



P U T U S A N
Nomor 95/PDT/2020/PT PLG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan dalam perkara gugatan antara:

MUHAMMAD EDWARD, SE.ST.I, berkedudukan di Jl. Jendral Ahmad Yani No.24, Rt.019, Rw.005, Kel. Sila Beranti, Kec. Seberang Ulu I Kota Palembang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Rusli Bastari, SH dan Heryadi, SH Advokat pada kantor hukum H. Rusli Bastari, SH yang beralamat di Jl. Veteran/ Jl. Candi Angsoko No. 477, RT. 07, RW.02, Kel. 20 Ilir D-I, Kec. IT-I Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Oktober 2019 selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula Penggugat;

Lawan

PEMERINTAH KOTA PALEMBANG Cq. WALIKOTA KOTA PALEMBANG Cq. DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG BIDANG BINAMARGA KOTA PALEMBANG, bertempat tinggal di Jl. Selamat Riadi No.213 Palembang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. **Asmadi,SH,MH.**
2. Erik Yudhistira, SH
3. Sigit Subiantoro, SH
4. Silviani Margaretha, SH
5. Dyah Rahmawati, SH
6. Rahmattullah, SH., MH

Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Palembang, beralamat di Jalan Gubernur H. A. Bastari No. 165 Jakabaring Kota Palembang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Oktober 2019 No: 600/2552.a/DPU.PR/2019, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat;



PT. Sahabat Anugrah Sejati Cq. Direktur PT. Sahabat Anugrah Sejati, bertempat tinggal di Jl. Musi Raya Timur No.567, Rt.023, Rw.007, Kel. Sialang Kec. Sako Kota Palembang, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula **Turut Tergugat**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 95/PDT/2020/PT PLG tanggal 15 Desember 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim ;
2. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 95/PDT/2020/PT PLG tanggal 15 Desember 2020 tentang Penunjukan Panitera Pengganti ;
3. Berkas perkara yang bersangkutan ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 Oktober 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 16 Oktober 2019 dalam Register Nomor 220/Pdt.G/2019/PN Plg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Kakek PENGGUGAT yang bernama Noeng Tjik AR mempunyai sebidang tanah seluas 38.705 M2 (tiga puluh delapan ribu tujuh ratus lima) meter bujur sangkar, yang diperoleh berdasarkan Surat Jual Beli tanggal 28 Desember 1950 dan berdasarkan Surat Keterangan No.1024/7/KA/1988 tanggal 10 Agustus 1988, yang terletak di Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Ilir Barat II Kota Palembang, yang batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : dengan tanah Sidik bin Nangtjik.
- Sebelah Timur : dengan tanah Mahmud bin H.Djahri.
- Sebelah Selatan : dengan Sungai Musi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : dengan jalan Bay Pass/Macan Lindungan.

Oleh karena terjadi perubahan wilayah dan perubahan kepemilikan maka tanah tersebut saat ini masuk kedalam wilayah Jl. Syakyakirti Rt.07, Rw.05, Kel. Karang Jaya, Kec. Gandus Kota Palembang, dengan batas-batasnya saat ini adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatas dengan Jalan dan rumah bank sampah.
- Sebelah Timur : berbatas dengan Jalan.
- Sebelah Selatan : berbatas dengan Jalan Syakyakirti
- Sebelah Barat : berbatas dengan pagar/tanah Iskandar.

(Bukti P-1 dan Bukti P-2)

2. Bahwa Kakek PENGUGAT yang bernama Noeng Tjik AR dari perkawinannya dengan Siti Khodijah telah dikarunia satu orang anak yaitu Ny. Rachmawaty Kartini Binti Noeng Tjik AR dan merupakan satu-satunya ahli waris dari Almarhum Noeng Tjik AR (Bukti P-3).
3. Bahwa Ny. Rachmawaty Kartini telah menikah dengan Zainnudin Husaein, BBA, didalam masa perkawinan antara Ny. Rachmawaty Kartini dengan Zainnudin Husaein, BBA telah dikarunia satu-satunya anak yang bernama Muhammad Edward, ST.SE.I, Lahir di Palembang pada tanggal 14 Februari 1975 (PENGGUGAT), sehingga PENGGUGAT adalah merupakan satu-satunya Ahli waris dari Ny. Rachmawaty Kartini (Bukti P-4 dan Bukti P-5).
4. Bahwa tanah milik Almarhum Noeng Tjik AR yang semula seluas 38705 M2 tersebut sebagian besar telah dijual kepada orang lain dan ada juga yang terkena jalan Syakyakirti dan seluas lebih kurang 2.315 M2 diserahkan oleh Ny.Rachmawaty Kartini Ahli waris dari Noeng Tjik AR kepada PENGGUGAT yaitu berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Tanah tanggal 15 November 2000, dengan batas-batasnya sebagai berikut :

Halaman- 3 dari 36 Putusan.Nomor 95/PDT/2020/PT PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Siddik b.Nangcik = 21 Meter.
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Rachmawaty Kartini = 120 Meter.
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Jalan = 18 Meter.
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Rachmawaty Kartini = 120 Meter.

(Bukti P- 6).

5. Bahwa oleh karena telah terjadi Perubahan Pemilik maka Saat ini tanah PENGGUGAT batas-batas nya adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Jalan dan rumah bank sampah
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Jalan.
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Jalan Syakyakirti.
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Pagar/Iskandar.
6. Bahwa PENGGUGAT semenjak menerima Penyerahan tanah dari orang tua PENGGUGAT tanah tersebut langsung dikuasai dan dipelihara oleh PENGGUGAT dan ada orang yang PENGGUGAT suruh untuk melihat dan mengawasi tanah milik PENGGUGAT tersebut.
7. Bahwa pada awal bulan September 2019 PENGGUGAT mendapat kabar dari orang yang PENGGUGAT suruh mengawasi tanah PENGGUGAT tersebut, bahwa diatas tanah milik PENGGUGAT tersebut dibangun jalan oleh TERGUGAT yang Pelaksanaan Pembangunannya dikerjakan oleh TURUT TERGUGAT.
8. Bahwa PENGGUGAT datang ke Palembang dan langsung melihat ke tanah milik PENGGUGAT tersebut ternyata benar diatas tanah milik PENGGUGAT tersebut sedang ada kegiatan Pembangunan jalan dan langsung PENGGUGAT mengajukan keberatan agar kegiatan Pembangunan jalan diatas tanah milik PENGGUGAT tersebut dihentikan untuk sementara sampai ada Penyelesaian terlebih dahulu antara TERGUGAT dengan PENGGUGAT sebagai Pemilik tanah.

Halaman- 4 dari 36 Putusan.Nomor 95/PDT/2020/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa PENGGUGAT tidak berkeberatan diatas tanah milik PENGGUGAT tersebut dibangun jalan asalkan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT terlebih dahulu ada penyelesaiannya.
10. Bahwa Perbuatan TERGUGAT yang telah membangun jalan diatas tanah milik PENGGUGAT yang pelaksanaan Pengerjaannya dilaksanakan oleh TURUT TERGUGAT adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
11. Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT tersebut PENGGUGAT berhak menuntut ganti rugi baik berupa ganti rugi Materil yaitu kerugian yang nyata-nyata diderita oleh PENGGUGAT dan ganti rugi Immateril yang Perinciannya adalah sebagai berikut :

11.1. Kerugian Materil yaitu kerugian yang nyata-nyata diderita oleh PENGGUGAT adalah sebagai berikut, TERGUGAT telah membangun jalan diatas tanah milik PENGGUGAT dengan ukuran Lebar bagian belakang (Utara) 6 meter 74 cm, Lebar bagian depan (selatan) 12 meter 20 cm, Panjang bagian barat sepanjang 107 meter 58 cm dan panjang bagian timur sepanjang 107 meter 50 cm, sehingga luas keseluruhan yang dibangun jalan oleh TERGUGAT seluas 1.018 M2.

Bahwa harga pasaran jual tanah milik PENGGUGAT saat ini adalah seharga Rp.3.000.000 (tiga juta rupiah) sehingga kerugian Materil atau kerugian yang nyata-nyata diderita oleh PENGGUGAT adalah Rp.3.000.000,- X 1.018 M = 3.054.000.000,- (tiga milyar lima puluh empat juta rupiah).

11.2. Bahwa sebetulnya sangat sulit bagi PENGGUGAT untuk menentukan berapa sebenarnya kerugian Immateril yang diderita oleh PENGGUGAT, namun adalah Pantas, Wajar dan Patut apabila PENGGUGAT meminta ganti rugi kepada TERGUGAT sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), hal ini dikarenakan PENGGUGAT sudah tidak bisa memanfaatkan tanah milik PENGGUGAT tersebut lagi karena telah dibangun jalan oleh TERGUGAT tanpa ijin dari PENGGUGAT dan akibatnya juga tanah sisa milik PENGGUGAT telah berkurang nilai ekonominya bahkan bagian baratnya tanah sisa tidak bisa dimanfaatkan sama sekali oleh PENGGUGAT.

Halaman- 5 dari 36 Putusan.Nomor 95/PDT/2020/PT PLG



12. Bahwa apabila TERGUGAT tidak bersedia membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT atas tanah milik PENGGUGAT yang telah dibuat jalan oleh TERGUGAT maka TERGUGAT haruslah dihukum untuk menyerahkan tanah tersebut kepada PENGGUGAT dalam keadaan baik, kosong dan tanpa beban apapun dan atau kepada siapa saja yang mendapat hak dari padanya
13. Bahwa oleh karena tanah yang dibangun jalan oleh TERGUGAT adalah tanah milik PENGGUGAT yang di dasarkan pada alat bukti yang benar, oleh karenanya tanah yang dibangun jalan oleh TERGUGAT tersebut haruslah dinyatakan syah milik PENGGUGAT.
14. Bahwa oleh karena tanah yang dibangun jalan oleh TERGUGAT tersebut adalah tanah milik PENGGUGAT untuk itu PENGGUGAT mohon agar kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Palembang Kelas I.A Khusus atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini Meletakkan Sita Revindicator Beslag atas tanah milik PENGGUGAT tersebut yang terletak di Jalan Syakyakirti Rt.07, Rw.05, Kelurahan Karang Jaya Kecamatan Gandus Kota Palembang, Seluas lebih kurang 2.315 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Jalan dan rumah bank sampah
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Jalan.
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Jalan Syakyakirti.
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Pagar/Iskandar.
15. Bahwa ikut ditariknya TURUT TERGUGAT dalam perkara ini dikarenakan TURUT TERGUGAT sebagai Pelaksana Pembangunan jalan diatas tanah milik PENGGUGAT tersebut dan agar TURUT TERGUGAT ikut mematuhi isi Putusan dalam perkara ini.
16. Bahwa oleh karena Gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang benar maka kepada TERGUGAT haruslah dihukum untuk membayar uang Paksa kepada PENGGUGAT setiap harinya sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) dihitung sejak Putusan dalam perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap sampai Putusan dalam perkara ini dilaksanakan dengan sempurna oleh TERGUGAT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa oleh karena Gugatan ini didasarkan pada Bukti-bukti yang benar dan guna menghindari kerugian yang lebih besar lagi bagi PENGGUGAT untuk itu PENGGUGAT mohon Putusan dalam perkara ini dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Bantahan, Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali.
18. Bahwa oleh karena Gugatan PENGGUGAT didasarkan pada fakta hukum dan bukti-bukti yang benar maka TERGUGAT haruslah dihukum untuk membayar uang perkara yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan alasan-alasan hukum tersebut diatas, PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Palembang Kelas I.A Khusus atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Hukum bahwa TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan hukum tanah yang terletak di Jalan Syakyakirti Rt.07, Rw.05, Kelurahan Karang Jaya Kecamatan Gandus Kota Palembang, Seluas lebih kurang 2.315 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Jalan dan rumah bank sampah
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Jalan.
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Jalan Syakyakirti.
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Pagar/Iskandar.

Adalah Sah Milik PENGGUGAT.

4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar Ganti rugi Materil kepada PENGGUGAT sebesar Rp.3.054.000.000 (Tiga milyar lima puluh empat juta rupiah).
5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar Ganti rugi Immateril kepada PENGGUGAT sebesar Rp.200.000.000 (dua ratus juta rupiah).
6. Menyatakan Hukum Sah dan berharga Sita Revindicatoir Beslag yang diletakan oleh Pengadilan Negeri Palembang Kelas I.A Khusus atas

Halaman- 7 dari 36 Putusan.Nomor 95/PDT/2020/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah milik PENGGUGAT tersebut yang terletak di Jalan Syakyakirti Rt.07, Rw.05, Kelurahan Karang Jaya Kecamatan Gandus Kota Palembang, Seluas lebih kurang 2.315 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Jalan dan rumah bank sampah
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jalan.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Jalan Syakyakirti.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Pagar/Iskandar.
7. Menghukum TERGUGAT atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada PENGGUGAT dalam keadaan baik, Kosong dan tanpa beban apapun.
 8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang Paksa sebesar Rp.2.000.000 (dua juta rupiah) setiap harinya kepada PENGGUGAT terhitung sejak Putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap sampai Putusan dalam perkara ini dijalankan dengan sempurna oleh TERGUGAT.
 9. Menyatakan Hukum Putusan dalam Perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun ada Bantahan, Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali.
 10. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya Perkara yang timbul dalam Perkara ini.

Atau apabila Pengadilan Negeri Palembang Kelas I-A Khusus berpendapat lain, PENGGUGAT mohon Putusan yang seadil-adilnya dan tak lupa PENGGUGAT ucapkan terima kasih.

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya ada perubahan beberapa poin dari Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut:

Posita pada halaman 3 angka 13 diubah menjadi

Bahwa oleh karena tanah seluas lebih kurang 2.315m² yang dibangun jalan oleh Tergugat seluas 1.018m². dengan ukuran lebar bagian belakang (utara) 6m 74cm, lebar bagian depan (selatan) 12m 20cm, panjang bagian barat

Halaman- 8 dari 36 Putusan.Nomor 95/PDT/2020/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepanjang 107m 58cm dan panjang bagian timur sepanjang 107m 50cm, adalah tanah milik Penggugat yang didasarkan pada alat bukti yang benar, oleh karenanya tanah yang dibangun jalan oleh Tergugat tersebut haruslah dinyatakan sah milik Penggugat;

Petitum pada halaman 4 angka 3 diubah menjadi:

Menyatakan hukum tanah yang terletak di Jalan Syakyakirti RT 07 RW 05 Kelurahan Karangjaya Kecamatan Gandus Kota Palembang, seluas lebih kurang 2.315m² dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan tanah Jalan dan rumah bank sampah;
- Sebelah timur berbatas dengan tanah Jalan;
- Sebelah selatan berbatas dengan tanah Jalan Syakyakirti;
- Sebelah barat berbatas dengan tanah/pagar Iskandar

Dan yang dibangun jalan oleh tergugat seluas 1.018 M2, dengan ukuran lebar bagian belakang (utara) 6 Meter 74 CM, lebar bagian depan (selatan) 12 Meter 20 CM, panjang bagian Barat sepanjang 107 Meter 58 CM dan panjang bagian Timur sepanjang 107 Meter 50 CM adalah sah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa tergugat telah mengajukan jawaban terhadap gugatan itu, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

A. KEWENANGAN ABSOLUT PENGADILAN NEGERI PALEMBANG DALAM MENGADILI PERKARA A QUO

- Bahwa Pemeliharaan Jalan Musyawarah Kecamatan Gandus merupakan salah satu kegiatan yang dilaksanakan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Palembang/Tergugat berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Sumatera selatan Nomor : 321/KPTS/BPKAD/2019 tanggal 21 Juni 2019.
- Bahwa Surat Keputusan Gubernur Sumatera Selatan Nomor: 321/KPTS/BPKAD/2019 ini adalah terkait Belanja Bantuan Keuangan

Halaman- 9 dari 36 Putusan.Nomor 95/PDT/2020/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bersifat Khusus Kepada Kota Palembang pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Propinsi Sumatera Selatan Tahun Anggaran 2019.

- Bahwa terbitnya Surat Keputusan Gubernur ini berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 Tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310).
- Bahwa Surat Keputusan Gubernur Sumatera Selatan Nomor: 321/KPTS/BPKAD/2019 ini adalah merupakan produk Keputusan Tata Usaha Negara karena bersifat Konkret, Individual, dan Final, yang dibuat dan ditandatangani oleh Pejabat Negara yaitu Gubernur Sumatera Selatan H.Herman Deru.
- Bahwa Berdasarkan pasal 1 angka 3 Undang Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan "KTUN adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Pasal tersebut dapat diuraikan unsur-unsurnya sebagai berikut :

1) Penetapan tertulis

Bahwa telah jelas sebagaimana yang disebutkan dalam Peraturan Kepala BPN No. 2 Tahun 2003 penerbitan sertipikat diberikan dengan keputusan ;

2) Dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara

Bahwa dalam pasal 1 angka 2 UU No. 5 Tahun 1986 disebutkan :
"Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku".

Halaman- 10 dari 36 Putusan.Nomor 95/PDT/2020/PT PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- KTUN menimbulkan akibat hukum oleh karena tindakan hukum yang dilakukan oleh Badan atau Pejabat Tun melalui penetapan tertulis, akibat hukum adalah menimbulkan perubahan dalam situasi keadaan hukum yang ada bagi seseorang atau badan hukum. antara lain seperti : melahirkan hubungan hukum baru, melahirkan peristiwa hukum baru, menghapuskan hubungan hukum, menghapuskan peristiwa hukum, menetapkan suatu status.
- Dalam pasal 53 Undang-undang No.5 Tahun 1986 disebutkan "*Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis pada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi*".
- Bahwa dengan demikian, secara hukum Pengadilan Negeri Palembang tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili persoalan tersebut karena merupakan kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara.

B. EKSEPSI ERROR IN OBJECTO:

- Bahwa batas-batas tanah yang didalilkan oleh Penggugat milik kakek Penggugat yang bernama Noeng Tjik AR dalam Poin 1 adalah terlampau jauh melebihi luas tanah yang didalilkan yaitu seluas 38.705 M² yaitu :
 - Sebelah Utara : dengan tanah Sidik Bin Nangtjik
 - Sebelah Timur : dengan tanah Mahmud Bin H.Djahri
 - Sebelah Selatan : dengan Sungai Musi
 - Sebelah Barat : dengan jalan Bay Pass/macan Lindungan
- Bahwa perubahan wilayah dan perubahan kepemilikan yang didalilkan oleh Penggugat, maka tanah tersebut masuk kedalam wilayah jalan Syahyakirti Rt.07 Rw.05 Kel.Karang Jaya Kec.Gandus Kota Palembang, dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman- 11 dari 36 Putusan.Nomor 95/PDT/2020/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : berbatas dengan jalan dan rumah bank sampah
 - Sebelah Timur : berbatas dengan Jalan
 - Sebelah Selatan : berbatas dengan Jalan Syahyakirti
 - Sebelah Barat : berbatas dengan pagar/tanah Iskandar
- Bahwa atas perubahan batas-batas tersebut diatas, Masih tidak jelas dimana letak jelas tanah tersebut yang dijadikan objek gugatan perkara a quo dikarenakan pada sebelah Timur berbatas dengan Jalan, jalan mana yang dimaksud oleh Penggugat.
 - Bahwa Penggugat juga dalam gugatannya tidak menunjukkan titik-titik koordinat yaitu titik lintang selatan dan bujur timur yang jelas mengenai tanah milik penggugat darimana sampai mana yang terkena Pemeliharaan Jalan Musyawarah yang dikerjakan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Palembang.
 - Pasal 8 Rv mengatur :

“Pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (een duidelijk en bepaalde conclusie)”.

- Bahwa demi kepentingan beracara (**process doelmatigheid**), Pasal 8 Rv menjadi rujukan dalam merumuskan surat gugatan, sehingga berdasarkan ketentuan tersebut, surat gugatan Penggugat kami pandang tidak terang atau isinya gelap (**onduidelijk**) sehingga tidak memenuhi syarat formil surat gugatan berdasarkan alasan sebagai berikut :
- a) Berdasarkan Pasal 8 angka 3 Reglement Op de Burgelijke Rechts Vordering (RV) dijelaskan mengenai isi gugatan yang pada pokoknya harus memuat dalil-dalil yang konkret dalam Posita Gugatan serta harus terdapatnya hubungan hukum yang menjadi dasar serta alasan daripada tuntutan sehingga surat gugatan dapat dipahami oleh semua pihak.
 - b) Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 bahwa “Gugatan Penggugat harus jelas dan lengkap, karena apabila tidak

Halaman- 12 dari 36 Putusan.Nomor 95/PDT/2020/PT PLG

Disclaimer

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



jelas dan lengkap, maka gugatan harus dinyatakan ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima”.

- c) Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1145 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 bahwa “Yang dimaksud dengan Gugatan Kabur adalah tidak jelasnya dasar hukum dalil Gugatan, tidak jelasnya Objek Sengketa serta Petitum Gugatan tidak jelas”.
- d) Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 492k/Sip/1970 tanggal 21 November 1970 tentang Gugatan yang tidak jelas menyebutkan “Gugatan yang tidak sempurna karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut harus dinyatakan tidak dapat diterima”, agar dinyatakan sebagai perbuatan yang melanggar hukum segala perbuatan Tergugat terhadap Pengugat harus menjelaskan dengan jelas Perbuatan-perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat, dengan demikian gugatan Pengugat haruslah ditolak.
- e) Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 239k/Sip/1968 “suatu Gugatan yang tidak berdasarkan hukum harus dinyatakan tidak diterima”.
- f) Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI No. 4 K/Sip 1958 disebutkan syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adanya perselisihan hukum (sengketa hukum) antara kedua belah pihak.
- g) Dengan demikian, secara yuridis dan berdasar hukum Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Pengugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard/NO*).

C. EKSEPSI ERROR IN PERSONA

- Bahwa yang Penggugat jadikan Tergugat dalam gugatannya adalah :

Pemerintah Kota Palembang Cq.Walikota Kota Palembang Cq.Dinas
Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Palembang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat menggunakan kata “Cq” yang merupakan singkatan dari “**Casu Quo**”. Frasa yang juga dari Bahasa Latin tersebut dapat diterjemahkan ke dalam Bahasa Indonesia menjadi beberapa arti, antara lain “**dalam hal ini**”, “**lebih spesifik lagi**”. “Cq” umumnya digunakan pada suatu hubungan yang bersifat hierarkis (**Lampiran IV Kamus Besar Bahasa Indonesia tentang Daftar Singkatan dan Akronim**).
- Bahwa berdasarkan Perwako Nomor 50 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Palembang pada Pasal 3 dan Pasal 8 menjelaskan bahwa yang menjalankan peningkatan jalan adalah Seksi Pembangunan dan Pemeliharaan Jalan dibawah Kepala Bidang Bina Marga yang juga dibawah kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Palembang.
- Bahwa Penggugat tidak secara spesifik mencantumkan Kepala Bidang Bina Marga dan Kepala Seksi Pembangunan dan Pemeliharaan Jalan dan Jembatan sebagai urutan hierarki terakhir yang menjalankan kegiatan tersebut.
- Bahwa hubungan hukum antara Walikota Palembang kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang dan jajarannya dibawahnya adalah berdasarkan atribusi sebagaimana Pasal 1 angka 22 UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sebagai berikut ini :

22. Atribusi adalah pemberian Kewenangan kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 atau Undang-Undang.

- Berdasarkan uraian tersebut di atas, membuktikan bahwa gugatan Penggugat adalah kabur (*obscuur libel*).
- Dengan demikian, secara yuridis dan berdasar hukum Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard/NO*).

D. GUGATAN TIDAK BERDASARKAN HUKUM

Halaman- 14 dari 36 Putusan.Nomor 95/PDT/2020/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa gugatan tidak berdasar hukum adalah peristiwa sebagai dasar tidak membenarkan tuntutan maka gugatan tidak dapat diterima.
- Bahwa Syarat untuk mengajukan tuntutan hak antara lain harus ada kepentingan yang cukup dan layak serta mempunyai dasar hukum.
- Bahwa gugatan dari Penggugat hanya didasarkan pada Surat Keterangan No.1024/7/KA/1988 tanggal 10 Agustus 1988, namun setelah dua kali pemberian waris dari Noeng Tjik AR ke anaknya Ny.Rahmawati Kartini sampai ke Penggugat tidak juga didaftarkan ke BPN untuk mendapatkan sertifikat.
- Bahwa Adanya PP No. 24 Tahun 1997 adalah untuk melaksanakan ketentuan pasal 19 UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria mengenai Pendaftaran Tanah. Tujuan diadakannya pendaftaran tanah tersebut adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah agar memudahkan pembuktian dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan (vide : Pasal 3 PP No. 24 Tahun 1997). Sertipikat hak atas tanah dibuat dengan tujuan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada Pemegang hak yang bersangkutan (vide : Pasal 4 PP No. 24 Tahun 1997). Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah (vide : pasal 31 PP No. 24 tahun 1997). Berdasarkan pasal 32 ayat (1) PP 24 No.Tahun 1997 disebutkan : "Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan."
- Pengertian Sertipikat Hak atas Tanah dapat dijumpai dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24 Tahun 2007), dalam pasal 1 angka 20 disebutkan :

Halaman- 15 dari 36 Putusan.Nomor 95/PDT/2020/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.”

- Bahwa Surat Keterangan No.1024/7/KA/1988 tanggal 10 Agustus 1988 yang menjadi dasar gugatan perkara a quo pada Poin 1 seharusnya tidak berdiri sendiri, namun tidak dicantumkan oleh Penggugat apakah sudah dilengkapi:

- (1) SPPH (Surat Pernyataan Penguasaan Hak) dari Pejabat berwenang,
- (2) Surat Pernyataan tidak sengketa dari Pejabat Yang berwenang,
- (3) Berita acara Pemeriksaan Lahan Yang ditandatangani oleh pihak-pihak batas sepadan,
- (4) Kuitansi Pembelian, dan
- (5) Akta Jual Beli (Notaris) / Surat Penyerahan hak,

sehingga tidak jelas/kabur mengenai dasar hukum gugatan Penggugat.

- Bahwa berdasarkan penjelasan Pasal 7 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah adalah bahwa surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa/Lurah sebagai pejabat pemerintah yang menguasai keadaan daerah yang bersangkutan, namun apabila di suatu wilayah sudah ada camat yang ditunjuk sebagai PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) maupun PPAT sementara maka pelaksanaan jual beli hak atas tanah tersebut diketahui dan ditandatangani oleh camat sebagai PPAT maupun PPAT sementara yang ditunjuk oleh pemerintah (Murad Rusmadi, Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah, Bandung : Alumni, 1992 hal.56).
- Bahwa Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka gugatan dari Penggugat adalah tidak berdasar hukum. Oleh karena itu, secara yuridis dan berdasar hukum Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard/NO*).

Halaman- 16 dari 36 Putusan.Nomor 95/PDT/2020/PT PLG



E. EKSEPSI PLURIUM LITIS CONSORTIUM

- Bahwa gugatan dari Penggugat merupakan gugatan kurang pihak (plurium litis consortium), karena yang menjadi dasar bagi Penggugat untuk melaksanakan pekerjaan peningkatan jalan Musyawarah di sebagian tanah aquo tersebut, yaitu berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Provinsi Sumatera Selatan, sehingga sudah seharusnya gugatan ini juga seharusnya ditujukan kepada Gubernur Provinsi Sumatera Selatan.
- Bahwa menurut keterangan Ketua RT 27 di area objek gugatan a quo menyatakan dalam surat pernyataannya bahwa tanah yang diklaim oleh Penggugat adalah tanah milik PT.Pertamina dimana di bawah sepanjang jalan tersebut ada pipa gas milik pertamina yang mengalir ke PT.Pusri Palembang.
- Bahwa PT.Pertamina dalam suratnya kepada Kepala Dinas PUPR Kota Palembang Nomor : 1507/PG1220/2019-SO tanggal 26 Desember 2019 yang menyatakan bahwa ada pipa gas Pertamina terkait Pemeliharaan Jalan Musyawarah yang sedang dilaksanakan oleh Dinas PUPR Kota Palembang.
- Bahwa Penggugat juga telah mengajukan gugatan kepada PT.Pertamina atas objek gugatan dan Posita gugatan yang sama persis didalilkan oleh Penggugat dengan nomor perkara 233/Pdt.G/2019/PN.Plg Pada tanggal 29 Oktober 2019 yang juga diperiksa oleh anggota Majelis Hakim yang sama pula, hal ini sangat ironis sekali dimana ada pihak yang hendak meraup keuntungan sebesar-besarnya dari uang negara terkait kerugian yang diklaim dideritanya dalam 2 (dua) gugatan.
- Bahwa sudah seharusnya antara gugatan Nomor : 233/Pdt.G/2019/PN.Plg dan gugatan perkara a quo dijadikan dalam 1 (satu) gugatan dimana PT.Pertamina dijadikan para Tergugat dikarenakan posita yang diutarakan dalam masing-masing gugatan adalah sama persis.
- Bahwa dengan demikian sudah seharusnya gugatan dari Penggugat tersebut tidak dapat diterima (*niet van onvakeijke verklaard*) dikarenakan gugatan perkara a quo kurang pihak.



F.EKSEPSI DISKUALIFIKASI ATAU GEMIS AAN HOE DANG HEID

- Bahwa dalam Gugatan Penggugat pada halaman 2 poin 2, Penggugat mendalilkan, “bahwa kakek penggugat yang bernama Noeng Tjik AR dari perkawinannya dengan Siti Khodijah telah dikaruniai seorang anak yaitu Ny. Rachmawaty Kartini Binti Noeng Tjik AR dan merupakan satu-satunya ahli waris dari Almarhum Noeng Tjik AR” dan pada poin 3, Penggugat mendalilkan, “Bahwa Ny. Rachmawaty Kartini telah menikah dengan Zainudin Husain, BBA telah dikaruniai satu-satunya anak yang bernama Muhammad Edward, ST., SE. I, lahir di Palembang tanggal 14 Februari 1975 (Penggugat), sehingga Penggugat adalah merupakan satu-satunya Ahli Waris dari Ny. Rachmawaty Kartini”. Berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, **seharusnya penetapan ahli waris adalah melalui Pengadilan Agama Palembang**
- Pada Pasal 49 huruf b UU No.3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas UU No.7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama (“UU Peradilan Agama”) disebutkan bahwa :

“... Pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama islam di bidang :

b.waris..

- Bahwa Pada penjelasan Pasal 49 huruf b UU Peradilan Agama berunyi :

“... Yang dimaksud dengan “waris” adalah penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut, serta penetapan pengadilan atas permohonan seseorang tentang penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan bagian masing-masing ahli waris...”

- Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI No. 294 K/Sip 1971 tanggal 07 Juli 1971 mensyaratkan bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sehingga Penggugat bukan orang yang berhak atau tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat sendiri selaku penggugat.

DALAM POKOK PERKARA :

Sebelum Tergugat menjawab gugatan Penggugat dalam pokok perkara, Tergugat menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dalam jawaban pokok perkara ini.

Bahwa Tergugat memohon agar dalil-dalil Tergugat dalam eksepsi dinyatakan berlaku pula sebagai dalil jawaban dalam pokok perkara ini, hingga menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan.

Bahwa dalil-dalil Penggugat pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat dalam posita pada halaman 3 poin 10 menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dikarenakan telah membangun jalan diatas tanah milik Penggugat tanpa ada penyelesaian terlebih dahulu kepada Penggugat.
- Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan perbuatan Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum adalah salah dan tidak berdasar karena yang dimaksud ;

Perbuatan melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPdata adalah “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian bagi orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”.

Sedangkan suatu perbuatan dikualifisir menjadi perbuatan yang dapat dituntut ganti kerugian apabila terpenuhinya unsur-unsur atau syarat yaitu;

- Harus adanya perbuatan melawan hukum (*Onrechmatige daad*) yang dilakukan.
- Harus adanya unsur kesalahan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- harus ada hubungan kausal (sebab akibat) antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan.
- Harus adanya kerugian yang diderita.
 - Berikut uraian Tergugat atas unsur-unsur dari Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara tersebut

1) Harus Ada Suatu Perbuatan Melawan Hukum

- Bahwa Pemeliharaan Jalan Musyawarah Kecamatan Gandus merupakan salah satu kegiatan yang dilaksanakan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Palembang/Tergugat berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Sumatera selatan Nomor : 321/KPTS/BPKAD/2019 tanggal 21 Juni 2019.
- Bahwa Surat Keputusan Gubernur Sumatera Selatan Nomor: 321/KPTS/BPKAD/2019 ini adalah terkait Belanja Bantuan Keuangan Bersifat Khusus Kepada Kota Palembang pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Propinsi Sumatera Selatan Tahun Anggaran 2019.
- Bahwa terbitnya Surat Keputusan Gubernur ini berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 Tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310).
- Oleh karena itu, Keputusan pemeliharaan Jalan Musyawarah adalah bukan merupakan kewenangan Tergugat maka membuktikan tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Penggugat, dengan demikian unsur ini tidak terpenuhi.
- Bahwa pembangunan/pemeliharaan jalan tersebut adalah dipandang pemerintah demi kepentingan masyarakat umum.
- Bahwa karena Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan sebagaimana yang digugat oleh Penggugat, maka Tergugat tidak dapat dikualifikasikan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan

Halaman- 20 dari 36 Putusan.Nomor 95/PDT/2020/PT PLG



dalam surat gugatannya Penggugat tidak menyebutkan atau menguraikan secara rinci perbuatan melawan hukum mana yang telah dilakukan oleh Tergugat yang dapat mengalami kerugian bagi Penggugat. Karena Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas perbuatan yang tidak pernah dilakukannya maka Gugatan dari Penggugat haruslah ditolak atau tidak dapat diterima.

2) Harus Ada Unsur-Unsur Kesalahan

Suatu tindakan dianggap mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan pertanggungjawabannya secara hukum jika memenuhi baik unsur kesengajaan maupun unsur kelalaian.

- Bahwa Pemeliharaan Jalan Musyawarah Kecamatan Gandus merupakan salah satu kegiatan yang dilaksanakan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Palembang/Tergugat berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Sumatera selatan Nomor : 321/KPTS/BPKAD/2019 tanggal 21 Juni 2019.
- Bahwa terbitnya Surat Keputusan Gubernur ini berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 Tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310).
- Bahwa terkait dikeluarkannya Surat Keputusan tersebut bukan merupakan kewenangan Tergugat.
- Bahwa Pada saat dimulainya kegiatan Pemeliharaan Jalan Musyawarah, pihak Penggugat tidak pernah mengirimkan surat keberatan atau datang langsung ke Kantor Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang atas tanah yang diklaim miliknya kepada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Palembang dari pada saat perencanaan hingga pekerjaan tersebut dilakukan oleh Tergugat berdasarkan Keputusan Gubernur tersebut diatas, hingga pekerjaan



peningkatan jalan tersebut hampir selesai, Penggugat baru mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Palembang, hal ini menunjukkan tidak ada itikad baik dari Penggugat.

- Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka membuktikan tidak ada kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Penggugat, namun juga ada unsur kelalaian dari pihak penggugat dengan demikian unsur ini tidak terpenuhi.

3) **Harus Ada Hubungan Sebab Akibat Antara Kerugian dan Perbuatan**

- Bahwa Pemeliharaan Jalan Musyawarah Kecamatan Gandus merupakan salah satu kegiatan yang dilaksanakan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Palembang/Tergugat berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Sumatera selatan Nomor : 321/KPTS/BPKAD/2019 tanggal 21 Juni 2019.
- Bahwa terbitnya Surat Keputusan Gubernur ini berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 Tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310).
- Bahwa terkait dikeluarkannya Surat Keputusan tersebut bukan merupakan kewenangan Tergugat, dengan demikian unsur ini tidak terpenuhi.

4) **Harus Ada Kerugian**

- Adanya kerugian (*schade*) bagi korban juga merupakan syarat agar gugatan dapat dikatakan berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata. Sedangkan di dalam posita, penggugat tidak merinci secara jelas kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di dalam Kerugian Materil Penggugat menulis harga pasaran tanah tersebut dalam gugatannya sebesar Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah)/meter.
- Bahwa penilaian adalah proses pekerjaan untuk memberikan estimasi dan pendapat atas nilai ekonomis suatu obyek penilaian pada saat tertentu sesuai dengan standar Penilaian Indonesia, dalam hal ini yang berkompeten untuk memberikan penilaian adalah KJPP (Kantor Jasa Penilai Publik) yang merupakan badan usaha dari Penilai Publik dimana penilai tersebut telah memperoleh izin dari Menteri untuk memberikan jasanya sebagaimana diatur dalam Perwturan Menteri Keuangan Nomor 125/PMK.01/2008 tentang Jasa Penilai Publik atau penilai eksternal sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Keuangan di bidang Kekayaan Negara dan Lelang.
- Bahwa kerugian Materil yang didalilkan Penggugat tersebut tanpa disertai dasar yang sah dikarenakan sesuai Perka BPN No.3 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksa tanah yang menegaskan bahwa Tim Penilai Harga Tanah melakukan penilaian harga tanah adalah berdasarkan pada NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) atau nilai nyata yang sebenarnya dengan memperhatikan NJOP tahun berjalan dikarenakan kedudukan, kemampuan, dan menurut keadaan Tergugat disini adalah sebagai Instansi Pemerintahan yang anggarannya bersumber dari uang negara,
- Bahwa didalam gugatannya pun, Penggugat tidak menulis tentang kewajibannya yang sudah ditunaikan terhadap negara berupa bukti penyeteran PBB (Pajak, Bumi dan Bangunan) atas tanah yang diklaim adalah miliknya tersebut, dalam hal ini pun negara menderita kerugian terhadap Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang tidak disetorkan oleh Penggugat.
- Sementara pada kerugian Immateriil Penggugat meminta ganti rugi sebesar Rp.200.000,- (dua ratus Juta Rupiah) dikarenakan Penggugat tidak bisa memanfaatkan tanah milik Penggugat tersebut adalah juga tidak beralasan dan mengada-ada dikarenakan tanah milik Penggugat dengan batas-batas tanah yang diklaim oleh Penggugat pun tidak jelas dimana tepatnya sehingga Petitem dari Penggugat sangatlah

Halaman- 23 dari 36 Putusan.Nomor 95/PDT/2020/PT PLG



mengada-ada dan tidak beralasan. Berkaitan dengan hal tersebut terdapat beberapa yurisprudensi antara lain :

- Putusan Mahkamah Agung Nomor : 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 menyatakan : “ Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut “
- Putusan Mahkamah Agung Nomor : 117.K/Sip/1975 tanggal 02 Juni 1971 menyatakan : “Suatu gugatan baik dalam positanya maupun dalam petitumnya, pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya. Dan Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh Tergugat, maka gugatan yang menuntut uang ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh hakim.”
- Putusan Mahkamah Agung Nomor : 459.K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975 menyatakan bahwa : “Dalam surat gugatan baik posita maupun petitumnya menuntut agar Tergugat dihukum membayar “uang ganti rugi” kepada Penggugat. Hakim baru dapat mengabulkan tuntutan ganti rugi tersebut, bilamana Penggugat dapat membuktikan secara terperinci kerugian dan berapa besarnya kerugian tersebut.”
- Putusan Mahkamah Agung Nomor : 19.K/Sip/1983 tanggal 03 September 2003 menyatakan bahwa: “...karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, maka gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 28 Mei 1984 No. 588 K/Sip/1983 yang berbunyi : “Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/sempurna”.

Bahwa karena Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan sebagaimana yang digugat oleh Penggugat, maka Tergugat tidak dapat dikualifikasikan telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak dapat menuntut ganti kerugian baik materil maupun immateril kepada Tergugat, artinya Penggugat sendiri tidak mengerti makna dari Pasal 1365 KUHPerduta. Sehingga Tergugat tidak dapat dijadikan sebagai Tergugat.

Oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya, maka harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard/NO*).

Berdasarkan uraian di atas, bersama ini Tergugat meminta dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan Putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum
3. Menolak permohonan ganti rugi materiel dan Immateriel dari Penggugat.
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDAIR

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Palembang telah menjatuhkan putusan Nomor 220/Pdt.G/2019/PN Plg tanggal 13 Oktober 2020 yang amarnya sebagai berikut:

Halaman- 25 dari 36 Putusan.Nomor 95/PDT/2020/PT PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI ;

Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.956.000,00 (satu juta sembilan ratus lima puluh enam ribu rupiah)

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Reg Nomor 34/Akta.Banding/20202/PN PLG Jo Nomor 220/Pdt.G/2019/PN Plg, tanggal 16 Oktober 2020 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang, kuasa Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang No : 220/Pdt.G/2019/Pn Plg tanggal 13 Oktober 2020, dan pernyataan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat sesuai Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 220/Pdt.G/2019/PN Plg Reg Nomor 34/Akta.Banding/20202/PN PLG pada tanggal 4 Nopember 2020 dan tanggal 7 Nopember 2020 ;

Menimbang, bahwa memori banding 5 Nopember 2020 dari kuasa Penggugat/Pembanding yang diterima di Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 11 Nopember 2020, dan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada para terbanding, pada tanggal 16 Nopember 2020 dan tanggal 17 Nopember 2020 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Palembang dengan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 220/Pdt.G/2019/PN Plg Reg Nomor 34/Akta.Banding/20202/PN PLG tanggal 19 Nopember 2020, dan tanggal 16 Nopember 2020 telah memberitahukan kepada kuasa hukum Pembanding semula Penggugat dan kuasa Terbanding masing-masing pada tanggal 17 Nopember 2020 dan tanggal 17 Nopember 2020 untuk memeriksa dan membaca berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Palembang dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari ;

Halaman- 26 dari 36 Putusan.Nomor 95/PDT/2020/PT PLG

Disclaimer

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



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permintaan pemeriksaan dalam tingkat banding oleh Pembanding semula Penggugat, karena telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan undang-undang, maka permintaan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding Pembanding semula Penggugat tanggal 5 Nopember 2020 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut ;

1. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Palembang Kelas I-A Khusus tanggal 13 Oktober 2020 No.220/Pdt.G/2019/PN.Plg haruslah dibatalkan karena telah salah baik didalam Penerapan Hukumnya maupun didalam Pertimbangan hukumnya.
2. Bahwa Putusan Judex factie Pengadilan Negeri Palembang tanggal 13 Oktober 2020 No.220/Pdt.G/2019/PN.Plg haruslah dibatalkan, karena telah salah dan keliru baik didalam pertimbangan hukumnya maupun didalam penerapan hukumnya, sebagaimana pertimbangan hukum Judex factie Pengadilan Negeri Palembang pada halaman 28 Paragraf Terakhir s/d halaman 29 Paragraf Pertama, yaitu,"bahwa tanah objek sengketa milik PEMBANDING/PENGGUGAT semula seluas 38.705 M2 (tiga puluh delapan ribu tujuh ratus lima meter persegi) dan sekira seluas 2.315 M2 (dua ribu tiga ratus lima belas meter persegi) telah terkena jalan Syakiakirti dan telah dibangun jalan oleh TERGUGAT yang pelaksanaan pembangunannya dikerjakan oleh TURUT TERGUGAT dan ketika dilakukan pemeriksaan ke tempat tanah objek sengketa pada tanggal 26 Juni 2020 memang benar diatas tanah objek sengketa sudah dibangun jalan oleh TERGUGAT, yang pelaksanaannya dikerjakan oleh TURUT TERGUGAT";

Bahwa mencermati pertimbangan hukum Judex factie Pengadilan Negeri Palembang tersebut diatas adalah salah dan keliru, sebab sebagaimana fakta hukum PEMBANDING/ PENGGUGAT sebagai pemilik tanah objek sengketa yang terletak dahulu di Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Ilir Barat II Kota Palembang, sekarang Jl.Syakyakirti Rt.07, Rw.05, Kel.Karang Jaya, Kec.Gandus Kota Palembang yang pada awalnya



tanah tersebut adalah milik Kakek PENGGUGAT yang bernama NOENG TJIK AR yang memiliki 1 (satu) bidang tanah seluas 38.705 M² (tiga puluh delapan ribu tujuh ratus lima meter persegi), yang diperoleh berdasarkan Surat Jual Beli tanggal 28 Desember 1950 dan----- berdasarkan Surat Keterangan No.1024/7/KA/1988 tanggal 10 Agustus 1988, dimana tanah seluas 38.705 M² tersebut sebagian besar telah dijual belikan kepada orang lain dan ada juga yang terkena Pelebaran Jalan Syakyakirti, sehingga tanah PEMBANDING/PENGGUGAT tersisa seluas 2.315 M² (dua ribu tiga ratus lima belas meter persegi) tersebut diserahkan NOENG TJIK AR kepada anaknya yaitu RACHMAWATI KARTINI, kemudian RACHMAWATI KARTINI menyerahkan tanah tersebut kepada PEMBANDING/PENGGUGAT sebagai anak satu-satunya atau ahli waris tunggal dari RAHMAWATI KARTINI sebagaimana SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH tanggal 15 November 2000, dimana tanah milik PEMBANDING/PENGGUGAT yang TERSISA SELUAS 2.315 M² (dua ribu tiga ratus lima belas meter persegi) tersebut pada tahun 2019 telah dibangun Jalan oleh TERBANDING/TERGUGAT dan TURUT TERBANDING/TURUT TERGUGAT dengan LUAS 1.018 M² (SERIBU DELAPAN BELAS METER PERSEGI), dengan ukuran sbb:

- Utara atau bagian belakang 6 meter 74 cm;
- Selatan atau bagian depan 12 meter 20 cm;
- Barat sepanjang 107 meter 58 cm; dan
- Timur sepanjang 107 meter 50 cm.

Bahwa dari dalil-dalil yang PEMBANDING/PENGGUGAT uraikan diatas, tanah milik PEMBANDING/PENGGUGAT yang dibangun Jalan (objek sengketa) oleh TERBANDING/TERGUGAT dan TURUT TERBANDING/TURUT TERGUGAT adalah luasnya 1.018 M² (seribu delapan belas meter persegi) dan BUKAN seluas 2.315 M² (dua ribu tiga ratus lima belas meter persegi) sebagaimana yang uraikan didalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang tersebut, oleh karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang didalam pertimbangan hukumnya tidak cermat dan tidak menganalisa luas objek sengketa sebagaimana fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan yang dihubungkan dengan bukti-bukti yang telah diajukan



oleh PEMBANDING/PENGGUGAT dengan baik dan benar dan fakta tersebut telah membuktikan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang didalam pertimbangan hukumnya belum mempertimbangkan bukti-bukti yaitu bukti P-1, bukti P-2, bukti P-3, bukti P-4, bukti P-5, bukti P-6, bukti P-7.A dan bukti P-7.B secara sempurna, oleh karenanya berdasarkan hukum Putusan No.220/Pdt.G/2019/PN.Plg haruslah dibatalkan;

3. Bahwa Putusan Judex factie Pengadilan Negeri Palembang tanggal 13 Oktober 2020 No.220/Pdt.G/2019/PN.Plg haruslah dibatalkan, karena telah salah dan keliru baik didalam pertimbangan hukumnya maupun didalam penerapan hukumnya, sebagaimana pertimbangan hukum Judex factie Pengadilan Negeri Palembang pada halaman 29 Paragraf kedua, yaitu,"bahwa Majelis Hakim cermati bukti P-1 bahwa tanah objek sengketa diperoleh oleh kakek PENGGUGAT hanya berdasarkan SURAT JUAL BELI tanggal 28 DESEMBER 1950, dimana semenjak tanah objek sengketa-

tersebut dibeli oleh Kakek PENGGUGAT SAMPAI SEKARANG INI TIDAK PERNAH DIOLAH, TIDAK PERNAH DITEMPATI OLEH PENGGUGAT, DITINGGALKAN BEGITU SAJA DAN TIDAK PULA DITINDAK LANJUTI UNTUK PEMBUATAN SERTIFIKAT ATAS TANAH OBJEK SENGKETA TERSEBUT HANYA BERPEGANG PADA SELEMBAR SURAT JUAL TANGGAL 28 DESEMBER 1950 SAJA, karena bukti surat saja tidak sepenuhnya kuat membuktikan adanya hak atas tanah, dan untuk sempurnanya suatu hak harus memenuhi bukti materil berupa penguasaan fisik tanah secara terus menerus, karena pemegang surat hak tanpa menguasai fisik tanah selama bertahun-tahun secara hukum haknya dapat gugur karena status tanah menjadi tanah terlantar".

Bahwa pertimbangan hukum Judex factie Pengadilan Negeri Palembang tersebut telah salah dan keliru serta belum mempertimbangkan secara sempurna baik bukti-bukti yang telah PEMBANDING/PENGGUGAT ajukan maupun fakta-fakta yang terungkap didalam persidangan, dan sebagaimana fakta-fakta hukum bahwa sebelum PEMBANDING/PENGGUGAT menerima penyerahan tanah dari ibu kandung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PEMBANDING/PENGGUGAT yaitu RACHMAWATI KARTINI, tanah yang pada awalnya milik NOENG TJIK AR orang tua RACHMAWATI KARTINI yaitu seluas 38.705 M² (tiga puluh delapan ribu tujuh ratus lima meter persegi), dimana tanah tersebut diperoleh dan dimiliki NOENG TJIK AR berdasarkan JUAL BELI tanggal 28 DESEMBER 1950 (bukti P-1 dan bukti P-2) dan sejak dimiliki oleh NOENG TJIK AR (Kakek PEMBANDING/PENGGUGAT) pada tahun 1950 hingga tahun 2002 tanah tersebut sebagian diperjual belikan dan ada juga yang terkena untuk pelebaran jalan, dari fakta-fakta tersebut bila dihubungkan dengan keterangan saksi yaitu Saksi EDY ZAIDAN yaitu orang yang disuruh PEMBANDING/PENGGUGAT untuk menjaga, mengawasi serta menemptani tanah tersebut dengan membuka bengkel dari TAHUN 1997 s/d TAHUN 2014 telah bersesuaian sebagian tanah milik PEMBANDING/PENGGUGAT yang dijadikan objek sengketa dalam perkara a quo tersebut TIDAK DITERLANTARKAN dan TIDAK DITINGGALKAN dan atau MELEPASKAN HAK ATAS TANAH TERSEBUT, dimana tanah tersebut sebagaimana fakta tetap dikuasai dan berdasarkan BUKTI P-2 yang dihubungkan dengan saksi yang dihadirkan oleh TERBANDING/TERGUGAT yaitu Saksi MAHYUDIN didalam persidangan menerangkan bahwa didalam BUKTI P-2 terdapat dan tertera CAP DAN LEGISLASI ATAS PELEPASAN DAN PEMECAHAN-PEMECAHAN HAK ATAS SEBAGIAN TANAH dan fakta-fakta hukum tersebut membuktikan bahwa telah terjadi perbuatan dan peristiwa hukum terhadap tanah milik NOENG TJIK AR yang pada awalnya seluas 38.705 M² sebagian telah diperjual belikan kepada pihak lain dan ada juga yang terkena untuk pelebaran Jalan Syakirti sampai dengan TAHUN 2002 sehingga tanah milik PEMBANDING/PENGGUGAT tersebut tersisa seluas 2.315 M² sebagaimana fakta-fakta---

hukum sejak dibeli PADA TAHUN 1950 s/d TAHUN 2014 TETAP DIRAWAT dan TIDAK DITERLANTARKAN, karena secara fakta dan secara fisik tanah tersebut dikuasai sepenuhnya oleh PEMBANDING/PENGGUGAT, oleh karena sejak PEMBANDING/PENGGUGAT menerima penyerahan tanah dari orang tua PEMBANDING/PENGGUGAT seba- gaimana SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH tanggal 15 November 2000,

Halaman- 30 dari 36 Putusan.Nomor 95/PDT/2020/PT PLG



PEMBANDING/PENGGUGAT tidak berdomisili dan tidak tinggal di Kota Palembang, tetapi PEMBANDING/PENGGUGAT tinggal di Jakarta, oleh karenanya PEMBANDING/ PENGGUGAT menyuruh seseorang untuk menjaga dan merawat serta mengawasi tanah milik PEMBANDING/PENGGUGAT tersebut dari tahun 1997 hingga tahun 2014 dan sekira awal bulan September 2019 diatas tanah milik PEMBANDING/PENGGUGAT tersebut telah dibangun jalan (objek sengketa) oleh TERBANDING/TERGUGAT yang Pelaksanaan Pembangunannya dikerjakan oleh TURUT TERBANDING/TURUT TERGUGAT;

Bahwa oleh karena tanah seluas 2.315 M2 (dua ribu tiga ratus lima belas meter persegi) milik PEMBANDING/PENGGUGAT telah dibangun Jalan oleh TERBANDING/ TERGUGAT dan TURUT TERBANDING/TURUT TERGUGAT tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan serta tanpa ganti rugi terlebih dahulu kepada PEMBANDING/PENGGUGAT yaitu seluas 1.018 M2 (seribu delapan belas meter persegi) yang dijadikan objek sengketa dalam perkara a quo sebagaimana fakta-fakta hukum terbukti TIDAK DITERLANTARKAN, MASIH TETAP DIKUASAI dan PEMBANDING/PENGGUGAT TIDAK MENINGGALKAN HAKNYA tersebut, oleh karenanya Putusan Judex factie Pengadilan Negeri Palembang tanggal 13 Oktober 2020 No.220/Pdt.G/2019/PN.Plg haruslah dibatalkan karena telah salah dan keliru baik didalam pertimbangan hukumnya maupun didalam penerapannya hukumnya dan penerapan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No.5 Tahun 1960 Jo Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No.295.K/SIP/1973 tanggal 09 Desember 1975 Jo Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No.329.K/SIP/1957 tanggal 24 September 1958 sebagaimana pertimbangan hukum Putusan Judex Facti Pengadilan Negeri Palembang yang dijadikan sebagai dasar dalam pertimbangan hukumnya tidak relevan untuk diterapkan kedalam perkara a quo yang diperiksa pada tingkat banding ini;

4. Bahwa Putusan Judex factie Pengadilan Negeri Palembang tanggal 13 Oktober 2020 No.220/Pdt.G/2019/PN.Plg haruslah dibatalkan, karena



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah salah dan keliru baik didalam pertimbangan hukumnya maupun didalam penerapan hukumnya, sebagaimana pertimbangan hukum Judex factie Pengadilan Negeri Palembang pada halaman 30 paragraf kedua, yaitu,"bahwa Majelis Hakim menilai terhadap objek perkara yang diperoleh PENGGUGAT sejak tanggal 23 Desember 1950 sampai dengan tahun 2020 sejak didaftarkannya gugatan a quo di Pengadilan Negeri Palembang, PENGGUGAT tidak dapat membuktikannya adanya penguasaan-----

terus menerus terhadap tanah objek perkara atau dengan kata lain PENGGUGAT tidak pernah tinggal atau mengurus tanah objek perkara, sehingga dari tahun 1950 s/d tahun 2020 sudah 70 tahun lamanya tanah objek perkara tersebut diterlantarkan oleh PENGGUGAT sehingga mengakibatkan hak atas tanah objek sengketa hapus karena kadaluarsa yaitu melebihi 30 tahun sesuai dengan Pasal 1967 KUH Perdata";

Bahwa pertimbangan hukum Judex factie Pengadilan Negeri Palembang tersebut haruslah ditolak karena sebagaimana fakta belum mempertimbangkan secara sempurna yaitu bukti P-1 dan bukti P-2, saksi yaitu SAKSI EDY ZAIDAN yang dihadirkan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT dan SAKSI MAHYUDIN yang dihadirkan oleh TERBANDING/ TERGUGAT,

bahwa sebagaimana fakta hukum bukti P-1 dan bukti P-2 adalah sebagai dasar kepemilikan atas tanah sengketa yang dimiliki oleh PEMBANDING/PENGGUGAT, dimana bukti P-2 terdapat dan tercantum CAP DAN LEGISLASI ATAS PELEPASAN DAN PEMECAHAN-PEMECAHAN HAK ATAS SEBAGIAN TANAH dan fakta hukum tersebut membuktikan bahwa tanah yang awalnya seluas 38.705 M2 milik Kakek PEMBANDING/PENGGUGAT sejak tahun 1950 hingga tahun 2002 telah terjadi perbuatan dan peristiwa hukum yaitu jual beli dan untuk pelebaran jalan Syakiakirti yang artinya tanah milik NOENG TJIK AR seluas 38.705 M2 tersebut ada yang memiliki karena ada peristiwa hukum yaitu jual beli dan tentunya tanah tersebut tidak diterlantarkan dalam kurun waktu tahun 1950 s/d tahun 2002 dan bukti P-2 tersebut yang pada intinya telah bersesuaian dengan keterangan SAKSI MAHYUDIN yang menerangkan bahwa diatas dan atau didalam bukti P-2 benar terdapat Cap

Halaman- 32 dari 36 Putusan.Nomor 95/PDT/2020/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemecahan-Pemecahan dan Pemindahan hak atas tanah tersebut yang artinya atas tanah milik NOENG TJIK AR seluas 38.705 M2 telah terjadi pemindahan-pemindahan hak atas tanah tersebut kepada pihak lain sehingga tanah milik NOENG TJIK AR tersebut tersisa seluas 2.315 M2, fakta hukum lainnya adalah dari keterangan SAKSI EDY ZAIDAN yang menerangkan bahwa saksi EDY ZAIDAN benar telah menjaga dan mendirikan usaha bengkel diatas tanah objek sengketa sejak tahun 1997 s/d tahun 2014 sehingga tanah milik PEMBANDING/PENGGUGAT terbukti sama sekali tidak diterlantarkan dan PEMBANDING/PENGGUGAT telah dapat membuktikannya adanya penguasaan secara terus menerus terhadap tanah objek sengketa;

Bahwa terkait pertimbangan hukum *judex factie* Pengadilan Negeri Palembang yang mempertimbangkan bahwa dalam kurun waktu 70 tahun lamanya tanah objek sengketa telah diterlantarkan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT sehingga mengakibatkan hak atas tanah objek sengketa hapus karena kadaluarsa adalah pertimbangan yang salah dan keliru serta tidak berdasarkan fakta-fakta yang benar, sebab sebagaimana fakta benar PEMBANDING/PENGGUGAT pada saat ini tidak berdomisili di Kota Palembang tetapi berdomisili di Kota Jakarta, akan tetapi PEMBANDING/PENGGUGAT setiap satu bulan sekali

datang ke Palembang untuk melihat dan merawat tanah objek sengketa tersebut dan walaupun PEMBANDING/PENGGUGAT hanya bisa satu kali dalam sebulan datang melihat dan merawat tanah tersebut tetapi PEMBANDING/PENGGUGAT menyuruh orang yang bernama EDY ZAIDAN untuk menjaga, merawat dan membuat usaha bengkel diatas tanah objek sengketa sejak tahun 1997 s/d tahun 2014 sehingga fakta-fakta tersebut dapat diartikan bahwa tanah PEMBANDING/PENGGUGAT tersebut tetap dirawat dan tidak diterlantarkan dan Penerapan Pasal 1967 KUH Perdata Jo Pasal 27 UU.No.5 Tahun 1960 tentang UUPA sebagaimana pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Palembang yang dijadikan sebagai dasar dalam pertimbangan hukumnya telah terbantahkan karena tidak relevan untuk diterapkan kedalam perkara *a quo*;

Halaman- 33 dari 36 Putusan.Nomor 95/PDT/2020/PT PLG



Berdasarkan alasan keberatan-keberatan yang diuraikan diatas, PEMBANDING/PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Palembang atau Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili Perkara ini pada Tingkat Banding menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Banding dari PEMBANDING/PENGGUGAT.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Kelas I.A Khusus tanggal 13 Oktober 2020 No.220/Pdt.G/2019/PN.Plg yang dimohonkan banding Atau mengadili sendiri;

Atau apabila Pengadilan Tinggi Palembang cq Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Majelis Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 220/Pdt.G/2019/PN Plg tanggal 13 Oktober 2020 maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar yang pada pokoknya menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah diteliti ternyata didalam memori banding yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding tidak ada hal-hal baru semuanya sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama oleh karena itu memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya yang telah tepat dan benar tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding dan oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 220/Pdt.G/2019/PN Plg tanggal 13 Oktober 2020 yang dimohonkan banding tersebut dipertahankan dan dikuatkan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena putusan yang dimohonkan banding tersebut dikuatkan sehingga Pembanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang dikalahkan, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar yang tersebut dalam amar putusan ini ;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan pasal 1967 KUH Perdata yo UU No. 5 tahun 1960 tentang UUPA yo Rbg, yo yurisprudensi Mahkamah Agung RI, serta segala peraturan perundangan yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 220/Pdt.G/2019/PN Plg tanggal 13 Oktober 2020 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000.00-(seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan pada hari Rabu tanggal 5 Januari 2021 didalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang oleh kami : KUSNAWI MKHLIS,SH,MH. sebagai Hakim Ketua, SUPRAJA,,SH,,MH. dan H.AMRON SODIK,SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 17 2021 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis, dihadiri oleh para Hakim Anggota dan dibantu oleh H.Ibrohim,SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Palembang, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara;

Hakim Anggota Majelis

Hakim Ketua Majelis



1. SUPRAJA,SH.
KUSNAWI MUKHLIS,SH.MH.

2. H.AMRON SODIK,SH.

PANITERA PENGGANTI

H. IBROHIM,SH.

BiayaPerkara ;

Biaya Materai.....RP 12.000,

Biaya Redaksi Putusan.....Rp 10.000,

Biaya Pemberkasan.....Rp128.000,

J u m l a h Rp150.000, (seratus lima puluh ribu rupiah)

