, semestinya Penggugat segera menduduki tanah tersebut dan mendirikan bangunan di lokasi tanah yang terletak di Jalan Putri Rambut Selako No. 12 RT. 20 RW. 07 Kelurahan Bukit Lama Kecamatan Ilir Barat I Palembang. Padahal faktanya bahwa sejak Tahun 1976 di atas tanah tersebut telah berdiri bangunan dan dihuni oleh Tergugat I dan keluarganya hingga sekarang ;
 4. Bahwa sejak berdirinya bangunan Perumahan Dosen Univeritas Sriwijaya yang di bangunan oleh Dinas PU Cipta Karya Provinsi Sumatera Selatan yang mana sekarang telah berubah nama menjadi Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Sumatera Selatan sebagai Tergugat III, sejak Tahun 1976 dan dihuni oleh Tergugat I, sejak saat itu pula tidak pernah sekalipun Penggugat datang langsung maupun melalui surat-menyurat untuk melakukan klaim terhadap tanah tersebut ;
 5. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada Posita angka 6 dan angka 7, dalam hal Gambar Situasi Nomor 1972/1992 atas nama Tergugat I telah bertumpang tindih (*overlapping*) dengan Gambar Situasi Nomor 3048/1979 atas nama Penggugat ;

Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan telah terjadi *overlapping* tersebut adalah mengada-ngada. Nyatanya Tergugat I menerima Gambar Situasi Nomor 1972/1992 dari Tergugat IV yang notabennya juga menerbitkan Gambar Situasi Nomor 3048/1979 atas nama Penggugat, justru pada saat Tergugat I menerima Gambar Situasi tersebut, tidak ada klarifikasi dari pihak Tergugat IV bahwa Gambar Situasi atas nama Tergugat I telah *overlapping*

Halaman 14 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Gambar Situs milik Penggugat. Pada saatnya akan dibuktikan oleh Tergugat I;

6. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat pada Posita angka 11, angka 12, angka 13, angka 14, angka 15, dan Petitem angka 2, dalam hal Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;

Berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata menentukan : "Tiap Perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut." ;

Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV, tidak memenuhi ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata tersebut, karena perbuatan yang dilakukan ialah sebagaimana sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang dapat diketahui berdasarkan riwayat hak kepemilikan tanah dan bangunan milik Tergugat I ;

Bahwa Tergugat I telah jelas-jelas mendapatkan tanah dan bangunan melalui Perjanjian Sewa Beli Nomor 348/CK/PUWSS/1995 yang mana Pemerintah RI melalui Menteri PU dengan Surat Kuasa Nomor 660/KPTS/Ct/1995 diwakili oleh Kepala Dinas PU Tingkat I Provinsi Sumatera Selatan dengan pihak Tergugat I dengan Luas Bangunan 70 M² dan Luas Tanah 826 M² dengan harga bangunan Rp. 6.620.000,- dan harga ganti rugi tanah Rp. 5.782.000,- dengan pembayaran sistem angsuran dengan jangka waktu 20 Tahun (240 Bulan) dan dibayarkan melalui BRI Cabang Kapten A. Rivai Palembang ;

Bahwa untuk lebih memperjelas, Perjanjian Sewa Beli (*Huurkoop*) adalah suatu ciptaan praktek (kebiasaan) yang sudah diakui sah oleh yurisprudensi. Di dalam Hukum Negara Belanda pun sudah pula dimasukkan dalam *Burgerlijke Wetboek* (B.W.). Ciptaan sendiri oleh praktek itu memang diperbolehkan karena sebagaimana diketahui bahwa hukum perjanjian pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menganut sistem terbuka atau asas kebebasan berkontrak sebagaimana ketentuan Pasal 1338 Ayat (1) Bab II tentang Perikatan-Perikatan yang Dilahirkan Dari Kontrak atau Perjanjian Bagian III pada Buku III tentang Perikatan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (B.W.) yang menentukan bahwa : "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya." ;

Halaman 15 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pada Perjanjian Sewa Beli, penyerahan Hak Milik baru akan dilakukan pada waktu dibayarnya angsuran yang terakhir yang dinamakan *traditiobrevimanu* ;

Bahwa atas perjanjian Sewa Beli tersebut, Tergugat I telah melunasinya yang dapat dibuktikan dengan Surat Keterangan Tanda Lunas Nomor 012/357/DPU.CK-TPB/2014, sehingga terbitlah Keputusan Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan mewakili Kementerian Pekerjaan Umum Nomor 1349/KPTS-HMR/Cb.5/2014 yang isinya penyerahan Hak Milik Rumah Negara Golongan III HD Nomor AA.41.763 yang terletak di Jalan Putri Rambut Selako No. 12 RT. 20 RW. 07 Kelurahan Bukit Lama Kecamatan Ilir Barat I Palembang ;

Bahwa selanjutnya Kementerian Pekerjaan Umum, Direktorat Jenderal Cipta Karya, Direktorat Penataan Bangunan dan Lingkungan memberikan Tanda Bukti Hak Milik Rumah dan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 1349/KPTS-HMR/Cb.5/2014 dan 1350/KPTS-PHT/Cb.5/2014 yang masing-masing tertanggal 15 September 2014, yang mana surat tersebut ditembuskan ke berbagai instansi terkait termasuk kepada Gubernur Sumatera Selatan, Badan Pertanahan Nasional di Jakarta dan Kantor Pertanahan Kota Palembang serta dengan tanda bukti tersebut, yang bersangkutan dalam hal ini Tergugat I dapat mengurus hak kepemilikan kepada Kantor Pertanahan Kota Palembang ;

7. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat pada Posita angka 16, dan Petitum angka 4, dalam hal Surat Perjanjian Sewa Beli Rumah Nomor 348/CK/PUWSS/ 1995 tertanggal 31 Juli 1995, Surat Keputusan Direkur Penataan Bangunan dan Lingkungan Nomor 1349/KPTS-HMR/Cb.5/2014 dan Surat Keputusan Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan Nomor 1350/KPTS-PHT/Cb.5/2014 tertanggal 15 September 2014, dan Gambar Situasi Nomor 1972/1992 atas nama Tergugat I untuk dinyatakan cacat hukum ;

Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya, Tergugat I dalam hal untuk memperoleh kepemilikan tanah tersebut telah sesuai dengan prosedur yang berlaku di Negara Republik Indonesia, dengan melibatkan beberapa instansi yang terkait untuk itu dan telah sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga dalil Penggugat sangat mengada-ngada dan cenderung memaksa ;

8. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat pada Posita angka 17 dan angka 18, dan Petitum angka 3 dan angka 5, dalam hal untuk mengosongkan tanah

Halaman 16 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek perkara dan mengosongkan serta membongkar sendiri secara sukarela bangunan rumah yang dihuni dan ditempati di atas tanah objek perkara, serta peletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*);

Bahwa berdasarkan apa yang telah diuraikan sebelumnya, tanah yang terletak di Jalan Jalan Putri Rambut Selako No. 12 RT. 20 RW. 07 Kelurahan Bukit Lama Kecamatan Ilir Barat I Palembang secara sah sesuai dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku diperoleh oleh Tergugat I dari Tergugat III, maka Tergugat I tidak berkewajiban untuk mengosongkan tanah objek perkara dan mengosongkan serta membongkar bangunan rumah yang ada di tanah milik Tergugat I tersebut;

Bahwa selanjutnya mengenai sita jaminan (*conservatoir beslag*) sebagaimana ketentuan Pasal 227 HIR, sita jaminan hanya dapat diberikan apabila ada indikasi dari orang tersebut untuk menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun tetap, maka dapat diberikan sita jaminan (*conservatoir beslag*);

Bahwa pada kenyataannya, Tergugat I tidak akan mungkin menggelapkan atau membawa atau menjual tanah objek perkara karena pada dasarnya tanah objek perkara tersebut merupakan milik Tergugat I yang sah secara hukum. Sehingga tidak ada alasan hukum yang kuat untuk mengabulkan permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) oleh Penggugat;

9. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat pada Posita angka 19, dalam hal putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) walaupun ada upaya hukum biasa maupun upaya hukum luar biasa;

Bahwa pada dasarnya putusan serta merta tersebut tidak dapat dilaksanakan, kecuali dalam keadaan khusus. Hal tersebut sebagaimana ketentuan Pasal 180 Ayat (1) *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR), Pasal 191 Ayat (1) *Reglement Voor de Buitengewesten* (RBg), Pasal 54 dan Pasal 57 *Reglement Op de Rechtsvordering* (Rv), Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) dan Provisionil, serta Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil;

10. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat pada Posita angka 21, dan Petitum angka 7, dalam hal sebagai pihak yang membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

Halaman 17 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dari Penggugat sangat mengada-ngada mengingat Tergugat I menghuni dan memperoleh tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Putri Rambut Selako No. 12 RT. 20 RW. 07 Kelurahan Bukit Lama Kecamatan Ilir Barat I Palembang, sudah berdasarkan bukti-bukti yang cukup sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana telah diuraikan diatas, sehingga Tergugat I bukanlah pihak yang berkewajiban untuk membayar biaya perkara ;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil diatas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus dengan amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;
2. Menyatakan Perjanjian Sewa Beli Nomor 348/CK/PUWSS/1995 antara Tergugat III dan Tergugat I tertanggal 31 Juli 1995 adalah sah menurut hukum ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;
Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*);

Jawaban Tergugat II:

Dalam Eksepsi

A. Gugatan Telah Lewat Waktu/Daluarsa(*Verjaring*)

1. Bahwa gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan Penggugat pada tanggal 02 Februari 2017 terhadap Para Tergugat di Pengadilan Negeri Kelas I A Palembang tidak dapat diterima karena telah lewat waktu (*Verjaring*) ;
2. Bahwa di dalam gugatannya pada halaman 5 angka 1, Penggugat menyatakan, "Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah luas 1.440 m² yang terletak Jalan Putri Rambut Selako No.12 RT 20 RW. 07

Halaman 18 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Bukit Lama Kecamatan Ilir Barat I Palembang, sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 376/R/1979 ..dst” ;

3. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat pada halaman 5 angka 1 tersebut di atas, dinyatakan secara tegas dan jelas bahwa Penggugat mengklaim telah memiliki tanah objek perkara berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 376/R/1979 dengan Gambar Situasi tanggal 24 September 1979 ;
4. Bahwa sejak Tahun 1979 sampai dengan sekarang (\pm 38 Tahun), Penggugat tidak pernah menguasai, menempati ataupun mengurus dan malah menelantarkan tanah objek perkara yang diklaim sebagai milik penggugat. Baru kemudian setelah 38 (tiga puluh delapan) Tahun, Penggugat pada tanggal 02 Februari 2017 mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kelas I A Palembang ;
5. Bahwa di dalam ketentuan Pasal 1967 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dinyatakan sebagai berikut : "segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan adanya daluarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagipula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepadanya itikad yang buruk" ;
6. Bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 1967 KUH Perdata di atas, sudah sangat jelas dan terang dinyatakan mengenai semua tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun ;
7. Bahwa selanjutnya di dalam ketentuan Pasal 1963 KUH Perdata juga dinyatakan sebagai berikut : "Seseorang yang dengan itikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk dengan suatu besit selama dua puluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu. Seseorang yang dengan itikad baik menguasai sesuatu selama tiga puluh tahun memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya" ;
8. Bahwa Tergugat II dengan itikad baik (*te goede trouw*) memperoleh tanah objek perkara dari Hibah Pemerintah Kota Palembang d.h Pemerintah Daerah Kotamadya Palembang pada tanggal 1 Agustus 1974 yang diperuntukkan untuk Perumahan Dinas Universitas Sriwijaya. Kemudian

Halaman 19 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 24 Mei 1977, Tergugat II memberikan Izin kepada Tergugat I untuk menempati Rumah Dinas tersebut ;

9. Bahwa selama dalam kurun waktu \pm 43 Tahun sejak memperoleh tanah objek perkara, baik Tergugat I maupun Tergugat II telah menguasai, menempati serta mengurus tanah *a quo* dengan itikad baik (*te goede trouw*) melaksanakan hak dan kewajibannya selaku pemilik dan selama \pm 43 Tahun menguasai tanah *a quo*, tidak pernah ada keberatan ataupun tuntutan mengenai penguasaan atas tanah *a quo* ;
10. Bahwa dengan demikian, tindakan Tergugat II dan Tergugat I yang telah menguasai tanah *a quo* selama \pm 43 Tahun dengan itikad baik (*te goede trouw*) dan didasarkan atas alas hak yang sah adalah tindakan yang dibenarkan secara hukum sehingga sudah sepatutnya untuk dilindungi secara hukum ;
11. Bahwa mengenai lewatnya waktu/daluarsa (*verjaring*) juga ditemukan dalam beberapa Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI sebagaimana berikut ini :
 - a. Menurut ketentuan yang berlaku dalam BW suatu gugatan menjadi kadaluwarsa dalam waktu 30 tahun (Ps 835 BW). (vide Putusan : MARI tanggal 19 April 1972 No. 26K/Sip/1972) ;
 - b. Keberatan yang diajukan penggugat untuk kasasi bahwa hukum adat tidak mengenal daluwarsa dalam hal warisan tidak dapat dibenarkan, karena gugatan telah ditolak bukan atas alasan daluwarsanya gugatan, tetapi karena dengan berdiam diri selama 30 tahun lebih penggugat asal dianggap telah melepaskan haknya (*rechtsverwerking*). (vide Putusan MARI tanggal 11-12-1975 No. 200K/Sip/ 1974) ;
 - c. Menduduki tanah selama 20 tahun tanpa gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian, adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (*bezit*) itu adalah berdasarkan hukum" (vide :Putusan RvJ Jakarta 13 Januari 1939, T. 241) ;
 - d. Apabila antara perbuatan hukum yang dapat dibatalkan/batal dan saat pengajuan gugatan telah lewat 18 tahun, maka gugatan itu tidak dapat dianggap diajukan dengan itikad baik" (vide : Putusan MA No. 499K/ Sip/1970 tanggal 4 Pebruari 1970) ;

Halaman 20 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Menduduki tanah dalam waktu lama tanpa gangguan, sedangkan yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur mendapatkan perlindungan hukum". (Putusan RvJ Jakarta 12 Januari 1940, T 154 hal 269) ;
- f. Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan MA. Karena para penggugat terbanding telah selama 30 tahun lebih membiarkan tanah sengketa dikuasi oleh almarhum Ny. Ratiem dan kemudian oleh anak anaknya, hak mereka sebagai ahli waris yang lain dari almarhum Atma untuk menuntut tanah tersebut telah sangat lewat waktu (*rechtsverwerking*) ;
- g. Bahwa sekalipun penghibahan tanah-tanah sengketa oleh Tergugat I adalah tanpa ijin penggugat, namun karena Ia membiarkan tanah tersebut dalam keadaan sekian lama, mulai 23 Oktober 1962 sampai gugatan diajukan yakni 18 Juni 1971 (9 tahun), sikap penggugat harus dianggap membenarkan keadaan tersebut. (vide : putusan MARI tanggal 21-1-1974 No. 695K/Sip/1973) ;
12. Bahwa dengan demikian, berdasarkan ketentuan Pasal 1967 KUH Perdata *jo* Pasal 1963 KUH Perdata *jo* Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI, maka gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat II haruslah dinyatakan tidak dapat diterima karena telah lewat waktu (*verjaring*) ;
13. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, sudah sangat jelas dan terang bahwa gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu /daluarsa (*verjaring*) karena diajukan lebih dari 30 (tiga puluh) Tahun ;
14. Bahwa oleh karena Gugatan telah lewat waktu/daluarsa (*verjaring*), kami meminta kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;
- B. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*).
 15. Bahwa gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan Penggugat pada tanggal 02 Februari 2017 mengandung cacat *plurium litis consortium* karena tidak menarik Pemerintah Kota Palembang selaku Tergugat dalam perkara *a quo* ;
 16. Bahwa Tanah objek perkara yang diklaim sebagai milik Penggugat diperoleh Tergugat II dari Hibah Pemerintah Kota Palembang d.h

Halaman 21 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Daerah Kotamadya Palembang pada tanggal 1 Agustus 1974 yang diperuntukkan untuk Perumahan Dinas Universitas Sriwijaya ;

17. Bahwa agar sengketa dalam perkara *a quo* dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh, maka sudah seharusnya Pemerintah Kota Palembang selaku pemberi hibah atas tanah objek perkara ditarik sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*; (*vide Putusan Mahkamah Agung R.I No. 1125K/Pdt./1984*) ;
 18. Bahwa dengan demikian, tidak ditariknya Pemerintah Kota Palembang sebagai Tergugat menyebabkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat menjadi cacat formil (*plurium litis consortium*) sehingga sudah seharusnya untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;
 19. Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil di atas, maka Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) karena tidak menarik Pemerintah Kota Palembang selaku Tergugat, dan oleh karena itu kami mohon kiranya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;
- C. Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libels*).
20. Bahwa gugatan Perbuatan Melawan Hukum tertanggal 2 Februari 2017 maupun perbaikan gugatan pada tanggal 13 April 2017 yang diajukan Penggugat adalah Kabur (*Obscuur Libels*) ;
 21. Bahwa di dalam buku Hukum Acara Perdata oleh M.Yahya Harahap, terbitan Sinar Grafika, pada halaman 448 s.d 456, disebutkan setidaknya ada 4 (empat) bentuk eksepsi Gugatan Kabur, antara lain :
 1. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan ;
 2. Tidak jelasnya objek sengketa ;
 3. Petitum gugat tidak jelas ;
 4. Masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum ;
 22. Bahwa kekaburan dan ketidakcermatan dari gugatan yang diajukan oleh Penggugat dapat dilihat sebagaimana yang akan kami uraikan berikut ini :
 - a. Tidak Jelasnya Dasar Hukum Dalil Gugatan
Bahwa Penggugat di dalam gugatannya telah mendalilkan bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
Bahwa di dalam buku Hukum Acara Perdata oleh M.Yahya Harahap, terbitan Sinar Grafika, pada halaman 449, dinyatakan, point (a) Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan :

Halaman 22 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peserta atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (fetelijke grond). Dalil gugatan seperti itu, tidak memenuhi syarat formil. Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (een duidelijke en bepaalde conclusie).” ;

Bahwa mengenai Perbuatan Melawan Hukum diatur di dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, yang menyatakan sebagai berikut : “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian” ;

Bahwa untuk dikategorikan suatu perbuatan Para Tergugat dikatakan telah melawan hukum haruslah memenuhi unsur unsur-unsur sebagaimana berikut ini :

1. Perbuatan Tergugat harus melawan hukum ;
2. Harus ada kesalahan dari Tergugat ;
3. Adanya kerugian dari Penggugat ;
4. Ada hubungan sebab akibat (*causalitas*) antara perbuatan Tergugat dan kerugian yang diderita oleh Penggugat ;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata tersebut di atas, maka Penggugat seharusnya mampu menunjukkan dan membuktikan perbuatan apa yang telah dilakukan Para Tergugat sehingga dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum ;

Bahwa di dalam Gugatannya Penggugat sama sekali tidak menguraikan mengenai :

1. Perbuatan apa yang dilakukan Tergugat II yang dikategorikan telah melawan hukum ;
2. Kesalahan apa yang telah dilakukan oleh Tergugat II ;
3. Kerugian apa yang telah diderita oleh Penggugat ;
4. Dan perbuatan apa yang telah dilakukan Tergugat II sehingga menyebabkan Penggugat menderita kerugian ;

Bahwa ditambah lagi di dalam gugatannya Penggugat sama sekali tidak menyebutkan mengenai kerugian yang dideritanya baik materil dan imateriil akibat dari Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II ;

Bahwa kerugian adalah unsur perbuatan melawan hukum apabila kerugian tidak ada, maka tidak ada perbuatan melawan hukum ;

Halaman 23 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena penggugat tidak mampu menunjukkan perbuatan dan kesalahan yang telah dilakukan oleh Tergugat II serta kerugian yang diderita oleh Penggugat sehingga dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, maka sudah seharusnya gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah kabur (*obscuur libels*)” ;

Bahwa selain itu, tindakan Tergugat II dan Tergugat I yang telah menguasai tanah *a quo* selama ± 43 Tahun dengan itikad baik (*te goede trouw*) dan didasarkan atas alas hak yang sah adalah tindakan yang dibenarkan secara hukum sehingga sudah sepatutnya untuk dilindungi secara hukum. Oleh karena itu, tidak ada alasan untuk menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum ; Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, sudah sangat jelas dan terang bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) sehingga sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

2. Tidak Jelasnya Objek Sengketa

Bahwa di dalam gugatannya pada halaman 5 angka 2, Penggugat menyatakan, “bahwa kemudian sebagian bidang tanah milik Penggugat sebagaimana disebut pada posita gugatan angka 1 di atas seluas 826 m² telah dikuasai oleh Tergugat I dimana di atas bidang tanah yang seluas 826 m² tersebut telah berdiri bangunan rumah permanen, selanjutnya dalam gugatan ini sebagaian bidang tanah milik Penggugat seluas 826 m² yang telah dikuasai oleh Tergugat I disebut sebagai tanah Objek Perkara” ;

Bahwa di dalam gugatannya Penggugat tidak menyebut dengan jelas batas-batas tanah objek perkara ;

Bahwa dengan tidak disebutkannya batas-batas tanah objek perkara, maka menyebabkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat menjadi Kabur (*Obscuur Libels*) ;

Bahwa oleh karena tidak jelasnya batas-batas tanah objek perkara, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

3. Petitum Gugat Tidak Jelas

Halaman 24 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terdapat kontradiksi antara posita dengan petitum di dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada tanggal 02 Februari 2017 ;

Bahwa di dalam posita gugatannya Penggugat menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, namun di dalam petitum gugatannya pada angka 4(empat) dan angka 6 (enam) justru Penggugat meminta putusan yang amarnya sebagai berikut :

Poin angka 4 : "Menyatakan cacat hukum surat perjanjian sewa beli rumah No..dst" ;

Poin angka 6 : "menyatakan tanah objek perkara seluas 826 m² adalah merupakan kepunyaan Penggugat" ;

Bahwa di dalam buku Hukum Acara Perdata oleh M.Yahya Harahap, terbitan Sinar Grafika, pada halaman 452 yang menjelaskan mengenai *Exceptio Obscur Libel* pada bagian huruf c) tentang Petitum Gugat tidak jelas, disebutkan "kontradiksi antara posita dengan petitum, sudah dijelaskan, posita dengan petitum gugatan, harus saling mendukung. Tidak boleh saling bertentangan. Apabila hal itu dipenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur. Sehubungan dengan itu, hal-hal yang dapat dituntut dalam petitum, harus mengenai penyelesaian sengketa yang didalilkan. Hanya yang dijelaskan dalam posita yang dapat diminta dalam petitum. Sesuatu yang tidak dikemukakan dalam dalil gugatan, tidak dapat diminta dalam petitum, oleh karena itu petitum tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima. Apalagi, kalau secara prinsipil dan substansial keseluruhan petitum tidak sejalan dengan posita, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima" ;

Bahwa oleh karena terdapat kontradiksi antara posita dan petitum dalam gugatan penggugat, maka sudah sangat jelas dan terang bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kabur (*obscur libel*) ;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, sudah sangat jelas dan terang bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat Kabur (*Obscur Libel*), sehingga sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

23. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah kami uraikan tersebut di atas, maka sangat jelas dan terang gugatan yang diajukan oleh Penggugat

Halaman 25 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah Kabur (*Obscure Libels*) karena tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, tidak jelasnya objek sengketa dan petitum gugat tidak jelas;

24. Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat Kabur (*Obscure Libel*), maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

D. Gugatan *Error In Objecto*

25. Bahwa di dalam gugatannya pada halaman 5 angka 1 Penggugat menyatakan sebagai berikut, "bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah luas 1.440 m² yang terletak Jalan Putri Rambut Selako No. 12 RT. 20 RW.07 Kelurahan Bukit Lama Kecamatan Ilir Barat I Palembang, sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 376/R/1979 Gambar Situasi tanggal 24 September 1979 No. 3408, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Gambar Situasi No. 371/1971 ;
- Sebelah Timur berbatas dengan Gambar Situasi No. 231/1977 ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Gambar Situasi No. 1707/1975 ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan ;

26. Bahwa letak dan batas-batas tanah objek perkara yang diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya berbeda dengan tanah yang diperoleh oleh Tergugat II dan dikuasai oleh Tergugat I ;

27. Bahwa Tanah yang dikuasai oleh Tergugat I terletak di Jalan Putri Rambut Selako No. 12 RT. 20 RW.07 Kelurahan Bukit Lama Kecamatan Ilir Barat I Palembang dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Negara Gambar Situasi No. 1971/1992 ;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Negara Gambar Situasi No. 28 sisa ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Negara Gambar Situasi No. 28 sisa ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Putri Rambut Selako ;

28. Bahwa perbedaan batas-batas tanah objek perkara menyebabkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat *error in objecto* ;

29. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, sudah sangat jelas dan terang bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat *error in objecto*, sehingga sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus

Halaman 26 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini berkenaan untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

E. Perbaikan Gugatan Tidak Sah Secara Hukum

30. Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan dan didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IA Palembang pada Tanggal 02 Februari 2017 dengan Register Perkara Nomor : 18/Pdt.G/2017/PN.PLG dan pelaksanaan sidang perdana perkara *a quo* digelar pada tanggal 15 Februari 2017 ;

31. Bahwa kemudian pada tanggal 13 April 2017, Penggugat mengajukan Perbaikan Gugatan Perkara Nomor : 18/Pdt.G/2017/PN.PLG pada saat sidang Mediasi sudah berakhir ;

32. Bahwa perubahan atau perbaikan gugatan diperkenankan secara hukum perdata, namun bukan berarti dapat dengan bebas melakukan perubahan maupun perbaikan suatu gugatan tanpa batasan karena kebebasan itu merupakan tindakan yang sewenang-wenang dari Penggugat ;

33. Bahwa perbaikan gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada tanggal 13 April 2017, telah merubah bagian dari Fundamentum Petendi dan Petitum gugatan *a quo* sebagaimana berikut ini :

a. Perbaikan gugatan pada halaman 7 angka 16 (bagian Fundamentum Petendi) :

Penggugat memohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk membatalkan surat perjanjian sewa beli....dst ;

Diperbaiki menjadi :

Penggugat memohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan cacat hukum surat perjanjian sewa beli...dst ;

b. Perbaikan gugatan pada halaman 8 angka 4 (bagian Petitum). ;

Menyatakan batal Surat perjanjian sewa beli...dst ;

Diperbaiki menjadi :

Menyatakan cacat hukum Surat perjanjian sewa beli...dst ;

34. Bahwa berdasarkan Buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus Edisi 2007, Mahkamah Agung RI Halaman 58 Huruf K Angka 2 menyatakan : "Perubahan gugatan tersebut dapat dilakukan apabila tidak bertentangan dengan azas-azas hukum secara perdata, tidak merubah atau menyimpang dari

Halaman 27 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kejadian materi. (Pasal 127 Rv : asal tidak mengubah atau menambah petitum, pokok perkara, dasar dari gugatan)";

35. Bahwa selanjutnya menurut Sarwono,S.H., M.Hum dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata dalam teori dan praktek pada halaman 73*" menyatakan, "bahwa perubahan gugatan itu terbatas pada pengurangan isi tuntutan saja tidak diperbolehkan untuk mengubah hal-hal pokok yang telah dicantumkan dalam surat gugatan sebelumnya. Berarti termasuk juga perubahan isi tuntutan (petitum);";
 36. Bahwa perbaikan gugatan yang diajukan Penggugat pada tanggal 13 April 2017 tidak sesuai dengan aturan hukum serta bertentangan dengan azas-azas hukum secara perdata (*contrary to the principle of law*) serta bertentangan dengan Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus Mahkamah Agung RI ;
 37. Bahwa oleh karena perbaikan gugatan tersebut tidak sah secara hukum, mohon kiranya kepada majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak perbaikan gugatan yang diajukan Penggugat ;
 38. Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil yang diajukan Tergugat II di atas, maka mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan perbaikan gugatan yang diajukan penggugat tersebut Tidak Sah Secara Hukum Sehingga Tidak Dapat Diterima ;
- F. Surat Kuasa Cacat Hukum.
39. Bahwa Surat Kuasa Khusus Penggugat pada tanggal 26 Januari 2017 adalah cacat hukum karena diberikan kepada orang yang tidak mempunyai kapasitas sebagai penerima kuasa ;
 40. Bahwa Penggugat dalam surat kuasa khusus tanggal 26 Januari 2017 telah memberikan kuasa kepada Advokat dan calon advokat untuk mewakilinya mengajukan gugatan ke pengadilan ;
 41. Bahwa dalam Undang-undang No. 18 tahun 2003 Tentang Advokat tidak mengenal adanya Calon Advokat ;
 42. Bahwa yang dimaksud Advokat sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (1),(2) dan (3) UU No. 18 tahun 2003 adalah :
Pasal 1 UU No 18 tahun 2003 :
 1. Advokat adalah orang yang berprofesi memberi jasa hukum, baik di dalam maupun di luar pengadilan yang memenuhi persyaratan berdasarkan ketentuan Undang-Undang ini ;

Halaman 28 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Jasa Hukum adalah jasa yang diberikan Advokat berupa memberikan konsultasi hukum, bantuan hukum, menjalankan kuasa, mewakili, mendampingi, membela, dan melakukan tindakan hukum lain untuk kepentingan hukum Klien ;
 3. Klien adalah orang, badan hukum, atau lembaga lain yang menerima jasa hukum dari Advokat ;
 43. Bahwa Persyaratan untuk menjadi advokat agar dapat menjalankan Profesi sebagaimana diatur dalam Pasal 3 dan 4 ayat (1) jo Pasal 30 ayat (1) Undang-Undang No. 18 Tahun 2003 yaitu :
Pasal 3 Undang-Undang No 18 Tahun 2003
 - (1) Untuk dapat diangkat menjadi Advokat harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. warga negara Republik Indonesia ;
 - b. bertempat tinggal di Indonesia ;
 - c. tidak berstatus sebagai pegawai negeri atau pejabat negara ;
 - d. berusia sekurang-kurangnya 25 (dua puluh lima) tahun ;
 - e. berijazah sarjana yang bertatar belakang pendidikan tinggi hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) ;
 - f. lulus ujian yang diadakan oleh Organisasi Advokat ;
 - g. magang sekurang-kurangnya 2 (dua) tahun terus menerus pada kantor Advokat;
 - h. tidak pernah dipidana karena melakukan tindak pidana kejahatan yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih ;
 - i. berperilaku baik, jujur, bertanggung jawab, adil, dan mempunyai integritas yang tinggi ;
 - (2) Advokat yang telah diangkat berdasarkan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menjalankan praktiknya dengan mengkhususkan diri pada bidang tertentu sesuai dengan persyaratan yang ditentukan oleh peraturan perundangundangan;
- Pasal 4 Undang-Undang NO 18 Tahun 2003
- (1) Sebelum menjalankan profesinya, Advokat wajib bersumpah menurut agamanya atau berjanji dengan sungguh-sungguh di sidang terbuka Pengadilan Tinggi di wilayah domisili hukumnya ;
- Pasal 30 UU No 18 Tahun 2003
- (1) Advokat yang dapat menjalankan pekerjaan profesi Advokat adalah yang diangkat sesuai dengan ketentuan Undang-Undang ini ;

Halaman 29 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

44. Bahwa kata "Calon" mengandung arti "Orang yang akan menjadi" (Kamus Besar Bahasa Indonesia. Balai Pustaka, 2000), sehingga kata "Calon Advokat" mengandung arti "Orang yang akan menjadi Advokat" dengan kata lain orang tersebut belum menjadi Advokat sebagaimana diatur dalam UU No. 18 tahun 2003 ;
45. Bahwa dengan memberikan Kuasa kepada orang yang tidak mempunyai kapasitas untuk menjalankan profesi sebagai Advokat sebagaimana diatur dalam UU No 18 tahun 2003 mengakibatkan Surat Kuasa Khusus tertanggal tanggal 26 Januari 2017 adalah tidak sah, sehingga surat Gugatan *a quo* yang dibuat berdasarkan surat kuasa khusus yang tidak sah menjadi tidak sah pula, dan karenanya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II ;
2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam eksepsi tersebut di atas mohon dianggap dikemukakan pula dalam pokok perkara di bawah ini ;
3. Bahwa di dalam posita gugatannya pada halaman 5 angka 3, Penggugat menyatakan, "Bahwa pada awalnya tanah objek perkara yang oleh Tergugat II diklaim sebagai miliknya tersebut didasarkan kepada suatu bukti yang disebut dengan R.V. Erpach Perponding No.28, yang merupakan tanda pembayaran pajak dan bukan merupakan bukti kepemilikan tanah. Dan diatas tanah objek perkara itulah Tergugat II berinisiatif untuk mendirikan bangunan rumah yang kemudian diperuntukkan bagi pegawai Universitas Sriwijaya Palembang" adalah dalil yang keliru dan mengada-ngada sehingga sudah seharusnya untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan ;
4. Bahwa Pengugat tidak memahami apa yang dimaksud dengan *Hak Erfpacht*, *Hak Erfpacht* bukanlah merupakan bukti tanda pembayaran pajak melainkan Hak yang mirip dengan Hak Guna Usaha pada zaman kolonial ;
5. Bahwa selain itu, Tergugat II tidak pernah mengklaim tanah objek perkara yang didasarkan atas *hak erfpacht* ;
6. Bahwa ketidakcermatan dan ketidaktahuan Penggugat ini menyebabkan gugatan menjadi tidak jelas sehingga sudah seharusnya gugatan yang diajukan oleh Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana yang akan kami uraikan di bawah ini :

Halaman 30 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- A. Tentang dasar kepemilikan tanah Tergugat II atas tanah yang terletak di Jalan Putri Rambut Selako No.12, RT. 20, RW. 07, Kelurahan Bukit Lama, Kecamatan Ilir Barat I, Palembang.
1. Bahwa Tergugat II adalah Lembaga Pendidikan Tinggi yang memiliki sumber daya manusia berupa dosen dan pegawai administrasi beserta tekhnsi lainnya ;
 2. Bahwa dengan maksud melakukan perluasan perkampungan UNSRI, maka Tergugat II meminta penyediaan lahan seluas 8-10 ha kepada Pemerintah Kota Palembang d.h Pemerintah Daerah Kotamadya Palembang yang rencananya diperuntukkan untuk perumahan Dosen/Karyawan Universitas Sriwijaya ;
 3. Bahwa didasari oleh keinginan tersebut, maka Tergugat II mengajukan Surat Permohonan tertanggal 21 September 1972 dengan No.9-4085/C/Umum/72 dan tanggal 18 April 1973 dengan No. 4-1479/C/Umum/1973 kepada Pemerintah Kota Palembang d.h Pemerintah Daerah Kotamadya Palembang ;
 4. Bahwa dari total luas tanah yang dibutuhkan oleh Tergugat II seluas \pm 8 ha, Pemerintah Kota Palembang d.h Pemerintah Daerah Kotamadya Palembang hanya bisa membantu menyediakan lahan seluas \pm 3 ha ;
 5. Bahwa sehubungan dengan penyerahan lahan seluas \pm 3 ha tersebut, pihak Pemerintah Kota Palembang d.h Pemerintah Daerah Kotamadya Palembang menerbitkan Surat Keputusan Walikota Kepala Daerah Kotamadya Palembang tanggal 1 Agustus 1974 dengan No. 115/UM/WK/1974 Tentang Penyerahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah ex *Erfacht* Kiam Boh pada Universitas Sriwijaya Palembang ;
 6. Bahwa di dalam Surat Keputusan Walikota Kepala Daerah Kotamadya Palembang tanggal 1 Agustus 1974 dengan No. 115/UM/WK/1974 dinyatakan yang pada pokoknya sebagai berikut :
 - a. Menyerahkan dan melepaskan hak atas tanah seluas 3 ha yang terkenal bekas Erfacht Kiam Boh, yang terletak di daerah Bukit besar Palembang kepada Pihak Universitas Sriwijaya (UNSRI) ;
 - b. Dengan telah diterimanya penyerahan dan pelepasan hak atas tanah tersebut oleh pihak pemda/supaya pihak UNSRI Plg dapat

Halaman 31 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyebutkannya
sebaik-baiknya
guna
perluasan
perkampungan Unsri Plg ;

7. Bahwa setelah mendapatkan SK dari Walikota tersebut, Tergugat II melakukan pembangunan rumah dinas untuk Dosen dan karyawan Universitas Sriwijaya ;
8. Bahwa selanjutnya pada tanggal 24 Mei 1977, Tergugat II menerbitkan Surat Keputusan Rektor Universitas Sriwijaya No. 1162/K/B/1977 Tentang Peruntukkan Penghuni Rumah Dinas Dalam Lingkungan Universitas Sriwijaya dan Surat Izin Perumahan No. 942/Ket/IV/1977 yang pada pokoknya memberikan Izin kepada Tergugat I untuk menempati Rumah Dinas Universitas Sriwijaya ;
9. Bahwa pada tanggal 10 Agustus 1992, Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI menerbitkan Keputusan Nomor : 0321/M/1992 yang pada pokoknya memutuskan "Rumah dinas di lingkungan Universitas Sriwijaya sebagaimana tersebut dalam lampiran Keputusan ini sebagai rumah dinas golongan II. Dimana dalam lampiran keputusan ini menyebutkan 26 Rumah Dinas Unsri, salah satunya rumah dinas yang ditempati Tergugat I yang terletak di Jalan Rambut Selako Nomor 12" ;
10. Bahwa atas dasar Keputusan Menteri tersebut, dibuatkanlah Perjanjian Sewa Beli Rumah Negeri Nomor 348/CK/PUWSS/1995 atas nama Muchtar Djamach,SH yang terletak di Jalan Putri Rambut Selako No. 12 RT. 20 RW. 07 Ilir Barat I Palembang ;
11. Bahwa di dalam Perjanjian Sewa Beli Rumah Negeri disebutkan objek sewa beli adalah bangunan rumah terletak di Jalan Putri Rambut Selako No. 12 RT. 20 RW.07 Kelurahan Bukit Lama Kecamatan Ilir Barat I Palembang dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Negara Gambar Situasi No. 1971/1992 ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Negara Gambar Situasi No. 28 sisa ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Negara Gambar Situasi No. 28 sisa ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Putri Rambut Selako ;
12. Bahwa setelah Tergugat I menyelesaikan perjanjian sewa beli, maka pada tanggal 15 September 2014 dibuatkanlah Tanda Bukti Hak Milik

Halaman 32 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rumah dan Pelepasan Hak Atas Tanah Keputusan Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan Nomor : 1349/KPTS-HMR/Cb.5/2014 dan Nomor : 1350/KPTS-HMR/Cb.5/2014 Tentang Penyerahan Hak Milik Rumah Negara Golongan III HD No. AA 41763 kepada Tergugat I;

13. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah secara panjang lebar kami uraikan di atas, terlihat dengan jelas bahwa tanah yang terletak di Jalan Putri Rambut Selako No. 12 RT. 20 RW. 07 Kelurahan Bukit Lama Kecamatan Ilir Barat I Palembang diperoleh oleh Tergugat II dari Pemerintah Kota Palembang d.h Pemerintah Daerah Kotamadya Palembang dan bukan atas klaim dari hak *erfpacht* sebagaimana yang didalilkan oleh penggugat di dalam gugatannya ;
 14. Bahwa dengan demikian, selama kurun waktu \pm 43 Tahun, baik Tergugat II maupun Tergugat I secara *de facto* dan *de yure* terbukti telah mengusahakan, menempati dan mengurus tanah *a quo* dengan penuh itikad baik (*te goede trouw*), melaksanakan hak dan kewajibannya dan menggunakan tanah *a quo* sesuai dengan peruntukannya ;
 15. Bahwa dari tahun 1977 sampai dengan tahun 2014, Tergugat I telah menempati dan mengurus tanah serta rumah dinas tersebut tanpa adanya keberatan dan gangguan dari pihak manapun ;
 16. Bahwa oleh karena, perolehan tanah *a quo* sah secara hukum dan Tergugat II adalah pihak yang beritikad baik, maka sudah seharusnya Tergugat II dilindungi oleh Undang-undang ;
 17. Bahwa dengan demikian, berdasarkan dalil-dalil uraian di atas, dalil Penggugat pada angka 1,2,3,6,7 dan 12 dalam posita gugatannya adalah dalil yang keliru sehingga Haruslah Ditolak ;
- B. Tentang Tergugat II Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum
18. Bahwa di dalam posita gugannya pada halaman 6 angka 12, Penggugat menyatakan, "Bahwa perbuatan Tergugat II yang telah mengklaim tanah objek perkara berdasar Erpacht Verponding dan mendirikan bangunan rumah golongan II di atas tanah objek perkara dengan berkoordinasi dan bekerjasama dengan Tergugat III selaku unsur teknis pembangunan rumah *a quo* adalah merupakan perbuatan melawan hukum" adalah dalil yang keliru sehingga sudah seharusnya untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan ;

Halaman 33 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa sebagaimana yang telah kami uraikan panjang lebar di atas, bahwa Tergugat II tidak pernah mengklaim tanah objek perkara berdasarkan *erfpacht verponding* ;
20. Bahwa Penggugat terlalu dini mendalilkan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan dalih atas dasar Hak *Erfpacht Verponding* ;
21. Bahwa mengenai Perbuatan Melawan Hukum diatur di dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, yang menyatakan sebagai berikut : "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian" ;
22. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2831 K/Pdt/1996, tertanggal 7 Juli 1996, menyebutkan : "Penggugat harus membuktikan adanya unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum ("PMH") menurut ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, yakni sebagai berikut :
 1. "Suatu perbuatan melawan hukum, adanya perbuatan Tergugat yang bersifat melawan hukum ;
 2. Kerugian, adanya kerugian yang ditimbulkan pada diri Penggugat ;
 3. Kesalahan dan Kelalaian, adanya kesalahan atau kelalaian pada pihak Tergugat ;
 4. Hubungan Kausal, adanya hubungan kausalitas atau sebab akibat antara kerugian pihak Penggugat dengan kesalahan atau perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat ;
23. Bahwa selanjutnya Mariam Darus Badruzaman, dalam bukunya KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan dengan Penjelasan, Bandung: Alumni, edisi kedua, 1996, halaman 146-147, dikutip oleh Rosa Agustina, Perbuatan Melawan Hukum, Jakarta: Program Pascasarjana Fakultas Hukum Indonesia, 2003, halaman 36, juga menyebutkan syarat-syarat yang harus ada untuk menentukan suatu perbuatan sebagai Perbuatan Melawan Hukum adalah sebagai berikut :
 - a. Harus ada perbuatan ;
 - b. Perbuatan itu harus melawan hukum ;
 - c. Ada Kerugian ;

Halaman 34 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian ;
 - e. Ada kesalahan ;
24. Bahwa kerugian merupakan unsur yang harus dipenuhi dalam mempertimbangkan ada atau tidaknya suatu perbuatan melawan hukum. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 842 K/ Pdt/1986, tanggal 23 Desember 1987 jo. No. 1954 K/Pdt/1987, tanggal 31 Agustus 1992, yang menyebutkan: "Kerugian adalah unsur perbuatan melawan hukum apabila kerugian tidak ada, maka tidak ada perbuatan melawan hukum" ;
25. Bahwa M.A. Moegni Djojodirjo pada halaman 83 bukunya yang berjudul Perbuatan Melawan Hukum, Jakarta, Pradnya Paramita, 1982, dengan tegas menyebutkan sebagai berikut : "hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum yang dilakukan dengan kerugian yang terjadi juga merupakan syarat dari suatu perbuatan melawan hukum" ;
26. Bahwa gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang didasarkan Pasal 1365 KUH Perdata haruslah dinyatakan tidak dapat diterima jika tidak disertai pertimbangan dan pembuktian mengenai kerugian, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam perkara No. 1081 K/Pdt/ 2000 jo. No. 624/Pdt/1998/PT. DKI jo. No. 401/Pdt.G/1997/PN Jak.Sel. Antara Charles Hugenin V PT. Indofood Sukses Makmur yang menyebutkan : "bukan perbuatan melawan hukum kalau tidak menimbulkan kerugian, jadi unsur kerugian ini mutlak harus ada dalam perbuatan melawan hukum; Bahwa oleh karena itu dalam memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat ini harus dibuktikan :
1. adanya perbuatan melawan hukum sendiri ;
 2. adanya kerugian;
27. Bahwa di dalam Gugatannya Penggugat sama sekali tidak menguraikan mengenai :
1. Perbuatan apa yang dilakukan Tergugat II yang dikategorikan telah melawan hukum ;
 2. kesalahan apa yang telah dilakukan oleh Tergugat II ;
 3. kerugian apa yang telah diderita oleh Penggugat ;
 4. dan perbuatan apa yang telah dilakukan Tergugat II sehingga menyebabkan Penggugat menderita kerugian ;

Halaman 35 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Bahwa oleh karena Perbuatan melawan hukum tidak ada dan unsur kerugian pun tidak disebutkan dalam surat gugatan maupun perubahan surat gugatan maka unsur hubungan kausal juga tidak terbukti ;
29. Bahwa selain itu, perlu kami tegaskan sekali lagi, perolehan atas tanah yang diduga menjadi objek perkara merupakan hibah dari Pemerintah Kota Palembang d.h Pemerintah Daerah Kotamadya Palembang. Dengan demikian apa yang dilakukan Tergugat II tidak dapat dikatakan melanggar hukum ;
30. Bahwa Pelepasan dan Penyerahan hak atas tanah yang diduga objek perkara dari Pemerintah Kota Palembang d.h Pemerintah Daerah Kotamadya Palembang kepada Tergugat II adalah sah secara hukum dan telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku ;
31. Bahwa dengan demikian, berdasarkan dalil-dalil uraian di atas, dalil Penggugat pada angka 12, 15 dan 16 dalam posita gugatannya adalah dalil yang keliru sehingga haruslah ditolak ;
- D. Tentang Penggugat telah melepaskan hak atas tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 376/r/1979 (*recht verwerking*) dan Penggugat selaku pemilik yang beritikad buruk (*te kwarde trouw*)
32. Bahwa di dalam gugatannya pada halaman 5 angka 1, Penggugat menyatakan, "Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah luas 1.440 m² yang terletak Jalan Putri Rambut Selako No.12, RT. 20, RW. 07, Kelurahan Bukit Lama Kecamatan Ilir Barat I Palembang, sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 376/R/1979 ..dst " ;
33. Bahwa sejak Tahun 1979 sampai dengan sekarang (± 38 Tahun), Penggugat tidak pernah menguasai, menempati ataupun mengurus dan malah menelantarkan tanah objek perkara yang diklaim sebagai milik Penggugat ;
34. Bahwa terbukti Penggugat selama dalam kurun waktu ± 38 Tahun telah menelantarkan tanah sebagaimana tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik NO. 376/R/1979 ;
35. Bahwa penelantaran tanah yang dilakukan oleh Penggugat selama ± 38 Tahun menunjukkan bahwa Penggugat orang yang beritikad

Halaman 36 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

buruk (*tek warde trouw*) dan telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (*Rechts Verwerking*) ;

36. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1967 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dinyatakan sebagai berikut :

Pasal 1967 KUH Perdata : "segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan adanya daluarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagipula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepadanya itikad yang buruk" ;

37. Bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 1967 KUH Perdata di atas, sudah sangat jelas dan terang dinyatakan mengenai semua tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun ;

38. Bahwa selanjutnya di dalam ketentuan Pasal 1963 KUH Perdata juga dinyatakan sebagai berikut :

Pasal 1963 KUH Perdata : "Seseorang yang dengan itikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk dengan suatu besit selama dua puluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu ;

Seseorang yang dengan itikad baik menguasai sesuatu selama tiga puluh tahun memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya" ;

39. Bahwa Tergugat II memperoleh tanah yang menjadi objek perkara sah secara hukum dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni dari Hibah Pemerintah Kota Palembang d.h Pemerintah Daerah Kotamadya Palembang yang diperuntukkan untuk Perumahan Dinas Universitas Sriwijaya ;

40. Bahwa selama dalam kurun waktu \pm 43 Tahun sejak memperoleh tanah yang menjadi objek perkara, baik Tergugat I maupun Tergugat II telah menguasai, menempati serta mengurus tanah *a quo* dengan itikad baik (*te goede trouw*) melaksanakan hak dan kewajibannya selaku pemilik dan selama \pm 43 Tahun menguasai tanah *a quo*, tidak pernah ada keberatan ataupun tuntutan mengenai penguasaan atas

Halaman 37 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah sebagai objek Tergugat II sehingga sudah seharusnya untuk dilindungi hukum ;

41. Bahwa dengan demikian, berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, sudah sangat jelas dan terang Penggugat adalah orang yang beritikad buruk dan secara nyata telah melepaskan tanah sebagaimana yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 376/R/1979. Oleh karena itu, Mohon Majelis Hakim yang mulia menyatakan gugatan Penggugat ditolak ;

D. Tentang Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) Dan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*)

42. Bahwa perolehan atas tanah yang diduga menjadi objek perkara merupakan hibah dari Pemerintah Kota Palembang d.h Pemerintah Daerah Kotamadya Palembang ;
43. Bahwa Pelepasan dan Penyerahan hak atas tanah yang diduga objek perkara dari Pemerintah Kota Palembang d.h Pemerintah Daerah Kotamadya Palembang kepada Tergugat II adalah sah secara hukum dan telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku ;
44. Bahwa dengan demikian, terbukti bahwa Tergugat II telah memperoleh tanah yang terletak di Jalan Putri Rambut Selako No.12 RT. 20 RW. 07 Kelurahan Bukit Lama Kecamatan Ilir Barat I Palembang sah secara hukum sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan baik oleh Tergugat I dan Tergugat II ;
45. Bahwa selanjutnya mengenai sita jaminan dan putusan serta merta yang diajukan oleh penggugat haruslah merujuk pada SEMA No. 4 Tahun 2001 *jo* SEMA No. 3 Tahun 2000 *jo* SEMA No 5 Tahun 1975 ;
46. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, sita jaminan dan putusan serta merta yang diajukan oleh Penggugat tidak didasarkan atas hukum dan bukti yang cukup, maka sudah selayaknya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak permohonan menyatakan sah dan berharga dan oleh karenanya mohon majelis mengangkat sita jaminan tersebut serta putusan serta merta yang dimohonkan oleh Penggugat ;

Petitum

Halaman 38 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan jawaban yang telah diuraikan di atas, maka kami Tergugat II mohon dengan hormat agar kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas I-A Palembang yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* berkenan memutuskan :
Dalam Eksepsi :

1. Menerima Eksepsi Tergugat II seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini ;

Apabila hakim berpendapat lain maka mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Jawaban Tergugat III:

Dalam Eksepsi

1. Gugatan Penggugat Merupakan Kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara

Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat pada halaman 7 angka 16 yang menyatakan : "Bahwa dikarenakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV patut dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka Penggugat Memohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk Menyatakan Cacat Hukum surat perjanjian sewa beli rumah No. 348/CK/PUWSS/1995 tanggal 31 Juli 1995, Surat Keputusan Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan No. 1349/KPTS-HR/CB.5/2014, Surat Keputusan Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan No. 1350/KPTS-pht/CB.5/2014 dan Gambar Situasi No. 1972/1992 atas nama Tergugat I." ;

Bahwa kewenangan peradilan yang dapat Menyatakan Cacat Hukum surat perjanjian sewa beli rumah No. 348/CK/PUWSS/1995 tanggal 31 Juli 1995, Surat Keputusan Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan No. 1349/KPTS-HR/CB.5/2014, Surat Keputusan Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan No. 1350/KPTS-pht/CB.5/2014 dan Gambar Situasi No. 1972/1992 atas nama Tergugat I adalah Kewenangan Peradilan atau merupakan Kompetensi Absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara ;

Bahwa dikarenakan gugatan Penggugat merupakan kewenangan atau kompetensi absolute dari Peradilan Tata Usaha Negara, maka dimohonkan kepada Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Penggugat ;

2. Gugatan Penggugat Salah Pihak

Halaman 39 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan Penggugat yang menarik Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Provinsi Sumatera Selatan selaku Tergugat III merupakan kekeliruan dan kesalahan dari Penggugat karena Tergugat III hanya **selaku penerima kuasa** untuk melakukan penjualan rumah Negara kepada Tergugat I melalui Perjanjian Sewa Beli berdasarkan Keputusan Direktur Bina Teknik Nomor 660/KPTS/Ct/1995 tanggal 23 Maret 1995, Penerima Kuasa tidak dapat dituntut secara perdata dalam perkara ini karena beban tanggung-jawab perdata tetap pada Pemberi Kuasa, Maka berdasarkan hal tersebut, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak

Bahwa dikarenakan Tergugat III hanya sebatas penerima kuasa berdasarkan Keputusan Direktur Bina Teknik Nomor 660/KPTS/Ct/1995 tanggal 23 Maret 1995, yang mana dasar diterbitkannya surat kuasa tersebut adalah: Keputusan Bersama Menteri Pekerjaan Umum RI (Surat Nomor 211/KPTS/1974) dan surat Menteri Keuangan RI (Keputusan Nomor KEP-1189/MK/IV/B/1974). Oleh karena itu, Menteri Pekerjaan Umum RI dan Menteri Keuangan RI yang membuat Keputusan Bersama tersebut haruslah ditarik sebagai pihak dalam perkara ini ;

Oleh karena Menteri Pekerjaan Umum RI dan Menteri Keuangan RI tidak ditarik sebagai pihak, maka mohon kepada Majelis Hakim untuk untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat III membantah seluruh dalil-dalil dalam gugatan Penggugat kecuali secara tegas diakui Tergugat III ;
2. Bahwa dalil-dalil Tergugat III dalam eksepsi merupakan bagian tak terpisahkan pada bagian pokok perkara ;
3. Bahwa gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum merupakan suatu kesalahan dan tidak mempunyai bukti-bukti atau alasan-alasan yang cukup ;
4. Bahwa Tergugat I mendapatkan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Putri Rambut Selako No. 12 RT. 20 RW. 07 Kelurahan Bukit Lama Kecamatan Ilir Barat I Palembang adalah berdasarkan berdasarkan Surat Keputusan Direktur Jenderal Cipta Karya Departemen PU RI No. 2234/kpts/ck/1994

Halaman 40 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 22 Agustus 1994 tentang perubahan/penetapan status Golongan Rumah Negara Golongan III (tiga) atas nama Tergugat I tersebut ;

5. Bahwa selanjutnya, sebelum Tergugat III membuat Surat Perjanjian Sewa Beli, Camat Kecamatan Ilir Barat I Palembang menerbitkan Surat No. 701/IB-I/1994 tanggal 26 Desember 1994 tentang Harga Transaksi Tanah Secara Umum, yang ditujukan kepada Panitia Penaksir Ganti Rugi atas Tanah Wilayah Sumatera Selatan. Surat Camat tersebut, yang merupakan jawaban dari Panitia Penaksir Ganti Rugi Tanah Wilayah Sumatera Selatan tanggal 14 Desember 1994 No. 2179/UM/W.06/1994. Kemudian melalui Surat Kepala Dinas PU Cipta Karya TK I Sumatera Selatan tanggal 21 Februari 1995 No. 306/UM/W.06/95 tentang Berita Acara Panitia Penaksir dan Berita Acara Panitia Penilai tersebut dihadiri oleh :
 - a. Dinas PU Cipta Karya ;
 - b. KPKN ;
 - c. Agraria Kota (BPN) ;
 - d. BPN Provinsi Sumatera Selatan ;
 - e. Pemerintah Provinsi (Pemerintah Daerah) ;
6. Bahwa setelah dilakukan penaksiran dan penilaian, serta dengan adanya Keputusan Direktur Bina Teknik Nomor 660/KPTS/Ct/1995 tanggal 23 Maret 1995, maka dibuatlah Perjanjian Sewa Beli No.348/CK/PUWSS/1995 tanggal 31 Juli 1995 atas nama Tergugat I ;
7. Bahwa setelah Tergugat I melunasi sewa beli tersebut, maka Tergugat III membuat Surat Keterangan Tanda Lunas terhadap sewa beli rumah negara golongan III No. 012/367/DPU.CK-TBP/2014 tanggal 26 Mei 2014 dan kemudian Tergugat III mengusulkan untuk melakukan penyerahan Hak Milik kepada Kementerian PUPR melalui Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan tanggal 30 Mei 2014 ;
8. Bahwa setelah itu, didapatlah dari Kementerian Pekerjaan Umum & Perumahan Rakyat melalui Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan, yaitu Surat Keputusan No. 1349/KPTS-HR/CB.5/2014 tentang Penyerahan Hak Milik Rumah Negara Golongan III HD No. AA.41.763 yang terletak di Jalan Putri Rambut Selako No. 12 RT. 20 RW. 07 Kelurahan Bukit Lama Kecamatan Ilir Barat I Palembang, dan Surat Keputusan No. 1350/KPTS-ph/CB.5/2014 tanggal 15 September 2015 tentang Pelepasan Hak Atas Tanah Pekarangan yang terletak di Jalan Putri Rambut Selako No. 12 RT. 20 RW. 07 Kelurahan Bukit Lama Kecamatan Ilir Barat I Palembang ;

Halaman 41 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan dalil-dalil di atas, maka kami mohon kepada Majelis

Hakim untuk berkenan memutuskan dengan amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Menerima eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya ;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidak menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidak menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;
Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Jawaban Tergugat IV:

Dalam Eksepsi

- a. Bahwa Tergugat IV menolak semua dalil-dalil Penggugat sebagaimana terurai di dalam gugatannya ;
- b. Bahwa gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara bukan Peradilan Umum. Dalam gugatannya Penggugat yang menyatakan cacat hukum Surat Perjanjian Sewa Beli No. 348/CK/PUWSS/1995 tanggal 31 Juli 1995, Surat Keputusan Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan No. 1350/KPTS-PHT/Cb.5/2014 dan Gambar Situasi No. 01972/1992 adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang semestinya diajukan gugatan melalui Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) bukan Peradilan Umum. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim untuk menolak atau setidaknya tidak menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- c. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), karena Penggugat tersebut tidak mengikutsertakan pihak penjual yang mengetahui asal-usul tanah obyek sengketa. Berdasarkan hal tersebut maka seharusnya Penggugat menarik pihak yang dimaksud sebagai pihak dalam perkara aquo, hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusan Mahkamah Agung RI No. 1125 K/Pdt/1984 yang kutipannya sebagai berikut :
"Pihak ketiga sebagai sumber perolehan hak harus ikut dalam gugatan karena itu gugatan para Penggugat kurang pihak" ;

Halaman 42 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dalam Pokok Perkara :
1. Bahwa Tergugat IV mohon agar dalil-dali dalam eksepsi dimasukkan dalam pokok perkara ;
 2. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat IV salah alamat (Error in Persona), karena menurut dalil Penggugat bahwa Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh karena itu Tergugat IV harus dihukum untuk mematuhi putusan dalam perkara ini. Terhadap dalil gugatan Penggugat ini kami mohon kepada Majelis Hakim untuk dapat mengenyampingkan dalil gugatan Penggugat tersebut. Dalam pasal 15 Undang-undang Pokok Agraria Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria disebutkan bahwa : "Memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum tanah itu dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah". Jadi Penggugat memiliki kewajiban untuk menjaga dan memelihara tanah yang dimilikinya. Jika tanah obyek aquo betul-betul dijaga dengan baik oleh Penggugat tentunya tidak akan terjadi penguasaan tanah oleh pihak lain, hal ini menunjukkan bahwa Penggugat tidak menjaga tanah miliknya, faktanya sejak Gambar Situasi tahun 1992 terbit, barulah diketahui oleh Penggugat terjadi tumpang tindih. Hal ini menunjukkan bahwa Penggugat tidak menjaga tanahnya dengan baik sesuai dengan Pasal 15 Undang-undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria ;

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

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

Dan atau Majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Palembang telah menjatuhkan putusan Nomor 18/Pdt.G/2017/PN.Plg tanggal 5 Oktober 2017 yang amar putusannya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk seluruhnya ;

Halaman 43 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dalam Pokok Perkara :
1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
 2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
 3. Menghukum Tergugat I untuk mengosongkan tanah objek perkara dan mengosongkan serta membongkar sendiri secara sukarela bangunan rumah yang dihuni dan ditempatinya yang berdiri diatas tanah objek perkara ;
 4. Menyatakan bahwa :
 - Surat perjanjian sewa beli No.348/CK/PUWSS/1995 tanggal 31 Juli 1995 ;
 - Surat Keputusan Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan No.1349/KPTS-HMR/Cb.5/2014 tertanggal 15 September 2014 ;
 - Surat Keputusan Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan No.1350/KPTS-PHT/Cb.5/2014 tertanggal 15 September 2014 ; dan
 - Gambar Situasi No.01972/1992 tertanggal 8 Oktober 1992 ;tidak mempunyai kekuatan hukum ;
 5. Menyatakan tanah objek perkara seluas 826 m² adalah merupakan kepunyaan Penggugat ;
 6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 1.842.000,-- (satu juta delapan ratus empat puluh dua ribu rupiah)
 7. Menolak gugatan Penggugat yang selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Perkara Nomor 18/Pdt.G/2017/PN.Plg jo Bdg Nomor 61/2017 tanggal 12 Oktober 2017 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang yang menerangkan bahwa Tergugat I diwakili oleh Kuasa Hukumnya Himawan Susanto R, S.H., M.H. tersebut di atas telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 18/Pdt.G/2017/PN.Plg tanggal 12 Oktober 2017 dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat tanggal 7 Nopember 2017 dan kepada Pemanding II Tergugat II pada tanggal 9 Oktober 2017, sedangkan kepada Pemanding III semula Tergugat III dan Turut Terbanding semula Tergugat IV masing-masing pada tanggal 17 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Perkara Nomor 18/Pdt.G/2017/PN.Plg jo Bdg Nomor 62/2017 tanggal 12 Oktober 2017 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang yang menerangkan bahwa Tergugat II diwakili oleh Kuasa Hukumnya Amrullah Arpan, S.H., S.U. tersebut di atas telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri

Halaman 44 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Palembang Nomor 18/Pdt.G/2017/PN.Plg tanggal 12 Oktober 2017 dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat tanggal 7 Nopember 2017 dan kepada Pembanding I semula Tergugat I pada tanggal 2 Nopember 2017, sedangkan kepada Pembanding III semula Tergugat III dan Turut Terbanding semula Tergugat IV masing-masing pada tanggal 17 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Perkara Nomor 18/Pdt.G/2017/PN.Plg jo Bdg Nomor 63/2017 tanggal 13 Oktober 2017 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang yang menerangkan bahwa Tergugat III diwakili oleh Kuasa Hukumnya Garibaldi E.D.R., S.T. tersebut di atas telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 18/Pdt.G/2017/PN.Plg tanggal 12 Oktober 2017 dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat tanggal 7 Nopember 2017 dan kepada Pembanding I semula Tergugat I pada tanggal 2 Nopember 2017, sedangkan kepada Pembanding II semula Tergugat II pada tanggal 19 Oktober 2017, dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat IV pada tanggal 17 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Memori Banding tanggal 6 Nopember 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 7 Nopember 2017 dan telah diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat, Pembanding II semula Tergugat II, dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat IV masing-masing pada tanggal 9 Nopember 2017, sedangkan kepada Pembanding III semula Tergugat III pada tanggal 14 Nopember 2017;

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Memori Banding tanggal 2 Nopember 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 6 Nopember 2017 dan telah diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat, Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding III semula Tergugat III dan Turut Terbanding semula Tergugat IV masing-masing pada tanggal 7 Nopember 2017;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding III semula Tergugat III telah mengajukan Memori Banding tanggal 15 Nopember 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 16 Nopember 2017 dan telah diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 21 Nopember 2017, kepada Turut Terbanding semula Tergugat IV pada tanggal 20 Nopember 2017, sedangkan kepada Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II dan tidak diserahkan;

Halaman 45 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding Pembanding I semula Tergugat I tersebut, Terbanding semula Penggugat melalui Kuasanya M.R. Soki, S.H., M.H., dkk tersebut di atas mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 20 Nopember 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 21 Nopember 2017 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding II semula Tergugat II pada tanggal 22 Nopember 2017, kepada Pembanding III semula Tergugat III pada tanggal 5 Desember 2017 dan Turut Terbanding semula Tergugat IV pada tanggal 21 Nopember 2017, sedangkan kepada Pembanding I semula Tergugat I tidak diserahkan;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding Pembanding II semula Tergugat II tersebut, Terbanding semula Penggugat melalui Kuasanya M.R. Soki, S.H., M.H., dkk tersebut di atas mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 20 Nopember 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 21 Nopember 2017 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding II semula Tergugat II pada tanggal 22 Nopember 2017, Pembanding III semula Tergugat III pada tanggal 5 Desember 2017 dan Turut Terbanding semula Tergugat IV pada tanggal 21 Nopember 2017, sedangkan kepada Pembanding I semula Tergugat I tidak diserahkan;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding Pembanding III semula Tergugat III tersebut, Terbanding semula Penggugat melalui Kuasanya M.R. Soki, S.H., M.H., dkk. tersebut di atas mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 4 Desember 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 5 Desember 2017, namun Kontra Memori Banding tersebut tidak diserahkan baik kepada Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II, Pembanding III semula Tergugat III maupun Turut Terbanding semula Tergugat IV;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Palembang dengan Relaa Pemberitahuan Memeriksa dan Membaca Berkas Perkara telah memberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat, Pembanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya, masing-masing tanggal 7 Nopember 2017, sedangkan kepada Pembanding III semula Tergugat III dan Turut Terbanding semula Tergugat IV masing-masing tanggal 26 Oktober 2017 untuk memeriksa dan membaca berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah menerima pemberitahuan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 46 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pemanding semula Para Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh undang-undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan Pemanding I semula Tergugat I pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Tentang Kompetensi Absolut:

Bahwa *judex factie* Pengadilan Tingkat Pertama telah keliru dalam memberi pertimbangan hukum terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tentang Kompetensi Absolut.

Bahwa fakta yang terungkap di persidangan telah jelas, bahwa apa yang dipermasalahkan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum tentang objek tanah seluas 826 m² yang diduduki oleh Pemanding I/ Tergugat I dan pembatalan Perjanjian Sewa Beli. Dimana dalam pendudukan/penguasaan tanah maupun perjanjian sewa beli tersebut adalah merupakan produk hukum administrasi Negara sebagaimana keterangan saksi Marsana Sembiring, SH dan alat-alat bukti dari Pemanding I, Pemanding II dan Pemanding III yang kesemuanya diatur dalam BWR Statblaad 1925 No. 48, UU Nomor 72 Tahun 1957 tentang Penjualan Rumah Negeri kepada PNS, PP 40/94 (tentang Rumah Negara), pengganti PP 16/74 (tentang Rumah Negeri) Keppres no 40/1974 tentang Tata Cara Penjualan Rumah Negeri, serta Peraturan Menteri Agraria No. 2/1998, tentang Pemberian Hak Miliik Tanah Untuk Rumah Tinggal Yang Telah Dibeli Oleh Pegawai Negeri dari Pemerintah.

Perjajian Sewa Beli No. 348/CK/PUWSS/1995 tertanggal 31 Juli 1995, atas nama Pemanding III dengan Pemanding I tidak akan terlaksana apabila tidak ada produk Tata Usaha Negara yang dilakukan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat cq Dirjen Cipta Karya, yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara.

Oleh karena *judex factie* telah keliru dalam menerapkan hukum atas kompetensi absolut ini, maka mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan memutus perkara ini, memutuskan yang amarnya menyatakan bahwa, dalam eksepsi: membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama selanjutnya, *menerima eksepsi Pemanding I tentang kompetensi absolut. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Palembang tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini.*

Halaman 47 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau apabila Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat lain, mohon kiranya menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya.

2. Tentang Gugatan Temporis atau Telah Lewat Waktu/Daluwarsa

Bahwa Pembanding I/Tergugat I tidak sependapat dengan pertimbangan hukum *judex factie* halaman 145 alenia 3 yang menyatakan bahwa menolak dan mengesampingkan eksepsi tentang lampau waktu oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Fakta yang terungkap di persidangan, bahwa sejak dilakukannya Perjajian Sewa Beli (tahun 1995) terhadap obyek perjajian (tanah dan bangunan rumah), selama 20 tahun (1975-1995) tidak pernah terjadi sengketa dengan pihak lain. Artinya hingga gugatan Penggugat diajukan (2017) baru adanya gugatan. Sehingga obyek perjanjian telah 42 tahun ditempati oleh Tergugat I tanpa adanya masalah dan tanpa adanya gugatan dari Terbanding/dahulu Penggugat. Hal ini juga berdasarkan keterangan saksi Fakta di persidangan dibawah sumpah: *Santo (Ho Ko Wana), Suwardi, Tji Roni, Dios Dadang Suherman, Usmawardi*, serta beberapa alat bukti yang menyatakan bahwa bangunan yang dihuni oleh Tergugat I telah dibangun tahun 1976 dan ditempati sejak tahun 1977, tanpa adanya bantahan dari pihak Terbanding/dahulu Penggugat. Oleh karenanya gugatan penggugat adalah telah lewat waktu (daluwarsa);

Judex factie ternyata tidak mempertimbangkan, yang semestinya menyatakan bahwa gugatan tidak memenuhi syarat untuk diperiksa pada pokok perkara, karena gugatan telah lampau waktu. Hal tersebut disampaikan oleh saksi Ahli Dr Firman Muntako,SH.MH, yang menyatakan bahwa *bidang tanah dapat dikatakan ditelantarkan apabila si pemilik tidak melakukan kegiatan atau mengambil manfaat atas tanah dalam kurun waktu sekitar 10 tahun*. Fakta yang terungkap bahwa hingga waktu Sidang Pemeriksaan Setempat (PS), Kamis, 13 Juli 2017 diakui oleh Kuasa Terbanding/dahulu Penggugat dan saksi-saksi: *Usmawardi dan Dios Dadang Suherman*, melihat dengan jelas bahwa tanah yang diakui Terbanding/dahulu Penggugat yang seluas: 1440 m2, didalilkan 826 m2 dikuasai oleh Pembanding I sebagai rumah tinggal. Sehingga masih tersisa sekitar 614 m2. Faktanya waktu Sidang Pemeriksaan Setempat (PS) tanah seluas 614 m2 tersebut adalah tanah kosong bahkan sejak puluhan tahun yang lalu adalah **tanah kosong dan terlantar tidak ada tanda-tanda pengusahaan ataupun penguasaan dari Terbanding/dahulu Penggugat**.

Halaman 48 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena *judex factie* telah keliru bahkan tidak memberi pertimbangan hukum atas eksepsi Pembanding I/Tergugat I tentang daluwarsa sebuah gugatan, maka mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan memutus perkara ini yang amarnya menyatakan bahwa, dalam eksepsi: membatalkan putusan pengadilan Tingkat Pertama, selanjutnya *menerima eksepsi Pembanding I. Menyatakan bahwa gugatan Terbanding telah lampau waktu untuk mengajukan gugatan.*

3. Tentang Gugatan Kurang Pihak:

Bahwa Pembanding I/Tergugat I tidak sependapat dengan pertimbangan hukum *judex factie* yang menyatakan bahwa eksepsi tentang Gugatan Kurang Pihak adalah telah masuk pokok perkara. Dan ternyata juga dalam pokok perkara tidak dipertimbangkannya. Yang semestinya *judex factie* harus mempertimbangkan dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat. Dalam perkara perdata, pihak adalah merupakan subjek hukum yang merupakan bagian dari peristiwa hukum perdata dan menyangkut tanggungjawab perdata atas peristiwa perdata yang terjadi. Dan dalam perkara ini Termohon/ Penggugat tidak mengikutsertakan pihak yang memegang peran dalam peristiwa perdata ini.

Bahwa berdasarkan uraian fakta yang terungkap di persidangan, ternyata Walikota Palembang, Menteri Pekerjaan Umum RI dan Menteri Keuangan RI faktanya adalah sebagai pihak dalam perkara ini. Walikotamadya Palembang, adalah pihak yang menghibahkan tanah kepada UNSRI dengan SK Nomor: 115/UM/WK/1974 tertanggal 1 Agustus 1974, Menteri Pekerjaan Umum yang menerbitkan Surat Nomor 211/KPTS/1974 dan Menteri Keuangan yang menerbitkan Keputusan Nomor KEP-1189/MK/IV/B/1974 sebagai Keputusan Bersama sehingga diterbitkan Keputusan Direktur Bina Teknik Nomor 660/KPTS/Ct/1995 yang isinya menunjuk dan memberi kuasa kepada Kepala Dinas PU tingkat I Sumatera Selatan untuk melakukan penjualan rumah negara kepada Pembanding I/ Tergugat I melalui Perjanjian Sewa Beli. Dan pembayaran Sewa Beli tersebut dibayarkan kepada rekening Negara melalui Bank Rakyat Indonesia cabang Kapten A Rivai Palembang. Hal tersebut sesuai dengan fakta-fakta berupa dokumen alat bukti Pembanding I, Pembanding II dan Pembanding III yang terungkap di persidangan dan tidak terbantahkan. Disamping itu juga keterangan dari saksi dibawah sumpah: *Muhamad Akmal, SH staf Pemerintah Kota Palembang, dan Saksi Ahli Marsana Sembiring, SH dari Kementerian PUPR.*

Halaman 49 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena Terbanding/Penggugat tidak mengkaitkan pihak-pihak tersebut sebagai Tergugat maka Gugatan Penggugat mengandung cacat formil, sebagaimana Yuriprudensi Mahkamah Agung Nomor 151 K/Sip/1975 tertanggal 13 Mei 1975 menyatakan:

"Pihak-pihak yang berperkara harus dicantumkan secara lengkap."

Oleh karena itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini untuk, membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama untuk selanjutnya menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

4. Gugatan Salah Pihak:

Bahwa Pembanding I/Tergugat I tidak sependapat dengan pertimbangan hukum *judex factie* yang menyatakan bahwa eksepsi tentang Gugatan Salah Pihak adalah telah masuk pokok perkara. Dan ternyata juga dalam pokok perkara hal tersebut tidak dipertimbangkannya. Yang semestinya hakim harus mempertimbangkan dalil-dalil dalam eksepsi yang diajukan oleh Pembanding I/Tergugat I. Dalam perkara perdata, pihak adalah merupakan subjek hukum yang yang merupakan bagian dari peristiwa hukum perdata dan menyangkut tanggungjawab atas peristiwa perdata yang terjadi. Dan dalam perkara ini Termohon/ Penggugat tidak mengikutsertakan pihak yang memegang peran dalam peristiwa perdata ini.

Bahwa Pembanding III/ Tergugat III sebagai pihak dalam perjanjian Sewa Beli rumah negara kepada Pembanding I/Tergugat I ialah berdasarkan Keputusan Direktur Bina Teknik Nomor 660/KPTS/Ct/1995 tanggal 23 Maret 1995 yang isi keputusannya :

"Menunjuk dan memberi kuasa kepada Kepala Dinas PU Tingkat I Sumatera Selatan untuk melakukan penjualan rumah negara kepada Tergugat I melalui perjanjian sewa beli"

Bahwa berdasarkan keputusan tersebut, kedudukan Pembanding III/Tergugat III melakukan penjualan rumah negara ialah hanya sebagai **kuasa atau lembaga penerima kuasa karena Undang-undang yang mengaturnya**, artinya beban tanggung jawab perdata tetap pada pemberi kuasa.

Oleh karena *Judex Factie* tidak mempertimbangkan tentang gugatan yang salah pihak, maka mohon kepada Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan memutus perkara ini, untuk membatalkan putusan Pengadilan Tingkat

Halaman 50 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertama dan untuk selanjutnya menolak gugatan Termohon/Penggugat atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

5. **Gugatan Kabur:**

Bahwa Pembanding I/Tergugat I tidak sependapat dengan pertimbangan hukum *judex factie* yang menyatakan bahwa eksepsi tentang Gugatan Salah Pihak adalah telah masuk pokok perkara. Dan ternyata juga dalam pokok perkara hal tersebut tidak dipertimbangkannya.

Bahwa gugatan tidak memenuhi syarat sebagai Gugatan PMH/Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 BW. Dimana unsur dalam Pasal 1365 BW menyebutkan antara lain:

"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."

Bahwa didalam gugatan Penggugat tidak sama sekali menyebutkan unsur kerugian berapa yang diderita oleh Penggugat dan berapa nilai yang mesti diganti rugi oleh Para Tergugat:

Bahwa selain itu gugatan Penggugat tidak jelas menjelaskan antara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Wan Prestasi;

Oleh karena gugatan tidak memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana dikehendaki oleh Pasal 1365 BW. Maka mohon kepada Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan memutus perkara ini, untuk membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama dan untuk selanjutnya menyatakan bahwa gugatan Terbanding/ahulu Penggugat adalah kabur, untuk selanjutnya menolak gugatan Termohon/ dahulu Penggugat atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

A. **DALAM POKOK PERKARA:**

Bahwa dalam pokok perkara Pembanding I/Tergugat juga menolak pertimbangan hukum *Judex Factie* tentang beberapa hal yang menurut Pembanding I/ Tergugat I tidak sesuai dengan fakta hukum yang terungkap di persidangan, kecuali telah jelas-jelas diakui kebenarannya oleh Pembanding I/ Tergugat I:

1. **Tentang objek sengketa milik Terbanding/dahulu Penggugat:**

Objek sengketa yang berupa tanah yang diakui kepunyaan Terbanding/ Penggugat tertuang dalam SHM Nomor: 376/R/1979, Gambar Situasi: No: 3048, tertanggal 24 September 1979, dalam perkara ini adalah menjadi

Halaman 51 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permasalahan utama yang mengakibatkan keputusan *judex factie* telah keliru dalam pertimbangan hukumnya sehingga menjatuhkan keputusan yang tidak relevan dengan fakta-fakta yang terungkap di persidangan.

a. **Tentang batas-batas tanah Terbanding/dahulu Penggugat:**

Bahwa fakta-fakta yang terungkap di persidangan tentang objek sengketa yang diakui oleh Terbanding/Penggugat disebutkan dalam Gugatan, (*putusan halaman 3 dan halaman 106*), batas-batas tanah Terbanding/ Penggugat adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara: berbatas dengan GS No. 371/1971;
- Sebelah Timur berbatas dengan GS No. 234/1977;
- Sebelah Selatan berbatas dengan GS 1707/1975;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan;

Namun dalam Sertifikat Hak Milik Terbanding/Penggugat Nomor: 376/R/1979, Gambar Situasi: No: 3048, tanggal 24 September 1979 disebutkan, (*putusan halaman 102 dan halaman 114*), terdapat ketidak-konsistenan tentang batas tanah:

- sebelah Utara berbatas dengan Tanah Mentah;
- Sebelah Timur berbatas dengan GS No. 234/1977;
- Sebelah Selatan berbatas dengan GS 1707/1975;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Sei Item, yang merupakan bagian dari Hak Pakai no. 15/B.Lama yang terurai dalam Gambar Situasi No. 371/1973.(apakah hak pakai dapat dipecah menjadi dua bagian? Apakah ada permohonannya?)

Dari fakta-fakta tersebut tentunya terdapat kejanggalan atas objek sengketa yang diakui milik Terbanding/ Penggugat tersebut, baik dari objek sengketa maupun yang tertuang dalam SHM milik Terbanding Nomor: 376/R/1979, Gambar Situasi: No: 3048, tanggal 24 September 1979.

Artinya: "Apakah ketika terbitnya Sertifikat Hak Milik Terbanding/dahulu Penggugat (thn 1980) belum ada GS 371/1971 (yang terbit lebih dahulu, yaitu th 1971) ? sehingga SHM milik Terbanding/dahulu Penggugat tidak tercantum GS 371/1971 tersebut.

Selanjutnya dalam fakta yang terungkap di persidangan, sebagaimana Sidang Pemeriksaan Setempat (PS), Kamis, 13 Juli 2017 diakui oleh Kuasa Terbanding/dahulu Penggugat dan saksi-saksi: Usmawardi dan Dios Dadang Suherman, melihat dengan jelas bahwa tanah yang

Halaman 52 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diakui Terbanding/dahulu Penggugat yang seluas: 1440 m2, didalilkan 826 m2 dikuasai oleh Pembanding I sebagai rumah tinggal. Sehingga masih tersisa sekitar 614 m2. Faktanya waktu Sidang Pemeriksaan Setempat (PS) tanah seluas 614 m2 tersebut adalah tanah kosong bahkan sejak puluhan tahun yang lalu adalah **tanah kosong dan terlantar tidak ada tanda-tanda pengusahaan ataupun penguasaan dari Terbanding/dahulu Penggugat.**

Namun *judex factie* tidak mempertimbangkannya sebagai fakta hukum (*putusan halaman 102*). Padahal telah jelas bahwa dalam Pasal 15 UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria menyatakan bahwa: ada kewajiban Terbanding/Penggugat untuk memeliharanya. Selanjutnya Pasal 27 UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA, menyebutkan bahwa salah satu yang mengakibatkan hak milik hapus dan jatuh ke tangan Negara adalah dikarenakan **diterlantarkan.**

Pada *putusan hal 102 Judex Factie telah mengubah fakta hukum tentang batas-batas tanah yang diakui milik Terbanding/Penggugat.* Pada Sidang Pemeriksaan Setempat (PS) tertanggal: Kamis, 13 Juli 2017, dimana telah jelas-jelas disaksikan oleh Pembanding I/ Tergugat I dan kuasa dari Terbanding/ Penggugat serta beberapa saksi. Bahwa batas tanah yang diakui oleh Terbanding/ Penggugat, sebelah Utara adalah terdapat bangunan milik **Usmawardi atau sungai**, namun *judex factie* menyebutkan bahwa **sebelah Utara berbatas dengan GS No. 371/1971**, berbeda dengan fakta yang ada. Darimana *judex factie* dapat menyimpulkan bahwa batas sebelah Utara adalah GS No. 371/1971 ? padahal faktanya adalah bangunan milik **Usmawardi atau sungai**. Tentunya hal ini terjadi karena terdapat kecenderungan **sikap yang tidak objektifnya judex factie dalam memeriksa perkara ini** dan hanya melihat dari sisi gugatan Terbanding/ Penggugat. Sehingga pastinya dalam menjatuhkan putusan juga sangat tidak menjadi objektif.

b Tentang riwayat terbitnya SHM Nomor: 376/R/1979, Gambar Situasi: No: 3048, 24 September 1979 milik Terbanding /Penggugat:

Bahwa terbitnya SHM Nomor: 376/R/1979, Gambar Situasi: No: 3048, tanggal 24 September 1979 milik Terbanding/ Penggugat terdapat

Halaman 53 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beberapa kejanggalan-kejanggalan. Sementara itu *judex factie* tidak mempertimbangkan dan mengabaikan alat bukti Pembanding I/Tergugat I yang sebenarnya dapat mengungkap kejanggalan tersebut. Bahkan *judex factie* cenderung menambahkan alat bukti Terbanding/Penggugat yang sebenarnya tidak ada, serta fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan. Padahal fakta tersebut sangat berpengaruh terhadap putusan yang dijatuhkan.

b.1. *Sertifikat Hak Milik atas nama Terbanding/Penggugat, terbit setelah pada objek perkara terdapat bangunan milik Pembanding I/Tergugat I:*

Bahwa *judex factie* dalam pertimbangan hukumnya tidak mempertimbangkan dan cenderung mengabaikan fakta di persidangan, berupa riwayat terbitnya SHM Nomor: 376/R/1979, Gambar Situasi: No: 3048, tanggal 24 September 1979 milik Terbanding/Penggugat adalah *setelah* adanya bangunan rumah milik Pembanding I/Tergugat I, yang hingga saat ini dihuni oleh Pembanding I/Tergugat I yaitu sejak tahun 1976. Hal tersebut telah terbukti dalam fakta persidangan dengan keterangan dari saksi-saksi: *Santo (Ho Ko Wana), Suwardi, Tji Roni, Dios Dadang Suherman, Usmawardi*, serta beberapa alat bukti yang menyatakan bahwa bangunan yang dihuni oleh Pembanding I/Tergugat I telah dibangun dan ditempati sejak tahun 1976, tanpa adanya bantahan dari pihak Terbanding/Penggugat.

Semestinya apabila memang benar-benar Sertifikat Hak Milik milik Terbanding/Penggugat melalui perosedur yang benar, tentunya SHM tersebut tidak akan terbit. Karena pada tahun 1979 (terbitnya SHM Terbanding/Penggugat) di atas objek tanah yang 3 tahun sebelumnya telah berdiri bangunan milik Pembanding I/Tergugat I. Namun pada saat itu tidak ada satupun petugas BPN kota Palembang maupun Terbanding/Penggugat meminta persetujuan dari Pembanding I/Tergugat I yang telah lebih dahulu menempati tanah tersebut. Bahkan sudah lebih dari 37 tahun tidak pernah melakukan keberatan atas pendudukan tanah oleh Pembanding I/Tergugat I.

Lihat putusan halaman 135. Telah jelas-jelas bahwa Tergugat IV menyatakan bahwa " *terjadinya tumpang tindih tersebut*

Halaman 54 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikarenakan Penggugat/Terbanding tidak menjaga tanah miliknya dengan baik sebagaimana ditentukan dalam Pasal 15 Undang-undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria". Namun fakta ini pun oleh *judex factie* tidak dipertimbangkan sebagai dasar putusan.

(Putusan halaman 138-139). Sebagaimana keterangan Saksi Suwanto Widianoro,SH pejabat Kanwil BPN Sumsel, dibawah sumpah-menyatakan "**apabila diketahui sudah ada hak orang lain, maka pengukuran dan penerbitan haknya akan dipending/ditunda prosesnya atau ditolak**".

Namun hal tersebut tidak terjadi pada Sertifikat Hak Milik Terbanding/ Penggugat. Dan ternyata juga *judex factie* tidak mempertimbangkan fakta a quo sebagai dasar putusan.

b.2.Surat dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik atas nama Terbanding/dahulu Penggugat, tidak terdaftar di Arsip Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan:

Bahwa terbitnya SHM Nomor: 376/R/1979, Gambar Situasi No: 3048, tertanggal 24 September 1979, milik Terbanding/ Penggugat adalah berasal dari pemberian hak berdasarkan Surat Keputusan Gubernur/Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Selatan No. 646/UH/HM/1979 tertanggal 15 Oktober 1979 (**bukti P-15 dan Bukti TIV-10**).

Namun dalam faktanya telah **terbantahkan dengan alat bukti yang diajukan oleh Pembanding I/ Tergugat I**, berupa foto copy sesuai dengan asli surat dari Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Propinsi Sumatera Selatan Nomor: 900/02191/BPKAD-V/2016 tertanggal 17 November 2016 (**Bukti T1-8**), yang menyatakan bahwa: *Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan secara fisik dan administrasi tidak pernah memiliki asset di jalan Putri Rambut Selako No. 12 RT 20/007 Bukit Lama, kec. Ilir Barat I Palembang, dalam surat tersebut justru memperjelas bahwa tanah dan bangunan tersebut adalah milik Pembanding/ Tergugat I.*

Selanjutnya, melalui Surat Sekretaris Daerah an. Gubernur Sumatera Selatan No. 180/1974/II/2017 (**Bukti TII-7**), yang menyatakan bahwa: *Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan tidak*

Halaman 55 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memiliki arsip keputusan Gubernur/Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Selatan No. 646/UH/HM/1979 tertanggal 15 Oktober 1979, justru dari lampiran surat tersebut (Bukti TII-7), Badan Arsip Daerah Sumatera Selatan menyatakan bahwa hanya terdapat Surat Nomor: 646/KTS/XO/79 yang ternyata isinya berupa: Penunjukan PT Indokaya. Jl. Letkol Iskandar 902/1 dan PT Indoloka Jl. Veteran No. 283 Palembang untuk Pengadaan Masing-masing 12 (dua belas) Unit Kendaraan Pic-up Datsun 1500 Gn 620 U dan 2 (dua) unit Minibus Toyota Hi-Ace. Isi surat tersebut ternyata sangat berbeda dengan isi surat pemberian hak sebagaimana **bukti P-15 dan bukti TIV-10**.

Namun lagi-lagi *judex factie* tidak mempertimbangkan bahkan cenderung mengabaikan fakta penting *a quo*.

Bahwa berkaitan dengan terbitnya alas hak Terbanding /Penggugat, semestinya berdasarkan **Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah**. Pasal 4 menyebutkan: "*Permohonan untuk mendapatkan tanah Negara dengan Hak Milik diajukan oleh Pemohon kepada Pejabat yang berwenang dengan perantaraan Bupati/Walikota/Kepala Daerah cq Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten /Kota/Kotamadya yang bersangkutan secara tertulis yang disusun menurut contoh I dalam rangkap 6.*"

Selanjutnya apabila permohonan hak tersebut dikabulkan, maka **Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah**, Pasal 7 Ayat (4) menyebutkan: *Turunan Surat Keputusan yang mengabulkan permohonan itu dalam 14 hari setelah ditetapkan, maka disampaikan kepada:*

Salah satunya :

- (d) Gubernur KDH Cq. Sekretaris Daerah yang bersangkutan(satu exemplar);
- (e) Bupati/Walikota KDH cq Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kota yang bersangkutan(2 exemplar);
- (f) Bupati/Walikota KDH cq Sekretaris Daerah yang bersangkutan (1 exemplar);

Halaman 56 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor ternyata surat dasar perolehan hak milik Terbanding/Penggugat Keputusan Gubernur/Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Selatan No. 646/UH/HM/1979 tertanggal 15 Oktober 1979, **tidak diketemukan (tidak ditembuskan)** kepada instansi yang bersangkutan. Artinya dari sisi administrasi sebagaimana Permendagri Nomor 5 Tahun 1973, alas hak Terbanding/ Penggugat tersebut telah **CACAT ADMINISTRASI**. Artinya Surat Keputusan Gubernur/Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Selatan No. 646/UH/HM/1979 tertanggal 15 Oktober 1979, apabila dilakukan melalui prosedur yang jelas, tentunya wajib berkoordinasi dengan instansi yang berkaitan mulai dari RT, Lurah, Camat, Walikotamadya dan Gubernur, dan faktanya tidak terjadi hal tersebut. Apabila Surat Dasar Perolehan Hak tersebut telah cacat administrasi, semestinya SHM Nomor: 376/R/1979, Gambar Situasi: No: 3048, 24 September 1979, milik Terbanding/ Penggugat adalah BATAL DEMI HUKUM.

Dasar pemberian hak sehingga terbitnya SHM Nomor: 376/R/1979, Gambar Situasi: No: 3048, 24 September 1979 milik Terbanding/ Penggugat, yaitu Surat Keputusan Gubernur/Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Selatan No. 646/UH/HM/1979 tertanggal 15 Oktober 1979, sangat meragukan. Oleh karenanya Pembanding I/dahulu Tergugat I telah melaporkan hal ini sebagai dugaan tindakan pemalsuan sebagaimana Pasal 263 jo 266 KUHP ke Bareskrim Polri, dengan Nomor: TBL/174/III/2017/Bareskrim tertanggal 11 Maret 2017.

Selanjutnya Pembanding I/ Tergugat I menolak pertimbangan hukum pada *putusan halaman 144 (alenia 3)*, *judex factie* telah membuat pertimbangan yang tidak ada dasar alat buktinya. Namun dibuat seakan-akan ada dasar alat buktinya. Pertimbangan hukum tersebut berbunyi: Menimbang bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas bahwa Sertifikat Hak Milik No. 376/R/1979 atas nama Nanung (Penggugat) dengan Gambar Situasi: No: 3048, tertanggal 24 September 1979 tersebut terbit karena **adanya permohonan hak yang diajukan oleh Penggugat, permohonan mana telah dikabulkan oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I**

Halaman 57 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sumatera Selatan dengan Surat Keputusan Nomor No. 646/UH/HM/1979 tertanggal 15 Oktober 1979 dst....”

Bahwa *judex factie* telah menambahkan keterangan yang seakan akan terdapat **bukti surat permohonan dari Penggugat/ Terbanding** untuk mendapatkan hak. Faktanya dari seluruh alat bukti Penggugat (P-1 s/d P-17) tidak ada satu buktipun yang berupa **surat permohonan hak dari Penggugat**. Padahal permohonan untuk pemberian hak adalah syarat wajib untuk terbitnya hak. Dan arsip permohonan itupun tidak diketemukan pada arsip Daerah Propinsi Sumatera Selatan. Darimana dasarnya tiba-tiba Terbanding/ Penggugat mendapatkan surat pemberian hak berupa Surat Keputusan Gubernur/Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Selatan No. 646/UH/HM/1979 tertanggal 15 Oktober 1979 ? tanpa adanya permohonan terlebih dahulu, tanpa adanya pemeriksaan fisik pada objek pemberian hak, dan tanpa koordinasi dengan instansi terkait.

b.3. Riwayat Tanah Terbanding Tidak Jelas:

Menurut Dr. Firman Muntako, disebutkan bahwa di dalam hal pembuktian secara material terhadap kepemilikan tanah harus adanya *law audit* dimana di dalamnya terdapat pembuktian *recht historis* dan *sosio antropologis*. Dari fakta-fakta yang terungkap di persidangan bahwa riwayat dari penguasaan tanah oleh Terbanding/ Penggugat adalah tidak jelas. Dan sangat disayangkan *judex factie* dalam pertimbangan hukumnya telah mengaburkan fakta berupa alat bukti yang disampaikan oleh Terbanding/Penggugat yang seolah-olah menjadi rangkaian bukti penguasaan atas tanah yang secara *historical* telah seakan-akan benar.

Bahwa Pembanding I/ Tergugat I menolak dengan tegas pertimbangan hukum *judex factie* **halaman 115**, yang isinya: *“Menimbang bahwa dari surat **Bukti P-11** diketahui bahwa pada tahun 1954 suami istri Theng Boen Nio dan Tjoe Sien Soe pernah tinggal di Bukit Besar No. 354 Palembang”*. Dari pertimbangan hukum *judex factie* tersebut terlihat bahwa *judex factie* ingin mengesankan seakan bahwa suami istri Theng Boen Nio dan Tjoe Sien Soe (yang diakui sebagai orang tua Nanung) telah memiliki objek sengketa sejak tahun 1954. Padahal (*lihat **Bukti P-11***) jelas-

Halaman 58 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jelas menyebutkan bahwa bukti tersebut berupa foto copy surat dari Kantor Imigrasi Palembang yang telah mendaftarkan suami istri Theng Boen Nio dan Tjoe Sien Soe, adalah warga Negara asing yang terdaftar untuk tinggal di Bukit Besar no. 354 sejak tanggal 24 September 1954. Jadi, **tidak ada hubungannya dengan kepemilikan tanah oleh Nanung (Terbanding/Penggugat)**. Karena kantor Imigrasi Palembang tidak memiliki kewenangan berkaitan dengan permasalahan hak atas tanah.

Selanjutnya, Pembanding juga menolak pertimbangan hukum *judex factie* halaman 115-116, yang mempertimbangkan alat bukti P-4, yaitu Surat Pernyataan Santo tertanggal 09 Mei 2017. Yang menyatakan bahwa seakan-akan saksi mengetahui bahwa objek sengketa adalah milik Terbanding/ Penggugat. Padahal (**lihat bukti P-4**) jelas-jelas disebutkan dalam pernyataan tersebut bahwa Santo tidak mengetahui langsung apakah tanah objek sengketa adalah milik Nanung. Namun menyebutkan bahwa dia mengetahui karena mendengar cerita dari ayahnya bernama Karim. Jadi Santo tidak melihat, mendengar dan mengalami secara langsung hal tersebut. Bahkan dalam kesaksiannya yang terungkap di persidangan, bahwa saksi Santo tidak dapat membaca dan menulis, sehingga pada saat menanda-tangani pernyataan tersebut diminta tanda tangan saja oleh seseorang.

Semestinya pernyataan yang cacat hukum demikian, *judex factie* tidak mempertimbangkannya (alat bukti P-4) tersebut dalam pertimbangan hukumnya.

Fakta hukum yang terungkap di persidangan berdasarkan keterangan saksi Suwardi, Tji Roni, Dios Dadang Suherman, jelas menyebutkan bahwa ketika dibangun perumahan Unsri tahun 1976-1977, Terbanding maupun keluarganya tidak pernah melakukan perlawanan dan menyatakan keberatan. Padahal semestinya, apabila merasa memiliki objek sengketa pasti melakukan perlawanan. Apalagi setelah mendapatkan SHM Nomor: 376/R/1979, Gambar Situasi: No: 3048, 24 September 1979, ternyata juga malah tidak melakukan tindakan apapun berkeberatan terhadap objek perkara yang telah diduduki oleh Pembanding I/Tergugat I.

Halaman 59 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding I/ Tergugat I juga menolak pertimbangan hukum *judex factie* halaman 117-118 yang mempertimbangkan pernyataan dari Sanah tertanggal 09 Mei 2017 (**bukti P-5**) yang jelas-jelas dalam pernyataan tersebut Sanah tidak melihat, mendengar dan mengalami langsung peristiwa tersebut. Pada tahun 1981-2001, yang menyatakan pernah menumpang di tanah Terbanding/ Penggugat. Padahal jelas faktanya bahwa objek sengketa sejak tahun 1976 hingga sekarang telah berdiri bangunan milik Pembanding I/ Tergugat I dan sebagian adalah tanah kosong yang tidak pernah diusahakan. Fakta yang terjadi pada Sidang Pemeriksaan Setempat (PS), Kamis, 13 Juli 2017.

Selanjutnya Pembanding I/ Tergugat I juga tidak sependapat dengan pertimbangan hukum *judex factie* **halaman 118 alenia ke 5**. Yang isinya: “ *Menimbang bahwa dari surat-surat bukti dan keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat dan hasil pemeriksaan setempat sebagaimana telah dipertimbangkan di atas dapatlah bahwa benar Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 1.440m² (seribu empat ratus empat puluh meter persegi) yang terletak dahulu jalan Sungai Itam sekarang bernama Jalan Putri Rambut Selako, kampung Bukit Lama, Kec. Ilir Barat I, Palembang, propinsi Sumatera Selatan, yang dahulu berasal dari pembagian orang tua laki-laki Penggugat yang bernama Sin Soe dan masih berupa tanah garapan sejak tahun 1972, kemudian....dst”.*

Bahwa tidak ada satupun alat bukti mupun keterangan saksi yang menyatakan bahwa Terbanding/ Penggugat mendapatkan pembagian dari orang tuanya berupa **tanah garapan sejak tahun 1972**. Pembagian tanah oleh orang tua diatur dengan hukum waris dan pertimbangan *judex factie* berupa tanah garapan sejak tahun 1972 tidak ada sama sekali bukti-bukti dari P-1 s/d P-17 yang mendukungnya. Artinya *judex factie* telah menambah fakta hukum yang justru tidak pernah terungkap di persidangan.

Dari uraian dalil-dalil Pembanding I/dahulu Tergugat I tersebut jelas tergambar bahwa secara *historical*, terdapat ketidak-jelasan urutan riwayat kepemilikan tanah Terbanding/dahulu Penggugat.

2. Tentang Konversi tanah Hak *Erfpacht*:

- a. *Dasar hak atas tanah milik Pembanding I/ Tergugat I;*

Halaman 60 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebagaimana pertimbangan hukum *judex factie* pada **halaman 143** yang isinya: "Menimbang bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak ada satu buktipun yang menyatakan bahwa tanah ex *Erfpacht* Kiam Boh maupun tanah Negara bekas R.V. *Erfpacht Verponding* No. 28 yang menyatakan kedua ex *Erfpacht* tersebut mempunyai surat ukur yang sama. Yaitu Surat Ukur 170/1914 telah pernah diajukan konversi sampai batas waktu yang telah ditentukan oleh Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, sehingga dengan demikian terhadap tanah tersebut kembali menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara dan Negara berwenang untuk mengatur penggunaannya dan peruntukannya sehingga Penggugat sebagai Pihak yang telah menggarap tanah sejak tahun 1972, dan telah mengajukan permohonan hak, sehingga....dst"

Pembanding I/Tergugat I tidak sependapat dan menolak dengan tegas pertimbangan *Judex factie* yang menyatakan seakan-akan bahwa alas hak Pembanding I/ Tergugat I yang dahulunya berasal dari ex *Hak Erfpacht Kiam Boh* atau R.V. *Erfpacht Verponding* No. 28 telah hilang dan kembali ke Negara karena tidak dimohonkan konversi. Dan Termohon/ Penggugat seakan-akan sejak tahun 1972 telah menggarap objek sengketa adalah yang lebih berhak.

Dari uraian pertimbangan hukum *judex factie* tersebut, dapat dijelaskan sebagaimana alat bukti **TI -15** dan **TI-25**, serta keterangan dari Saksi Muhammad Akmal, SH. Dimana dalam alat bukti dan saksi tersebut disebutkan bahwa tanah yang saat ini ditempati oleh Pembanding I/ Tergugat I, dalam riwayatnya adalah **ex Hak Erfpacht Kiam Boh atau R.V. Erfpacht Verponding No. 28**. Yaitu berasal dari pembelian Walikotamadya Palembang atas nama Kotapraja Palembang dengan Mr. Lim Tjong Hian selaku Kuasa dari Tjia Kim Boh pada Oktober 1951 di Palembang. Dalam jual beli mana oleh penjual telah diserahkan sebidang tanah *Erfpacht* terkenal dengan nama **erfpachtperceel Bie Siang** yang terletak di Bukit Lama Palembang sebagaimana dimaksud dalam Akta Pendaftaran tanggal 31 Desember 1914 No. 101 dan Surat Ukur tanggal 24 Nopember 1914 No. 170 seluas kurang lebih 8 ha dengan harga Rp.105.500,- (seratus lima ribu lima ratus rupiah). Uang mana telah dibayar lunas oleh pembeli. (**bukti TI-25**).

Halaman 61 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya atas Permintaan dari Pembanding II/ Tergugat II, maka sebagian dari tanah ex hak erfpacht Kiam Boh tersebut oleh WalikotaMadya Palembang dihibahkan kepada Pembanding II/Tergugat II (Unsri).

Bahwa sebagaimana telah diberlakukannya UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yaitu Pasal 16 yang mengatur tentang hak-hak atas tanah. Maka hak-hak atas tanah yang berasal dari hak Barat/asing harus di konversi menjadi hak yang sesuai dengan pasal tersebut. Masa berlakunya konversi hak barat tersebut adalah 20 tahun sejak diundangkannya UUPA No. 5 Tahun 1960. Artinya hingga tahun 1980 hak-hak yang berasal dari hak berat tersebut harus selesai dikonversi. Dan konversi hak adalah harus dilakukan dengan permohonan oleh yang menghendaki hak tersebut. Apabila tidak dimohonkan, maka hak tersebut jatuh menjadi tanah Negara.

Bahwa sebagaimana diuraikan di atas, bahwa riwayat dari hak yang mendasari kepemilikan Pembanding I/ Tergugat I menurut hemat Pembanding II/ Tergugat I, adalah **ex Hak Erfpacht Kiam Boh atau RV. Erfpacht Verponding No. 28**. Artinya **ex = bekas hak barat (hak erfpacht Kiam Boh)**. Karena berdasarkan akta jual beli dari Tjja Kim Boh pada Oktober 1951 telah menjadi hak / asset dari Pemerintah Kotapraja Palembang, dimana Kotapraja diperbolehkan untuk memilik asset tanah (sebagaimana keterangan Saksi Muhamad Akmal). Yang selanjutnya dihibahkan kepada Unsri (Pembanding II/ Tergugat II. Artinya sebelum diberlakukannya kewajiban konversi oleh UU No. 5 Tahun 1960, status hak atas tanah tersebut **bukanlah merupakan hak barat yang mesti dikonversi, karena telah menjadi asset Kotapraja Palembang**. Oleh karenanya tidak ada kewajiban terhadap pemegang hak tersebut untuk memohonkan dilakukan konversi atas hak tersebut.

Bahwa dari riwayat tanah milik Pembanding II/ Tergugat I telah jelas dari *socio historical* telah runtut dan tidak adanya jeda waktu dalam hal pengelolaan maupun penguasaan secara yuridis terhadap objek tanah tersebut. Mulai dari **erfpachtperceel Bie Siang** dengan Akta Pendaftaran tanggal 31 Desember 1914 No. 101 dan Surat Ukur tanggal 24 Nopember 1914 No. 170, hingga dikuasai oleh Negara menjadi rumah golongan III yang dilakukan Sewa Beli antara Pemerintah RI dengan Pembanding I / Tergugat I. Dan setelah dilunasi menurut UU

Halaman 62 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 72 Tahun 1957 tentang Penjualan Rumah Negeri kepada PNS, PP 40/94 (tentang Rumah Negara), pengganti PP 16/74 (tentang Rumah Negeri) Keppres no 40/1974 tentang Tata Cara Penjualan Rumah Negeri, serta Peraturan Menteri Agraria No. 2/1998, tentang Pemberian Hak Milik Tanah Untuk Rumah Tinggal Yang Telah Dibeli Oleh Pegawai Negeri dari Pemerintah, **harus segera diterbitkan Sertifikat Hak Milik kepada Pembanding I/ Tergugat I.**

b. Dasar hak atas tanah milik Terbanding/ dahulu Penggugat;

Sebagaimana telah Pembanding I /dahulu Tergugat I uraikan di atas, dari fakta-fakta yang terungkap di persidangan bahwa riwayat dari penguasaan tanah oleh Terbanding/dahulu Penggugat adalah tidak jelas.

Bahwa apabila Pembanding I/ Tergugat I telah menguraikan secara runtut tentang riwayat tanah milik Pembanding I/ Tergugat I berkaitan dengan konversi hak barat sebagaimana dikehendaki oleh Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA. Lalu bagaimana dengan status tanah milik Terbanding/Penggugat berkaitan dengan konversi hak barat?

Bahwa sebagaimana diuraikan di atas bahwa yang mendasari terbitnya SHM Nomor: 376/R/1979, Gambar Situasi: No: 3048, 24 September 1979 milik Terbanding/dahulu Penggugat, yaitu pemberian hak yang berasal dari Surat Keputusan Gubernur/Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Selatan No. 646/UH/HM/1979 tertanggal 15 Oktober 1979. Lalu apa yang mendasari pemberian hak kepada Terbanding/ Penggugat tersebut ? Secara *historical* riwayat yang mendasari terbitnya Surat Keputusan Gubernur/Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Selatan No. 646/UH/HM/1979 tertanggal 15 Oktober 1979 **adalah terputus**. Karena disamping adanya ketidakjelasan dari sisi administrasi atas Surat Keputusan tersebut, dari sisi riwayat hak juga juga terputus.

Apabila dianggap pemberian hak tersebut karena penguasaan terhadap tanah Negara oleh gubernur dan diberikan kepada Terbanding /Penggugat. Tentunya *tanah Negara pasti harus adanya riwayat tanah sehingga jatuh menjadi tanah dalam penguasaan Negara*. Apabila mengikuti sebagaimana pertimbangan hukum *judex factie*, penguasaan tanah oleh Negara melalui Gubernur KDH Sumatera Selatan, adalah karena tanah tersebut belum dikonversi dan Terbanding/ Penggugat adalah yang memohon. *Apakah di tahun 1973 dan tahun 1979 tanah*

Halaman 63 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang belum dikonversi telah habis waktunya dan dapat diberikan hak kepada Terbanding? Apabila dihitung sejak berlakunya UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Dasar Agraria, yaitu 24 September 1960, tentu masa berakhirnya konversi adalah 20 tahun kemudian, yaitu 24 September 1980. Lalu bagaimana statusnya Surat Keputusan Gubernur/Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Selatan No. 646/UH/HM/1979 tertanggal 15 Oktober 1979, yaitu memberikan hak sebelum tanah tersebut jatuh ke Negara?

Bahwa dari riwayat hak kepemilikan dan penguasaan terhadap tanah telah jelas bahwa objek sengketa yaitu tanah yang diduduki oleh Pemanding I /Tergugat I adalah sah dan berdasar hukum. Oleh karenanya tidak ada perbuatan yang melawan hukum atas kepemilikan dan dalam perjanjian Sewa Beli antara Pemanding I/ Tergugat I dengan Pemanding III/ Tergugat III.

Bahwa telah ternyata dari berbagai fakta yang terungkap di persidangan, pertimbangan hukum dari *judex factie* sangat bertentangan dengan fakta-fakta yang terungkap di persidangan dan bahkan cenderung tidak objektif dalam mempertimbangkan dan akhirnya memutus perkara ini.

Bahwa menurut Pemanding I/ Tergugat I, Keputusan Pengadilan Negeri Klas IA Palembang telah ***mengandung kesalahan-kesalahan di dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya sehingga ia menyebabkan keputusan yang keliru dan tidak benar. Sehingga perlu Pemanding I/Tergugat I di dalam Memori Banding ini menyatakan keberatan-keberatan terhadap keputusan Peradilan Negeri Klas IA Palembang a quo*** yang isi nya antara lain sebagai berikut:

1. Bahwa *judex factie* Pengadilan Tingkat Pertama dalam pertimbangannya mengenai para pihak dalam perkara ini telah berlaku tidak objektif dalam mempertimbangkan dan memutus perkara ini;
2. Bahwa *judex factie* Pengadilan Tingkat Pertama telah tidak mempertimbangkan eksepsi dari Pemanding I/Tergugat I padahal eksepsi tersebut sangat penting dalam mempengaruhi terhadap putusan perkara ini;
3. Bahwa *judex factie* Pengadilan Tingkat Pertama telah tidak mempertimbangkan beberapa alat bukti dari Pemanding I/Tergugat I padahal alat bukti tersebut sangat penting dalam mempengaruhi terhadap putusan perkara ini;

Halaman 64 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa *judex factie* Pengadilan Tingkat Pertama telah dengan sengaja menambah dan mengurangi fakta hukum yang terungkap di persidangan, sehingga mempengaruhi terhadap putusan perkara ini;
5. Bahwa *judex factie* Pengadilan Tingkat Pertama telah keliru dalam mempertimbangkan fakta hukum, sehingga juga keliru untuk memutus perkara ini;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, Pembanding I/ Tergugat I mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Palembang c.q. para Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang untuk berkenan memeriksa perkara ini selanjutnya memutuskan:

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding I/Tergugat I tersebut diatas;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Palembang Nomor: 18/Pdt.G/2017/PN.Plg, tertanggal 5 Oktober 2017, kemudian memutuskan:
3. Menolak Gugatan Penggugat/ Terbanding untuk seluruhnya;
4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV bukan melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan bahwa:
 - Surat Perjajian Sewa Beli No. 348/CK/PUWSS/1995 tertanggal 31 Juli 1995;
 - Surat Keputusan Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan No. 1349/KPTS-HMR/Cb.5/2014 tertanggal 15 September 2014;
 - Surat Keputusan Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan No. 1350/KPTS-HMR/Cb.5/2014 tertanggal 15 September 2014;
 - Gambar Situasi No. 1972/1992 tertanggal 8 Oktober 1992;Sah dan mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan tanah objek perkara seluas 826 m² adalah merupakan kepunyaan Pembanding I/Tergugat I;
7. Menghukum Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain. Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan Pembanding II semula Tergugat II pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut:

- I. Uraian tentang kedudukan Universitas Sriwijaya (UNSRI) sebagai Universitas Negeri dan kewenangannya menyangkut penyediaan fasilitas penunjang TRI

Halaman 65 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DARMA PENDIDIKAN TINGGI. Untuk rinciannya mohon majelis hakim tinggi mempertimbangkan:

1. Universitas Sriwijaya merupakan perguruan tinggi negeri yang dibentuk berdasarkan Peraturan Pemerintah no. 42 tahun 1960.
 2. Dalam melaksanakan tugasnya dibidang pendidikan, penelitian dan pengabdian kepada masyarakat, UNSRI dikelola oleh 2 (dua) kelompok Sumber Daya Manusia yaitu:
 - a. Dosen
 - b. Karyawan sebagai tenaga administrasi di kantor pusat, Fakultas, Jurusan maupun Program Studi.
 3. Sejak berdirinya, UNSRI sudah terbiasa memperoleh bantuan-bantuan dari pihak ketiga maupun pemerintah (Pusat dan/atau Daerah). Khusus dibidang perumahan, UNSRI mendapat bantuan rumah dan atau tanah seperti (antara lain) :
 - a. Perumahan Dosen di jl. Sriwijaya Negara
 - b. Perumahan Dosen di jl. Alghazali
 - c. Perumahan Dosen dan Karyawan di jl. Putri Rambut Selako (dahulu jl. Sungai Itam)
 4. Rumah-Rumah tersebut beserta tanah ada yang sudah dialihkan kepada para penghuni (Dosen dan/atau karyawan UNSRI) dan ada yang masih berstatus Rumah Dinas UNSRI. Pengalihan Rumah-Rumah dan tanahnya melalui mekanisme yang legal (mekanisme pengalihan barang-barang milik negara)
 5. Hal-hal diatas merupakan tindakan hukum dari UNSRI (dalam hal ini REKTOR) yang tidak dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum oleh Majelis Pemeriksa Perkara no. 18/Pdt.G/2017/PN.Plg (dalam kaitannya dengan pengadaan dan pemberian izin menempati Rumah Dinas Negeri terhadap Tergugat/ (H. Muchtar Djamah, S.H. sebagai karyawan UNSRI yang sekarang sudah purna bakti).
- II. Hal-Hal yang khusus Mengenai Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Palembang Perkara no. 18/Pdt.G/2017/PN.Plg.
- Pada bagian ini izinkanlah PEMOHON BANDING menyampaikan hal-hal yang merupakan keberatan PEMOHON BANDING (dahulu TERGUGAT II) sebagai berikut :
1. Bahwa PEMOHON BANDING (dahulu Tergugat II) menyampaikan keberatan atas tidak dipertimbangkan segala dalih sanggahan-sanggahan

Halaman 66 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercantum dalam dokumen "Jawaban Tergugat II" baik yang menyangkut eksepsi maupun yang menyangkut pokok perkara.

2. Hakim Pengadilan Negeri Palembang dalam putusan a quo tidak memberikan pertimbangan yang lengkap dengan suatu argumentasi yang memadai mengenai amar putusan no. 4 (halaman 148 Putusan no. 18/Pdt.G/2017/PN.Plg yang menyatakan:
 - Surat Keputusan Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan Hidup No. 1349/KPTS-HWR/cb.5/2014 tanggal 15 September 2014;
 - Surat Keputusan Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan Hidup no. 1350/KPTS-PHT/cb.5/2014 tanggal 15 September 2014;
 - Gambar Situasi no. 01972/1992 tanggal 8 Oktober 1992; tidak mempunyai kekuatan Hukum.
 - Majelis Hakim a quo tidak memberikan pertimbangan Hukum mengapa ketiga surat keputusan instansi yang berwenang tersebut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan Hukum.
 - Hal lain yang mohon pertimbangan majelis Hakim tinggi yang memeriksa perkara ini menyangkut kewenangan memberikan penilaian Hukum terhadap Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara. Sudah jelas ditentukan oleh Hukum Indonesia bahwa hanya Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) yang berwenang memberikan penilaian terhadap Sah atau tidaknya suatu surat Keputusan Aparatur Tata Usaha Negara (KATUN), yang mempunyai akibat hukum sebagai suatu keputusan yang tidak mempunyai kekuatan hukum.
3. Dalam amar putusan no. 2 (Dalam Pokok Perkara), Hakim menyatakan bahwa TERGUGAT II (sekarang PEMOHON BANDING), Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan Hukum. Fakta yang terbukti dipersidangan adalah :
 - a. Tergugat II mendapat Hibah dari Pemerintah Kotamadya Palembang
 - b. Tergugat II mengajukan permohonan pendirian rumah dinas kepada Departemen Pendidikan dan Kebudayaan RI. Permohonan mana diteruskan ke instansi yang berwenang RI. (Departemen Keuangan dan Departemen Perkerjaan Umum RI) hingga didirikan berupa bangunan Rumah.
 - c. Rumah-Rumah yang telah dibangun (atas dana APBN), diserahkan kepada UNSRI untuk dapat dimanfaatkan.

Halaman 67 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. UNSRI memberikan izin kepada beberapa Dosen dan Karyawan UNSRI (Termasuk Tergugat I)
- e. UNSRI mengajukan permohonan untuk penerbitan G.S. setelah rumah itu dinaikan golongan rumah dinas (dari Rumah Dinas golongan II menjadi Rumah Dinas golongan III yang dapat dialihkan kepada penghuni (yang memiliki izin menempati)

Dari fakta-fakta hukum yang tidak ditemukan dasar bahwa perbuatan hukum PEMOHON BANDING (dahulu tergugat II/ UNSRI) yang dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum. Pengkualifikasian perbuatan melawan hukum (kadang-kadang dipakai istilah Perbuatan Melanggar Hukum) haruslah bertolak pada ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata (dalam beberapa putusan Mahkamah Agung telah diterapkan untuk semua golongan penduduk Indonesia). Pasal 1365 KUH Perdata berbunyi:

Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut (KUH Perdata terjemahan R. Subekti dan Tjitrosoedibio) Dikaitkan dengan perkara ini, ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata ini jelas adanya suatu pengertian bahwa penggugat (Nanung) seharusnya mengajukan gugatan terhadap para Tergugat adalah untuk meminta ganti rugi dengan mendalihkan disertai pembuktian terhadap dalil itu mengenai :

1. Adanya PERBUATAN MELANGGAR HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT II. Terhadap unsur ini mohon majelis Hakim Tinggi berkenan membaca berkas persidangan perkara a quo (putusan no. 18/Pdt.G/2017/PN.Plg).

Perbuatan hukum dari tergugat II /PEMOHON BANDING adalah:

- Menerima Hibah dari Pemerintah Kotamadya Palembang Berupa 1 (satu) bidang tanah yang sebagian kecil dari luasan tanah tersebut merupakan obyek perkara Putusan no. 18/Pdt.G/2017/PN.Plg.
- Mengajukan permohonan ke Menteri Pendidikan dan Kebudayaan untuk didirikan bangunan guna ditempati Dosen dan Karyawan UNSRI.
- Menerima Penyerahan Bangunan dimaksud dari Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya Provinsi Sumatera Selatan.

Halaman 68 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengajukan permohonan ke kantor Pertanahan Kota Palembang untuk menerbitkan Gambar Situasi (G.S.) bagi para Dosen dan Karyawan yang menempati tanah tersebut (a.n para Dosen/Karyawan yang menempati tanah tersebut.

Keseluruhan Perbuatan Hukum diatas, tidak ada yang dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum.

2. Adanya UNSUR KESALAHAN dari uraian diatas, baik yang PEMOHON BANDING kemukakan pada bagian I maupun bagian II butir 1. Memori banding ini tidak ada unsur kesalahan yang dilakukan oleh PEMOHON BANDING /TERGUGAT II. Oleh karena unsur Pasal 1365 KUH Perdata tidak terbukti, mohon majelis Hakim Tinggi menjatuhkan putusan berupa

- Membatalkan Putusan PN. Palembang dalam perkara no. 18/Pdt.G/2017/PN.Plg sepanjang menyangkut Tergugat II
- Menyatakan Tergugat II tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum
- Menyatakan Tergugat II tidak bersalah.

3. Majelis Hakim yang menjatuhkan putusan dalam perkara a quo salah mengkualifikasikan hubungan hukum antara PENGGUGAT dan TERGUGAT II (PEMOHON BANDING).

Bahwa perbuatan hukum seperti diuraikan pada bagian I maupun pada butir 3 bagian II MEMORI BANDING ini adalah perbuatan TERGUGAT II dalam kedudukannya sebagai APARATUR NEGARA /BAGIAN DARI KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN. Oleh karena itu alas hak dari PENGGUGAT untuk menuntut TERGUGAT II adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM OLEH PENGUASA.

Bertolak dari adanya perbedaaan yang prinsipil suatu hubungan Hukum atas dasar perbuatan Melawan Hukum dimana para pihaknya merupakan subyek Hukum Perdata (pada umumnya) dan Perbuatan Melawan Hukum yang digugat adalah INSTANSI PEMERINTAH. Untuk hal yang terakhir ini, Hakim yang memeriksa perkara tersebut (in casu Perkara no. 18/Pdt.G/2017/PN.Plg yang dimohonkan banding oleh tergugat II); yang menyamakan Perbuatan Melawan Hukum biasa dan Perbuatan melanggar Hukum oleh Penguasa. Dalam putusan A quo, Hakim tidak mempertimbangkan kewenangan Tergugat II seperti diuraikan diatas. Tidak ada pertimbangan Hukum yang menyatakan bahwa Tergugat II melaksanakan perbuatan Hukum sebagai penerima

Halaman 69 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hibah Tanah, memohon pendirian bangunan ke Pemerintah Pusat, menerima bangunan rumah dan memberikan izin bagi TERGUGAT I untuk menempati rumah tersebut sebagai suatu rangkaian perbuatan melanggar hukum/ melawan hukum.

III. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA khusus Palembang dalam perkara a quo telah salah dalam menilai fakta persidangan dan melanggar prinsip pembuktian:

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA. Khusus Palembang dalam perkara a quo di dalam pertimbangan putusannya menyatakan (Vide Putusan Nomor 18/Pdt.G/2017/PN.Plg. tanggal 5 oktober 2017, halamn 143, paragraf ke-1),

“ Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV tidak ada satu buktipun yang menyatakan bahwa terhadap tanah ex Erpacht Kiam Boh maupun tanah Negara bekas RV. Erpacht Verponding Nomor 28 yang ternyata kedua Ex Erpacht tersebut mempunyai surat ukur yang sama , dst.”

2. Bahwa Majelis Hakim dalam perkara a quo telah salah dan keliru dalam menilai fakta persidangan mengenai tanah Ex Erpacht dan melanggar prinsip pembuktian sehingga memberikan pertimbangan yang merugikan hak Pemanding;

3. Bahwa Pemanding / Tergugat II memperoleh tanah a quo dari hibah Pemerintah Kota Palembang d.h. Pemerintah Daerah Kotamadya Palembang pada tanggal 1 Agustus 1974 yang diperuntukan untuk Perumahan Dinas Universitas Sriwijaya; (Vide Bukti T.1-15 dan Keterangan Saksi Muhammad Akmal);

4. Bahwa perolehan tanah a quo oleh Pemerintah Kota Palembang d.h. Pemerintah Daerah Kotamadya Palembang diperoleh dengan cara membeli tanah ex Erpacht Kiam Boh yang terletak di daerah Bukit Besar Palembang; (Vide Bukti T.1-25 dan Keterangan saksi Muhammad Akmal);

5. Bahwa di dalam Surat Keputusan Walikota Kepala Daerah Kotamadya Palembang tanggal 1 Agustus 1974 dengan Nomor 115/UM/WK/1974 dinyatakan yang pada pokoknya sebagai berikut :

a. Menyerahkan dan melepaskan hak atas tanah seluas 3 ha. Yang terkenal bekas Erpacht Kiam Boh, yang terletak di Daerah Bukit Besar Palembang kepada Pihak Universitas Srijaya (UNSRI);

Halaman 70 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Dengan telah diterimanya penyerahan dan pelepasan hak atas tanah tersebut oleh pihak Pemda /supaya pihak UNSRI Palembang dapat memanfaatkannya sebaik-baiknya guna perluasan perkampungan Unsri Plg.
6. Bahwa dengan demikian sudah sangat jelas dan terang, berdasarkan jual beli antara Pemerintah Kota Palembang dengan Kiam Boh tertanggal 26 Oktober 1951, maka secara hukum Pemerintah Kota Palembang merupakan pemilik yang sah atas tanah bekas Erfpacht Kiam Boh;
 7. Bahwa kemudian untuk mengetahui bagaimana status tanah a quo, maka sudah seharusnya Pemerintah Kota Palembang selaku pemberi Hibah atas tanah objek perkara ditarik sebagai Tergugat dalam perkara a quo; (Vide Putusan Mahkamah Agung RI. No. 1125 K/Pdt/1984);
 8. Bahwa tidak ditariknya Pemerintah Kota Palembang sebagai Tergugat menyebabkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat menjadi cacat formil (*Plurium litis consortium*);
 9. Bahwa oleh karena, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA. Khusus Palembang dalam perkara a quo telah salah dalam menilai fakta persidangan mengenai tanah ex Erfpacht maka pertimbangan putusan Majelis Hakim dalam perkara a quo haruslah dinyatakan ditolak karena merupakan pertimbangan yang salah dan tidak tepat menurut hukum;

IV. HAL YANG DIMOHONKAN

Atas dasar uraian diatas mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa permohonan banding ini untuk:

1. Menerima permohonan banding dari pemohon (dahulu TERGUGAT II)
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang dalam perkara no. 18/Pdt.G/2017/PN.Plg sepanjang menyangkut Pemohon Banding (dahulu Tergugat II).
3. Menyatakan PEMOHON BANDING (dahulu TERGUGAT II) tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum
4. Membebaskan Pemohon banding (dahulu Tergugat II) dari beban biaya Perkara.

Dalam hal Hakim tidak sependapat, mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan Pembanding III semula Tergugat III pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut:

A. EKSEPS EKSEPSI PENGADILAN NEGERI PALEMBANG TIDAK BERWENANG MENGADILI (KOMPETENSI ABSOLUT)

Halaman 71 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa keberatan ditujukan terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama mengenai eksepsi dalam putusannya pada halaman 104 sampai dengan 105 yang dapat kami uraikan sebagai berikut :

A.1. Bahwa Pembanding III/ semula Tergugat III dalam jawaban yang telah disampaikan kepada Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menguraikan secara jelas dan tegas bahwa kewenangan peradilan yang dapat menyatakan cacat hukum suatu Surat Keputusan Tata Usaha Negara adalah **merupakan kewenangan mutlak (absolut) dari Peradilan Tata Usaha Negara (Peradilan TUN)**.

Bahwa dalil Pembanding III/ semula Tergugat III pada jawaban yang telah disampaikan kepada Majelis Hakim telah sejalan dengan ketentuan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut :

" Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku."

Bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tersebut secara jelas dan terang menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut :

Pasal 1 angka 3 :

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata".

A.2. Bahwa salah satu tuntutan Penggugat pada angka 4 petitum surat gugatannya adalah menyatakan batal antara lain Surat Keputusan Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan No.1349/KPTS-HMR/Cb.5/2014 tertanggal 15 September 2014, dan Surat Keputusan Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan No.1350/KPTS-PHT/Cb.5/2014 tertanggal 15 September 2014; dan Gambar situasi No. 01972/1992 tertanggal 8 Oktober 1992.

Halaman 72 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kedua Surat Keputusan tersebut di atas pada angka A.2. jelas merupakan **Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara** yang kewenangannya pembatalannya atau menyatakan mempunyai kekuatan hukum atau tidaknya merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, **bukan kewenangan Pengadilan Negeri**.

Bahwa namun faktanya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA – Palembang, Palembang yang menangani perkara a quo **telah melanggar yurisdiksi hukum Peradilan Tata Usaha Negara** dengan cara mengabaikan **kewenangan/kompetensi absolut (Peradilan TUN)** sehingga telah salah menerapkan hukum dalam mengadili perkara in cassu yang pada akhirnya membawa akibat hukum timbulnya ketidakadilan terhadap Pembanding III/ semula Tergugat III dalam mengadili perkara a quo. Oleh karena itu mohon Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Klas I-A Palembang, Register Perkara No. 18/Pdt.G/2017/PN Plg tertanggal 5 Oktober 2017 tersebut.

B. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT SALAH PIHAK (ERROR IN PERSONA).

B.1. Bahwa Terbanding/Penggugat telah keliru menarik dan mendudukkan Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Sumatera Selatan sebagai Tergugat III dalam perkara a quo karena pada dasarnya Kepala Dinas tersebut (Pembanding III/ semula Tergugat III) hanyalah sebagai kuasa dari Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat selaku pemberi kuasa dalam baik dalam pemberian Surat Izin Penghunian (SIP) maupun menandatangani perjanjian sewa beli terhadap Rumah Negara yang terletak di Jalan Putri Rambut Selako No.12 RT.20 RW.07 Kelurahan Bukit Lama Kecamatan Ilir Barat I Palembang kepada MOCHTAR DJAMACH,SH selaku Pembanding I/Tergugat I dalam perkara a quo.

B.2. Bahwa Pembanding III/ semula Tergugat III menandatangani surat perjanjian sewa beli Rumah Negara beserta tanah in cassu kepada Pembanding I/Tergugat I berdasarkan **Surat Kuasa Menteri Pekerjaan Umum sebagai wakil Pemerintah Republik Indonesia Nomor 660/KPTS/Ct/1995 tanggal 23 Maret 1995** sehingga dengan demikian segala tindakan Pembanding III/ semula Tergugat III terkait dengan perjanjian sewa beli objek perkara a quo sepenuhnya menjadi tanggung

Halaman 73 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawab pemberi kuasa yang dalam hal ini adalah Pemerintah Republik Indonesia cq Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

Bahwa hal ini telah sesuai dengan fungsi surat kuasa sebagaimana dimaksud isi ketentuan Pasal 1972 KUH Perdata sebagai berikut :

“ Pemberian kuasa adalah suatu perjanjian dengan mana seorang memberikan kekuasaan kepada seseorang lain, yang menerimanya, untuk dan atas namanya menyelenggarakan sesuatu urusan”

Bahwa dengan demikian Terbanding/Penggugat telah salah pihak (error in persona) menarik dan mendudukan Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Sumatera Selatan sebagai Tergugat dalam perkara a quo, seharusnya seorang kuasa tidak dapat ditarik sebagai tergugat dalam suatu perkara melainkan haruslah pemberi kuasa yaitu Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat namun hal tersebut tidak menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo pada pengadilan tingkat pertama. Oleh karena itu Majelis Hakim Tinggi harus dan sudah sewajarnya membatalkan putusan Pengadilan Negeri Klas I-A Palembang Register Perkara No. 18/Pdt.G/2017/PN Plg tertanggal 5 Oktober 2017.

C. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Prulium Litis Consortium)

C.1. Bahwa sebagai Pengguna Barang Milik Negara terhadap semua Rumah Negara Golongan III adalah Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, karenanya yang berwenang mengelola Rumah Negara Golongan III adalah Pengguna Barang sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1974 yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 1;

Rumah Negeri yang telah termasuk Golongan III (tiga), pengelolaannya diselenggarakan oleh Departemen Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik”

Sedangkan Tatacara dan pelaksanaan penjualan Rumah Negeri diatur lebih lanjut oleh Menteri Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik bersama Menteri Keuangan Republik Indonesia.

Bahwa Terbanding/Penggugat faktanya telah keliru tidak menarik dan mendudukan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dan Menteri Keuangan Republik Indonesia sebagai tergugat dalam gugatannya sehingga mengakibatkan gugatannya kurang pihak (prulium litis consortium), karenanya gugatan mengandung cacat formil. Suatu gugatan

Halaman 74 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang cacat formil harus ditolak atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa secara kasat mata masalah prulium litis consortium atas gugatan Terbanding/Penggugat tidak menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo sehingga **judex factie telah salah menerapkan tata tertib beracara**. Karena itu sudah cukup beralasan Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi membatalkan putusan Pengadilan Negeri Klas I-A Palembang, Register Perkara No. 18/Pdt.G/2017/PN Plg tertanggal 5 Oktober 2017.

I. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya mengenai pokok perkara telah secara salah dan keliru menerapkan ketentuan hukum yang berlaku, sebagaimana diuraikan di bawah ini :

1. Bahwa Pembanding III/ semula Tergugat III sangat keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim pada Putusan **Judex Factie Pengadilan Negeri Klas I-A Palembang**, Register Perkara No. **18/Pdt.G/2017/PN Plg tertanggal 5 Oktober 2017** halaman 146 yang menyatakan bahwa sebagai berikut :

- perbuatan Tergugat yang telah menjadi unsur teknis dalam pembangunan rumah yang didirikan di atas tanah objek perkara serta telah mengadakan perjanjian sewa beli dengan Tergugat I berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Beli Rumah Negara No. 348/CK/PUWSS/1995, tertanggal 31 Juli 1995, serta kemudian menerbitkan :
 - Surat Keputusan Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan No.1349/KPTs-HMR/Cb.5/2014 Tentang Penyerahan Hak Milik Rumah Negara Golongan III HD Nomor AA.41.763 yang terletak di Jalan Putri Rambut Selako No.12 RT.20 RW.07 Kelurahan Bukit Lama Kecamatan Ilir Barat I Palembang, Provinsi Sumatera Selatan kepada Sdr. Mochtar Djamach,SH, tertanggal 15 September 2014;
 - Surat Keputusan Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan No.1350/KPTS-PHT/Cb.5/2014 Tentang Melepaskan hak atas tanah pekarangan terletak di Jalan Putri Rambut Selako No.12

Halaman 75 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT.20 RW.07 Kelurahan Bukit Lama Kecamatan Ilir Barat I
Palembang, Provinsi Sumatera Selatan kepada Sdr. Mochtar
Djamach,SH, tertanggal 15 September 2014;

adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

2. Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo **telah keliru menafsirkan** keterlibatan Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Sumatera Selatan selaku Pembanding III/semula Tergugat III dalam perkara a quo, terkait pembangunan rumah negara yang termasuk sebagai gedung negara dan merupakan aset/barang milik negara adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
3. Bahwa sesuai dengan **tugas dan fungsi Departemen Pekerjaan Umum di tingkat Pusat atau Dinas Pekerjaan Umum di tingkat Daerah** pada waktu itu, dalam pembangunan bangunan gedung negara termasuk rumah negara harus melibatkan unsur teknis, in cassu Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Sumatera Selatan, hal tersebut terkait dengan keselamatan bangunan dari segi teknis dan keselamatan manusia sebagai penghuninya. Oleh karena itu dalam setiap pembangunan gedung negara termasuk rumah negara, harus dilaksanakan dan/atau didampingi oleh instansi teknis Cq instansi yang membidangi pekerjaan umum.
4. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas I-A Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 146 alinea pertama baris keempat **telah sangat salah menetapkan bahwa Pembanding III/ semula Tergugat III sebagai pihak yang menerbitkan** Surat Keputusan Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan No.1349/KPTs-HMR/Cb.5/2014 tertanggal 15 September 2014, dan Surat Keputusan Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan No.1350/KPTS-PHT/Cb.5/2014 tertanggal 15 September 2014; dan Gambar situasi No. 01972/1992 tertanggal 8 Oktober 1992, pada hal yang menerbitkan kedua Surat Keputusan tersebut **bukan Pembanding III/ semula Tergugat III** melainkan **Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan Direktorat Jenderal Cipta Karya.**
5. Bahwa untuk memperjelas proses penjualan dengan cara perjanjian Sewa Beli Rumah Negara Golongan III Jalan Putri Rambut Selako No.12 RT.20 RW.07 Kelurahan Bukit Lama Kecamatan Ilir Barat I Palembang,

Halaman 76 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Sumatera, dibawah ini Pembanding III/ semula Tergugat III akan uraikan kronologisnya sebagai berikut :

- a. Bahwa Rumah Negara yang terletak di Jalan Putri Rambut Selako No.12 RT.20 RW.07 Kelurahan Bukit Lama Kecamatan Ilir Barat I Palembang, Provinsi Sumatera ditetapkan sebagai Rumah Negara Golongan III semula **berawal dari disampaikannya surat Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor 14173/A/P/94 tertanggal 2 Maret 1994 yang ditujukan kepada Menteri Pekerjaan Umum Cq Direktur Jenderal Cipta Karya, Perihal Usul perubahan/penetapan status Rumah Negara Golongan II (dua) menjadi Rumah Negara Golongan III (tiga).**
- b. Bahwa setelah melalui penelitian secara cermat segala persyaratan yang diperlukan oleh Direktorat Tata Bangunan, Direktorat Jenderal Cipta Karya, Departemen Pekerjaan Umum, kemudian Rumah Negara yang terletak di Jalan Putri Rambut Selako No.12 RT.20 RW.07 Kelurahan Bukit Lama Kecamatan Ilir Barat I Palembang, Provinsi Sumatera oleh Direktur Jenderal Cipta Karya ditetapkan sebagai Rumah Negara Golongan III.
- c. Bahwa salah satu yang menjadi persyaratan untuk perubahan status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III, sesuai dengan ketentuan Pasal 4 angka 1 huruf c Keputusan Direktur Jenderal Cipta Karya Nomor 1/19/ KPTS/C.K/1976 Tentang Ketentuan dan Tata Cara Perubahan/Penetapan Status Golongan Rumah Negeri adalah **salinan Surat atau Keterangan Hak atas tanah pekarangan rumah.** Bahwa persyaratan tersebut sesuai dengan ketentuan Keputusan Direktur Jenderal Cipta Karya sebagaimana dimaksud di atas, telah dipenuhi oleh pimpinan instansi pengusul Cq Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor 14173/A/P/94 tertanggal 2 Maret 1994 sebagaimana tercantum dalam lampiran suratnya Nomor 14173/A/P/94 tertanggal 2 Maret 1994.
- d. Bahwa dengan telah terpenuhinya seluruh kelengkapan persyaratan untuk perubahan/penetapan status Rumah Negara Golongan II (dua) menjadi Rumah Negara Golongan III (tiga), kemudian sesuai dengan kewenangannya Direktur Jenderal Cipta Karya menetapkan Rumah Negara Golongan II yang terletak di Jalan Putri Rambut Selako

Halaman 77 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.12 RT.20 RW.07 Kelurahan Bukit Lama Kecamatan Ilir Barat I Palembang, Provinsi Sumatera menjadi Rumah Negara Golongan III dengan Surat Keputusan.

- e. Bahwa dengan demikian penetapan Rumah Negara Golongan III atas Rumah Negara yang terletak di Jalan Putri Rambut Selako No.12 RT.20 RW.07 Kelurahan Bukit Lama Kecamatan Ilir Barat I Palembang, Provinsi Sumatera telah sesuai dengan aturan hukum karena dilakukan oleh Direktur Jenderal Cipta Karya dengan status tanah yang jelas yaitu milik Departemen Pendidikan dan Kebudayaan.
- f. Bahwa berdasarkan seluruh uraian kronologis sebagaimana dimaksud pada angka 3, penerbitan dan penyerahan Surat Keputusan Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan No.1349/KPTS-HMR/Cb.5/2014 Tentang Penyerahan Hak Milik Rumah Negara Golongan III HD Nomor AA.41.763, dan Surat Keputusan Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan No.1350/KPTS-PHT/Cb.5/2014 Tentang Melepaskan hak atas tanah pekarangan terletak di Jalan Putri Rambut Selako No.12 RT.20 RW.07 Kelurahan Bukit Lama Kecamatan Ilir Barat I Palembang, Provinsi Sumatera Selatan kepada Sdr. Mochtar Djamach,SH, tertanggal 15 September 2014, telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga dengan demikian Putusan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Klas I-A Palembang, Register Perkara No. 18/Pdt.G/2017/PN Plg tertanggal 5 Oktober 2017 telah salah dan sangat menyimpang dari ketentuan hukum, oleh karena itu mohon Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi Provinsi Sumatera Selatan membatalkan Putusan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Klas I-A Palembang tersebut.
6. Bahwa **Terbanding/Penggugat juga telah sangat keliru** yang mendalilkan dalam surat gugatannya bagian angka 5 pada halaman 6 yang mendalilkan seolah-olah Tergugat I setiap bulannya melakukan pembayaran angsuran kepada Tergugat III (Pembanding III), pada hal Pembanding III/ semula Tergugat III tidak pernah menerima pembayaran angsuran dari Tergugat I/Pembanding I.

Bahwa kewajiban pembayaran angsuran yang dibayarkan oleh Tergugat I/Pembanding I adalah merupakan kewajiban yang harus dilakukannya

Halaman 78 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana diwajibkan perjanjian sewa beli Rumah Negara Golongan III, dan pembayaran tersebut dilakukan ke Kas Umum Negara melalui Bank Pemerintah yang di tunjuk karena pembayaran angsuran tersebut merupakan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP).

7. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas I-A Palembang, yang memeriksa dan mengadili perkara Register No. 18/Pdt.G/2017/PN Plg tanggal 02 Februari 2017 juga telah sangat keliru menerjemahkan arti perbuatan melawan hukum (PMH) sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata.

Bahwa alasan yang diajukan Terbanding/Penggugat dalam gugatannya adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata yang telah dilakukan oleh para Pembanding/Para Tergugat, namun Terbanding/Penggugat tidak pernah menyebutkan dalam surat gugatannya adanya kerugian yang diderita Terbanding/Penggugat sebagai akibat dari PMH tersebut. Padahal ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata mensyaratkan untuk adanya suatu PMH haruslah ada kerugian yang timbul sebagai akibat dari perbuatan PMH tersebut, karena suatu perbuatan yang tidak menimbulkan kerugian bukanlah Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

Bahwa sesuai dengan asas pemeriksaan dalam perkara perdata Majelis Hakim wajib menerapkan **asas audi et alteram partem**, yaitu seharusnya hakim mendengar pendirian pihak-pihak yang berperkara secara adil, namun faktanya hakim tidak bertindak adil dan cenderung memihak kepada Terbanding/Penggugat. Hal tersebut jelas telah mencederai rasa keadilan dalam penegakan hukum dan sangat merugikan para Pembanding/Para Tergugat umumnya dan khususnya Pembanding III/ semula Tergugat III.

8. Bahwa dari seluruh uraian Pembanding III/ semula Tergugat III tersebut di atas sudah sangat jelas dan terang benderang bahwa Putusan *Judex Factie Pengadilan Negeri Klas I-A Palembang*, Register Perkara No. 18/Pdt.G/2017/PN Plg tertanggal 5 Oktober 2017, sangat keliru atau tepatnya salah dan sangat menyimpang dari Hukum Perdata Indonesia, karenanya putusan tersebut tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Provinsi Sumatera Selatan.

II. PERMOHONAN

Halaman 79 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan dan fakta hukum yang telah Pembanding III/ semula Tergugat III uraikan di atas, kiranya Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Provinsi Sumatera Selatan mohon berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Mengadili

1. Menerima Memori Banding Pembanding III/ semula Tergugat III;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Klas I-A Palembang, Register Perkara No. 18/Pdt.G/2017/PN Plg tertanggal 5 Oktober 2017;

Mengadili sendiri

Primair :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
- Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul kepada Penggugat.

Subsidiar :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Pembanding I semula Tergugat I tersebut, Terbanding semula Penggugat mengajukan Kontra Memori Banding sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi

1. Tentang Eksepsi Absolut

Bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat pertama terhadap Eksepsi Absolut yang diajukan oleh Pembanding I sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dan memberikan pertimbangan hukum terhadap Eksepsi Tergugat I / Pembanding I tentang Kompetensi Absolut;

Karena menurut fakta yang terungkap dipersidangan sangat jelas bahwa apa yang dipermasalahkan Penggugat yang menjadi sengketa Perdata dalam perkara ini objeknya tidak langsung kepada Surat Perjanjian Sewa Beli maupun Gambar Sutiassi (GS) seluas 826 M2 akan tetapi Perbuatannya yang menimbulkan kerugian pada Penggugat dengan menculnya surat Perjanjian Jual Beli maupun GS seluas 826 M2 tersebut, artinya " yang menjadi fokusnya adalah perbuatan Tergugat melawan hukum yang menjadikan dasar penerbitan surat perjanjian sewa beli maupun GS seluas 826 M2 bukan surat perjanjian sewa belinya maupun Gsnya sehingga perkara ini merupakan kewenangan Pengadilan Negeri" dan sebaliknya yang merupakan kewenangan PTUN adalah apabila

Halaman 80 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merugikan pihak lain yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan azas-azas umum pemerintah yang baik, terdapat cacat kewenangan atau substansi, atau Prosedur dalam penerbitannya itu yang merupakan kewenangan PTUN sebagaimana diatur dalam pasal 1 angka 3 Jo. Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985;

Oleh karena itu putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dan memberikan pertimbangan hukum terhadap Eksepsi Tergugat I / Pembanding I tentang Kompetensi Absolut telah sesuai dengan aturan dan kaedah hukum yang berlaku dari sisi hukum acara perdata sehingga apa yang dikatakan oleh Tergugat I / Pembanding I dalam memori bandingnya adalah tidak tepat dan tidak benar;

Maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan dengan amarnya menguatkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dan selanjutnya menolak Eksepsi Pembanding I tentang Kompetensi Absolut dan menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Klas I A khusus berwenang memeriksa dan memutus perkara ini;

2. Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dan memberikan pertimbangan hukum terhadap Eksepsi Tergugat I / Pembanding I tentang Lewat Waktu;

Karena menurut fakta dipersidangan dan keterangan saksi-saksi Suwandi Cik Oni dan santo bahwa Terbanding / Dahulu Penggugat tidak pernah melantarkan objek sengketa akan tetapi tanah objek sengketa dijadikan tempat bercocok tanam sayur-sayuran dan tempat memelihara ternak babi dan Terbanding berhenti berkebun diatas tanah objek sengketa karena dipaksa oleh Aparat TNI dengan menggunakan senjata laras panjang untuk berhenti berkebun diatas tanah tersebut karena tanah tersebut akan dijadikan lokasi AMD (Abri Masuk Desa) akan tetapi ternyata tanah tersebut dibangun perumahan Unsri dan Terbanding telah berkali-kali menghalangi pembangunan rumah tersebut dengan cara menghalau pekerja yang akan membangun rumah tersebut dengan menggunakan kayu akan tetapi Terbanding kalah kekuatan;

Disamping itu sebagian tanah objek sengketa ditunggu dan tidak pernah

ditelantarkan adapun yang menunggu tanah tersebut adalah;

Halaman 81 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa pada tahun 1961 Santo dan orang tuanya menumpang tanah Penggugat / Terbanding di Jalan Putri Rambut Selako No. 12, RT.20.RW.07 Kelurahan Bukit Lama Kecamatan Ilir Barat I Palembang, untuk dijadikannya tempat tinggal lalu pada tahun 1980 mereka pindah dari atas tanah Penggugat karena telah memiliki tempat sendiri;
- c. Bahwa pada tahun 1981 Sanah bersama dengan orang tuanya menumpang tanah Penggugat / Terbanding yang terletak di jalan Putri Rambut Selako No. 12, RT.20,RW.07, Kelurahan Bukit Lama, Kecamatan Ilir Barat I Palembang dan diatas tanah tersebut mereka jadikan tempat pabrik tahu lalu pada tahun 2001 mereka pindah dari atas tanah tersebut;
- d. Bahwa pada tahun 1992 karena Tergugat I/ Pemanding I semakin memperluas menguasai tanah Penggugat / Terbanding lalu sisa tanah Terbanding / Penggugat yang dikuasai Pemanding I / Tergugat Terbanding / Penggugat pagar dengan menggunakan batu;

Bahwa menurut putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 820K/Sip/1971 tanggal 22 Desember 1971 ; " sekalipun Penggugat telah membiarkan suatu keadaan selama 25 tahun lebih akan tetapi hukum adat tidak mengfenal daluarsa, maka gugatan Penggugat masih dapat diterima dan diperiksa serta diputuskan seperti biasa ."

Bahwa menurut Putusan Mahkamah Agung Republik Nomor ; 916K/Sip/1973 tanggal 19 Desember 1973; " Dalam hukum adat dengan lewatnya waktu saja hak milik atas tanah tidak hapus."

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dan memberikan pertimbangan hukum terhadap Eksepsi Pemanding I / Tergugat I tentang Lewat Waktu telah sesuai dengan aturan dan kaedah hukum yang berlaku dari sisi hukum acara perdata sehingga apa yang dikatakan oleh Pemanding I / Tergugat I dalam memori banding adalah tidak tepat dan tidak benar;

Maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan Mengadili perkara ini memutuskan dengan amarnya Menolak Eksepsi Pemanding I , menguatkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dan selanjutnya menolak Eksepsi Pemanding I tentang lewat

Halaman 82 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waktu dan menyatakan Gugatan Penggugat / Terbanding tidak lewat waktu;

3. Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat pertama sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dan memberikan pertimbangan hukum terhadap Eksepsi Pembanding I tentang Gugatan kurang pihak;

Karena :

- a. Bahwa tidak serta merta semua orang dapat digugat. Pengajuan Gugatan harus memiliki dasar yaitu adanya kepentingan atau hak-haknya dilanggar orang lain sehingga tidak sembarang orang bisa digugat dan menjadi Tergugat;

Sebagai contoh misalnya A akan menggugat cerai suaminya tentunya yang digugat cerai A adalah suaminya bukan suami orang lain;

Bahwa menurut Yurisprudensi Nomor ; 1816/K/Pdt/1989 dan buku hukum acara perdata halaman 117 karangan Yahya Harahap terbitan sinar grafika tahun 2004. Untuk menentukan siapa –siapa yang akan digugat adalah hak Penggugat. Sehingga yang dianggap Penggugat mempunyai peran dan hubungan pembuktian atau penyebab kerugian Penggugat. Maka patut untuk digugat;

- b. Bahwa menurut Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 1072 K/SIP/1982" Gugatan cukup ditujukan kepada yang secara Feltelijk menguasai barang – barang yang disengketakan". Sedangkan dalam perkara ini Wali Kota Palembang , Menteri Perkejaan Umum RI. serta Menteri Pendidikan dan Kebudayaan tidak menguasai objek yang disengketakan, Kalau kita mengacu kepada Putusan MARI tersebut diatas Artinya sangat tepat apabila Penggugat tidak mengikut sertakan Walikota Palembang , Menteri Pekerjaan Umum RI. serta Menteri Pendidikan dan Kebudayaan untuk digugat;

Oleh karena itu Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dan memberikan pertimbangan hukum terhadap Eksepsi Pembanding I tentang Kurang Pihak telah sesuai dengan aturan dan kaedah hukum yang berlaku dari sisi hukum acara perdata sehingga apa yang dikatakan oleh Pembanding I dalam memori bandingnya adalah tidak tepat dan tidak benar;

Halaman 83 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan dengan amarnya menguatkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dan selanjutnya menolak Eksepsi Pembanding I tentang kurang pihak dan menyatakan Gugatan Penggugat / Terbanding tidak kurang pihak;

4. Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat pertama sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dan memberikan pertimbangan hukum terhadap Eksepsi Pembanding I tentang Gugatan salah pihak adalah termasuk dalam Pokok Perkara;

Bahwa tugas dan wewenang Tergugat III / Pembanding III untuk menyelenggarakan dan menyediakan sarna jual Beli Rumah dalam hal ini jelas dan tegas Tergugat III / Pembanding III sebagai pihak yang menyediakan sistem jual beli rumah harus bertanggung jawab atas kerugian yang diderita oleh Penggugat / Terbanding sehingga sangat tepat apabila Tergugat III/ Pembanding III diikut sertakan selaku Tergugat;

Menurut Yurisprudensi Nomor 1816/K/Pdt/1989 dan buku hukum acara perdata halaman 117 karangan Yahya Harahap terbitan sunan grafika tahun 2004. Untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat adalah hak Penggugat sehingga yang dianggap Penggugat mempunyai peran dan hubungan pembuktian atau penyebab kerugian Penggugat maka patut untuk digugat;

Oleh karena itu Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dan memberikan pertimbangan hukum terhadap Eksepsi Pembanding I tentang gugatan salah pihak telah sesuai dengan aturan dan kaedah hukum yang berlaku dari sisi hukum acara perdata sehingga apa yang yang dikatakan oleh Pembanding I dalam memori bandingnya adalah tidak tepat dan tidak benar;

Maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan dengan amarnya menguatkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dan selanjutnya menolak Eksepsi Pembanding I tentang gugatan salah pihak dan menyatakan Gugatan Penggugat / Terbanding tidak salah pihak;

5. Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat pertama sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dan memberikan pertimbangan hukum terhadap Eksepsi Pembanding I tentang Gugatan Kabur;

Halaman 84 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa karena Gugatan Penggugat adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, maka tuntutan ganti rugi tidak perlu menyebutkan ganti rugi secara rinci bagaimana bentuknya dan tidak memerlukan perincian (Pasal 1265 KUH Perdata) tuntutan ganti rugi dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan pada hitungan objektif dan konkrit yang meliputi Materil dan Non Materil, dan dapat juga diperhitungkan jumlah ganti rugi berupa pemulihan kepada keadaan semula (*Restoration to Original condition, herstel in de oorspronkelijk toestand, herstel in de vorige toestand*) dalam hal ini Terbanding menuntut Para Pembanding I,II. dan III untuk pemulihan kepada keadaan semula terhadap tanah objek sengketa milik Terbanding sebagaimana dalam petitum Terbanding pada angka 3;

Berdasarkan uraian diatas, maka Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat pertama telah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dan memberikan pertimbangan hukum terhadap Eksepsi Pembanding I tentang Gugatan Penggugat Kabur telah sesuai dengan aturan dan kaedah hukum yang berlaku dari sisi hukum acara perdata sehingga apa yang dikatakan oleh Pembanding I dalam memori bandingnya dalah tidak tepat dan tidak benar;

Maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan dengan amarnya menguatkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dan selanjutnya menolak Eksepsi Pembanding I tentang gugatan Penggugat Kabur dan menyatakan Gugatan Penggugat / Terbanding tidak kabur;

Berdasarkan atas uraian di atas, Terbanding mohon pada Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi yang diajukan oleh Pembanding I / Dahulu Tergugat I, untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak Permohonan Banding Pembanding I / Dahulu Tergugat I secara keseluruhan;

Dalam pokok Perkara ;

Halaman 85 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dan memberikan pertimbangan hukum telah sesuai dengan fakta yang terungkap dipersidangan;

I. Tentang objek sengketa milik Terbanding / Dahulu Penggugat

a. Batas-batas tanah Terbanding / Dahulu Penggugat

Bahwa terhadap batas –batas objek sengketa dalam perkara ini telah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 27 Juli 2017 yang dihadiri oleh kuasa hukum Terbanding, Pembanding I dan kuasanya serta kuasa hukum Pembanding II, dan IV dan Pembanding III tidak hadir, dalam Pemeriksaan Lapangan tersebut baik Terbanding /Penggugat maupun Pembanding I,II, dan IV telah menunjukkan batas-batasnya dan mengakui bahwa tanah yang disengketakan adalah tanah yang dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 27 Juli 2017 sebagaimana yang telah dituangkan dalam gugatan Penggugat;

Dan mengenai batas-batas tentunya sangat wajar saja kalau terjadi perubahan karena batas – batas yang dahulu sebagaimana yang tertera dalam sertifikat tidak sama dengan batas-batas yang sekarang, kalau batas-batas yang dahulu hanya berbatasan tanah yang masih GS dan sekarang faktanya tanah yang masih GS tersebut sudah ada yang menjadi sertifikat;

Dan mengenai sertifikat Terbanding tidak ada yang janggal karena kepemilikan Terbanding diawali dengan Sertifikat Hak Guna Usaha dan selanjutnya ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik dan pada saat pembuktian bukti yang diajukan Pembanding IV yaitu BPN berupa Buku tanah, bukti dalam buku tanah yang diajukan BPN sama dengan bukti Sertifikat Hak Pakai dan Sertifikat Hak Milik yang dimiliki oleh Terbanding artinya tidak ada kejanggalan terhadap Sertifikat Hak Pakai dan Sertifikat Hak Milik yang dimiliki Terbanding;

Bahkan sebaliknya fakta dalam persidangan alas hak, milik Pembanding berupa *Erfack Verbonding* tidak ada yang aslinya dan tidak pernah dilakukan Konversi sedangkan menurut Undang-Undang agraria Nomor 5 Tahun 1960,seluruh surat-surat tanah Produk Hukum Barat harus dilakukan Konversi selambat-lambatnya sampai 20 Tahun kedepan sejak keluarnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (selambat-lambatnyanya sampai tahun 1980) sedangkan surat Erfack Verbonding milik Pembanding

Halaman 86 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai dengan sekarang tidak pernah di Konversi, sehingga tanah tersebut secara hukum dikembalikan kepada Negara bukan milik Pemandang;

Bahwa fakta persidangan dan Keterangan saksi-saksi Terbanding yaitu santo, suwandi, Cik Roni bahwa Terbanding tidak pernah menelentarkan objek sengketa akan tetapi tanah objek sengketa dijadikan tempat bercocok tanam sayur-sayuran dan tempat memelihara ternak babi dan Terbanding berhenti berkebun di atas tanah objek sengketa karena dipaksa oleh Aparat TNI dengan menggunakan senjata laras panjang untuk berhenti berkebun diatas tanah tersebut karena tanah tersebut akan dijadikan lokasi AMD (Abri Masuk Desa) akan tetapi ternyata tanah tersebut dibangun perumahan Unsri dan Terbanding telah berkali-kali menghalangi pembangunan rumah tersebut dengan cara menghalau pekerja yang akan membangun rumah tersebut dengan menggunakan kayu akan tetapi Terbanding kalah kekuatan;

Bahwa luas tanah Terbanding 1440 M2 sebagian tanah Terbanding dikuasai oleh Pemandang seluas 826 M2, maka sisa tanah Terbanding seluas 614 M2. tetap Terbanding kuasai dan diusahakan dan ditanami sayuran dan tidak pernah ditelantarkan bahkan Terbanding Pagar dengan menggunakan Batu Bata dan di cor pakai Besi bahkan sampai dengan sekarang ada yang menjaganya;

Adapun yang menjaganya adalah pada tahun 1961 sampai dengan tahun 1980 ditungguh Santo dan orang tuanya dijadikanya tempat tinggal mereka lalu, pada tahun 1981 sampai dengan tahun 1001 ditungguh Sanah bersama dengan orang tuanya dan pada tahun 2002 sampai dengan sekarang dijaga oleh Muksin;

Berdasarkan uraian di atas sangat jelas bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dan memberikan pertimbangan hukum terhadap pokok perkara ini dan tidak perlu diragukan lagi;

- b. Tentang Riwayat Terbitnya SHM Nomor 376/1979, Gambar Situasi Nomor 3048,24 September 1979 milik Terbanding / Penggugat;

Bahwa terbitnya Sertifikat Terbanding telah sesuai dengan ketentuan hukum dan tidak ada kejanggalan-kejanggalan apapun, menurut fakta dalam persidangan dalam menjalankan proses persidangan Majelis Hakim

Halaman 87 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah melaksanakannya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan bersikap adil sehingga tidak merugikan kepentingan Terbanding maupun kepentingan Pembanding dan tidak ada pengaruh dari pihak manapun;

b.1. Sertifikat Hak Milik atas nama Terbanding / Penggugat terbit setelah Objek Perkara Terdapat Bangunan Milik Pembanding I / Tergugat I;

Bahwa sebelum terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 376/R/1979 milik Pembanding. Berdasarkan Bukti P.12 (Sertifikat Hak Pakai) Terbanding pada tahun 1969 telah memiliki Sertifikat Hak Pakai Nomor 127/R/Bukti lama/1979 luas 1.440 M2. Yang berakhir pada tahun 1979 setelah Hak Pakai Milik Pembanding berakhir pada tahun 1979 maka pada tahun 1979 Terbanding meningkatkan Hak Pakai tersebut menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 376/R/1979;

Karena Terbanding pada tahun 1969 telah terlebih memiliki Sertifikat Hak Pakai dengan demikian artinya Pembanding membangun rumah di atas Sertifikat Hak Pakai Nomor 127 milik Terbanding, bukan sertifikat Terbanding berada di atas rumah Pembanding. Dan ketika Pembanding akan membangun rumah diatas Sertifikat Hak Pakai Terbanding. Terbanding telah menghalangi dan melakukan perlawanan dengan cara menghalau pekerja yang akan membangun rumah diatas sertifikat Hak Pakai Terbanding. Karena Pembangunan rumah tersebut dikawal dengan menggunakan aparat TNI maka Terbanding kalah kekuatan;

Bahwa sejak terbitnya sertifikat Hak Pakai Nomor 127 Tahun 1969 Terbanding tidak pernah meninggalkan tanah tersebut akan tetapi diusahakan dengan cara ditamami sayur-sayuran dan dijaga buktinya ketika Pembanding akan membangun rumah diatas Sertifikat Terbanding, Terbanding mengetahui dan menghalangi;

Berdasarkan uraian diatas sangat jelas bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dan memberikan pertimbangan hukum terhadap pokok perkara ini oleh karena itu Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini patut untuk menolak banding Pembanding dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang;

Halaman 88 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b.2. Surat Dasar Terbitnya Sertifikat Hak Milik atas nama Terbanding / Dahulu Penguat tidak terdaftar diarsip Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan

Bahwa lat bukti P.15 milik Terbanding berupa surat Keputusan Gubernur Nomor 641/UH/HM/1979 sama dengan alat bukti T.IV.10 yang dibuktikan Tergugat IV (Badan Pertanahan Nasional) artinya sampai dengan tahun 2017 badan Pertanahan masih menyimpan arsip asli Surat Keputusan Gubernur tersebut dengan baik;

Dan mengenai bukti T.1.8 milik Pembanding yang menyatakan bahwa Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan tidak memiliki Asset secara fisik maupun Administrasi dijalan Putri Rambut Selako No.12,RT.20/007, Kecamatan Ilir Barat I itu sangat wajar karena tanah objek sengketa milik Terbanding berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.376/R/1979 bukan Asset Pemerintah Propinsi sumsel akan tetapi Asset Terbanding atau dengan kata alin milik Terbanding karena Pemerintah Propinsi kapasitasnya hanya memberikan surat Keputusan atau Persetujuan untuk peningkatan Sertifikat Hak Pakai No.127 milik Terbanding menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 376/R/1979;

Mengenai bukti T.II.7 milik Pembanding II yang menyatakan bahwa Pemerintah Propinsi melalui Sekda tidak memiliki arsip Surat Keputusan Gubernur Nomor 646/UH/HM/1979 wajar saja karena Bukti P.15 milik Terbanding dan alat bukti T.IV.10 milik Tergugat IV dikeluarkan pada tahun 1979 dan baru dipertanyakan Pembanding pada tahun 2017 artinya sudah 38 tahun yang lalu;

Oleh karena data yang dimiliki Terbanding sama dengan data yang dimiliki Tergugat IV (BPN) selaku aparat yang berwenang untuk menerbitkan Sertifikat, maka sangat jelas bahwa proses peningkatan Sertifikat Hak Pakai Terbanding menjadi Sertifikat Hak Milik telah

sesuai dengan ketentuan hukum sehingga tidak cacat administrasi;

Berdasarkan uraian diatas sangat jelas bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dan memberikan pertimbangan hukum terhadap

Halaman 89 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putok perkara ini oleh karena itu Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini patut untuk menolak Banding Pembanding dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang;

b.3. Riwayat Tanah Terbanding tidak Jelas

Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dan memberikan pertimbangan hukum telah sesuai dengan fakta –fakta yang terungkap dipersidangan;

Bahwa dari fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan dan didukung dengan alat bukti Terbanding sejarah kepemilikan tanah objek sengketa milik Terbanding sangat jelas sebagaimana bukti tercantum dalam alat bukti P.11,P.12,P.13,P.14,P.15,P.16, dan P.17 diawali dengan tanda bukti T.11. yaitu pada tahun 1930 Terbanding telah tinggal diatas tanah sengketa dengan membayar pajak melalui Kantor Imigrasi pada tahun 1954, lalu Terbanding mengajukan Permohonan Sertifikat Hak Pakai pada tahun 1969 dan Terbitlah Sertifikat Hak Pakai Nomor 127 dan berakhir Hak Pakai tersebut pada tahun 1979 (bukti P.12) setelah Hak Pakai berakhir Terbanding membuat surat Pernyataan Pelepasan Hak Pakai tanggal 11-10-1979 (bukti P.14). Setelah Terbanding membuat surat Pernyataan Pelepasan Hak Pakai. Maka Keluarlah Keputusan Gubernur Nomor 646/UH/HM/1979 (bukti .15) setelah SK. Gubernur keluar Terbanding menyetor uang pemasukan Kepada Negara (bukti P.16) setelah itu Terbanding membayar biaya Sertifikat (bukti p.17) setelah proses tahapan tersebut selesai baru diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 376/R/1979 dari Rentetan urian di atas sangat jelas Riwayat kepemilikan tanah objek sewngketa adalah milik Terbanding;

Bahwa pertimbangan Hakim dalam alat bukti P.4 adalah sangat tepat karena orang tua santo bersama anak dan isterinya (termasuk Santo ketika itu masih kecil) memang benar pernah tinggal diatas sebagian dari tanah objek sengketa menumpang dengan orang tua Terbanding sejak tahun 1961 samapi dengan tahun 1980, pada tahun 1980 mereka sudah mampu membeli rumah sendiri lalu mereka pindah dari tanah objek sengketa tersebut, karena Santo bersama orang

Halaman 90 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tuanya pernah tinggal diatas tanah objek sengketa lalu Santo membuat surat pernyataan (bukti P.4) apa yang diucapkan oleh Santo kepada Terbanding lalu, dituangkan dalam surat pernyataan. Dan surat pernyataan itu dibacakan kembali oleh Terbanding dihadapan Santo, lalu Santo menyatakan benar isi surat Pernyataan tersebut dan ditanda tangani oleh Santo, dalam hal ini artinya tidak benar surat pernyataan itu ditanda tangani oleh seseorang. Dalil Pembanding yang menyatakan Surat Pernyataan tersebut ditanda tangani oleh seseorang hanya mengada-ada dan akan mengaburkan fakta yang sebenarnya, akan tetapi fakta yang sebenarnya adalah Santo sendiri yang menanda tangani surat pernyataan tersebut;

Bahwa fakta hukumdipersidangan saksi yang dihadirkan oleh Pembanding tidak jujur dan cendrung berbohong karena ketika Terbanding bertanya kepada saksi Dios Dadang Suherman apakah kenal dengan Sannah, saksi Dios Suherman menyatakan tidak kenal sedangkan jarak tempat tinggal saksi Dios Suherman dengan Sunnah berdekatan yaitu dua rumah setelah rumah Dios Dadang adalah rumah Sannah dan mereka tinggal didekat tanah sengketa sama-sama sejak kecil. Dan menurut keterangan saksi Terbanding dipersidangan yaitu saksi Suwandi,Cik Roni menerangkan bahwa memang benar saksi berkebud diatas tanah objek sengketa lalu diusir secara paksa oleh aparat TNI dengan menggunakan senjata laras panjang dan saksi juga menerangkan pada saat akan dilakukan pembangunan diatas tanah objek sengketa oleh Pembanding, Terbanding telah berusaha semaksimal mungkin untuk mempertahankan haknya selaku pemilik tanah objek sengketa dengan cara menghalau pekerja dengan menggunakan kayu balok akan tetapi usahanya sia-sia karena Pembanding menggunakan kekuatan aparat TNI;

Bahwa pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Tingkat pertama pada alat bukti P.15 sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukumnya karena memang benar Sannah pernah tinggal ditanah objek sengketa luasnya 1440 M2, 826 M2 dibangun rumah oleh Pembanding sedangkan sisanya seluas 614 M2 yang sekarang berbentuk tanah kosong dahulunya ada bangunan rumah pondok yang pernah dihuni oleh Suwandi, Santo dan Sannah, (bukti P.4 dan

Halaman 91 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P.9) sebelum Sannah yang menghuninya adalah Santo, sebelum Santo yang menghuninya adalah Suwandi, Suwandi menggunakan pondok itu sebagai tempat dia istirahat ketika lelah berkebun sedangkan lokasi yang dikebun oleh Suwandi adalah tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Pembanding seluas 826 M2 dahulunya adalah tempat Suwandi berkebun sayur-sayuran;

Bahwa dalam alat bukti Terbanding maupun dalam alat bukti buku tanah yang diajukan oleh BPN telah jelas Riwayat tanah Terbanding mulai sejak tahun 1930 orang tua Terbanding (Theng Boean Nio) dan Terbanding telah mengusahakan dan tinggal diatas tanah objek sengketa dan membayar pajak (Bukti P.11) lalu pada tahun 1969 orang tua Terbanding (Theng Boean Nio) sudah mulai sakit-sakitan. Maka orang tua Terbanding (Theng Boean Nio) Menyerahkan tanah Objek sengketa tersebut kepada Terbanding agar diajukan sertifikat Hak Pakai atas nama Terbanding lalu pada tahun 1969 terbitlah sertifikat Hak Pakai Nomor 127 atas nama Terbanding dan berakhir pada tahun 1979 (bukti P.12) setelah sertifikat tersebut berakhir pada tahun 1979 lalu Terbanding mengajukan peningkatn dari Hak Pakai menjadi Hak Milik. Maka pada tahun 1979 terbitlah Hak Milik Nomor 376/R/1979 tanggal 24 September 1979 (Bukti P.1);

Bahwa pertimbangan hukum hakim Pengadilan Tingkat Pertama pada halaman 118 alenia ke-5 adalah tepat dan benar dalam menerapkan hukumnya karena tanah objek sengketa memang benar digarap oleh Suwandi untuk berkebun sayur-sayuran berdasarkan keterangan suwandi dipersidangan dan di dukung oleh keterangan saksi Cik Oni dipersidangan yang menerangkan memang benar tanah objek sengketa tersebut digarap oleh Suwandi untuk berkebun sayur-sayuran dengan meminta izin kepada orang tua Terbanding;

Berdasarkan uraian diatas sangat jelas bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dan memberikan pertimbangan hukum terhadap pokok perkara ini oleh karena itu Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini patut untuk menolak Banding Pembanding dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang;

Halaman 92 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Tentang Konversi Tanah Hak Erfpacht;

a. Dasar Hak Atas Tanah Milik Terbanding / Dahulu Penggugat;

Bahwa pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama pada halaman 143 sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dan memberikan pertimbangan hukumnya karena dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tidak ada yang menyebutkan bahwa asset Pemerintah tidak mesti di Konversi bahwa dalam diktum kedua Pasal 1,III dan IV hak hak-hak atas tanah asal Konvesi barat akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980, oleh karena hak atas tanah asal konversi hak barat tidak akan diperpanjang lagi dan selanjutnya tanah asal Konversi hak-hak barat dimaksud sejak tanggal 24 September 1980 statusnya menjadi tanah yang dikuasai negara dan selanjutnya oleh negara akan diatur kembali Penggunaanya, Penguasaan dan kepemilikan tanah melalui pemberian hak baru,

Bahwa dari uraian diatas karena tanah objek sengketa tidak dikonversi sehingga menjadi milik Negara bukan milik Pemanding;

Bahwa menurut fakta dipersidangan maupun alat bukti surat yang disampaikan Pemanding I di persidangan yaitu Bukti T.1 samapi dengan T.25 tidak ada satupun bukti surat yang disampaikan oleh Pemanding I berupa surat Ex Hak Erfpacht Kiam Boh atau RV. Erfacht Vervonding No. 28 maupun surat jual beli Walikota Palembang dan Me.Limk Tjong Hian, surat tersebut hanya disebut- sebut saja oleh Pemanding I akan tetapi tidak ada wujudnya hal ini menunjukkan bahwa Pemanding I mengada-ada tidak berdasarkan bukti yang nyata;

Berdasarkan uraian diatas sangat jelas bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dan memberikan pertimbangan hukum terhadap pokok perkara ini oleh karena itu Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini patut untuk menolak Banding Pemanding dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang;

b. Dasar Hak atas Tanah Milik Terbanding / Dahulu Penggugat;

Bahwa dasar kepemilikan Terbanding terhadap hak atas tanah Objek sengketa sangat jelas dan terang benderang, Kepemilikan Hak Atas tanah Terbanding diawali dengan Tanda Bukti T.11 yaitu pada tahun 1930

Halaman 93 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding telah tinggal diatas tanah sengketa dengan bukti membayar pajal melalui kantor Imigrasi pada tahun 1954, lalu Terbanding mengajukan Permohonan Sertifikat Hak Pakai pada tahun 1969. Maka terbitlah sertifikat Hak Pakai Nomor 127 (bukti P.12) dan Hak Pakai tersebut berakhir pada tahun 1979, Setelah Hak Pakai berakhir Terbanding membuat surat pernyataan Pelepasan Hak Pakai pada tanggal 11-10-1979 (bukti P.14) Setelah Terbanding membuat surat pernyataan Pelepasan Hak Pakai, maka keluarlah Keputusan Gubernur Nomor 646/UH/HM/1979 (bukti P.15) Setelah SK. Gubernur keluar Terbanding menyetor uang Pemasukan kepada Negara (bukti P.16) setelah itu Terbanding membayar biaya Sertifikat (bukti p.17) Setelah proses tahapan tersebut selesai baru diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 376/R/1979 (bukti P.1) dari Rentetan uraian diatas sangat jelas Riwayat kepemilikan Terbanding terhadap tanah objek sengketa, sangat jelas dan tidak terputus – putus . Oleh karenanya Terbanding yakin bahwa tanah objek sengketa adalah milik Terbanding akan tetapi sebaliknya riwayat tanah milik Pemandinglah yang tidak jelas karena sampai dengan sekarang tidak pernah dikonversi sehingga tanah tersebut bukan milik Pemanding akan tetapi milik Negara;

Dari uraian-uraian yang telah Terbanding sampaikan diatas sangat jelas bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dan memberikan pertimbangan hukum terhadap pokok perkara ini. Oleh karena itu Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini patut untuk menolak permohonan banding Pemanding dan menguatkan Putusan Pengadilan negeri Palembang Nomor 18?ptd.G/2017/PN.Plg. tanggal 5 Oktober 2017;

Berdasarkan dalil-dalil yang telah Terbanding sampaikan diatas, maka Terbanding memohon kepada Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengtan amarnya sebagai berikut ;

Dalam Eksepsi :

1. Menolak Eksepsi yang diajukan oleh Pemanding I / Dahulu Tergugat I, secara keseluruhan;
2. Menyatakan Menolak Permohonan banding Pemanding I / dahulu Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara

Halaman 94 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan menolak Permohonan banding Pembanding I / Dahulu Tergugat I secara keseluruhan;
 2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 18/Pdt.G/2017/PN.Plg. tanggal 05 Oktober 2017;
 3. Menghukum Pembanding I / Dahulu Tergugat I untuk membayar biaya perkara;
- Atau jika Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Pembanding II semula Tergugat II tersebut, Terbanding semula Penggugat mengajukan Kontra Memori Banding sebagai berikut:

1. Bahwa Terbanding sangat sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri Palembang No. 18/Pdt.G/2017/PN.PLG pada tanggal 5 Oktober 2017 diatas.
2. Bahwa Terbanding menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dalam memori banding Pembanding II kecuali yang diakui oleh Terbanding.
3. Bahwa dalam memori banding Pembanding II menguraikan tentang kedudukan Universitas Sriwijaya (UNSRI) sebagai Universitas Negeri dan Kewenangannya menyangkut penyediaan fasilitas penunjang TRI DARMA PENDIDIKAN TINGGI. pada angka 1,2 dan 3 yang menguraikan sejarah universitas sangat tidak memiliki hubungan dengan perkara aquo;
4. Bahwa hal-hal yang Pembanding II kemukakan pada halaman 4 (empat) mulai angka (1) sampai dengan (5) memori banding bukanlah merupakan suatu dalil keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang No. 18/Pdt.G/2017/PN.PLG, sehingga menjadi patut untuk tidak dipertimbangkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara aquo ditingkat banding.
5. Bahwa dalam memori banding Pembanding II halaman 4 pada poin angka 4 mendalilkan pengalihan rumah-rumah dan tanah terhadap rumah yang telah dialihkan melalui mekanisme yang legal (mekanisme pengalihan barang-barang milik Negara) menurut Terbanding itu bukanlah hal yang menjadi pokok dalam perkara aquo.
6. Bahwa yang menjadi pokok perkara aquo adalah masalah kepemilikan atas tanah obyek perkara seluas 826 m² yang dikuasai oleh Mochtar Djamach, SH Pembanding I semula Tergugat I yang mendapatkan izin menempati rumah

Halaman 95 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tersebut dan Pembanding II. Bukan masalah pengalihan rumah-rumah dan tanah yang tidak melalui mekanisme yang legal.
7. Bahwa menurut Terbanding tindakan dari Pembanding II semula Tergugat II Rektor Universitas Sriwijaya yang memberikan izin kepada Mochtar Djamach, SH. Pembanding I Semula tergugat I serta mengalihkan tanah objek perkara yang bukan merupakan miliknya kepada orang lain adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum. Karena tanah obyek perkara tersebut merupakan kepunyaan Terbanding bukan kepunyaan Pembanding II.
 8. Bahwa akibat dari tindakan yang dilakukan oleh Pembanding II telah merugikan Terbanding yang tidak bisa menguasai ataupun mengusahakan tanah kepunyaannya selama kurang lebih 41 tahun lamanya. hal ini jelas telah memenuhi unsur yang terdapat dalam pasal 1365 KUH Perdata.
 9. Bahwa menurut hemat Terbanding alasan-alasan yang dikemukakan oleh pembanding hanya berupa pengalihan terhadap pokok perkara aquo, dan tidak beralasan hukum sehingga patut untuk ditolak.
 10. Bahwa Terbanding semula Penggugat menolak dengan tegas dalil-dalil dalam memori banding Pembanding II mengenai keberatan atas putusan majelis hakim pengadilan negeri Palembang klas IA Khusus kecuali yang di akui oleh Terbanding.
 11. Bahwa dalam memori banding Pembanding II halaman 5 angka 1 dan 2. Pembanding II mendalilkan majelis hakim Pengadilan Negeri Palembang Klas IA khusus tidak memberikan pertimbangan hukum mengenai amar putusan No. 4 (halaman 148 putusan No.18/Pdt.G/2017/PN.PLG).
 12. Bahwa Terbanding tidak sependapat dan menolak dengan tegas dalil memori banding Pembanding II pada angka (1) halaman 5 yang menyebut dokumen jawaban Tergugat II baik yang menyangkut eksepsi maupun yang menyangkut pokok perkara tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa perkara aquo. Menurut Terbanding, sesungguhnya Pengadilan Negeri Palembang telah secara tepat dan benar dalam memberikan pertimbangan terkait dengan dalil-dalil Jawaban yang telah dikemukakan Pembanding II semula Tergugat II.
 13. Bahwa Terbanding tidak sependapat dan menolak dengan tegas dalil memori banding Pembanding II pada angka (2) halaman 5, karena menurut Terbanding Pengadilan Negeri Palembang cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa perkara aquo telah memberikan pertimbangan yang sangat lengkap dengan suatu argumentasi yang memadai

Halaman 96 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hususnya terkait dengan amar putusan No. 4 putusan Pengadilan Negeri Palembang No. 18/Pdt.G/2017/PN.PLG pada halaman 148 yang menjadi keberatan Pembanding.

14. Bahwa menurut Terbanding dengan dinyatakan tanah obyek perkara seluas 826 m² sebagai milik Terbanding semula Penggugat maka sudah seharusnya seluruh bentuk alas hak atau dasar yang menjadi alasan MOCHTAR DJAMACH, SH Pembanding I semula Tergugat I yang menempati tanah obyek perkara secara otomatis menjadi **Batal Demi Hukum**, jadi sudah seyogyanya majelis hakim Pengadilan Negeri Palembang Klas IA khusus menyatakan segala bentuk alas hak dan perjanjian di atasnya untuk dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum.
15. Bahwa Terbanding tidak sependapat dan menolak dengan tegas dalil-dalil Pembanding II pada angka (3) halaman (6),(7), dan (8) memori banding secara keseluruhan. Sehingga oleh karena itu menurut Terbanding sudah sangatlah tepat amar putusan No. 2 (dalam pokok perkara), yang menyatakan bahwa tergugat II (sekarang Pembanding II), Tergugat I (sekarang Pembanding I), Tergugat III (sekarang Pembanding III), dan Tergugat IV (sekarang Turut Terbanding) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
16. Bahwa dalam memori Pembanding II semula Tergugat II pada halaman 6 mendalilkan seharusnya Terbanding semula Penggugat mengajukan gugatan untuk meminta ganti rugi kepada para tergugat adalah suatu kekeliruan. Kalau kita cermati Terbanding semula Penggugat memiliki dasar sertifikat hak milik No. 376/R/1979 yang merupakan bukti kepemilikan yang sah atas tanah objek perkara maka tidak mungkin seorang pemilik tanah objek perkara meminta ganti rugi terhadap tanah miliknya sendiri kepada orang yang menguasainya secara melawan hukum akan tetapi pasti meminta agar tanah miliknya dikembalikan kepadanya seperti keadaan semula.
17. Bahwa menurut hemat Terbanding semula Penggugat tindakan yang dilakukan oleh Pembanding semula Tergugat II bersama Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding III semula Tergugat III yang menguasai tanah milik Terbanding semula Penggugat jelas merupakan perbuatan melawan hukum.
18. Bahwa mengenai hibah yang diberikan oleh Pemerintah Kotamadya Palembang kepada Pembanding II semula Tergugat II di dalam fakta persidangan terungkap bahwa tanah yang di hibahkan oleh Pemerintah Kotamadya Palembang atas dasar **Erfpacht** bernama **Kiam Boh** yang

Halaman 97 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didapatkan dan jual beli antara Wali kota madya Palembang dengan Kiam Boh pada tahun 1951.

19. Bahwa menurut Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) mengatur mengenai **konversi** hak atas tanah hak-hak barat seperti pada pasal I ayat (1) bagian kedua UUPA mengatur tentang konversi terhadap hak atas tanah eigendom menjadi hak milik. Artinya setiap hak-hak barat atas tanah setelah berlakunya UUPA harus dilakukan konversi. Fakta di persidangan yang terungkap terhadap tanah **Erfpacht kiam boh** sampai diajukannya gugatan oleh Terbanding semula Penggugat tidak pernah dilakukan **Konversi** oleh pemerintah kotamadya Palembang.
20. Bahwa menurut **Yamin Lubis** dalam bukunya berjudul "**Hukum Pendaftaran Tanah**" halaman 218, "**Pemberlakuan Konversi terhadap hak-hak barat dilakukan dengan pemberlakuan batas jangka waktu sampai 20 tahun sejak pemberlakuan UUPA**". Maka dengan tidak di konversinya alas hak yang dimiliki oleh Pembanding II semula Tergugat II maka dasar dari Pembanding II semula Tergugat II maupun Pembanding I semula Tergugat I yang saat ini menguasai tanah milik Terbanding semula Penggugat merupakan **Perbuatan Melawan Hukum** yang merugikan Terbanding semula Penggugat yang merupakan pemilik atas tanah objek perkara.
21. Bahwa Terbanding semula Penggugat mengetahui bahwa Tanah yang dihibahkan pemerintah kotamadya Palembang kepada Pembanding II semula Tergugat II tidak pernah dilakukan konversi berdasarkan fakta yang terungkap di Persidangan.
22. Bahwa di dalam fakta yang terungkap di persidangan objek tanah yang di hibahkan juga **tidak jelas letaknya** dimana sedangkan tanah milik Terbanding semula Penggugat dapat diuji letak keberadaannya dan cocok dengan tanah objek perkara.
23. Bahwa tidak benar apa yang di dalilkan oleh Pembanding II semula Tergugat II dalam memori banding halaman 7 mengenai perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh Pembanding II semula tergugat II tidak ada yang dapat di kategorikan sebagai perbuatan melawan hukum. Menurut Terbanding semula Penggugat dalil-dalil yang diberikan oleh Pembanding II hanya bertujuan untuk mengalihkan majelis hakim Pengadilan tinggi yang memeriksa perkara aquo.
24. Bahwa sengketa dalam perkara perdata No. 18/Pdt.G/2017/PN.PLG merupakan perkara mengenai sengketa kepemilikan atas tanah objek perkara seluas 826 m² bukan permasalahan mengenai proses permohonan terhadap

Halaman 98 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah dinas atau barang-barang milik Negara seperti yang dituangkan oleh Pembanding II semula tergugat II. Oleh sebab itu terbanding mohon kepada majelis hakim Pengadilan tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menolak atau setidaknya mengesampingkan dalil-dalil Pembanding II semula Tergugat II yang dikemukakan dalam memori banding nya tersebut.

25. Bahwa tidak benar tidak ada unsur kesalahan dari Pembanding II semula Tergugat II dan tidak terbuktinya unsur dalam pasal 1365 KUH Perdata seperti yang di uraikan dalam memori banding pada halaman 7 angka 2. Unsur yang terdapat di dalam pasal 1365 KUH Perdata adalah ' **tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian bagi orang lain** ' maka bila di cermati dengan didirikannya bangunan berupa rumah diatas tanah Terbanding semula Penggugat yang dilakukan oleh Pembanding II semula Tergugat II bersama Pembanding I semula Tergugat I yang menguasai serta Pembanding III semula Tergugat III yang membangun rumah tersebut sejak tahun 1976 telah menimbulkan kerugian kepada Terbanding selama Kurang lebih 41 tahun lamanya karena Terbanding tidak bisa mengusahakan ataupun menempati tanah miliknya yang semula diusahakan sebagai kebun cocok tanam sayur-sayuran.

26. Bahwa dari uraian diatas telah sangat jelas dan terang unsur yang terdapat dalam pasal 1365 KUH Perdata telah terpenuhi dan sudah sepatutnya majelis hakim pada Pengadilan Negeri Palembang Klas IA Khusus menyatakan dalam amar putusan No. 2 menyatakan Tergugat II (sekarang Pembanding II), Tergugat I (sekarang Pembanding I), Tergugat III (sekarang Pembanding III) dan Tergugat IV (sekarang Turut Terbanding) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

27. Bahwa dari uraian yang telah Terbanding sampaikan maka Terbanding semula Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menjatuhkan putusan dengan amar :

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang Klas IA Khusus No. 018/Pdt.G/2017/PN.PLG
- Menyatakan Pembanding I, Pembanding II, Pembanding III dan Turut Terbanding terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum

28. Bahwa Terbanding semula Penggugat menolak dengan tegas dalil dalam memori banding Pembanding II semula Tergugat II bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Pembanding II merupakan Perbuatan Melawan Hukum Oleh Penguasa. Karena yang menjadi tujuan dari gugatan yang dilakukan

Halaman 99 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding semula Penggugat adalah perbuatan dari Pembanding I semula Tergugat I yang menguasai tanah objek perkara yang merupakan milik Terbanding adalah Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Terbanding semula Penggugat.

29. Bahwa menurut fakta yang terungkap di persidangan Pembanding I semula Tergugat I mendapatkan dasar menguasai tanah milik Terbanding dari Pembanding II semula Tergugat II. Jadi bila di cermati Terbanding semula Penggugat mempermasalahkan tanah objek perkara yang dikuasai oleh Pembanding I semula Tergugat I bukan Tanah yang dimiliki oleh Pembanding II semula Tergugat II maka tidak dapat dikualifikasikan objek perkara merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Penguasa Karena Tanah yang menjadi Objek Perkara telah dialihkan kepada perorangan bukan Instansi Pemerintah.
30. Bahwa Terbanding tidak sependapat dan menolak dengan tegas dalil Pembanding II pada angka III (tiga romawi) halaman 8 memori banding yang menyebut majelis hakim Pengadilan Negeri Palembang Klas IA Khusus dalam perkara aquo telah salah dalam menilai fakta persidangan dan melanggar prinsip pembuktian. Menanggapi dalil keberatan Pembanding pada angka III (tiga romawi) halaman 8 memori banding dapat Terbanding tegaskan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa perkara aquo telah tepat dan benar dalam melakukan penilaian atas fakta persidangan dan tidaklah dapat dikatakan sebagai telah melanggar prinsip pembuktian.
31. Bahwa mengenai pertimbangan majelis hakim pengadilan Negeri Palembang pada halaman 143 paragraf ke-1 menurut Terbanding sudah sangat tepat dan jelas. Karena seperti yang Terbanding uraikan dalam kontra Memori Banding angka 22 diatas di dalam fakta Persidangan tanah yang di hibahkan oleh pemerintah kotamadya Palembang kepada Pembanding II semula Tergugat II objeknya tidak jelas sehingga di dalam bukti yang di ajukan oleh para Tergugat tidak terdapat persamaan terhadap surat ukur terhadap objek yang dikatakan merupakan tanah bekas **ex Erpacht Kiam Boh** maupun Tanah Negara bekas **R.V Erpacht Verponding** maka sudah sangat tepat majelis hakim menyatakan pertimbangan seperti yang termuat dalam putusan Perkara No. 18/Pdt.G/2017/PN.PLG tersebut.
32. Bahwa terkait dengan bantahan Terbanding sebagaimana disebutkan pada angka (30) dan (31) kontra memori banding diatas, maka sudahlah tepat

Halaman 100 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kiranya pertimbangan Pengadilan Negeri Palembang dalam perkara aquo pada halaman 143, paragraph ke-1.

33. Bahwa Terbanding tidak sependapat dan menolak dengan tegas dalil Pemanding II pada angka (2) halaman 9 yang menyebut majelis hakim dalam perkara aquo telah salah dan keliru dalam menilai fakta persidangan mengenai ex Erfpacht dan melanggar prinsip pembuktian sehingga memberikan pertimbangan yang merugikan hak Pemanding II. Menanggapi dalil keberatan Pemanding II yang demikian itu dapat Terbanding kemukakan bahwa Pengadilan Negeri Palembang cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa perkara aquo telah melakukan penilaian yang tepat dan benar mengenai tanah ex Erfpacht dan tidaklah dapat dikatakan sebagai telah melanggar prinsip pembuktian. Sesungguhnya penilaian yang dilakukan oleh majelis hakim Pengadilan Negeri Palembang dalam perkara aquo terkait tanah ex Erfpacht telah sesuai dengan segenap ketentuan dalam Hukum Agraria yang berlaku di Indonesia.
34. Bahwa dalam dalil angka (3) memori banding pada halaman 9 Pemanding II semula Tergugat II menyebut memperoleh tanah aquo dari hibah Pemerintah Kota Palembang pada tahun 1974 diperuntukkan untuk perumahan dinas Universitas Sriwijaya. Menurut Terbanding pemberian hibah atau apapun namanya adalah sah-sah saja menurut hukum sepanjang hal tersebut tidak dilakukan terhadap bidang tanah objek perkara milik Terbanding. Faktanya tanah objek perkara telah dijual/dioperkan oleh Pemanding semula Tergugat II kepada Pemanding I semula Tergugat I (Mughtar Djmach, SH) dan hal yang demikian itu adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum.-
35. Bahwa Terbanding menolak dengan tegas dalil memori banding Pemanding II pada angka (4) halaman 9, di dalam persidangan terungkap bahwa tanah yang dihibahkan oleh pemerintah kotamadya Palembang kepada Pemanding II semula Tergugat II didapat dari membeli tanah **ex Erfpacht Kiam Boh** terletak di daerah bukit besar Palembang, akan tetapi letak yang termuat di dalam erfpacht tersebut tidak jelas karena hanya mengatakan letak di **Bukit Besar** dan tidak memuat **Nama Jalan, Nomor dan batas-batas yang Jelas** sehingga terdapat kekaburan apakah **ex Erfpacht Kiam Boh** terletak di objek perkara yang sama dengan Tanah Milik Terbanding semula Peggugat-
36. Bahwa dalam dalil angka (4) halaman 9 memori banding, Pemanding II semula Tergugat II menyebut perolehan tanah aquo oleh Pemerintah Kota Palembang d.h Pemerintah Daerah Kotamadya Palembang diperoleh dengan

Halaman 101 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cara membeli tanah ex Erfpacht Kiam Boh yang terletak di daerah bukit besar Palembang. Menurut Terbanding adalah sah-sah saja statemen Pembanding II sebagaimana disebut dalam memori banding angka (4) halaman 9 tersebut. Akan tetapi faktanya secara hukum tanah ex Erfpacht Kiam Boh tersebut sama sekali tidak pernah di konversi oleh Pemkot Palembang sebagaimana kehendak Undang-Undang Pokok Agraria. Dengan demikian implikasi hukum tidak dilakukannya konversi atas tanah ex Erfpacht Kiam Boh tersebut berakibat tidak dapat di legitimir keberadaan tanah ex Erfpacht Kiam Boh. Atau dengan kata lain, tanah ex Erfpacht Kiam Boh sebagaimana dimaksudkan Pembanding menjadi jatuh dalam penguasaan Negara.

37. Bahwa Terbanding Menolak dengan Tegas dalil memori Banding Pembanding II pada angka (7) halaman 9 dan 10, menurut Terbanding tidak ada hubungan lagi antara Terbanding semula Penggugat dengan **Pemerintah Kotamadya Palembang**, karena seperti kita ketahui dengan adanya **Surat Keputusan Walikota Kepala Daerah Kotamadya Palembang Tanggal 1 Agustus 1974 No. 115/UM/WK/1974** menyatakan sebagai berikut :

- Menyerahkan dan melepaskan hak atas tanah seluas 3 Ha yang terkenal bekas Erfpacht Kiam Boh, yang terletak di daerah Bukit Besar Palembang kepada pihak Universitas Sriwijaya (UNSRI)
- Dengan Telah diterimanya Penyerahan dan pelepasan hak atas tanah tersebut oleh pihak pemda supaya pihak unsri Palembang dapat memanfaatkannya sebaik-baiknya guna perluasan perkampungan Unsri Palembang.

Dari pernyataan diatas maka pemerintah kotamadya Palembang tidak ada lagi hubungan hukum dengan tanah yang diakui oleh Pembanding II merupakan tanah yang menjadi objek perkara. Maka menurut **undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan pokok-pokok agrarian pasal 27, hak atas tanah hapus karena penyerahan sukarala oleh pemiliknya'** maka dengan demikian tanah **ex Erfpacht Kiam Boh** yang telah dilepaskan bukan merupakan milik dari Pemerintah Kota Palembang lagi melainkan telah beralih kepada Universitas Sriwijaya dalam Hal ini Pembanding II semula Tergugat II.

38. Bahwa dari uraian diatas adalah tepat apabila Terbanding semula Penggugat tidak menarik **Pemerintah Kotamadya Palembang** sebagai Pihak dalam Perkara dan sudah sepatutnya majelis hakim tinggi untuk menolak atau setidaknya mengesampingkan dalil dalam memori banding Pembanding II tersebut.

Halaman 102 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

39. Bahwa di muka persidangan Ahli yang di hadirkan oleh Pembanding III semula Tergugat III yaitu **Marsana Sembiring, SH** juga menyatakan '**apabila tanah milik aset daerah telah dilepaskan/dihibahkan kepada pihak lain/instansi pemerintah lain, maka sudah tidak ada lagi hubungan hukum dari pemberi hibah/pelepas hak tersebut**' maka jelas dan terang tidak ada lagi hubungan hukum atau keterkaitan **Pemerintah Kotamadya Palembang** dengan perkara aquo.

40. Bahwa atas dalil bantahan Terbanding sebagaimana diuraikan diatas, maka Terbanding menolak dengan tegas dalil Pembanding II pada angka (5), angka (6), angka (7) dan angka (8) memori banding halaman 9 dan 10.

41. Bahwa menurut Terbanding apa yang dikemukakan oleh Pembanding II dalam memori bandingnya tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak atau setidak-tidaknya patut untuk dikesampingkan.

Berdasarkan uraian Kontra Memori Banding Terbanding semula Penggugat diatas, maka Terbanding semula Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Palembang cq. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili Permohonan Banding dalam Perkara aquo untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat II untuk seluruhnya.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Klas IA Khusus No. 18/Pdt.G/2017/PN.PLG pada tanggal 5 Oktober 2017.
3. Menyatakan Pembanding II dahulu Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
4. Menghukum Pembanding II semula Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili Perkara aquo berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding Pembanding III semula Tergugat III, Terbanding semula Penggugat mengajukan Kontra Memori Banding sebagai berikut:

A. Eksepsi Kompetensi Absolut.

- A.1.** Bahwa Terbanding menolak dalil dalil keberatan yang disampaikan Pembanding III, Karena Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama Terhadap Eksepsi Absolut yang diajukan oleh Pembanding III

Halaman 103 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dan memberikan pertimbangan hukum terhadap Eksepsi Pembanding III/Tergugat III Tentang Kompetensi Absolut.

Karena yang disengketakan antara Pembanding III dan Terbanding Bukan Sengketa Tata Usaha Negara akan tetapi Sengketa Perdata menurut fakta yang terungkap dipersidangan yang dipermasalahkan Penggugat yang menjadi sengketa Perdata Dalam Perkara ini Objeknya tidak langsung Kepada Surat Perjanjian Sewa Beli Maupun Gambar Situasi (GS) seluas 826 M2 akan tetapi Perbuatannya yang menimbulkan kerugian pada Penggugat dengan munculnya Surat Perjanjian Jual Beli Maupun GS seluas 826 M2 tersebut, **artinya "yang menjadi Fokusnya adalah perbuatan Tergugat melawan hukum yang menjadikan dasar penerbitan surat perjanjian sewa beli maupun GS seluas 826 M2 bukan surat perjanjian sewa belinya maupun GS nya sehingga perkara ini merupakan kewenangan Pengadilan Negeri"** dan sebaliknya yang merupakan kewenangan PTUN adalah apabila merugikan pihak lain yang bertentangan dengan peraturan perundang undangan dan azas azas umum pemerintahan yang baik, terdapat cacat kewenangan atau Subtansi, atau Prosedur dalam penerbitannya itu yang merupakan kewenangan PTUN sebagaimana diatur dalam pasal 1 angka 3 JO Pasal 3 UU No, 5 tahun 1985.

Bahwa karena itu Putusan majelis hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dan memberikan pertimbangan hukum terhadap Eksepsi Pembanding III Tentang Kompetensi Absolut telah sesuai dengan aturan dan kaedah hukum yang berlaku dari sisi hukum acara perdata sehingga apa yang dikatakan oleh Pembanding III dalam memori bandingnya adalah tidak tepat dan tidak benar.

Maka kami Mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini Memutuskan dengan amarnya Menguatkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama No.18/Pdt.G/2017/PN.PLG Tanggal 05 Oktober 2017 dan selanjutnya menolak Eksepsi Pembanding III tentang Kompetensi Absolut dan menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Kelas I A Khusus berwenang memeriksa dan memutus perkara ini.

Halaman 104 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A.2. Bahwa Terbanding Menolak Keberatan yang disampaikan Pembanding III karena Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dan memberikan pertimbangan hukum terhadap Eksepsi Pembanding III/Tergugat III Tentang Kompetensi Absolut.

Bahwa dalam Gugatan Terbanding Pada Petitum Angka 4 tidak ada yang Menyatakan batal Surat Keputusan Direktur Penata Bangunan dan Lingkungan No.1349/KPTS-HMR/Cb.5/2014 tertanggal 15 september 2014, dan Surat Keputusan Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan No.1350/KPTS-PHT/Cb.5.2014 tertanggal 15 September 2014 dan Gambar Situasi No. 01972/1992 tertanggal 8 Oktober 1992.

Bahwa Petitum Angka 4 dalam Gugatan Terbanding Dahulu Penggugat telah diperbaiki melalui Perbaikan Gugatan yang diperbaiki sebelum dilakukan Pembacaan Gugatan yaitu Pada Tanggal 13 April 2017, adapun yang diperbaiki tersebut tercantum pada halaman 2 angka 2 pada gugatan yang telah di Perbaiki Sehingga Isi Petitum Terbanding/Penggugat pada angka 4 Menjadi Menyatakan **Cacat Hukum** / Tidak mempunyai kekuatan hukum Perjanjian sewa beli nomor 348/CK/PUWSS/1995 tanggal 31 Juli 1995, Surat Keputusan Direktur Penata Bangunan Dan Lingkungan No.1345/KPTS-HMR/Cb.5/2014, Surat Keputusan Direktur Penata Bangunan Dan Lingkungan No.1350/KPTS-PHT/Cb.5/2014 dan Gambar Situasi No.01972/1992.

Bahwa karena Objek perkaranya adalah adanya hak hak dan kepentingan Terbanding yang dirugikan sebagai akibat dikeluarkannya Surat keputusan sebagaimana tersebut diatas maka jelas bahwa Pengadilan Negeri Mempunyai kewenangan untuk menyatakan Cacat Hukum Atau tidak mempunyai kekuatan hukum. Akan tetapi apabila yang dipersoalkan adalah Surat Keputusannya Maka itu baru merupakan Kewenangan PTUN.

Bahwa berdasarkan Uraian uraian yang telah sampaikan Terbanding sebagaimana tersebut diatas, Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dan memberikan pertimbangan hukum terhadap Eksepsi Pembanding III/Tergugat III dan telah sesuai dengan ketentuan hukum dan tidak

Halaman 105 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melanggar yurisdiksi hukum peradilan tata usaha Negara Tentang Kompetensi Absolut.

Oleh Karena itu Maka kami Mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini Memutuskan dengan amarnya Menguatkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama No.18/Pdt.G/2017/PN.PLG Tanggal 05 Oktober 2017 dan selanjutnya menolak Eksepsi Pembanding III tentang Kompetensi Absolut dan menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Kelas I A Khusus berwenang memeriksa dan memutus perkara ini.

B. Eksepsi Gugatan Salah Pihak.

B.1 Bahwa Terbanding Menolak Keberatan yang disampaikan Pembanding III karena Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dan memberikan pertimbangan hukum terhadap Eksepsi Pembanding III Tentang Gugatan Salah Pihak.

Bahwa Gugatan Terbanding yang mengikut sertakan Kepala Dinas Perumahan Dan Permukiman Propinsi Sumatera Selatan Di Gugat adalah tepat dan benar tidak keliru Karena Kepala Dinas Perumahan Dan Permukiman Propinsi Sumatera Selatan mempunyai peran dan hubungan pembuktian atau penyebab Kerugian yang dialami Terbanding oleh karena itu patut untuk digugat.

Oleh karena itu Putusan majelis hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dan memberikan pertimbangan hukum terhadap Eksepsi Pembanding III Tentang Gugatan Salah Pihak telah sesuai dengan aturan dan kaedah hukum yang berlaku dari sisi hukum acara perdata sehingga apa yang dikatakan oleh Pembanding III dalam memori bandingnya adalah tidak tepat dan tidak benar.

B.2. Bahwa Terbanding Menolak Keberatan yang disampaikan Pembanding III karena Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dan memberikan pertimbangan hukum terhadap Eksepsi Pembanding III Tentang Gugatan Salah Pihak adalah termasuk dalam Pokok Perkara.

Bahwa tugas dan wewenang Pembanding III/Tergugat III untuk menyelenggarakan dan menyediakan sarana jual beli Rumah Dalam hal ini jelas dan tegas bahwa Pembanding III sebagai pihak yang menyediakan sistem jual beli Rumah harus bertanggung jawab atas

Halaman 106 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian yang diderita oleh Terbanding sehingga sangat tepat apabila Pembanding III diikuti sertakan selaku Tergugat III.

Menurut **Yurisprudensi Nomor : 1816/K/Pdt/1989** dan buku hukum acara perdata halaman 117 karangan Yahya Harahap terbitan sunan grafika tahun 2004. **Untuk menentukan siapa siapa yang akan digugat adalah hak Penggugat Sehingga yang dianggap Penggugat mempunyai peran dan hubungan pembuktian atau penyebab kerugian Penggugat Maka patut untuk digugat.**

Oleh karena itu Putusan majelis hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dan memberikan pertimbangan hukum terhadap Eksepsi Pembanding III Tentang Gugatan Salah Pihak telah sesuai dengan aturan dan kaedah hukum yang berlaku dari sisi hukum acara perdata sehingga apa yang dikatakan oleh Pembanding III dalam memori bandingnya adalah tidak tepat dan tidak benar.

Maka kami Mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini Memutuskan dengan amarnya Menguatkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dan selanjutnya menolak Eksepsi Pembanding III tentang Gugatan Salah Pihak dan menyatakan Gugatan Penggugat/Terbanding Tidak Salah Pihak.

C. Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak.

Bahwa Terbanding Menolak Keberatan yang disampaikan Pembanding III karena Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dan memberikan pertimbangan hukum terhadap Eksepsi Pembanding III Tentang Gugatan Kurang Pihak. Bahwa dalam Gugatan Terbanding Menteri Pekerjaan Umum Terbanding ikut sertakan digugat dan Tidak benar Kalau Pembanding III Menyatakan Menteri Pekerjaan Umum tidak Terbanding Gugat dalam Perbaikan Gugatan Penggugat yang telah disampaikan Sebelum Pembacaan Gugatan yaitu pada tanggal 13 April 2017 pada halaman 1 Angka I Gugatan Penggugat ditujukan kepada **Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Indonesia Cq Direktorat Jendral Cipta Karya Cq. Direktur Penata Bangunan Dan Lingkungan Cq. Kepala Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Sumatera Selatan Cq Kepala Dinas PU Cipta Karya Propinsi Sumatera Selatan Selanjutnya Disebut Tergugat III.**

Halaman 107 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan Terbanding/Penggugat Tidak Menggugat Menteri Keuangan karena Menurut **Yurisprudensi Nomor : 1816/K/Pdt/1989** dan buku hukum acara perdata halaman 117 karangan Yahya Harahap terbitan sunan grafika tahun 2004. **Untuk menentukan siapa siapa yang akan digugat adalah hak Penggugat Sehingga yang dianggap Penggugat mempunyai peran dan hubungan pembuktian atau penyebab kerugian Penggugat Maka patut untuk digugat.**

Dan Terbanding/Penggugat menganggap Bahwa Menteri Keuangan tidak mempunyai peran dan hubungan pembuktian dengan Terbanding/Penggugat dan tidak Menguasai barang yang disengketakan sehingga tidak patut untuk digugat hal ini selaras dengan Putusan MARI Nomor :1072.K/SIP/1982 "**Gugatan Cukup ditujukan kepada yang secara Felteljik menguasai barang barang yang disengketakan**". **Sedangkan dalam perkara ini** Menteri Keuangan tidak menguasai objek yang disengketakan, Kalau kita mengacu kepada Putusan MARI tersebut diatas **Artinya sangat tepat apabila Penggugat tidak mengikut sertakan Meteri Keuangan RI untuk digugat.**

Oleh karena itu Putusan majelis hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dan memberikan pertimbangan hukum terhadap Eksepsi Pembanding III Tentang Kurang Pihak telah sesuai dengan aturan dan kaedah hukum yang berlaku dari sisi hukum acara perdata sehingga apa yang dikatakan oleh Pembanding III dalam memori bandingnya adalah tidak tepat dan tidak benar.

Maka Dengan ini Kami Mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini Memutuskan dengan amarnya menguatkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dan selanjutnya menolak Eksepsi Pembanding III tentang Kurang Pihak dan menyatakan Gugatan Penggugat/Terbanding Tidak Kurang Pihak.

Berdasarkan atas uraian diatas, Terbanding mohon pada Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amarnya sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi yang diajukan oleh Pembanding III/ Dahulu Tergugat III, untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Menolak Permohonan Banding Pembanding III/Dahulu Tergugat III;

Halaman 108 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara
Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dan memberikan pertimbangan hukum TELAH Sesuai dengan Fakta Fakta yang terungkap dipersidangan.

1. Bahwa Terbanding menolak Dalil keberatan yang disampaikan oleh Pembading III pada angka 1,2 dan 3.pada memori bandingnya, Bahwa Memang Benar Perbuatan Pembanding III selaku Unsur Teknis dalam Pembangunan Rumah yang didirikan diatas tanah Objek Sengketa Milik Terbanding adalah Merupakan Perbuatan melawan Hukum.

Bahwa Hakim Tingkat Pertama Yang mengadili Perkara 18/Pdt.G/2017/PN.Plg Tidak keliru menafsirkan keterlibatan Kepala Perumahan Dan Kawasan Permukiman Propinsi Sumatera selatan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Hakim Tingkat Pertama dalam menerapkan hukum dan memberikan pertimbangan hukumnya telah tepat dan benar dan pertimbangan Hukum tersebut telah sesuai dengan aturan hukum.

Bahwa akibat dari dikeluarkannya Surat keputusan No.1349/KPTS-HMR/Cb.5/2014 dan Surat keputusan No.1350/KPTS-PHT/Cb.5/2014 Terbanding mengalami kerugian dan tidak dapat menikmati Tanah sengketa Milik Terbanding Seharusnya Pembanding III sebelum mengeluarkan surat keputusan tersebut harus hati hati dan cermat dalam menjalankan tugas dan fungsinya selaku aparat pemerintahan, Seharusnya sebelum menerbitkan surat keputusan Pembanding III Harus melihat dahulu bentuk Surat Tanah Apa Yang Dimiliki oleh Pembanding I dan Pembanding II, Apakah surat yang dimiliki oleh Pembanding I dan II syah dan dimana letak Tanah tersebut serta perlu diketahui juga apakah tanah tersebut Milik Pembanding atau milik Orang lain, sehingga keputusan yang diambil tidak merugikan Terbanding. Dengan tidak berhati hatinya Pembanding III dalam menjalankan fungsi dan tugasnya selaku aparat pemerintahan maka Terbanding sangat dirugikan oleh Pembanding III, sehingga perbuatan yang dilakukan oleh Pembanding III adalah Perbuatan melawan Hukum.

2. Bahwa Terbanding menolak Dalil Pembanding III pada angka 4, Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dan memberikan pertimbangan hukum TELAH Sesuai dengan Fakta Fakta yang terungkap dipersidangan, karena dalam Gugatan Terbanding maupun dalam Perbaikan Gugatan yang telah sampaikan Terbanding pada persidangan Tanggal 13 April 2017, yang Terbanding Gugat

Halaman 109 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah Pemerintah Republik Indonesia Cq **Kementerian Pekerjaan Umum & Perumahan Rakyat Cq Direktorat Jendral Cipta Karya** Dan Kepala Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Sumatera Selatan Cq Kepala Dinas Cipta Karya Propinsi Sumatera Selatan selanjutnya disebut Tergugat Tergugat III. Karena dalam Gugatan Terbanding / Dahulu Penggugat, Direktorat Jendral Cipta karya di Cantumkan Selaku Tergugat III Artinya Terbanding tidak salah dalam menetapkan Pembanding III Selaku Pihak yang menerbitkan Surat Keputusan No.1349/KPTS-HMR/Cb.5/2014 dan Surat keputusan No.1350/KPTS-PHT/Cb.5/2014 serta Garis Situasi No.01972/1992.

3. Bahawa Terbanding menolak Dalil Pembanding III pada angka 5 a,b,c,d,e, Dalil yang diungkapkan Pembanding III tidak mempunyai kekuatan hukum Karena yang dijual belikan maupun administrasi yang diteliti oleh Pembanding III Bukan Tanah Milik Pembanding I Maupun Pembanding II Karena Pembanding I dan II tidak memiliki Alas Hak Yang Kuat, yang memiliki Alas Hak yang Kuat adalah Terbanding, adapun alas Hak Terbanding berupa Sertifikat Hak Pakai Tahun 1969 No.127 Yang berahir pada tahun 1979 dan Sertifikat Hak Milik No.376/R/1979 Oleh Karena Rumah Yang Dijual Belikan Melalui Pembanding III Dahulu Tergugat III Kepada Pembanding I Dahulu Tergugat I adalah Bukan Milik Pembanding II/Tergugat II Maupun bkan Milik Pembanding I/Tergugat I Maka Perjanjian Jual beli tersebut tidak syah/Cacat Hukum,
Oleh karena itu Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dan memberikan pertimbangan hukum TELAH Sesuai dengan Fakta Fakta yang terungkap dipersidangan.
4. Bahwa Terbanding menolak Dalil Pembanding III pada angka 7 dan 8 Dalil yang diungkapkan Pembanding III tidak mempunyai kekuatan hukum Karena Gugatan Penggugat adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, Maka Menurut Pasal 1265 KUH Perdata "Tuntutan ganti rugi tidak perlu menyebutkan ganti rugi secara rinci bagaimana bentuknya dan tidak memerlukan perincian tuntutan ganti rugi, dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan pada hitungan objektif dan konkrit yang meliputi Materil dan Non materil, **Dan dapat juga diperhitungkan jumlah ganti rugi Berupa Pemulihan Kepada Keadaan Semula** (*restoration to original condition, herstel in de oorpronkelijke toestand, herstel in de vorige toestand*) dalam hal ini Terbanding menuntut Para Pembanding I,II dan III untuk Pemulihan Kepada

Halaman 110 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keadaan Semula Terhadap Tanah Objek Sengketa Milik Terbanding sebagaimana dalam Petitum Terbanding pada angka 3.

Berdasarkan uraian diatas maka Putusan majelis hakim Pengadilan Tingkat Pertama Dalam memutuskan Perkara No.18/Pdt.G/2017/PN.Plg Tanggal 5 Oktober 2017 telah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dan memberikan pertimbangan hukumnya.

Oleh Karena itu Maka kami Mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini Memutuskan dengan amarnya Menguatkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama Dalam Perkara Nomor 18/Pdt.G/2017/PN.Plg Tanggal 5 Oktober 2017 dan selanjutnya menolak Permohonan Banding yang Diajukan Oleh Pemanding III.

Berdasarkan atas uraian diatas, Terbanding mohon pada Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi.

1. Menolak eksepsi yang diajukan oleh Pemanding III/ Dahulu Tergugat III, untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Menolak Permohonan Banding Pemanding III/Dahulu Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan Menolak Permohonan Banding Pemanding III/Dahulu Tergugat III;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor : **18/Pdt.G/2017/PN.PLG Tanggal 05 Oktober 2017.**
3. Menghukum Pemanding III/Dahulu Tergugat III Untuk Membayar Biaya Perkara.

Atau Jika Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding semula Tergugat IV tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 18/Pdt.G/2017/PN.Plg tanggal 5 Oktober 2017 serta Memori Banding dari Para Pemanding semula Para Tergugat dan Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Tergugat, Majelis Hakim Tingkat Banding menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama

Halaman 111 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara ini karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa mengenai Memori Banding yang diajukan oleh para Pembanding semula para Tergugat dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat, oleh karena tidak ada hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka Memori Banding dan Kontra Memori Banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 18/Pdt.G/2017/PN.Plg tanggal 5 Oktober 2017 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga para Pembanding semula para Tergugat dan Turut Terbanding semula Tergugat IV berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, R.Bg dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II dan Pembanding III semula Tergugat III tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 18/Pdt.G/2017/PN. Plg tanggal 5 Oktober 2017 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II, Pembanding III semula Tergugat III dan Turut Terbanding semula Tergugat IV untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang, pada hari **Rabu** tanggal **21 Februari 2018** oleh NELSON SAMOSIR, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, MUEFRI, S.H., M.H. dan Dr. ARTHA THERESIA, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan di dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Jum'at** tanggal Halaman 112 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23 Februari 2018 oleh Hakim Ketua tersebut, dihadiri oleh kedua Hakim Anggota, dibantu oleh BASTARI, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak.

HAKIM – HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

1. MUEFRI,S.H.,MH.,

NELSON SAMOSIR,S.H.,M.H.,

2. Dr. ARTHA THERESIA, S.H., M.H.,

PANITERA PENGGANTI

BASTARI.SH.MH.,

Biaya – biaya

- Materai Putusan	Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan	Rp. 5.000,-
- Pemberkasan / Pengiriman	Rp. 139.000,-

JUMLAH Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Halaman 113 dari 113 Halaman Putusan No.129/PDT/2017/PT.PLG.

Disclaimer

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