



**PUTUSAN**  
**Nomor 122/Pdt. G/2018/PN Plg.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**R.A. NURLELA alias NURLELA M.D.**, (berdasar surat keterangan Lurah Bintaro, Kec. Pesanggrahan, Jakarta Selatan, DKI Jakarta tgl. 30 Mei 2017 No.1150/27.4/31.74.10.1002/-1.755.2/2017) Tempat/tgl.lahir : Palembang, 31 Maret 1957, Pekerjaan mengurus rumah tangga, Alamat : Jalan Perdagangan I Golden Leaf Recidene Kav.41, Rt.004/007, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, NIK : 3174107103570002, dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada Sdr. **1. SYAHRUL SENAN, SH, 2. WILSON A. HUKIAN, SH dan 3. MARYANI MARZUKI, SH**, ketiganya adalah Advokat pada **Kantor Advokat & Legal Consultans "SAS & Partners"**, Alamat : Jalan Kelapa Sawit V - ff.5, Kel. Kelapa Gading Timur, Kec. Kelapa Gading, Kota Jakarta utara, DKI Jakarta 14240. Berkantor Cabang/Perwakilan di Palembang, alamat : Jalan Gub. H.A Bastari, Rt.26/ Rw.06 (samping Jakapermai, Kelurahan Siberanti, Kecamatan Seberang Ulu I, Palembang dan telah memilih domisili hukum pada kantor kuasanya tersebut pada Kantor Cabang Palembang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Pebruari 2018 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang Klas IA Khusus di bawah Nomor : 465/SK2018/PN PLG tertanggal 09 April 2018, yang untuk selanjutnya disebut sebagai : **PENGGUGAT ;**

**MELAWAN :**

**1. PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH SUMATERA SELATAN DAN BANGKA BELITUNG**, Alamat : Jalan Gubernur H.A. Bastari No. 07,



Jakabaring, Palembang, yang selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT**

**I ;**

**2. PEMERINTAH PROVINSI SUMATERA SELATAN**, Alamat: Jalan Kapten

A.Rivai No.3 Palembang, yang untuk selanjutnya disebut sebagai :

**TERGUGAT II ;**

**3. KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG** Alamat: Jalan Kapten

A.Rivai No.99 Palembang, yang untuk selanjutnya disebut sebagai :

**TERGUGAT III ;**

**Pengadilan Negeri tersebut ;**

Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara beserta surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

Setelah memperhatikan keterangan dari kedua belah pihak yang berperkara tersebut ;

Setelah membaca dan memperhatikan surat-surat bukti dan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak serta segala sesuatu yang terjadi dipersidangan dalam perkara ini ;

#### **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 22 Mei 2018 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Palembang tanggal 22 Mei 2018 dibawah Register Nomor 122/Pdt. G/2018/PN.Plg telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III berdasarkan hal-hal sebagai berikut :

#### **POSITA/ALASAN-ALASAN HUKUM GUGATAN PENGGUGAT :**

1. Bahwa Penggugat pemilik tanah kavlingan (4 kavling) dengan Sertipikat Hak Milik No.1007 - GS No. 2796/1984 **Luas 1.188 M2** atas nama **NURLELA M.D** dan **hak fasum jalan kavlingan seluas 5.134 M2** (semua pecahan/berasal dari SHM No.825 – GS No. 2322/1983). Alamat: RT.29/RW.07 (dahulu Rt.28), Kel.



Silaberanti (dahulu 8 Ulu), Kec. Jakabaring (dahulu Kec. Seberang Ulu I), Kota Palembang, Sumatera Selatan ;

Bahwa bukti kepemilikan sertifikat tersebut diatas sebelumnya didasari melalui jual beli dari Mustofa Haribun, BA dan A. Korie Muid pemilik SHM No.825, dan berdasarkan Akta Jual-Beli No. 23 tahun 1985, tgl.28 Januari 1985 (Notaris/PPAT TEGOE HARTANTO, SH) beserta Dena lengkap kompleks kavling, sebagaimana menerangkan Batas dan Denah jalan kavelingan. Juga setelah diberikan sertifikat dari Agraria (BPN) Kota Palembang SHM No.1007 an. NURLELA M.D menerangkan batas-batas dengan masing-masing :

- Utara : (versi SHM 1007) Jalan kompleks kavlingan (sisa M 825/GS. 2322/1983) ;
- Timur : (versi SHM 1007) Jalan kompleks kavlingan (sisa M825/GS.2322/1983) ;
- Selatan : (versi SHM 1007) Tanah warga yang belum sertifikat (GS. 1919/1982) ;
- Barat : (versi SHM 107) Tanah belum terdaftar, dan pecahan M 825/GS.2797/1984 ;
- Utara : (versi AJB) Kav. No.2, 3 dan 11 ;
- Timur : (versi AJB) Kav. No.16, 17 dan 18 ;
- Selatan : (versi AJB) Tanah belum terdaftar diluar Kavlingan ;
- Barat : (versi AJB) Tanah belum terdaftar dan Kav. No.2 dan 3

Diantara 2 versi tersebut TERDAPAT SINGKRON/KESESUAIAN !.

Untuk BATAS-BATAS SEKARANG :

- Utara : berbatas dengan Tergugat I ;
- Timur : berbatas dengan Tergugat I ;
- Selatan : berbatas dengan Tergugat I/parkiran ;
- Barat : berbatas dengan Tergugat I ;



2. Sebidang tanah milik Penggugat tersebut : SHM No.1007/Silaberanti (dahulu 8 Ulu) – GS. 2796/1984. luas 1.188 M2 an. NURLELA M.D (alias R.A. NURLELA) dan hak fasum jalan kavelingan. Setempat sekarang dikenal Rt.29/Rw.07 (dahulu Rt.28), Kel. Silaberanti (dahulu Kel. 8 Ulu), Kec. Jakabaring (dahulu Seberang Ulu I), Kota Palembang, Sumatera Selatan ;

Bahwa Objek Perkara *a quo* telah dilakukan pencaplokan tanah oleh Tergugat II dan Tergugat III (dalam Tim Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum). Bahwa pembebasan dan/atau pengadaan tanah dimaksud yang menggunakan dalih untuk proyek reklamasi tanah dengan SK Gubernur Sumsel No.006/SK/II/1990 Tgl.5 Januari 1990. Kemudian oleh Tergugat II dijual kepada Tergugat I, yang di-akumulasikan kedalam surat pelepasan hak *in casu* Keputusan Gubernur Sumatera selatan No.509/KPTS/XII/2009 tgl. 23 Juli 2009 ;

3. Bahwa oleh Tergugat I telah menguasai secara fisik dengan melawan hukum tanah milik dan hak fasum jalan kavlingan Penggugat, dengan dalih menerima pelepasan hak tanah secara melawan hukum dari Tergugat II yang tanpa didasari surat alas hak dasar tanah, hal mana hasil dari men-caplok/menyerobot tanah milik Penggugat dan hak fasum jalan kavlingan tersebut diatas. Bahwa nyata-nyata perbuatan tersebut melawan hukum, telah melanggar Hak milik dan hak fasum Penggugat ;
4. Bahwa (*sesuai tempos delicti*) Tergugat III adalah termasuk sebagai pihak yang harus juga bertanggung jawab, karena sebagai Wakil Ketua merangkap Anggota dari Tim Pengadaan Tanah, sebagaimana telah ditetapkan oleh: pasal 7 ayat (2) Keppres No.55 tahun 1993 Jo pasal 6 ayat (5) Prepres No.65 tahun 2006 Tentang Perubahan atas peraturan persiden No.36 tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Telah melakukan pencaplokan tanah milik Penggugat dan hak fasum jalan kavlingan ;



Kemudian Tergugat III juga secara melawan hukum telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan *in casu* SHGB No.05 tanggal 9 Desember 2009 – Surat Ukur No.30/Silaberanti 2009 tanggal 8 Desember 2009 luas: 20.000 M2 diatas tanah milik Penggugat yang sudah ber-sertipikat SHM ;

Juga hal mana tidak sesuai nama pihak penerima pelepasan hak yang tertera pada surat No.509/KPTS/XII/2009 tgl. 23 Juli 2009 (PT.Bank Sumsel) dan nama pemegang SHGB pada sertipikat tersebut, yaitu PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan. Hal lain yang juga sangat mendasar yaitu tanpa surat alas hak dasar tanah ;

Kemudian juga bertentangan dengan peraturan perundangan tentang pelepasan/beralihnya hak atas tanah-tanah yang sudah terdaftar tanpa dilakukan oleh PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) ;

5. Bahwa Penggugat mendapati ada 2 kelompok daftar oleh tim pengadaan tanah, yang didalamnya terdapat nama dan nomor persil untuk Penggugat :

1. DATA PERINCIAN YANG BELUM DIBAYAR BERDASARKAN DAFTAR GANTI RUGI, Kecamatan Seberang Ulu I (sekarang kecamatan Jakabaring), Kelurahan 5, 8 dan 15 Ulu (8 Ulu sekarang Silaberanti) SAMPAI DENGAN TAHUN 1992/1993. Terdapat pada halaman 4 nomor urut 218 nama NURLELA M.D dengan nomor persil **1001** Kel.8 Ulu/Rt.28 (sekarang kel.Silaberanti/ Rt.29 luas 1.188 M2. Pada bagian akhir daftar nama pembuat daftar MULYADIN ROHAM, SH. M.Si (Pembina Tingkat I NIP: 440014 608) ;
2. Daftar TANAH PERSIL MASYARAKAT YANG BELUM DIBAYAR. Lokasi kelurahan 8 Ulu dan Silaberanti, Kecamatan Seberang Ulu I (sekarang Kec. Jakabaring), Palembang - Tahun anggaran 1996/1997. Terdapat nomor urut 8, nama Nurlela M.D, Persil **1001**, Rt.28/8 Ulu (sekarang Rt.29/ Silaberanti), luas : 1.188 M2 ;



HAL MANA SELAIN MEMBUKTIKAN TENTANG TANAH PENGUGAT, JUGA MEMBUKTIKAN TAHUN ANGGARAN 1996/1997 ADALAH MASIH BERJALAN EFEKTIF PROYEK PENGADAAN TANAH (PROYEK REKLAMASI) ;

6. Bahwa surat Kepala Dinas PU.Pengairan Prov.Sumsel No.593/3533/PU-AIR/2006 Tgl.22 Desember 2006 - ditujukan kepada Gubernur Sumsel - Cq.Asisten I Ketataprajaan & Kesra, juga ditembuskan kepada Mustofa Haribun, BA (selaku pemilik sertifikat induk SHM No.825). Intinya melaporkan tanah Kavlingan yang belum dibayar, terdapat nomor urut 1, nama Nurlela M.D. persil 1001, luas 1.188 M2 dilokasi dahulu rencana Islamic Center, kemudian berubah rencana yaitu Kantor Gubernur, namun faktanya terakhir lokasi dimaksud sekarang sebagian menjadi Gedung megah Kantor pusat PT. Bank Sumsel Babel (karena Islamic Center berubah pindah ke seberang jalan Gub. H.A Bastari) ;

DALAM HAL INI SURAT TERSEBUT SELAIN MEMBUKTIKAN TANAH MILIK PENGUGAT. JUGA MEMBUKTIKAN SETIDAKNYA SAMPAI TAHUN 2006 MASIH BERJALAN KEGIATAN PENGADADAAN/PEMBEBASAN TANAH DI JAKABARING, PALEMBANG oleh Tergugat II dan III ;

7. Bahwa karena Penggugat telah lama pindah domisili ke Jakarta, demikian Penggugat tidak tahu persis tanggal dan tahunnya dimulainya tanah Penggugat dan hak fasum jalan kavlingan dicaplok/serobot oleh Tim Pengadaan Tanah Perangkat Daerah (Tergugat II dan Tergugat III) ;

Sedang batas-batas dan patok secara lengkap satu sama lain sudah dihilangkan Para Tergugat, namun secara peta/dena masi sangat jelas tersusun rapi, kendati secara perlahan bertahun-tahun Penggugat mencari dan mengumpulkannya, dan juga tanda-tanda alam semua sudah tidak ada (sungai alam, pohon besar, jalan menuju kavlingan), karena di-area kavlingan dimaksud telah berdiri dengan megah gedung Bank Sumsel Babel dan disebelahnya sungai buatan serta di sekelilingnya jalan baru ;





Namun kami masih mensyukuri ada hal yang dapat dijadikan pedoman, sebagai tolak ukur (ikatan/koordinat) karena berdasarkan bukti dan saksi masi mengenali ukuran jarak batas dengan tanah sudut Johan/Taslim yang pada waktu itu telah sama-sama bersertipikat SHM dengan ukuran jarak salah satu ujung jalan kavlingan disamping persis tanah Penggugat, dan tanah Johan/Taslim dimaksud hingga sekarang masih utuh dengan pagar rapi. Juga secara pelan bertahun-tahun pada akhirnya pihak Penggugat mensyukuri telah dapat mengumpulkan data/bukti petunjuk, serta keterangan saksi-saksi atas objek tanah perkara *a quo* ;

8. Bahwa dari *Tempus delicti* Tergugat II dan Tergugat III harus menjadi pihak yang bertanggung jawab atas pelanggaran hukum dan pelanggaran hak Penggugat yang terjadi oleh Tim Pengadaan Tanah, karena banyak hal yang tidak dilakukan yang seharusnya wajib dilakukan :

Keppres No. 55 Tahun 1993 :

pasal 6 ayat (1) : *Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilakukan dengan bantuan panitia pengadaan tanah yang dibentuk oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I ;*

pasal 7 ayat (2) : *Kepala kantor pertanahan kabupaten/kotamadya sebagai "wakil ketua merangkap anggota" ;*

Jo.Perpres No.65 Tahun 2006 Tentang Perubahan atas Perpres No.36 tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanan Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum :

pasal 6 ayat (5): *Susunan keanggotaan panitia pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) terdiri atas unsur perangkat daerah terkait dan unsur Badan Pertanahan Nasional ;*

\Diantara Pelanggaran atau perbuatan melawan hukum dimaksud adalah dengan mengabaikan/melanggar asas *musyawarah*, asas *prinsip penghormatan terhadap hak atas tanah*, sebagaimana telah diatur oleh :



Keputusan Presiden No.55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum :

Pasal 1. *Dalam keputusan Presiden ini yang dimaksud dengan :*

Ayat (2) *Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti kerugian atas dasar musyawarah ;*

Ayat (5) *Musyawarah adalah proses atau kegiatan saling mendengar dengan sikap saling menerima pendapat dan keinginan yang didasarkan atas kesukarelaan antara pihak pemegang hak atas tanah dan pihak yang memerlukan tanah, untuk memperoleh kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian ;*

Pasal 3. *Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan berdasarkan prinsip penghormatan terhadap hak atas tanah ;*

Jo Peraturan Presiden No.36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum - Dengan perubahannya yaitu Peraturan Presiden No.65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Untuk Kepentingan Umum ;

Sedangkan dalam hal ini Tergugat II dan Tergugat III sebagai Pemimpin Tim Pengadaan Tanah tidak melakukan sesuai proses yang diatur oleh peraturan dan perundangan dimaksud khususnya terhadap Penggugat ;

9. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 20 ayat (1) UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA, menyatakan :

***“Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6” ;***





PENJELASAN ATAS Pasal 20 ayat (1) UNDANG UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA, menyatakan :

*".....Hak milik adalah hak yang "terkuat dan terpenuh" yang dapat dipunyai orang atas tanah ..... Kata-kata "terkuat dan terpenuh" itu bermaksud untuk membedakannya dengan hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan lain-lainya, yaitu untuk menunjukkan, bahwa diantara hak-hak atas tanah yang dapat **dipunyai orang hak miliklah yang "ter" (artinya : paling) kuat dan terpenuh**" ;*

KORELASI Tentang Hak Guna Bangunan : UU No.5 Tahun 1960 :

*Pasal 35 ayat (1) Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan atau mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya Sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun ;*

*Pasal 40 huruf (b) Hak Guna Bangunan hapus karena : dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena suatu syarat tidak terpenuhi ;*

10. Bahwa sesuai *tempos delicti* ketentuan Pasal 1 angka 2 dan 5 dan Pasal 3 KEPUTUSAN PRESIDEN R.I NOMOR 55 TAHUN 1993 TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PELAKSANAAN PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM, menyatakan :

Pasal 1 angka 2 dan 5 :

*"(2) Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti kerugian atas dasar musyawarah ;*

*(5) Musyawarah adalah proses atau kegiatan saling mendengar dengan sikap saling menerima pendapat dan keinginan yang didasarkan atas kesukarelaan antara pihak pemegang hak atas tanah dan pihak yang memerlukan tanah, untuk memperoleh kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian" ;*



Pasal 3 :

*"Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan berdasarkan prinsip penghormatan terhadap hak atas tanah" ;*

Jo Pasal 1 angka 6 dan 10 dan Pasal 3 ayat (1) PERATURAN PRESIDEN R.I  
NOMOR 36 TAHUN 2005 TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PELAKSANAAN  
PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM :

Pasal 1 angka 6 : *Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah ;*

angka 10 : *Musyawarah adalah kegiatan yang mengandung proses saling mendengar, saling memberi dan saling menerima pendapat, serta keinginan untuk mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi dan masalah lain yang berkaitan dengan kegiatan pengadaan tanah atas dasar kesukarelaan dan kesetaraan antara pihak yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dengan pihak yang memerlukan tanah ;*

Jo Pasal 1 angka 8 dan Pasal 2 UNDANG-UNDANG R.I NOMOR 2 TAHUN 2012  
TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN  
UMUM :

Pasal 1 angka 8 : *Konsultasi publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antar pihak yang berkepentingan guna mencapai kesepakatan dan kesepakatan dalam perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum ;*

Pasal 2 : *Pengadaan Tanah untuk kepentingan Umum dilaksanakan berdasarkan*  
asas :

□ *Kemanusiaan ;*



- ☐ Keadilan ;
- ☐ Kemanfaatan ;
- ☐ Kepastian ;
- ☐ Keterbukaan ;
- ☐ Kesepakatan ;
- ☐ Keikutsertaan ;
- ☐ Kesejahteraan ;
- ☐ Keberlanjutan ; dan
- ☐ Keselarasan ;

Selanjutnya sesuai ketentuan Pasal 35 UNDANG-UNDANG R.I NOMOR 2 TAHUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM, menyatakan :

*"Dalam hal bidang tanah tertentu yang terkena Pengadaan Tanah terdapat sisa yang tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, Pihak yang berhak dapat meminta penggantian secara utuh atas bidang tanahnya" ;*

Bahwa TERBUKTI PELANGGARAN SECARA FUNDAMENTAL DAN TELAK DILAKUKAN TERGUGAT III dalam penerbitan SHGB diatas objek perkara *a quo*, maka sudah seharusnya dinyatakan Batal atau Tidak Sah SHGB No.05 tanggal 9 Desember 2009 – Surat Ukur No.30/Silaberanti 2009 tanggal 8 Desember 2009 luas: 20.000 M2, karena sebagian keberadaannya diatas tanah milik Penggugat yang sudah bersertifikat SHM ;

11. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka Bidang Tanah Objek Sengketa Sebagai Pencadangan Areal Reklamasi Yang Bertolak Berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Sumatera Selatan Nomor : 006/SK/I/1990 Tanggal 05 Januari 1990 Seluas  $\pm$  500 Ha, kemudian Pelepasan Hak Atas Bidang Tanah Objek Sengketa Oleh Tergugat II Kepada Tergugat I, Berdasarkan Surat



Keputusan Gubernur Sumatera Selatan Nomor : 509/Kpts/XII/2009 Tanggal 23 Juli 2009, dan Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. : 5/ Kelurahan Silaberanti/2009 Tanggal 09 Desember 2009, Surat Ukur No. : 30/Silaberanti/2009 Tanggal 08 Desember 2009 Seluas 20.000 M<sup>2</sup> Atas Nama Tergugat I Oleh Tergugat III Di Atas Bidang Tanah Objek Sengketa Milik Penggugat adalah PELANGGARAN HUKUM dan TIDAK SAH. Karena BIDANG TANAH OBJEK SENGKETA milik PARA PENGGUGAT tersebut sampai sekarang BELUM DIBEBASKAN ATAU BELUM DIBAYAR OLEH PARA TERGUGAT atau dari pihak manapun ;

12. Bahwa selain Perbuatan Melawan Hukum dan Melanggar hak Penggugat, juga Para Tergugat melanggar Keputusan Presiden No.55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo Peraturan Presiden No.65 tahun 2006 – Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden No.36 tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum :

KEPRES NO.55 TAHUN 1993 - Pasal 5: Pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan Keputusan Presiden ini dibatasi untuk :

*ayat (1) Kegiatan pembangunan yang dilakukan dan selanjutnya dimiliki pemerintah serta tidak digunakan untuk mencari keuntungan, dalam bidang-bidang antara lain sebagai berikut :*

- a. Jalan umum, saluran pembuangan air ;
- b. Waduk, bendungan dan bangunan pengairan lainnya termasuk saluran irigasi;
- c. Rumah sakit umum dan pusat-pusat kesehatan Masyarakat ;
- d. Pelabuhan atau Bandar udara atau terminal ;
- e. Peribadatan ;
- f. Pendidikan atau sekolahan ;
- g. Pasar Umum atau pasar INPRES ;
- h. Fasilitas Pemakaman umum ;



- i. Fasilitas keselamatan umum seperti antara lain tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahar dan lain-lain bencana ;
- j. Pos dan Telekomunikasi ;
- k. Sarana olah raga ;
- l. Stasion penyiaran radio, televisi beserta sarana pendukungnya ;
- m. Kantor Pemerintah ;
- n. Fasilitas Angkatan Bersenjata Republik Indonesia ;

ayat (2): Kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum **selain yang dimaksud dalam angka 1 yang ditetapkan dengan keputusan Presiden ;**

Kemudian lebih dipersempit oleh PERPRES NO.65 TAHUN 2006 - Pasal 5 :  
Pembangunan untuk kepentingan umum yang dilaksanakan Pemerintah atau Pemerintah daerah sebagaimana dimaksud dalam pasal 2, yang selanjutnya dimiliki atau akan dimiliki oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah, meliputi :

- a. Jalan umum atau jalan tol, rel kereta api (diatas tanah, diruang atas tanah, ataupun diruang bawah tanah), saluran air minum/air bersih, saluran pembuangan air dan sanitasi ;Waduk, bendungan, bendungan irigasi dan bangunan pengairan lainnya ;
- b. Pelabuhan, bandar udara, stasiun kereta api, dan terminal ;
- c. Fasilitas keselamatan umum, seperti tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahar, dan lain lain bencana ;
- d. Tempat pembuangan sampah ;
- e. Cagar alam dan cagar budaya ;
- f. Pembangkit dan transmisi, distribusi tenaga listrik ;

Bahwa sangat jelas Pelanggaran terhadap Keppres No.55 Tahun 1993 *juncto* Perpres No.65 tahun 2006 Perubahan atas Perpres No.36 tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum : khususnya pasal- pasal tersebut diatas yaitu tentang syarat dan jenis bangunan dan/atau hak guna bangunan ;



Korelasi Tentang Hak Guna Bangunan : UU No.5 Tahun 1960 terhadap Keppres No.55 tahun 1993 jo Perpres No.36 tahun 2005 jo dengan perubahannya Perpres No.65 tahun 2006 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum :

UUPA No.5 Tahun 1960 - Pasal 35 ayat (1) : *"Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan atau mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya Sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun"* ;

*Pasal 40 huruf (b) Hak Guna Bangunan hapus karena : dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena suatu syarat tidak terpenuhi ;*

Demikian pelanggaran secara fundanental telak dilakukan Tergugat III dalam penerbitan SHGB No.05 tahun 2009, maka sudah seharusnya dinyatakan Batal atau Tidak Sah ;

**13. UNDANG UNDANG R.I NOMOR 51 PRP. TAHUN 1960 TENTANG LARANGAN PEMAKAIAN TANAH TANPA IZIN YANG BERHAK ATAU KUASANYA :**

*pasal 2: Dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah.*

*pasal 6: ayat (1) Dengan tidak mengurangi berlakunya ketentuan dalam pasal 3, 4 dan 5, maka dapat dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp.5.000.- (lima ribu rupiah) :*

*b). barang siapa mengganggu yang berhak atau kuasanya yang sah didalam menggunakan haknya atau suatu bidang tanah ;*

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

**14. Bahwa ada hal yang CACAT HUKUM YANG FUNDAMEN kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat III, yaitu sangat jelas dan tegas mengutif Surat Keputusan Gubernur No.509/KPTS/XII/2009 – tgl.23 Juli 2009 :**





*Pelepasan Hak Atas Tanah Milik Pemerintah Provinsi Sumatera selatan Seluas 2 Ha Di Kawasan Jakabaring Sebagai Penambahan Penyertaan Modal kepada **PT. Bank Sumsel** ;*

*Memutuskan, Menetapkan, Pertama : Pelepasan Hak Atas Tanah Milik Pemerintah Provinsi Sumatera selatan Seluas 2 Ha Di Kawasan Jakabaring Sebagai Penambahan Penyertaan Modal kepada **PT. Bank Sumsel**. Dengan rincian sebagai berikut :*

- a. Letak tanah : Jalan H.A. Bastari, Kecamatan seberang Ulu I, Jakabaring, Palembang (sebagian lahan eks rencana lokasi Islamic Center, sesuai peta bidang tanah yang diterbitkan oleh BPN Kota Palembang No.671/2009 tanggal 27-5-2009 terlampir) ;*
- b. Ukuran luas tanah: 20.000 M2 ;*
- c. Nilai/harga tanah yang akan dijadikan penambahan penyertaan modal sebesar **Rp 250.000.-/M2 x 20.000 M2 = Rp 5.000.000.000.-** (lima milyar rupiah) ;*

Bahwa sangat jelas dan tegas tidak terdapat nama "**PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan**" yang ada adalah **PT.Bank Sumsel**, sebagai pihak yang menerima pelepasan hak dimaksud, namun terbukti Tergugat III menerbitkan objek *a quo* secara hukum telah salah patal yaitu PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan. Demikian juga tidak menjelaskan alas hak dasar tanah yang dimiliki sebagai pihak yang mempunyai hak untuk melepaskan hak kepada pihak lain, serta tidak dibuat oleh PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) ;

Demikian sekian banyak ironi yang terjadi dan bentuk-bentuk perbuatan melawan hukum serta cacat hukum atas penerbitan SHGB No.05 tahun 2009 oleh Tergugat III. Sehingga sangat layak dan harus batal demi hukum ;

- 15.** Bahwa sebagaimana tersebut diatas Tergugat II sebenarnya tidak dibenarkan oleh hukum untuk menjadi kepemilikan saham atas apa yang penjualan tanah dari



suatu proyek Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, kecuali oleh masyarakat yang melepaskan haknya untuk kompensasi menjadi penyertaan modal saham, JADI BUKAN GUBERNUR (PEM PROV. SUMSEL) SEBAGAI PEMEGANG SAHAM :

SEBAGAIMANA DIATUR PERPRES NO.36 TAHUN 2005 – PASAL 13 AYAT (1, 2) JO PERPRES NO.65 TAHUN 2006 TENTANG PERUBAHAN ATAS ATAS PERATURAN PRESIDEN NOMOR 36 TAHUN 2005 TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PELAKSANAAN PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM.

*Pasal 13 ayat (1): Bentuk ganti dapat berupa : a). uang dan/atau b). tanah pengganti; dan/atau c). pemukiman kembali ;*

*ayat (2) : Dalam hal pemegang hak atas tanah tidak menghendaki bentuk ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka dapat diberikan kompensasi berupa penyertaan modal saham) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan ;*

16. Bahwa Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah :

*Pasal 20 ayat (1) Bidang bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya sebagaimana dimaksud pasal 17, pasal 18, dan pasal 19 diukur dan selanjutnya dipetakan dalam peta dasar pendaftaran ;*

*Pasal 21 ayat (1) Bidang atau bidang-bidang tanah yang sudah dipetakan atau dibubuhkan nomor pendaftarannya pada peta pendaftaran dibukukan dalam daftar tanah ;*

*Pasal 34 ayat (1) Setiap orang yang berkepentingan berhak mengetahui data fisik dan data yuridis yang tersimpan dalam peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur dan buku tanah ;*

*Pasal 35 ayat (4) Atas perintah Pengadilan yang sedang mengadili suatu perkara, asli dokumen sebagaimana disebut pada ayat (1) Dibawa oleh Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau Pejabat yang ditunjuknya ke sidang*



*Pengadilan untuk diperlihatkan kepada Majelis Hakim dan para pihak yang bersangkutan ;*

Untuk itu Penggugat meminta melalui Majelis Hakim Perkara *a quo* untuk memerintahkan sebagai kewajiban hukum kepada Tergugat III untuk secara lengkap menghadirkan dokumen tersebut diatas, sebagai bahan pembuktian khusus dari SHM no.825 – GS. 2322/1983, SHM no.1007 – GS. 2796/1984, SHGB No. 05 – GS. 30/Silaberanti 2009. Terutama dan utama adalah menghadirkan peta 8 A sebagai peta induk yang disebut dalam sertifikat dimaksud diatas, SEBAGAI KUNCI UTAMA PEMBUKTIAN LETAK OBJEK MASING-MASING, JIKA BERANI JUJUR “HEBAT” ;

17. Bahwa Tergugat III memiliki kewajiban menampilkan peta induk yang tidak boleh dihilangkan, juga Tergugat sebagai wakil ketua serta merangkap anggota Tim Pengadaan tanah yang bertanggung jawab atas pencaplokan/penyerobotan tanah Penggugat dan hak fasum jalan kavlingan ;

Kemudian juga jika dalam buku tanah (ex. SHM 825) telah dikurangkan seluas 5.134 M2 (luas fasum jalan kavlingan) harus dibuktikan dengan Akta ikrar Wakaf, sesuai PP no.28 tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik), juga sebagaimana telah diatur oleh PP No.24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah : *Pasal 23 huruf c (Untuk keperluan pendaftaran hak tanah wakaf dibuktikan dengan Akta Ikrar Wakaf) ;*

18. Bahwa Penggugat atas pencaharian tanah Penggugat telah banyak kerugian yang diderita, juga dengan waktu yang bertahun-tahun akibat dari pencaharian tanah Penggugat, baik bentuk penyelidikan, serta pengumpulan data/bukti, karena selama ini Tergugat II dan III sangat tertutup, bahkan sempat menyesatkan Penggugat. Demikian kerugian materil dan im-materil Penggugat ;

19. Bahwa juga Penggugat merasa dirugikan secara harga tanah akibat dikuasainya objek tanah Penggugat yang dicaplok/diserobot Para Tergugat dan sampai



sekarang dikuasai oleh Tergugat I : harga tanah penggugat luas 1.188 M2 x Rp.16.000.000.-/M2 = Rp.19.008.000.000.- (sembilan belas milyar delapan juta rupiah). Untuk kerugian im-materil Penggugat dirugikan yaitu hak fasum jalan kavlingan dengan kerugian sebanding separuh harga tanah Penggugat, karena jika tidak ada akses masuk maka kehilangan separuh nilai harga tanah yaitu Rp.9.504.000.000.- (sembilan milyar lima ratus empat juta rupiah) ;

Artinya jika tanah Penggugat dikembalikan secara utuh, namun hak fasum jalan kaveling tidak dikembalikan (tidak ada akses ke-lokasi tanah seperti sediakala) berarti Penggugat kerugian im-materil dengan estimasi separuh nilai harga tanah tersebut ;

Juga kerugian biaya penyelidikan dan pencaharian tanah, serta pengumpulan data dan bukti selama 21 tahun, yaitu sebesar Rp.525.000.000.- (lima ratus duapuluh lima juta rupiah) ;

20. Bahwa Tergugat III dianggap telah dengan sengaja melakukan overlapping (tumpang tindih) Gambar Situasi/Surat Ukur dalam suatu peta blok, hal mana ter-indikasi yaitu dikantornya dinyatakan telah hilang peta blok lembaran peta 8 A, karena sebagaimana didalamnya terdapat Gambar situasi sertifikat induk SHM No.825 – GS.2322/1983 luas: 25.984 M2 peta 8 A – F G H / 5-6, juga didalamnya terdapat milik Penggugat SHM No.1007 – GS.2796/1984 luas: 1.188 M2 Peta lembar 8 A kotak F/6-7 ;
21. Bahwa ada bukti valid Penggugat, hal mana yang justru dari pihak Tergugat III : peta hasil pengukuran bersama tanah klien kuasa hukum Penggugat bernama Lestari Mukti Wibowo tgl. 8 Maret 2016 yang dilakukan secara bersama-sama: Pemohon, Pemprov. Sumsel (Tergugat II), BPN Kota Palembang (Tergugat III), Kec.Seberang Ulu I (sekarang Kec.Jakabaring), Kel.Silaberanti. Bahwa peta tersebut telah diregalisir oleh BPN Kota Palembang (Tergugat III), disertai surat pengantar oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang No.856/4-16.71/VIII/2017. Tgl.18 Agustus 2017 – surat pengantar dari Tergugat III ini



ditujukan kepada Syahrul Senan & Partners (kuasa hukum Penggugat). Demikian sangat jelas terekam pada peta tersebut **bahwa persil 1001 (milik Nurlela M.D) ada pada Bank Sumsel Babel ;**

22. Bahwa pembebasan dan/atau pengadaan tanah yang menggunakan dalih untuk proyek reklamasi tanah dengan SK Gubernur Sumsel No.006/SK/I/1990 Tgl.5 Januari 1990 adalah perbuatan melawan hukum dan pembohongan publik kepada masyarakat. Karena istilah **Tanah Reklamasi** itu sendiri telah ada SURAT EDARAN PENERTIBAN oleh MENTERI NEGARA AGRARIA / KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL MELALUI SURAT EDARAN MENTERI NEGARA AGRARIA Nomor 410-1293 Tahun 1996 – Tanggal 9 Mei 1996 ;

23. Karena dijelaskan TANAH REKLAMASI ITU ADALAH TANAH YANG HILANG SECARA ALAMI, BAIK KARENA ABRASI PANTAI, TENGGELAM ATAU HILANG KARENA LONGSOR, TERTIMBUN ATAU GEMPA BUMI ATAU PINDAH KETEMPAT LAIN (*LAND SLIDE*) MAKA TANAH-TANAH TERSEBUT DINYATAKAN HILANG DAN HAKNYA HAPUS DENGAN SENDIRINYA. Sedang di KAWASAN JAKABARING TIDAK PERNAH ADA TANAH YANG HILANG SECARA ALAMI SEJAK ADANYA BUMI. Demikian terbukti secara hukum bahwa proyek ganti rugi tanah di kawasan Jakabaring Palembang ini adalah banyak pelanggaran hukum yang serius dan dinyatakan tidak sah, untuk itu harus dibatalkan ;

UNSUR UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM DARI MASING-MASING TERGUGAT SANGAT MEMENUHI KETENTUAN KRITERIA PASAL 1365 KUH PERDATA :

TERGUGAT I.

A. Bahwa perbuatan Tergugat I dengan menerima pelepasan hak atas tanah dari Tergugat II atas tanah milik Penggugat dan hak fasum jalan kavlingan, yang sampai sekarang dikuasai oleh Tergugat I, sehingga membuktikan di-kualifikasikan : **ADANYA SUATU PERBUATAN ;**



- B. Bahwa perbuatan Tergugat I menerima pelepasan hak atas tanah dari Tergugat II atas tanah milik Penggugat, kemudian sampai sekarang objek *aquo* dikuasai oleh Tergugat I, dengan dalil disampaikan Penggugat dalam Posita butir 1 sp 22 oleh Penggugat, untuk itu jelas bahwa perbuatan Tergugat I dimaksud dikualifikasikan unsur : *ADANYA PERBUATAN MELAWAN HUKUM* ;
- C. Bahwa kesalahan Tergugat I adalah sebagai pihak/pelaku penerima/pembeli dari pelepasan hak atas tanah yang selain melanggar hak Penggugat, juga telah banyak melanggar peraturan perundangan, sebagaimana sangat banyak didalilkan pada butir 1 sp 22 posita Penggugat. Sehingga nyata-nyata perbuatan Tergugat I di-kualifikasikan unsur : *ADANYA KESALAHAN DARI TERGUGAT I* ;
- D. Bahwa dari peristiwa A, B, C, tersebut diatas sangat jelas merugikan pihak Penggugat, sebagaimana diuraikan pada posita nomor 19 diatas. Demikian perbuatan Tergugat di-kualifikasikan unsur : *ADANYA KERUGIAN BAGI PENGGUGAT* ;
- E. Bahwa demikian sangat jelas dan terbukti perbuatan Tergugat I diatas (A, B, C, D, E) di-kualifikasikan unsur: *ADANYAN KAUSALITAS ANTARA PERBUATAN DENGAN KERUGIAN* ;

**TERGUGAT II.**

- A. Bahwa perbuatan Tergugat II telah melakukan pencaplokan tanah Penggugat dan meng-akumulasikan menjualnya kepada Tergugat I kedalam surat pelepasan hak No.509/KPTS/XII/2009 tanggal 23 Juli 2009. Sehingga terbukti perbuatan Tergugat II di-kualifikasikan : *ADANYA SUATU PERBUATAN* ;
- B. Bahwa nyata-nyata perbuatan Tergugat II dengan meng-akumulasikan penjualan tanah Penggugat dan hak fasum jalan kavelingan yang belum pernah dibebaskan (bayar), apalagi penjualan tersebut bahkan secara umum tanpa didasari ALAS HAK DASAR TANAH (bukti riwayat tanah), karena lokasi tersebut masi sebagian dimiliki teman-teman lainnya yang juga segera akan mendaftarkan gugatan. Juga





nyata-nyata perbuatan Tergugat II melakukan Pembebasan dan/atau Pengadaan tanah banyak melanggar dan/atau tidak sesuai hukum, serta proses pelepasan hak tidak sesuai hukum sebagaimana didalilkan Penggugat. Untuk itu terbukti perbuatan Tergugat II di-kualifikasikan : *PERBUATAN TERSEBUT MELAWAN HUKUM* ;

C. Bahwa tentu dan terbukti perbuatan Tergugat II diatas (A dan B tersebut diatas) di-kualifikasikan : *ADANYA KESALAHAN PIHAK TERGUGAT II* ;

D. Bahwa perbuatan Tergugat II dalam perkara *aquo* sangat mutlak dan fatal merugikan Penggugat sebagaimana didalilkan posita butir 19. Untuk itu di-kualifikasikan : *ADANYA KERUGIAN BAGI PENGGUGAT* ;

E. Bahwa sangat jelas perbuatan Tergugat II (huruf A, B, C dan D diatas) di-kualifikasikan : *ADANYA HUBUNGAN KAUSALITAS ANTARA PERBUATAN DENGAN KERUGIAN* ;

**TERGUGAT III.**

A. Bahwa perbuatan Tergugat III yaitu secara bersama-sama dengan Tergugat II melakukan pencaplokan tanah Penggugat dan hak fasum jalan kavlingan (dalam Tim sebagai wakil ketua Tim dan merangkap anggota), kemudian diatas tanah tersebut menerbitkan sertifikat tanah TANPA ALAS HAK DASAR TANAH atas nama Tergugat I yaitu SHGB No.05 tertanggal 9 Desember 2009 – Surat ukur No.30/Silaberanti 2009 tanggal 8 Desember 2009 luas: 20.000 M2. Hal mana di-kualifikasikan : *ADANYA SUATU PERBUATAN* ;

B. Bahwa tentu apa yang dilakukan Tergugat III pada huruf A diatas adalah jelas dan terbukti di-kualifikasikan : *ADANYA SUATU PERBUATAN MELAWAN HUKUM* ;

C. Bahwa tentu apa yang dilakukan Tergugat III pada huruf A dan B diatas adalah nyata-nyata sebuah kesalahan dalam pelanggaran hak orang lain serta menyalah gunakan jabatan. Hal mana di-kualifikasikan : *ADANYA KESALAHAN DARI TERGUGAT III* ;



D. Bahwa dalam konteks/perkara *aquo* perbuatan Tergugat III ber-implikasi kepada kerugian Penggugat secara fatal sebagaimana dalil posita butir 19. Untuk itu di-kualifikasikan : *ADANYA KERUGIAN PENGGUGAT* ;

E. Bahwa jelas secara nyata adanya disebabkan perbuatan Tergugat III pada huruf A, B, dan C secara *automatically* membuat kerugian Penggugat, karena akibat dari itu objek perkara *aquo* menjadi dikuasai Tergugat I. Untuk itu di-kualifikasikan : *ADANYA KAUSALITAS ANTARA PERBUATAN DENGAN KERUGIAN* ;

Bahwa sebagaimana diuraikan diatas secara sempurna bahwa jelas dan terbukti Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat atas objek perkara *aquo* dan terbukti kepemilikan serta fasum Penggugat ;

Demikialah kiranya Majelis Hakim yang mengadili Perkara *a quo* tidak keberatan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Para Tergugat telah terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan sebidang tanah seluas 1.188 M<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Gub. H.A. Bastari RT. 29 (dahulu RT. 28) RW. 07, Kelurahan Silaberanti (dahulu Kelurahan 8 Ulu), Kecamatan Jakabaring (dahulu Seberang Ulu I), Kota Palembang, berdasarkan SERTIPIKAT HAK MILIK No. : 1007/Kelurahan 8 Ulu (sekarang Kelurahan Silaberanti) tanggal 06 April 1985, GAMBAR SITUASI No. : 2796/1984 tanggal 19 Nopember 1984, dengan batas-batas dahulu dan sekarang :
  - Sebelah Utara dengan Kavling No. : 2, 3 dan 11, sekarang Tanah TERGUGAT I ;
  - Sebelah Timur dengan Kavling No. : 16, 17 dan 18, sekarang Tanah TERGUGAT I ;



□ Sebelah Selatan dengan tanah belum terdaftar, sekarang Tanah TERGUGAT I/Parkiran ;

□ Sebelah Barat dengan tanah belum terdaftar dan Kavling No. : 2 dan 3, sekarang Tanah TERGUGAT I ;

Adalah sah milik PENGGUGAT ;

4. Menyatakan SK Gubernur Sumatera Selatan No.006/SK/I/1990 tanggal 5 Januari 1990 Tentang pembebasan tanah untuk Reklamasi di Jakabaring Palembang adalah tidak sah karena bertentangan dengan hukum ;
5. Menyatakan Keputusan Gubernur Sumatera Selatan No.509 /KPTS/XII/2009 Tentang Pelepasan Hak Atas Tanah Milik Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan seluas 2 Ha Di Kawasan Jakabaring. Sebagai uangnya menjadi Penambahan Penyertaan Modal Kepada PT.Bank Sumsel. Tanggal 23 Juli 2009 adalah batal atau tidak sah ;
6. Mewajibkan Tergugat II untuk mencabut Surat Keputusan Gubernur Sumatera Selatan No.509 /KPTS/XII/2009 Tentang Pelepasan Hak Atas Tanah Milik Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan seluas 2 Ha Di Kawasan Jakabaring, Sebagai Penambahan Penyertaan Modal Kepada PT.Bank Sumsel. Tanggal 23 Juli 2009 ;
7. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No.5 tanggal 9 Desember 2009 – Surat Ukur No.30/Silaberanti 2009 tanggal 8 Desember 2009 luas 20.000 M<sup>2</sup> atas nama PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan ;
8. Mewajibkan Tergugat III untuk mencabut surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No.5 tanggal 9 Desember 2009 – Surat Ukur No.30/Silaberanti 2009 tanggal 8 Desember 2009 luas 20.000 M<sup>2</sup> atas nama PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera selatan, serta mencoret dari daftar buku tanah pada Kantor Pertanahan Kota Palembang ;



9. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang diberi hak olehnya untuk mengosongkan serta menyerahkan tanah perkara *aquo* seluas 1,188 M2 kepada Penggugat tanpa dibebani apapun, untuk batas-batas sekarang :
- ☐ Utara : berbatas dengan Tergugat I ;
  - ☐ Timur : berbatas dengan Tergugat I ;
  - ☐ Selatan : berbatas dengan Tergugat I/parkiran ;
  - ☐ Barat : berbatas dengan Tergugat I ;
10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar kepada Penggugat uang ganti rugi biaya pencaharian serta pengumpulan data dan bukti selama 21 tahun sebesar Rp.525.000.000.- (lima ratus dua puluh lima juta rupiah) ;
11. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang diberi hak olehnya mengembalikan sediakala hak fasum Penggugat : jalan kavelingan seluas 5.134 M2, sebagaimana dena jalan kavlingan ;
12. Menghukum Tergugat I jika tidak mengembalikan seperti sediakala hak fasum jalan kavelingan, untuk itu harus membayar kepada Penggugat sebagai kerugian im-materil menurunnya harga tanah Penggugat sebesar Rp.9.504.000.000.- (sembilan milyar lima ratus empat juta rupiah) ;
13. Menghukum Tergugat I membayar dwangsoom (uang paksa) sebesar Rp.15.000.000.- (lima belas juta rupiah) setiap hari kepada Penggugat apabila terlambat menyerahkan fisik tanah milik Penggugat seluas 1.188 M2 ;
14. Menghukum Tergugat I membayar dwangsoom (uang paksa) sebesar Rp.7.500.000.- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) setiap hari kepada Penggugat apabila terlambat menyerahkan fisik tanah atau dengan alternatif uang atas hak fasum Penggugat jalan kavlingan yang ada dalam perkara *a quo* ;
15. Menghukum Para Tergugat secara tanggung rente untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;



SUBSIDAIR :

1. Menghukum *Para Tergugat* secara tanggung rente membayar harga tanah kepada *Penggugat* sebesar Rp.19.008.000.000.- (Sembilan belas miliar delapan juta rupiah) secara tunai ;
2. Menghukum *Para Tergugat* secara tanggung rente uang dwangsom (uang paksa) sebesar Rp.15.000.000.- (lima belas juta rupiah) setiap hari kepada *Penggugat* apabila terlambat menyerahkan uang harga tanah kepada *Penggugat* secara tunai ;
3. Menghukum *Para Tergugat* secara tanggung rente membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan kedua belah pihak telah dipanggil dengan sepatutnya untuk menghadap ke persidangan, yaitu untuk :

- ☐ *Penggugat*, telah datang menghadap kuasanya sebagaimana tersebut di atas ;
- ☐ *Tergugat I*, telah datang menghadap kuasanya yaitu Sdr. 1. H. Bambang Hariyanto, SH, MH, FCBArb, 2. Yose Rizal, SH, MH, 3. Ahmad Samodra, SH, MH, 4. Hasanul Arifin, SH, 5. Edwarsyah, SH, 6. Himawan Susanto. R., SH, MH, 7. Rika Destny Sinaga, SH, MH, 8. Lusiana, SH, 9. Sandri Gani Sumito, SH, 10. Yusuf Mursaid, SH, 11. Rina Sari, SH, 12. M. Kevin Harsyah Benardi, SH, 13. Hengki Pranata, SH, 14. Hanri Ade Saputra, SH, dan 15. Jimmy Aria Permana, SH, kesemuanya *Para Advokat & Advokat Magang* pada Law Firm “Bambang Hariyanto & Partners Law Firm, yang berkantor di Jln. Basuki Rahmat No. 32 A Palembang yang bertindak secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa No. 002/ST/DIR/2018 tertanggal 02 Januari 2018 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang Klas IA Khusus di bawah Nomor 46/SK 2018/PN Plg tertanggal 7 Juni 2018 ;



- Tergugat II, telah datang menghadap kuasanya, yaitu Sdr. 1. H. Ardani, SH, MH, 2. Hendry Setiawan, SH, MH, 3. Hisbullah, SH, M.Si, 4. Gautama Gandhi, SH, 5. Fitrianti Rusdi, SE, M.Si, 6. H. Ali Musir, SH, MH dan 7. M. Chandra Eka Putra, SH, MH, kesemuanya Apartur Sipil Negara Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan pada Biro Hukum dan HAM Setda Propinsi Sumatera Selatan yang bertindak secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa No. 2635/II//2018 tertanggal 30 Mei 2018 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang Klas IA Khusus di bawah Nomor 730/SK 2018/PN Plg tertanggal 21 Juni 2018 dan Surat Tugas No. 2835/II/2018 tertanggal 22 Juni 2018 ;
- Tergugat III, telah datang menghadap kuasanya, yaitu Sdr. 1. Ahmad Syahabuddin, SH, 2. Novi Armita Muslim, SH, MH, 3. Umi Kalsum, SH, M.Si, 4. Putri Septi Lia, SH, 5. Irmansyah Teguh, SH, 6. Eka Sulyanto, SH dan 7. Sahwalul Mukhsin, SH, kesemuanya pegawai Kantor Pertanahan Kota Palembang yang bertindak secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa No. 271/13-16.71/V/2018 tertanggal 24 Mei 2018 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang Klas IA Khusus di bawah Nomor 46/SK 2018/PN Plg tertanggal 11 Januari 2018 dan Surat Tugas No. 99/13-16.71/V/2018 tertanggal 24 Mei 2018 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada kesempatan tersebut, sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung RI No.1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan tertanggal 03 Pebruari 2016, Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang hadir melalui jalur Mediasi dengan menunjuk Sdr. Kartijono, SH, MH Hakim Pengadilan Negeri Palembang Klas IA Khusus sebagai Mediator, namun berdasarkan Surat Laporan Mediasi tertanggal 5 Juli 2018 dari Mediator, ternyata mediasi yang dilaksanakan telah dinyatakan tidak berhasil, maka pemeriksaan atas perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;





Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan jawaban masing-masing tertanggal 19 Juli 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

**Jawaban Tergugat I :**

**DALAM EKSEPSI**

**1. Kompetensi Absolut**

Bahwa gugatan Penggugat dengan register perkara nomor 122/Pdt.G/2018/PN.Plg bukan merupakan Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri Palembang melainkan Kompetensi Absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Bahwa Penggugat seharusnya mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili petitum gugatan angka 4, 5, 7 dan 8.

a. Petitum dalam Gugatan angka 4 yaitu :

***“Menyatakan SK Gubernur Sumatera Selatan No.006/SK//1990 tanggal 5 Januari 1990 Tentang pembebasan tanah untuk Reklamasi di Jakabaring Palembang adalah tidak sah karena bertentangan dengan hukum.” ;***

b. Petitum dalam Gugatan angka 5 yaitu :

***“Menyatakan Keputusan Gubernur Sumatera Selatan No. 509/KPTS/XII/2009 Tentang Pelepasan Hak Atas Tanah Milik Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan seluas 2 Ha Di Kawasan Jakabaring. Sebagai uangnya menjadi Penambahan Penyertaan Modal Kepada PT. Bank Sumsel. Tanggal 23 Juli 2009 adalah batal atau tidak sah.” ;***

c. Petitum dalam Gugatan angka 7 yaitu :

***“Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional atas Sertifikat Hak Guna Bnagunan No. 5 tanggal 9 Desember 2009 -Surat Ukur No. 30/Silaberanti tanggal 8 Desember 2009***



**luas 20.000 M2 atas nama PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan.” ;**

d. Petitum dalam Gugatan angka 8 yaitu :

**“Mewajibkan Tergugat III untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 5 tanggal 9 Desember 2009-Surat Ukur No. 30/Silaberanti 2009 tanggal 8 Desember 2009 luas 20.000M2 atas nama PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan, serta mencoret dari daftar buku tanah pada Kantor Pertanahan Kota Palembang.” ;**

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara yang mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan mengadili Petitum pada angka 4, 5,7 dan 8 karena Penggugat menggugat mengenai Surat Keputusan Tata Usaha Negara sehingga sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang sudah dua kali mengalami perubahan dan yang terakhir diatur dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka Penggugat seharusnya menggugat ke Peradilan Tata Usaha Negara ;

Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang sudah dua kali mengalami perubahan dan yang terakhir diatur dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :

**“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.” ;**



Bahwa Oleh karena itu, gugatan Penggugat bukan merupakan kewenangan dari Peradilan Umum melainkan kompetensi absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) sehingga Pengadilan Negeri Klas IA Palembang tidak memiliki kompetensi absolut untuk memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat ;

Bahwa dengan demikian Gugatan Penggugat seharusnya **DITOLAK** atau setidaknya – tidaknya dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA** (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;

## 2. Eksepsi Gugatan Kabur / Obscuur Libel

a. Eksepsi tidak jelasnya atau kabur siapa pemilik hak fasum jalan kavlingan seluas 5134 M2 yang terletak di RT.29/RW.07 (dahulu Rt. 28), Kel. Silaberanti, (dahulu 8 Ulu), Kec. Jakabaring (dahulu Kec. Seberang Ulu I, Kota Palembang Sumatera Selatan ;

Bahwa hak fasum jalan kavlingan seluas 5134 M2 tidak jelas siapa yang memegang hak atas tanahnya karena *selain Penggugat yang mendalilkan pemilik hak fasum sebagaimana dalil Gugatan angka 1, ada juga pihak lain yang mendalilkan pemilik hak fasum* jalan kavlingan seluas 5134 M2 dalam **GUGATAN PERKARA YANG LAIN YAITU GUGATAN PERKARA NOMOR 106/Pdt.G/2018/PN.PLG TANGGAL 7 MEI 2018 ;**

Bahwa dalam Gugatan Perkara Nomor 106/Pdt.G/2018/PN.PLG tanggal 7 Mei 2018 yang diajukan oleh Cek Teha, Dedy Merwansyah adalah ahli waris dari Almarhum Mustofa Haribun, BA sebagai Penggugat I dan Muhammad Idrus adalah ahli waris dari Almarhum A. Korie Muid sebagai Penggugat II mendalilkan bahwa Penggugat I (yaitu Cek Teha Merwansyah adalah ahli waris dari Almarhum Mustofa Haribun, BA) dan Penggugat II (yaitu Muhammad Idrus adalah ahli waris dari Almarhum A. Korie Muid) merupakan pemilik fasum jalan kavlingan seluas 5134 M2 sebagaimana dalam posita Gugatan angka 4 dalam Perkara Nomor 106/Pdt.G/2018/PN.PLG tanggal 7 Mei 2018 yang dikutip sebagai berikut :



"Bahwa sisa bidang tanah milik PARA PENGGUGAT seluas 5134 M2 (rencana jalan kavlingan) + 891 M2 (gagal jual karena sesuatu hal) = 6.025 M2. Hal mana jumlah sisa ini seharusnya dituliskan oleh TERGUGAT IV dalam SERTIFIKAT HAK MILIK nO. 825/Kelurahan 8 Ulu (sekarang Kelurahan Silaberanti) tanggal 10 Januari 1984, GAMBAR SITUASI No. 2322/1984 tanggal 14 Juni 1983 atas nama MUSTOFA HARIBUN, BA dan A. KORIE MUID (Pewaris PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II), dan seharusnya dikembalikan kepada PARA PENGGUGAT, namun sampai sekarang tidak/belum dikembalikan Tergugat IV. Ini salah satu bentuk perbuatan Melawan Hukum Tergugat IV, karena sisa tersebut serta mengembalikannya kepada Pewaris atau ahliwaris sesuatu kewajiban dilakukan Tergugat IV." ;

Bahwa dengan adanya dalil kepemilikan dari pihak lain terhadap *hak fasum* jalan kavlingan seluas 5134 M2 dalam GUGATAN PERKARA YANG LAIN YAITU GUGATAN PERKARA NOMOR 106/Pdt.G/2018/PN.PLG TANGGAL 7 MEI 2018 mengakibatkan Gugatan Penggugat menjadi kabur atau *tidak jelas siapa yang sebenarnya pemilik dari hak fasum* jalan kavlingan seluas 5134 M2, apakah pemiliknya adalah Penggugat atau Cek Teha, Dedy Merwansyah adalah ahli waris dari Almarhum Mustofa Haribun, BA sebagai Penggugat I dan Muhammad Idrus adalah ahli waris dari Almarhum A. Korie Muid sebagai Penggugat II dalam GUGATAN PERKARA YANG LAIN YAITU GUGATAN PERKARA NOMOR 106/Pdt.G/2018/PN.PLG TANGGAL 7 MEI 2018 ;

**b. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan**

Bahwa Gugatan Penggugat kabur karena Penggugat mendalilkan dalam Gugatannya yaitu selain Penggugat adalah pemilik tanah kavlingan (4 kavling) dengan Sertipikat Hak Milik No. 1007-GS NO. 2796/1984 Luas 1.188 M2, Penggugat juga mendalilkan memiliki hak fasum jalan kavlingan seluas 5134 M2 sebagaimana dalil gugatan angka 1. Gugatan Penggugat kabur karena



Penggugat tidak menjelaskan sejak kapan dan bagaimana Penggugat memperoleh hak fasum jalan kavlingan seluas 5134 M2, alas hak yang mendasari Penggugat memiliki hak fasum jalan kavlingan seluas 5134 M2, dan hak atas tanah apa yang dimiliki oleh Penggugat terhadap hak fasum jalan kavlingan seluas 5134 M2 apakah hak milik, hak guna bangunan atau hak usaha? ;

Bahwa para penggugat yang tidak menjelaskan sejak kapan, bagaimana Penggugat memperoleh hak fasum jalan kavlingan seluas 5134 M2, alas hak yang mendasari Penggugat memiliki hak fasum jalan kavlingan seluas 5134 M2 dan hak atas tanah apa yang dimiliki oleh Penggugat terhadap hak fasum jalan kavlingan seluas 5134 M2 apakah hak milik, hak guna bangunan atau hak usaha?, maka tidak memenuhi dasar gugatan sehingga gugatan Para Penggugat kabur dan Gugatan Penggugat seharusnya DITOLAK atau setidaknya – tidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;

Bahwa sesuai dengan Eksepsi angka 2 , Gugatan Penggugat seharusnya DITOLAK atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagai berikut :

1. Putusan MA-RI No. 6.K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1973 :

*“Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas.” ;*

2. Putusan MA-RI No.565.K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974 :

*“Isi surat gugatan : Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas.”*

**c. Tidak jelasnya objek sengketa**



Bahwa Gugatan Penggugat kabur tidak menyebutkan letak dan batas –  
batas tanah karena Penggugat tidak menyebutkan letak dan batas-batas  
hak fasum jalan kavlingan seluas 5.134M<sup>2</sup> adalah pada bidang tanah yang  
sama atau pada bidang tanah yang lain dengan tanah kavlingan (4 kavling)  
dengan Sertipikat Hak Milik No. 1007-GS NO. 2796/1984 Luas 1.188 M<sup>2</sup>?  
Dan tidak menjelaskan batas-batas dari bidang tanah seluas 5.134M<sup>2</sup> ;

Bahwa tidak dijelaskan letak dan batas-batas tanah objek sengketa  
mengakibatkan gugatan Penggugat kabur sesuai dengan Pendapat M. Yahya  
Harahap yang menyatakan :

“kekaburan objek sengketa sering terjadi mengenai tanah. Terdapat beberapa  
aspek yang menimbulkan kaburnya objek gugatan mengenai tanah :

- ☐ Batas-batasnya tidak jelas ;
- ☐ Letaknya tidak pasti, dan
- ☐ Ukuran yang disebut, dalam gugatan berbeda dengan hasil pemeriksaan  
setempat” (2008:449) ;

Dan sesuai dengan beberapa ketentuan Yurisprudensi Putusan Mahkamah  
Agung sebagai berikut :

1. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17  
April 1979 menyatakan bahwa :  
**“karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak/batas-  
batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima” ;**
2. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 1159 K/PDT/1958 tanggal  
19 Desember 1958 menyatakan bahwa :  
**“gugatan yang tidak menyebutkan batas – batas objek sengketa  
dinyatakan obscuur libel dan gugatan tidak dapat diterima” ;**
3. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 556 K/Sip/1973 tanggal 21  
Agustus 1974 menyatakan bahwa :





***“kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima” ;***

**d. Ketidaksinkronan antara Posita dan Petitum**

Dalam posita gugatan, Penggugat tidak mendalilkan tentang Uang Paksa (Dwangsom) namun dalam Petitum, Penggugat meminta uang Paksa (Dwangsom) sebagaimana Petitum Gugatan angka 13 dalam Petitum PRIMAIR dan angka 2 dalam Petitum SUBSIDAIR ;

**e. Kerugian tidak terperinci**

Bahwa kerugian Penggugat tidak terperinci karena Penggugat tidak menguraikan darimana Penggugat memperoleh harga Rp. 16.000.000/M2 dan kerugian biaya penyelidikan dan pencaharian tanah serta pengumpulan data bukti selama 21 tahun ;

Bahwa berdasarkan Eksepsi Gugatan Penggugat angka 1 dan 2 seharusnya

**GUGATAN PENGGUGAT DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA TIDAK DITERIMA ;**

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil – dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatannya kecuali secara tegas diakui oleh Tergugat I ;
2. Bahwa dalil – dalil Tergugat I pada bagian eksepsi diatas merupakan bagian tidak terpisahkan pada bagian pokok perkara ;
3. Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan pada angka 1 dan angka 2 karena Tanah yang didalilkan Penggugat adalah tanah milik Penggugat sebagaimana posita angka 1 dan 2 adalah tidak benar karena tanah yang didalilkan oleh Penggugat dalam Posita angka 1 dan 2 adalah tanah milik Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan (Tergugat II), kemudian tanah milik Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan (Tergugat II) diperuntukkan kepada Tergugat I berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Sumatera Selatan Nomor 509/KPTS/XII/2009 Tentang Pelepasan Hak



Atas Tanah Milik Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan Seluas 2 HA di Kawasan Jakabaring Sebagai Penambahan Penyertaan Modal Kepada PT. Bank Sumsel, kemudian Tergugat I membangun gedung Kantor diatas tanah a quo berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 05, Kel. Silaberanti Kecamatan Seberang Ulu I Kota Palembang Provinsi Sumatera tanggal 09 Desember 2009 Selatan, Surat Ukur Nomor 30/Silaberanti/2009 tanggal 08 Desember 2009 luas 20.000 m2 atas nama PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan yang terletak di Kelurahan Silaberanti Kecamatan Seberang Ulu I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan ;

Bahwa dalil gugatan angka 2 mengada-ada karena Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan (Tergugat II) tidak melakukan pencaplokan tanah Penggugat karena Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan (Tergugat II) memperoleh tanah sesuai dengan prosedur yang benar dan sesuai dengan undang-undang yang berlaku dan peruntukkan kepada Tergugat I pun sah secara hukum ;

4. Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan pada angka 3 karena Tergugat I memperoleh tanah dari Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan (Tergugat II) kemudian diperuntukkan kepada Tergugat I sesuai dengan prosedur yang benar sehingga Tergugat I menguasai fisik tanah a quo sah secara hukum sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I untuk menguasai tanah a quo ;
5. Bahwa Tergugat I menolak dalil Gugatan angka 4 karena Tergugat III menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 05, Kel. Silaberanti Kecamatan Seberang Ulu I Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan tanggal 09 Desember 2009 , Surat Ukur Nomor 30/Silaberanti/2009 tanggal 08 Desember 2009 luas 20.000 m2 atas nama PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan yang terletak di Kelurahan Silaberanti Kecamatan Seberang Ulu I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan telah sesuai dengan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan ;



Bahwa Penggugat dalam dalil Gugatan angka 4 yang mempermasalahkan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan, seharusnya Penggugat menggugatnya ke Pengadilan Tata Usaha Negara bukan ke Pengadilan Negeri Kelas IA Palembang karena Penggugat menggugat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat III. Oleh karena itu, seharusnya Gugatan Penggugat seharusnya DITOLAK ;

6. Bahwa Tergugat I menolak dalil Gugatan Penggugat angka 5 dan 6, terhadap dalil Gugatan angka 5 dan 6, Tergugat I mensomeer Penggugat untuk membuktikannya di pengadilan ;
7. Bahwa Tergugat I menolak dalil Gugatan angka 7 dan 18 karena Penggugat mengada-ada dengan dalil gugatan angka 7 dan 18. Dalil Gugatan angka 7 dan 18 merupakan bukti pengakuan dari Penggugat bahwa Penggugat bukan pemilik tanah aquo karena apabila Penggugat memang benar adalah pemilik tanah aquo maka Penggugat akan mengetahui apa yang terjadi dengan tanahnya dan merawat tanahnya dengan baik serta tidak mencari-cari tanah sebagaimana dalil gugatan angka 18 ;
8. Bahwa Tergugat I menolak dalil Gugatan angka 8,9,10,11,12,13,15,22 karena Penggugat mempermasalahkan perbuatan dari Tergugat II dan Tergugat III yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan maupun Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana dalil Gugatan angka 8, 9,10,11,12,13,15,22, seharusnya Penggugat menggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara apabila dirugikan atas perbuatan dari Pejabat Tata Usaha Negara maupun Keputusan Tata Usaha Negara bukan ke Pengadilan Negeri kelas IA Palembang. Dengan demikian, Gugatan seharusnya DITOLAK ;
9. Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan angka 14 karena PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan PT. Bank Sumsel adalah subyek hukum yang sama dan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 05, Kel. Silaberanti Kecamatan



Seberang Ulu I Kota Palembang Provinsi Sumatera tanggal 09 Desember 2009 Selatan, Surat Ukur Nomor 30/Silaberanti/2009 tanggal 08 Desember 2009 luas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan yang terletak di Kelurahan Silaberanti Kecamatan Seberang Ulu I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan oleh Tergugat III tidak cacat hukum dan telah sesuai dengan prosedur dan undang-undang yang berlaku ;

10. Bahwa Tergugat I menolak dalil angka 16 dan 17 karena **dalam dalil angka 16 dan 17 karena dalil angka 16 dan 17 merupakan ketidakpahaman Penggugat terhadap Hukum Acara Perdata karena dalam Hukum Acara Perdata pembuktian dibebankan kepada pihak-pihak yang mendalilkan bukan pembuktian dimintakan kepada Majelis Hakim maupun kepada Tergugat III** sebagaimana diatur dalam Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ;

Pasal 163 HIR yang menyatakan :

***“Barangsiapa mengaku mempunyai suatu hak, atau menyebutkan suatu kejadian untuk meneguhkan hak itu atau untuk membantah hak orang lain, harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu. (KUHPerd. 1865.)” ;***

Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata :

***“Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu” ;***

11. Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan angka 19 karena dalil gugatan angka 19 sangat mengada-ada karena Tergugat I tidak pernah mencaplok/menyerobot tanah Penggugat karena Tergugat I memperoleh tanah sah secara hukum dari Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan (Tergugat II) dan kerugian yang dialami



Penggugat pun sangat mengada-ada dan tidak terperinci karena Penggugat tidak menguraikan darimana Penggugat memperoleh harga Rp. 16.000.000/M2 dan kerugian biaya penyelidikan dan pencaharian tanah serta pengumpulan data bukti selama 21 tahun dan dalil angka 19 sangat mengada-ada dengan pengandaian oleh Penggugat mengenai kerugian immaterial ;

12. Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan angka 20 karena Penggugat yang keberatan dengan perbuatan Tergugat III seharusnya mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara bukan ke Pengadilan Negeri Kelas I A Palembang ;

13. Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan angka 21 karena tidak relevan dengan dengan perkara ini ;

14. Bahwa Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum dalam bentuk apapun dan tidak menimbulkan kerugian terhadap siapapun sehingga Tergugat I tidak dapat dibebankan membayar kerugian dalam bentuk apapun dan kepada siapapun karena Tergugat I memperoleh tanah sah secara hukum dari Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan (Tergugat II) dan menguasai tanah dengan alas hak yang jelas yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 05, Kel. Silaberanti Kecamatan Seberang Ulu I Kota Palembang Provinsi Sumatera tanggal 09 Desember 2009 Selatan, Surat Ukur Nomor 30/Silaberanti/2009 tanggal 08 Desember 2009 luas 20.000 m2 atas nama PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan yang terletak di Kelurahan Silaberanti Kecamatan Seberang Ulu I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat I mohon kepada majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memberikan amar putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

- ☐ Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;



**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat Untuk Membayar Biaya Perkara ;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adilnya (*Ex Aequo Et Bono*) ;

**Jawaban Tergugat II**

**DALAM EKSEPSI :**

**I. BAHWA PENGADILAN NEGERI PALEMBANG KLAS I A KHUSUS SECARA ABSOLUT TIDAK BERWENANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA AQUO DENGAN ALASAN SEBAGAI BERIKUT :**

1.1. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya tanggal 22 Mei 2018 pada bagian tuntutan/petitum antara lain meminta agar Pengadilan Negeri Palembang Klas I A Khusus memutus perkara aquo, dengan amar sebagai berikut :

1. Menyatakan Surat Keputusan Gubernur Sumatera Selatan No. 006/SK/I/990 tanggal 5 Januari 1990 tentang Pembebasan Tanah untuk Reklamasi di Jakabaring Palembang tidak sah karena bertentangan dengan hukum (Tuntutan/Petitum Primer angka 4 halaman 18) ;
2. Menyatakan Surat Keputusan Gubernur Sumatera Selatan No. 509/KPTS/XII/ 2009 tanggal 23 Juli 2009 tentang Pelepasan Hak atas Tanah Milik Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan Seluas 2 Ha di Kawasan Jakabaring sebagai Penambahan Penyertaan Modal kepada PT. Bank Sumsel adalah batal atau tidak sah (Tuntutan/Petitum Primer angka 5, halaman 18) ;
3. Mewajibkan Tergugat II untuk mencabut Keputusan Gubernur Sumatera Selatan No. 509/KPTS/XII/2009 tanggal 23 Juli 2009 tentang





Pelepasan Hak atas Tanah Milik Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan Seluas 2 Ha di Kawasan Jakabaring Sebagai Penambahan Penyertaan Modal Kepada PT. Bank Sumsel (Tuntutan/Petitum Primer angka 6, halaman 18) ;

4. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5/Kelurahan Silaberanti/2009 tanggal 9 Desember 2009, Surat Ukur No. 30/Silaberanti/ 2009 tanggal 8 Desember 2009 seluas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama PT, Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum (Tuntutan/Petitum Primer angka 7, halaman 18) ;
5. Mewajibkan Tergugat III untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5/ Kelurahan Silaberanti/2009 tanggal 9 Desember 2009, Surat Ukur No. 30/ Silaberanti/2009 tanggal 8 Desember 2009 seluas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama PT, Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum (Tuntutan/Petitum Primer angka 8, halaman 19);

- 1.2. Bahwa Surat Keputusan Gubernur Sumatera Selatan No. 006/SK/II/990 tanggal 5 Januari 1990, Surat Keputusan Gubernur Sumatera Selatan No. 509/KPTS/XII/ 2009 tanggal 23 Juli 2009 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5/Kelurahan Silaberanti/2009 tanggal 9 Desember 2009 sebagaimana tuntutan/petitum primer Para Penggugat pada angka 4, angka 5 dan angka 6, halaman 17 menurut hemat kami merupakan **Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN)** sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 ;

Halaman 39 dari 107 Putusan Nomor 122/Pdt. G/2018/PN Plg



- 1.3. Selain itu tuntutan/petitem primer Penggugat pada angka 6 halaman 18 dan angka 8 halaman 19 sebagaimana kami kutip pada angka 1 sub angka (5) di atas, menurut hemat kami merupakan tindakan administratif setelah adanya putusan PTUN yang telah berkuatan hukum tetap yang menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5/Kelurahan Silaberanti/2009 tanggal 9 Desember 2009 batal ;
- 1.4. Menurut SF. Marbun dan Moh. Mahfud MD, dalam bukunya berjudul "Pokok-Pokok Hukum Administrasi Negara", 2009, Penerbit Liberty, Yogyakarta, halaman 82-83 bahwa Keputusan dapat dinyatakan sebagai ***keputusan yang tidak sah dapat berupa keputusan yang batal demi hukum*** (*van rechtwege neitig*) ;
- 1.5. Menurut Pasal 52 ayat (1) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan bahwa syarat sahnya keputusan meliputi (a) ditetapkan pejabat yang berwenang; (b) dibuat sesuai dengan prosedur; dan (c) substansi yang sesuai dengan objek keputusan ;
- 1.6. Selanjutnya pada Pasal 52 ayat (2) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tersebut bahwa keputusan didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) ;
- 1.7. Untuk menguji apakah KTUN tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan AUPB adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang No. 9 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 ;
- 1.8. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, menurut hemat kami Pengadilan Negeri Palembang Klas I A Khusus secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo ;



**II. BAHWA PENGUGAT TIDAK DAPAT LAGI MENUNTUT PEMENUHAN HAKNYA ATAS TERBITNYA SERTIFIKAT HAK BANGUNAN NO. 5 TANGGAL 9 DESEMBER 2009, DENGAN PENJELASAN SEBAGAI BERIKUT :**

- 2.1. Bahwa tanah objek sengketa merupakan bagian dari tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> yang menjadi penyertaan modal Pemerintah Provinsi Sumsel (Tergugat II) kepada PT. Bank SumselBabel (Tergugat I) dan selanjutnya Tergugat I mengajukan penerbitan sertifikat kepada Kantor Pertanahan Kota Palembang (Tergugat III) ;
- 2.2. Bahwa selanjutnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik maka Kantor Pertanahan Kota Palembang (Tergugat III) menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5/Kelurahan Silaberanti/2009 tanggal 9 Desember 2009 atas nama Tergugat I ;
- 2.3. Bahwa di atas tanah tersebut telah berdiri bangunan gedung Kantor PT. Bank SumselBabel (Tergugat I), dengan demikian tanah tersebut secara administratif dan secara fisik telah dikuasai oleh Tergugat I ;
- 2.4. Menurut ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 32 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa dalam hal suatu bidang tanah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain tidak merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada Pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan atau penerbitan sertifikat ;



- 2.5. Berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana dikemukakan Penggugat dalam posita gugatan perkara aquo terungkap Penggugat tidak pernah menyatakan keberatan atas penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5/Kelurahan Silaberanti/2009 tanggal 9 Desember 2009 kepada Tergugat I selaku Pemegang Hak dan/atau mengajukan gugatan pembatalan sertifikat dimaksud kepada PTUN ;
- 2.6. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, gugatan Penggugat diajukan telah melewati tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5/Kelurahan Silaberanti/2009 tanggal 9 Desember 2009, oleh karena itu Penggugat tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan haknya atas tanah yang menjadi objek sengketa, oleh karena itu menurut hemat kami gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- I. BAHWA POKOK PERKARA AQUO MERUPAKAN BAGIAN YANG TIDAK TERPISAHKAN DENGAN EKSEPSI TERGUGAT II DALAM PERKARA AQUO ;
- II. MENANGGAPI /TUNTUTAN/PETITUM PRIMER PARA PENGGUGAT ANGKA 1, ANGKA 2, ANGKA 9, DAN ANGKA 10 HALAMAN 16 S/D 18, DAPATLAH TERGUGAT II TANGGAPI SEBAGAI BERIKUT :

- II.1. Bahwa objek sengketa perkara aquo berasal dari Tergugat II, yang selanjutnya dijadikan penyertaan modal Tergugat II kepada Tergugat I dan selanjutnya penyertaan modal tersebut diatur dengan Perda Provinsi Sumatera Selatan ;
- II.2. Selanjutnya oleh Tergugat I dan Tergugat III diproses penerbitan sertifikat dan terbitlah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5/Kelurahan Silaberanti tanggal 9 Desember 2009 ;



- II.3. Bahwa dengan terbitnya sertifikat oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang masing-masing atas nama Tergugat I oleh Tergugat III maka patut untuk dijadikan persangkaan terhadap objek sengketa sudah dibebaskan oleh Tergugat II walaupun ada klaim dari Penggugat ;
- II.4. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, menurut hemat kami Petitum Para Penggugat tersebut patut untuk ditolak ;

**III. MENANGGAPI TUNTUTAN/PETITUM PRIMER PARA PENGGUGAT ANGKA 10, HALAMAN 19, DAPATLAH TERGUGAT II TANGGAPI SEBAGAI BERIKUT :**

- III.1. Bahwa pada tuntutan/petitum angka 10, halaman 19 Penggugat menuntut pembayaran ganti rugi sebesar 525.000.000,- (lima ratus dua puluh lima juta rupiah) atas biaya pencarian data dan bukti-bukti selama 21 tahun ;
- III.2. Bahwa dalam positanya Penggugat tidak menguraikan secara rinci atas ganti rugi sebesar 525.000.000,- (lima ratus dua puluh lima juta rupiah) untuk biaya pencarian data dan bukti-bukti selama 21 tahun ;
- III.3. Menurut Putusan MARI No. 616 K/Sip/1973 tanggal 5 Juni 1975 dan No. 873 K/Sip/1975 tanggal 6 Mei 1977 bahwa gugatan tidak menjelaskan secara rinci mengenai besaran tuntutan dianggap cacat formil oleh karena itu gugatannya patut dinyatakan tidak dapat diterima ;

**IV. MENANGGAPI TUNTUTAN/PETITUM SUBSIDER PENGGUGAT ANGKA 1, HALAMAN 20 , DAPATLAH TERGUGAT II TANGGAPI SEBAGAI BERIKUT :**

- IV.1. Bahwa di atas objek sengketa sudah dibangun gedung kantor PT. Bank SumselBabel (BUMD), dengan demikian termasuk dalam gedung kantor milik Pemerintah ;
- IV.2. Menurut ketentuan Pasal 10 Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kepentingan Umum, pembangunan gedung milik Pemerintah di atas objek sengketa termasuk dalam kriteria pembangunan untuk kepentingan umum ;



IV.3. Sementara itu dalam tuntutan/petitumnya Para Penggugat ganti rugi atas objek sengketa sebesar Rp. 16.000.000,-/M<sup>2</sup> (enam belas juta rupiah) per meter persegi ;

IV.4. Bahwa besaran ganti rugi tersebut dalam perkara aquo didasarkan pada hasil penilaian dari **Penilai** sebagaimana ketentuan Pasal 34 ayat (2) Undang-Undang No. 2 Tahun 2012, dengan demikian **bukan kewenangan pengadilan untuk menentukan besaran ganti rugi atas objek sengketa perkara aquo** ;

**V. MENANGGAPI TUNTUTAN/PETITUM SUBSIDER PENGGUGAT ANGKA 2, HALAMAN 20, DAPATLAH TERGUGAT II TANGGAPI SEBAGAI BERIKUT :**

V.1. Menurut Dr. Harifin A. Tumpa, SH, MH, dalam bukunya berjudul "*Memahami Eksistensi Uang Paksa (Dwangsom) dan Implementasinya di Indonesia*", Penerbit Kencana, Jakarta, 2010 halaman 37 bahwa " menurut 611 a BRv diatur bahwa hakim dapat menjatuhkan *dwangsom*. Di sini dapat disimpulkan bahwa pasal ini tidak mengharuskan hakim untuk menjatuhkan *dwangsom* dalam setiap kasus yang dihadapi. Hakim dalam hal ini ini semestinya mempunyai kearifan dan kehati-hatian dalam menjatuhkan *dwangsom*" ;

V.2. Selanjutnya dalam buku karangan Dr. Harifin A. Tumpa, SH, MH tersebut pada halaman 39 bahwa "menetapkan *dwangsom* apabila terdapat alasan untuk menganggap adanya ancaman yang serius terhadap hak-hak Penggugat, hakim boleh menjatuhkan *dwangsom* (Putusan Hoge Raad tanggal 4 Maret 1938)." ;

V.3. Dalam perkara aquo masih terlalu *prematur* untuk menentukan adanya pelanggaran hak Penggugat atas klaim kepemilikan objek sengketa ;

V.4. Berdasarkan hal tersebut di atas, menurut hemat kami petitum Penggugat tersebut patut untuk ditolak ;





Berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat II mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara aquo kiranya berkenan untuk memutus perkara aquo yang amarnya sebagai berikut :

**DALAM PUTUSAN SELA**

- ☐ Menyatakan Pengadilan Negeri Palembang Klas IA Khusus secara absolut tidak berwenang mengadili dan memeriksa perkara aquo ;
- ☐ Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara aquo ;

atau :

**DALAM EKSEPSI :**

- ☐ Menerima eksepsi Tergugat II ;
- ☐ Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard* ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- ☐ Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
- ☐ Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara aquo ;

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara aquo berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

**Jawaban Tergugat III**

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa **Tergugat III** menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat ;
2. Bahwa gugatan Penggugat merupakan **Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara bukan Peradilan Umum**. Pada gugatan penggugat halaman 18 angka 7 "*Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 5 tanggal 9*



Desember 2009 – Surat Ukur No. 30/Silaberanti/2009 tanggal 8 Desember 2009 luas 20.000 m atas nama PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan” hal tersebut berarti penggugat meminta Keputusan Tata Usaha Negara tersebut batal atau tidak sah yang semestinya diajukan melalui Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) bukan Peradilan Umum. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim untuk menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

3. Bahwa gugatan telah lampau waktu (**Verjaring / Daluarsa**) berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 berbunyi : “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut” Berdasarkan ketentuan pasal tersebut diatas maka Penggugat tidak dapat lagi menuntut haknya setelah lewat waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat, dimana bahwa **Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 05/Silaberanti tanggal 09 Desember 2009, Surat Ukur Nomor 30/Silaberanti/2009 tanggal 08 Desember 2009 luas 20.000 M<sup>2</sup> atas nama PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan** sedangkan gugatan baru ke Pengadilan Tata Usaha Negara tahun 2017 dan Pengadilan Negeri pada perkara ini tahun 2018. Dengan demikian gugatan Penggugat nyata-nyata sudah lewat waktu untuk itu dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Penggugat ;
4. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat **Salah Alamat (Error in Persona)**. 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 dengan tanah itu dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah"***. Jadi Penggugat memiliki kewajiban untuk menjaga dan memelihara tanah yang dimilikinya. Jika tanah objek aquo betul-betul dijaga dengan baik oleh Penggugat tentunya tidak akan terjadi peralihan dan penguasaan tanah oleh pihak lain. 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 ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa **Tergugat III** mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara ;
2. Bahwa gugatan ini sebelumnya pernah diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dengan para pihak dan objek gugatan yang sama, terdaftar dengan register **perkara No. 59/G/2017/PTUN-PLG diputus pada tanggal 11 Januari 2018 yang menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima, dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Medan No. 64/B/2018/PT.TUN-Medan tanggal 22 Mei 2018 yang pada intinya menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang No. 59/G/2017/PTUN-PLG tanggal 11 Januari 2018** dan saat ini penggugat sedang mengajukan kasasi ;
3. Bahwa berdasarkan data Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 05/Silaberanti tanggal 09 Desember 2009, Surat Ukur Nomor 30/Silaberanti/2009 tanggal 08 Desember 2009 luas 20.000 M<sup>2</sup> atas nama PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan terbit berdasarkan alas hak kepemilikan sebagai berikut :
  - Surat Keputusan Kepala Wilayah Propinsi Sumatera Selatan No.45/HGB/BPN-16/2009 Tanggal 04 Desember 2009 ;



- Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT.BANK PEMBANGUNAN DAERAH SUMATERA SELATAN TANGGAL.17 JUNI 2008 NO.53 Yang di buat di hadapan HALIDA SHARY,SH Notaris di Palembang menerangkan PT.BANK PEMBANGUNAN DAERAH SUMATERA SELATAN ATAU disingkat PT.BANK SUMSEL Adalah Badan Hukum Indonesia yang disyahkan Oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Tanggal 23 Desember 2008 Nomor AHU-99188.AH.01.02 TAHUN 2008 Tentang Persetujuan Akta Perubahan Dasar Perseroan yang Penggunaannya Untuk Gedung Kantor Bank Sumsel ;
- Berdasarkan Keputusan Gubernur Sumatera Selatan Tanggal 23 Juli 2009 Nomor 509/KPTS/XII/2009 Menerangkan Gubernur telah melepaskan Hak Atas Tanah Milik Propinsi Sumatera Selatan yang terletak di Jalan H.A.Bastari Kec.SU-I Jakabaring Palenbang Seluas : 20.000.M2 Sebagai Penambahan penyertaan modal Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan Kepada PT.BANK SUMSEL ;
- Berdasarkan Berita Acara Serah Terima Tanggal.09 Oktober 2009 Nomor : 024/KET/XII/2009 menerangkan bahwa H. ALEX NOERDIN Selaku Gubernur Sumatera Selatan telah menyerahkan secara nyata bidang tanah tersebut seluas 20.000.M2 terletak di kawasan Jakabaring Kelurahan 15 Ulu Kec.Seberang Ulu I Palembang Kepada ASFAN FIKRI SANAF Bertindak untuk dan atas nama PT.BANK PEMBANGUNAN DAERAH SUMATERA SELATAN ;
- Berdasarkan Keputusan Bersama Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Sumatera Selatan dan Gubernur Propinsi Sumatera Selatan Nomor 14 tahun 2006,Nomor 17 Tahun 2006 tanggal 24 mei 2006 tentang Persetujuan terhadap sembilan rancangan peraturan daerah propinsi sumatera selatan dan 3 usul persetujuan penghapusan pelepasan ahak atas tanah dan



bangunan serta izin prinsip pembayaran honorarium dan tunjangan penghasilan pegawai ;

Bahwa berdasarkan seluruh penjelasan sebagaimana yang terdapat dalam poin tersebut diatas sudah jelas dan terang benderang bahwa objek sengketa a quo sesungguhnya telah melalui prosedur yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria No 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

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

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijk 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 jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut, lalu pihak Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 2 Agustus 2018, kemudian atas replik Penggugat tersebut pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah pula mengajukan Dupliknya tertanggal 9 Agustus 2018 yang selengkapanya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini ;

Menimbang, bahwa dalam surat jawabannya tersebut pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan eksepsi absolut yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Palembang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini dan atas eksepsi tersebut Majelis Hakim pada tanggal 30



Agustus 2018 telah menjatuhkan Putusan Sela No. 122/Pdt. G/2018/PN Plg yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## **MENGADILI :**

- ☐ Menolak eksepsi absolut yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut ;
- ☐ Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Palembang Kelas IA Khusus berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata No. 122/Pdt. G/2018/PN Plg ;
- ☐ Memerintahkan kepada kedua belah pihak, yaitu Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk melanjutkan pemeriksaan terhadap perkara ini ;
- ☐ Menanggihkan biaya perkara dalam perkara ini hingga putusan akhir ;

Menimbang, bahwa selanjutnya sesuai dengan putusan sela tersebut, untuk menguatkan dalil gugatannya tersebut pihak Penggugat telah mengajukan bukti surat, yaitu sebagai berikut :

1. **Bukti P- 1**, yaitu berupa foto copy Berita Acara No. 48/PPT/1997 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitia Pembebasan Tanah Kotamadya Daerah Tk. II Palembang, tertanggal 12 Nopember 1997 ;
2. **Bukti P- 2**, yaitu berupa foto copy Surat Tanggapan Kuasa Hukum PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung No. 099/BHP-sg/VII/2017, perihal Tanggapan atas surat No. 101/TN/SAS/IV/2017, tertanggal 26 Juli 2017 ;
3. **Bukti P- 3**, yaitu berupa foto copy Surat Keterangan Lurah Bintaro No. 1150/27.4/31.74.10.1002/-1.755.2/2017, tertanggal 30 Mei 2017 ;
4. **Bukti P- 4**, yaitu berupa foto copy Sertifikat Hak Milik No. 2796/Kelurahan 8 Ulu atas nama Nurlela M.D, tertanggal 6 April 1985 ;





5. **Bukti P- 5**, yaitu berupa foto copy Akta Jual Beli No. 23/1985 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Tegoeh Hartanto, SH, Notaris di Palembang, tertanggal 28 Januari 1985 ;
6. **Bukti P- 6**, yaitu berupa foto copy Daftar Nama dan Nomor Persil Yang Belum Dibayar Berdasarkan Daftar Gantirugi Proyek Pengembangan Daerah Rawa Kota Palembang, Lokasi Seberang Ulu I dan II ;
7. **Bukti P- 7**, yaitu berupa foto copy Daftar Tanah Persil Yang Belum Dibayar Proyek Pengembangan Daerah Rawa Kota Palembang, Lokasi Kelurahan 8 Ulu dan Silaberanti Kecamatan Seberang Ulu I, Palembang ;
8. **Bukti P- 8**, yaitu berupa foto copy Surat Kepala Dinas Pekerjaan Umum Pengairan No. 593/3533/PU-AIR/2006, perihal Tanah Kaplingan yang belum dibebaskan di lokasi pembangunan Islamic Center di Jakabaring, tertanggal 22 Desember 2006 ;
9. **Bukti P- 9**, yaitu berupa foto copy Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang No. 856/4-16.71/VIII/2017, perihal Mohon minta peta hasil ukur bersama tanggal 8 Maret 2016 : Pemohon Pemprov Sumsel, BPN Kota Palembang, Kecamatan Seberang Ulu I, Kelurahan Silaberanti an. Lestari Mukti Wibowo, tertanggal 18 Agustus 2017 ;
10. **Bukti P- 10**, yaitu berupa foto copy Peta Situasi Permohonan Pengukuran Ganti rugi Tanah di Kawasan Reklamasi Jakabaring an. Lestari Mukti Wibowo ;
11. **Bukti P- 11**, yaitu berupa foto copy Sertifikat Hak Milik No. 2322/Kelurahan 8 Ulu atas nama Mustofa Haribu, BA dan A.Korie Muid, tertanggal 10 Januari 1984 ;
12. **Bukti P- 12**, yaitu berupa foto copy Bagan Situasi Tanah Kaveling GS Tanggal 14 Juni 1985, No. 2322/1983, Hak Milik No. 825, Kecamatan Seberang Ulu I, Palembang ;
13. **Bukti P- 13**, yaitu berupa foto copy Daftar Nama-nama Pemilik Tanah GS Tanggal 24 Juni 1984, No. 2322-1983, Sertifikat No. 825, tertanggal 1 Pebruari 1990 ;



14. **Bukti P- 14**, yaitu berupa foto copy Foto Peta Proyek Reklamasi Kotamadya Palembang ;
15. **Bukti P- 15**, yaitu berupa foto copy Peta Pencadangan Areal Reklamasi berdasarkan SK Gubernur No. 006/SK/II/1990 tanggal 5 Januari 1990 dan No. 667/SK/II/1990 tertanggal 2 Agustus 1990 ;
16. **Bukti P- 16**, yaitu berupa foto copy Peta Petunjuk Lokasi Proyek Reklamasi Kotamadya Palembang ;
17. **Bukti P- 17**, yaitu berupa foto copy Daftar Alat Bukti Surat Tambahan Tergugat III Dalam Perkara No. 106/Pdt. G/2018/PN Plg, tertanggal September 2018 ;
18. **Bukti P- 18**, yaitu berupa foto copy Surat Kuasa Hukum R.A Nurlela (alias Nurlela M.D) kepada Gubernur Sumatera Selatan No. 101/TN/SAS/IV/2017, perihal Mempertanyakan serta meminta pertanggungjawaban tanah/lokasi detail milik Nurlela M.D (SHM No. 1007-GS No. 2796/1984) luas 1.188 M2 di Jakabaring, Palembang, tertanggal 16 Juni 2017 ;
19. **Bukti P- 19**, yaitu berupa foto copy Surat Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Pertanahan Propinsi Sumatera Selatan Nomor : 593.2/899/DLHP/B.V/2017 kepada Kantor Pertanahan Kota Palembang, perihal pengembalian batas, tertanggal 24 Juli 2017 ;
20. **Bukti P- 20**, yaitu berupa foto copy Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor : 847/4-16.71/VIII/2017 kepada Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Pertanahan Propinsi Sumatera Selatan, perihal Pengembalian batas, tertanggal 16 Agustus 2017 ;
21. **Bukti P- 21**, yaitu berupa foto copy Surat Kuasa Hukum R.A Nurlela (alias Nurlela M.D) kepada Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Pertanahan Propinsi Sumatera Selatan dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor : 112/TNH/SAS/VIII/2017, perihal Mempertanyakan serta meminta pertanggung



jawaban tanah/lokasi detail milik Nurlela M.D (SHM No. 1007-GS No. 2796/1984)

luas 1.188 M2 di Jakabaring, Palembang, tertanggal 21 Agustus 2017 ;

Surat-surat bukti tersebut telah dibubuhi meterai yang cukup dan di persidangan telah dicocokkan dengan surat aslinya ternyata sesuai, kecuali surat **Bukti P- 6, Bukti P- 7, Bukti P- 8, Bukti P- 11, Bukti P- 12, Bukti P- 13, Bukti P- 14, Bukti P- 19, Bukti P- 20 dan Bukti P- 21** karena tidak diperlihatkan surat aslinya dipersidangan dan selanjutnya surat-surat bukti tersebut adalah terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa selain surat-surat buktinya tersebut pihak Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi untuk didengar keterangannya di persidangan, yaitu sebagai berikut :

**Saksi ke- 1 : DRS. WIMPI, SH, MM**

Umur 62 tahun, dengan bersumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- ☐ Bahwa tidak kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga, sedang dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III saksi tahu dan tidak ada hubungan kerja dengan mereka ;
- ☐ Bahwa saksi adalah seorang pensiunan Pegawai Negeri Sipil dan saksi pensiun sejak tahun 2012 ;
- ☐ Bahwa dahulu saksi bekerja di Kantor Gubernur Sumatera Selatan, yaitu sebagai Kepala Subbag Pertanahan pada Biro Pemerintahan Umum, Setdaprop Sumatera Selatan sejak tahun 1986 ;
- ☐ Bahwa sebagai Kasubbag Pertanahan, saksi bertugas melakukan pencatatan permohonan tanah untuk berbagai bidang dan menangani masalah-masalah pertanahan ;
- ☐ Bahwa pada tahun 1995 saksi pindah tugas sebagai Kepala Bidang Tata Pemerintahan Kota Palembang dan pada tahun yang sama saksi juga diangkat



berdasarkan SK Walikota Palembang sebagai Anggota Panitia Sembilan dan bertugas menangani permohonan pengadaan lahan, menginventarisasi lahan dan masalah ganti rugi lahan ;

- Bahwa pengadaan lahan tersebut adalah untuk keperluan Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan di kawasan Jakabaring, Palembang dan diantara lahan yang dibebaskan tersebut sekarang menjadi Kantor Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan ;
- Bahwa sebelum dibebaskan keadaan tanah/lahannya masih berupa rawa-rawa, kebun dan sebagian ada berdiri pondok-pondok milik masyarakat dan surat-suratnya macam-macam tergantung yang dpunyai pemiliknya, ada yang sertifikat atau ada juga surat pengakuan hak ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa jumlah pemilik lahan di lokasi yang sekarang berdiri bangunan Kantor Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan, karena waktu itu lahan yang dibebaskan oleh Panitia Sembilan banyak dan bersifat umum sebagaimana tertuang dalam peta proyek reklamasi ;
- Bahwa prosedur pembebasan yang dilakukan oleh Panitia Sembilan adalah dengan melalui pendekatan pembebasan perpersil, yaitu dengan memberikan sosialisasi dan penawaran, jika setuju lahannya kemudian dibebaskan dan diberikan ganti rugi, dan bukan dengan cara pencabutan hak ;
- Bahwa saksi sudah tidak tahu dan tidak ingat persis berapa jumlah pemilik lahan yang telah diberikan ganti rugi dan yang belum diberikan ganti rugi, tetapi pemilik-pemilik lahan tersebut baik yang sudah atau yang belum ada tercantum dalam Berita Acara Pembebasan yang dibuat oleh Panitia Sembilan ;
- Bahwa saksi mengenal dan membenarkan Bukti P- 1 sebagai fotocopy Berita Acara Pembebasan lahan yang dimaksud dan nama saksi tercantum dalam Nomor Urut 2 ;



- Bahwa benar dalam halaman 21 ada tercantum pada Nomor Urut 221 an. Nurlela MD belum membubuhkan tanda tangan, yang artinya yang bersangkutan belum menerima ganti rugi atas lahannya ;
- Bahwa kalau pemilik lahan setuju untuk dibebaskan lahannya maka kepada pemilik lahan yang bersangkutan akan diberikan ganti rugi dan untuk itu ia akan membubuhkan tanda tangannya pada Berita Acara Pembebasan tersebut dan mengenai surat-surat tanahnya akan ditarik dan disimpan oleh Panitia Sembilan ;
- Bahwa jika surat-surat tanah masih dipegang oleh pemilik lahan, maka ada 2 (dua) macam, yaitu :
  - lahan yang dibebaskan hanya sebagian, maka surat-surat tanah masih dipegang oleh pemilik lahan, tetapi oleh pertanahan akan dicatat sebagian lahan yang telah dibebaskan pada surat tanah tersebut ;
  - atau lahan memang belum dibebaskan seluruhnya, hal itu dapat dikarenakan pada saat dilakukan pembebasan pemilik lahan tidak berada ditempat atau pemilik lahan tidak cocok atau tidak sepakat mengenai jumlah atau besarnya ganti rugi ;
- Bahwa terhadap lahan yang belum dibebaskannya tersebut, maka lahan tersebut akan dikeluarkan dari lokasi peta pembebasan tanah ;
- Bahwa terhadap lahan atau tanah Penggugat tercantum dalam Berita Acara Pembebasan pada Nomor Urut 221 tersebut, saksi tidak tahu bagaimana penyelesaiannya sampai dengan sekarang dan saksi juga tidak mengetahui apakah Panitia Sembilan ada menipkan uang ganti ruginya kepada Pengadilan Negeri Palembang (konsinyasi) ;
- Bahwa pembebasan lahan/tanah yang dilakukan oleh Panitia Sembilan tersebut adalah untuk kepentingan umum, yaitu untuk kantor-kantor pemerintah, sarana olah raga dan sekolah ;



- Bahwa saksi tidak mengetahui jika lahan yang telah dibebaskan tersebut kemudian oleh Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan diperuntukkan untuk yang lain ;
- Bahwa saksi mengenali dan membenarkan Bukti P- 15 sebagai Peta Petunjuk Lokasi Proyek Reklamasi Kotamadya Palembang yang pernah dibuat oleh Panitia Sembilan waktu itu dan lokasi Kantor Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan berada dalam kawasan peta tersebut, tetapi saksi tidak mengetahui dengan pasti letak tanah Penggugat karena data tanah yang dibebaskan banyak ;
- Bahwa saksi juga tidak mengetahui dengan pasti apakah tanah Penggugat yang menjadi obyek sengketa ada di lokasi Kantor Bank Pembangunan daerah Sumatera Selatan ;
- Bahwa seingat saksi Panitia Sembilan itu dibentuk dengan SK Walikota dengan tugas melakukan pengadaan tanah dengan cara pembebasan tanah tetapi untuk kepentingan Pemerintah Propinsi ;
- Bahwa untuk melakukan pembebasan tanah tersebut, Panitia Sembilan berpedoman pada Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 tahun 1975 tentang Pembebasan Tanah dan yang dilakukan untuk kepentingan umum dengan mengikuti harga dasar, sedang yang untuk kepentingan swasta berpedoman pada Keputusan Presiden RI No. 55 tahun 1993 ;
- Bahwa saksi bertugas sebagai Panitia Sembilan sejak tahun 1995 s/d 2001 dan setelah itu saksi tidak mengetahui lagi bagaimana keadaan lokasi tanah sengketa tersebut ;

**Saksi ke- 2 : ZULANUN TARMIZI**

Umur 68 tahun, dengan bersumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa tidak kenal dan tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat, sedang dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III saksi tahu dan tidak ada hubungan kerja dengan mereka ;





- Bahwa saksi adalah seorang pensiunan Pegawai Negeri Sipil, yaitu dari Pegawai PU Pengairan Propinsi Sumatera Selatan dan saksi pensiun sejak tahun 2006 ;
- Bahwa dulu saksi pernah ditugaskan untuk mengurus proyek pengembangan daerah rawa dan diangkat sebagai Pimbagpro Pembebasan Tanah di Jakabaring pada tahun 1990 s/d 1997 ;
- Bahwa sebagai Pimbagpro saksi bertugas membantu mengurus kerja Panitia Sembilan dalam melaksanakan pengukuran dan rincian tanah yang akan dibebaskan, selain itu saksi juga merangkap sebagai Anggota Panitia Sembilan ;
- Bahwa yang mengangkat saksi sebagai Panitia Sembilan adalah Walikota Palembang, tetapi saksi tidak tahu lagi Nomor dan Tanggal SK-nya ;
- Bahwa tugas Panitia Sembilan adalah mendata tanah-tanah yang akan dibebaskan untuk keperluan reklamasi di Jakabaring yang luasnya mencapai 1.320 Ha sebagaimana Peta Petunjuk Lokasi Proyek Reklamasi Kotamadya Palembang yang pernah dibuat oleh Panitia Sembilan ;
- Bahwa saksi mengenal dan membenarkan surat Bukti P- 15 sebagai Peta Petunjuk Lokasi Proyek Reklamasi Kotamadya Palembang yang pernah dibuat oleh Panitia Sembilan waktu itu ;
- Bahwa pembebasan tanah yang dilakukan tersebut adalah untuk keperluan perkantoran, perumahan dan lain-lain, sedang yang meminta pengadaan lahannya adalah pihak Pemerintah Daerah Propinsi Sumatera Selatan ;
- Bahwa mengenai cara pembebasan tanah yang dilakukan oleh Panitia Sembilan adalah : pertama-tama pemilik lahan dipanggil untuk diberitahu dan ditawarkan bahwa tanahnya akan dibebaskan, jika setuju kepada pemilik lahan diminta untuk memberikan copy surat tanahnya dan selanjutnya tanahnya diukur ulang oleh Kantor Pertanahan secara bertahap dan dicocokkan dengan peta bidang tanah yang ada di Kantor Pertanahan. Kalau surat tanahnya berupa Sertifikat biasanya



luasannya tetap, tetapi kalau bukan Sertifikat seperti Surat Pengakuan Hak, setelah diukur luasnya bisa kurang dan bisa juga lebih ;

- ☐ Bahwa jika ada yang tidak cocok luasnya setelah dilakukan pengukuran, pemilik lahan dipanggil lagi untuk diberitahu, setelah cocok kemudian dibuatkan daftar ganti ruginya. Jika sepakat maka ganti ruginya akan dibayarkan di Kantor Kecamatan dan setelah itu surat-surat tanah yang asli ditarik dan disimpan oleh Panitia Sembilan ;
- ☐ Bahwa saksi membenarkan sampai sekarang masih ada yang belum selesai mengenai pembayaran ganti ruginya, yaitu sebanyak 798 pemilik lahan ;
- ☐ Bahwa terhadap tanah yang belum selesai tersebut sekarang sebagian masih dikuasai oleh pemilik lahan, dan sebagian lagi dikuasai oleh Pemerintah Daerah Propinsi Sumatera Selatan ;
- ☐ Bahwa tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah Propinsi Sumatera Selatan tersebut antara lain di lokasi Kantor Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan di lokasi tersebut masih ada 5 pemilik lahan yang belum dibayarkan ganti ruginya, yaitu :
  - ☐ Persil No. 1001 an. Nurlela MD ;
  - ☐ Persil No. 1006 an. Sutrisno ;
  - ☐ Persil No. 1018 an. Hasih Kailani ;
  - ☐ Persil No. 1021 an. Edy Cemerlang ;
  - ☐ Persil No. 1024 an. Sarkowi Saat ;
- ☐ Bahwa saksi mengetahui hal tersebut berdasarkan Berita Acara No. 48/PPT/1997 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitia Pembebasan Tanah Kotamadya Daerah Tk. II Palembang, tertanggal 12 Nopember 1997 ;
- ☐ Bahwa saksi tidak tahu apa dasarnya dan dengan cara bagaimana pihak Pemerintah Daerah Propinsi Sumatera Selatan dapat menguasai lahan yang belum diberikan ganti ruginya tersebut dan saksi juga tidak tahu dengan cara



bagaimana tanah yang telah dikuasai oleh Pemerintah Daerah Propinsi Sumatera Selatan kemudian beralih kepada Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan, karena tugas saksi sebagai Panitia Sembilan telah selesai pada tahun 1997 ;

- ☐ Bahwa saksi juga tidak mengetahui pada tahun berapa Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan didirikan ;
- ☐ Bahwa saksi juga tidak mengetahui alas hak atau surat yang dimiliki Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan sehingga ia dapat mendirikan dan membangun kantor di lokasi tersebut, padahal disitu masih ada tanah yang belum selesai pembayaran ganti ruginya ;
- ☐ Bahwa sepengetahuan saksi, ke-5 pemilik lahan yang berada di lokasi Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan tersebut telah mengajukan tuntutan pembayaran ganti rugi karena sampai sekarang belum dibayar ;
- ☐ Bahwa saksi mengenali dan membenarkan surat Bukti P- 15 sebagai Peta Petunjuk Lokasi Proyek Reklamasi Kotamadya Palembang yang pernah dibuat oleh Panitia Sembilan waktu itu ;
- ☐ Bahwa saksi juga mengenali dan membenarkan surat Bukti P- 1 sebagai Berita Acara Pembebasan Tanah yang dimaksud dimana masih ada tercantum pemilik lahan yang belum dibayar ganti ruginya karena yang bersangkutan belum menanda tangannya , antara lain an. Nurlela yang tercantum pada halaman 21 ;
- ☐ Bahwa sedang untuk surat Bukti P- 9 dan Bukti P- 10 saksi baru melihat surat bukti tersebut sekarang dan saksi membenarkan isinya ;
- ☐ Bahwa saksi juga mengenali dan membenarkan surat Bukti P- 12, dimana ada termuat gambar tanah kapling Penggugat yang belum dibayar ganti ruginya ada 4 kapling, yaitu kapling No. 1, 8, 9 dan 10 ;
- ☐ Bahwa dahulu areal yang sekarang menjadi lokasi kantor Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan tersebut belum ada fasilitas umum berupa jalan kapling dan masih berupa persawahan ;



- Bahwa saksi mengenali dan membenarkan surat Bukti P- 8, bahwa dilokasi kantor Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan tersebut dahulu direncanakan dan hendak dibangun untuk kompleks Islamic Center, tetapi saksi tidak tahu mengapa kemudian dibangun untuk kantor Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan ;
- Bahwa saksi mengetahui gedung kantor Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan yang sekarang, tetapi saksi tidak pernah masuk ke dalam areal di dalam kantor Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan ;
- Bahwa benar lokasi tanah kantor Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan tersebut berasal dari aset Pemerintah Daerah Propinsi Sumatera Selatan hasil pembebasan tanah yang pernah dilakukan oleh Panitia Sembilan waktu itu, hal itu saksi ketahui karena saksi duduk sebagai salah satu anggota Panitia Sembilan ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah untuk fasilitas umum tidak dapat dimiliki oleh perorangan ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah milik Sdr. Nurlela (Penggugat) pada waktu itu belum selesai dibayarkan ganti ruginya, karena Penggugat pada saat terjadi proses pembebasan lahannya telah dipanggil, tetapi tidak hadir ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terhadap sket gambar bidang tanah milik Tergugat I yang tercantum dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 05/Kelurahan Silaberanti, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan, tertanggal 09 Desember 2009 (Bukti T.I- 1) yang diperlihatkan di persidangan tidak tergambar tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik No. 2796/Kelurahan 8 Ulu atas nama Nurlela M.D, tertanggal 6 April 1985 (Bukti P- 4) padahal berada dilokasi yang sama ;
- Bahwa pada saat dilakukan pengukuran di lokasi kantor Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan, benar saksi ikut melakukan pengukuran bersama pegawai Kantor Pertanahan Palembang yang bernama Nawawi ;



- Bahwa sedang lokasi lahan untuk Islamic Center saksi tidak terlibat pengukurannya, tetapi saksi tahu lokasi lahan yang dipakai Islamic Center, yaitu di diseberan kantor Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan ;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk menguatkan dalil bantahannya tersebut pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan bukti surat, yaitu sebagai berikut :

**Tergugat I :**

1. **Bukti T- 1**, yaitu berupa foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 05/Kelurahan Silaberanti, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan, tertanggal 09 Desember 2009 ;
2. **Bukti T.I- 2**, yaitu berupa foto copy Surat Keputusan Gubernur Sumatera Selatan No.509 /KPTS/XII/2009 Tentang Pelepasan Hak Atas Tanah Milik Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan Seluas 2 Ha Di Kawasan Jakabaring Sebagai Penambahan Penyertaan Modal Kepada PT.Bank Sumsel, tertanggal 23 Juli 2009 ;
3. **Bukti T.I- 3**, yaitu berupa foto copy Keputusan Bersama Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Propinsi Sumatera Selatan dan Gubernur Sumatera Selatan No. 14 Tahun 2006 dan Nomor 17 tahun 2006 tentang Persetujuan Terhadap 9 (Sembilan) Rancangan Peraturan Daerah Propinsi Sumatera Selatan dan 3 (Tiga) Usul Persetujuan Penghapusan/Pelepasan Hak Atas Tanah dan Bangunan serta Izin Prinsip Pembayaran Honorarium dan Tunjangan Penghasilan Pegawai, tertanggal 24 Mei 2006 ;
4. **Bukti T.I- 4**, yaitu berupa foto copy Surat Gubernur Sumatera Selatan No. 188.342/1543/III/2009, Perihal Penyerahan Tanah Milik Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan di Jakabaring, tertanggal 25 Mei 2009 ;



5. **Bukti T.I- 5**, yaitu berupa foto copy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Selatan No. 45/HGB/BPN-16/2009 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan, tertanggal 04 Desember 2009 ;
6. **Bukti T.I- 6**, yaitu berupa foto copy Berita Acara Serah Terima No. 024/KET/XII/2009 tentang Serah Terima Tanah Seluas 2 (dua) HA Di Kawasan Jakabaring Palembang sebagai Penambahan Peneyertaan Modal Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan kepada PT Bank Sumsel (Persero) ;
7. **Bukti T.I- 7**, yaitu berupa foto copy Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan Nomor 53 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Halida Shary, SH selaku Pengganti Yandes Effriady, SH, Notaris di Palembang, tertanggal 17 Juni 2008 ;
8. **Bukti T.I- 8**, yaitu berupa foto copy Surat Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI No. AHU-99188.AH.01.02 Tahun 2008 tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran dasar Perseroan, tertanggal 23 Desember 2008 ;
9. **Bukti T.I- 9**, yaitu berupa foto copy Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Diluar Rapat PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan No. 02 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Ny. Elmadiantini, SH, SpN, Notaris di Palembang, tertanggal 03 Nopember 2009 ;
10. **Bukti T.I- 10**, yaitu berupa foto copy Surat Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI No. AHU-56914.AH.01.02 Tahun 2009 tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran dasar Perseroan, tertanggal 20 Desember 2008 ;
11. **Bukti T.I- 11**, yaitu berupa foto copy Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung No. 68 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Ny. Elmadiantini, SH, SpN, Notaris di Palembang, tertanggal 16 Pebruari 2016 ;





12. **Bukti T.I- 12**, yaitu berupa foto copy Surat Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI No. AHU-0008752.AH.01.02 Tahun 2016 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran dasar Perseroan Terbatas PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung, tertanggal 10 Mei 2016 ;
13. **Bukti T.I- 13**, yaitu berupa foto copy Surat Setoran Retribusi IMB tahun 2009 atas nama Rendra a.n. PT Bank Sumsel, tertanggal 29 Desember 2009 ;
14. **Bukti T.I- 14**, yaitu berupa foto copy Surat Keputusan Direksi PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan Nomor : 003/DIR/KEP/2009 tentang Pembentukan Tim Counterpart Rencana Pembangunan Gedung Kantor Pusat Bank Sumsel di Jakabaring Palembang, tertanggal 27 Januari 2009 ;
15. **Bukti T. I- 15**, yaitu berupa foto copy Daftar Hadir Pengukuran Tanah Jakabaring (Peta Bidang) ;
16. **Bukti T.I- 16**, yaitu berupa foto copy Daftar Hadir Pengukuran Lokasi Tanah Kantor Bank Sumsel ;
17. **Bukti T.I- 17**, yaitu berupa fotocopy Surat Kepala Dinas Tata Kota, Kota Palembang No. 873/832/RK/DTK/2009 kepada Rendra Kuasa dai PT Bank Pembangunan Daerah Sumsel, perihal Keterangan Rencana Kota, tertanggal 19 Juni 2009 ;

Surat-surat bukti tersebut telah dibubuhi meterai yang cukup dan di persidangan telah dicocokkan dengan surat aslinya ternyata sesuai, kecuali surat **Bukti T.I- 3, Bukti T.I- 5, Bukti T.I- 6 dan Bukti T- 13**, karena tidak diperlihatkan surat aslinya dipersidangan dan selanjutnya surat-surat bukti tersebut adalah terlampir dalam berkas perkara ini ;

**Tergugat II :**

1. **Bukti T,II- 1**, yaitu berupa foto copy Surat Keputusan Gubernur Sumatera Selatan No.509 /KPTS/XII/2009 Tentang Pelepasan Hak Atas Tanah Milik Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan seluas 2 Ha Di Kawasan Jakabaring Sebagai



Penambahan Penyertaan Modal Kepada PT.Bank Sumsel, tertanggal 23 Juli 2009 ;

2. **Bukti T.II- 2**, yaitu berupa foto copy Sertifikat Hak Milik No. 673/Kampung 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama M. Syahrudin Rais, tertanggal 20 April 1982, luas tanah 300M2 ;
3. **Bukti T.II- 3**, yaitu berupa foto copy Sertifikat Hak Milik No. 825/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama Mustofa Haribun, BA dan A. Korie Muid, tertanggal 10 Januari 1984 dan Akta Jual Beli No. 34/1985 tertanggal 28 Januari 1985 atas nama pembeli Maslini, luas tanah 594M2 ;
4. **Bukti T.II- 4**, yaitu berupa foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1009/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama Raden Machmud Badaruddin, tertanggal 6 April 1985 dan Akta Jual Beli No. 25/1985 tertanggal 28 Januari 1985 atas nama pembeli Raden Machmud Badaruddin seluas 594M2 ;
5. **Bukti T.II- 5**, yaitu berupa foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1010/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama Raden Machmud Badaruddin, tertanggal 6 April 1985 dan Akta Jual Beli No. 27/1985 tertanggal 28 Januari 1985 atas nama pembeli Raden Machmud Badaruddin seluas 594M2 ;
6. **Bukti T.II- 6**, yaitu berupa foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1011/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama Umriyah, AH, tertanggal 6 April 1985 dan Akta Jual Beli No. 28/1985 tertanggal 28 Januari 1985 atas nama pembeli Umriyah seluas 594M2 ;
7. **Bukti T.II- 7**, yaitu berupa foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1012/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama Raden Machmud Badaruddin, tertanggal 6 April 1985 dan Akta Jual Beli No.



26/1985 tertanggal 28 Januari 1985 atas nama pembeli Raden Machmud Badaruddin seluas 594M2 ;

8. **Bukti T.II- 8**, yaitu berupa foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1013/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama M. Thamrin, NA, tertanggal 6 April 1985 dan Akta Jual Beli No. 29/1985 tertanggal 28 Januari 1985 atas nama pembeli M. Thamrin NA seluas 297M2 ;
9. **Bukti T.II- 9**, yaitu berupa foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1014/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama A.E. Samaruddin, tertanggal 6 April 1985 dan Akta Jual Beli No. 22/1985 tertanggal 28 Januari 1985 atas nama pembeli A.E. Samaruddin seluas 594M2 ;
10. **Bukti T.II- 10**, yaitu berupa foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1015/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama Abu Bakar Toha, tertanggal 6 April 1985 dan Akta Jual Beli No. 30/1985 tertanggal 28 Januari 1985 atas nama pembeli Abu Bakar Toha seluas 297M2 ;
11. **Bukti T.II- 11**, yaitu berupa foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1017/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama Asri Handy W, tertanggal 6 April 1985 dan Akta Jual Beli No. 32/1985 tertanggal 28 Januari 1985 atas nama pembeli Asri Handy W, seluas 594M2 ;
12. **Bukti T.II- 12**, yaitu berupa foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1020/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama Keno Suwarno, tertanggal 6 April 1985 dan Akta Jual Beli No. 35/1985 tertanggal 28 Januari 1985 atas nama pembeli Keno Suwarno, seluas 891M2 ;
13. **Bukti T.II- 13**, yaitu berupa foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1021/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama Syamsuddin Syafei, tertanggal 6 April 1985 seluas 297M2 ;
14. **Bukti T.II- 14**, yaitu berupa foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1022/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas



nama Muhammad Hifni, tertanggal 6 April 1985 dan Akta Jual Beli No. 37/1985 tertanggal 28 Januari 1985 atas nama pembeli Muhammad Hifni, seluas 594M2 ;

15. **Bukti T.II- 15**, yaitu berupa foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1023/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama Abdul Madjid, tertanggal 6 April 1985, seluas 297M2 ;

16. **Bukti T.II- 16**, yaitu berupa foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1025/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama Muhammad Lukman Hakim, tertanggal 6 April 1985, seluas 297M2 ;

17. **Bukti T.II- 17**, yaitu berupa foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1026/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama Trisno Wigoro, tertanggal 6 April 1985, seluas 297M2 ;

18. **Bukti T.II- 18**, yaitu berupa foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1027/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama Basiha Hasiloan Panjaitan, tertanggal 6 April 1985 dan Akta Jual Beli No. 42/1985 tertanggal 28 Januari 1985 atas nama pembeli Basiha Hasiloan Panjaitan, seluas 297M2 ;

19. **Bukti T.II- 19**, yaitu berupa foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1030/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama Suhanan Kuldari, tertanggal 6 April 1985 dan Akta Jual Beli No. 45/1985 tertanggal 28 Januari 1985 atas nama pembeli Suhanan Kuldari, seluas 297M2 ;

20. **Bukti T.II- 20**, yaitu berupa foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1032/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama Sulaiman, tertanggal 6 April 1985, seluas 297M2 ;

21. **Bukti T.II- 21**, yaitu berupa foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1033/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama Abu Bakar, tertanggal 6 April 1985, seluas 594M2 ;



22. **Bukti T.II- 22**, yaitu berupa foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1035/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama Sjachruddin, tertanggal 6 April 1985, seluas 594M2 ;
23. **Bukti T.II- 23**, yaitu berupa foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1041/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama Sukatno, tertanggal 6 April 1985, seluas 297M2 ;
24. **Bukti T.II- 24**, yaitu berupa foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1043/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama Hasan Saleh, tertanggal 6 April 1985, seluas 297M2 ;
25. **Bukti T.II- 25**, yaitu berupa foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1044/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama Rojali M, tertanggal 6 April 1985, seluas 297M2 ;
26. **Bukti T.II- 26**, yaitu berupa foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1045/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama Eddy Soen, tertanggal 6 April 1985 dan Akta Jual Beli No. 59/1985 tertanggal 28 Januari 1985 atas nama pembeli Eddy Soen, seluas 594M2 ;
27. **Bukti T.II- 27**, yaitu berupa foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1049/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama Nasib bin Tohir, tertanggal 6 April 1985, dan Akta Jual Beli No. 63/1985 tertanggal 28 Januari 1985 atas nama pembeli Nasib bin Tohir, seluas 297M2 ;
28. **Bukti T.II- 28**, yaitu berupa foto copy Akta Jual Beli No. 148/SU.I/1978 yang dibuat dan ditanda tangani oleh A. Sofyan Effendi, BA, Camat Seberang Ulu I, Kodya Palembang sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan, tertanggal 15 Mei 1978, seluas 300M2 ;
29. **Bukti T.II- 29**, yaitu berupa foto copy Surat Gugatan Perkara Perdata No. 106/Pdt. G/2018/PN Plg atas nama Penggugat Cek Teha dkk Melawan Tergugat PT Bank



Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung dkk, tertanggal 4 Mei 2018 ;

Surat-surat bukti tersebut telah dibubuhi meterai yang cukup dan di persidangan telah dicocokkan dengan surat aslinya ternyata sesuai dan selanjutnya surat-surat bukti tersebut adalah terlampir dalam berkas perkara ini ;

**Tergugat III :**

1. **Bukti T.III- 1**, yaitu berupa foto copy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Selatan No. 45/HGB/BPN-16/2009 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan, tertanggal 04 Desember 2009 ;
2. **Bukti T.III- 2**, yaitu berupa foto copy Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan atas nama wajib pajak PT Bank Sumsel, tertanggal 7 Desember 2009 ;
3. **Bukti T.III- 3**, yaitu berupa foto copy Surat Keputusan Gubernur Sumatera Selatan No.509 /KPTS/XII/2009 Tentang Pelepasan Hak Atas Tanah Milik Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan seluas 2 Ha Di Kawasan Jakabaring Sebagai Penambahan Penyertaan Modal Kepada PT.Bank Sumsel, tertanggal 23 Juli 2009 ;
4. **Bukti T.III- 4**, yaitu berupa foto copy Surat Permohonan Hak atas nama Rendra, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang, tertanggal 18 Nopember 2009 ;
5. **Bukti T.III- 5**, yaitu berupa foto copy Surat Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI No. AHU-99188.AH.01.02 Tahun 2008 tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran dasar Perseroan, tertanggal 23 Desember 2008 ;
6. **Bukti T.III- 6**, yaitu berupa foto copy Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan Nomor 53





yang dibuat dan ditanda tangani oleh Halida Shary, SH selaku Pengganti Yandes Effriady, SH, Notaris di Palembang, tertanggal 17 Juni 2008 ;

7. **Bukti T.III- 7**, yaitu berupa foto copy Berita Acara Serah Terima No. 024/KET/XII/2009 tentang Serah Terima Tanah Seluas 2 (dua) HA Di Kawasan Jakabaring Palembang sebagai Penambahan Penyertaan Modal Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan kepada PT Bank Sumsel (Persero) ;

Surat-surat bukti tersebut telah dibubuhi meterai yang cukup dan di persidangan telah dicocokkan dengan surat aslinya ternyata sesuai dan selanjutnya surat-surat bukti tersebut adalah terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa selain surat-surat buktinya tersebut pihak Tergugat I telah pula mengajukan 1 (satu) orang saksi untuk didengar keterangannya di persidangan, yaitu sebagai berikut :

**Saksi ke- 1 : SHELLYANTO, SH**

Umur 36 tahun, dengan bersumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- ☐ Bahwa tidak kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga, sedang dengan Tergugat II dan Tergugat III saksi tahu dan tidak ada hubungan kerja dengan mereka ;
- ☐ Bahwa kemudian dengan Tergugat I saksi juga tahu, tetapi saksi ada hubungan kerja yaitu saksi adalah staf legal Tergugat I ;
- ☐ Bahwa bahwa saksi bekerja di bagian Service Legal pada Tergugat I sejak tahun 2006, kemudian sekarang saksi pindah dibagian Recovery Asset di Kantor Pusat Tergugat I di Jakabaring, Palembang ;
- ☐ Bahwa tugas pokok saksi dibagian Recovery Asset adalah menangani menyelesaikan kredit bermasalah ;



- Bahwa sebelum tahun 2006, saksi bekerja sebagai staf pengajar di Universitas Sriwijaya, Palembang ;
- Bahwa pada saat saksi masuk kerja, kantor Tergugat I berada di Jln. Kapten A. Rivai No. 21 Palembang, kemudian pindah ke Jakabaring, Palembang sekitar tahun 2010-2011 ;
- Bahwa lokasi tanah yang ditempati sebagai kantor Tergugat I yang berada di Jakabaring, Palembang tersebut adalah berasal dari Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan (Tergugat II) yang dialihkan kepada Tergugat melalui proses penyertaan modal seluas 20.000 M2 yang dikonversi sebagai modal yang disetor untuk Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan (Tergugat II) sebesar Rp. 5.000.000.000,-- (lima milyar rupiah) ;
- Bahwa hal tersebut tertuang dalam dalam Surat Keputusan Gubernur Sumatera Selatan No.509 /KPTS/XII/2009 Tentang Pelepasan Hak Atas Tanah Milik Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan Seluas 2 Ha Di Kawasan Jakabaring. Sebagai uangnya menjadi Penambahan Penyertaan Modal Kepada PT.Bank Sumsel, tertanggal 23 Juli 2009 sebagaimana surat Bukti T.I- 2 yang diperlihatkan di persidangan ;
- Bahwa Surat Keputusan Gubernur Sumatera Selatan tersebut (Bukti T.I- 2) terbit setelah adanya Surat Keputusan Bersama Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Propinsi Sumatera Selatan dan Gubernur Sumatera Selatan No. 14 Tahun 2006 dan Nomor 17 tahun 2006 tentang Persetujuan Terhadap 9 (Sembilan) Rancangan Peraturan Daerah Propinsi Sumatera Selatan dan 3 (Tiga) Usul Persetujuan Penghapusan/ Pelepasan Hak Atas Tanah dan Bangunan serta Izin Prinsip Pembayaran Honorarium dan Tunjangan Penghasilan Pegawai, tertanggal 24 Mei 2006 sebagaimana surat Bukti T.I- 3 yang diperlihatkan di persidangan ;
- Bahwa Tergugat I adalah badan hukum yang berbentuk perseroan terbatas dan sebagai pemegang saham dari Tergugat I adalah Pemerintah Propinsi Sumatera



Selatan (Tergugat I) dan Pemerintah Kabupaten/Kota se-Propinsi Sumatera Selatan dan Propinsi Bangka Belitung ;

- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena saksi diikutsertakan sebagai Tim Counterpart pada saat pembangunan gedung, sebagaimana tertuang dalam Surat Keputusan Direksi PT Bank Sumsel No. 003/Dir.Kep/2009 tertanggal 27 Januari 2009 dan saksi ditugaskan dalam Bidang Legalitas ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai asal usul tanah yang dialihkan oleh Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan (Tergugat II) tersebut, karena waktu itu kepada saksi hanya ditunjukkan Peta Reklamasi Tanah di Jakabaring, Palembang. Di dalam peta tersebut dijelaskan oleh pak Kadarisman (dahulu menjabat Kepala Biro Perlengkapan Sekretariat Propinsi Sumatera Selatan) bahwa tanah tersebut telah diganti rugi.;
- Bahwa selain itu kepada saksi juga ada diperlihatkan Berita Acara Pembebasan dan Pemberian Ganti Ruginya, tetapi saksi tidak melihat secara detail ;
- Bahwa saksi mengenali dan membenarkan surat Bukti P- 1 yang diperlihatkan di persidangan sebagai Berita Acara Pembebasan dan Pemberian Ganti Rugi yang pernah dilihatnya, tetapi saksi tidak dapat menjelaskan tentang nama Penggugat yang tercantum dalam halaman 21 pada nomor urut 221 yang belum membubuhkan tanda tangannya ;
- Bahwa alasan Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan melakukan pembebasan/ ganti rugi tersebut adalah karena daerah Jakabaring akan dialokasikan dan dibangun untuk perkantoran dan sarana olah raga ;
- Bahwa sewaktu saksi mau mengukur lahan seluas 2 Ha yang berasal dari Tergugat II tersebut, benar ada yang mengajukan klaim dari pemilik persil, yaitu atas nama Madri, tetapi dari penjelasan pak Kadarisman dikatakan bahwa lokasi persil tanahnya Sdr. Madri tidak berada disitu. Sedang klaim dari pemilik persil atas nama Penggugat tidak ada ;



- Bahwa pada waktu Sdr. Madri mengajukan klaim ia datang bersama seorang anak kecil dengan berbaju tentara, tetapi tidak ada memperlihatkan surat alas hak yang ia punyai ;
- Bahwa pengukuran tersebut dilakukan bersama-sama dengan BPN Kota Palembang ;
- Bahwa yang ikut pengukuran selain BPN Kota Palembang pada waktu itu adalah dari Biro Perlengkapan dan PU Cipta Karya Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan dan ada dibuatkan daftar hadirnya ;
- Bahwa yang menunjukan lokasi pada saat dilakukan pengukuran adalah dari Biro Perlengkapan Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan ;
- Bahwa pengukuran lahan tersebut dimaksudkan untuk keperluan pembuatan peta bidang guna pembuatan sertifikat, karena sebelumnya ada permohonan dari Tergugat I kepada BPN Kota Palembang ;
- Bahwa benar terhadap lokasi yang dilakukan pengukuran tersebut, sekarang telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 05/Kelurahan Silaberanti, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan, tertanggal 09 Desember 2009 sebagaimana surat Bukti T.I- 1 yang diperlihatkan di persidangan ;
- Bahwa seingat saksi di lokasi yang dibangun Kantor Tergugat I hanya ada tanah persil/GS dan tidak ada tanah yang bersertifikat. Hal itu saksi ketahui berdasarkan Peta yang dibuat oleh Dinas Tata Kota Palembang No. 832/PU tertanggal 9 Juni 2009 ;
- Bahwa seingat saksi pada saat itu yang mengajukan klaim hanyalah Sdr. Madri dan sekarang saksi baru tahu kalau Penggugat juga mengajukan klaim ;
- Bahwa terhadap surat Bukti P-15 berupa Peta Reklamasi Tanah di Jakabaring, Palembang yang diperlihatkan dipersidangan saksi menyatakan bahwa peta



reklamasi yang pernah saksi lihat tidak sebesar surat Bukti P- 15 tersebut, tetapi lebih kecil dan jelas nomor-nomor persil tanahnya ;

- Bahwa pada waktu Tergugat I menerima SK Gubernur Sumatera Selatan No.509 /KPTS/XII/2009 Tentang Pelepasan Hak Atas Tanah Milik Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan Seluas 2 Ha Di Kawasan Jakabaring. Sebagai uangnya menjadi Penambahan Penyertaan Modal Kepada PT.Bank Sumsel, tertanggal 23 Juli 2009 (Bukti T.I- 2) tersebut, Tergugat I hanya menerima SK-nya saja dan tidak ada disertai dengan alas hak/persil yang ada didalam lokasi tanah yang 20.000 M2 atau 2 Ha tersebut ;

Menimbang, bahwa sedang untuk Tergugat II dan Tergugat III, selain surat-surat buktinya tersebut tidak ada mengajukan bukti saksi ke persidangan dan mencukupkan pada bukti surat yang telah diajukannya tersebut ;

Menimbang, bahwa guna lebih memperjelas lagi duduk perkara dalam perkara ini, Majelis Hakim karena jabatan pada hari Jum'at, tanggal 19 Oktober 2018 jam 09.30 WIB telah mengadakan pemeriksaan di lokasi tanah yang disengketakan yang dihadiri oleh para pihak, yaitu : Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III serta dihadiri pula oleh : Sdr. Fachruddin, staf pegawai Bagian Trantib Kelurahan Silaberanti, Kecamatan Jakabaring, Kota Palembang dengan hasil pemeriksaan sebagaimana telah tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa menurut Kuasa Penggugat lokasi tanah yang disengketakan sama dengan yang tertera dalam surat gugatannya dan Kuasa Penggugat menunjukkan tanah obyek sengketa tersebut terletak di dalam lokasi areal yang dikuasai oleh Tergugat I, yaitu di RT.29/RW.07 (dahulu Rt.28), Kel. Silaberanti (dahulu 8 Ulu), Kec. Jakabaring (dahulu Kec. Seberang Ulu I), Kota Palembang, Sumatera Selatan ;
- Bahwa Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III membenarkan wilayah tersebut termasuk dalam RT.29/RW.07 (dahulu Rt.28), Kel. Silaberanti



(dahulu 8 Ulu), Kec. Jakabaring (dahulu Kec. Seberang Ulu I), Kota Palembang, Sumatera Selatan ;

- Bahwa kemudian Kuasa Penggugat menunjukkan sket gambar tanah obyek sengketa sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No.1007, GS No. 2796/1984. Selanjutnya oleh Kuasa Penggugat sket gambar tanah obyek sengketa tersebut dilakukan pengukuran dilokasi dan diperoleh gambar bidang : A-B-C-D-E-F-G dan H sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan ;
- Bahwa hasil pengukuran oleh Kuasa Penggugat adalah :
  - Titik A – B = 42 meter
  - Titik B – C = 15 meter
  - Titik C – D = 20 meter
  - Titik D – E = 10 meter
  - Titik D – E – F = 30 meter (menurut gambar sket sertifikat)
  - Titik A – H = 34 meter
  - Titik A – H – G = 45 meter (menurut gambar sket sertifikat)
- Bahwa untuk bidang tanah : E-F-G-H tidak dapat dilakukan pengukuran karena berada didalam lokasi bangunan gedung Tergugat I ;
- Bahwa untuk menentukan titik awal pengukuran, yaitu titik A, Kuasa Penggugat mempedomani kesepakatan bersama dalam perkara perdata No. 106/Pdt.G/PN Plg yang juga telah melakukan pemeriksaan setempat dilokasi tanah yang dikuasai oleh Tergugat I ;
- Bahwa sedang mengenai tanah hak fasum jalan kavlingan seluas 5.134 M2 tidak dapat ditunjukkan oleh Kuasa Penggugat ;
- Bahwa Kuasa Tergugat I berkeberatan dengan penentuan titik A sebagai titik awal pengukuran oleh Kuasa Penggugat yang berpedoman pada kesepakatan dalam perkara No. 106/Pdt.G/ PN Plg dan mestinya yang menentukan adalah pihak Penggugat materiil ;





- Bahwa Kuasa Tergugat II juga berkeberatan dengan penentuan titik awal pengukuran oleh Kuasa Penggugat yang berpedoman pada kesepakatan dalam perkara No. 106/Pdt.G/ PN Plg, kalau benar demikian maka obyek sengketa dalam perkara No. 122/Pdt. G/2018/PN Plg adalah tumpang tindih dengan obyek sengketa dalam perkara No. 106/Pdt.G/ PN Plg ;
- Bahwa Kuasa Tergugat III juga tidak sepakat mengenai titik awal pengukuran oleh Kuasa Penggugat yang berpedoman pada kesepakatan dalam perkara No. 106/Pdt.G/ PN Plg untuk perkara No. 122/Pdt. G/2018/PN Plg ;
- Bahwa Kuasa Tergugat III juga menambahkan bahwa terhadap bidang tanah yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No.1007, GS No. 2796/1984, sejak sertifikat tersebut terbit sampai dengan sekarang belum pernah dilakukan pengukuran ulang oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang sehingga tidak diketahui dengan pasti batas-batasnya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis, para pihak telah memeriksa dan saling menanggapi surat-surat bukti pihak lainnya baik secara lisan di persidangan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini maupun secara tertulis sebagaimana terurai dalam surat kesimpulannya masing-masing ;

Menimbang, bahwa diakhir pemeriksaan atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis, para pihak yaitu Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah menyerahkan surat kesimpulannya masing-masing kepada Majelis di persidangan, yaitu tertanggal 8 Nopember 2018, kemudian dengan telah diserahkannya surat kesimpulan dari para pihak tersebut, Majelis berpendapat pemeriksaan terhadap perkara ini telah selesai dan dipandang cukup ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terjadi segala sesuatu sebagaimana telah tercatat lengkap dalam berita acara persidangan perkara ini yang untuk menyingkat dianggap telah tersimpul dalam putusan ini ;



Menimbang, bahwa kemudian kedua belah pihak yang berperkara tersebut menyatakan sudah tidak akan mengajukan sesuatu lagi di persidangan dan akhirnya mohon putusan dalam perkara ini ;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

**DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah sebagaimana tercantum dalam surat jawabannya masing-masing tertanggal 19 Juli 2018 ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi absolut yang menyangkut kewenangan abolut Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Palembang yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 30 Agustus 2018 telah menjatuhkan Putusan Sela No. 122/Pdt. G/2018/PN Plg yang pada pokoknya : Menolak eksepsi absolut yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut dan menyatakan Pengadilan Negeri Palembang Klas IA Khusus berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata No. 122/Pdt. G/2018/PN Plg, sehingga pemeriksaan terhadap perkara ini dilanjutkan. Sedang terhadap eksepsi selebihnya yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut, karena sudah menyangkut pokok perkara dan masih memerlukan pembuktian lebih lanjut baik bukti tertulis maupun saksi-saksi, akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara dalam putusan akhir ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, Majelis berpendapat bahwa eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidaklah beralasan hukum dan oleh karenanya ditolak seluruhnya ;

**DALAM POKOK PERKARA :**



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah sebagaimana tercantum dalam surat gugatannya tertanggal 22 Mei 2018 ;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya tersebut, pihak Penggugat pada pokoknya telah mendalilkan bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat II dan Tergugat III (melalui Tim Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum) telah mencaplok tanah milik Penggugat, yaitu tanah dengan SHM No.1007/Silaberanti (dahulu 8 Ulu) - GS. 2796/1984. luas 1.188 M2 an. NURLELA M.D (alias R.A. NURLELA) dan hak fasum jalan kavelingan yang terletak di RT.29/RW.07 (dahulu RT.28), Kel. Silaberanti (dahulu Kel. 8 Ulu), Kec. Jakabaring (dahulu Seberang Ulu I), Kota Palembang, Sumatera Selatan, kemudian Tergugat II telah menjualnya kepada Tergugat I yang di-akumulasikan kedalam surat pelepasan hak *in casu* Keputusan Gubernur Sumatera selatan No.509/KPTS/XII/2009 tertanggal 23 Juli 2009. Kemudian Tergugat III telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 05 atas nama PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan (Tergugat I) tanggal 9 Desember 2009 - Surat Ukur No.30/Silaberanti 2009 tanggal 8 Desember 2009 luas : 20.000 M2 diatas tanah milik Penggugat yang sudah ber-sertipikat SHM tersebut, sehingga penguasaan Tergugat I atas tanah milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum. Untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, pihak Penggugat telah mengajukan di persidangan surat **Bukti P- 1 s/d Bukti P- 21 dan 2 (dua) orang saksinya, yaitu saksi Drs. Wimpi, SH, MM dan Zulanun Tarmizi ;**

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam surat jawabannya telah membantahnya dengan menyatakan sebagai berikut :

1. Tergugat I membantah tanah yang diklaim oleh Penggugat tersebut adalah sebagai tanahnya Penggugat, melainkan tanah milik Tergugat II yang diperoleh dengan prosedur yang benar dan sesuai dengan peraturan perundangan yang



berlaku, kemudian diperuntukkan bagi Tergugat I sebagaimana Surat Keputusan Gubernur Sumatera selatan No.509/KPTS/XII/2009 Tentang Pelepasan Hak Atas Tanah Milik Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan Seluas 2 Ha Di Kawasan Jakabaring. Sebagai Penambahan Penyertaan Modal Kepada PT.Bank Sumsel, tertanggal 23 Juli 2009, kemudian Tergugat I membangun gedung kantor di atas tanah aquo berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 05/Kelurahan Silaberanti, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan, tertanggal 09 Desember 2009 yang diterbitkan oleh Tergugat III, sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dalam menguasai tanah aquo. Untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, pihak Tergugat I telah mengajukan di persidangan surat **Bukti T.I- 1 s/d Bukti T.I- 17 dan 1 (satu) orang saksinya, yaitu saksi Shellyanto, SH ;**

2. Tergugat II membenarkan tanah yang sekarang dikuasai oleh Terkuat I adalah berasal dari Tergugat II dan telah dijadikan penyertaan modal Tergugat II kepada Tergugat I, kemudian oleh Tergugat I dan Tergugat III diproses penerbitan sertifikatnya, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 05/Kelurahan Silaberanti, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan, tertanggal 09 Desember 2009 dan dengan terbitnya sertifikat tersebut patut untuk dijadikan persangkaan tanah obyek sengketa sudah dibebaskan oleh Tergugat II. Oleh karena mana gugatan Penggugat patut pula untuk ditolak. Untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, pihak Tergugat II telah mengajukan di persidangan surat **Bukti T.II- 1 s/d Bukti T.II- 29** tanpa mengajukan bukti saksi ;
3. Tergugat III membenarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 05/Kelurahan Silaberanti, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan, tertanggal 09 Desember 2009 terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah



Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Selatan No. 45/HGB/BPN-16/2009 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan, tertanggal 04 Desember 2009, karena sesuai dengan Surat Keputusan Gubernur Sumatera selatan No.509/KPTS/XII/2009 tertanggal 23 Juli 2009 Gubernur Sumatera Selatan dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Propinsi Sumatera Selatan telah melepaskan hak atas tanah milik Propinsi Sumatera Selatan yang terletak di Jalan H.A. Bastari Kecamatan Seberang Ulu I, Jakabaring, Palembang seluas 20.000 M2 sebagai penambahan penyertaan modal Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan dan telah diserahkan kepada Tergugat I, dengan demikian penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 05/Kelurahan Silaberanti, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan, tertanggal 09 Desember 2009 telah melalui prosedur dan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, pihak Tergugat III telah mengajukan di persidangan surat **Bukti T.III- 1 s/d Bukti T.III- 7** tanpa mengajukan bukti saksi ;

Menimbang, bahwa bahwa dari dalil kedua belah pihak yang berperkara tersebut dapatlah disimpulkan bahwa yang menjadi pokok perkara dalam perkara ini adalah : *"Apakah benar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat sebagaimana yang didalilkan Penggugat, yaitu karena Tergugat II dan Tergugat III telah mencaplok tanah milik Penggugat, yaitu tanah dengan SHM No.1007/Silaberanti (dahulu 8 Ulu) - GS. 2796/1984. luas 1.188 M2 an. NURLELA M.D (alias R.A. NURLELA) dan hak fasum jalan kavelingan yang terletak di RT.29/RW.07 (dahulu RT.28), Kel. Silaberanti (dahulu Kel. 8 Ulu), Kec. Jakabaring (dahulu Seberang Ulu I), Kota Palembang, Sumatera Selatan, kemudian Tergugat II menyerahkannya kepada Tergugat I sebagai bentuk penyertaan modal berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Sumatera selatan No.509/KPTS/XII/2009 tgl. 23 Juli 2009 dan Tergugat III menerbitkan Sertifikat Hak*



*Guna Bangunan No. 05 atas nama PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan (Tergugat I) tanggal 9 Desember 2009 - Surat Ukur No.30/ Silaberanti 2009 tanggal 8 Desember 2009 luas : 20.000 M2 diatas tanah milik Penggugat yang sudah bersertifikat SHM tersebut sehingga Tergugat I dapat menguasai tanah milik Penggugat secara tidak sah dan melawan hukum dan Penggugat berhak atas ganti rugi?" ;*

Menimbang, bahwa terhadap pokok perkara tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut dengan melihat bukti-bukti, baik bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak ;

Menimbang, bahwa dari surat bukti yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, yaitu surat **Bukti T.I- 2 yang sama dengan surat Bukti T.II- 1 dan T.III- 3** dapat diketahui bahwa benar Tergugat II telah melepaskan hak atas tanah milik Propinsi Sumatera Selatan seluas 20.000 M2 yang terletak di Jalan H.A. Bastari Kecamatan Seberang Ulu I, Jakabaring, Palembang (sebagian lahan eks rencana lokasi Islamic Center sesuai dengan Peta Bidang Tanah yang diterbitkan oleh BPN Kota Palembang No. 671/2009 tanggal 27 Mei 2009) sebagai penambahan penyertaan modal Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan kepada Tergugat I dengan nilai sebesar Rp. 250.000,--/M2 x 20.000 M2 = Rp. 5.000.000.000,-- (lima milyar rupiah) ;

Menimbang, bahwa pelepasan dan penyerahan hak atas tanah milik Propinsi Sumatera Selatan seluas 20.000 M2 tersebut telah mendapat persetujuan dari Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Propinsi Sumatera Selatan (**Bukti T.I- 3**). Kemudian oleh Tergugat II tanah tersebut telah pula diserahkan kepada Tergugat I pada tanggal 9 Oktober 2009 (**Bukti T.I- 4 dan Bukti T.I- 6 yang sama dengan Bukti T.III- 7**) ;

Menimbang, bahwa mengenai penyertaan modal dari Tergugat II pada Tergugat I tersebut telah mendapat persetujuan dari para pemegang saham Tergugat I yaitu sebagaimana diputuskan dalam Rapat Umum Pemegang Saham PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung (Tergugat I) pada tanggal 27 Oktober 2009 (**Bukti T.I- 9**) dan untuk perubahan Anggaran Dasar Perseroan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI





pada tanggal 20 Nopember 2009 dan terakhir pada tanggal 10 Mei 2016 (**Bukti T.I- 7 yang sama dengan Bukti T.III- 6, Bukti T.I- 8 yang sama dengan Bukti T.III- 5, Bukti T.I- 9, Bukti T.I- 10, Bukti T.I- 11 dan Bukti T.I- 12**) ;

Menimbang, bahwa kemudian dari surat **Bukti T.III- 4** dapat diketahui bahwa pada tanggal 18 Nopember 2009 Tergugat I yang diwakili oleh Rendra, Pegawai Bank Sumsel telah mengajukan permohonan hak milik atas tanah yang diterima dari Tergugat II sebagaimana Berita Acara Serah Terima No. 024/KET/XII/2009 tertanggal 09 Oktober 2009 (**Bukti T.I- 6 yang sama dengan Bukti T.III- 7**) kepada Tergugat III. Dalam permohonannya tersebut Tergugat I telah melampirkan :

- ☐ Anggaran Dasar Bank Sumsel No. 53 tahun 2009 (**Bukti T. III- 6 yang sama dengan surat Bukti T.I- 7**) ;
- ☐ SK Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI No. AHU-99188.AH.01.02 Tahun 2008 tertanggal 23 Desember 2008 (**Bukti T.III- 5 yang sama dengan surat Bukti T.I- 8**) ;
- ☐ Peta Bidang Tanah No. 671/2009 tertanggal 21 Mei 2009 ;
- ☐ SK Gubernur Sumatera selatan No. 509/KPTS/XII/2009 tertanggal 23 Juli 2009 (**Bukti T.III- 3 yang sama dengan surat Bukti T.I- 2**) ;
- ☐ dan membayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) tertanggal 7 Desember 2009 (**Bukti T.III- 2**) ;

Namun karena tanah yang dimohon Tergugat I tersebut luasnya lebih dari 2.000M2 dan tidak lebih dari 150.000M2 dan tanahnya dipergunakan untuk non pertanian maka kewenangan pemberian hak atas tanahnya ada pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi, dan kemudian pada tanggal 04 Desember 2009 oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Selatan telah dikabulkan dengan Hak Guna Bangunan (**Bukti T.I- 5 yang sama dengan surat Bukti T.III- 1**) dan selanjutnya oleh Tergugat III diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 05/Kel. Silaberanti, Kecamatan Seberang Ulu I, Palembang, Sumatera Selatan atas nama PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan (Tergugat I) tertanggal 09



Desember 2009 – Surat Ukur Nomor :30/Silaberanti/2009 tertanggal 08 Desember 2009 seluas 20.000M2 (**Bukti T.I- 1**) ;

Menimbang, bahwa sedang dari keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat I, yaitu saksi Shellyanto, SH telah membenarkan :

- Bahwa lokasi tanah yang ditempati sebagai kantor Tergugat I yang berada di Jakabaring, Palembang tersebut adalah berasal dari Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan (Tergugat II) yang dialihkan kepada Tergugat melalui proses penyertaan modal seluas 20.000 M2 yang dikonversi sebagai modal yang disetor untuk Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan (Tergugat II) sebesar Rp. 5.000.000.000,-- (lima milyar rupiah). Hal tersebut tertuang dalam dalam Surat Keputusan Gubernur Sumatera Selatan No.509 /KPTS/XII/2009 Tentang Pelepasan Hak Atas Tanah Milik Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan Seluas 2 Ha Di Kawasan Jakabaring. Sebagai Penambahan Penyertaan Modal Kepada PT.Bank Sumsel, tertanggal 23 Juli 2009 sebagaimana surat **Bukti T.I- 2** yang diperlihatkan di persidangan ;
- Bahwa Surat Keputusan Gubernur Sumatera Selatan tersebut (**Bukti T.I- 2**) terbit setelah adanya Surat Keputusan Bersama Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Propinsi Sumatera Selatan dan Gubernur Sumatera Selatan No. 14 Tahun 2006 dan Nomor 17 tahun 2006 tentang Persetujuan Terhadap 9 (Sembilan) Rancangan Peraturan Daerah Propinsi Sumatera Selatan dan 3 (Tiga) Usul Persetujuan Penghapusan/ Pelepasan Hak Atas Tanah dan Bangunan serta Izin Prinsip Pembayaran Honorarium dan Tunjangan Penghasilan Pegawai, tertanggal 24 Mei 2006 sebagaimana surat **Bukti T.I- 3** yang diperlihatkan di persidangan ;
- Bahwa Tergugat I adalah badan hukum yang berbentuk perseroan terbatas dan sebagai pemegang saham dari Tergugat I adalah Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan (Tergugat I) dan Pemerintah Kabupaten/Kota se-Propinsi Sumatera Selatan dan Propinsi Bangka Belitung ;



- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena saksi diikutsertakan sebagai Tim Counterpart pada saat pembangunan gedung, sebagaimana tertuang dalam Surat Keputusan Direksi PT Bank Sumsel No. 003/Dir.Kep/2009 tertanggal 27 Januari 2009 dan saksi ditugaskan dalam Bidang Legalitas ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai asal usul tanah yang dialihkan oleh Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan (Tergugat II) tersebut, karena waktu itu kepada saksi hanya ditunjukkan Peta Reklamasi Tanah di Jakabaring, Palembang. Di dalam peta tersebut dijelaskan oleh pak Kadarisman (dahulu menjabat Kepala Biro Perlengkapan Sekretariat Propinsi Sumatera Selatan) bahwa tanah tersebut telah diganti rugi.;
- Bahwa benar terhadap lokasi yang dilakukan pengukuran tersebut, sekarang telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 05/Kelurahan Silaberanti, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan, tertanggal 09 Desember 2009 sebagaimana surat **Bukti T.I- 1** yang diperlihatkan di persidangan ;

Menimbang, bahwa kemudian dari surat **Bukti T.I- 14** diketahui bahwa Tergugat I telah membentuk Tim Conterpart Rencana Pembangunan Gedung Kantor Pusat Bank Sumsel di Jakabaring Palembang dimana salah satu personilnya adalah saksi Shellyanto yang duduk di Bidang Legalitas dan telah melakukan tugasnya antara lain melakukan pengukuran lokasi tanah untuk Kantor Bank Sumsel (**Bukti T.I- 15 dan Bukti T.I- 16**) ;

Menimbang, bahwa kemudian dari surat **Bukti T.I- 17** diketahui bahwa Tergugat I telah mendapat rekomendasi dari Dinas Tata Kota Palembang bahwa di lokasi Peta Bidang Tanah No. 671/2009 tertanggal 21 Mei 2009 dapat didirikan bangunan sesuai dengan peruntukannya dan untuk memperoleh Izin Mendirikan Bangunan, pihak Tergugat I pada tanggal 29 Desember 2009 telah membayar Retribusi IMB sebesar Rp. 2.340.928.300,-- (dua milyar tiga ratus empat puluh juta sembilan ratus dua puluh delapan ribu tiga ratus rupiah) (**Bukti T.I-13**) ;



Menimbang, bahwa dalam surat jawaban, duplik dan dalam kesimpulannya Tergugat II menyatakan bahwa tanah yang diserahkan kepada Tergugat I dan sekarang dikuasai oleh Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 05/Kel. Silaberanti, Kecamatan Seberang Ulu I, Palembang, Sumatera Selatan atas nama PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan (Tergugat I) tertanggal 09 Desember 2009 – Surat Ukur Nomor :30/Silaberanti/2009 tertanggal 08 Desember 2009 seluas 20.000M2 (**Bukti T.I- 1**) tersebut diperoleh Tergugat II dari proses pembebasan dan pemberian ganti rugi kepada pemilik tanah sebelumnya, termasuk obyek sengketa, meskipun ada klaim dari Penggugat yaitu sebagaimana surat bukti :

- **Bukti T.II- 2**, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 673/Kampung 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama M. Syahrudin Rais, tertanggal 20 April 1982, seluas 297M2 dengan ganti rugi sebesar Rp. 297.000,-- yang diterima oleh Syamsul Bahri ;
- **Bukti T.II- 3**, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 825/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama Mustofa Haribun, BA dan A. Korie Muid, tertanggal 10 Januari 1984 dan Akta Jual Beli No. 34/1985 tertanggal 28 Januari 1985 atas nama pembeli Maslini, seluas 594M2 dengan ganti rugi sebesar Rp. 594.000,-- yang diterima oleh Maslimi ;
- **Bukti T.II- 4**, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1009/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama Raden Machmud Badaruddin, tertanggal 6 April 1985 dan Akta Jual Beli No. 25/1985 tertanggal 28 Januari 1985 atas nama pembeli Raden Machmud Badaruddin, seluas 594M2, dengan ganti rugi sebesar Rp. 594.000,-- yang diterima oleh Ir. Muslimi, BIE selaku pemegang kuasa dari ahli warisnya Raden Machmud Badaruddin, yaitu R.A. Mahani ;
- **Bukti T.II- 5**, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1010/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama Raden Machmud Badaruddin, tertanggal 6 April 1985 dan Akta Jual Beli No. 27/1985



tertanggal 28 Januari 1985 atas nama pembeli Raden Machmud Badaruddin, seluas 594M2, dengan ganti rugi sebesar Rp. 594.000,-- yang diterima oleh Ir. Muslimi, BIE selaku pemegang kuasa dari ahli warisnya Raden Machmud Badaruddin, yaitu R.A. Mahani ;

- **Bukti T.II- 6**, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1011/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama Umriyah, AH, tertanggal 6 April 1985 seluas 594M2 ;
- **Bukti T.II- 7**, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1012/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama Raden Machmud Badaruddin, tertanggal 6 April 1985 dan Akta Jual Beli No. 26/1985 tertanggal 28 Januari 1985 atas nama pembeli Raden Machmud Badaruddin, seluas 594M2, dengan ganti rugi sebesar Rp. 594.000,-- yang diterima oleh Ir. Muslimi, BIE selaku pemegang kuasa dari ahli warisnya Raden Machmud Badaruddin, yaitu R.A. Mahani ;
- **Bukti T.II- 8**, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1013/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama M. Thamrin, NA, tertanggal 6 April 1985 dan Akta Jual Beli No. 29/1985 tertanggal 28 Januari 1985 atas nama pembeli M. Thamrin NA, seluas 297M2 ;
- **Bukti T.II- 9**, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1014/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama A.E. Samaruddin, tertanggal 6 April 1985 dan Akta Jual Beli No. 22/1985 tertanggal 28 Januari 1985 atas nama pembeli A.E. Samaruddin seluas 594M2 dengan ganti rugi sebesar Rp. 594.000,-- yang diterima A.E. Samaruddin ;
- **Bukti T.II- 10**, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1015/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama Abu Bakar Toha, tertanggal 6 April 1985 dan Akta Jual Beli No. 30/1985 tertanggal 28



Januari 1985 atas nama pembeli Abu Bakar Toha, seluas 297M2 dengan ganti rugi sebesar Rp. 297.000,-- yang diterima Abu Bakar Toha ;

- **Bukti T.II- 11**, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1017/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama Asri Handy W, tertanggal 6 April 1985 dan Akta Jual Beli No. 32/1985 tertanggal 28 Januari 1985 atas nama pembeli Asri Handy W, seluas 594M2 ;
- **Bukti T.II- 12**, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1020/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama Keno Suwarno, tertanggal 6 April 1985 dan Akta Jual Beli No. 35/1985 tertanggal 28 Januari 1985 atas nama pembeli Keno Suwarno, seluas 891M2 dengan ganti rugi sebesar Rp. 891.000,-- yang diterima Keno Suwarno ;
- **Bukti T.II- 13**, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1021/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama Syamsuddin Syafei, tertanggal 6 April 1985, seluas 297M2, dengan ganti rugi sebesar Rp. 297.000,-- yang diterima oleh Ir. Muslimi, BIE selaku pemegang kuasa dari kuasanya Syamsuddin Syafei, yaitu Rusdi ;
- **Bukti T.II- 14**, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1022/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama Muhammad Hifni, tertanggal 6 April 1985 dan Akta Jual Beli No. 37/1985 tertanggal 28 Januari 1985 atas nama pembeli Muhammad Hifni, seluas 594M2 dengan ganti rugi sebesar Rp. 594.000,-- yang diterima Muhammad Hifni ;
- **Bukti T.II- 15**, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1023/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama Abdul Madjid, tertanggal 6 April 1985, seluas 297M2, dengan ganti rugi sebesar Rp. 297.000,-- yang diterima oleh Ir. Muslimi, BIE selaku pemegang kuasa dari Abdul Madjid ;





- **Bukti T.II- 16**, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1025/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama Muhammad Lukman Hakim, tertanggal 6 April 1985, seluas 297M2, dengan ganti rugi sebesar Rp. 297.000,-- yang diterima oleh Ir. Muslimi, BIE selaku pemegang kuasa dari Muhammad Lukman Hakim ;
- **Bukti T.II- 17**, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1026/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama Trisno Wigoro, tertanggal 6 April 1985, seluas 297M2, dengan ganti rugi sebesar Rp. 297.000,-- yang diterima oleh Ir. Muslimi, BIE selaku pemegang kuasa dari Trisno Wigoro ;
- **Bukti T.II- 18**, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1027/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama Basiha Hasiloan Panjaitan, tertanggal 6 April 1985 dan Akta Jual Beli No. 42/1985 tertanggal 28 Januari 1985 atas nama pembeli Basiha Hasiloan Panjaitan, seluas 297M2 dengan ganti rugi sebesar Rp. 594.000,-- yang diterima oleh Ir. Muslimi, BIE selaku pemegang kuasa dari Basiha Hasiloan Panjaitan ;
- **Bukti T.II- 19**, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1030/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama Suhanan Kuldari, tertanggal 6 April 1985 dan Akta Jual Beli No. 45/1985 tertanggal 28 Januari 1985 atas nama pembeli Suhanan Kuldari, seluas 297M2 dengan ganti rugi sebesar Rp. 297.000,-- yang diterima oleh Ir. Muslimi, BIE selaku pemegang kuasa dari Suhanan Kuldari ;
- **Bukti T.II- 20**, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1032/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama Sulaiman, tertanggal 6 April 1985, seluas 297M2 dengan ganti rugi sebesar Rp. 297.000,-- yang diterima oleh Sulaiman ;



- **Bukti T.II- 21**, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1033/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama Abu Bakar, tertanggal 6 April 1985, seluas 594M2, dengan ganti rugi sebesar Rp. 594.000,-- yang diterima oleh Ir. Muslimi, BIE selaku pemegang kuasa dari Abu Bakar ;
- **Bukti T.II- 22**, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1035/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama Sjachruddin, tertanggal 6 April 1985, seluas 594M2, dengan ganti rugi sebesar Rp. 594.000,-- yang diterima oleh Ir. Muslimi, BIE selaku pemegang kuasa dari Sjachruddin ;
- **Bukti T.II- 23**, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1041/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama Sukatno, tertanggal 6 April 1985 dan Akta Jual Beli No. 55/1985 tertanggal 28 Januari 1985 atas nama pembeli Sukatno, seluas 297M2 dengan ganti rugi sebesar Rp. 297.000,-- yang diterima oleh Ir. Muslimi, BIE selaku pemegang kuasa dari Sukatno ;
- **Bukti T.II- 24**, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1043/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama Hasan Saleh, tertanggal 6 April 1985, seluas 297M2 dengan ganti rugi sebesar Rp. 297.000,-- yang diterima oleh Hasan Saleh ;
- **Bukti T.II- 25**, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1044/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama Rojali M, tertanggal 6 April 1985, seluas 297M2 dengan ganti rugi sebesar Rp. 297.000,-- yang diterima oleh Rojali ;
- **Bukti T.II- 26**, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1045/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama Eddy Soen, tertanggal 6 April 1985 dan Akta Jual Beli No. 59/1985 tertanggal 28 Januari



1985 atas nama pembeli Eddy Soen, seluas 594M2 dengan ganti rugi sebesar Rp. 594.000,-- yang diterima oleh Ir. Muslimi, BIE selaku pemegang kuasa dari Eddy Soen ;

- **Bukti T.II- 27**, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1049/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan atas nama Nasib bin Tohir, tertanggal 6 April 1985 dan Akta Jual Beli No. 63/1985 tertanggal 28 Januari 1985 atas nama pembeli Nasib bin Tohir, seluas 297M2 dengan ganti rugi sebesar Rp. 297.000,-- yang diterima oleh Ir. Muslimi, BIE selaku pemegang kuasa dari Nasib ;
- **Bukti T.II- 28**, yaitu Akta Jual Beli No. 148/SU.I/1978 yang dibuat dan ditandatangani oleh A. Sofyan Effendi, BA, Camat Seberang Ulu I, Kodya Palembang sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan, tertanggal 15 Mei 1978 atas nama pembeli Mochtar Achmad, seluas 300M2, dengan ganti rugi sebesar Rp.367.000,-- yang diterima oleh Ir. Muslimi, BIE selaku pemegang kuasa dari ahli waris Mochtar Achmad yaitu Trimurti binti Mochtar Achmad ;

Menimbang, bahwa kemudian dari surat bukti yang diajukan oleh Penggugat, yaitu surat **Bukti P- 5** yang berupa Akta Jual Beli No. 23/1985 yang dibuat dan ditandatangani oleh Tegoeh Hartanto, SH Notaris di Palembang sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah tertanggal 28 Januari 1985 dapat diketahui bahwa Penggugat telah membeli dari Sdr. Mustofa Haribun, BA dan A. Korie Muid sebagian dari bidang tanah hak milik sebagaimana yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 825/8 Ulu – GS No. 2796/1984 tertanggal 19 Nopember 1984 yang terletak di Desa 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Palembang, Sumatera Selatan dengan batas-batas :

- Utara : Kapling No. 2, 3 dan 11 ;
- Timur : Kapling No. 16, 17 dan 18 ;
- Selatan : Tanah belum terdaftar ;
- Barat : Tanah belum terdaftar dan kapling No. 2 dan 3 ;



setempat dikenal sebagai Jln. Silaberanti Dalam, seluas 1.188 M2 dengan harga Rp. 1.200.000,-- (satu juta dua ratus ribu rupiah). Atas jual beli tersebut, Sertifikat Hak Milik No. 825/8 Ulu – GS No. 2796/1984 tertanggal 19 Nopember 1984 yang terletak di Desa 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Palembang, Sumatera Selatan telah dipecah dan kemudian telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 1007/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Palembang, Sumatera Selatan - GS No. 2796/1984 tertanggal 19 Nopember 1984 seluas 1.188 M2 atas nama Nurlela MD, tertanggal 6 April 1985 (**Bukti P- 4**) ;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan surat bukti yang diajukan Tergugat II dan Penggugat tersebut dapat disimpulkan bahwa tanah milik Penggugat sebagaimana tercantum dalam surat **Bukti P- 4 dan Bukti P- 5** tersebut ternyata tidak termasuk sebagai salah satu dari surat-surat bukti yang diajukan oleh Tergugat II tersebut bahwa tanah milik Penggugat telah dibebaskan dan Penggugat telah menerima ganti rugi, padahal Penggugat mendalilkan tanahnya tersebut terletak dan berada dilokasi tanah yang dikuasai oleh Tergugat I ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pertanyaan selanjutnya adalah apakah tanah milik Penggugat sebagaimana tercantum dalam surat **Bukti P- 4 dan Bukti P- 5** tersebut benar berada di lokasi yang dikuasai oleh Tergugat I sehingga Penggugat berhak atas ganti rugi ?

Menimbang, bahwa dari surat bukti yang diajukan oleh Penggugat lainnya, yaitu surat **Bukti P- 3** diketahui Penggugat tercatat sebagai penduduk Propinsi DKI dengan NIK : 3174107103570002 dan beralamat di Jln. Pedagangan Golden Leaf Residence Kav. 41 RT.004/RW.007, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan ;

Menimbang, bahwa dari surat **Bukti P- 18** dapat diketahui bahwa Penggugat melalui kuasanya pernah mengirimkan surat No. 101/TN/SAS/IV/2017 tertanggal 16 Juni 2017 kepada :

□ Gubernur Sumatera Selatan ;



- ☐ Kepala BPKAD Pemprov Sumsel ;
- ☐ Kepala Dinas LH/Pertanahan Pemprov. Sumsel ;
- ☐ Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang ;

Untuk mempertanyakan dan meminta pertanggungjawaban atas tanah milik Penggugat tersebut, yaitu sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 1007/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Palembang, Sumatera Selatan - GS No. 2796/1984 tertanggal 19 Nopember 1984 seluas 1.188 M2 atas nama Nurlela MD), karena dari data penunjang yang diperoleh Kuasa Penggugat, tanah Penggugat tersebut belum diberikan ganti kerugian, sehingga hal tersebut menurut Penggugat merupakan perbuatan yang melanggar hak Penggugat ;

Menimbang, bahwa kemudian dari surat **Bukti P- 2** diketahui bahwa Tergugat I melalui suratnya No. 099/BHP-sg/VII/2017 tertanggal 26 Juli 2017 telah memberikan jawaban bahwa untuk mengetahui tanah Penggugat tersebut benar merupakan bagian dari tanah seluas 2 Ha yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I harus dilakukan pengukuran ulang dan pengembalian batas tanah dan mengingat kepemilikan tanah Tergugat I tersebut merupakan penyertaan modal dari Tergugat II dan bukan atas kepemilikan Tergugat I sendiri, maka klaim Penggugat seharusnya ditujukan kepada Tergugat II ;

Menimbang, bahwa kemudian dari surat **Bukti P- 19** diketahui bahwa untuk menyikapi surat Kuasa Penggugat, Kepala Dinas Lingkungan Hidup/ Pertanahan Pemprov. Sumsel telah mengirim surat No. 593.2/899/DLHP/B.V/2017 tertanggal 24 Juli 2017 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (Tergugat III) yang pada pokoknya memerintahkan agar petugas melaksanakan pengukuran ulang dan pengembalian batas tanahnya Penggugat, sedang mengenai biaya dibebankan kepada Pemohon ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari surat **Bukti P- 20** diketahui bahwa Tergugat III telah mengirimkan surat No. 847/4-16.71/VIII/2017 tertanggal 16 Agustus 2017 sebagai jawaban atas surat Kepala Dinas Lingkungan Hidup/Pertanahan



Pemprov. Sumsel telah mengirim surat No. 593.2/899/DLHP/B.V/2017 tertanggal 24 Juli 2017 tersebut (**Bukti P- 19**) yang pada pokoknya Tergugat III bersedia melaksanakan pengukuran ulang dan pengembalian batas asalkan pihak pemohon melengkapi persyaratan-persyaratan yang diperlukan dan membayar biaya pengukurannya ;

Menimbang, bahwa kemudian dari surat **Bukti P- 21** dapat diketahui bahwa Penggugat melalui kuasanya dengan surat No. 112/TNH/SAS/VIII/2017 tertanggal 21 Agustus 2017 kembali mempertanyakan kepada Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Pertanahan Pemprov. Sumsel dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang tentang tanah milik Penggugat tersebut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari surat **Bukti P- 8** diketahui bahwa Kepala Dinas Pekerjaan Umum Pengairan Propinsi Sumatera Selatan telah menyampaikan kepada Gubernur Sumatera Selatan cq. Asisten I Ketataprajaan & Kesra melalui suratnya No. 593/3533/PU-AIR/2006 tertanggal 22 Desember 2006 bahwa benar ada nama-nama pemilik kapling yang berasal dari tanah Mustofa Haribun, BA Sertifikat No. 825 tahun 1984 yang belum menerima ganti rugi, yaitu :

1. Nurlela M.D : persil lama 1001 luas 1.188 M2 ;
2. Sutrisno : persil lama 1006 luas 297 M2 ;
3. Hasih Kailani : persil lama 1018 luas 594 M2 ;
4. Syarkowi Sa'ad : persil lama 1024 luas 297 M2 ;
5. Edy Cemerlang : persil lama 1021 luas 594 M2 ;

yang dikarenakan pada saat dilakukan proses pembayaran ganti rugi yang bersangkutan tidak pernah hadir ataupun melapor pada Lurah/Camat Seberang Ulu I Palembang, padahal nama-nama pemilik kapling yang tercantum dalam Berita Acara Ganti Rugi sudah dikirim undangan untuk menerima ganti rugi oleh Panitia. Nama-nama pemilik ke-5 kapling tersebut tercantum dalam Berita Acara Nomor Urut Daftar : 221, 222, 223, 224 dan 225 ;





Menimbang, bahwa kemudian dari surat **Bukti P- 9 dan Bukti P- 10** diketahui bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang telah menyampaikan Peta Hasil Ukur Bersama Pemohon, Pemprov. Sumatera Selatan, BPN Kota Palembang, Kecamatan Seberang Ulu I dan Kelurahan Silaberanti tertanggal 8 Maret 2016 atas nama pemohon Lestari Mukti Wibowo kepada Kuasa Penggugat bahwa Persil No. 1001 benar ada tercatat dalam Peta Situasi Pengukuran Ganti Rugi Tanah di Kawasan Reklamasi Jakabaring, yaitu berada pada bidang Bank Sumsel Babel ;

Menimbang, bahwa dari surat **Bukti P- 5, Bukti P- 12, Bukti P- 13 dan Bukti P- 16** diketahui bahwa lokasi tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Mustofa Haribin, BA dan A. Korie Muid tersebut dan kemudian telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1007/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Palembang, Sumatera Selatan – Gambar Situasi No. 2796/1984 tertanggal 19 Nopember 1984, seluas 1.188 M2, tertanggal 6 April 1985 (**Bukti P- 4**) dan telah dibalik nama menjadi atas nama Nurlela MD berdasarkan Akta Jual Beli No. 23/1985 tertanggal 28 Januari 1985 (**Bukti P- 5**) tersebut **berada ada pada petak kapling No. 1, 8, 9 dan 10 ;**

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan lokasi tanah sengketa yang dilakukan oleh Majelis Hakim pada hari Jum'at, tanggal 19 Oktober 2018 jam 09.30 WIB yang dihadiri oleh para pihak, yaitu : Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III serta dihadiri pula oleh : Sdr. Fachruddin, staf pegawai Bagian Trantib Kelurahan Silaberanti, Kecamatan Jakabaring, Kota Palembang telah diperoleh fakta yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa menurut Kuasa Penggugat lokasi tanah yang disengketakan sama dengan yang tertera dalam surat gugatannya dan Kuasa Penggugat menunjukkan tanah obyek sengketa tersebut terletak di dalam lokasi areal yang dikuasai oleh Tergugat I, yaitu di RT.29/RW.07 (dahulu Rt.28), Kel. Silaberanti (dahulu 8 Ulu), Kec. Jakabaring (dahulu Kec. Seberang Ulu I), Kota Palembang, Sumatera Selatan ;
- Bahwa Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III membenarkan wilayah tersebut termasuk dalam RT.29/RW.07 (dahulu RT.28), Kel. Silaberanti



(dahulu 8 Ulu), Kec. Jakabaring (dahulu Kec. Seberang Ulu I), Kota Palembang, Sumatera Selatan ;

- Bahwa kemudian Kuasa Penggugat menunjukkan sket gambar tanah obyek sengketa sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No.1007, GS No. 2796/1984. Selanjutnya oleh Kuasa Penggugat sket gambar tanah obyek sengketa tersebut dilakukan pengukuran dilokasi dan diperoleh gambar bidang : A-B-C-D-E-F-G dan H sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan ;
- Bahwa hasil pengukuran oleh Kuasa Penggugat adalah :
  - Titik A – B = 42 meter
  - Titik B – C = 15 meter
  - Titik C – D = 20 meter
  - Titik D – E = 10 meter
  - Titik D – E – F = 30 meter (menurut gambar sket sertifikat)
  - Titik A – H = 34 meter
  - Titik A – H – G = 45 meter (menurut gambar sket sertifikat)
- Bahwa untuk bidang tanah : E-F-G-H tidak dapat dilakukan pengukuran karena berada didalam lokasi bangunan gedung Tergugat I ;
- Bahwa untuk menentukan titik awal pengukuran, yaitu titik A, Kuasa Penggugat mempedomani kesepakatan bersama dalam perkara perdata No. 106/Pdt.G/2108 /PN Plg yang juga telah melakukan pemeriksaan setempat dilokasi tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, sedang mengenai tanah hak fasum jalan kavlingan seluas 5.134 M2 tidak dapat ditunjukan oleh Kuasa Penggugat ;
- Bahwa Kuasa Tergugat I berkeberatan dengan penentuan titik A sebagai titik awal pengukuran oleh Kuasa Penggugat yang berpedoman pada kesepakatan dalam perkara No. 106/Pdt.G/2018/PN Plg dan mestinya yang menentukan adalah pihak Penggugat materiil ;



- Bahwa Kuasa Tergugat II juga berkeberatan dengan penentuan titik awal pengukuran oleh Kuasa Penggugat yang berpedoman pada kesepakatan dalam perkara No. 106/Pdt.G/2018/PN Plg, kalau benar demikian maka obyek sengketa dalam perkara No. 122/Pdt. G/2018/PN Plg adalah tumpang tindih dengan obyek sengketa dalam perkara No. 106/Pdt.G/2018/PN Plg ;
- Bahwa Kuasa Tergugat III juga tidak sepakat mengenai titik awal pengukuran oleh Kuasa Penggugat yang berpedoman pada kesepakatan dalam perkara No. 106/Pdt.G/2018/PN Plg untuk perkara No. 122/Pdt. G/2018/PN Plg ;
- Bahwa Kuasa Tergugat III juga menambahkan bahwa terhadap bidang tanah yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No.1007, GS No. 2796/1984, sejak sertifikat tersebut terbit sampai dengan sekarang belum pernah dilakukan pengukuran ulang oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang sehingga tidak diketahui dengan pasti batas-batasnya ;

Menimbang, bahwa dari surat **Bukti T.II- 29**, yaitu berupa Surat Gugatan Perkara Perdata No. 106/Pdt. G/2018/PN Plg atas nama Penggugat Cek Teha dkk Melawan Tergugat PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung dkk, tertanggal 4 Mei 2018 yang dijadikan bukti oleh Tergugat II bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara aquo, yaitu tanah hak fasum jalan kavlingan seluas 5134 M2 yang terletak di RT.29/RW.07 (dahulu Rt. 28), Kel. Silaberanti, (dahulu 8 Ulu), Kec. Jakabaring (dahulu Kec. Seberang Ulu I, Kota Palembang Sumatera Selatan, tidak jelas karena tumpang tindih dengan tanah obyek sengketa dalam Perkara Perdata No. 106/Pdt. G/2018/PN Plg, karena terhadap tanah hak fasum tersebut diakui oleh 2 pihak yang berbeda, yaitu Penggugat dalam perkara aquo dan Penggugat dalam Perkara Perdata No. 106/Pdt. G/2018/PN Plg, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk menilai hal tersebut adalah menjadi kewenangan dari Majelis Hakim masing-masing dari perkara yang bersangkutan dan hal tersebut harus dilihat dalam hubungannya dengan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak. Oleh karena mana Majelis Hakim berpendapat pula surat Bukti T.II- 29 tersebut patut untuk dikesampingkan ;



Menimbang, bahwa kemudian dari surat **Bukti P- 1**, yaitu Berita Acara No. 48/PPT/1997 tertanggal 12 Nopember 1997 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitia Pembebasan Tanah Kota Palembang yang pembentukannya ditetapkan oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Selatan dengan Surat Keputusan No. 20/KPTS/IX/1977 tertanggal 12 Januari 1977 diketahui bahwa benar pada halaman 21 Nomor Urut Daftar : 221 ada tercatat pemilik Persil No. 1001 atas nama Nurlela MD, Warga RT.28, luas tanah 1.188 M2, dengan besaran harga ganti rugi Rp. 2.000,--/meter sehingga besaran ganti rugi seluruhnya adalah Rp. 2.376.000,--.

Menimbang, bahwa mengenai besaran ganti rugi yang menjadi hak Nurlela MD (Penggugat) tersebut menurut surat **Bukti P- 6 dan Bukti P- 7** adalah benar merupakan salah satu dari Daftar Pemilik/Penggarap Tanah yang belum dibayar ganti ruginya pada Proyek Pengembangan Daerah Rawa Kota Palembang ;

Menimbang, bahwa kemudian dari keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat yaitu saksi Drs. Wimpi, SH, MM dan saksi Zulanun Tarmidzi, keduanya pernah menjabat sebagai Wakil Ketua dan Anggota Panitia Sembilan, yaitu Panitia Pembebasan Tanah Kota Palembang menerangkan yang pada pokoknya adalah :

- ☐ Bahwa saksi Zulanun Tarmidzi membenarkan sampai sekarang masih ada yang belum selesai mengenai pembayaran ganti ruginya, yaitu sebanyak 798 pemilik lahan dan terhadap tanah yang belum selesai tersebut sekarang sebagian masih dikuasai oleh pemilik lahan, dan sebagian lagi dikuasasi oleh Pemerintah Daerah Propinsi Sumatera Selatan ;
- ☐ Bahwa tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah Propinsi Sumatera Selatan tersebut antara lain di lokasi Kantor Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan dilokasi tersebut masih ada 5 pemilik lahan yang belum dibayarkan ganti ruginya, yaitu :
  - ☐ Persil No. 1001 an. Nurlela MD ;
  - ☐ Persil No. 1006 an. Sutrisno ;



- ☐ Persil No. 1018 an. Hasih Kailani ;
- ☐ Persil No. 1021 an. Edy Cemerlang ;
- ☐ Persil No. 1024 an. Sarkowi Saat ;
- ☐ Bahwa saksi Zulanun Tarmidzi dan saksi Drs. Wimpi, SH, MM dapat mengetahui hal tersebut berdasarkan Berita Acara No. 48/PPT/1997 yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitia Pembebasan Tanah Kotamadya Daerah Tk. II Palembang, tertanggal 12 Nopember 1997, dimana dalam halaman 21 ada tercantum pada Nomor Urut 221 an. Nurlela MD belum membubuhkan tanda tangan, yang artinya yang bersangkutan belum menerima ganti rugi atas lahannya ;
- ☐ Bahwa dalam hal pemilik lahan setuju untuk dibebaskan lahannya maka kepada pemilik lahan yang bersangkutan akan diberikan ganti rugi dan untuk itu ia akan membubuhkan tanda tangannya pada Berita Acara Pembebasan tersebut dan mengenai surat-surat tanahnya akan ditarik dan disimpan oleh Panitia Sembilan ;
- ☐ Bahwa jika surat-surat tanah masih dipegang oleh pemilik lahan, maka ada 2 (dua) macam kemungkinan, yaitu :
  - ☐ lahan yang dibebaskan hanya sebagian, maka surat-surat tanah masih dipegang oleh pemilik lahan, tetapi oleh pertanahan akan dicatat sebagian lahan yang telah dibebaskan pada surat tanah tersebut ;
  - ☐ atau lahan memang belum dibebaskan seluruhnya, hal itu dapat dikarenakan pada saat dilakukan pembebasan pemilik lahan tidak berada ditempat atau pemilik lahan tidak cocok atau tidak sepakat mengenai jumlah atau besarnya ganti rugi ;
- ☐ Bahwa terhadap lahan yang belum dibebaskannya, maka lahan tersebut akan dikeluarkan dari lokasi peta pembebasan tanah ;
- ☐ Bahwa saksi-saksi tidak tahu apa dasarnya dan dengan cara bagaimana pihak Pemerintah Daerah Propinsi Sumatera Selatan dapat menguasai lahan yang belum diberikan ganti ruginya tersebut dan saksi juga tidak tahu dengan cara



bagaimana tanah yang telah dikuasai oleh Pemerintah Daerah Propinsi Sumatera Selatan kemudian beralih kepada Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan, karena tugas saksi sebagai Panitia Sembilan telah selesai pada tahun 1997 ;

Menimbang, bahwa sedang saksi yang diajukan oleh Tergugat I, yaitu saksi Shellyanto, SH menyatakan mengenali dan membenarkan surat Bukti P- 1 yang diperlihatkan di persidangan sebagai Berita Acara Pembebasan dan Pemberian Ganti Rugi yang pernah dilihatnya, tetapi saksi tidak dapat menjelaskan tentang nama Penggugat yang tercantum dalam halaman 21 pada nomor urut 221 yang belum membubuhkan tanda tangannya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas dapatlah disimpulkan bahwa tanah Penggugat sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 1007/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Palembang, Sumatera Selatan – Gambar Situasi No. 2796/1984 tertanggal 19 Nopember 1984, seluas 1.188 M2, tertanggal 6 April 1985 (**Bukti P- 4**) dan telah dibalik nama menjadi atas nama Nurlela MD berdasarkan Akta Jual Beli No. 23/1985 tertanggal 28 Januari 1985 (**Bukti P- 5**) tersebut benar berada di lokasi tanah yang dikuasai Tergugat I sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 05/Kel. Silaberanti, Kecamatan Seberang Ulu I, Palembang, Sumatera Selatan atas nama PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan (Tergugat I) tertanggal 09 Desember 2009 – Surat Ukur Nomor :30/Silaberanti/2009 tertanggal 08 Desember 2009 seluas 20.000M2 (**Bukti T.I- 1**), yaitu **berada ada pada petak kapling No. 1, 8, 9 dan 10** dan belum dibayarkan ganti ruginya oleh Panitia Pembebasan Tanah Kota Palembang pada saat proses pembebasan lahannya ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang mengemukakan bahwa tanah Penggugat tersebut belum pernah dilakukan pengukuran ulang dan pengembalian batas sehingga batas-batas tanahnya Penggugat tidak jelas, karena hal tersebut sudah pernah dimintakan oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup/ Pertanahan Pemprov. Sumsel (**Bukti P- 19**) dan telah dijawab oleh Tergugat III yang





pada pokoknya Tergugat III bersedia melaksanakan pengukuran ulang dan pengembalian batas asalkan pihak pemohon melengkapi persyaratan-persyaratan yang diperlukan dan membayar biaya pengukurannya (**Bukti P- 20**) namun pengukuran tidak terlaksana juga, maka Majelis berpendapat hal tersebut tidaklah menghilangkan keberadaan tanah milik Penggugat di lokasi tersebut, karena surat bukti kepemilikan tanah Penggugat, yaitu **Bukti P- 4 dan Bukti P- 5** tersebut merupakan akta autentik sehingga memiliki kekuatan pembuktian yang kuat, sementara bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak ada satupun yang dapat membuktikan sebaliknya ;

Menimbang, bahwa sedang mengenai belum dibayarnya ganti rugi tersebut dibenarkan oleh saksi yang diajukan Penggugat, yaitu saksi Drs. Wimpi, SH, MM dan saksi Zulanun Tarmidzi yang pernah menjabat sebagai Wakil Ketua dan Anggota Panitia Pembebasan Tanah. Belum dibayarkannya ganti rugi tersebut dapat disebabkan oleh beberapa hal, bisa dikarenakan si pemilik tanah atau penggarap lahan tidak berada ditempat, in casu Penggugat bertempat tinggal di Jln. Pedagangan Golden Leaf Residence Kav. 41 RT.004/RW.007, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan atau pemilik lahan tidak cocok atau tidak sepakat mengenai jumlah atau besarnya ganti rugi. Selain itu juga ternyata dari surat bukti yang diajukan Penggugat, yaitu :

- Berita Acara No. 48/PPT/1997 tertanggal 12 Nopember 1997 (**Bukti P- 1**) ;
- Surat Kepala Dinas Pekerjaan Umum Pengairan Propinsi Sumatera Selatan kepada Gubernur Sumatera Selatan cq. Asisten I Ketataprajaan & Kesra No. 593/3533/PU-AIR/2006 tertanggal 22 Desember 2006 (**Bukti P- 8**) ;
- Serta Sertifikat Hak Milik No. 1007/Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Palembang, Sumatera Selatan – Gambar Situasi No. 2796/1984 tertanggal 19 Nopember 1984, seluas 1.188 M<sup>2</sup>, tertanggal 6 April 1985 (**Bukti P- 4**) dan telah dibalik nama menjadi atas nama Nurlela MD berdasarkan Akta Jual Beli No. 23/1985 tertanggal 28 Januari 1985 (**Bukti P- 5**) belum ditarik oleh Panitia



Pembebasan Tanah dan masih dikuasai Penggugat sebagaimana yang pernah diperlihatkan di persidangan ;

Menimbang, bahwa meskipun surat **Bukti P- 1 dan Bukti P- 8** tersebut berupa foto copy dan dipersidangan tidak diperlihatkan surat aslinya, namun karena bersesuaian dan dibenarkan oleh saksi-saksi, yaitu Drs. Wimpi, SH, MM dan saksi Zulanun Tarmidzi sebagai orang yang ikut menanda tangani **Bukti P- 1** karena kedua saksi tersebut merupakan Wakil Ketua dan Anggota Panitia Pembebasan Tanah waktu itu , Majelis Hakim memperoleh bukti persangkaan bahwa hal itu benar adanya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil kepemilikannya atas tanah miliknya sebagaimana terurai dalam surat **Bukti P- 4 dan Bukti P- 5** yang ternyata berada dilokasi tanah yang dikuasai oleh Tergugat I berdasarkan surat **Bukti T- 1, Bukti T.I- 5 yang sama dengan surat Bukti T.III- 1** yang kemudian diserahkan oleh Tergugat II sebagai bentuk penyertaan modal pada Tergugat I sebagaimana surat **Bukti T.I- 2 yang sama dengan surat Bukti T.II- 1 dan T.III- 3, Bukti T.I- 4 dan Bukti T.I- 6 yang sama dengan Bukti T.III- 7** dan telah mendapat persetujuan dari Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Propinsi Sumatera Selatan (**Bukti T.I- 3**), Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum Primair No. 3 dari gugatan Penggugat adalah beralasan hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya petitum Primair No. 3 dari gugatan Penggugat dan terhadap tanah milik Penggugat tersebut ternyata belum dibayarkan ganti ruginya sampai sekarang, maka Majelis Hakim berpendapat pula bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karena mana petitum Primair Nomor 2 dari gugatan Penggugat patut untuk dikabulkan pula ;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya petitum Primair Nomor 2 dan 3 dari gugatan Penggugat, sementara keadaan di lokasi tanah milik Penggugat tersebut sudah berubah dan telah berdiri gedung Kantor Pusat PT Bank Pembangunan Daerah



Sumatera Selatan dan Bangka Belitung (Tergugat I), maka demi kepastian hukum dan keadilan bagi para pihak adalah merupakan hal yang tidak mungkin untuk mengabulkan petitum Primair No. 4, 5, 6, 7, 8, 9, dan 10 walaupun itu sudah merupakan konsekwensi logis dikabulkannya petitum Primair Nomor 2 dari gugatan Penggugat, dan Majelis Hakim berpendapat akan lebih tepat dan lebih adil jika kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dihukum untuk membayar harga tanah Penggugat yang terurai dalam surat **Bukti P- 4 dan Bukti P- 5** tersebut sebagaimana dalam petitum Subsidaire No. 1 dari gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa mengenai berapa harga tanah Penggugat sebagaimana terurai dalam surat **Bukti P- 4 dan Bukti P- 5** tersebut yang harus dibayar oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Majelis Hakim akan berpedoman pada surat **Bukti P- 1** dan melihat perkembangan keadaan dan harga tanah dilokasi obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas dari surat **Bukti P- 1**, yaitu Berita Acara No. 48/PPT/1997 tertanggal 12 Nopember 1997 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitia Pembebasan Tanah Kota Palembang, diketahui bahwa pada halaman 21 Nomor Urut Daftar : 221, pemilik Persil No. 1001 atas nama Nurlela MD, Warga RT.28, dengan luas tanah 1.188 M2, besaran harga ganti ruginya ditetapkan sebesar Rp. 2.000,--/meter, sehingga besaran ganti rugi seluruhnya adalah Rp. 2.376.000,-- (dua juta tiga ratus tujuh puluh enam ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa besaran ganti rugi tersebut ditetapkan pada saat dilakukan pembebasan tanah dilakukan yaitu sudah 21 tahun yang lalu, tepatnya pada tahun 1997, sementara keadaan tanah dan harganya sekarang telah mengalami kenaikan sehingga lebih adil bagi Penggugat, besaran ganti rugi atas tanah Penggugat yang harus dibayar dan menjadi tanggung jawab dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III haruslah pula disesuaikan ;

Menimbang, bahwa di dalam posita No. 19 dan petitum Subsidaire No. 1 dari gugatannya, Penggugat telah menuntut kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III



dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat dengan harga Rp. 16.000.000,-- (enam belas juta lima rupiah) permeter persegi, sehingga perhitungannya tanah milik Penggugat seluas 1.188 M2 x Rp 16.000.000 = Rp 19.008.000.000,-- (sembilan belas miliar delapan juta rupiah) yang harus dibayarkan secara tunai ;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat III, baik bukti surat maupun bukti saksi, ternyata tidak ada satupun bukti yang dapat menjelaskan berapa sebenarnya harga pasaran tanah di sekitar lokasi tanah sengketa, apakah benar nilainya sama dengan yang dituntut Penggugat, yaitu Rp. 16.000.000,-- (enam belas juta rupiah) per meter persegi, oleh karena mana menurut pendapat Majelis Hakim, adalah tepat dan adil jika harga tanah Penggugat dengan status bersertifikat hak milik tersebut sekarang ditetapkan sebesar Rp. 2.000.000,-- (satu juta rupiah) permeter persegi, sehingga ganti rugi yang harus dibayarkan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng adalah sebesar : **1.188 M2 x Rp 2.000.000 = Rp. 2.376.000.000,-- (dua milyar tiga ratus tujuh puluh enam juta rupiah)** yang harus dibayarkan kepada Penggugat secara tunai setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa sedang mengenai tuntutan pengganti atas tanah hak fasum jalan kavlingan seluas 5.134 M2 karena tidak dapat ditunjukkan lagi oleh Kuasa Penggugat dan tidak ada bukti-bukti yang mendukungnya sebagaimana petitum Primair No. 11 dan 12, Majelis Hakim berpendapat haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa kemudian mengenai petitum Primair No. 13 agar Tergugat I membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp 15.000.000,-- (limabelas juta rupiah) per hari, apabila mereka terlambat menyerahkan fisik tanah milik Penggugat seluas 1.188M2 dan petitum Primair No. 14 agar Tergugat I membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp 7.500.000,-- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) per hari apabila mereka terlambat menyerahkan fisik tanah hak fasum Penggugat, karena sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim di atas :



- Bahwa tanah milik Penggugat seluas 1.188M2 telah terbukti dan dinyatakan milik Penggugat, tetapi sudah tidak mungkin diserahkan kepada Penggugat sehingga petitum Primair No. 9 dinyatakan ditolak dan sebagai penggantinya Majelis Hakim mengabulkan petitum Subsidaire No. 1, maka petitum Primair No. 13 tersebut haruslah dinyatakan ditolak ;
- Bahwa tanah hak fasum yang dituntut oleh Penggugat tersebut tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat sehingga petitum Primair No. 11 dinyatakan ditolak, maka terhadap petitum Primair No. 14 tersebut, Majelis Hakim berpendapat harus dinyatakan ditolak pula ;

Menimbang, bahwa kemudian mengenai petitum Subsidaire No. 2 agar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III juga membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp 15.000.000,-- (limabelas juta rupiah) per hari apabila terlambat menyerahkan uang harga tanah kepada Penggugat secara tunai sebagaimana tercantum dalam petitum subsidair No. 1 yang dikabulkan, maka sesuai dengan putusan Mahkamah Agung RI No. 79K/Sip/1972 yang menyatakan bahwa tuntutan uang paksa (*dwangsom*) tidak dapat diajukan bersamaan dengan tuntutan pembayaran sejumlah uang, Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan tersebut haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah dapat membuktikan sebagian dari dalil gugatannya karenanya gugatan Penggugat hanya dapat dikabulkan sebagian, sedang untuk yang selain dan selebihnya dinyatakan ditolak. Sebaliknya pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III harus dihukum untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini ;



Mengingat pasal-pasal dari Undang-undang dan ketentuan hukum lain yang bersangkutan ;

**MENGADILI:**

**DALAM EKSEPSI :**

- ☐ Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Para Tergugat telah terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan sebidang tanah seluas 1.188 M<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Gub. H.A. Bastari RT. 29 (dahulu RT. 28) RW. 07, Kelurahan Silaberanti (dahulu Kelurahan 8 Ulu), Kecamatan Jakabaring (dahulu Seberang Ulu I), Kota Palembang, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.1007/Kelurahan 8 Ulu (sekarang Kelurahan Silaberanti) tanggal 06 April 1985, Gambar Situasi No. : 2796/1984 tanggal 19 Nopember 1984, dengan batas-batas dahulu dan sekarang :
  - ☐ Sebelah Utara dengan Kavling No. 2, 3 dan 11, sekarang tanah Tergugat I ;
  - ☐ Sebelah Timur dengan Kavling No. 16, 17 dan 18, sekarang tanah Tergugat I ;
  - ☐ Sebelah Selatan dengan tanah belum terdaftar, sekarang tanah Tergugat I/Parkiran ;
  - ☐ Sebelah Barat dengan tanah belum terdaftar dan Kavling No. 2 dan 3, sekarang tanah Tergugat I ;

Adalah sah milik PENGGUGAT ;

4. Menghukum Tegugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng membayar harga tanah kepada Penggugat tersebut sebesar **Rp.Rp. 2.376.000.000,-- (dua milyar tiga ratus tujuh puluh enam juta rupiah)** yang harus dibayarkan kepada Penggugat secara tunai ;





5. Menghukum Tegugat I, Tegugat II dan Tegugat III untuk membayar ongkos perkara dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 1.361.000,-- (satu juta tiga ratus enam puluh satu ribu rupiah) ;
6. Menolak gugatan yang selain dan selebihnya ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Palembang pada hari : **Senin, tanggal 26 November 2018** oleh kami : **S. JOKO SUNGKOWO, SH** yang ditunjuk oleh Ketua Pengadilan Negeri Palembang Klas IA Khusus sebagai Hakim Ketua Majelis, **YOHANNES PANJI PRAWOTO, SH, MH** dan **MURNI ROZALINDA, SH, MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palembang Klas IA Khusus Nomor 122/Pdt.G/2018/PN Plg tanggal 23 Mei 2018 untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut, putusan mana diucapkan di muka persidangan yang terbuka untuk umum pada hari ini : **Kamis, tanggal 29 November 2018** oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi masing-masing Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh: **AGUSMAN, SH, MH** selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Palembang Klas IA Khusus serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III tersebut.

Hakim-hakim Anggota tsb,

Hakim Ketua Majelis tsb,

**I. YOHANNES PANJI PRAWOTO, SH, MH**

**S. JOKO SUNGKOWO, SH**

**II. MURNI ROZALINDA, SH, MH**

Panitera Pengganti tsb,



AGUSMAN, SH, MH

Perincian biaya perkara:

Pendaftaran.....	Rp. 30.000,--
Biaya ATK.....	Rp. 50.000,--
Panggilan. ....	Rp. 750.000,--
PNBP Relas.....	Rp. 5.000.—
Pemeriksaan setempat.....	Rp. 500.000,--
Materai. ....	Rp. 6.000,--
Redaksi. ....	Rp. 5.000,--
	----- +

Jumlah..... Rp. 1.361.000,-- (satu juta tiga ratus enam puluh  
satu ribu rupiah) ;