



PUTUSAN

Nomor 3777 K/Pdt/2023

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

- 1. PEMERINTAH KOTA PALEMBANG Cq WALI KOTA PALEMBANG**, yang diwakili oleh Walikota Palembang, H. Harnojoyo, berkedudukan di Jalan Merdeka, Nomor 1, Kelurahan 22 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Anhar, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Shelter Law Office, beralamat di Jalan Soekarno Hatta, Komplek Citra Bukit Lestari, Blok B1, RT. 007, RW. 001, Kelurahan Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat I, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Februari 2023;
- 2. CAMAT ILIR BARAT II KOTA PALEMBANG**, yang diwakili oleh Camat Ilir Barat Dua Kota Palembang, Hambali, S.STP., berkedudukan di Jalan Makrayu, Nomor 1050, Palembang, 32 Ilir, Ilir Barat 2, Kota Palembang, Sumatera Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Anhar, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Shelter Law Office, beralamat di Jalan Soekarno Hatta, Komplek Citra Bukit Lestari, Blok B1, RT. 007, RW. 001, Kelurahan Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat I, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Februari 2023;
- 3. LURAH 32 ILIR KOTA PALEMBANG**, yang diwakili oleh Lurah Tiga-Puluh-Dua-Ilir, Budhman, S.STP., M.H., berkedudukan di Jalan St M Mansyur, Nomor 522, Kecamatan Ilir Barat II, Kota Palembang, 32 Ilir, Ilir Barat 2, Kota Palembang, Sumatera Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Anhar, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 3777 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Advokat pada Kantor Shelter Law Office, beralamat di Jalan Soekarno Hatta, Komplek Citra Bukit Lestari, Blok B1, RT. 007, RW. 001, Kelurahan Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat I, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Februari 2023;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

Ir. ACHMAD SJARBANI, M. Eng.Sc, bertempat tinggal di Jalan St M. Mansyur Nomor 522, RT. 13, RW. 006, Kelurahan 32 Ilir, Kecamatan Ilir Barat II, Kota Palembang, 32 Ilir, Ilir Barat 2, Kota Palembang, Sumatera Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Anggun Sucipto, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Vermaard Law Firm, beralamat di Jalan Pertanahan IV, Komplek Srimas, Blok G2B, RT. 52/RW.23, Kelurahan 16 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Maret 2023;

Termohon Kasasi;

D a n

PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN (PPK) PENGADAAN TANAH Dan BANGUNAN KANTOR LURAH 32 Ilir PALEMBANG, Yang Dahulu Di Jabat Oleh Khairul Rizal, berkedudukan di Jalan Makrayu, Nomor 1050, 32 Ilir, Ilir Barat 2, Kota Palembang, Sumatera Selatan;

Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Palembang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 3777 K/Pdt/2023

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah secara hukum dan berharga Surat Perjanjian Dalam Rangka Ganti Kerugian Pengadaan Tanah dan Bangunan Bagi Kepentingan Umum Nomor: 900/32/SPK/IB.II/2015 tanggal 18 Nopember 2015;
3. Menyatakan Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat yang tidak melaksanakan kewajibannya untuk melakukan sisa pembayaran ganti kerugian atas tanah dan bangunan sebagaimana Surat Perjanjian Dalam Rangka Ganti Kerugian Pengadaan Tanah dan Bangunan Bagi Kepentingan Umum Nomor: 900/32/SPK/IB.II/2015 tanggal 18 Nopember 2015 adalah perbuatan ingkar janji (wanprestasi);
4. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat secara bersama untuk membayar Kerugian Materiil sebesar Rp1.712.016.000,00 (satu milyar tujuh ratus dua belas juta enam belas ribu rupiah), yang dialami oleh Penggugat karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat telah ingkar janji (wanprestasi) dengan tidak melakukan kewajiban hukum untuk melakukan sisa pembayaran ganti kerugian atas tanah dan bangunan sebagaimana Surat Perjanjian Dalam Rangka Ganti Kerugian Pengadaan Tanah dan Bangunan Bagi Kepentingan Umum Nomor: 900/32/SPK/IB.II/2015 tanggal 18 Nopember 2015;
5. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat secara bersama untuk membayar Kerugian Immateriil sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) yang dialami oleh Penggugat akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat telah ingkar janji (*Wanprestasi*) dengan tidak melakukan kewajiban hukum untuk melakukan sisa pembayaran ganti kerugian atas tanah dan bangunan sebagaimana Surat Perjanjian Dalam Rangka Ganti Kerugian Pengadaan Tanah dan Bangunan Bagi Kepentingan Umum Nomor: 900/32/SPK/IB.II/2015 tanggal 18 Nopember 2015;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas tanah dan bangunan yang berlokasi di Jalan Sultan Muhammad Mansyur Nomor 522, RT.013/RW.006, Kelurahan 32 Ilir, Kecamatan Ilir Barat II,

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 3777 K/Pdt/2023

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)



Palembang seluas $\pm 484 \text{ m}^2$;

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat secara bersama untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per-hari setelah putusan berkekuatan hukum tetap;
8. Menyatakan bahwa Putusan *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya perlawanan (*verzet*), banding, kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat untuk secara bersama membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Atau, Apabila Ketua Pengadilan Negeri Palembang dan/atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* memiliki pendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Dalam Eksepsi (Tergugat III):

- Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palembang telah menjatuhkan Putusan Nomor 153/Pdt.G/2022/PN Plg tanggal 7 Desember 2022, yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat III tidak dapat diterima;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah secara hukum dan berharga Surat Perjanjian Dalam Rangka Ganti Kerugian Pengadaan Tanah dan Bangunan Bagi Kepentingan Umum Nomor: 900/32/SPK/IB.II/2015 tanggal 18 Nopember 2015;
3. Menyatakan Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat yang tidak melaksanakan kewajibannya untuk melakukan sisa pembayaran ganti kerugian atas tanah dan bangunan merupakan

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 3777 K/Pdt/2023



perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*);

4. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat secara bersama untuk membayar sisa pembayaran ganti kerugian atas tanah dan bangunan sebagaimana Surat Perjanjian Nomor: 900/32/SPK/IB.II/2015 tanggal 18 Nopember 2015 sebesar Rp1.170.600.000,00 (satu milyar seratus tujuh puluh juta enam ratus ribu rupiah);
5. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara ini sebesar Rp1.995.000,00 (satu juta sembilan ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);
6. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Palembang telah menjatuhkan dengan putusan Nomor 8/PDT/2023/PT PLG tanggal 9 Februari 2023;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 10 Februari 2023 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 23 Februari 2023 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 Februari 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 10/Pdt.Kasasi/2023/PN Plg *jo*. Perkara Nomor 153/Pdt.G/2022/PN Plg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 Maret 2023;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 9 Maret 2023 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 3777 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Permohonan Kasasi serta Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor: 8/PDT/2023/PT.PLG tanggal 9 Februari 2023 *jo* Putusan Pengadilan Negeri Palembang Kelas IA Khusus Nomor: 153/PDT.G/2022/PN.PLG tanggal 7 Desember 2022;

Mengadili Sendiri:

1. Menyatakan Gugatan Termohon Kasasi tidak dapat diterima;
2. Menolak Gugatan Termohon Kasasi untuk seluruhnya;
3. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara ini;

Atau

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

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 24 Maret 2023 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 9 Maret 2023 dan kontra memori kasasi tanggal 24 Maret 2023 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Palembang yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa terhadap objek sengketa telah dilakukan penilaian oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) yang independen dan terkait jumlah nilai ganti kerugian pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum telah disetujui oleh para pihak sebagaimana bentuk dan besaran ganti kerugian yang telah dituangkan dalam Surat Perjanjian Dalam Rangka Ganti Kerugian Pengadaan Tanah dan Bangunan Bagi Kepentingan Umum Nomor: 900/32/SPK/IB.II/2015 tanggal 18 Nopember 2015, sehingga tindakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III tidak melaksanakan isi

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 3777 K/Pdt/2023

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)



perjanjian merupakan wanprestasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Palembang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi PEMERINTAH KOTA PALEMBANG Cq WALI KOTA PALEMBANG, dan Kawan-Kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. **PEMERINTAH KOTA PALEMBANG Cq WALI KOTA PALEMBANG**, 2. **CAMAT ILIR BARAT II KOTA PALEMBANG** dan 3. **LURAH 32 ILIR KOTA PALEMBANG** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 6 Desember 2023 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan oleh Dr. Wawan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Edi Prastiyo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd.

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H

ttd.

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H

Ketua Majelis,

ttd.

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

ttd.

Dr. Wawan Edi Prastiyo, S.H., M.H

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN
NIP. 195907101985121001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 3777 K/Pdt/2023