



PUTUSAN

NOMOR 118/PDT/2016/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 :

HERMAN ISKANDAR, Warganegara Indonesia, Umur 77 Tahun, Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Naripan, No. 95. RT. 01/004 Kel. Kebon Pisang, Kec. Sumur Bandung, Kota Bandung dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya, yaitu : Sdr. 1. Rozailah, SH, 2. Rosalina,SH, dan 3. Maryani Marzuki,SH, Advokat dan Pengacara, semuanya berkantor di Kantor Advokat/Pengacara “Rozailah,Sh & Rekan” beralamat di Jalan Jenderal Sudirman, No.19, Lantai III (Gedung Sophie Martin), Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Oktober 2016 untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat / /Pembanding /Terbanding;

LAWAN

- 1. REKTOR UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) DAHULU INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) RADEN FATAH PALEMBANG.** Berkedudukan di Jalan Jendral Sudirman Kav. 3,5 Palembang, Hal.1 dari 27 Hal. Put. No.118/Pdt/2016/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yang bernama 1. Prof. Dr. Izomiddin, MA. 2. Dr. Kun Budianto, S.Ag.SH.M.Si. 3. R. Supartono, SH., 4. Jumanah, SH.MH., 5. Rohman Salim, SH, MH. Semuanya beralamat di kampus Universitas Islam Negeri Raden Fatah Palembang Jln. Prof.K.H. Zainal Abidin Fikri KM.3.5 Palembang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Oktober 2016, untuk selanjutnya sebagai Tergugat I / Pemanding III/ Terbanding I ;

2. GUBERNUR PROVINSI SUMATERA SELATAN berkedudukan di Jalan

Kapt. A. Rivai No. 1 Palembang, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya yang bernama 1. Dr. H. Abadi B. Darmo, SH.MH. MM., 2. Apriani, SH., M.Kn., dan 3. Ferdy Widya putra, SH., Advokat pada kantor Hukum Abadi B. Darmo & Associates yang beralamat di Jln. Angkatan 45 Lrg. Persatuan No. 3054 Palembang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Agustus 2016, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat II / Pemanding II/ Terbanding II ;

3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG, berkedudukan

di Jalan Kapt. A. Rivai No. 99 Kota Palembang, dalam hal ini diwakili oleh kuasa

Hal.2 dari 27 Hal. Put. No.118/Pdt/2016/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

hukumnya yang bernama 1. Anasron, SH.M.Si. 2. Dr. Rani Arvita,SH.,MH., 3. Novi Armita Muslim.SH. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Agustus 2016, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat III/ Pemanding I / Terbanding III ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca surat penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang, tanggal 06 Desember 2016 Nomor 118/PEN/PDT/ 2016/ PT.PLG. tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca berkas perkara salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Palembang, tanggal 25 Agustus 2016 Nomor 28/Pdt.G/2016/PN.Plg. serta surat – surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Memperhatikan surat gugatan Penggugat tanggal 15 Februari 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 15 Februari 2016 di bawah Register Nomor 28/Pdt.G/2016 /PN.Plg, dengan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 1630/8 Ulu, GS No. 460/1990 seluas 12.635 M2, terletak dikelurahan 8 Ulu kecamatan seberang ulu I, Jakabaring Palembang (selanjutnya disebut objek sengketa), yang mana tanah tersebut Penggugat peroleh dengan membeli dari seseorang bernama Ny. Siti Zuhro Saleh sebagai mana diterangkan dalam akta Jual

Hal.3 dari 27 Hal. Put. No.118/Pdt/2016/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

Beli No. 43/PT/SU-I/1990 yang di buat di hadapan Camat / PPAT, Kepala Wilayah Kecamatan Seberang Ulu I Palembang ;

2. Bahwa oleh karena Penggugat berdomisili di luar kota Palembang, maka Penggugat menitipkan objek sengketa untuk diawasi dan dijaga kepada ketua RT setempat, serta kepada saudara Penggugat yang berdomisili di Palembang ;
3. Bahwa sekitar awal tahun 2012 Penggugat mendapat informasi dari saudara Penggugat bahwa diatas tanah milik Penggugat dilakukan pengukuran oleh Tergugat I, Tergugat-II dan Tergugat-III, oleh karena itu saudara Penggugat langsung mendatangi objek sengketa dan mengklaim serta menyampaikan keberatan terhadap pengukuran tersebut, karena tanah yang diukur tersebut adalah milik Penggugat ;
4. Bahwa setelah peristiwa pengukuran diatas tanah milik Penggugat/objek sengketa tersebut, tidak ada panggilan / undangan atau pemberitahuan kepada Penggugat baik dari Tergugat-I, Tergugat-II ataupun Tergugat-III untuk membahas masalah sanggahan Penggugat tersebut, tetapi tiba-tiba sekitar awal bulan Februari 2014 Penggugat melihat diareal tanah milik Penggugat di dirikan pagar keliling setinggi \pm 3 meter, menurut informasi pembangunan pagar tersebut dilakukan oleh Tergugat I ;
5. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat I sangat merugikan Penggugat sebagai pemilik tanah / Objek sengketa ,maka Penggugat mengirimkan surat kepada Tergugat II perihal “ : mohon penjelasan perihal pembangunan pagar yang dilakukan diatas tanah pemohon dengan bukti SHM No. 1630/8 Ulu GS No. 480/1990 seluas 12.635 M2 dikelurahan 8 Ulu, kcamatan Seberang Ulu I Jakabaring Palembang tertanggal 10 Januari 2014 ;

Hal.4dari 27 Hal. Put. No.118/Pdt/2016/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

6. Bahwa terhadap surat Penggugat tersebut, kemudian Tergugat II menanggapi dengan mengundang Penggugat sebagaimana surat tertanggal 17 Januari 2014 No. 005/0104/I/2014 perihal : “undangan pengecekan dan pengukuran ulang” ;
7. Bahwa setelah dilakukan pengecekan dan pengukuran ulang bersama-sama Tergugat I, Tergugat-II dan Tergugat-III serta diikuti dengan beberapa kali rapat, Penggugat baru mengetahui bahwa diatas lokasi milik Penggugat/objek sengketa telah diterbitkan / tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Pakai No. 51 dan Surat Ukur No. 74/SU/2012, yang mana tanah milik Penggugat tersebut termasuk dalam Persil No. 1456, 1461 dan 1462 atas nama Tergugat I, yang mana Tergugat I memperoleh tanah tersebut melalui hibah dari Tergugat II;
8. Bahwa berdasarkan rapat-rapat yang diadakan Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III dan juga dihadiri Penggugat, telah diakui kebenaran kepemilikan Penggugat terhadap objek sengketa sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 1630/8 Ulu, GS No. 460/1990 seluas 12.635 M2, oleh karena itu Tergugat II akan mengkompensasi tanah milik Penggugat tersebut dengan memberikan ganti rugi kepada Penggugat ;
9. Bahwa pada dasarnya Penggugat tidak keberatan dengan diberikan ganti rugi sesuai dengan harga pasaran, apalagi peruntukan objek sengketa adalah untuk kepentingan umum, namun setelah dilakukan musyawarah berkali-kali tetapi Tergugat I maupun Tergugat II belum juga melaksanakan/memberikan ganti rugi yang dimaksud dan hingga akhir tahun 2015 Penggugat masih berusaha supaya permasalahan tersebut dapat di selesaikan secara musyawarah dan mufakat, namun Tergugat II menyarankan dan memutuskan ganti rugi akan diberikan dengan adanya Hal.5 dari 27 Hal. Put. No.118/Pdt/2016/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

putusan Hakim sebagai pelengkap Administrasi dan Tergugat-II berjanji tidak akan mempersulit proses tersebut ;

10. Bahwa oleh karena Hak Penggugat terhadap objek sengketa sangat jelas menurut hukum ,namun karena perbuatan Tergugat-I ,Tergugat-II dan Tergugat-III tersebut ,Penggugat tidak dapat memanfaatkannya sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat ,maka sudah sepatutnya perbuatan Tergugat I yang menguasai objek sengketa ,perbuatan Tergugat II yang menghibahkan objek sengketa kepada Tergugat-I dan perbuatan Tergugat III yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.51 dan SU No. 74/8U/2012 diatas tanah milik Penggugat/objek sengketa dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata;
11. Bahwa oleh sebab itu sudah sepatutnya kepada Tergugat I dan II dihukum untuk membayar/melaksanakan ganti rugi kepada Penggugat dengan harga wajar/harga pasaran ditempat objek sengketa yaitu Rp. 2.500.000,- (Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah)/meter yang mana tanah milik Penggugat seluas 12.635 M2 x Rp 2.500.000 = Rp 31.587.500.000,- (tiga puluh satu miliar lima ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) yang harus dibayarkan kepada Penggugat secara tunai seketika dan sekaligus paling lambat 7 (tujuh) hari setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
12. Bahwa untuk melindungi hak-hak Penggugat sebagai pemilik sah objek sengketa dan sebagai jaminan kepada Penggugat akan hak-haknya terhadap objek sengketa mohon supaya Majelis Hakim Yang Mulia memberikan Putusan Provisi ;
Memerintahkan kepada Tergugat I untuk menghentikan kegiatan

Hal.6dari 27 Hal. Put. No.118/Pdt/2016/PT.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembangunan, penimbunan atau segala bentuk kegiatan apapun diatas objek sengketa, hingga Tergugat I dan II menyerahkan ganti rugi terhadap objek sengketa kepada Penggugat sebesar : luas tanah milik Penggugat **12.635** M2 x harga pasaran Rp 2.500.000 = Rp 31.587.500.000,- (tiga puluh satu miliar lima ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) atau setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan Tergugat-I dan II telah memberikan / membayar ganti rugi tersebut kepada Penggugat;

13. Bahwa oleh karena Tergugat III adalah pihak yang menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 5 dan Surat Ukur No. 74/8U/2012 sedangkan Tergugat III mengetahui telah diterbitkan SHM No. 1630/8 Ulu, GS No. 460/1990 seluas 12.635 M2 atas nama Penggugat diatas tanah tersebut, maka sudah sepatutnya kepada Tergugat III dihukum untuk mematuhi isi Putusan ini ;

14. Bahwa agar supaya gugatan Penggugat tidak sia-sia dan mempunyai kepastian hukum, maka Penggugat mohon supaya Majelis Hakim Yang Mulia memerintahkan kepada Juru sita Pengadilan Negeri Palembang, untuk meletakkan sita jaminan terhadap objek sengketa sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 1630/8 Ulu, GS No. 460/1990 seluas 12.635 M2, terletak dikelurahan 8 Ulu kecamatan seberang ulu I, Jakabaring Palembang;

15. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini didasari fakta-fakta serta bukti-bukti yang sah dan authentic ,maka sudah selayaknya apabila putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu) serta merta (walaupun ada upaya banding ,kasasi atau upaya hukum lainnya;

Hal.7 dari 27 Hal. Put. No.118/Pdt/2016/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa oleh karena Tergugat I, II dan III adalah pihak yang bersalah maka sudah sewajarnya apabila seluruh biaya perkara dibebankan kepada Tergugat I, II dan III secara tanggung renteng;

Berdasarkan segenap uraian dalil-dalil tersebut diatas mohon supaya Majelis Hakim yang Mulia memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi :

- Memerintahkan kepada Tergugat I untuk menghentikan kegiatan pembangunan, penimbunan atau segala bentuk kegiatan apapun diatas objek sengketa, hingga Tergugat I dan II menyerahkan ganti rugi terhadap objek sengketa kepada Penggugat sebesar : luas tanah milik Penggugat 12.635 M2 x harga pasaran Rp 2.500.000 = Rp 31.587.500.000,- (tiga puluh satu miliar lima ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) atau setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan Tergugat I dan II telah memberikan/ membayar ganti rugi tersebut kepada Penggugat ;

Dalam pokok perkara :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan objek sengketa sebagaimana diterangkan dalam SHM No. 1630/8 Ulu, GS No. 460/1990 seluas 12.635 M2 di Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Jakabaring Palembang, adalah milik Penggugat yang sah menurut hukum;
4. Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp 31.587.500.000,- (tiga puluh satu miliar lima ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) yang

Hal.8dari 27 Hal. Put. No.118/Pdt/2016/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

dibayarkan/diserahkan secara tunai, seketika dan sekaligus paling lambat 7 (tujuh) hari setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan Juru Sita Pengadilan Negeri Palembang terhadap objek sengketa yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 1630/8 Ulu, GS No. 460/1990 seluas 12.635 M2 ,yang terletak dikelurahan 8 Ulu kecamatan seberang ulu I, Jakabaring Palembang;
6. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu) serta merta (walaupun ada upaya hukum Banding ,Kasasi atau upaya hukum lainnya;
7. Menghukum Tergugat-I ,Tergugat-II dan Tergugat-III membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Atau apabila Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa gugatan Penggugat haruslah ditolak dan atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak cermat salah dan keliru dalam subjek hukum dikarenakan :
 - I. a. Gugatan Penggugat yang menggugat seorang Rektor UIN yang dulunya IAIN Raden Fatah Palembang selaku Tergugat I dalam perkara Aquo adalah suatu kesalahan dan kekeliruan dalam subjek
Hal.9 dari 27 Hal. Put. No.118/Pdt/2016/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

hukum, dimana nota bene Rektor adalah nama jabatan dari pimpinan suatu perguruan tinggi yang jelas bukan menyatakan Lembaga Pemerintah apalagi untuk dikatakan Badan Hukum Publik yang bersifat prifaat / Keperdataan, seharusnya gugatan Penggugat aquo ditujukan secara hirarkis kepada Pemerintah RI. Cq.UIN Raden Fatah Palembang dan bukan ditujukan kepada Rektor UIN Raden Fatah Palembang;

Bahwa karena gugatan Penggugat tidak cermat, salah dan keliru dalam subjek hukum sebagaimana disebut dalam point I.a. maka gugatan penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

2. Bahwa dalil gugatan Penggugat terhadap Tergugat I haruslah ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima sebab tanah yang disengketakan penggugat adalah hasil pemberian hibah dari pemerintah Provinsi Sumatera Selatan sebagaimana dimaksud dengan Keputusan Gubernur Sumatera Selatan Nomor : 715/KPTS/VI/2011 tanggal 10 Oktober 2011, dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 51 /Kel.5 Ulu, sehingga tergugat I tidak lagi mempunyai hubungan hukum dengan persoalan tanah yang disengketakan oleh Penggugat ;
3. Bahwa gugatan Penggugat harus ditolak dan atau setidaknya tidak dapat diterima sebab gugatan tidak jelas, tidak cermat dan obscure libel karena:
 - a. Posita gugatan yang tidak jelas, tidak terurut rangkaian persoalan dari gugatan penggugat, tidak singron antara posita yang satu dengan yang lain, yang mengakibatkan dalil yang dikemukakan oleh penggugat lemah, tidak jelas, tidak cermat dan kabur ;

Hal.10dari 27 Hal. Put. No.118/Pdt/2016/PT.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa dalam pengajuan gugatan perdata ke pengadilan negeri menurut hukum acara perdata seharusnya jelas kualifikasi dari gugatan perbuatan melawan hukum atau cidera janji/ wanprestasi ;

Membaca surat gugatan Penggutan tertanggal 15-02-2016 jelas dalam posita maupun petitum tidak ada kualifikasi dari gugatan penggugat, karena gugatan penggugat tidak jelas, tidak cermat, kabur dan harus ditolak untuk seluruhnya dan atau setidaknya tidak dinyatakan tidak diterima ;

4. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, seharusnya PT.Ottoman Laras Cipta dan CV.Raja Usaha serta PT.Panca Gagas Cipta yang melaksanakan pemagaran tidak dijadikan sebagai tergugat oleh penggugat, dengan tidak digugatnya PT.Ottoman Laras Cipta dan CV. Raja Usaha serta PT. Panca Gagas Cipta mengakibatkan gugatan menjadi kurang pihak ;

Bahwa karena gugatan Penggugat menjadi Obscurelibel, kabur, tidak cermat karena kurang pihak dan merujuk kepada Yurisprodensi MA RI Nomor : 938/K/sip/1971 tanggal 30 September 1971 jo 457/K/sip/1975, tanggal 18 Nopember 1975 jo, 424/k/sip/1975, tanggal 01 Juni 1976 jo, 151/k/sip/1975, tanggal 13 Mei 1975 jo 2872/k/pdt/1998 tanggal 28 Desember 1998 yang menyatakan : "Gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima karena pihak yang seharusnya digugat tidak ikut digugat" ;

Berdasarkan hal tersebut diatas gugatan penggugat haruslah ditolak dan setidaknya tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil dalam eksepsi mohon diberlakukan sama dalam pokok perkara sebagai satu kesatuan yang tidak terpisah ;

Hal.11 dari 27 Hal. Put. No.118/Pdt/2016/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat I menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat terkecuali dengan tegas diakui akan kebenarannya oleh Tergugat I ;
3. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat angka 1,2,3,4,5 sampai 6 harus ditolak karena tidak berdasarkan hukum ;
4. Bahwa pada poin 7 dalil penggugat yang menyatakan telah terjadi tumpang tindih dengan sertifikat hak pakai no 51 dan surat ukur no 74/su/2012 adalah tidak benar karena pada saat sertifikat hak pakai tersebut terbit tidak ada sanggahan dari pihak penggugat, seharusnya dalam rentan waktu 3 bulan setelah terbit sertifikat, penggugat mengajukan keberatan atas sertifikat tersebut, akan tetapi kenyataannya penggugat tidak melakukannya, dengan demikian dalil tersebut tidak berdasarkan hukum ;
5. Bahwa untuk dalil penggugat pada poin 8,9,10, Tergugat I menolaknya dikarenakan permasalahan tersebut tidak ada hubungannya dengan Tergugat I ;
6. Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan penggugat pada poin 11,12,13,14,15,16 dikarenakan tergugat I tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum dan mengenai ganti kerugian seharusnya penggugat hanya minta pada tergugat II, dikarenakan tergugat I hanya menerima hibah dari Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan ;

Berdasarkan uraian yuridis diatas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memutus dengan amar sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat I ;

II. DALAM POKOK PERKARA

Hal.12dari 27 Hal. Put. No.118/Pdt/2016/PT.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan penggugat secara keseluruhan atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Atau : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Jawaban Tergugat II :

DALAM EKSEPSI :

GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK

1. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, karena tidak menggugat pemilik asal tanah dan Camat/PPAT Kepala Wilayah Kecamatan Seberang Ulu I Palembang. Penggugat dalam angka 1 gugatan mendalihkan mempunyai tanah yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik No.1630/8 Ulu G.S No.460/1990 seluas 12.635 m2 terletak dikelurahan 8 Ulu Kecamatan Seberang Ulu I Jakabaring Palembang. Menurut Penggugat tanah a quo dibeli dari Ny.Siti Zuhro Saleh sebagaimana diterangkan dalam akta jual beli No.43/PT/SU-I/1990 di hadapan Camat/PPAT Kepala Wilayah Kecamatan Seberang Ulu I Palembang ;

Menurut Hukum Acara Perdata yang baik dan benar, seharusnya pemilik asal tanah yaitu Ny.Siti Zuhro Saleh harus ikut pula digugat, begitu juga dengan Camat/PPAT Kepala Wilayah Kecamatan Seberang Ulu I Palembang yang membuat akta jual beli antara Herman Kadir (Penggugat) dengan Ny.Siti Zuhro Saleh harus ikut pula digugat ;

Dengan tidak digugatnya pemilik asal tanah Ny.Siti Zuhro Saleh dan Camat/PPAT Kepala Wilayah Kecamatan Seberang Ulu I Palembang dalam gugatan ini, akan menyebabkan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, oleh karenanya mohon majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat
Hal.13 dari 27 Hal. Put. No.118/Pdt/2016/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)



diterima ;

GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

1. Bahwa gugatan Penggugat *obscuur libel*, karena Penggugat dalam gugatannya tidak menyebutkan dengan jelas batas-batas tanah yang digugat ;

Dengan gugatan Penggugat *obscuur libel*, akan menyebabkan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, oleh karenanya mohon kepada majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

2. Bahwa dalih Penggugat angka 10 menyatakan Tergugat II yang menghibahkan objek sengketa kepada Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*). Menurut Tergugat II yang paling tepat penyebutan untuk Tergugat II bukan perbuatan melawan hukum, tetapi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pejabat atau Penguasa atau dalam bahasa Belandanya disebut (*Onrechtmatige overheidsdaad*), sedangkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh orang yang diluar pejabat atau penguasa atau dalam bahasa Belanda disebut (*Ontrechtmatige daad*) ;

Menurut Hukum Acara Perdata, perbuatan melawan hukum yang dilakukan manusia ada (dua) yaitu Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pejabat (*onrechtmatige Overheidsdaad*) dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan bukan pejabat atau penguasa (*onrecht matigedaad*);

3. Bahwa dalih gugatan Penggugat angka 7 menyebutkan obyek sengketa telah tumpang tindih dengan Hak Pakai no. 51 atas nama Tergugat II

Hal.14dari 27 Hal. Put. No.118/Pdt/2016/PT.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang kemudian oleh Tergugat II dihibahkan kepada Tergugat I. Seharusnya Penggugat baik dalam posita maupun dalam petitum gugatan Penggugat memohon kepada Hakim agar menyatakan hibah tanah Sertifikat Hak Milik No. 51 yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Berdasarkan uraian di atas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil eksepsi Tergugat II Dalam Eksepsi mohon diberlakukan juga Dalam Pokok Perkara ini dan merupakan bagian yang tak terpisahkan ;
2. Bahwa Tergugat II menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat angka 1 s/d 16 khususnya yang ditujukan kepada Tergugat II, karena tidak beralasan hukum ;
3. Bahwa tidak benar Penggugat memiliki tanah sebagaimana yang disebutkan dalam angka 1 gugatan. Tanah obyek sengketa yang diakui milik Penggugat yang membeli dari Ny. Siti Zuhro telah Tergugat II ganti rugi pada tahun 1993 dan sekarang sudah menjadi asset Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan ;
4. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat angka 8, 9, 10 dan 11. Tergugat II menolaknya secara tegas karena tidak beralasan hukum ;
5. Bahwa Tergugat II menolak secara tegas dalil Penggugat angka 12,13,14,15, dan 16 karena tidak beralasan hukum;
6. Bahwa Tergugat II menolak secara tegas putusan provisi, karena tidak beralasan hukum ;

Hal.15 dari 27 Hal. Put. No.118/Pdt/2016/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas dasar hal-hal yang Tergugat II uraikan dalam Eksepsi dan dalam pokok perkara tersebut di atas, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memutus perkara ini dengan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II seluruhnya.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Apabila Majelis Hakim 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 *Kabur (Obscuur Libels)*, karena Penggugat tidak mencantumkan batas batas tanah Sertipikat Hak Pakai milik Tergugat I, sehingga belum bisa dipastikan apakah objek gugatan tumpang tindih seluruh atau sebagian. Disamping itu semestinya untuk membuktikan adanya tumpang tindih harus dilakukan pengembalian batas yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara. Untuk itu gugatan yang diajukan kabur dan prematur ;

Hal.16dari 27 Hal. Put. No.118/Pdt/2016/PT.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa sertipikat objek sengketa yang diterbitkan atas nama Tergugat I sudah melalui proses ganti rugi karena sebagian besar tanah yang merupakan lokasi sertipikat objek sengketa merupakan tanah reklamasi yang sudah pasti telah dibebaskan terlebih dahulu oleh pemerintah daerah setempat dalam hal ini Tergugat II sebelum proses penerbitan sertipikat dilaksanakan :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat III mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara ;
2. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat ;
3. Bahwa gugatan Penggugat *Kabur (Obscuur Libels)*, karena dalam gugatannya pada posita angka 1 menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang diterangkan dalam Sertipikat hak Milik No. 1630 Kel. 8 Ulu, GS No. 460/1990 seluas 12.635 M², dengan cara membeli dari Ny. Siti Zuhro Saleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 43/PT/SU-I/1990 yang dibuat dihadapan Camat/ PPAT Kepala Wilayah Kecamatan Seberang Ulu I Palembang. Penggugat sama sekali tidak menyebutkan dibagian sebelah mana dari lokasi objek sengketa yang merupakan tanah milik Penggugat yang di klaim. Berdasarkan data-data tersebut sudah jelas-jelas terlihat bahwa terdapat perbedaan yang signifikan mengenai luas tanah milik Penggugat dengan Sertifikat yang menjadi objek sengketa *a quo* dan sama sekali tidak jelas dimana letak tanah milik Penggugat tersebut. Oleh karena itu sudah terlihat bahwa letak tanah milik Penggugat ini tidak jelas keberadaannya secara fisik, sementara tanah objek sengketa *a quo* berdasarkan data fisik dan data yuridis (baik berupa Peta Bidang, Gambar Ukur, Surat Ukur, Data Hal.17 dari 27 Hal. Put. No.118/Pdt/2016/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

Sporadik, dll) sudah tergambar sangat jelas letak tanahnya secara fisik serta batas-batasnya. Oleh karena itu sudah sepatutnya agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan untuk tidak menerima gugatan *a quo* ;

4. Bahwa berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Palembang Sertifikat Hak Pakai No. 51/Kelurahan 8 Ulu Kecamatan Seberang Ulu I Kota Palembang SU No. 74/8 Ulu/2012 tanggal 13 September 2012 luas 150.000 M² An. Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Raden Fatah Palembang terbit berdasarkan alas hak sebagai berikut :

- a. Bahwa pemohon mengajukan permohonan Hak Pakai atas sebidang tanah sesuai hasil pengukuran kadastral, yang diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal 10 Juli 2012 Nomor: 1146/2012 NIB.04.01.05.07. 01828, seluas 150.000 M² terletak di Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan ;
- b. Bahwa tanah yang dimohonkan adalah Tanah Negara yang penggunaannya untuk non pertanian (pembangunan Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Fatah Palembang) dan telah dikuasai oleh Pemohon baik secara yuridis maupun fisik, dengan dasar kepemilikan ;
- c. Berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Sumatera Selatan tanggal 10 Oktober 2011 No. 715/KPTS/VI/2011 menerangkan bahwa Gubernur Sumatera Selatan telah menghibahkan tanah hak milik Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan seluas kurang lebih 15 Ha yang terletak di Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota

Hal.18dari 27 Hal. Put. No.118/Pdt/2016/PT.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Palembang kepada Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Raden Fatah Palembang ;

- d. Berdasarkan Berita Acara tanggal 21 Oktober 2011 No. 110/KET/VI/2011 menerangkan bahwa H. Alex Noerdin selaku Gubernur Sumatera Selatan telah menyerahkan bidang tanah tersebut seluas kurang lebih 15 Ha kepada Prof. Dr. H. Aflatun Muchtar, MA dalam hal bertindak untuk dan atas nama Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Raden Fatah Palembang ;
- e. Berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 28 Oktober 2011 No. In.03/3.1/ KS.01.6/388/2011 menerangkan bahwa bidang tanah tersebut adalah benar kepunyaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Raden Fatah Palembang ;
- f. Berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 07 Mei 2012 No. 115/KET/VI/2012 menerangkan bidang tanah tersebut seluas kurang lebih 15 Ha telah dikuasai oleh Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Raden Fatah Palembang ;
- g. Berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 18 Juni 2012 No. 900/00078.A/ BPKAD.VI/2012 menerangkan bahwa saat milik Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan atas bidang tanah tersebut seluas kurang lebih 15 Ha adalah benar telah dihibahkan kepada Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Raden Fatah Palembang (Pemohon) ;
- h. Berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) bulan Mei 2012 yang disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui oleh Lurah 8 Ulu menyatakan bahwa bidang tanah tersebut adalah benar kepunyaan Institut Agama Islam Negeri

Hal.19 dari 27 Hal. Put. No.118/Pdt/2016/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

(IAIN) Raden Fatah Palembang (pemohon) yang sampai saat ini dikuasai secara terus menerus, tidak dijadikan/menjadi jaminan hutang dan tidak dalam sengketa ;

- i. Peta Bidang Tanah Nomor: 1146/2012 Kelurahan 8 Ulu Kecamatan Seberang Ulu I Kota Palembang tanggal 10 Juli 2012 ;
- j. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor: 29/HP/BPN.16.71/2012 tentang pemberian Hak Pakai atas nama Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Raden Fatah Palembang atas tanah seluas 150.000 M² terletak di Kelurahan 8 Ulu Kecamatan Seberang Ulu I Kota Palembang ;

5. Bahwa berdasarkan seluruh penjelasan sebagaimana yang terdapat dalam poin 4 (empat) tersebut diatas sudah jelas dan terang benderang bahwa penerbitan SHM objek sengketa a quo telah melalui prosedur yang sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah. Pasal 39 huruf c yang berbunyi: "yang dapat mempunyai Hak Pakai adalah Departemen, Lembaga Pemerintah Non-Departemen, dan Pemerintah Daerah" ;

Serta pasal 41 huruf a yang berbunyi: "Tanah yang dapat diberikan dengan Hak Pakai adalah Tanah Negara". Serta telah pula dengan memperhatikan Azas-azas Umum Pemerintah yang Baik ;

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

Hal.20dari 27 Hal. Put. No.118/Pdt/2016/PT.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

Menimbang, bahwa dengan mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal, 25 Agustus 2016 Nomor 28/Pdt.G/2016/PN.Plg. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat ;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan objek sengketa sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 1630/8 Ulu, Gambar Situasi No. 460/1990 seluas 12.635 M2 di Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Jakabaring, Palembang, adalah milik Pengugat yang sah menurut hukum;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar : $12.635 \text{ M2} \times \text{Rp } 1.000.000 = \text{Rp. } 12.635.000.000,--$ (dua belas milyar enam ratus tiga puluh lima juta rupiah) yang harus dibayarkan secara tunai seketika dan sekaligus paling lambat 7 (tujuh) hari setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Hal.21 dari 27 Hal. Put. No.118/Pdt/2016/PT.PLG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 1.176.600,00 (satu juta seratus tujuh puluh enam ribu rupiah) ;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk yang selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Klas. I.A Palembang bahwa kuasa Tergugat III/Pembanding I / Terbanding III pada tanggal 31 Agustus 2016, Tergugat II /Pembanding II/Terbanding II pada tanggal 02 September 2016, Tergugat I/Pembanding III/Terbanding I, pada tanggal 06 September 2016, dan Penggugat / Pembanding/ Terbanding pada tanggal 06 September 2016 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Klas. I.A. Khusus Palembang tanggal 25 Agustus 2016 Nomor : 28 /Pdt.G/2016/PN.Plg. pernyataan permohonan banding mana telah diberitahukan kepada masing-masing pihak secara baik dan sempurna;

Menimbang, bahwa memori banding dan kontra memori banding yang diajukan oleh masing-masing pihak yaitu : Tergugat III/Pembanding I / Terbanding III, Tergugat II/Pembanding II/ Terbanding II, Tergugat I/ Pembanding III/ Terbanding I, dan Penggugat/Pembanding/Terbanding telah diserahkan kepada masing-masing pihak secara baik dan sempurna;

Menimbang, bahwa kepada kedua belah pihak baik Tergugat III/Pembanding I / Terbanding III tanggal 17 Oktober 2016, Tergugat II/Pembanding II/ Terbanding II, tanggal 25 Oktober 2016, Tergugat I / Pembanding III/ Terbanding I , tanggal 17 Oktober 2016, dan Penggugat / Pembanding/ Terbanding tanggal 19 Oktober 2016, sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Palembang diberikan waktu untuk mempelajari berkas

Hal.22dari 27 Hal. Put. No.118/Pdt/2016/PT.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara (INZAGE) selama 14 (empat belas) hari sejak tanggal pemberitahuan dilaksanakan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti, serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan Putusan Pengadilan Negeri Klas. I.A. Khusus Palembang , tanggal 25 Agustus 2016 Nomor : 28/Pdt.G /2016/PN.Plg. dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding dan kontra memori banding yang diajukan oleh kedua belah pihak ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya yang memuat dan mengurai dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan tingkat banding, kecuali mengenai tuntutan ganti rugi yang harus dibayarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang ditetapkan dalam Majelis Hakim tingkat pertama sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) permeter, Pengadilan Tinggi tidak sependapat oleh karena dalam lampiran memori banding Penggugat / Pemanding/ Terbanding tanggal 10 Oktober 2016 telah melampirkan tambahan bukti berupa Laporan Penilai Pekerjaan Jasa Penilaian Publik Pengadaan Tanah di kawasan Jakabaring Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan yang dikeluarkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik Hal.23 dari 27 Hal. Put. No.118/Pdt/2016/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

(KJPP) Anas Karim Rivai dan Rekan yang belum dipertimbangkan, oleh karenanya Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan tambahan bukti tersebut untuk dapat menentukan sebagai patokan harga yang mendekati harga pasar menetapkan besarnya harga ganti rugi yang harus dibayarkan Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam menetapkan besarnya ganti rugi yang layak dan mendekati adil kepada pihak yang berhak perlu diperhatikan beberapa hal antara lain :

1. Lamanya pihak Penggugat / Pemandang tidak dapat menikmati barang miliknya;
2. Jika ada tanam tumbuh yang belum mendapatkan ganti rugi;
3. Adanya harga patokan atau harga umum yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum sejak Tergugat I,II/Pemandang III,II menguasai tanah milik Penggugat / Pemandang, sejak itu pula pihak Penggugat / Pemandang tidak dapat menikmati lagi miliknya dan diatas tanah tersebut pada waktu itu terdapat tanam tumbuh yang kini tidak ada lagi, dan berdasarkan bukti tambahan dari Penggugat/Pemandang yang dilampirkan dalam memori bandingnya, yaitu laporan Penilai Pekerjaan Jasa Penilai Publik Pengadaan Tanah di kawasan Jakabaring Kota Palembang, istimasi nilai penggantian wajar tanah yang telah dikuasa oleh Tergugat I, II terletak dipinggir jalan ditetapkan sebesar Rp. 1.205.000,- permeter;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Pengadilan Tinggi berpendapat cukup adil jika ganti rugiyang harus dibayar oleh Tergugat I,II /Pemandang III,II kepada Penggugat / Pemandang ditetapkan sebesar Rp.1.500.000,- permeter persegi, sehingga besarnya ganti rugi yang harus dibayarkan Tergugat I,II/ Pemandang III,II. Kepada

Hal.24dari 27 Hal. Put. No.118/Pdt/2016/PT.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat / Pembanding adalah 12.635 M2 X Rp.1.500.000,- Rp. 18.952.500.000,-(delapan belas milyar sembilan ratus lima puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) yang harus dibayarkan kepada Penggugat secara tunai seketika dan sekaligus paling lambat 7 (tujuh) hari setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap; oleh karenanya amar putusan pada angka 4 (empat) haruslah diperbaiki yang akan disebutkan dalam amar putusan nanti, sedangkan amar putusan yang lainnya dapat dikuatkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut maka putusan Pengadilan Negeri tingkat Pertama perlu diperbaiki sekedar mengenai amar putusan pada angka 4 yang akan disebutkan dalam amar putusan nanti;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I,II,III/Pembanding III,II,I, berada dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan dibebankan kepadanya;

Mengingat pasal-pasal dan undang-undang yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

- Menerima Permohonan Banding dari Penggugat / Pembanding/ Terbanding dan Tergugat I,II,III/Pembanding III,II,I/ Terbanding I,II,III;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Klas. I.A. Khusus Palembang tanggal 25 Agustus 2016, Nomor 28/Pdt.G/2016/PN.Plg. yang dimohonkan banding sekedar mengenai besarnya ganti rugi yang harus dibayar oleh Tergugat I,II/ Pembanding III,II / Terbanding I,II kepada Penggugat, sehingga amar selengkapya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI;

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI;

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III;

Hal.25 dari 27 Hal. Put. No.118/Pdt/2016/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
 3. Menyatakan Objek sengketa sebagaimana di terangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1630/ 8 Ulu. Gambar Situasi Nomor 460/1990 seluas 12.635 M2. Di Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Sebrang Ulu I Jakabaring Palembang adalah milik Penggugat yang sah menurut hukum ;
 4. Menghukum Tergugat I, dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar 12.635 M2 x Rp. 1.500.000,- = Rp.18.952.500.000,-(delapan belas milyar sembilan ratus lima puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus paling lambat 7 (tujuh) hari setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
 5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III/ Pembanding III,II, I/Terbanding I,II,III, untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Palembang pada hari **Selasa** tanggal, **17 Januari 2017** oleh kami **H.ABDUL ROCHIM,SH.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **SOLAHUDDIN.SH.,MH.**, dan **MOHAMMAD SUKRI,SH.**, Masing-masing selaku Hakim Anggota Majelis, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi tanggal, 06 Desember 2016 Nomor : 118/PEN/PDT./2016/PT.PLG. Putusan mana diucapkan pada hari **Selasa** Hal.26dari 27 Hal. Put. No.118/Pdt/2016/PT.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal **24 Januari 2017** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim Anggota Majelis dan **WARTONO,SH.**, Panitera Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Palembang tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini ;

HAKIM ANGGOTA MAJELIS

KETUA MAJELIS,

1. SOLAHUDDIN.SH.,MH.,

H.ABDUL ROCHIM,SH.,

2. MOHAMMAD SUKRI,SH.,

PANITERA PENGGANTI

WARTONO.SH.,

Biaya – biaya

- | | |
|----------------------------|----------------------|
| - Materai Putusan | Rp. 6.000,- |
| - Redaksi Putusan | Rp. 5.000,- |
| - Pemberkasan / Pengiriman | <u>Rp. 139.000,-</u> |

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

Hal.27 dari 27 Hal. Put. No.118/Pdt/2016/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Hal.28dari 27 Hal. Put. No.118/Pdt/2016/PT.PLG