



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Tas

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

(1.1) Pengadilan Negeri Tais yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

**H. MURMAN EFFENDI, S.H., M.H.**, bertempat tinggal di Kelurahan Puguk, Kecamatan Seluma Utara, Kabupaten Seluma, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Drs. Zainal Arifin, S.H., M.H., Widya Timur, S.H., M.H., dan Surmawan, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Abdi Keadilan yang beralamat di Jalan Kapuas Raya Nomor 33, Kelurahan Lingkar Barat, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu / email [widyatimur54@gmail.com](mailto:widyatimur54@gmail.com) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 September 2023 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tais di bawah Nomor 32/SK/Pdt/2023/PN Tas pada tanggal 19 September 2023, sebagai Penggugat;

I a w a n

**PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN SELUMA C.Q. BUPATI KABUPATEN SELUMA**, berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta, Nomor 01 Pematang Aur, Kecamatan Seluma, Kabupaten Seluma, yang diwakili oleh Bupati Seluma Erwin Octavian, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Aan Julianda, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Advokat dan PNS pada Pemerintah Kabupaten Seluma, berkantor di Jalan Soekarno Hatta, Nomor 01 Pematang Aur, Kecamatan Seluma, Kabupaten Seluma/email [aanjulianda6@gmail.com](mailto:aanjulianda6@gmail.com) berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 180/16/b.2/2023 tanggal 6 Oktober 2023 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tais di bawah Nomor 41/SK/Pdt/2023/PN Tas pada tanggal 19 Oktober 2023, sebagai Tergugat;

Hal. 1 dari 36 hal. Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Tas

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH KABUPATEN**

**SELUMA**, berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta, Nomor 01  
Pematang Aur, Kecamatan Seluma, Kabupaten Seluma sebagai  
Turut Tergugat;

**(1.2) Pengadilan Negeri tersebut;**

- Membaca berkas perkara yang bersangkutan;
- Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
- Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

**2. TENTANG DUDUK PERKARA**

**(2.1)** Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 25 September 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tais pada tanggal 26 September 2023 dengan Nomor Register 4/Pdt.G/2023/PN Tas, telah mengajukan gugatan sebagai berikut;

**PRIMAIR**

1. Bahwa Kabupaten Seluma sebelumnya menjadi Kabupaten merupakan bagian Kabupaten Bengkulu Selatan, maka berdasarkan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Muko-Muko, Kabupaten Seluma dan Kabupaten Kaur di Provinsi Bengkulu, Kabupaten Seluma mejadi Daerah Otonomi baru, di Propinsi Bengkulu bahwa dengan adanya perubahan regulasi status hukum tersebut diatas maka melalui SP3D (Surat Perintah Penyerahan Perbendaharaan Daerah) semula aset perbendaraan yang semula berada di Kabupaten Bengkulu Selatan beralih keberadaannya ke Kabupaten Seluma dan berubah status hukum menjadi Aset Perbendaraan Kabupaten Seluma;
2. Bahwa dengan adanya pengesahan SP3D (Surat Perintah Penyerahan Perbendaraan Daerah) dari PEMDA Kabupaten Bengkulu Selatan kepada Kabupaten Seluma, maka Kabupaten Bengkulu Selatan menyediakan Anggaran sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk lokasi area perkantoran yang diserahkan kepada presidium Persiapan Pemekaran Kabupaten Seluma dimana syarat untuk menjadi daerah Otonom harus menyediakan lahan seluas  $\pm$  100 Ha;

*Hal. 2 dari 36 hal. Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Tas*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dengan telah terbentuknya Kabupaten Seluma dengan status kedudukannya sebagai Daerah Otonom Kabupaten Seluma, yang awalnya dari penjabat Bupati sampai terpilihnya Bupati difinitif untuk lahan sebagai lokasi/area Pusat perkantoran belum ada atau belum tersedia padahal Kabupaten Seluma telah memiliki DPRD, Bupati Difinitif dan Perangkat Daerah, maka ditetapkanlah untuk pusat Pemerintahan dengan persetujuan DPRD Kabupaten Seluma yang cukup strategis adalah lokasi di Pematang Aur Tais yang berada di Kelurahan Talang Saling, Kelurahan Napal dan Kelurahan Padang Rambun, dan ibu kota Kabupaten Seluma di Pematang terletak di Pematang Aur Tais;
4. Bahwa sebelum terbentuknya Kabupaten Seluma Penggugat telah memiliki tanah seluas 74 Ha yang terletak di Pematang Aur Tais Kelurahan Lubuk Lintang, tanah di Kelurahan Napal dan tanah di Kelurahan Padang Rambun yang dibeli oleh Penggugat dari Masyarakat secara perorangan dengan alas hak tanah saat Penggugat membelinya ada yang berupa sertifikat (SHM) dan juga masih mempunyai surat keterangan tanah (SKT);
5. Bahwa dengan telah ditetapkannya lokasi lahan Transmigrasi Desa Rimbo Kedui, Kabupaten Bengkulu Selatan, yang disebut oleh masyarakat setempat Pematang Aur, setelah Seluma menjadi Daerah otonomi hasil pemekaran Kabupaten Bengkulu Selatan berdasarkan Undang-undang Nomor 3 tahun 2003, sekarang menjadi Jalan Soekarno-Hatta Pematang Aur Tais Kecamatan Seluma Kota yang menjadi pusat pemerintahan daerah Kabupaten Seluma di Desa Pematang Aur Tais. Maka sesuai dengan Undang- Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara dimana terlebih dahulu diawali adanya:
  - Surat Sekretaris Daerah (SEKDA) Kabupaten Seluma dengan Nomor Surat 032/796/B.10/2008 tertanggal 14 Oktober 2008 yang ditujukan kepada Bupati Seluma, sifat : Penting, Perihal : Usul Tukar Menukar Barang Daerah dimana inti dari surat tersebut adalah berdasarkan Rencana Umum Tata Ruang Wilayah (RUTRW), Kabupaten Seluma lokasi Perkantoran satuan kerja lingkungan Pemerintah Kabupaten

Hal. 3 dari 36 hal. Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Tas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Seluma yang terletak di Pematang Aur, Kecamatan Seluma telah dibangun Kantor Dinas/Instansi sedangkan tanah/lahan Perkantoran dimaksud Sebagian besar milik Masyarakat yang belum diselesaikan dan mengusulkan untuk dilakukan Tukar Guling dengan tanah Pemerintah Daerah yang berada di Desa Sembayat Kabupaten Seluma;

- Bahwa kemudian atas usul tersebut Bupati Seluma mengeluarkan Keputusan Bupati Seluma Nomor 489 Tahun 2008 Tanggal 16 Oktober 2008 Tentang Pembentukan Tim Pelaksanan Tukar Menukar Barang Milik Pemerintah Kabupaten Seluma;
- Bahwa selanjutnya Bupati Seluma H. Murman Effendi, mengirim surat kepada DPRD Kabupaten Seluma dengan Nomor 032/275 B/10/2008 tanggal 10 November 2008, Prihal: Mohon Persetujuan Tukar Menukar Barang Daerah, yang mana inti dari keputusan Bupati Seluma tersebut lokasi Perkantoran satuan Kerja dalam Lingkungan Pemerintah Kabupaten Seluma terletak di Desa Talang Saling dan Desa Napal Kecamatan Seluma, bahwa pada saat ini telah dibangun kantor Dinas/Intansi tersebut sedangkan tanah /lahan perkantoran tersbut masih milik masyarakat yang belum diselesaikan, untuk menghindari sengketa dikemudian hari dilaksanakan Tukar Guling dengan Tanah Pemerintah Daerah yang berada di Desa Sembayat Kecamatan Seluma Timur dengan meminta persetujuan Ketua DPRD Kabupaten Seluma;
- Bahwa atas surat dari Bupati Kabupaten Seluma tersebut, DPRD Kabupaten Seluma melakukan Rapat untuk membahas Tukar Guling Tanah Pemerintah Daerah yang berada di Desa Sembayat Kecamatan Seluma Timur sehingga berdasarkan Rapat Paripurna DPRD Kabupaten Seluma mengeluarkan Keputusan Nomor 19 Tahun 2008 tanggal 12 Nopember 2008 Tentang Persetujuan Terhadap Tukar Menukar Barang Daerah. Ditanda tangani oleh ketua DPRD Kabupaten Seluma Hj Rosnani Abidin. Memutuskan Menetapkan Pertama : menyetujui tukar menukar barang berupa tanah milik

Hal. 4 dari 36 hal. Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Tas

#### 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)



Pemerintah Kabupaten Seluma yang berada di Desa Sembayat Kecamatan Seluma Timur dengan tanah milik masyarakat yang berada di lokasi Perkantoran di Desa talang Saling dan Desa Napal Kecamatan seluma Kedua : Proses Tukar Menukar Barang sebagaimana dimaksud pada diktum Pertama diserahkan kepada Eksekutif /Pemerintah Kabupaten Seluma untuk dilaksanakan dengan mempedomani ketentuan Perundang -undangan yang berlaku;

Bahwa setelah proses/mekanisme Tukar Menukar Barang Daerah dan mendapat Persetujuan dari DPRD Kabupaten Seluma maka dibuatlah Kesepakatan Tukar Menukar Tanah antara Pemerintah Kabupaten Seluma Pada Saat itu diwakili oleh Sekretaris Daerah Kabupaten Seluma (SEKDA) Drs. Mulkan Tajudin. MM dengan H. Murman Effendi, Nomor 593.8/40/B.2/XII/2008 tanggal 22 Desember 2008 dimana isi kesepakatan tersebut BAB III diatur Hak dan Kewajiban dalam Pasal (3) Pihak Pemerintah Daerah Kabupaten Seluma yang diwakili oleh sekretaris Daerah Drs. Mulkan Tajudin., MM:

- Pihak Pertama berhak menerima tanah pengganti Seluas  $\pm$  19 Ha dari Pihak kedua beserta bukti kepemilikan, baik sertifikat maupun bukti lainnya, dari tanah 74 Ha yang diserahkan Pihak kedua dan sisanya seluas 55 Ha akan dibebaskan sesuai harga standar tanah di lokasi tersebut;
- Pihak pertama berhak menggunakan tanah yang telah diserahkan oleh pihak kedua sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
- Pihak pertama berkewajiban menyerahkan tanah pengganti seluas  $\pm$  19 Ha kepada pihak kedua beserta bukti kepemilikan baik sertifikat maupun bukti lainnya;

Bahwa dalam kesepakatan tersebut dijelaskan Pihak kedua (Penggugat) berhak menerima tanah pengganti seluas  $\pm$  19 Ha dari Pihak pertama (Tergugat) beserta bukti kepemilikannya baik sertifikat maupun bukti lainnya, yang terletak di Desa Sembayat, Kecamatan Seluma Timur, Kabupaten Seluma. Dan Pihak kedua (Penggugat) berhak menggunakan

Hal. 5 dari 36 hal. Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Tas





tanah yang telah diserahkan oleh Pihak Pertama (Tergugat) sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Dan pihak pertama berkewajiban menyerahkan tanah pengganti seluas  $\pm$  19 Ha kepada Pihak kedua (Penggugat) beserta bukti kepemilikannya baik sertifikat maupun bukti lainnya, dari 74 Ha yang diserahkan pihak kedua (Penggugat) dan sisanya seluas 55 Ha akan dibebaskan sesuai dengan harga standar tanah dilokasi;

6. Bahwa atas kesepakatan tersebut Penggugat membuat surat pernyataan tertanggal 23 Desember 2008 yang mana Penggugat bersedia menyerahkan tanah miliknya seluas 74 Ha, yang terletak di Areal Perkantoran Pemerintah kabupaten seluma di Kelurahan Talang Saling, Kecamatan Seluma  $\pm$ 19 Ha sebagai Pengganti Pemerintah Kabupaten Seluma di Desa Sembayat, sisa 55 Ha akan dibebaskan pemerintah Kabupaten Seluma sesuai dengan harga standar tanah dilokasi tersebut, berikut sertifikat Tanah sebagai bukti kepemilikan Penggugat kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Seluma;
7. Bahwa kemudian pada tanggal 30 Desember 2008 Bupati Seluma membuat Keputusan Bupati Seluma Nomor 555 Tahun 2008 Tentang Pelepasan Hak Atas Tanah Milik Pemerintah Daerah Kepada Sdr. H. Murman Effendi, SE. SH (Penggugat) seluas 19 Ha terletak di Desa Sembayat, Kecamatan Seluma Timur, Kabupaten Seluma yang merupakan tanah pengganti milik Penggugat yang terletak di areal perkantoran Kabupaten Seluma seluas 74 Ha dan sisa 55 Ha akan dibebaskan oleh Pemerintah Kabupaten Seluma;
8. Bahwa kesepakatan diatas kemudian dituangkan dalam Berita acara Penyerahan Tanah Nomor 032/04/B.10/2009 tanggal 5 Januari 2009 bertempat di Kantor Tergugat Jln. Soekarno-Hatta No. 3 Tais Kabupaten Seluma antara Pihak I Tergugat yang diwakilkan oleh H. Drs. Mulkan Tajuddin, MM jabatan Sekretaris Daerah (SEKDA) berdasarkan surat Keputusan Bupati Seluma Nomor 555 Tahun 2008 tanggal 30 Desember 2008 dengan Pihak II Penggugat dimana isi kesepakatan Pihak I Tergugat menyerahkan tanah milik Pemerintah Kabupaten Seluma yang berlokasi

Hal. 6 dari 36 hal. Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Tas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Desa Sembayat Kecamatan Seluma Timur Kabupaten Seluma seluas  $\pm$  19 Ha kepada Pihak II Penggugat kemudian Pihak II Penggugat menyerahkan tanah Hak milik yang terletak di lokasi perkantoran Pematang Aur Tais seluas 74 Ha kepada Pihak I Tergugat, 19 Ha sebagai pengganti tanah milik pemerintah Kabupaten Seluma yang telah diterima Pihak II Penggugat, sisanya 55 Ha akan dibebaskan oleh Pemerintah Kabupaten Seluma sesuai dengan harga standar di lokasi tersebut;

9. Bahwa setelah terjadinya kesepakatan maka dibuatlah Berita Acara Penafsiran Harga Tanah Nomor 02/P.pert/B.2/2009 tanggal 9 Februari 2009 oleh panitia penaksiran harga tanah milik Pemerintah Kabupaten Seluma Provinsi Bengkulu yang memeriksa dan menaksir harga tanah di Desa Sembayat Kec, Seluma Timur Kab. Seluma dimana setelah dilakukan pengukuran didapat kesimpulan :

- Luas tanah seluruhnya 49, 36 Ha, sarana umum seluas 10 Ha, Pengadilan Negeri 2 Ha, Polsek 2 Ha, terminal 4 Ha, dan Inklap seluas 11 Ha. Jumlah seluruhnya sarana umum seluas 30,36 maka sisa yang dapat ditukarkan  $\pm$  19 Ha;
- Disarankan oleh panitia yang dapat ditukarkan dengan tanah Penggugat yang terletak diareal perkantoran hanya seluas + 19 Ha, sisa dari tanah yang bersangkutan seluas 55 Ha, akan dibebaskan oleh Tergugat (Pemerintah Daerah Kabupaten Seluma) sesuai dengan standar harga dilokasi tersebut;

10. Bahwa panita pelaksana pelaksanaan harga tukar menukar barang milik Pemerintah Kabupaten Seluma Provinsi Bengkulu pada tanggal 11 Februari 2009, membuat Berita Acara Penetapan Tukar Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Seluma Nomor 02/P.Pen/B.2/2009 untuk menetapkan, setelah meneliti dan menilai Berita Acara hasil penaksir harga atas tanah milik Pemerintah Kabupaten Seluma tanggal 9 Februari 2009 di Jalan dua Jalur Desa Sembayat Kec. Seluma Timur Kabupaten Seluma;

11. Bahwa sehubungan dengan peristiwa hukum diatas telah terjadi tukar guling tanah, dimana masing-masing pihak Penggugat dan Tergugat

Hal. 7 dari 36 hal. Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Tas

#### 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)



menerima, menguasai tanah yang ditukar gulingkan tersebut dan Penggugat telah menyerahkan tanah kepada Tergugat berikut bukti kepemilikan berupa sertifikat tanah sebanyak  $\pm$  10 buah dan Pihak Tergugat Pemerintah Daerah Kabupaten Seluma telah menerima tanah seluas  $\pm$  19 Ha dari Penggugat kemudian telah dibangun perkantoran oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Seluma;

12. Bahwa sesuai dengan Pasal 1338 KUHPerdara yang menyatakan *"setiap perjanjian yang dilakukan oleh Para Pihak yang telah disepakati merupakan Undang-undang bagi pihak yang berjanji"* dan Pasal 1339 KUHPerdara yang menyatakan *suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal dengan tugas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatuhan, kebiasaan atau undang-undang* dan mewajibkan bagi Tergugat berdasarkan hukum untuk melepaskan tanah yang terletak di Desa Sembayat yang semula milik Pemerintah Daerah Kabupaten Seluma dan aset yang terdaftar dalam perbendaharaan Daerah menjadi milik Penggugat;
13. Bahwa kemudian Penggugat menguasai dan memiliki tanah  $\pm$  19 Ha yang terletak di Desa Sembayat, Kecamatan Seluma Timur yang didapat dari tukar guling dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Seluma tersebut dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Siwar, Amirwan, Zikman, Yadi;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Tanah Pemda, kebun sawit;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Polsek, perumahan penduduk, kebun Sawit Nasir, Burhan;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah sungai air hitam, jembatan air hitam;

Bahwa tanah 19 Ha terdapat Jalan Raya Kota Agung (Bunga Mas) dan sebelah Selatan ada rencana jalan 2 (dua) jalur (ada Pasar Induk), disebelah Barat ada rencana jalan dua jalur yang tembus Sembayat dimana jalan tersebut merupakan Tanah milik Pemda;

Hal. 8 dari 36 hal. Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Tas





Untuk lebih jelasnya kami kemukakan Peta Gambar Peta tanah:



14. Bahwa tukar guling antara Penggugat dan Pemerintah Daerah Kabupaten Seluma (Tergugat) awalnya berjalan dengan sebagaimana semestinya, dan sesuai dengan keputusan Bupati Nomor 555 tahun 2008 tentang Pelepasan Hak Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Seluma kepada H.Murman Efendi S.E., S.H. tanggal 30 Desember 2008 akan tetapi pada tahun 2019 Penggugat melihat tanah miliknya terdapat plang yang bertuliskan "Tanah Negara/Milik Pemda Kabupaten Seluma" yang mana ternyata Tergugat masih mengklaim tanah seluas  $\pm 19$  Ha yang berada dilokasi Kelurahan Sembayat Kecamatan Seluma, Timur Kabupaten Seluma adalah masih hak milik Pemerintah Kabupaten Seluma (Tergugat) tersebut secara In Concreto sama sekali tidak melaksanakan perintah Undang-undang yang dengan sengaja melakukan pembiaran berlanjut dengan tidak menghapuskan objek tanah seluas  $\pm 19$  Ha yang terletak di Desa Sembayat, Kecamatan Seluma Timur dari daftar aset Pemerintahan Kabupaten Seluma pada kantor Badan Pengelolaan Keuangan Aset Daerah Kabupaten Seluma Sekarang berubah nama Badan Pengelolaan Keuangan Pemerintah Kabupaten Seluma (Turut Tergugat) pada hal tanah tersebut telah ditukargulingkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Seluma (Tergugat) dengan Penggugat;
15. Bahwa Tindakan Turut Tergugat juga merupakan perbuatan melawan Hukum karena membiarkan aset Pemerintah Daerah Kabupaten Seluma berupa tanah yang terletak di Desa Sembayat, Kecamatan Seluma Timur

Hal. 9 dari 36 hal. Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Tas



yang telah ditukargulingkan kepada Penggugat sampai sekarang aset berupa tanah tersebut masih terdaftar sebagai aset Pemerintah Daerah Kabupaten Seluma dikantor Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Seluma Pada hal Turut Tergugat mengetahui bahwa aset berupa Tanah yang terletak di Desa Sembayat, Kecamatan Seluma Timur Telah ditukar gulingkan dengan Penggugat;

16. Bahwa Tindakan Pemerintah Daerah Kabupten Seluma/Tergugat yang tidak menghapuskan atau Memerintahkan Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Seluma (Turut Tergugat) untuk tidak Menghapuskan dari Daftar aset berupa tanah yang telah ditukar Gulingkan kepada tanah milik Penggugat adalah merupakan "Penyalahgunaan keadaan" (undue Influence) yang dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige) sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara, dan bertentangan dengan Surat Keputusan Bupati Seluma Nomor 555 Tahun 2008 tanggal 30 Desember 2008, untuk menyerahkan /melepaskan hak atas tanah milik Tergugat kepada Penggugat akan tetapi Tergugat tetap mengklaim bahwa tanah seluas  $\pm$  19 Ha yang terletak di Desa Sembayat, Kec. Seluma Timur Kabupaten Seluma adalah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Seluma (Tergugat), bahkan Tergugat menahan  $\pm$  10 sertifikat milik masyarakat yang masyarakat memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli secara sah;
17. Bahwa Tindakan Pemerintah Daerah Kabupaten Seluma (Tergugat) yang melakukan pembiaran dengan tidak menghapus aset tanah Hak milik Penggugat dalam daftar aset Kekayaan Pemerintah Daerah Kabupaten Seluma, Penggugat dengan itikad baik, pada bulan Februari 2023 Menemui Pemerintah Daerah Kabupaten Seluma (Tergugat), Penggugat menyampaikan dan menjelaskan secara rinci fakta hukum Tentang Tukar Guling Tanah Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Seluma yang Terletak di Desa Sembayat, Kecamatan Seluma Timur dengan tanah Penggugat yang terletak di Pematang Aur dan Penggugat telah menyerahkan surat-surat yang berkaitan dengan Hak atas Tanah yang terletak di Pematang

*Hal. 10 dari 36 hal. Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Tas*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Aur seperti sertifikat Hak milik, SKT (Surat Keterangan Tanah) atas nama Penggugat namun belum ada respon positif dari Tergugat;

18. Bahwa dengan belum ada respon Positif dari Tergugat (Bupati) Kabupaten Seluma maka Penggugat kembali menemui Tergugat (Bupati) Kabupaten Seluma untuk meminta/memohon kepada Tergugat (Bupati) untuk menghapus aset berupa tanah seluas 19 Ha yang terletak di Desa Sembayat, Kecamatan Seluma Timur dalam daftar aset Pemerinatah daerah (Turut Tergugat) Kabupaten Seluma karena tanah tersebut telah ditukar gulingkan Kepada Penggugat Berdasarkan Keputusan Bupati Nomor 555 Tahun 2008 Tentang Pelepasan Hak atas tanah Milik Pemerintah Kabupaten Seluma (Tergugat) Kepada Penggugat tanggal 30 Desember 2008 namun tetap Tergugat tidak merespon;
19. Bahwa selanjutnya pada tanggal 3 Maret 2023 melalui surat/tertulis Penggugat Kembali menanyakan itikad baik Pemerintah Daerah Kabupaten Seluma (Bupati)/ Tergugat Prihal : untuk menghapus Hak atas tanah seluas 19 Ha yang terletak di Desa Sembayat Kecamatan Seluma Timur dari daftar aset namun tetap tidak ada respon Pemerintah Daerah Kabupaten Seluma (Tergugat) kemudian pada tanggal 12 Juli 2023 Penggugat Kembali mengirim surat, menanyakan perihal yang sama, sampai gugatan ini didaftarkan tetap tidak ada itikad baik dari Pemerintah Daerah Kabupaten Seluma/Tergugat bersama Turut Tergugat untuk menghapus daftar aset berupa tanah seluas 19 Ha yang terletak di Desa Sembayat Kecamatan Seluma Timur yang tercatat dikantor badan Pengelolaan Keuangan Pemrintah Daerah Seluma (Turut Tergugat);
20. Bahwa akibat perbuatan yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Daerah Seluma (Tergugat), dengan memasang plang merk "Tanah ini Milik Negara "ditanah milik Penggugat maka Penggugat mengalami kerugian karena Ruko milik Penggugat sebanyak 50 (lima puluh) Unit, tanah yang dikapling tidak ada yang membeli karena konsumen mengurungkan niatnya, untuk membeli ruko dan tanah kaplingan tersebut,karena ketika akan terjadi transaksi jual beli ruko dan tanah

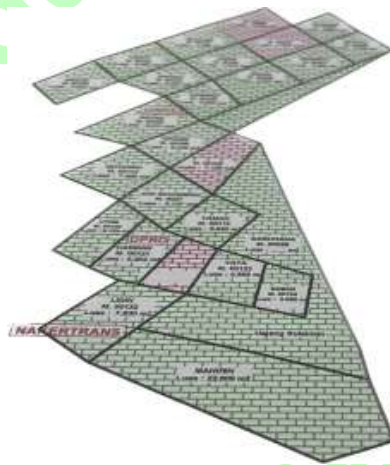
Hal. 11 dari 36 hal. Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Tas

#### 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)



- kaplingan, pembeli/pemilik merk Tanah Pemda Kabupaten Seluma dengan mengatakan obyek tanah adalah Aset Pemda Kabupaten Seluma;
21. Bahwa Penggugat telah melakukan Investasi Modal dengan melakukan peminjaman pada Bank BCA untuk pematangan lahan, Pembangunan Jalan Gang untuk Pembangunan pertokoan dan perumahan, pembelian material batu, koral untuk Pembangunan 50 unit bangunan ruko yang siap jual, dimana dari Pembangunan sampai saat ini belum sama sekali terjual, contoh rumah yang berupa kerangka bangunan dan kaflingan tanah dengan ukuran 15X20 M2 yang totalnya 300 Kapling sepi peminat akibat perbuatan Pemerintah Daerah Kabupaten Seluma/ Tergugat memasang merk ditanah Penggugat, serta menyurati BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Seluma menyebabkan terjadinya Pemblokiran sertifikat milik Penggugat sehingga menyebabkan tidak dapat memproses balik nama Sertifikat Ketika ada Pembeli/peminat ingin membeli tanah tersebut, oleh karena itu Penggugaaat mengalami kerugian baik Matrial maupun Immatrrial yang Turunnya harga bangunan Ruko sampai 70 % dan tanah kaplingan tidak terjadi dijual oleh karena itu berdasarkan pasal 1365 KUHPdata (Burgerlik Wetboek Voor Indonesie)" *menyatakan tiap Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu dengan salahnya mengganti kesalahan tersebut* (peta tanah yang telah dilakukan pemetaan;



Hal. 12 dari 36 hal. Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Tas



22. Bahwa sesuai dengan ketentuan dalam pasal 1365 KUHPerdara, maka suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut :

1. Adanya suatu perbuatan;
2. Perbuatan tersebut melawan hukum;
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
4. Adanya kerugian korban;
5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan-perbuatan dengan kerugian;

23. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat yang telah tidak taat, tidak patuh untuk melaksanakan Peraturan perundang-undangan dan bertentangan sebagaimana pasal 1338 KUHPerdara dan Pasal 1339 KUHPerdara dan Bertentangan dengan Keputusan Bupati Seluma Nomor 555 tahun 2008 Tentang Pelepasan Hak Atas Tanah Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Seluma Tergugat) kepada saudara Murman Effendi SE, SH (Penggugat) tanggal 30 Desember 2008, menyebabkan Tergugat tetap mengklaim Tanah objek perkara miliknya, dan memasang plang Dengan Tulisan "Tanah Negara/Milik Pemda Kabupaten Seluma" yang mengakibatkan kerugian material Penggugat karena tanah seluas ± 19 Ha yang berlokasi di Kelurahan Sembayat Kecamatan Seluma Timur Kabupaten Seluma, Penggugat telah melakukan pematangan lahan dengan melakukan Pembangunan, dengan modal Bank BCA dengan rincian :

Kerugian Material :

- |                   |                               |
|-------------------|-------------------------------|
| a. Pokok Pinjaman | 1. Rp 942.397.557,00          |
|                   | 2. Rp 1.406.250.000,00        |
|                   | 3. <u>Rp 1.067.788.333,00</u> |
|                   | Rp 3.416.355.890,00           |
| b. Bunga Pinjaman | 1. Rp 2.090.950.860,00        |
|                   | 2. Rp 2.123.219.931,00        |
|                   | 3. Rp <u>1.612.074.385,00</u> |

Hal. 13 dari 36 hal. Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Tas





Rp 5.826.245.176,00

c. Denda Pinjaman

1. Rp 623.141.193,00

2. Rp 422.953.009,00

3. Rp 320.463.167,00

Rp 1.366.557.369,00

Jadi Jumlah pokok Hutang + Bunga + Denda yaitu :

Pokok Hutang Rp 3.416.355.890,00

Bunga Rp 5.829.245.176,00

Denda Rp 1.366.557.369,00 +

Jumlah Rp10.609.158.435,00

d. Penjualan ruko yang tidak terjual sebanyak 50 Unit, 1 unit  
Rp400.000.000,00

Jumlah 50 X Rp400.000.000,00 = Rp20.000.000.000,0

Jadi Kerugian Material Penggugat Rp10.609.158.435,00 +  
Rp20.000.000.000,00 yaitu Rp30.609.158.435,00 (tiga puluh milyar  
enam ratus sembilan juta seratus lima puluh delapan ribu empat  
ratus tiga puluh lima rupiah);

24. Bahwa akibat perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat,  
maka Penggugat mengalami kerugian Immaterial yang sangat besar  
dimana timbulnya rasa malu pada keluarga, Masyarakat yang menuduh  
sebagai mantan pejabat yang menguasai Tanah/aset Pemda  
Kabupaten Seluma tanpa Hak yang dikeluarkan dan diberitakan oleh  
Media koran harian Rakyat Bengkulu, Radar Seluma yang dibaca  
ratusan ribu orang seProvinsi Bengkulu, hingga adanya kekhawatiran  
tanah hak milik Penggugat beralih kepihak Tergugat, sehingga sangat  
wajar Penggugat mengkompensasikan kerugian Immaterial dengan  
uang sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh puluh milyar rupiah);

25. Bahwa jika dijumlahkan keseluruhan material dan Immaterial yaitu  
Rp30.609.158.435,00 + Rp10.000.000.000,00 = Rp40.609.158.435,00  
(empat puluh milyar enam ratus sembilan juta seratus lima puluh  
delapan ribu empat ratus tiga puluh lima rupiah);

Hal. 14 dari 36 hal. Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Tas



26. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini didasarkan pada bukti-bukti yang keautentikannya (keaslian/keoriginalitasnya) tidak dapat dibantah oleh Tergugat dan gugatan A quo adalah gugatan mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat berkaitan dengan Tergugat melakukan pembiaran dengan tidak menghapus aset tanah Hak milik Penggugat dalam daftar aset Kekayaan Pemerintah Daerah Kabupaten Seluma (Turut Tergugat), yang harusnya Turut Tergugat menghapus aset berupa tanah yang terletak di Desa sembayat dari daftar aset Pemerintah Daerah Kabupaten Seluma yang merupakan tugas Turut Tergugat;
27. Bahwa untuk menghindari kemungkinan kerugian yang semakin bertambah besar dan dapat dialami oleh Penggugat maka sangat wajar dan beralasan apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada Upaya Banding, Perlawanan/Verzet atau Kasasi;
28. Bahwa meminta kepada Tergugat membayar dwangsom sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap keterlambatan memenuhi isi putusan;
29. Bahwa Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya timbul akibat perkara ini;

#### Tuntutan/Petitum

Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka kami mohon agar Pengadilan Negeri Tais yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan yang amarnya adalah sebagai berikut :

#### Primair

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tindakan Tergugat dan Turut Tergugat yang tidak menghapus Hak atas tanah yang telah ditukar gulingkan dari aset kekayaan Pemda Kabupaten Seluma (Tergugat) seluas 19 Ha yang terletak di Kelurahan Sembayat Kecamatan Seluma Timur Kabupaten Seluma yang sudah dilepaskan hak atas Tanah Milik Pemda Kabupaten Seluma (Tergugat) berdasarkan Surat Keputusan Bupati Seluma Nomor

Hal. 15 dari 36 hal. Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Tas



555 Tahun 2008 tanggal 30 Desember 2008 kepada Penggugat (H.Murman Effendi, SH. MH.) adalah perbuatam melawan hukum;

3. Menyatakan Surat Keputusan Bupati Seluma Nomor 555 Tahun 2008 tanggal 30 Desember 2008 dan proses yang dilakukan Penggugat dan Tergugat dalam transaksi tukar guling tanah, berikut semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat adalah Sah menurut hukum dan tidak bisa dicabut kecuali atas permintaan dan persetujuan Penggugat;
4. Menyatakan tanah seluas 19 Ha yang terletak di Desa Sembayat Kecamatan Seluma Timur, Kabupaten Seluma adalah milik Penggugat (H.Murman Effendi, SH. MH.);
5. Memerintahkan Tergugat dan Turut Tergugat untuk menghapus Hak atas tanah yang telah ditukar gulingkan dari aset kekayaan Pemda Kabupaten Seluma (Tergugat) seluas 19 Ha yang terletak di Kelurahan Sembayat Kecamatan Seluma Timur Kabupaten Seluma;
6. Memerintahkan Tergugat dan Turut Tergugat taat pada putusan ini
7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Material sebesar Rp40.609.158.435,00 (empatpuluh milyar enam ratus sembilan ribu seratus lima puluh delapan empat ratus tiga puluh lima rupiah):

Pokok Pinjaman	1. Rp 942.397.557,00
	2. Rp 1.406.250.000,00
	3. <u>Rp 1.067.788.333,00</u>
	Rp 3.416.355.890,00

Bunga Pinjaman	1. Rp 2.090.950.860,00
	2. Rp 2.123.219.931,00
	3. <u>Rp 1.612.074.385,00</u>
	Rp 5.826.245.176,00

Denda Pinjaman	1. Rp 623.141.193,00
	2. Rp 422.953.009,00
	3. <u>Rp 320.463.167,00</u>
	Rp 1.366.557.369,00

Hal. 16 dari 36 hal. Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Tas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jadi Jumlah pokok Hutang + Bunga + Denda yaitu :

Pokok Hutang	Rp 3.416.355.890,00
Bunga	Rp 5.829.245.176,00
Denda	<u>Rp 1. 366.557.369,00 +</u>
Jumlah	Rp10.609.158.435,00

Penjualan ruko yang tidak terjual sebanyak 50 Unit, 1 unit  
Rp400.000.000,00

Jumlah 50 X Rp400.000.000,00 = Rp20.000.000.000,00

Jadi Kerugian Material Penggugat Rp10.609.158.435,00 +  
Rp20.000.000.000,00 yaitu Rp30.609.158.435,00 (tiga puluh milyar enam  
ratus sembilan juta seratus lima puluh delapan empat ratus tiga puluh lima  
rupiah);

Bahwa jika dijumlahkan keseluruhan material dan Immaterial yaitu  
Rp30.609.158.435,00 + Rp10.000.000.000,00 = Rp40.609.158.435,00  
(empat puluh milyar enam ratus sembilan juta seratus lima puluh delapan  
ribu empat ratus tiga puluh lima rupiah);

8. Menghukum Tergugat untuk membayar Dwangsom sebesar  
Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap keterlamabatan memenuhi isi  
putusan ini;
9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada  
Upaya Banding, Perlawanan/Verzet dan kasasi (Iutvoerbaar bij voorrad);
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam  
perkara ini;

Subsida

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya  
(*Ex Aequo Et Bono*);

**(2.2)** Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan,  
Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut,  
akan tetapi Turut Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang  
lain menghadap untuk mewakilinya;

**(2.3)** Menimbang bahwa berdasarkan risalah Panggilan Sidang Nomor  
4/Pdt.G/2023/PN Tas tanggal 29 September 2023, tanggal 12 Oktober 2023

Hal. 17 dari 36 hal. Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Tas

#### 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

dan 25 Oktober 2023, yang dilakukan menggunakan surat tercatat sebagaimana ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2023 tanggal 5 Juli 2023 tentang Tata Cara Panggilan dan Pemberitahuan Melalui Surat Tercatat, selanjutnya pemanggilan telah dilakukan secara tertulis dalam bentuk relaas panggilan dan dikirimkan melalui PT Pos Indonesia, dan diterima oleh Rekan Kerja/Pegawai Turut Tergugat secara langsung;

**(2.4)** Menimbang bahwa berdasarkan uraian diatas Hakim berpendapat pemanggilan kepada Turut Tergugat telah dilakukan secara sah, karena telah dilakukan menggunakan surat tercatat, pemanggilan dilakukan secara tertulis, serta relaas panggilan telah diterima oleh Rekan Kerja/Pegawai Turut Tergugat, maka panggilan telah dilakukan secara sah;

**(2.5)** Menimbang bahwa berdasarkan Relaas Panggilan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Tas tanggal 29 September 2023 pemanggilan pertama telah dilakukan melalui surat tercatat pada tanggal 30 September 2023 untuk persidangan pada tanggal 11 Oktober 2023, pemanggilan kedua tertanggal 12 Oktober 2023 telah dilakukan melalui surat tercatat pada tanggal 16 Oktober 2023 untuk persidangan tanggal 19 Oktober 2023 dan pemanggilan ketiga tertanggal 23 Oktober 2023 telah dilakukan melalui surat tercatat pada tanggal 25 Oktober 2023 untuk persidangan tanggal 13 November 2023, oleh karena keseluruhan pemanggilan telah dilakukan tidak kurang 3 (tiga) hari sebelum persidangan dilangsungkan, maka Hakim berpendapat bahwa pemanggilan kepada Turut Tergugat telah dilakukan secara patut;

**(2.6)** Menimbang bahwa pada persidangan yang telah ditentukan yaitu pada tanggal 11 Oktober 2023, 19 Oktober 2023 dan 13 November 2023 berdasarkan Berita Acara Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Tas dan Relaas Panggilan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Tas ketidakhadiran Turut Tergugat tidak disertai dengan bukti yang mendukung bahwa ketidakhadiran Turut Tergugat tersebut berdasarkan alasan-alasan yang sah dan dengan demikian Hakim berpendapat bahwa Turut Tergugat di dalam persidangan ini tidak hadir tanpa alasan yang sah;

*Hal. 18 dari 36 hal. Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Tas*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(2.7) Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas oleh karena pemanggilan kepada Turut Tergugat telah dilakukan secara sah dan patut dan ketidakhadiran Turut Tergugat tersebut tidak disertai dengan alasan yang sah, maka Hakim menganggap Turut Tergugat telah melepaskan hak dan kewajibannya dalam perkara ini, dan perkara dilanjutkan tanpa kehadiran Turut Tergugat;

(2.8) Menimbang bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (Perma) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Murniawati Priscilia Djaksa Djamaluddin, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Tais, sebagai Mediator:

(2.9) Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 November 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

(2.10) Menimbang bahwa oleh karena hasil mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

(2.11) Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

(2.12) Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

(2.13) Menimbang bahwa di dalam jawabannya, Tergugat mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Pengadilan Negeri Tais tidak berwenang mengadili (Eksepsi Kompetensi Relatif)

Bahwa Penggugat didalam gugatan nya terdapat dalil yang menyebutkan dan mempermasalahkan "kesepakatan antara Penggugat dengan pihak Pemerintah Kabupaten Seluma" tertanggal 22 Desember 2008 yang mana merupakan salah satu dasar dalil tukar menukar tanah dan menganggap Tergugat mengingkari kesepakatan tersebut, untuk itu jika dicermati dengan teliti klausul yang diatur dalam "Kesepakatan" Bab VI Pasal 6 ayat 3 menyatakan "*Penyelesaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), para*

*Hal. 19 dari 36 hal. Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Tas*



pihak sepakat menentukan kedudukan/domisili di Pengadilan Negeri Manna sebagai Wilayah hukumnya". Merujuk hal ini maka telah diatur domisili hukum Pengadilan yang berwenang apabila terdapat permasalahan hukum terhadap isi kesepakatan yaitu merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Manna, sehingga adalah tidak tepat jika diajukan ke Pengadilan Negeri Tais;

2. Eksepsi Tentang Gugatan Kurang Pihak (*Exceptio plurium litis consortium*)

Bahwa terhadap perkara yang diajukan Penggugat, dan agar gugatan yang dipersoalkan oleh Penggugat dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh perlu memepertimbangkan secara menyeluruh latar belakang berkenaan dengan objek sengketa. Maka merujuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 878 k/sip/1977 tanggal 19 Juli 1977 yang pada intinya menyatakan gugatan tidak dapat diterima oleh karena ada pihak yang tidak diikuti sertakan sebagai pihak didalam gugatan, sepatutnya Penggugat juga mengikut sertakan pihak lain yaitu :

- a. Dalam dalil gugatannya Penggugat mendalilkan tentang penyediaan anggaran oleh Pemerintah Kabupaten Bengkulu Selatan, maka seharusnya Bupati Bengkulu Selatan harus di tarik sebagai Pihak;
  - b. Dalam dalil gugatannya Penggugat mendalilkan tentang persetujuan DPRD Kabupaten Seluma, maka sudah seharusnya Pimpinan/Ketua DPRD Kabupaten Seluma di tarik sebagai sebagai Pihak;
  - c. Terdapat dalil tentang persoalan pengesahan Sertifikat Tanah atau hal yang berkaitan dengan sengketa pertanahan maka sepatutnya Kepala Kantor ATR/BPN Kabupaten Bengkulu Selatan dan Kepala Kantor ATR/ BPN Kabupaten Seluma juga ditarik sebagai sebagai Pihak;
- Bahwa oleh Pihak tersebut diatas tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* maka gugatan mengandung cacat *Exceptio plurium litis consortium*:

Hal. 20 dari 36 hal. Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Tas



3. Eksepsi Gugatan Kabur (*Exceptio Obscur Libel*)

a. Tidak Jelasnya Dasar Hukum Gugatan

Bahwa Posita/ Fundamentum Petendi Gugatan Penggugat tidak memiliki dasar hukum (*recht grond*) dan dasar fakta (*feitelijke grond*), Penggugat tidak mendalilkan dasar hukum sebagai alasan mengajukan Gugatan terhadap Tergugat, khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini, dan juga Penggugat juga tidak mendalilkan sejak kapan dan atas dasar apa Penggugat memperoleh tanah yang kemudian dilakukan tukar guling;

b. Tidak Jelasnya lokasi dari objek tukar guling

Bahwa dalam Gugatan Penggugat menyatakan secara pasti lokasi titik dan batas dari objek yang diakui sebagai tanah milik Penggugat yang kemudian dilakukan tukar guling dengan tanah Pemerintah Kabupaten Seluma, karena sampai dengan saat ini Pemerintah Kabupaten Seluma tidak mengetahui titik serta batas-batas karena terdapat data pembebasan lahan yang telah dilakukan Pemerintah Kabupaten Seluma di lokasi khususnya wilayah Pematang Aur;

c. Mencampur-adukan antara Wanprestasi dengan PMH

Bahwa dalil Gugatan Penggugat terdapat dalil tentang kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat tertanggal 22 Desember 2008, namun disisi lain serta didalam petitum terdapat dalil Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dan terdapat hal ini Penggugat tidak memisahkannya secara tegas akan tetapi menjadikan "Kesepakatan" landasan untuk menyatakan adanya Perbuatan Melawan Hukum (PMH);

d. Terdapat Keragu-raguan dalil Penggugat tentang Tukar Guling

Bahwa jika di cermati dalil posita dan dikaitkan dengan petitum Penggugat maka terdapat keraguraguan Tergugat berkenaan dengan Tukar Guling karena pada amar nomor 2, dinyatakan bahwasannya Tergugat melakukan "Perbuatan Melawan Hukum" dan amar nomor 3 meminta dinyatakan sah keputusan Bupati Seluma Nomor 555 Tahun

Hal. 21 dari 36 hal. Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Tas



2008” sedangkan pada amar nomor 4 meminta “dinyatakan sah tanah seluas 19 Ha di Desa Sembayat adalah milik Penggugat”;

- e. Bahwa dengan adanya amar nomor 4 “untuk menyatakan sah tanah seluas 19 Ha sebagai milik Penggugat” maka terdapat keraguan Pengugat terhadap proses Tukar-Guling, dengan kata lain jika Penggugat tidak ragu, maka tidak perlu meminta untuk dinyatakan tanah/ lahan di desa sembayat seluas 19 Ha sebagai milik Penggugat;

**4. Gugatan Penggugat Prematur**

Bahwa terdapat dalil Penggugat yang menyatakan terdapat sisa tanah Penggugat seluas 19 Ha di Pematang Aur yang ditukar guling dengan tanah Pemerintah Kabupaten Seluma di Sembayat, sedangkan berdasarkan data yang ada Pemda Kabupaten Seluma tanah 19 Ha di Pematang Aur tersebut tidak diketahui lokasinya karena lokasi komplek perkantoran saat ini telah dibebaskan secara bertahap sejak tahun 2003 (pemekaran), sehingga terhadap tanah seluas 19 Ha ini ditenggarai “mengandung sengketa”, oleh karenanya sepatutnya dapat di selesaikan terlebih dahulu “permasalahan” berkenaan dengan tanah 19 Ha di Pematang Aur ini dan selanjutnya dapat memperkarakan proses tukar guling dalam perkara *a quo*;

Bahwa berdasarkan hal ini, maka menurut hemat kami Gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah Prematur;

Bahwa berdasar uraian diatas maka adalah patut dan beralasan untuk mengabulkan Eksepsi Tergugat tersebut dan menyatakan Gugatan Penggugat “tidak dapat diterima” (*niet ontvankelijke verklaard*);

**(2.14)** Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan tanggapan sebagai berikut:

**1. Mengenai Kompetensi Relatif**

Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil-dalil yang disampaikan oleh Tergugat dalam hal eksepsi kewenangan mengadili, kecuali hal-hal secara tegas diakui oleh Penggugat;

Bahwa alasan Tergugat yang mendalilkan tentang kompetensi Relatif dalam perkara ini adalah alasan yang mengada-ada dan tidak berdasar

*Hal. 22 dari 36 hal. Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Tas*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena kompetensi Relatif menurut pasal 118 (1) HIR menyatakan “Pengadilan Negeri berwenang memeriksa Gugatan yang daerah hukumnya meliputi : Dimana Tergugat bertempat tinggal, dimana Tergugat sebenarnya berdiam” dan mengapa di klausul Bab VI Pasal 6 ayat 3 menyebutkan “Penyelesaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Para pihak sepakat menentukan kedudukan/domisili di Pengadilan Negeri Manna sebagai Wilayah Hukumnya dikarenakan pada tahun 2008 dimana kesepakatan tersebut dibuat, Gedung Pengadilan Negeri Kelas II Tais belum ada dan hanya baru dikeluarkan Surat Keputusan Presiden No. 3 Tahun 2008 tanggal 26 Januari 2008 Tentang “Pembentukan Pengadilan Negeri Balige, Pengadilan Negeri Masamba, Pengadilan Negeri Saumlaki, Pengadilan Negeri Ranal, Pengadilan Negeri Prabumulih, Pengadilan Negeri Pagar Alam, Pengadilan Kasongan, Pengadilan Negeri Parigi, Pengadilan Negeri Bintuhan, pengadilan Tais, Pengadilan Negeri Malili, Pengadilan Negeri Labuan Bajo, Pengadilan Negeri Amurang, Pengadilan Negeri Kepahiang, Pengadilan Negeri Tubei dan Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong”, dan karena peristiwa hukumnya yaitu pengajuan Gugatan Perbuatan Melawan Hukumnya ditahun 2023, Gedung Pengadilan Negeri Tais sudah berdiri/telah ada, dan diperjelas berdasarkan Pasal 118 (1) HIR, Tergugat bertempat tinggal, berdomisili hukum di Kabupaten Seluma maka adalah hal yang benar jika Gugatan Penggugat ditujukan ke Pengadilan Negeri Kelas II B Tais;

Bahwa terhadap eksepsi/jawaban yang dibuat oleh Tergugat dimana kalimat “kami yang bertanda tangan dibawah ini berjumlah 9 (sembilan), sedangkan hal 17 yang bertanda tangan hanya 2 (dua) orang, hal ini menunjukan nama-nama ASN H. Hendarsyah, S.IP.MT, Almidian Saleh, SKM.ME, Riduan Sabrin, ST, Nurpadliya, SH, Yengki Nasrul Hermawan, SH.MH, Medy Heriyanto, SH, Abu Hanifah, SH adalah tidak mempunyai kapasitas sebagai Penerima Kuasa dan bertanda tangan, akan tetapi para ASN tersebut lebih layak dijadikan saksi dalam perkara A quo;

Bahwa Tergugat dalam perkara A quo seharusnya tidak memberikan kuasa kepada Para ASN lingkungan Pemda Kabupaten Seluma dan

*Hal. 23 dari 36 hal. Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Tas*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Pengacara Profesional, menurut pasal 27 ayat (2) UU Kejaksaan 1991 menyebutkan “Di bidang perdata dan tata usaha negara, kejaksaan dengan kuasa khusus dapat bertindak di dalam maupun di luar pengadilan untuk dan atas nama negara atau pemerintah” dan Pasal 2 Staablad 1922 Nomor 522 juga menyebutkan “Dalam suatu (atau Sengketa) yang ditangani secara perdata, bertindak untuk pemerintahan sebagai penanggung jawab Negara di Pengadilan Negeri adalah opsir Justiti atau Jaksa, maka atas dasar hal tersebutlah akan lebih baik kalau Tergugat menggunakan Jaksa Pengacara Negara dalam pendampingan, disamping gratis tanpa fee juga melaksanakan ketentuan Undang-undang, maka dalil Eksepsi Tergugat mengenai kompetensi Relatif haruslah ditolak;

2. Eksepsi Tentang Gugatan Kurang Pihak (Exceptio Plurium litis Consortium)

Bahwa dalil Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima oleh karena pihak yang tidak diikuti sertakan pihak didalam gugatan yaitu : Bupati Bengkulu Selatan, Pimpinan/Ketua DPRD ATR/BPN Seluma tidak ditarik dalam sebagai pihak dalam sengketa;

Bahwa atas dalil Tergugat tersebut adalah keliru dan tidak berdasar karena untuk menentukan Para pihak dalam suatu gugatan adalah merupakan hak dari Penggugat, karena para pihak yang disebutkan oleh Tergugat tersebut tidak perlu ditarik sebagai pihak dalam berperkara karena tidak mempunyai hubungan hukum, tidak ada keterkaitan sama sekali dalam perkara a quo, malah pihak ATR/BPN akan dijadikan saksi ahli untuk sah atau tidaknya produk BPN yaitu berupa penerbitan sertifikat, maka terhadap eksepsi Tergugat tersebut harus ditolak;

3. Eksepsi Gugatan Kabur (Exceptio Obscur Libel)

a. Tidak Jelas Dasar Hukum Gugatan

Bahwa eksepsi Tergugat mengenai Penggugat tidak memiliki dasar hukum (recht Grond) dan dasar fakta (fetelijke grond), adalah alasan yang tidak berdasar, Gugatan Penggugat sudah jelas dasar hukumnya, yaitu Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tergugat yang

*Hal. 24 dari 36 hal. Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Tas*



tidak melakukan penghapusan aset tanah Tanah di Sembayat seluas 19 Ha yang telah ditukar gulingkan dengan tanah Penggugat yang berada di Pematang Aur Kabupaten Seluma padahal proses tukar guling telah selesai dilakukan malah sekarang tanah tersebut sudah menjadi perkantoran Pemerintah Daerah Kabupaten Seluma, maka oleh karena dalil Eksepsi Tergugat haruslah ditolak;

b. Tidak Jelasnya lokasi dari Objek Tukar Guling

Bahwa eksepsi Tergugat mengenai Gugatan Penggugat secara pasti lokasi titik dan batas dari objek yang diakui sebagai milik Penggugat yang dilakukan tukar guling dengan tanah Pemda Kabupaten Seluma, adalah benar, Penggugat telah menyebutkan secara pasti dan jelas lokasi tanah objek tukar guling dimana sekarang objek tanah yang ditukar gulingkan tersebut sudah menjadi perkantoran Pemda Kabupaten Seluma dan tanah milik Penggugat juga telah dikuasai dan dibangun Ruko, perlu juga dipahami gugatan Penggugat bukanlah sengketa tanah/sengketa kepemilikan lahan bukan pula persoalan dimana objek lahan tukar guling melainkan yang menjadi persoalan hukum dalam perkara ini adalah penghapusan daftar aset Pemda Kabupaten Seluma yang telah ditukar gulingkan dengan penggugat tidak dihapus dari daftar aset Pemda Kabupaten Seluma, maka dengan demikian dalil Tergugat haruslah ditolak;

c. Mencampuradukan antara Wanprestasi dengan PMH

Bahwa dalil eksepsi Tergugat yang tertulis huruf D dimana seharusnya sesuai urutan yaitu huruf C mengenai gugatan Penggugat telah mencampuradukan antara wanprestasi dengan Perbuatan melawan hukum adalah pernyataan yang keliru karena gugatan Penggugat sudah sangat jelas, dimana dapat dilihat dalam gugatan Penggugat perihal perbuatan melawan hukum dan tidak berlandaskan kesepakatan namun dalam Penggugat menyatakan perbuatan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dikarenakan tidak menghapus aset dalam daftar aset pemda Kabupaten Seluma yang telah ditukar gulingkan kepada Penggugat, pada hal proses tukar guling telah

*Hal. 25 dari 36 hal. Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Tas*



selesai, telah terjadi, disepakati masing-masing pihak yaitu Tergugat dan Penggugat namun Tergugat tidak menindak lanjuti dengan menghapus kan aset yang ditukargulingkan, oleh karena itu Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan melawan bukan gugatan Wanprestasi, maka dengan demikian eksepsi Tergugat yang menyatakan mencampuradukan gugatan wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum harus dinyatakan ditolak;

- d. Terdapat Keraguan-raguan dalil Penggugat Tentang Tukar Guling Bahwa eksepsi Tergugat mengenai dalil posita dan dikaitkan dengan Petitum Penggugat maka terdapat keragu-raguan Tergugat berkenaan dengan Tukar guling karena pada amar Nomor 2, dinyatakan bahwasanya Tergugat melakukan “perbuatan Melawan Hukum” dan amar Nomor 3 meminta dinyatakan sah keputusan Bupati Seluma Nomor 555 Tahun 2008 sedangkan pada amar Nomor 4 meminta dinyatakan sah tanah seluas 19 Ha di Desa Sembayat adalah milik Penggugat”;

Bahwa dari dalil Eksepsi Tergugat berkenaan dengan petitum diatas adalah hanya asumsi yang tidak berdasar, karena petitum adalah tentang apa yang diminta dan yang dikehendaki Penggugat dinyatakan dan dihukumkan kepada Para Pihak (Tergugat) yang tentu saja masih terkait dengan peristiwa hukum mengenai tukar guling tanah seluas 19 Ha di Desa Sembayat milik Penggugat sampai saat ini belum dilakukan penghapusan dari daftar aset Pemda Kabupaten Seluma yang telah ditukar gulingkan oleh karena penilaian Tergugat karena terdapat keragu-raguan Penggugat adalah dugaan yang salah oleh karena eksepsi Tergugat harus ditolak;

- e. Gugatan Penggugat Prematur

Bahwa dalil eksepsi Tergugat yang menyatakan terdapat sisa tanah Penggugat seluas 19 Ha di Pematang Aur yang ditukar guling dengan Tanah Pemerintah Kabupaten di Sembayat, sedangkan berdasarkan data yang ada Pemda Kabupaten Seluma tanah 19 Ha di Pematang Aur tersebut tidak diketahui lokasinya karena kompleks perkantoran

*Hal. 26 dari 36 hal. Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Tas*



saat ini telah dibebaskan secara bertahap sejak tahun 2003 (pemekaran),...dst;

Bahwa terhadap dalil Eksepsi Tergugat adalah tidak beralasan dan mengada-ada karena tanah yang terletak di Pematang Aur yang sebelumnya milik Penggugat yang telah ditukargulingkan kepada Pemda Kabupaten Seluma sejak tahun 2008 sampai saat ini tidak pernah ada sengketa terhadap objek tanah yang menjadi tukar guling oleh karena tidak perlu proses tukar guling kembali karena tukar guling tersebut sudah selesai namun tindak lanjut dari Penghapusan dari daftar aset Pemda Kabupaten Seluma yang belum dilakukan maka dengan demikian eksepsi Tergugat harus ditolak dan perlu dijelaskan juga pada tahun 2003 tidak ada pembebasan tanah di Desa Pematang Aur oleh Pemda Kabupaten Seluma karena tanah tersebut milik Penggugat secara pribadi maka dengan demikian eksepsi Tergugat harus ditolak;

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, telah jelas bahwa gugatan yang diajukan Penggugat mempunyai dasar gugatan dan tuntutan yang jelas berdasarkan hukum, sehingga tidak ada alasan untuk menyatakan gugatan Penggugat kabur, tidak jelas hanya berdasarkan asumsi-asumsi, maka dengan demikian dalil-dalil Tergugat dalam eksepsi sudah sepantasnya untuk dikesampingkan atau dinyatakan tidak berdasar secara hukum;

**(2.15)** Menimbang bahwa terhadap tanggapan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan tanggapan sebagai berikut:

1. Tanggapan terhadap Replik Penggugat perihal Eksepsi Pengadilan Negeri Tais tidak berwenang mengadili (Eksepsi Kompetensi Relatif)
  - Bahwa dalil Penggugat yang menyampaikan “pada saat Kesepakatan dibuat tahun 2008 Pengadilan Negeri Tais belum ada”, dan berpegang pada ketentuan pasal 118 (HIR), hal ini adalah keliru dan tidak benar, Menurut Yahya Harahap, dalam bukunya *Hukum Acara Perdata*, para pihak dalam perjanjian dapat menyepakati domisili (pengadilan) pilihan yang berisi klausul sepakat memilih pengadilan negeri tertentu

*Hal. 27 dari 36 hal. Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Tas*



yang akan berwenang menyelesaikan sengketa yang timbul dari perjanjian;

- Bahwa Replik Penggugat mengenai Kuasa Hukum Tergugat dalam Jawaban dapat kami sampaikan :

Bahwa dalil ini sejatinya telah keluar dari substansi Eksepsi Tergugat tentang eksepsi kompetensi relatif serta tidak bersifat prinsip, akan tetapi tetap akan kami tanggapai bahwasannya Surat Jawaban tersebut merujuk pada Surat Kuasa Khusus Nomor 180/ 16 /B.2/2023 tanggal 18 Oktober 2023 yang didalamnya disebutkan penerima kuasa berhak bertindak bersama-sama maupun sendiri-sendiri dan kuasa dimaksud telah didaftarkan (Register) sesuai ketentuan pengadilan, dan pada saat persidangan awal juga telah di periksa pihak Penggugat, oleh karena itu dalil ini sepatutnya dikesampingkan;

- Bahwa Replik Penggugat yang menyatakan lebih baik Tergugat menggunakan Jaksa sebagai Pengacara Negara dan tidak menggunakan ASN dan Pengacara Profesional dalam menangani perkara a quo, dapat ditanggapi :

Bahwa setelah dicermati Penggugat tidak ada menyampaikan ketentuan yang secara “eksplisit” mewajibkan menggunakan Jaksa Pengacara Negara, pasal 27 ayat (2) UU Kejaksaan yang dimaksudkan Tergugat terdapat frasa “dapat menggunakan” sehingga boleh memilih menggunakan dan tidak menggunakan Jaksa Pengacara Negara, selanjutnya berkenaan dengan Staatblaad 1922 Nomor 522 menurut hemat kami Penggugat keliru menafsirkannya hal ini tidak terlepas dari ketentuan yang tercantum dalam pasal 123 ayat (2) HIR/ 147 ayat (2) Rbg, sehingga tidak terdapat frasa yang menegaskan keharusan menggunakan Jaksa Pengacara Negara;

2. Tanggapan terhadap Replik Penggugat perihal Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Exceptio plurium litis consortium*)

Bahwa seharusnya dapat dipahami Eksepsi ini merujuk pada dalil-dalil dalam Gugatan Penggugat sendiri, yang mendalilkan tentang Penyediaan anggaran oleh Pemerintah Kabupaten Bengkulu Selatan, mendalilkan

Hal. 28 dari 36 hal. Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Tas





tentang persetujuan DPRD Kabupaten Seluma, kemudian seharusnya tentang persoalan pengesahan suatu Sertifikat Tanah atau hal yang berkaitan dengan sengketa pertanahan selalu melibatkan Badan Pertanahan Nasional (BPN), sehingga nantinya akan dapat digali fakta yang komprehensif menyeluruh sehingga putusan dalam perkara aquo benar-benar sesuai dengan fakta dan keadilan bagi para pihak yang bersengketa;

### 3. Tanggapan terhadap Replik Penggugat perihal Eksepsi Gugatan Kabur (*Exceptio Obscur Libel*)

- Bahwa dapat disampaikan kembali Posita atau Fundamentum Petendi tidak menjelaskan dasar hukum (*recht grond*) dan dasar fakta (*fetelijke grond*) gugatan yang di ajukan oleh Penggugat sejak kapan dan atas dasar apa Penggugat memperoleh tanah yang dijadikan tukar guling tersebut;
- Bahwa Penggugat menyampaikan tanah milik Pengugat sudah menjadi perkantoran Pemerintah Kabupaten Seluma, menurut hemat kami oleh karena sebab inilah dan terdapat bukti-bukti pembebasan tanah bahwa tanah yang dibangun Perkantoran Pemerintah Kabupaten Seluma sekarang merupakan pembebasan lahan sejak tahun 2003, dan bukan merupakan menjadi objek tukar guling, yang tentu akan dibuktikan dalam agenda pembuktian nantinya;
- Bahwa Penggugat menyampaikan perkara aquo bukan sengketa tanah/kepemilikan, menurut hemat kami permasalahan pelepasan asset berkaitan erat dengan tukar guling dan lahan yang menjadi objek tukar guling yang perlu dibuktikan kepemilikannya;
- Bahwa dalil tentang kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat tertanggal 22 Desember 2008, serta terdapat petitum untuk menyatakan Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah fakta yang jelas terdapat pencampuran antara Wanprestasi dan PMH;
- Bahwa amar untuk menyatakan sah tanah seluas 19 Ha sebagai milik Penggugat maka terdapat keraguan Pengugat terhadap proses Tukar-Guling, dengan kata lain jika Penggugat tidak ragu, maka tidak perlu

Hal. 29 dari 36 hal. Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Tas



meminta untuk dinyatakan tanah/lahan di desa sembayat seluas 19 Ha sebagai milik Penggugat;

4. Tanggapan terhadap Replik Penggugat perihal Eksepsi Gugatan Penggugat Prematur

Bahwa menanggapi Replik dari Penggugat mengenai eksepsi Tergugat bahwa saat ini berdasarkan data yang ada Pemerintah Kabupaten Seluma tanah 19 Ha di Pematang Aur tersebut tidak diketahui lokasinya karena lokasi kompleks perkantoran saat ini telah dibebaskan secara bertahap sejak tahun 2003 (pemekaran), sehingga terhadap tanah seluas 19 Ha ini ditenggarai “mengandung sengketa”, oleh karenanya sepatutnya dapat di selesaikan terlebih dahulu “permasalahan” berkenaan dengan tanah 19 Ha di Pematang Aur ini dan selanjutnya dapat memperkarakan proses tukar guling dalam perkara *a quo*;

Bahwa berdasar uraian diatas maka adalah patut dan beralasan untuk mengabulkan Eksepsi Tergugat tersebut dan menyatakan Gugatan Penggugat “tidak dapat diterima” (*niet ontvankelijke verklaard*);

(2.16) Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

(2.17) Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

**3. TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

(3.1) Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Penggugat telah melakukan tukar guling dengan Tergugat yang dituangkan dalam Kesepakatan Tukar Menukar Tanah antara Pemerintah Kabupaten Seluma yang diwakili oleh Sekretaris Daerah Kabupaten Seluma (SEKDA) Drs. Mulkan Tajudin. MM dengan H. Murman Effendi, Nomor 593.8/40/B.2/XII/2008 tanggal 22 Desember 2008. Proses tukar guling tersebut telah disetujui pula oleh DPRD Kabupaten Seluma. Pada tanggal 30 Desember 2008 Bupati Seluma membuat Keputusan Bupati Seluma Nomor 555 Tahun 2008 Tentang Pelepasan Hak Atas Tanah Milik Pemerintah Daerah Kepada Sdr. H. Murman Effendi, SE. SH (Penggugat)

*Hal. 30 dari 36 hal. Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Tas*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 19 Ha terletak di Desa Sembayat, Kecamatan Seluma Timur, Kabupaten Seluma yang merupakan tanah pengganti milik Penggugat yang terletak di areal perkantoran Kabupaten Seluma seluas 74 Ha dan sisa 55 Ha akan dibebaskan oleh Pemerintah Kabupaten Seluma. Selanjutnya kesepakatan diatas dituangkan dalam Berita acara Penyerahan Tanah Nomor 032/04/B.10/2009 tanggal 5 Januari 2009 bertempat di Kantor Tergugat Jln. Soekarno-Hatta No. 3 Tais Kabupaten Seluma antara Pihak I Tergugat yang diwakilkan oleh H. Drs. Mulkan Tajuddin, MM jabatan Sekretaris Daerah (SEKDA) berdasarkan Surat Keputusan Bupati Seluma Nomor 555 Tahun 2008 tanggal 30 Desember 2008 dengan Pihak II Penggugat dimana isi kesepakatan Pihak I Tergugat menyerahkan tanah milik Pemerintah Kabupaten Seluma yang berlokasi di Desa Sembayat Kecamatan Seluma Timur Kabupaten Seluma seluas  $\pm$  19 Ha kepada Pihak II Penggugat kemudian Pihak II Penggugat menyerahkan tanah Hak milik yang terletak di lokasi perkantoran Pematang Aur Tais seluas 74 Ha kepada Pihak I Tergugat, 19 Ha sebagai pengganti tanah milik pemerintah Kabupaten Seluma yang telah diterima Pihak II Penggugat, sisanya 55 Ha akan dibebaskan oleh Pemerintah Kabupaten Seluma sesuai dengan harga standar di lokasi tersebut. Pada tahun 2019 Penggugat melihat tanah miliknya terdapat plang yang bertuliskan "Tanah Negara/Milik Pemda Kabupaten Seluma" yang mana ternyata Tergugat masih mengklaim tanah seluas  $\pm$  19 Ha yang berada dilokasi Kelurahan Sembayat Kecamatan Seluma Timur, Kabupaten Seluma adalah masih hak milik Pemerintah Kabupaten Seluma (Tergugat) tersebut secara In Concreto sama sekali tidak melaksanakan perintah Undang-undang yang dengan sengaja melakukan pembiaran berlanjut Tergugat dan Turut Tergugat dengan tidak menghapuskan objek tanah seluas  $\pm$  19 Ha yang terletak di Desa Sembayat, Kecamatan Seluma Timur dari daftar aset Pemerintahan Kabupaten Seluma pada kantor Badan Pengelolaan Keuangan Aset Daerah Kabupaten Seluma Sekarang berubah nama Badan Pengelolaan Keuangan Pemerintah Kabupaten Seluma (Turut Tergugat) pada hal tanah tersebut telah ditukargulingkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Seluma (Tergugat)

Hal. 31 dari 36 hal. Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Tas

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Penggugat sehingga Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

**(3.2)** Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi kewenangan mengadili (kompetensi relatif) oleh karena itu berdasarkan Pasal 136 HIR / Pasal 162 R.Bg, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih dahulu mengenai kewenangan mengadili Majelis Hakim terhadap perkara ini;

**(3.3)** Menimbang bahwa setelah membaca dan mencermati para pihak dan obyek perkara yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya serta sebelum menanggapi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Majelis Hakim mengambil sikap untuk mempertimbangkan terlebih dahulu berkaitan dengan kewenangan mengadili antar lingkungan peradilan (kompetensi absolut);

**(3.4)** Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, ditentukan pada pokoknya "Tindakan administrasi pemerintahan yang selanjutnya disebut tindakan adalah perbuatan pejabat pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan";

**(3.5)** Menimbang bahwa Pasal 1 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) diatur :

- 1) Tindakan pemerintahan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan;
- 2) Pejabat pemerintahan adalah unsur yang melaksanakan fungsi pemerintahan baik di lingkungan pemerintah maupun penyelenggara negara lainnya;

*Hal. 32 dari 36 hal. Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Tas*

#### 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)



- 3) Sengketa tindakan pemerintahan adalah sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara warga masyarakat dengan pejabat pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya sebagai akibat dilakukannya tindakan pemerintahan;
- 4) Sengketa perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) adalah sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan pejabat pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

**(3.6)** Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019, pada pokoknya diatur “Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara”;

**(3.7)** Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan Penggugat merupakan kewenangan Pengadilan Negeri atau kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

**(3.8)** Menimbang bahwa sebagaimana telah dikemukakan sebelumnya, pokok gugatan yang dimaksud oleh Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat yang tidak melakukan pencoretan asset milik Tergugat yang telah dilakukan tukar guling dengan Penggugat sebagaimana termuat dalam Surat Keputusan Bupati Seluma Nomor 555 Tahun 2008 Tentang Pelepasan Hak Atas Tanah Milik Pemerintah Daerah Kepada Sdr. H. Murman Effendi, SE. SH (Penggugat), sehingga asset tersebut masih tercatat sebagai milik Tergugat;

**(3.9)** Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 1 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 Tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah, diatur pada beberapa ayat sebagai berikut :

*Hal. 33 dari 36 hal. Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Tas*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“1) Pemerintah Daerah adalah Gubernur, Bupati, atau Walikota, dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggaraan pemerintah daerah;

24) Penghapusan adalah tindakan menghapus barang milik daerah dari daftar barang dengan menerbitkan surat keputusan dari pejabat yang berwenang untuk membebaskan pengguna dan/atau kuasa pengguna dan/atau pengelola dari tanggung jawab administrasi dan fisik atas barang yang berada dalam penguasaannya;

25) Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan barang milik daerah sebagai tindak lanjut dari penghapusan dengan cara dijual, dipertukarkan, dihibahkan atau disertakan sebagai modal Pemerintah Daerah;

27) Tukar menukar barang milik daerah/tukar guling adalah pengalihan kepemilikan barang milik daerah yang dilakukan antara Pemerintah Daerah dengan Pemerintah Pusat, antar Pemerintah Daerah, atau antara Pemerintah Daerah dengan pihak lain, dengan menerima penggantian dalam bentuk barang, sekurang-kurangnya dengan nilai seimbang”;

**(3.10)** Menimbang bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya berkaitan dengan tindakan konkret dari Tergugat dan Turut Tergugat yang tidak melakukan pencoretan/penghapusan terhadap asset yang telah dilakukan tukar guling, sehingga perbuatan tersebut merupakan tindakan berupa tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 serta diatur pula mengenai penghapusan asset tersebut dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 Tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;

**(3.11)** Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019, “Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili”;

**(3.12)** Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019, untuk membuktikan apakah

*Hal. 34 dari 36 hal. Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Tas*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



gugatan a quo merupakan perbuatan melawan hukum atau tidak, oleh karena obyeknya merupakan tindakan pemerintahan berupa tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan, maka bukan menjadi kewenangan Pengadilan Negeri, melainkan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

**(3.13)** Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan Negeri Tais menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini;

**(3.14)** Menimbang bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Tais tidak berwenang mengadili gugatan Penggugat, maka terhadap eksepsi Tergugat beserta jawab-jinawab dan seterusnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

**(3.15)** Menimbang bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Tais tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili gugatan a quo, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

**(3.16)** Memperhatikan Pasal 162 RBg, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### 4. MENGADILI

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Tais tidak berwenang mengadili perkara ini;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp242.000,00 (dua ratus empat puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tais, pada hari Rabu, tanggal 10 Januari 2024, oleh kami, Mince Setiawaty Ginting, S.H., M.Kn., Galuh Wahyu Kumalasari, S.H., M.H., dan Andi Bungawali Anastasia, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 24 Januari 2024, dengan dihadiri oleh

*Hal. 35 dari 36 hal. Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Tas*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ahmahanggi Nugraha, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Tais pada hari itu juga.

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Galuh Wahyu Kumalasari, S.H., M.H. Mince Setiawaty Ginting, S.H., M.Kn.

Andi Bungawali Anastasia, S.H.

Panitera Pengganti,

Ahmahanggi Nugraha, S.H.

## Perincian biaya perkara :

1. Pendaftaran	Rp 30.000,00;
2. ATK	Rp 50.000,00;
3. PNBP Relas Panggilan	Rp 30.000,00;
4. Relas Panggilan	Rp 112.000,00;
5. Materai putusan	Rp 10.000,00;
6. Redaksi	<u>Rp 10.000,00;</u>

Jumlah Rp 242.000,00;  
(Dua ratus empat puluh dua ribu rupiah)

Hal. 36 dari 36 hal. Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Tas