



PUTUSAN
Nomor 1623 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **HADI SUROYO;**
2. **FENNY SUROYO;**
3. **HELENE**, ketiganya bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman, Nomor 82, RT 006, RW 002, Kelurahan 20 Ilir D-1, Kecamatan IT-I Kota Palembang, ketiganya dalam hal ini memberi kuasa kepada Rozailah, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Terusan Nomor 835 RT 17 RW 03, Sukabangun I, Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Januari 2017;
Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

L a w a n:

1. **PEMERINTAH PROVINSI SUMATERA SELATAN**, diwakili oleh H. Alex Noerdin, selaku Gubernur Gubernur Sumatera Selatan, berkedudukan di Jalan Kapten A. Rivai Nomor 1 Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ardani, S.H, M.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai pada Biro Hukum dan HAM Setda Provinsi Sumatera Selatan, berkantor di Jalan Kapten A. Rivai Nomor 3, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Januari 2017;
2. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN)**, berkedudukan di Jalan Kapten A. Rivai Nomor 99, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan;
Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 17 hal. Put. Nomor 1623
K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Palembang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Para Penggugat memiliki tanah dengan total Luas 12.680 m² yang terletak di Jalan Pangeran Ratu Kelurahan 15 Ulu Kecamatan Seberang Ulu I Kota Palembang, sebagaimana diterangkan dalam:

- GS Nomor 1195/1989 (Persil 159) seluas 1975 m²;
- GS Nomor 1198/1989 (Persil 158) seluas 3975 m²;
- GS Nomor 1199/1989 (Persil 162) seluas 4005 m²;

Tiga Bidang tanah tersebut atas nama Penggugat I;

Diterangkan dalam:

- GS Nomor 1196/1989 (Persil 160) seluas 1350 m²;

Atas nama anak Penggugat I yaitu Penggugat II;

Diterangkan dalam:

- GS Nomor 1197/1989 (Persil 161) seluas 1375 m²;

Atas nama anak Penggugat I yaitu Penggugat III;

2. Bahwa tanah tersebut diatas Penggugat I peroleh dengan cara membeli dari pemilik asal tanah pada tahun 1989 sebagaimana disebutkan dalam alas surat sebagai berikut:

- Akta Pelepasan Hak / Penyerahan Hak dari pemilik asal Toha Bin Ishak kepada Penggugat I yang dibuat di hadapan Camat Seberang Ulu I Palembang Nomor 497/PT/SU. I/1989 tanggal 30 Maret 1989 kemudian dilakukan pengukuran oleh Tergugat II sehingga terbit GS Nomor 1195/1989 (Persil 159), Luas 1975 m²;
- Akta Pelepasan Hak / Penyerahan Hak dari pemilik asal Toha Bin Ishak kepada Penggugat I yang dibuat di hadapan Camat Seberang Ulu I Palembang Nomor 250/PT/SU-I/1989 tanggal 2 Oktober 1989, kemudian dilakukan pengukuran oleh Tergugat II sehingga terbit GS Nomor 1198/1989 (Persil 158), Luas 3975 m²;
- Akta Pelepasan Hak / Penyerahan Hak dari Pemilik asal Hj. Komariah

Binti Wati'un kepada Penggugat I yang dibuat di hadapan Camat Seberang Ulu I Palembang Nomor 167/PT/SU-I/1989 tanggal 31 Agustus 1989, setelah itu Penggugat I mengajukan permohonan kepada

Halaman 2 dari 17 hal. Put. Nomor 1623
K/Pdt/2017



Tergugat II untuk dilakukan pengukuran sehingga terbit GS Nomor 1199/1989 (Persil 162), Luas 4005 m²;

3. Bahwa Penggugat II mendapatkan hak terhadap tanah tersebut dengan membeli dari Hj. Komariah Binti Wati'un dengan Dasar Akta Pelepasan Hak/Penyerahan Hak yang dibuat di hadapan Camat Seberang Ulu I Palembang sebagaimana Akta Nomor 498/PT/SU-I/1989 tanggal 30 Maret 1989, setelah itu diajukan permohonan Pengukuran kepada Tergugat II sehingga terbit GS Nomor 1196/1989 (Persil 160), Luas 1350 m²;

4. Bahwa Penggugat III mendapatkan tanah tersebut dengan membeli dari Hj. Komariah Binti Wati'un yang dilakukan Pelepasan Hak / Penyerahan Hak yang dibuat di hadapan Camat Seberang Ulu I sebagaimana Akta Nomor 496/PT/SU- I/1989 tanggal 30 Maret 1989 setelah itu diajukan permohonan pengukuran terhadap Tergugat II sehingga terbit GS Nomor 1197/1989 (Pensil 161), Luas 1375 m²;

5. Bahwa setelah terjadi peralihan hak (*levering*) dari pemilik asal kepada Para Penggugat, maka Para Penggugat menyuruh orang dilokasi tersebut untuk membuat pondok, mengurus, merawat dan menjaganya hingga saat ini dan di sebagian dari tanah Para Penggugat tersebut telah dilakukan penimbunan dengan tanah urukan serta didirikan bangunan permanen dan bata, dipagar beton dan dipasang plang nama;

6. Bahwa kepemilikan Penggugat I terhadap objek sengketa sangat jelas dan telah sesuai dengan ketentuan hukum, sekitar tahun 2010/2011 Para Penggugat mengajukan permohonan sertifikat kepada Tergugat II., setelah dilakukan pengukuran sesuai dengan batas-batas / patok serta dilakukan plotting oleh Tergugat II ternyata hanya sebagian luas dari bidang-bidang tanah milik Para Penggugat yang bisa diterbitkan SHM sedangkan sisanya tidak bisa diterbitkan SHM karena menurut Tergugat II bidang tanah tersebut termasuk / tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/15 ULU, SU Nomor 818/15 ULU/2004 tanggal 17 Desember 2004 Luas 96.821 m² Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan;

7. Adapun tanah milik Para Penggugat sebagaimana diterangkan dalam masing-masing Gambar Situasi (GS) yang dapat diterbitkan SHM adalah sebagai berikut:

- Terhadap GS Nomor 1198/1989 milik Penggugat I (P.158) hanya sebagian Luas yaitu 2180 m² bisa diterbitkan sertifikatnya oleh Tergugat II (SHM Nomor 3023 tanggal 9 September 2014, SU Nomor 60/15 Ulu/2014);

Halaman 3 dari 17 hal. Put. Nomor 1623
K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terhadap GS Nomor 1195/1989 milik Penggugat I (Pensil 159) hanya sebagian Luas yaitu 872 m² (SHM Nomor 3022 tanggal 30 Juni 2014, SU Nomor 63/15 Ulu/2014);
- Terhadap GS Nomor 1199/1989 milik Penggugat I (P.162) seluruh luas 4005 m² tidak bisa diterbitkan oleh Tergugat II;
- Terhadap GS Nomor 1196/1989 milik Penggugat II (P.160) seluruh luas yaitu 1350 m² tidak bisa diterbitkan oleh Tergugat II;
- Terhadap GS Nomor 1197/1989 milik Penggugat III (P. 161) seluruh luas yaitu 1375 m² tidak bisa diterbitkan oleh Tergugat II;

8. Bahwa berdasarkan hal tersebut ditambah dengan informasi dari Tergugat II, maka kepada Penggugat I menyampaikan surat kepada Tergugat I tertanggal 23 Agustus 2010 dan juga dengan surat tertanggal 1 Desember 2015 Perihal Permohonan Revisi hak Pakai Nomor 30/2004 di Kelurahan 15 Ulu Kecamatan Seberang Ulu I Palembang. Dengan tembusan surat salah satunya kepada Tergugat II BPN Kota Palembang;

9. Bahwa surat-surat Penggugat I tersebut ditanggapi oleh Tergugat I dengan memanggil Penggugat I hadir pula saat itu anaknya Penggugat I yaitu Ivonne serta Tergugat II yang mana untuk diskusi internal, saat itu Tergugat-I mengakui bahwa benar objek Sengketa tersebut diatas masuk (tumpang tindih) dalam sebagian Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/15 Ulu dan SU Nomor 818/15 Ulu/2004 tanggal 17 Desember 2004 atas nama Tergugat I; tetapi dalam hal itu Penggugat-I, II, dan III belum pernah menerima ganti rugi dari Tergugat-I, namun diskusi internal tersebut tidak menghasilkan solusi jalan keluar dalam permasalahan tersebut;

10. Bahwa sekitar awal bulan April 2016 anak Penggugat I bernama Ivonne melihat wakil dari Tergugat I dan Tergugat II melakukan pengukuran di atas Objek Sengketa, Para Penggugat khawatir Tergugat I dan II akan melakukan Pemecahan atau Jual Beli / Peningkatan jadi SHM terhadap Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/15 Ulu dan SU Nomor 818/15 Ulu/2004 tersebut. Maka Para Penggugat melalui kuasa hukum Penggugat I mengajukan surat yang ditujukan kepada Tergugat-II dan ditembuskan juga kepada Tergugat-I, tertanggal 11 April 2016 perihal: "Permohonan untuk tidak diterbitkan SHM atas nama pihak lain atau tidak melakukan proses pemecahan terhadap Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/15 Ulu tanggal 21 Desember 2004 dengan Pemegang Hak Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan (Tergugat I) karena sebagian tanah yang diterangkan dalam SHP tersebut diduga tumpang tindih dengan milik kami Bapak Hadi Suroyo

Halaman 4 dari 17 hal. Put. Nomor 1623
K/Pdt/2017



sebagaimana diterangkan dalam GS Nomor 1195/1989 (Persil 159) seluas 1975 m², GS Nomor 1198/1989 (Persil 158) seluas 3975 m², GS Nomor 1199/1989 (Persil 162) seluas 4005 m², GS Nomor 1196/1989 (P.160) Luas 1350 m², GS Nomor 1197/1989 (P.161) seluas 1375 m²;

11. Bahwa Surat Penggugat I tersebut hingga saat ini tidak mendapatkan tanggapan dari Tergugat I maupun Tergugat II sehingga Para Penggugat mengajukan gugatan *a quo* ke Pengadilan Negeri Palembang;

12. Bahwa perbuatan Tergugat I dalam mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Pakai diatas sebagian objek sengketa dan perbuatan Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/15 Ulu dan SU Nomor 818/1 5 Ulu/2004 atas nama Tergugat I secara hukum dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh penguasa (*coverecht matige over heidsdaad*) yang menimbulkan kerugian baik moril maupun materiel bagi Para Penggugat;

13. Bahwa Para Penggugat sebagai anggota masyarakat yang baik tidak akan melawan kehendak Pemerintah (Penguasa) apabila Objek Sengketa adalah untuk kepentingan umum. Oleh karena itu secara hukum sudah sepatutnya kepada Tergugat I dihukum untuk membayar ganti rugi akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukannya tersebut, yang mana Objek Sengketa tanah milik Para Penggugat yang termasuk dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/15 ULU adalah seluas 9.628 m² dihitung sesuai dengan harga pasaran yaitu Rp5.000.000,00 / meter sehingga menjadi 9.628 m² x Rp5.000.000,00 Rp48.140.000.000,00 (empat puluh delapan miliar seratus empat puluh juta rupiah), dan kerugian immaterial yang tidak dapat dinilai dengan nominal uang, namun untuk kepastian hukum dapatlah ditetapkan sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) yang mana kerugian materiel dan immateriel tersebut harus dibayarkan Tergugat I dan II secara tanggung renteng paling lambat 7 (tujuh) hari setelah putusan perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum tetap;

14. Bahwa gugatan Para Penggugat ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang sah dan autentik menurut hukum, yang mana sudah sepatutnya Tergugat II dihukum untuk tidak melakukan balik nama atau pemecahan atau peningkatan terhadap Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/15 Ulu dan SU Nomor 818/15 Ulu/2004 seluas 90.821 m² atas nama Tergugat I tersebut;

15. Bahwa oleh karena dalil posita Para Penggugat pada angka 14 (empat belas) telah terbukti kebenarannya maka mohon supaya Majelis Hakim yang Mulia menyatakan tanah seluas 9.628 m² yang terletak di Jalan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pangeran Ratu Kelurahan 15 Ulu Kecamatan Seberang Ulu I Kota Palembang sebagaimana diterangkan dalam:

- Sebagian Luas GS Nomor 1195/1989 (Persil 159) seluas 1103 m²;
- Sebagian Luas GS Nomor 1198/1989 (Persil 158) seluas 1795 m²;
- Seluruh Luas GS Nomor 1199/-1989 (Persil 162) seluas 4005 m²;
- Seluruh Luas GS Nomor 1196/1989 (Persil 160) seluas 1350 m²;
- Seluruh Luas Gs Nomor 1197/1989 (Persil 161) seluas 1375 m²;

Adalah milik Para Penggugat yang sah menurut hukum;

16. Bahwa oleh karena Sertifikat hak Pakai Nomor 30/15 Ulu dan SU Nomor 818/15 Ulu/2004 seluas 90.821 m² atas nama Tergugat I tersebut diterbitkan oleh Tergugat II secara melawan hukum, karena tumpang tindih dengan tanah milik Para Penggugat yang telah diterbitkan GS sejak tahun 1989 maka sudah sepatutnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/15 Ulu dan SU Nomor 818/15 Ulu/2004 seluas 90.821 m² atas nama Tergugat I tersebut dinyatakan tidak sah atau batal demi hukum / atau apabila tanah sebagaimana dimaksud dalam sertifikat hak pakai Nomor 30/15 ulu dan SU Nomor 818/15 Ulu/2004 seluas 90.821 m² tersebut untuk kepentingan umum Para Penggugat tidak keberatan untuk melepaskan haknya dan mohon supaya kepada Tergugat I dihukum untuk mengganti kerugian terhadap tanah tersebut yang nilainya 9.628 m² x Rp5.000.000,00 = Rp48.140.000.000,00 (empat puluh delapan miliar seratus empat puluh juta rupiah);

17. Bahwa oleh karena kepemilikan Para Penggugat terhadap objek sengketa adalah sah menurut hukum, maka sudah sepatutnya kepada Tergugat-II dihukum untuk memproses Permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik Para Penggugat atas bidang-bidang objek sengketa yang belum diterbitkan Sertifikat;

18. Bahwa oleh karena Tergugat I dan II berada pada pihak yang bersalah, maka sudah sepatutnya dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

1. Menerima dan mengabulkan Penggugat I, II, dan III / Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 6 dari 17 hal. Put. Nomor 1623
K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan tanah Para Penggugat seluas 9628 m² yang terletak di Jalan Pangeran Ratu Kelurahan 14 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, sebagaimana diterangkan dalam:

- Sebagian Luas GS Nomor 1195/1989 (Persil 159) seluas 1103 m²;
- Sebagian Luas GS Nomor 1198/1989 (Persil 158) seluas 1795 m²;
- Seluruh Luas GS Nomor 1199/1989 (Persil 162) seluas 4005 m²;
- Seluruh Luas GS Nomor 1196/1989 (Persil 160) seluas 1350 m²;
- Seluruh Luas GS Nomor 1197/1989 (Persil 161) seluas 1375 m²;

Adalah milik Para Penggugat yang sah menurut hukum;

4. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/15 Ulu dan SU Nomor 818/15 Ulu/2004 seluas 90.821 m² atas nama Tergugat I adalah tidak sah dan batal demi hukum;

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk tidak melakukan balik nama, pemecahan atau peningkatan terhadap Hak Pakai Nomor 30/15 Ulu dan SU Nomor 818/15 Ulu/2004 seluas 90.821 m² atas nama Tergugat I tersebut sebelum dilakukan pembayaran ganti rugi kepada Para Penggugat;

6. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar kerugian materiel yang dialami Para Penggugat dihitung sesuai dengan harga pasaran yaitu Rp2.500.000,00 / meter sehingga menjadi 9.628 m² x Rp5.000.000,00 = Rp48.140.000.000,00 (empat puluh delapan miliar seratus empat puluh juta rupiah) dan kerugian immateriel sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) secara tanggung renteng, paling lambat 7 (tujuh) hari setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

7. Menghukum Tergugat I untuk membongkar Plang Nama di atas Objek Sengketa dan/atau tanah milik Para Penggugat yang terletak di Jalan Pangeran Ratu Kelurahan 15 Ulu, Kecamatan SU II Palembang apabila tidak dilakukan ganti rugi kepada Para Penggugat;

8. Menghukum Tergugat-II untuk segera memproses permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas bidang-bidang objek sengketa yang belum diterbitkan Sertifikat apabila tidak dilakukan ganti rugi kepada Para Penggugat;

9. Membebankan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat I dan II secara tanggung renteng;

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

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

Halaman 7 dari 17 hal. Put. Nomor 1623
K/Pdt/2017



Eksepsi Tergugat I:

1. Bahwa Pengadilan Negeri Klas I A Palembang secara absolut tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dengan alasan sebagai berikut:

1.1. Bahwa Para Penggugat mengklaim tanah seluas 9.628 m², yang terletak di Jalan Pangeran Ratu, Kelurahan 15 Ulu Kecamatan Seberang Ulu I Palembang sebagaimana pada:

- Sebagian GS Nomor 1195/1989 (Persil 159) seluas 1.103 m²;
- Sebagian GS Nomor 1198/1989 (Persil 158) seluas 1.795 m²;
- Seluruh GS Nomor 1199/1989 (Persil 162) seluas 4.005 m²;
- Seluruh GS Nomor 1196/1989 (Persil 160) seluas 1.350 m²;
- Seluruh GS Nomor 1197/1989 (Persil 161) seluas 1.375 m²;

1.2. Tanah yang diklaim oleh Para Penggugat tersebut termasuk dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/15 Ulu dan SU. Nomor 818.15 Ulu/2004 atas nama Pemerintah Provinsi Sumsel seluas 90.821 m²;

1.3. Berdasarkan pertimbangan tersebut maka Para Penggugat pada petitumnya angka 4 halaman 6 kami kutip: "menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/15 Ulu dan SU Nomor 818/15 Ulu/2004 seluas 90.821 m² atas nama Tergugat adalah tidak sah dan batal demi hukum";

1.4. Selain itu pada Petitum angka 8 halaman 6, kami kutip "menghukum Tergugat II untuk segera memproses permohonan penerbitan Sertifikat Hak Pakai atas bidang-bidang objek sengketa yang belum diterbitkan sertifikat apabila tidak dilakukan ganti rugi kepada Para Penggugat";

1.5. Bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/15 Ulu dan SU Nomor 818/15 Ulu/2004 merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009;

1.6. Menurut SF. Marbun dan Moh. Mahfud MD, dalam bukunya berjudul "Pokok-Pokok Hukum Administrasi Negara", 2009, Penerbit Liberty, Yogyakarta, halaman 82-83 bahwa Keputusan dapat dinyatakan sebagai keputusan yang tidak sah dapat berupa keputusan yang batal demi hukum (*van rechtswage neitig*);

1.7. Menurut Pasal 52 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan bahwa syarat sahnya keputusan

Halaman 8 dari 17 hal. Put. Nomor 1623
K/Pdt/2017



meliputi (a) ditetapkan pejabat yang berwenang; (b) dibuat sesuai dengan prosedur; dan (c) substansi yang sesuai dengan objek keputusan;

1.8. Selanjutnya pada Pasal 52 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tersebut bahwa keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB);

1.9. Untuk menguji apakah KTUN tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan AUPB adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

1.10. Begitu juga dengan Petitum Para Penggugat pada angka 8 halaman 6, meminta Tergugat II (Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang) untuk segera memproses penerbitan sertifikat hak milik atas bidang-bidang tanah objek sengketa merupakan perbuatan untuk menerbitkan KTUN;

1.11. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, menurut hemat kami Pengadilan Negeri Klas I A Palembang secara *absolute* tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

2. Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak, dengan alasan sebagai berikut:

2.1. Dalam gugatannya Para Penggugat menyebutkan perolehan objek sengketa dengan cara membeli masing-masing dan Sdr. Toha bin Ishak dan Sdri. Hj. Komariah bin Wati'un (*vide* posita Penggugat angka 2 s/d 4 halaman 2 dan 3);

2.2. Perbuatan yang dilakukan oleh Sdr. Toha bin Ishak dan Sdri. Hj. Komariah bin Wati'un merupakan perbuatan melawan hukum karena tanah yang menjadi objek sengketa merupakan tanah milik Tergugat I yang telah dibebaskan melalui proyek reklamasi Jakabaring Tahun 1990-1996 kepada pemilik tanah yang sebenarnya;

2.3. Menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya " Hukum Acara Perdata", tahun 2005, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, halaman 166 menyatakan bahwa prinsip umum atau ketentuan umum yang diterapkan mengharuskan menarik pihak ketiga sebagai Tergugat, apabila tanah yang disengketakan berasal dari pihak ketiga;



2.4. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, menurut hemat kami gugatan Penggugat mengandung cacat *plurium litis consortium* karena tidak menarik Sdr. Toha bin Ishak dan Sdri. Hj. Komariah bin Wati'un sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*, oleh karena itu patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

3. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*), dengan alasan sebagai berikut:

3.1. Pada posita (angka 1 halaman 2) dan petitum (angka 3 halaman 6) Para Penggugat mendasarkan klaim atas objek sengketa pada beberapa GS tanpa menyebutkan batas-batas;

3.2. Menurut ketentuan Pasal 8 Rv, bahwa pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*), dalam objek sengketa berupa tanah, maka menurut Yahya Harahap dalam bukunya berjudul "Hukum Acara Perdata", 2005, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, halaman 449, bahwa terdapat beberapa aspek yang menimbulkan kaburnya objek gugatan mengenai tanah diantaranya batas-batasnya tidak jelas;

3.3. Selain itu terdapat Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1975 bahwa surat gugatan dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan *obscuur libel* apabila tanah belum bersertifikat, mutlak harus diharuskan penyebutan letak, batas, dan luas;

3.4. Bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* yang diklaim oleh Para Penggugat belum bersertifikat, alas haknya hanya berdasarkan pada GS dan akta pelepasan hak/penyerahan hak;

3.5. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, menurut hemat kami gugatan Penggugat mengenai letak objek sengketa kabur, oleh karena itu perlu dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Eksepsi Tergugat II:

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat;

2. Bahwa gugatan Penggugat merupakan kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara bukan Peradilan Umum. Adapun objek dalam perkara ini yakni Hak Pakai Nomor 30/Kelurahan 15 Ulu tanggal 17 November 2009 Surat Ukur Nomor: 167/Sukabangun/2009 tanggal 29 Oktober 2009 luas 4.500 m² An. Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang semestinya diajukan gugatan melalui Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) bukan Peradilan Umum. Untuk itu



mohon kiranya Majelis Hakim untuk menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

3. Bahwa gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libels*), karena Penggugat tidak mencantumkan batas-batas tanah yang dimiliki oleh Penggugat. Oleh karena itu sudah sepatutnya agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan untuk tidak menerima gugatan *a quo*;

4. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) seharusnya Penggugat juga mengikutsertakan pemilik asal tanah sebagai pihak yang sekarang digugat oleh Penggugat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palembang telah memberikan Putusan Nomor 93/Pdt.G/2016/PN Plg, tanggal 24 Agustus 2016 dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Palembang tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp502.000,00 (lima ratus dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan Putusan Nomor 112/PDT/2016/PT PLG, tanggal 6 Desember 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 29 Desember 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 Januari 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 93/Pdt.G/2016/PN Plg. *juncto* Nomor 3/Srt.Pdt/2017/PN Plg, yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Palembang, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Januari 2017;

Bahwa setelah itu oleh Para Tergugat/Para Terbanding yang pada tanggal 20 Januari 2017 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Penggugat/Para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi oleh Tergugat I/Terbanding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 1 Februari 2017;

Halaman 11 dari 17 hal. Put. Nomor 1623
K/Pdt/2017



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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Keberatan Pertama:

Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 112/PDT/2016/PT.PLG Tanggal 6 Desember 2016 *Juncto* Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 93/Pdt.G/2016/PN.Plg., tanggal 24 Agustus 2016 cukup alasan hukum untuk dibatalkan, karena telah salah menerapkan hukum dan juga telah tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya yang mana hal tersebut sangat jelas terlihat pada pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Palembang yang mengambil alih dan dijadikan sebagai dasar pertimbangan sendiri (Halaman 23 alenia terakhir), sedangkan sudah sangat jelas *Judex Facti* Pengadilan Negeri Palembang Nomor 93/Pdt.G/2016/PN.Plg., tanggal 24 Agustus 2016 telah salah menerapkan hukum;

Bahwa kesalahan dalam menerapkan hukum yang dilakukan *Judex Facti* tersebut sangat jelas dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 16, 17 dan 18 yang pada pokoknya menyatakan:

"... menimbang bahwa dalam eksepsi T-I dan T-II yang isi pokoknya adalah: Bahwa Pengadilan Negeri Palembang berada di Lingkungan Peradilan Umum tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan Perbuatan Melawan Hukum dari Penggugat dan secara absolut yang berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) yang berada di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara, Karena: Objek yang menjadi sengketa bukanlah merupakan perselisihan perdata akan tetapi merupakan Sengketa Tata Usaha Negara yaitu yang berhubungan dengan masalah pembatalan sertifikat tanah. (*Vide* Pasal 1 angka 10 dan angka 12 Undang Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara)";

"..... menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mempertimbangkan gugatan Penggugat yang sampai saat gugatan ini diajukan ke Pengadilan tidak ada jawaban dari Tergugat I dan Tergugat II mengenai Permohonan untuk tidak diterbitkan SHM atas nama pihak lain atau tidak melakukan proses pemecahan terhadap sertifikat Hak Pakai Nomor 30/15 Ulu tanggal 21 Desember 2004 dengan Pemegang Hak Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan (Tergugat I)

Halaman 12 dari 17 hal. Put. Nomor 1623
K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena sebagian tanah yang diterangkan dalam SPH tersebut diduga tumpang tindih dengan milik kami Bapak Hadi Suroyo sebagaimana diterangkan dalam GS Nomor 1195/1989 (Persil 195) seluas 1975 m², GS Nomor 1198/1989 (persil 158) seluas 3975 m², GS Nomor 1199/1989 (Persil 162) seluas 4005 m², GS Nomor 1196/1989 (Persil 160) seluas 1350 m², GS Nomor 1197/1989 (Persil 161) seluas 1375. Maka jelaslah bahwa sengketa yang ada adalah sengketa antara subyek hukum perdata (Penggugat) melawan Badan atau Penjabat Tata Usaha Negara oleh karena itu berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana dirubah Undang Undang Nomor 51 tahun 2009 *juncto* Pasal 47 Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana dirubah dengan Undang Undang nomor 9 tahun 2004 dan perubahan kedua Undang-undang Nomor 51 tahun 2009, maka Pengadilan Negeri Palembang yang lingkupnya adalah termasuk Peradilan Umum harus dinyatakan tidak berwenang mengadili perkara *a quo*”;

Bahwa terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut, beralasan dan berdasarkan hukum untuk dibatalkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI, karena *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum mengenai pokok permasalahan gugatan Pemohon Kasasi-I, II dan III dahulu Para Pembanding / Para Penggugat dan sangat tergesa-gesa dan terlalu dini memberikan putusan sela dalam perkara *a quo*, karena *Judex Facti* Pengadilan Negeri Palembang belum memberi kesempatan kepada Pemohon Kasasi-I, II dan III / Para Pembanding / Para Penggugat untuk mengajukan Replik atas Jawaban dalam Eksepsi Termohon Kasasi-I dan II dahulu Terbanding-I dan Terbanding-II / Tergugat-I dan II mengenai Kompetensi Absolut / kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam mengadili gugatan Penggugat;

Bahwa dalam persidangan yang begitu singkat dan tidak ada bukti-bukti pendukung, hanya mempertimbangkan Jawaban dalam Eksepsi dari Termohon Kasasi-I dan II saja, kemudian *Judex Facti* langsung memberikan putusan sela, dengan amar putusannya mengabulkan Eksepsi Termohon Kasasi-I dan II / Terbanding-I dan II / Tergugat-I dan II tersebut;

Bahwa secara hukum sangat jelas di dalam dalil-dalil gugatan Pemohon Kasasi-I, II dan III / Para Pembanding / Para Penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum yaitu sengketa kepemilikan terhadap objek perkara berupa tanah dengan total Luas 12.680 m² yang terletak di Jalan Pangeran Ratu Kelurahan 15 Ulu Kecamatan Seberang Ulu I Kota Palembang, sebagaimana diterangkan dalam:

- GS Nomor 1195/1989 (Persil 159) seluas 1975 m²;

Halaman 13 dari 17 hal. Put. Nomor 1623
K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- GS Nomor 1198/1989 (Persil 158) seluas 3975 m²;
- GS Nomor 1199/1989 (Persil 162) seluas 4005 m²;

Tiga Bidang tanah tersebut atas nama Pemohon Kasasi-I/Pembanding-II/Penggugat I;

Diterangkan dalam:

- GS Nomor 1196/1989 (Persil 160) seluas 1350 m²;

Atas nama anak Pemohon Kasasi I yaitu Pemohon Kasasi-II/Pembanding II/Penggugat II;

Diterangkan dalam:

- GS Nomor 1197/1989 (Persil 161) seluas 1375 m²;

Atas nama anak Pemohon Kasasi I yaitu Pemohon Kasasi-III/Pembanding-III/Penggugat III;

Bahwa benar pelaku Tergugat/Termohon Kasasi dalam perkara *a quo* adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, tetapi tidak semua perbuatan yang pelakunya Badan atau Pejabat tata Usaha Negara tidak dapat diadili oleh Pengadilan Negeri;

Bahwa hal tersebut sebagaimana dimaksud dalam Yurisprudensi MA RI Nomor 339 K/Sip/1973 tanggal 4 November 1974, yang mana Yurisprudensi tersebut menyatakan: “*Onrechmatige Overheidsdaad*” atau “Perbuatan Melawan Hukum Oleh Penguasa” dapat diadili di Pengadilan Negeri;

Bahwa Yurisprudensi tersebut juga sejalan dengan Yurisprudensi MA RI Nomor 1077 K/Sip/1973 tanggal 1 Mei 1975, yang pada pokoknya menyatakan “Menerbitkan Sertifikat Hak Pakai diatas tanah milik orang lain bukanlah tindakan Administratif”, bahwa hal tersebut sesuai dengan penjelasan Departemen Agraria tertanggal 2 November 1965 Nomor DHK/53/45 mengenai Pasal 29 ayat 1 PP Nomor 10/1961;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, cukup alasan hukum untuk Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk membatalkan putusan *Judex Facti* perkara Nomor 112/PDT/2016/PT.PLG Tanggal 6 Desember 2016 *Juncto* Nomor 93/Pdt.G/2016/PN.Plg tanggal 24 Agustus 2016, karena telah tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya;

Keberatan Kedua:

Bahwa putusan *Judex Facti* perkara Nomor 112/PDT/2016/PT.PLG Tanggal 6 Desember 2016 *Juncto* Nomor 93/Pdt.G/2016/PN.Plg tanggal 24 Agustus 2016 cukup alasan hukum untuk dibatalkan, karena telah salah menerapkan hukum;

Bahwa Hakim dalam memberikan pertimbangan hukum tidak boleh kaku, tetapi tidak pula sewenang-wenang atau tiurani, namun harus mempertimbangkan

Halaman 14 dari 17 hal. Put. Nomor 1623
K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aspek Sosiologi yang berkembang dalam Masyarakat, bahwa dalam konteks gugatan yang diajukan Para Penggugat sekarang Pemohon Kasasi-I, II dan III telah diuraikan kronologis atau Posita gugatan yang mana apabila *Judex Facti* mempertimbangkan secara benar sudah sangat jelas di dalam petitum gugatan pada poin ke 8 (delapan) bahwa Para Penggugat / Pemohon Kasasi-I, II dan III setidaknya-tidaknya telah mengetahui adanya Hak Pakai Nomor 30/2004 Kelurahan 15 Ulu yang diterbitkan oleh Tergugat-II/Termohon Kasasi-II yaitu pada tanggal 23 Agustus 2010, kemudian poin selanjutnya dari Posita gugatan Para Penggugat juga mendalilkan antara Pemohon Kasasi-I, II dan III dengan Termohon Kasasi-I dan II telah melakukan upaya penyelesaian permasalahan tumpang tindih tanah milik Para Penggugat/Pemohon Kasasi-I, II dan III dengan tanah yang diterbitkan Hak Pakai atas nama Termohon Kasasi-I (Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan);

Bahwa apabila gugatan Para Penggugat/Pemohon Kasasi I, II, dan III ajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) sebagaimana putusan *Judex Facti* tentulah gugatan tersebut akan ditolak pula karena lewat waktu, karena menurut ketentuan Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) yang mana ditentukan jangka waktu untuk mengajukan gugatan adalah 90 (sembilan puluh) hari setelah keputusan Tata Usaha Negara tersebut diketahui;

Bahwa terhadap fakta tersebut di atas, apakah hak-hak para pencari keadilan seperti Para Pemohon Kasasi akan kandas begitu saja, lalu dimana lagi para pencari keadilan mengadukan nasibnya?;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas *Judex Facti* sebagai ujung tombak dalam penegakan hukum dan harapan serta junjungan bagi penegak hukum dan harusnya tidak memberikan pertimbangan hukum yang salah atau salah dalam memberikan pertimbangan hukum dan harus mempertimbangkan aspek-aspek sosiologis yang timbul dalam masyarakat;

Bahwa dengan fakta-fakta yang demikian dihubungkan dengan putusan *Judex Facti* yang menyatakan "Pengadilan Negeri Palembang secara *absolute* tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat" harus dimanakah Para Penggugat/Pemohon Kasasi I, II dan III mencari keadilan?;

Bahwa berdasarkan segenap uraian tersebut di atas telah membuktikan *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya, oleh sebab itu cukup alasan apabila Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI membatalkan putusan perkara Nomor 112/PDT/2016/PT.Plg tanggal 6

Halaman 15 dari 17 hal. Put. Nomor 1623
K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2016 *Juncto* Nomor 93/Pdt.G/2016/PN.Plg tanggal 24 Agustus 2016 tersebut;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 18 Januari 2017 dan jawaban memori kasasi yang diterima tanggal 1 Februari 2017 dihubungkan dengan pertimbangan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Palembang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang ternyata *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa perkara *a quo* menyangkut pembatalan sertifikat yang terkait dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang merupakan kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya Pengadilan Negeri Palembang tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Palembang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: HADI SUROYO dan kawan-kawan, tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana 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. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **HADI SUROYO**, 2. **FENNY SUROYO**, 3. **HELENE**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 18 September 2017 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,

Halaman 16 dari 17 hal. Put. Nomor 1623
K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Maria Anna Samiyati, 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 Hakim Anggota tersebut dan Frieske Purnama Pohan, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

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

ttd./Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

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

Panitera Pengganti,

ttd./Frieske Purnama Pohan, S.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 17 dari 17 hal. Put. Nomor 1623
K/Pdt/2017