



PUTUSAN

Nomor 1998 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA C.Q. MENTERI DALAM NEGERI C.Q. KEPALA DAERAH PROVINSI SUMATERA SELATAN, berkedudukan di Jalan Kapten Arivai Nomor 3, Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ardiansyah, S.H., Advokat, pada Kantor Advokat *Law Office* Syailendra, S.H., & Ardiansyah, S.H., *Advocates and Legal Consultants*, beralamat di Jalan Sekip Bendung Lr. Melati Nomor 485, RT 17, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Januari 2014, Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding I;

melawan

CIK OLA BIN LEMAN, bertempat tinggal di Jalan Pangeran Ratu RT 0011, RW 003, 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muzakir Ismail, S.H., M.H., Advokat, beralamat di Jalan HM. Dhani Efendi Blok 53, Lt. III Nomor 3, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Januari 2014;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

dan

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA C.Q. MENTERI AGRARIA C.Q. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL C.Q. KAKANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SUMATERA SELATAN C.Q. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA PALEMBANG, yang beralamat di Jalan Kapten A. Rivai, Nomor 99, Palembang;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Pembanding II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang



Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding I dan Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Pembanding II di muka persidangan Pengadilan Negeri Palembang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat bernama: Cik Ola bin Leman ada mempunyai tanah seluas $\pm 15.904 \text{ m}^2$. (lima belas ribu sembilan ratus empat persegi) yang terletak di lingkungan Solok Udang, Kelurahan 15 Ulu RT/RW, Kecamatan seberang Ulu I Palembang, dari luas tanah Penggugat tersebut di atas yang Penggugat usahakan dan Penggugat kuasai dengan luas 3.472 m^2 berukuran sebagai berikut:

- Ukuran lebar sebelah Utara : 112 meter
- Sebelah Selatan : 112 meter
- Sebelah Timur : 27 meter
- Sebelah Barat : 35 meter

Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Dahulu sebelah Utara berbatas dengan tanah usaha Hatta sekarang berbatas dengan tanah PT Swarna Dwipa;
- Dahulu sebelah Ilir berbatas dengan tanah Mat Nur, sekarang berbatas dengan Jalan Lorong jalan;
- Sebelah Darat dengan tanah usaha Hasyim;
- Dahulu sebelah Laut berbatas dengan Jalan Jepang, sekarang berbatas dengan Jalan Besar;

2. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut dengan bukti Surat Pengakuan Hak Nomor 121/PH/RT/15 U/87 tanggal 13 Desember 1987, lokasi tanah tersebut terletak di Kelurahan 15 Ulu RT/RW 27, Kecamatan Seberang Ulu I Palembang, tepatnya di depan Kantor Pengadilan Agama Jaka Baring Palembang;

3. Bahwa tanah hak usaha Penggugat tersebut asalnya Penggugat peroleh dengan meneruskan usaha orang tua Penggugat yang diusahakan oleh orang tua Penggugat sejak tahun 1952 dan sampai sekarang masih Para Penggugat usahakan;

4. Bahwa di atas tanah milik Penggugat tersebut bersama kelompok tani bekerja sama membuka usaha jual tanaman bunga dan bibit buah-buahan yang dikelola oleh keluarga Penggugat dan kelompok tani setempat;

5. Bahwa sejak tanah Penggugat di kelola dengan membuka usaha tanaman bunga dan bibit buah-buahan, hampir setiap minggu Penggugat mendapat gangguan dari aparat Pemerintah Provinsi dan satgasnya yang selalu mengintimidasi Penggugat agar meninggalkan tanah milik Penggugat,



karena menurut mereka, tanah yang Penggugat kuasai dan usahakan tersebut adalah milik Tergugat I;

6. Bahwa Penggugat telah memberitahukan kepada Tergugat I, mengenai objek tanah sengketa tersebut adalah milik Penggugat, namun Tergugat I membantahnya, karena menurut Tergugat I, semua tanah yang terletak dalam wilayah Jaka Baring dan sekitarnya termasuk tanah milik Penggugat sejak tahun 1990, sudah dibebaskan karena semua telah diberi ganti rugi, Oleh Tergugat I;
7. Bahwa pada tanggal 17 Desember 2004 Tergugat II telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 30 atas nama Tergugat I (Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan), di atas tanah milik Penggugat, atas tindakan hukum Tergugat II tersebut telah melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik terutama azas kecermatan dan ketelitian sebagaimana yang dimaksud Pasal 45 Ayat (1) Huruf e, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
8. Bahwa tanah hak usaha milik Penggugat tersebut telah di klaim seluruhnya milik Tergugat I, dan bahkan tanah milik Penggugat tersebut telah di terbitkan sertifikatnya oleh Tergugat II, yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor 30, tanggal 17 Desember 2004. Surat Ukur NIB. 04.01.05.291. Nomor 291/15 Ulu/1998 tanggal 28 September 1998 atas nama Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan;
9. Bahwa penguasaan tanah milik Penggugat oleh Tergugat I dengan mengaku sebagai pemilik tanpa pernah membeli dari Penggugat dan telah mendirikan bangunan semi permanen di atas tanah Penggugat, tanpa hak dan tanpa seizin Penggugat, merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada diri Penggugat;
10. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan "Setiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut". Dengan demikian terhadap Para Tergugat dapat dimintakan pertanggungjawaban dengan memberikan ganti rugi kepada Penggugat, karena Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat;
11. Bahwa atas tindakan Tergugat I dan Tergugat II dalam menerbitkan Sertifikat tanah sengketa kepada dan atas nama tanpa melalui prosedur undang-undang yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat



maka Para Tergugat yaitu Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;

12. Bahwa sejak tanggal 6 September 2012 pihak Tergugat menurunkan aparatnya dan Polisi Pamong Praja ke lokasi tanah, dengan maksud melakukan penutupan objek tanah perkara dengan cara memagarinya dengan pagar seng, akan tetapi karena protes dari Penggugat akhirnya kegiatan untuk menutup lokasi tanah milik Penggugat tersebut ditunda, namun beberapa hari kemudian pihak Tergugat I menurunkan aparatnya lagi dan langsung memagar di belakang di atas tanah milik Penggugat;
13. Bahwa pada tanggal 10 September 2012 Penggugat menghadiri pertemuan dengan Tergugat I (Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan) yang diwakili oleh Asisten I Pemprov. Sum Sel untuk membicarakan penyelesaian sengketa dengan cara musyawarah, namun karena tidak tercapai kata sepakat, maka jalan satu-satunya Penggugat menempuh upaya hukum di Pengadilan;
14. Bahwa sejak Tergugat I menguasai tanah Penggugat secara tidak sah dengan cara melawan hukum dengan telah mensertifikatkan tanah milik Penggugat atas nama Tergugat I, dan sampai gugatan ini didaftar di Pengadilan Negeri Klas I.A Palembang, belum pernah Para Tergugat memberi ganti rugi kepada Penggugat, oleh karena itu Penggugat mengajukan tuntutan ganti rugi secara tanggung renteng kepada Para Tergugat, adapun harga ganti rugi yang Penggugat tuntut dalam gugatan ini adalah harga tanah per meternya Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
$$\text{Rp}500.000,00 \text{ m}^2 \times \text{Luas } 3.472 \text{ m}^2 = \text{Rp}1.736.000.000,00 \text{ (satu miliar tujuh ratus tiga puluh enam juta rupiah);}$$
15. Bahwa karena gugatan Penggugat ini didukung dalil-dalil hukum yang kuat dan berdasarkan bukti autentik yang sah, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Klas I.A Palembang melalui Majelis Hakim yang mengadili perkara ini menyatakan bahwa tanah milik Penggugat yang diuraikan dalam gugatan ini menurut hukum sah milik Penggugat;
16. Bahwa untuk menjamin agar putusan perkara ini tidak menjadi sia-sia pelaksanaannya nanti, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri klas I.A Palembang melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk meletakkan sita jaminan terhadap objek gugatan dalam perkara ini terhadap tanah milik Penggugat seluas 3.472. m² terletak di lingkungan Solok Udang Kelurahan 15 Ulu RT/RW 27, Kecamatan Seberang Ulu I, Palembang;



17. Bahwa Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Klas I A. Palembang untuk menyatakan sita jaminan yang diletakkan pada tanah milik Penggugat dalam objek gugatan ini seluas 3.472 m² adalah sah dan berharga;
18. Bahwa karena gugatan dan tuntutan Penggugat ini berdasarkan hukum dan bukti-bukti yang cukup kuat, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Klas I.A. Palembang terhadap putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun Para Tergugat melakukan upaya banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;
19. Bahwa agar putusan ini tidak diabaikan begitu saja oleh Para Tergugat, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Klas I.A Palembang dalam putusannya nanti menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa atau *dwangsom* kepada Penggugat apabila Para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini, yaitu sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) per hari sampai putusan ini dilaksanakan secara paksa oleh Pengadilan Negeri Klas I.A Palembang;
20. Bahwa Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Klas I A. Palembang yang mengadili perkara ini dalam putusannya nanti membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul kepada Para Tergugat yang jumlahnya ditentukan dalam putusan ini;
21. Bahwa mengingat tanah milik Penggugat saat ini di klaim oleh Tergugat I sebagai miliknya Tergugat I (Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan) dan telah mendirikan bangunan semi permanen di atas tanah milik Penggugat, maka Penggugat, mohon pula kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas 1.A Palembang, kiranya memberikan putusan provisionil untuk menanggihkan pelaksanaan kegiatan pemagaran dan pembangunan perkantoran di atas tanah sengketa, sampai perkara ini diputus dan mempunyai kekuatan hukum tetap.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Palembang agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Menanggihkan pelaksanaan kegiatan pemagaran dan pembangunan perkantoran di atas tanah sengketa milik Penggugat, sampai perkara ini diputus dan mendapat kekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menetapkan bahwa tanah objek gugatan Penggugat yang luasnya 3.472 m² yang terletak di Kelurahan 15 Ulu RT/RW 27, Kecamatan Seberang Ulu I, Palembang menurut hukum sah milik Para Penggugat;
3. Menyatakan secara hukum Para Tergugat bersalah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
4. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi atas tanah kepada Penggugat dengan harga Rp500.000,00 per meter x luas tanah 3.472 m² = Rp1.736.000.000,00 (satu miliar tujuh ratus tiga puluh enam juta rupiah);
5. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
6. Menyatakan cacat dan tidak sah Sertifikat Hak Pakai Nomor 30 tanggal 17 Desember 2004. Surat Ukur NIB: 04.01.05. 291. Nomor 291/15 Ulu/ 1998 tanggal 28 September 1998 atas nama Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan;
7. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah sengketa yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Klas I.A Palembang terhadap tanah milik Penggugat seluas 3.472 m², yang terletak di Lingkungan Solok Udang, Kelurahan 15 Ulu, RT/RW 27, Kecamatan Seberang Ulu I, Palembang, adalah sah dan berharga;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) per hari jika lalai melaksanakan isi putusan perkara ini sampai putusan perkara ini dilakukan pelaksanaannya secara paksa oleh Pengadilan Negeri Klas IA. Palembang;
9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding atau kasasi;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi Tergugat I:

1. Bahwa Pengadilan Negeri Klas 1.A Palembang secara *absolut* tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, dengan alasan sebagai berikut:
 - 1.1. Pada gugatan Penggugat tanggal 28 September 2012 halaman 3 angka 7 yang telah diperbaiki tanggal 17 Oktober 2012, kami kutip:

Hal. 6 dari 14 Hal. Put. Nomor 1998 K/Pdt/2014



“bahwa pada tanggal 17 Desember 2007 Tergugat II telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 30 atas nama Tergugat I (Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan), diatas tanah milik Penggugat, atas tindakan hukum Tergugat II tersebut telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik terutama asas kecermatan dan ketelitian sebagaimana yang dimaksud Pasal 45 Ayat (1) Huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat.

- 1.2. Selanjutnya pada *petitum* (tuntutan) halaman 6 angka 6, Penggugat meminta, kami kutip: “menyatakan cacat dan tidak sah Sertifikat Hak Pakai Nomor 30 Tahun 2004 tanggal 17 Desember 2004 Surat Ukur NIB 04.01.05.291. Nomor 291/15 Ulu/1998 tanggal 28 September 1998 atas nama Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan”.
- 1.3. Sertifikat Hak Pakai Nomor 30 Tahun 2004 merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sehingga dalil dan petitum Penggugat tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 53 Ayat (1) dan Ayat (2) Huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu yang berwenang untuk menyatakan tidak sah suatu Keputusan Tata Usaha Negara adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.
- 1.4. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dalil dikemukakan oleh Penggugat adalah dalil dalam gugatan dalam perkara tata usaha Negara dan *petitum* (tuntutan) adalah (tuntutan) adalah keputusan tata usaha Negara, dan yang berwenang untuk menyatakan tidak sah adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu mohon kepada majelis hakim yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo* berkenan untuk menerima eksepsi Tergugat I melalui putusan sela dengan menyatakan Pengadilan Negeri Klas I A Palembang tidak berwenang mengadili dan memeriksa perkara *a quo*.
2. Bahwa Penggugat dalam perkara *a quo* keliru dalam menyebutkan *hierarki* Tergugat I (*non persona standi in judicio*), dengan alasan sebagai berikut:
 - 2.1. Pada gugatan tanggal 28 September 2012 halama 1 ssebagaimana telah diperbaiki pada tanggal 17 Oktober 2012, kami kutip: “Pemerintah Republik Indonesia *c.q.* Menteri Dalam Negeri *c.q.* Kepala Daerah Provinsi Sumatera Selatan”.
 - 2.2. Menurut Pasal 109 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 bahwa pengesahan pengangkatan pasangan calon Gubernur dan Wakil Gubernur terpilih dilakukan oleh Presiden selambat-lambatnya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari, dengan demikian Gubernur bukan bawahan Menteri Dalam Negeri tetapi bawahan Presiden Republik Indonesia;

- 2.3. Selain itu objek sengketa terdaftar sebagai aset milik Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan dan menurut ketentuan Pasal 5 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 bahwa Gubernur Sumsel adalah pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik Pemerintah Provinsi Sumsel, sedangkan Menteri Dalam Negeri menurut ketentuan Pasal 6 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 berkedudukan sebagai pengguna barang milik negara sehingga tidak ada hubungan hierarki dengan Menteri Dalam Negeri;
- 2.4. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat telah keliru dalam menentukan subjek gugatan, oleh karena itu menurut hemat kami sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat dapat diterima.
3. Bahwa Penggugat keliru dalam menentukan subjek gugatan Tergugat I (*error in pesona*), dengan alasan sebagai berikut:
 - 3.1. Pada halaman 1 gugatan Penggugat tanggal 28 September 2012 halaman 1 sebagaimana telah diubah pada tanggal 17 Oktober 2012, kami kutip: "Pemerintah Republik Indonesia c.q. Menteri Dalam Negeri c.q. Kepala Daerah Provinsi Sumatera Selatan".
 - 3.2. Pada *posita* (dalil-dalil gugatan) halaman 3 angka 7, kami kutip: ".....Sertifikat Hak Pakai Nomor 30 atas nama Tergugat I (Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan)...".
 - 3.3. Selanjutnya pada halaman 4 angka 13, kami kutip:".....pada tanggal 10 September 2012 Penggugat menghadiri pertemuan dengan Tergugat I (Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan).....".
 - 3.4. Berdasarkan angka 3.1 dan 3.3 di atas, Penggugat menggugat Kepala Daerah Provinsi Sumsel tetapi pada dalil-dalil (*posita*) menyebutkan Pemerintah Provinsi Sumsel padahal kedua penyebutan tersebut berbeda. Pengertian Kepala Daerah Provinsi Sumsel adalah badan hukum publik;

Hal. 8 dari 14 Hal. Put. Nomor 1998 K/Pdt/2014



- 3.5. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat telah keliru dalam menentukan subjek gugatan, oleh karena itu menurut hemat kami sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
4. Bahwa objek sengketa tidak jelas luas dan batas-batasnya, dengan alasan sebagai berikut:
- 4.1. Bahwa Penggugat pada gugatan tanggal 28 September 2012, angka 1 halaman 2, kami kutip.... dengan luas 3.472 m² berukuran sebagai berikut:
- Ukuran lebar sebelah Utara : 35 meter
 - Sebelah Selatan : 27 meter
 - Sebelah Timur : 112 meter
 - Sebelah Barat : 112 meter
- 4.2. Selanjutnya Penggugat pada perbaikan gugatan tanggal 17 Oktober 2012, diubah menjadi:
- Ukuran lebar sebelah Utara : 112 meter
 - Sebelah Selatan : 112 meter
 - Sebelah Timur : 27 meter
 - Sebelah Barat : 35 meter
- 4.3. Perubahan yang dilakukan oleh Penggugat tersebut secara matematis berakibat berubah juga ukuran luas dan batas-batas objek sengketa (tidak lagi seluas 3.472 m²);
- 4.4. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149.K/Sip/1975 tanggal 27 Juni 1978, apabila gugatan tidak jelas batas-batas dan luas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima;
- 4.5. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, menurut hemat kami telah cukup alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
5. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* kurang pihak dengan alasan sebagai berikut:
- 5.1. Berdasarkan hasil pengukuran ulang tanggal 5 Desember 2011 yang juga Penggugat turut hadir dan menyaksikan bahwa objek sengketa sudah diganti rugi oleh Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan tahun 1990 dan berada pada Persil 76 atas nama Sdr. Sanusi Effendi serta Persil 77 atas nama Sdr. Ali basri. Hasil pengukuran telah



diberitahukan kepada Penggugat melalui Surat Gubernur Sumsel tanggal 28 Maret 2012 Nomor 593/089/I/2012.

- 5.2. Penggugat mengklaim objek sengketa berdasarkan Surat Pengakuan Hak tanggal 13 Desember 1987, sedangkan pada tahun 1990 ganti rugi atas objek sengketa diberikan kepada Sdr. Sanusi Effendi dan Sdr. Ali Basri, dengan demikian secara nyata objek sengketa juga dihaki oleh pihak lain sebelum dibebaskan oleh Pemerintah Provinsi Sumsel.
- 5.3. Selain itu Penggugat dengan surat tanggal 25 September 2012, menyatakan bahwa di atas objek sengketa akan didirikan UPTD Dinas Pendapatan Daerah Sumatera Selatan, dan berdasarkan ketentuan Pasal 8 Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 bahwa Kepala Dinas Pendapatan Daerah Provinsi Sumatera Selatan sebagai pengguna barang milik daerah.
- 5.4. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 9 Desember 14975 Nomor 1072 K/Sip/1972 bahwa orang yang secara nyata (*feitelijk*), menguasai dan atau menghaki tanah dan bangunan, haruslah ditarik sebagai pihak Tergugat.
- 5.5. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, menurut hemat kami telah cukup alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Provisi:

1. Pada lokasi objek sengketa akan dibangun Kantor UPTD Dinas Pendapatan daerah Provinsi Sumsel dan menurut ketentuan Pasal 10 Huruf n Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, termasuk dalam kategori untuk kepentingan umum;
2. Pembangunan Kantor UPTD Dinas Pendapatan daerah Provinsi Sumsel di atas tanah milik Pemerintah Provinsi Sumsel di lokasi Jakabaring tersebut dimaksudkan untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat;
3. Permintaan Penggugat untuk menanggukhkan pembangunan Kantor UPTD Dinas Pendapatan Daerah Provinsi Sumsel tidak sesuai dengan fungsi social dari tanah sebagaimana ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, namun apabila di kemudian hari terdapat putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap mengenai status kepemilikan dari objek sengketa,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan akan menghormati dan melaksanakan putusan dimaksud;

4. Selain itu berdasarkan Buku II, *Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus*, edisi tahun 2007 halaman 88 bahwa putusan provisi dilaksanakan setelah mendapat izin dari Ketua Pengadilan Tinggi;
5. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, menurut hemat kami telah cukup alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan tuntutan provisi Penggugat ditolak;

Eksepsi Tergugat II:

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat;
2. Bahwa gugatan Penggugat menyangkut kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, hal ini dapat dibuktikan dalam dalil gugatan Penggugat angka 7 dan 8 serta dalam *petitum* gugatan Penggugat angka 6 yang pada intinya gugatan tersebut adalah mengenai Sertifikat Hak Pakai Nomor 30 Tahun 2004, yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sehingga yang berwenang untuk menyatakan tidak sah suatu Keputusan Tata Usaha Negara adalah Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka gugatan Penggugat seharusnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang bukan ke Pengadilan Negeri Palembang karena menyangkut suatu keputusan yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo* berkenan untuk menerima eksepsi Tergugat II melalui putusan sela dengan menyatakan Pengadilan Negeri Klas I A Palembang tidak berwenang mengadili dan memeriksa perkara *a quo*;
3. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consurtium*), karena berdasarkan hasil pengukuran ulang tanggal 5 Desember 2011 yang juga Penggugat turut hadir dan menyaksikan bahwa objek sengketa sudah diganti rugi oleh Provinsi Sumatera Selatan tahun 1990 dan berada pada Persil 76 atas nama Sdr. Sanusi Effendi serta Persil 77 atas nama Sdr. Basri. Hasil pengukuran telah diberitahukan kepada Penggugat melalui Surat Gubernur Sumatera Selatan tanggal 28 Maret 2012 Nomor 593/089/I/2012. Berdasarkan hal tersebut di atas seharusnya Sdr. Sanusi Effendi dan Sdr. Ali Basri diikutsertakan juga sebagai para pihak dalam perkara ini. Sesuai dengan Yurisdiksi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 9 Desember 1975 Nomor 1072 K/Sip/1972, bahwa orang

Hal. 11 dari 14 Hal. Put. Nomor 1998 K/Pdt/2014

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)



yang secara nyata (*feitelijk*), menguasai dan atau menghaki tanah dan bangunan, haruslah ditarik sebagai pihak Tergugat;

4. Bahwa gugatan Penggugat kabur/kurang jelas (*obscur libel*), karena Penggugat melalui gugatannya pada tanggal 28 September 2012 angka 1 halaman 2 menyatakan luas dan batas-batas tanah objek sengketa, namun pada perbaikan gugatan tanggal 17 Oktober 2012 ukuran lebar dan batas-batas tanah objek sengketa mengalami perubahan yang signifikan, hal ini jelas menunjukkan bahwa Penggugat tidak mengetahui secara pasti mengenai luas dan batas-batas objek sengketa. Sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149.K/Sip/1975 tanggal 27 Juni 1978, apabila gugatan tidak jelas batas-batas dan luas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palembang telah memberikan Putusan Nomor 155/Pdt.G/2012/PN.PLG tanggal 9 April 2013 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan Provisi;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menetapkan tanah objek gugatan Penggugat seluas 3.472 m² terletak di Kelurahan 15 Ulu RT/RW 27, Kecamatan Seberang Ulu I, Palembang sah milik Penggugat;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi atas tanah kepada Penggugat dengan harga Rp500.000,00 per meter x luas tanah 3.472. m² = Rp1.736.000.000,00 (satu miliar tujuh ratus tiga puluh enam juta rupiah);
5. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 30 Tanggal 17 Desember 2004. Surat Ukur NIB 04.01.05. 291. Nomor 291/15 Ulu/1998 tanggal 28 September 1998 atas nama Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.141.000,00 (satu juta seratus empat puluh satu ribu rupiah);



7. Menolak gugatan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi dengan Putusan Nomor 72/PDT/2013/PT.PLG tanggal 2 September 2013 oleh Pengadilan Tinggi Palembang;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding I pada tanggal 2 Desember 2013, kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Januari 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 Desember 2013, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 155/Pdt.G/2012/PN.PLG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Januari 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding I tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding pada tanggal 2 April 2014;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 14 April 2014;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 72/PDT/2013/PT.PLG telah diberitahukan pada tanggal 2 Desember 2013 sedangkan permohonan kasasi diajukan pada tanggal 24 Desember 2013, oleh karena itu permohonan tersebut telah melewati tenggang waktu pengajuan permohonan kasasi sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal 46 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, oleh karena itu berdasarkan Pasal 45 A Ayat (3) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, permohonan kasasi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding I dinyatakan tidak dapat diterima, maka biaya perkara dalam tingkat kasasi dibebankan kepada Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding I;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

MENGADILI:

1. Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA C.Q. MENTERI DALAM NEGERI C.Q. KEPALA DAERAH PROVINSI SUMATERA SELATAN tersebut tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 11 Februari 2015 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan Dr.H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan dibantu oleh N.L. Perginiasari A.R., S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ttd./ Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.,

Ttd./ Dr.H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.,

Ketua Majelis,

Ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.,

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya:

Ttd./ N.L. Perginiasari A.R., S.H., M.Hum.,

1. Materai : Rp 6.000,00

2. Redaksi : Rp 5.000,00

3. Administrasi Kasasi : Rp489.000,00

Jumlah : Rp500.000,00

Untuk Salinan

Mahkamah Agung RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH,SH.,MH.

NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 14 dari 14 Hal. Put. Nomor 1998 K/Pdt/2014