



PUTUSAN
NOMOR 53/PDT/2019/PT PLG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara 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, S.H, 2. Wilson A. Hukian, S.H., dan 3. Maryani Marzuki, S.H, 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

Halaman 1 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



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 :
Pembanding I / Terbanding II semula
Penggugat ;

M E L A W A N :

1. PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH SUMATERA SELATAN DAN

BANGKA BELITUNG, Alamat : Jalan Gubernur H.A. Bastari No. 07, Jakabaring, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. H. Bambang Hariyanto,S.H.,M.H.,FCBarb. 2. Yose Rizal,S.H., M.H., 3. Ahmad Samodra, S.H.,M.H., 4. Hasanul Arifin,S.H., 5. Edwarsyah,S.H., 6. Himawan Susanto.R.S.H.,M.H.,7. Rika Destiny Sinaga, S.H.,M.H., 8. Lusiana,S.H., 9. Sandri Gani Sumito,S.H., 10. Yusuf Nursaid,S.H., 11. Rina Sari,S.H., 12. M. Kevin Harsyah Benardi,S.H., 13. Hengki Pranata,S.H., 14. Hanri Ade Saputra, S.H., dan 15 Jemmy Aria Pramana,S.H., adalah Para Advokat pada Kantor Hukum Bambang Hariyanto & Partners Law Firm yang beralamat dijalan BLPT Basuki Rahmat No.32 A Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Desember 2018 yang selanjutnya

Halaman 2 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disebut sebagai : Terbanding I / Pemanding II
semula Tergugat I ;

2. KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG

Alamat: Jalan Kapten

A.Rivai No.99 Palembang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Ahmad Syahabuddin,S.H., 2. Novi Armita Muslim, S.H., M.H., 3. Umi Kalsum,S.H.,M.Si., 4. Armiana Agriani,S.H., 5. Putri Septi Lia,S.H., masing-masing adalah Pegawai Kantor Pertanahan Kota Palembang yang beralamat di Jalan Kapten A.Rivai No. 99 Palembang, yang untuk selanjutnya disebut sebagai : Terbanding III / Pemanding III semula Tergugat III ;

Dan

3. PEMERINTAH PROVINSI SUMATERA SELATAN,

Alamat: Jalan Kapten

A.Rivai No.3 Palembang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. H. Ardani ,S.H., M.H., 2. Hisbullah,S.H.,M.Si. 3. H.Ali Musir, SH.,M.H., semuanya adalah Aparatur Sipil Negara Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan yang memilih alamat pada Biro Hukum dan HAM Setda Provinsi Sumatera Selatan di Jalan Kaptren A. Rivai No.03 Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Januari 2019 untuk selanjutnya disebut sebagai : Terbanding II/ Turut Terbanding I semula Tergugat II ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Halaman 3 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca surat penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang, tanggal 23 Mei 2019 Nomor 53/PEN/PDT/2019/PT PLG. tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;

Telah membaca berkas perkara salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Palembang, tanggal 29 Nopember 2018 Nomor 122 /Pdt.G/2018 /PN. Plg serta surat – surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

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 sertipikat 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 TEGOEH HARTANTO, SH) beserta Dena lengkap komplek kavling, sebagaimana menerangkan Batas dan Denah

Halaman 4 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/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

jalan kavelingan. Juga setelah diberikan sertipikat 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 ;

Halaman 5 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Halaman 6 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/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

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 Nurplela M.D, Persil **1001**,
Rt.28/8 Ulu (sekarang Rt.29/ Silaberanti), luas : 1.188 M2 ;

Halaman 7 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Halaman 8 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah 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 bersyukur 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 bersyukur 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" ;

Halaman 9 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/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

Jo.Perpres No.65 Tahun 2006 Tentang Perubahan atas Perpres Nomor 36 tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah 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

Halaman 10 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 ;

Halaman 11 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

10. Bahwa sesuai *tempus 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*

Halaman 12 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



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

Halaman 13 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



- 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/II/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 M² Atas Nama Tergugat I Oleh Tergugat III Di Atas Bidang Tanah Objek Sengketa Milik Penggugat adalah PELANGGARAN HUKUM dan TIDAK SAH. Karena BIDANG

Halaman 14 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



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. *Pasilitas Pemakaman umum ;*
- i. *Fasilitas keselamatan umum seperti antara lain tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahar dan lain-lain bencana ;*
- j. *Pos dan Telekomunikasi ;*

Halaman 15 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



- 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 NOMOR 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 ;

Halaman 16 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 fundamental telah 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 ;

Halaman 17 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 mengutip 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

Halaman 18 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/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)



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 (PEMROV. 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 memiinta 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 ;

Halaman 20 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 dikuasanya 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 kavelingan tidak dikembalikan (tidak ada akses ke-lokasi tanah seperti sediakala) berarti Penggugat kerugian im-materil dengan estimasi separuh nilai harga tanah tersebut ;

Halaman 21 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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/II/1990 Tgl.5 Januari 1990 adalah perbuatan melawan hukum dan pembohongan publik kepada masyarakat. Karena istilah **Tanah**

Halaman 22 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/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

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

Halaman 23 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



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 di-dalilkan 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

Halaman 24 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 ;*

Halaman 25 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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 M², 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

Halaman 26 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/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

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/II/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

Halaman 27 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2009 – Surat Ukur No.30/Silaberanti 2009 tanggal 8
Desember 2009 luas 20.000 M² 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 M² 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 mebayar 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

Halaman 28 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai 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 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 :

Halaman 29 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/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)



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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Halaman 31 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



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 setidak – 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

Halaman 32 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(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

Halaman 33 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/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 *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 setidak – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;

Halaman 34 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sesuai dengan Eksepsi angka 2 , Gugatan Penggugat seharusnya DITOLAK atau setidaknya 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 5.134M² 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 M²? Dan tidak menjelaskan batas-batas dari bidang tanah seluas 5.134M²;

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 ;

Halaman 35 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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.

Halaman 36 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Halaman 37 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/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

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

Halaman 38 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Halaman 39 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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” ;

Halaman 40 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Tegugat 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

Halaman 41 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/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

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) ;

Halaman 42 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 m² 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 m² atas nama PT, Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan adalah tidak sah

Halaman 43 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/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)



dan tidak mempunyai kekuatan hukum (Tuntutan/Petitem 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/petitem 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 ;
- 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 berkuat 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

Halaman 44 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



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 PENGGUGAT 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 m² 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 pemeritahan yang

Halaman 45 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 ;

Halaman 46 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



- 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 ;

Halaman 48 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



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,-/M² (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*" ;

Halaman 49 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



- 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 *prematuur* 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 ;

Halaman 50 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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

Halaman 51 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/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 waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut” Berdasarkan ketentuan pasal tersebut diatas maka Penggugat tidak dapat lagi menuntut haknya setelah lewat waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat, 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 M² 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 ;

Halaman 52 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 M² 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

Halaman 53 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/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

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 Palembang 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 pembayaan 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

Halaman 54 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 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 Onvankelijke Verklaard*) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sesuai dengan ketentuan ;

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

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal, 29 Nopember 2018 Nomor 122/Pdt.G/2018/PN Plg. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

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 M², 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

Halaman 55 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/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

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. 2.376.000.000,-- (dua milyar tiga ratus tujuh puluh enam juta rupiah) yang harus dibayarkan kepada Penggugat secara tunai ;
5. Menghukum Tegugat I, Tergugat II dan Tergugat 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 ;

Membaca Relaas pemberitahuan isi putusan yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Palembang tanggal 12 Desember 2018 menerangkan bahwa telah diberitahukan dan diserahkan relaas tentang isi putusan pengadilan kepada Kuasa Hukum Terbanding II / Turut Terbanding semula Tergugat II ;

Membaca Relaas pemberitahuan isi putusan yang dibuat oleh Juru Pengadilan Negeri Palembang tanggal 13 Desember 2018 menerangkan

Halaman 56 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa telah diberitahukan dan diserahkan relaas tentang isi putusan pengadilan kepada Kuasa Hukum Terbanding III / Pembanding III semula Tergugat III ;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding dari kuasa hukum Pembanding I/ Terbanding II semula Penggugat yang dibuat oleh Sdr. Hamin Achmadi,S.H.,M.H., Panitera Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa tanggal, 10 Desember 2018 kuasa Pembanding I / Terbanding II semula Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Palembang tanggal, 29 Nopember 2018, Nomor 122/Pdt.G/2018/ PN Plg. untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca relaas pemberitahuan banding yang dibuat oleh Sdr. Chandra Guftha,ST.Jurusita Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan dengan baik dan sempurna kepada Terbanding I / Pembanding II semula Tergugat I pada tanggal 14 Desember 2018;

Membaca relaas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Sdr. Chandra Guftha,ST. Jurusita Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan dengan baik dan sempurna kepada kuasa Terbanding II/ Turut Terbanding semula Tergugat II pada tanggal 14 Desember 2018;

Membaca relaas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Sdr. Chandra Guftha,ST. Jurusita Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan dengan baik dan sempurna kepada kuasa Terbanding III/ Pembanding III semula Tergugat III pada tanggal 14 Desember 2018;

Membaca surat memori banding tanggal 24 Desember 2018 yang diajukan oleh kuasa Pembanding I / Terbanding II semula Penggugat yang

Halaman 57 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima oleh Sdr. Hamin Achmadi, S.H., M.H., Panitera Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal, 26 Desember 2018, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dengan baik dan sempurna oleh Sdr. Chandra Guftha, ST. Jurusita Pengadilan Negeri Palembang kepada Terbanding I / Pembanding II semula Tergugat I dan Terbanding III / Terbanding III semula Tergugat III masing-masing pada tanggal 3 Januari 2019, sedangkan kepada Terbanding II/ Turut Terbanding semula Tergugat II pada tanggal 4 Januari 2019;

Membaca kontra memori banding tanggal 29 Januari 2019 yang diajukan oleh kuasa hukum Terbanding I/Pembanding II semula Tergugat I yang diterima oleh Sdr. Hamin Achmadi, S.H., M.H., Panitera Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal, 30 Januari 2019, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan baik dan sempurna oleh Sdr. Chandra Guftha, ST. Jurusita Pengadilan Negeri Palembang kepada kuasa hukum Pembanding I / Terbanding II semula Penggugat pada tanggal 11 Maret 2019, Terbanding II / Turut Terbanding semula Tergugat II pada tanggal 23 Januari 2019, sedangkan kepada Terbanding III/ Pembanding III semula Tergugat III pada tanggal 7 Februari 2019;

Membaca kontra memori banding tanggal 7 Februari 2019 yang diajukan oleh kuasa hukum Terbanding II/ Turut Terbanding semula Tergugat II yang diterima oleh Sdr. Hamin Achmadi, S.H., M.H., Panitera Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal, 7 Februari 2019, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan baik dan sempurna oleh Sdr. Chandra Guftha. ST. kepada Pembanding I / Terbanding II semula Penggugat pada tanggal 12 Februari 2019, Terbanding I / Pembanding II semula Tergugat I pada tanggal 21 Februari 2019 sedangkan kepada Terbanding III / Pembanding III semula Tergugat III pada tanggal 11 Februari 2019;

Halaman 58 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding dari kuasa hukum Terbanding I / Pembanding II semula Tergugat I yang dibuat oleh Sdr. Hamin Achmadi,S.H.,M.H., Panitera Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa tanggal, 11 Desember 2018 kuasa Terbanding I/ Pembanding II semula Tergugat I telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Palembang tanggal, 29 Nopember 2018, Nomor 122/Pdt.G/2018/ PN Plg. untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca relaas pemberitahuan banding yang dibuat oleh Sdr. Chandra Guftha,ST.Jurusita Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan dengan baik dan sempurna kepada Pembanding I/ Terbanding II semula Penggugat pada tanggal 14 Desember 2018;

Membaca relaas pemberitahuan banding yang dibuat oleh Sdr. Chandra Guftha,ST.Jurusita Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan dengan baik dan sempurna kepada Terbanding II / Turut Terbanding semula Tergugat II pada tanggal 14 Desember 2018;

Membaca relaas pemberitahuan banding yang dibuat oleh Sdr. Chandra Guftha,ST.Jurusita Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan dengan baik dan sempurna kepada Terbanding III/Turut Terbanding semula Tergugat III pada tanggal 14 Desember 2018;

Membaca surat memori banding tanggal 29 Januari 2019 yang diajukan oleh kuasa Terbanding I / Pembanding II semula Tergugat I yang diterima oleh Sdr. Hamin Achmadi,S.H.,M.H., Panitera Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal, 30 Januari 2019, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dengan baik dan sempurna oleh Sdr. Chandra

Halaman 59 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/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

Guftha,ST. Jurusita Pengadilan Negeri Palembang kepada Pembanding I / Terbanding II semula Penggugat dan Terbanding III / Pembanding III semula Tergugat III masing-masing pada tanggal 7 Februari 2019, sedangkan kepada Terbanding II/ Turut Terbanding semula Tergugat II pada tanggal 23 Januari 2019;

Membaca kontra memori banding tanggal 21 Maret 2019 yang diajukan oleh kuasa hukum Pembanding I/ Terbanding II semula Penggugat yang diterima oleh Sdr. Hasan Boenyamin,S.H.,M.H., Plh. Panitera Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal, 22 Maret 2019, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan baik dan sempurna oleh Sdr. Chandra Guftha. ST. kepada Terbanding I / Pembanding II semula Tergugat I dan Terbanding II / Turut Terbanding semula Tergugat II masing-masing pada tanggal 27 Maret 2019, sedangkan kepada Terbanding III / Pembanding III semula Tergugat III pada tanggal 1 April 2019;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding dari kuasa hukum Terbanding III / Pembanding III semula Tergugat III yang dibuat oleh Sdr. Hamin Achmadi,S.H.,M.H., Panitera Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa tanggal, 17 Desember 2018 kuasa Terbanding III/ Pembanding III semula Tergugat III telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Palembang tanggal, 29 Nopember 2018, Nomor 122/Pdt.G/2018/ PN Plg. untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca relaas pemberitahuan banding yang dibuat oleh Sdr. Chandra Guftha,ST.Jurusita Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan dengan baik dan sempurna kepada Pembanding I/ Terbanding II/ semula Penggugat pada tanggal 19 Desember 2018;

Halaman 60 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



Membaca relaas pemberitahuan banding yang dibuat oleh Sdr. Chandra Guftha, ST. Jurusan Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan dengan baik dan sempurna kepada Terbanding I / Pembanding II / semula Tergugat I pada tanggal 19 Desember 2018;

Membaca relaas pemberitahuan banding yang dibuat oleh Sdr. Chandra Guftha, ST. Jurusan Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan dengan baik dan sempurna kepada Terbanding II/Turut Terbanding / semula Tergugat II pada tanggal 19 Desember 2018;

Membaca surat memori banding tanggal 31 Januari 2019 yang diajukan oleh kuasa Terbanding III / Pembanding III semula Tergugat III yang diterima oleh Sdr. Hamin Achmadi, S.H., M.H., Panitera Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal, 1 Februari 2019, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dengan baik dan sempurna oleh Sdr. Chandra Guftha, ST. Jurusan Pengadilan Negeri Palembang kepada Pembanding I / Terbanding II / semula Penggugat pada tanggal 7 Februari 2019, Terbanding I / Pembanding II / semula Tergugat I pada tanggal 21 Februari 2019, sedangkan kepada Terbanding II/ Turut Terbanding semula Tergugat II pada tanggal 15 Februari 2019;

Membaca kontra memori banding tanggal 21 Februari 2019 yang diajukan oleh kuasa hukum Terbanding II / Turut Terbanding semula Tergugat II yang diterima oleh Sdr. Hamin Achmadi, S.H., M.H., Panitera Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal, 21 Februari 2019, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan baik dan sempurna oleh Sdr. Chandra Guftha. ST. kepada Pembanding I / Terbanding III/ semula Penggugat pada tanggal 28 Februari 2019, Terbanding III / Pembanding III semula Tergugat III pada tanggal 1 Maret 2019, sedangkan kepada kuasa

Halaman 61 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum Terbanding I / Pembanding II / semula Tergugat I pada tanggal 18 Maret 2019;

Membaca kontra memori banding tanggal 22 Maret 2019 yang diajukan oleh kuasa hukum Pembanding I / Terbanding II/ semula Penggugat yang diterima oleh Sdr. Hasan Boenyamin, S.H.,M.H., Plh. Panitera Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal, 22 Maret 2019, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan baik dan sempurna oleh Sdr. Chandra Guftha. ST. kepada kuasa hukum Terbanding I/Pembanding II/ semula Tergugat I dan Terbanding II/Turut Terbanding / semula Tergugat II masing-masing pada tanggal 27 Maret 2019, sedangkan kepada Terbanding III / Pembanding III semula Tergugat III pada tanggal 1 April 2019;

Membaca relaas pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara Banding (inzage) Nomor 122/Pdt.G/2018/PN Plg. Jo. Bdg. Nomor 103/2018 kepada masing-masing pihak sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Palembang kepadanya diberikan waktu untuk mempelajari berkas perkara selama 14 (empat belas hari) setelah diterimanya relaas pemberitahuan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa karena Permohonan Banding dari kuasa hukum Pembanding I / Terbanding II semula Penggugat dan Terbanding I / Pembanding II semula Tergugat I serta Terbanding III/ Pembanding III semula Tergugat III yang diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Pembanding I/ Terbanding II semula Penggugat telah mengajukan alasan keberatan dalam memori

Halaman 62 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bandinginya tanggal 24 Desember 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa dalam pertimbangan hukum *Judex Factie* tidak mempertimbangkan lengkap dan rinci perbuatan melawan hukum oleh Para Tergugat, sebagaimana yang diuraikan Penggugat dalam surat gugatan juga didalam kesimpulan Penggugat, hal mana atas Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat tidak pernah dibantah ataupun dipatahkan oleh Para Tergugat;
2. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama (*judex factie*) dalam pertimbangan sangat tidak tepat, dan telah salah menerapkan hukum :
3. Bahwa, Pembanding (sebelumnya Penggugat) sangat keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Palembang No.122/Pdt.G/2018/PN.Plg – tertanggal 29-11-2018 karena Putusan tersebut sangat tidak adil (*onrechtvaardig*) dan telah salah dalam menerapkan hukum dapat dibatalkan (*vernietigbaar*).dan mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi :

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding Pemohon Banding (sebelumnya Penggugat) untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 122/Pdt.G/2018/PN.Plg. tertanggal. 29 Nopember 2018;
3. Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul disemua tingkat sesuai undang-undang yang berlaku secara tanggung renteng kepada Para Terbanding (sebelumnya Para Tergugat).

Atau Mengabulkan SUBSIDAIR

Halaman 63 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



Menimbang, bahwa kuasa hukum Terbanding I/ Pembanding II semula Tergugat I mengajukan kontra memori banding tanggal 29 Januari 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim telah Tepat dan Benar dalam memberikan pertimbangan dalam Putusan Pengadilan Negeri Klas 1A Khusus Palembang No. 122/Pdt.G/2018/PN.PLG tanggal 29 November 2018;

2. Bahwa Terbanding I menolak dalil Pembanding dalam Memori Banding huruf A karena Pembanding telah keliru dalam menyampaikan memori bandingnya, yang mana memori banding tersebut merupakan materi yang seharusnya ada pada tingkat kasasi. Pembanding tidak mengerti bagaimana materi yang seharusnya dirumuskan pada Memori Banding, sehingga dalil tersebut patut untuk dikesampingkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*

Dikarenakan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi adalah juga berwenang memeriksa fakta (sebagai *Judex Factie*) sehingga memori banding Pembanding dahulu Penggugat pada poin A, bukan merupakan dasar untuk menyatakan bahwa Terbanding I dahulunya Tergugat I telah melakukan perbuatan yang melawan hukum, karena justru bukan menguraikan fakta, atau perbuatan melawan hukum yang diajukan Terbanding I.

3. Bahwa Terbanding I menolak dengan tegas dalil Pembanding dalam Memori Banding Huruf B karena, Terbanding I pun juga keberatan dengan Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 102 alenia ke-4 yang menyebutkan;

Dan mohon kepada majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkenan ini meberikana putusan sebagai berikut;

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding dahulu Penggugat;

Halaman 64 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Isi Putusan Pengadilan Negeri Klas-1A Palembang Nomor 122/Pdt.G/2018/PN.Plg tanggal 29 November 2018 dan selanjutnya mengadili sendiri :

- Menyatakan Menolak Gugatan Pembanding dahulu Penggugat;.
- Membebankan semua biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Pembanding dahulu Penggugat.

Menimbang, bahwa kuasa hukum Terbanding II/ Turut Terbanding semula Tergugat II mengajukan kontra memori banding tanggal 7 Februari 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Palembang Klas IA Khusus Nomor 122/Pdt.G/2018/PN Plg. tanggal 29 November 2018, menurut hemat kami keliru dengan penjelasan sebagai berikut:

1.1 Pada Pemeriksaan Setempat (PS) tanggal 19 Oktober 2018 Pembanding menunjukkan lokasi objek sengketa yang sama dengan perkara No. 106/Pdt.G/2018/PN-PLG, dimana hal tersebut telah mendapat sanggahan dari kuasa hukum Tergugat I (Terbanding I), Tergugat II (Terbanding II), Tergugat III (Terbanding III).

1.2 Bahwa Terbanding I (dahulu Tergugat I) juga telah menyampaikan keberatan hal tersebut pada kesimpulan tanggal 8 November 2018, objek sengketa perkara *aquo* dengan objek sengketa perkara No. 106/Pdt.G/2018/PN-PLG tumpang tindih, hal ini juga sejalan dengan eksepsi Tergugat I/Terbanding I (PT. Bank SumselBabel), oleh karena itu menurut hemat kami terhadap objek sengketa tidak ada kejelasan/kabul (*obscuur libel*).

1.3 Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, menurut hemat kami putusan Pengadilan Negeri Palembang Klas IA Khusus No.

Halaman 65 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

122/PDT.G/2018/PN-PLG sudah tidak dapat dipertahankan lagi dan patut untuk dibatalkan pada tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Palembang.

2. Selain hal sebagaimana dimaksud pada angka III di atas, Pengadilan Negeri Palembang tidak memberikan penilaian yang komprehensif atas bukti surat yang diajukan Para Tergugat (Para Terbanding);
3. Selain keberatan Terbanding II sebagaimana tersebut di atas, kami mohon kiranya terhadap eksepsi dan bantahan dalam pokok perkara aquo mohon dipertimbangkan kembali pada tingkat banding ini.

Dan kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara aquo berkenan untuk memutus perkara aquo yang amarnya sebagai berikut :

- Menolak Permohonan Banding dari Pembanding.
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palembang Klas IA Khusus No. 122/PDT.G/ 2018/PN-PLG, sehingga amarnya sebagai berikut:

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Terbanding II dahulu Tergugat II;
- Menyatakan gugatan Penggugat/Pembanding tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara aquo.

Apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Palembang atau Majelis Hakim Tingginya mengadili dan memeriksa perkara aquo berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Halaman 66 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Terbanding I / Pembanding II semula Tergugat I tanggal 29 Januari 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Pembanding sangat berkeberatan dengan pertimbangan hukum ini, karena pada Petitum Gugatan Terbanding pada angka 4,5,7 dan 8 yang pada intinya meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan dapat batal atau tidak sahnya atas suatu produk keputusan tata usaha negara atau objek tata usaha negara adalah merupakan kewenangan kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan merupakan kewenangan kompetensi absolut dari pada Pengadilan Negeri Palembang. Namun oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama justru mengesampingkan eksepsi kompetensi absolut yang diajukan oleh Pembanding II, Terbanding I dan Terbanding II yang kesemuanya ditolak justru sebenarnya harus diterima;
2. Bahwa fakta yang sesungguhnya terungkap di sidang pemeriksaan setempat pada objek sengketa bukan seperti yang disebutkan dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang, yang seperti mengesampingkan fakta sesungguhnya yang terungkap dalam pemeriksaan lokasi tersebut. Bahwa dalam melakukan penunjukan letak dan batas-batas tanah objek sengketa Penggugat yang diwakili Kuasa Hukumnya tidak dapat menunjukan letak maupun batas – batas objek sengketa.
3. Bahwa Pembanding sangat berkeberatan dengan pertimbangan hukum tersebut, karena bidang tanah yang menjadi objek sengketa *a quo* seluas 20.000M² adalah merupakan peralihan hak karena pengkonversian atas penyertaan modal oleh Turut Terbanding I kepada Pembanding, sementara nilai permeter bidang tanah yang dikonversi menjadi penyertaan modal pada tahun 2009 tersebut hanya Rp.

Halaman 67 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/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

250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) permeter persegi, sedangkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA- Palembang menilai permeter persegi objek sengketa *a quo* adalah Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) dengan tidak berpedoman pada aturan Standar Penilaian Indonesia.

Kemudian jika memang harus dibayarkan ganti rugi maka tentunya yang seharusnya membayar ganti rugi tersebut adalah Turut Terbanding I yaitu Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan. Karena bidang tanah tersebut diberikan sebagai penyerataan modal kepada Pemanding, bukan karena Pemanding mencaplok begitu saja tanah milik Terbanding.

Oleh karenanya, sudah sepatutnya bahwa pertimbangan hukum tersebut harus dibatalkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang.

Dan mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Pemanding dahulu Tergugat I;
2. Menyatakan Gugatan Terbanding dahulu Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

Dalam Pokok Perkara

1. Menerima Permohonan Banding dari Pemanding dahulu Tergugat I;
2. Membatalkan Isi Putusan Pengadilan Negeri Klas-1A Palembang Nomor 122/Pdt.G/2018/PN.Plg tanggal 29 Nopember 2018 dan selanjutnya mengadili sendiri :
 - Menyatakan Menolak Gugatan Terbanding dahulu Penggugat;
 - Membebankan semua biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Terbanding dahulu Penggugat.

Menimbang, bahwa Pemanding I/ Terbanding II semula Penggugat mengajukan kontra memori banding tanggal 21 Maret 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 68 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Majelis Hakim secara Umum Telah Tepat dan Benar dalam memberikan pertimbangan dalam Pututusan Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Palembang No.122/Pdt.G/2018/PN.Plg. – Tgl. 29 Nopember 2019, hanya saja yang tidak tepat yaitu pada bagian pertimbangan mengenai harga tanah, karena Majelis Hakim tidak memiliki alasan dan dasar yang kuat untuk merubah petitum subsider Penggugat (sekarang Terbanding).

Bahwa Terbanding (semula Penggugat) dengan ini menanggapi apa yang menjadi isi Memori banding Pembanding sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim khusus mengenai eksepsi sudah sangat tepat, sebagaimana terdapat dalam putusan Nomor 122/Pdt.G/2018/PN.PLG tanggal 29 Nopember 2018.

DALAM POKOK PERKARA :

- Bahwa Pembanding dalam Memori Bandingnya telah menganggap salah dan keliru Majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, karena slah dalam menerapkan hukum dalam putusan angka 4 :
"Menghukum Tergugat I, Tergugat II Tergugat III secara tanggung renteng membayar harga tanah kepada Penggugat tersebut sebesar Rp. 2.376.000.000.- (dua milya tiga ratus tujuh puluh enam juta rupiah) yang harus dibayarkan kepada Penggugat secara tunai".

Menurut Pembanding adalah putusan yang keliru, karena tidak ada kewajiban Pembanding (semula Tergugat III) untuk harus membayar ganti rugi tersebut, juga karena Tergugat III (sekarang Pembanding) sebagai pejabat administrasi yang menerbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan No.05/Silaberanti tanggal 9 Desember 2009 – Surat Ukur No.30/Silaberanti 2009 tanggal 8 Desember 2009 luas 20.000 M² atas nama PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan.

Halaman 69 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/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)



2. Bahwa Majelis hakim Secara Umum telah benar dalam memberikan pertimbangan dalam Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Palembang No.122/Pdt.G/2018/PN.PLG. tanggal 29 Nopember 2018, namun secara khusus telah keliru atau salah pada bagian mengambil alternatif pada bagian petitum subsider, yaitu dengan mengurangi harga tanah Terbanding (dahulu Penggugat) sehingga hanya bersisa 1/8 dari nilai harga yang tertera pada petitum subsider gugatan Penggugat (sekarang Terbanding) dari harga Rp.16.000.000.-/M2 menjadi Rp.2000.000.- (Rp.19.008.000.000.- menjadi Rp.2.376.000.000.-). Sebagaimana dalam pertimbangan Majelis Judex Factie paragraf ke-5 halaman 102-103;

Dan mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding (dahulu Tergugat III);
2. Membatalkan Isi Putusan Pengadilan Pengadilan Negeri Klas IA Palembang No.22/Pdt.G/2018/PN.PLG. – Tgl.29 Nopember 2019, dan selanjutnya mengadili sendiri :

PRIMER :

- DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Pembanding (dahulu Tergugat III);

- DALAM POKOK PEKARA

- Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat (sekarang Terbanding) untuk seluruhnya ;

Atau mengabulkan SUBSIDER :

1. Menghukum *Para Tergugat* secara tanggung renteng membayar harga tanah kepada *Penggugat* sebesar Rp.19.008.000.000.-.- (Sembilan belas miliar delapan juta rupiah) secara tunai;

Halaman 70 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng 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 renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa kuasa hukum Terbanding III/ Pembanding III semula Tergugat III telah mengajukan alasan keberatan dalam memori bandingnya tanggal 31 Januari 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Palembang yang memeriksa dan memutus perkara ini telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum karena Majelis Hakim dalam putusannya angka 4 “Menghukum Tegugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng membayar harga tanah kepada Penggugat tersebut sebesar Rp. 2.376.000.000,-- (dua milyar tiga ratus tujuh puluh enam juta rupiah) yang harus dibayarkan kepada Penggugat secara tunai” merupakan putusan yang keliru karena mewajibkan Tergugat III untuk ikut membayar harga tanah kepada Penggugat oleh karena itu dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Penggugat.
2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Palembang yang memeriksa dan memutus perkara ini dalam putusannya telah memberikan pertimbangan yang keliru, oleh karena itu dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Penggugat.

Dan mohon kepada mejelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus perkara ini dengan putusan yang amarnya sebagai berikut :

Halaman 71 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Menolak seluruh gugatan Terbanding dahulu Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak diterima.
- b. Menerima permohonan banding Pemanding dahulu Tergugat III.
- c. Menyatakan batal Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Palembang No. 122/Pdt.G/2017/PN.PLG tanggal 29 November 2018;
- d. Menyatakan pihak Terbanding / Penggugat sebagai pihak yang kalah dan membayar semua biaya Perkara.

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Palembang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Terbanding II/Turut Terbanding semula Tergugat II mengajukan kontra memori banding tanggal 21 Februari 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

- I. Bahwa pada tingkat banding ini kami mohon kiranya Eksepsi Turut Terbanding II dahulu Tergugat II dapat dipertimbangkan kembali oleh Pengadilan Tinggi Palembang.
- II. Bahwa Tergugat II sependapat dengan Pemanding dahulu Tergugat III bahwa putusan Pengadilan Negeri Palembang Klas IA Khusus Nomor 122/Pdt.G/2018/ PN-Plg tanggal 29 November 2018, keliru dan patut untuk dibatalkan pada tingkat banding dengan penjelasan sebagai berikut:
 - II.1 Bahwa Pemanding dahulu Tergugat III dan Turut Terbanding II dahulu Tergugat II dalam eksepsinya menyatakan bahwa gugatan Penggugat sudah lewat waktu (*Verjaring*) dengan alasan Hak Guna Bangunan No.05/Silaberanti diterbitkan tanggal 09 Desember 2009, namun gugatan Terbanding (dahulu Penggugat) diajukan tanggal 22 Mei 2018 (sudah melebihi jangka waktu 5 tahun).

Halaman 72 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II.2 Bahwa menurut ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, gugatan Terbanding dahulu Penggugat diajukan setelah melewati 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan No.05/Silaberanti tanggal 09 Desember 2009, dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Palembang dalam perkara a quo telah melanggar peraturan perundang-undangan.

II.3 Selain itu atas eksepsi Pembanding dahulu Tergugat III dan Turut Terbanding II dahulu Tergugat II mengenai gugatan Terbanding dahulu Penggugat sudah lewat waktu (*Verjaring*) tidak dipertimbangkan dalam putusan Pengadilan Negeri Palembang dalam perkara a quo, oleh karenanya putusan Pengadilan Negeri Palembang bertentangan dengan Pasal 178 ayat (1) HIR.

II.4 Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, menurut hemat kami putusan Pengadilan Negeri Palembang Klas IA Khusus No. 122/PDT.G/2018/PN-PLG sudah tidak dapat dipertahankan lagi dan patut untuk dibatalkan pada tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Palembang.

Dalam Pokok Perkara:

- I. Bahwa pada tingkat banding ini kami mohon kiranya dalil-dalil bantahan Turut Terbanding II dahulu Tergugat II dapat dipertimbangkan kembali oleh Pengadilan Tinggi Palembang.
- II. Bahwa Tergugat II sependapat dengan Pembanding dahulu Tergugat III bahwa putusan Pengadilan Negeri Palembang Klas IA Khusus Nomor 122/Pdt.G/2018/PN-Plg tanggal 29 November 2018, keliru dan patut untuk dibatalkan di tingkat banding, dengan penjelasan sebagai berikut:

II.1 Bahwa putusan Pengadilan Negeri Palembang yang amarnya antara lain menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara

Halaman 73 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggung renteng membayar harga tanah kepada Penggugat tersebut sebesar RP.2.376.000.000,- (dua milyar tiga ratus tujuh puluh enam juta rupiah) yang harus dibayarkan kepada Penggugat secara tunai, menurut hemat kami bertentangan dengan ketentuan Pasal 34 ayat (2) Undang-Undang No. 2 Tahun 2012, dimana besaran ganti rugi tanah bukan kewenangan pengadilan untuk menentukan besaran ganti rugi atas objek sengketa perkara aquo melainkan dilakukan oleh penilai.

II.2 Selain itu pertimbangan Pengadilan Negeri Palembang dalam perkara *a quo* tidak berdasarkan pada pertimbangan yang cukup sebagaimana dimaksud pada Pasal 178 ayat (1) HIR, putusan MARI No. 443/K/PDT/1986 dan putusan MARI No. 2461 K/PDT/1984.

II.3 Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, menurut hemat kami putusan Pengadilan Negeri Palembang Klas IA Khusus Nomor 122/Pdt.G/2018/PN-PLG sudah tidak dapat dipertahankan lagi dan patut untuk dibatalkan pada tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Palembang.

Dan mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding dahulu Tergugat III.
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palembang Klas IA Khusus No. 122/PDT.G/2018/PN-PLG, sehingga amarnya sebagai berikut:

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Turut Terbanding II dahulu Tergugat II dan Pembanding dahulu Tergugat III;
- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Halaman 74 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Terbanding dahulu Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Terbanding dahulu Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *aquo*.

Apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Palembang atau Majelis Hakim Tinggiiyang mengadili dan memeriksa perkara *aquo* berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa kuasa hukum Pembanding I/ Terbanding II semula Penggugat mengajukan kontra memori banding tanggal 22 Maret 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Majelis Hakim secara Umum Telah Tepat dan Benar dalam memberikan pertimbangan dalam Pututusan Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Palembang No.122/Pdt.G/2018/PN.Plg. tanggal 29 Nopember 2019, hanya saja yang tidak tepat yaitu pada bagian pertimbangan mengenai harga tanah, karena Majelis Hakim tidak memiliki alasan dan dasar yang kuat untuk merubah petitum subsider Penggugat (sekarang Terbanding).

DALAM EKSEPSI :

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim khusus mengenai eksepsi sudah sangat tepat, sebagaimana terdapat dalam putusan No. 122/ Pdt.G / 2018/ PN.Plg tanggal 29 Nopember 2018.

Tentang Eksepsi Tentang Kewenangan Mengadili (*Kompetensi Absolut*).

- Bahwa Pembanding (dahulu Tergugat I) dalam Memori Bandingnya telah mendalihkan bahwa apa yang diterangkan dalam pertimbangan Majelis adalah tidak benar, dan mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan adalah sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding (dahulu Tergugat I);

Halaman 75 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Isi Putusan Pengadilan Pengadilan Negeri Klas IA Palembang No.22/Pdt.G/2018/PN.PLG. tanggal 29 Nopember 2019, dan selanjutnya mengadili sendiri :

PRIMER :

- DALAM EKSEPSI
 - Menolak Eksepsi Pembanding (dahulu Tergugat I);
- DALAM POKOK PEKARA
 - Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat (sekarang Terbanding) untuk seluruhnya ;

Atau mengabulkan SUBSIDER :

1. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng 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 renteng 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 renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 122/Pdt.G/2018/PN Plg. tanggal 29 Nopember 2018 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding dan juga surat memori banding yang diajukan oleh Para Terbanding yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan hakim tingkat pertama yang mengabulkan gugatan,

Halaman 76 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh karena didalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum dalam putusan tingkat banding, kecuali mengenai besaran ganti rugi yang harus dibayarkan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi masih terlalu rendah;

Menimbang, bahwa memang dari bukti-bukti yang diajukan Pemanding I / Penggugat, Pemanding II / Tergugat I, Turut Terbanding semula Tergugat II maupun Pemanding III / Tergugat III baik bukti surat menyurat, bukti saksi dan juga bukti tambahan Pemanding I / Penggugat, tidak ada satupun bukti yang dapat menjelaskan berapa seharusnya harga pasaran tanah disekitar lokasi tanah sengketa, namun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat memperkirakan berdasarkan pengetahuan Majelis Hakim serta berdasarkan kepantasan dan kewajaran, apabila harga tanah dengan status Sertifikat Hak Milik dilokasi sengketa saat ini adalah Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) permeter persegi;

Menimbang, bahwa dengan demikian ganti rugi yang harus dibayarkan oleh Pemanding II / Tergugat I, Turut Terbanding / Tergugat II dan Pemanding III / Tergugat III secara tanggung renteng ditetapkan sebesar Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah)/ M2. Sehingga total yang harus dibayar oleh Para Tergugat yaitu Pemanding III/ Tergugat I , Pemanding III/ Tergugat III dan Turut Terbanding I / Tergugat II adalah sebesar 1088 M2 X Rp.4.000.000,- = Rp.4.752.000.000,- (empat milyar tujuh ratus lima puluh dua juta Rupiah) harus dibayar kepada Penggugat secara tunai setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas maka amar putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 122/Pdt.G/2018/PN.Plg. tanggal 29 Nopember 2018 tentang ganti rugi tanah

Halaman 77 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/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

sengketa perlu diperbaiki khususnya amar putusan point 4 sebagaimana disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat yaitu Pembanding II/ Tergugat I , Pembanding III/ Tergugat III dan Turut Terbanding / Tergugat II tetap berada dipihak yang kalah maka Para Tergugat yaitu Pembanding II/ Tergugat I , Pembanding III/ Tergugat III dan Turut Terbanding / Tergugat II harus dihukum pula membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Mengingat dan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I/Terbanding II semula Penggugat, Terbanding I / Pembanding II semula Tergugat I, dan Terbanding III / Pembanding semula Tergugat III;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 122/Pdt.G/2018/PN Plg. tanggal 29 Nopember 2018 yang amarnya selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

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 M², 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

Halaman 78 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/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

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 Pembanding II / Tergugat I, Turut Terbanding / Tergugat II, dan Pembanding III / Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar harga tanah kepada Penggugat sejumlah Rp. 4.752.000.000,- (empat milyar tujuh ratus lima puluh dua juta Rupiah);
5. Menghukum Pembanding II / Tergugat I, Turut Terbanding / Tergugat II dan Pembanding III / Tergugat III secara tanggung renteng membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sejumlah Rp. 150.000.- (seratus lima puluh ribu Rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan pada hari ini Jum'at tanggal, 21 Juni 2019 dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang oleh kami **MOHAMMAD SUKRI,S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **MOCH. MAWARDI,S.H.,M.H.**, dan **KEMAL TAMPUBOLON,S.H.,M.H.**,masing-

Halaman 79 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang tanggal, 23 Mei 2019 Nomor 53/PEN/PDT/2019/ PT PLG. Putusan mana pada hari Selasa tanggal 25 Juni 2019 telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut di atas dengan dibantu oleh **LAILA JUMIYATI, S.H.,M.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Palembang tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara dan kuasanya ;

HAKIM – HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA,

1. MOCH. MAWARDI,S.H.,M.H.,

MOHAMMAD SUKRI,S.H.,

2. KEMAL TAMPUBOLON,S.H.,M.H.,

PANITERA PENGGANTI

LAILA JUMIYATI, S.H.,M.H.,

Biaya – biaya

- Materai Putusan	Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan	Rp. 10.000,-
- Pemberkasan / Pengiriman	<u>Rp. 134.000,-</u>
JUMLAH	Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Halaman 80 dari 80 Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT PLG.

