



**P U T U S A N**  
**Nomor 84/PDT/2020/PT PLG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Palembang yang mengadili perkara perdata pada peradilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

**Drs. H. Dehar Anis**, berkedudukan di Jl. A.Yani Rt.01 Kelurahan Pasar Satelit Kecamatan Lubuklinggau Utara II, Kota Lubuklinggau selanjutnya karena Penggugat meninggal dunia dilanjutkan oleh ahli warisnya yang bernama Drs.Elvi Yuliusman Bin Drs. H. Dehar Anis, yang dalam hal ini memberikan Penasihat kepada Adv. Dr. (Hc) Sambas, S.IP., SH., MH dan Adv. Adi Putra, SH, Advokat / Pengacara pada Kantor Hukum Adv. Dr. (Hc) Sambas, S.IP., SH., MH & Partner, yang beralamat di Jalan Taman Ratu Indah Blok H2 No.9 RT.011, Kedoya Selatan, Jakarta Barat (11510), Jl. Tapak Lebar I No.69 RT. 07, Kelurahan Sidorejo Kecamatan Lubuklinggau Barat II, Kota Lubuklinggau, Sumsel, berdasarkan surat Penasihat Khusus tanggal 09 Oktober 2020 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuklinggau tanggal 12 Oktober 2020 Nomor 163/P/2020/PN Llg, Pembanding semula sebagai Penggugat;

Lawan

1. **Pemerintah Daerah Kabupaten Musi Rawas**, bertempat tinggal di Kabupaten Musi Rawas, Terbanding II semula sebagai Tergugat I;
2. **Pemerintah Kota Lubuklinggau**, bertempat tinggal di Kota Lubuklinggau. Dalam hal ini Wakil Walikota Lubuklinggau memberikan kuasa kepada : 1). Ramdlon Naning, SH., MS., MM, 2). Abu Bakar, SH., M. Hum, 3). Insani, SH, 4). Fauzi Ariyanto, SH, dan 5). Ardi Muthahir, SH., MH.

Halaman 1 dari 33 halaman Putusan.Nomor 84/PDT/2020/PT PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tim Penasihat Hukum Pemerintah Kota Lubuklinggau  
beralamat di Jalan Garuda No.10 Lelurahan Kayu Ara,  
Kecamatan Lubuklinggau Barat I, Kota Lubuklinggau,  
berdasarkan Surat Kuasa khusus Nomor  
17/SK.Tim.PH/X/2020/LLG tanggal 22 Oktober 2020,  
terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Lubuklinggau Nomor 171/P/2020/PN Llg, tertanggal  
22 Oktober 2020, Terbanding II semula sebagai  
Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah Membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 17 Nopember 2020 Nomor 84/Pen.Pdt/2020/PT PLG tentang penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ditingkat banding;
2. Berkas perkara perdata Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Llg dan surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8 April 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuklinggau pada tanggal 8 April 2020 dalam Register Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Llg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa perkara ini bermula dari pada sekitar tahun 2003, Tergugat I (Pemerintah Daerah Kabupaten Musi Rawas) melakukan Penjualan Aset Daerah yaitu : Rumah Golongan III Beserta Dengan Tanah, dengan menerbitkan Surat Keputusan Bupati Musi Rawas Nomor : 269/KPTS/X/2003 tanggal 06 September 2003 tentang Penjualan Rumah Daerah Golongan III beserta ganti rugi atas tanahnya milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas ;
2. Bahwa Penjualan Rumah tersebut telah mendapat persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kabupaten Musi Rawas dengan menerbitkan Surat Persetujuan Nomor: 04/KPTS/DPRD/2003 tanggal 31 Januari 2003 tentang Persetujuan Usul Penghapusan Rumah Dinas Daerah

Halaman 2 dari 33 halaman Putusan.Nomor 84/PDT/2020/PT PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Golongan III Beserta Hak Atas Tanahnya Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas;

3. Bahwa di dalam Surat Keputusan Bupati Musi Rawas tersebut Nama Penggugat Dehar Anis) tercantum dalam Lampiran Surat Keputusan Bupati Musi Rawas tersebut pada Nomor Urut: 14;
4. Bahwa Kemudian pada tanggal 07 Nopember 2003 Pemerintah Kabupaten Musi Rawas melalui Sekretaris Daerah Kabupaten Musi Rawas dengan mengeluarkan Surat Pemberitahuan Nomor : 028/1109/X/2003 perihal Pemberitahuan bahwa Penggugat (Dehar Anis) memperoleh kesempatan untuk membeli rumah beserta tanah seperti tertuang di dalam Surat Keputusan Bupati Musi Rawas tersebut di atas dengan harga sebesar Rp28.456.320,00 (dua puluh delapan juta empat ratus lima puluh enam ribu tiga ratus dua puluh rupiah);
5. Bahwa selanjutnya juga pada tanggal 08 Nopember 2003 Pemerintah Kabupaten Musi Rawas melalui Sekretaris Daerah Kabupaten Musi Rawas menyurati kembali Penggugat (Dehar Anis) dengan Surat Nomor : 028/1114/X/2003 perihal Penyetoran Uang Pembelian Rumah Dinas Golongan III yang nilai nominalnya seperti tersebut diatas melalui Rekening Bank Sumsel Cabang Lubuklinggau dengan nomor rekening : 143 300-0001;
6. Bahwa kemudian pada tanggal 11 Nopember 2003 Penggugat (Dehar Anis) melakukan pembayaran dengan menyetorkan uang seperti nilai nominal tersebut diatas ke Kas Daerah melalui Rekening Bank Sumsel tersebut di atas;
7. Bahwa setelah Penggugat (Dehar Anis) melakukan kewajiban menyetor uang pembelian rumah dinas tersebut ke rekening Tergugat I (Pemerintah Daerah Kabupaten Musi Rawas), maka Penggugat (Dehar Anis) diberikan Surat Keputusan Bupati Musi Rawas Nomor : 176/KPTS/X/2005 tanggal 03 Mei 2005 tentang Pelepasan Hak Pemerintah Kabupaten Musi Rawas Atas Rumah Daerah Golongan III Beserta Tanah Bangunannya Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas;
8. Bahwa setelah menerima Surat Keputusan Bupati Musi Rawas Nomor : 176/KPTS/X/2005 tanggal 03 Mei 2005 tersebut di atas, Penggugat (Dehar Anis) mempertanyakan kepada Tergugat I (Pemerintah Kabupaten Musi

Halaman 3 dari 33 halaman Putusan.Nomor 84/PDT/2020/PT PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rawas) untuk melaksanakan dan atau merealisasikan jual beli rumah beserta tanah tersebut, namun tidak ada tanggapan dan atau belum ada responsnya dan Rumah beserta Tanah tersebut belum juga diberikan kepada Penggugat (Dehar Anis), bahkan telah berulang kali Penggugat (Dehar Anis) mempertanyakan hal masalah tersebut. Atas perbuatan Tergugat I (Pemerintah Kabupaten Musi Rawas) tersebut Penggugat (Dehar Anis) merasa dirugikan baik Materil maupun Immaterial ;

Adapun kerugian Materil, karena selama lebih kurang 2 (dua) tahun, Penggugat (Dehar Anis), selalu datang dan bertanya ke Tergugat I (Pemerintah Kabupaten Musi Rawas) tentu mengeluarkan biaya, setidaknya biaya transport. Sedangkan kerugian Immaterial yang Penggugat (Dehar Anis) rasakan berupa rasa malu, perasaan tidak enak dan merasa dipermainkan sehingga membuat tidak nyaman, seperti diperolokan oleh orang dengan kata-kata yang kadang kala sangat menyentuh perasaan yaitu rumah dan tanah sudah di beli dan dibayar tapi tidak leluasa untuk menikmatinya. Oleh karena hal tersebut di ataslah Tergugat I (Pemerintah Kabupaten Musi Rawas) haruslah juga dihukum untuk membayar Ganti Rugi Materil sebesar Rp10.000.000,00 (Sepuluh juta rupiah) dan Immaterial sebesar Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

9. Bahwa ketidak adanya tanggapan dan atau respons tersebut dikarenakan Tergugat I (Pemerintah Kabupaten Musi Rawas) dalam hal ini telah mencabut Surat Keputusan Bupati Musi Rawas Nomor : 269/KPTS/X/2003 tanggal 06 September 2003 tentang Penjualan Rumah Daerah Golongan III Beserta Ganti Rugi Atas Tanahnya Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Musi Rawas dengan menerbitkan atau mengeluarkan Surat Keputusan Bupati Musi Rawas Nomor : 572/KPTS/II/2011 tentang Pencabutan Surat Keputusan Bupati Musi Rawas Nomor : 269 / KPTS / X / 2003 tanggal 06 September 2003 tersebut di atas secara diam-diam tanpa konfirmasi dan pemberitahuan kepada Penggugat (Dehar Anis), bahkan tanpa diketahui Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kabupaten Musi Rawas dengan kata lain Surat Keputusan Pencabutan tersebut tanpa melalui Mekanisme Paripurna seperti halnya pada waktu Bupati Musi Rawas menerbitkan Surat Keputusan tentang Penjualan Rumah Dinas Daerah tersebut di atas;
10. Bahwa ternyata tindakan Tergugat I (Pemerintah Kabupaten Musi Rawas) tidak sampai disitu saja, namun Rumah beserta Tanah tersebut diserahkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terimakan kepada Tergugat II (Pemerintah Kota Lubuklinggau) yaitu pada tanggal 02 Oktober 2019 (tentang Serah Terima Aset dari Pemerintah Kabupaten Musi Rawas kepada Pemerintah Kota Lubuklinggau);

11. Bahwa karena Penggugat (Dehar Anis) telah melaksanakan kewajibannya dengan melakukan pembayaran atau penyetoran uang pembelian Rumah beserta Tanah tersebut, maka Penggugat (Dehar Anis) selaku pembeli yang beritikad baik harus dilindungi oleh hukum dan Pembayaran serta Penyetoran ke rekening Tergugat I (Pemerintah Kabupaten Musi Rawas) dengan rekening Nomor : 143 300 0001 tanggal 11 September 2003 haruslah dinyatakan sah;
12. Bahwa oleh karena Surat Keputusan Bupati Musi Rawas Nomor : 269/KPTS/X/2003 tanggal 06 September 2003 tentang Penjualan Rumah Daerah Golongan III Beserta Ganti Rugi Atas Tanahnya Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas telah mendapat persetujuan dari Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kabupaten Musi Rawas telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku mengharuskan pula dinyatakan sah;
13. Bahwa oleh karena itu Surat Keputusan Bupati Musi Rawas Nomor : 269/KPTS/X/2003 tentang Penjualan Rumah Daerah Golongan III Beserta Ganti Rugi Atas Tanahnya Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas dan Surat Persetujuan dari Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kabupaten Musi Rawas Nomor : 04/KPTS/DPRD/2003 tanggal 31 Januari 2003 tentang Persetujuan Usul Penghapusan Rumah Dinas Daerah Golongan III Beserta Hak Atas Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas, haruslah dinyatakan sah;
14. Bahwa karena Penggugat (Dehar Anis) telah melaksanakan kewajibannya untuk itu Penggugat (Dehar Anis) mohon kepada Tergugat I (Pemerintah Kabupaten Musi Rawas) merealisasikan jual beli kepada Penggugat (Dehar Anis) dan menyatakan bahwa Penyetoran jumlah uang ke rekening Tergugat I (Pemerintah Kabupaten Musi Rawas) pada Bank Sum-Sel adalah sah;
15. Bahwa perbuatan Tergugat I (Pemerintah Kabupaten Musi Rawas) yang telah menyerahkan Rumah beserta Tanah kepada Tergugat II (Pemerintah Kota Lubuklinggau), pada hal Rumah beserta tanah tersebut telah dijual

Halaman 5 dari 33 halaman Putusan.Nomor 84/PDT/2020/PT PLG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Tergugat I (Pemerintah Kabupaten Musi Rawas) kepada Penggugat (Dehar Anis) adalah Perbuatan Melawan Hukum;

16. Bahwa oleh karena Perbuatan Tergugat I (Pemerintah Kabupaten Musi Rawas) tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum, maka Tergugat Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya dan atau menguasai hak atas Rumah beserta Tanah tersebut haruslah dihukum untuk menyerahkan Rumah beserta Tanah tersebut dalam keadaan baik, kosong, tanpa beban dan atau tanpa syarat kepada Penggugat (Dehar Anis);

17. Bahwa karena Gugatan Penggugat (Dehar Anis) didasarkan oleh bukti-bukti yang benar dan tidak dapat disangkal kebenarannya oleh Para Tergugat dan untuk menghindari agar Rumah beserta Tanah tersebut tidak dialihkan oleh Para Tergugat kepada pihak ketiga atau pihak lain, untuk itu Penggugat (Dehar Anis) mohon kepada Yang terhormat Bapak / Ibu Ketua Pengadilan Negeri Lubuklinggau dan Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo ini untuk melakukan Sita Jaminan atas Rumah beserta Tanah Eks Rumah Dinas Pertanian yang terletak di Jl. Yosudarso RT. 05 (Jl. Kelapa Kelurahan Batu Urip Taba Kecamatan Lubuklinggau Timur 1 Kota Lubuklinggau dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Yosudarso : 16 M
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Johansyah : 26 M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Hamdani : 16 M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Yosef/Akuang : 26 M

Luas  $\pm 416 \text{ M}^2$  (empat ratus enam belas meter persegi).

Panjang : 26 M dan Lebar : 16 M.

18. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat (Dehar Anis) berdasarkan bukti-bukti yang kuat yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Para Tergugat, untuk itu Tergugat (Pemerintah Kabupaten Musi Rawas dan Pemerintah Kota Lubuklinggau) haruslah dihukum untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) kepada Penggugat (Dehar Anis) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) setiap harinya apabila Para Tergugat lalai di dalam melaksanakan Isi Putusan dalam Perkara Aquo ini terhitung sejak Perkara ini Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap / Pasti (Incracht);

19. Bahwa karena Tergugat I (Pemerintah Kabupaten Musi Rawas) dan Tergugat II (Pemerintah Kota Lubuklinggau) telah melakukan Perbuatan

Halaman 6 dari 33 halaman Putusan.Nomor 84/PDT/2020/PT PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melawan Hukum, maka sudah sepatutnya Tergugat I (Pemerintah Kabupaten Musi Rawas) dan Tergugat II (Pemerintah Kota Lubuklinggau) untuk dibebani membayar biaya perkara ini;

Maka:

Berdasarkan Uraian dan dalil-dalil tersebut di atas, Penggugat (Dehar Anis) mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuklinggau yang memeriksa dan mengadili Perkara ini, sudilah kiranya memanggil para pihak dalam perkara ini dan mengadili serta memberi putusan yang bunyi amarnya sebagai berikut :

## I. Dalam Provisi

Menghukum Tergugat I (Pemerintah Kabupaten Musi Rawas) dan Tergugat II (Pemerintah Kota Lubuklinggau) dengan memerintahkan untuk menyerahkan Rumah beserta Tanah (Eks Rumah Dinas Pertanian) yang terletak di Jalan Yosudarso RT. 05 (Jl. Kelapa) Kelurahan Batu Urip Taba Kecamatan Lubuklinggau Timur 1 Kota Lubuklinggau dengan ukuran dan luas serta batas-batas sebagai berikut :

1. Ukuran 16 M X 26 M.
2. Luas  $\pm$  416 (empat ratus enam belas meter persegi).
3. Batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Yosudarso : 16 M
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Johansyah : 26 M
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Hamdani : 16 M
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Yosef/Akuang : 26 M

selama perkara ini belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Incracht).

## II. Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat (Dehar Anis) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sebagai Hukum bahwa Tergugat I (Pemerintah Kabupaten Musi Rawas) telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Sebagai Hukum Surat Keputusan Bupati Musi Rawas No. 572/KPTS/II/2011 tentang Pencabutan Keputusan Bupati Musi Rawas No. 269/KPTS/X/2003 tentang Penjualan Rumah Daerah Golongan III Beserta

Halaman 7 dari 33 halaman Putusan.Nomor 84/PDT/2020/PT PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ganti Rugi Atas Tanahnya Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas adalah batal demi hukum;

4. Menyatakan Sebagai Hukum Surat Keputusan Bupati Musi Rawas Nomor : 269/KPTS/X/2003 tanggal 06 September 2003 tentang Penjualan Rumah Daerah Golongan III Beserta Ganti Rugi Atas Tanahnya Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas dan Surat Keputusan atau Persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kabupaten Musi Rawas Nomor : 04/KPTS/DPRD/2003 tanggal 31 Januari 2003 tentang Persetujuan Usul Penghapusan Rumah Dinas Daerah Golongan III Beserta Hak Atas Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas adalah sah;
5. Menyatakan Sebagai Hukum Surat Keputusan Bupati Musi Rawas Nomor : 176/KPTS/X/2005 tanggal 03 Mei 2005 tentang Pelepasan Hak Pemerintah Kabupaten Musi Rawas Atas Rumah Daerah Golongan III Beserta Tanah Bangunannya Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas adalah sah;
6. Menyatakan Sebagai Hukum Bukti Pembayaran / Penyetoran ke Kas Pemerintah Daerah Kabupaten Musi Rawas pada Bank Sum-Sel Cabang Lubuklinggau dengan Rekening Nomor : 143 300 0001 tanggal 11 September 2003 sebesar Rp28.456.320,00 (dua puluh delapan juta empat ratus lima puluh enam ribu tiga ratus dua puluh rupiah) adalah sah;
7. Menyatakan Sebagai Hukum Surat Keputusan Bupati Musi Rawas Nomor : 572/KPTS/II/2011 tanggal 08 Desember 2011 tentang Pencabutan Keputusan Bupati Musi Rawas tentang Penjualan Rumah daerah Golongan III Beserta Ganti Rugi Atas Tanahnya Milik Pemerintah kabupaten Musi Rawas adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
8. Menyatakan Sebagai Hukum Penggugat (Dehar Anis) adalah Pembeli Yang Beritikad Baik;
9. Menyatakan Sebagai Hukum sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag/CB) yang dinyatakan oleh Pengadilan Negeri Lubuklinggau atas Rumah beserta Tanah Eks Rumah Dinas Pertanian Pemerintah Kabupaten Musi Rawas yang terletak di Jalan Yosudarso RT. 05 (Jl. Kelapa) Kelurahan Batu Urip Taba Kecamatan Lubukliggau Timur 1 Kota Lubuklinggau dengan Ukuran, Luas dan Batas-batas sebagai berikut :
  - Ukuran 16 M X 26 M.

Halaman 8 dari 33 halaman Putusan.Nomor 84/PDT/2020/PT PLG

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Luas  $\pm 416 \text{ M}^2$  (empat ratus enam belas meter persegi).
- Batas-batas:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Yosudarso : 16 M
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Johansyah : 26 M
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Hamdan : 16 M
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Yosef/Akuang : 26M

adalah sah dan benar menurut hukum milik Penggugat (Dehar Anis).

10. Menyatakan Sebagai Hukum Putusan Perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan (Eksepsi), Banding, Kasasi ataupun Peninjauan Kembali (PK);

11. Menghukum Tergugat I (Pemerintah Kabupaten Musi Rawas) untuk melakukan Penyerahan Rumah beserta Tanah tersebut di atas kepada Penggugat (Dehar Anis) dan merealisasikan Jual Beli antara Tergugat I (Pemerintah Kabupaten Musi Rawas) dengan Penggugat (Dehar Anis);

12. Menghukum Tergugat II (Pemerintah Kota Lubuklinggau) atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan Rumah beserta Tanah Eks Rumah Dinas Pertanian Pemerintah Kabupaten Musi Rawas tersebut kepada Penggugat (Dehar Anis) dalam keadaan baik, kosong dan tanpa beban serta tanpa syarat;

13. Menghukum Para Tergugat (Pemerintah Kabupaten Musi Rawas dan Pemerintah Kota Lubuklinggau) untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) kepada Penggugat (Dehar Anis) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) setiap harinya manakala para Tergugat lalai di dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini terhitung sejak Putusan Perkara ini Berkekuatan Hukum Tetap (Incracht);

14. Menghukum Tergugat I (Pemerintah Kabupaten Musi Rawas) untuk membayar Kerugian Penggugat (Dehar Anis) secara Materil sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan Kerugian secara Immateril sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

15. Menghukum Para Tergugat (Pemerintah Kabupaten Musi Rawas dan Pemerintah Kota Lubuklinggau) untuk mematuhi isi putusan perkara ini;

16. Menghukum Para Tergugat (Pemerintah Kabupaten Musi Rawas dan Pemerintah Kota Lubuklinggau) untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara bersama-sama;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Subsider :

Dan apabila Pengadilan Negeri Lubuklinggau mempunyai pandangan atau pendapat lain, maka mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban secara elektronik tertanggal 19 Mei 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Tergugat 1 menolak dengan tegas semua dalil-dali Penggugat, kecuali yang diakui oleh Penggugat sebenarnya dalam surat gugatan in casu ;
- Tergugat 1 menyatakan keberatan atas semua dalil Penggugat yang pada pokoknya tentang kewenangan menyatakan sah atau tidak sahnya suatu keputusan yang dibuat oleh pejabat tata usaha negara;

## A. Dalam Eksepsi

1. Penggugat dalam amarnya poin 3 meminta agar Pengadilan Negeri Lubuklinggau c.q Majelis Hakim Perkara No. 19/Pdt.G/2020/PN.Llg menyatakan batal demi hukum Surat Keputusan No. 572/KPTS/II/2011 Tentang Pencabutan Keputusan Bupati Kabupaten Musi Rawas No. 269/KPTS/X/2003 Tentang Penjualan Rumah Daerah Golongan III beserta Ganti Rugi atas tanahnya milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas dan poin 4 meminta agar Pengadilan Negeri Lubuklinggau c.q Majelis Hakim Perkara No. 12/Pdt.G/2020/PN.Llg menyatakan Sah Surat Keputusan Bupati Musi Rawas No. 269/KPTS/X/2003 tanggal 06 November 2003 Tentang Penjualan Rumah Dinas Golongan III beserta Ganti Rugi Atas Tanahnya Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas dan Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Musi Rawas No. 04/KPTS/DPRD/2003 tanggal 31 Januari 2003, dan pada amar poin 4 meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan SAH Keputusan Bupati Musi Rawas Nomor 269/KPTS/X/2003 tanggal 06 September 2003 Tentang Penjualan Rumah Daerah Golongan III beserta ganti rugi atas tanahnya milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas.
2. Bahwa Keputusan Bupati Musi Rawas adalah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang isi pasalnya kami kutip sebagai berikut :

Halaman 10 dari 33 halaman Putusan.Nomor 84/PDT/2020/PT PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.*

3. Bahwa sebelum terbitnya Surat Keputusan No. 572/KPTS/II/2011 Tentang Pencabutan Keputusan Bupati Kabupaten Musi Rawas No. 269/KPTS/X/2003, DPRD Kabupaten Musi Rawas dalam Keputusan Nomor: 16 Tahun 2010 Tentang Persetujuan Rekomendasi Terhadap Aset Barang Bergerak dan Aset Barang Tidak Bergerak Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas telah merekomendasikan untuk membatalkan Keputusan Bupati Musi Rawas Nomor 269/KPTS/X/2003 tersebut.
4. Bahwa oleh karena Surat Keputusan Nomor : 269/KPTS/X/2003 telah dicabut oleh Bupati Musi Rawas sebagai pejabat TUN yang berwenang untuk itu, maka seharusnya tidak ada dasar hukum untuk mengajukan gugatan *in casu*.
5. Bahwa oleh karena Surat Keputusan No. 572/KPTS/II/2011 tentang Pencabutan Keputusan Bupati Kabupaten Musi Rawas No. 269/KPTS/X/2003 tentang Penjualan Rumah Daerah Golongan III beserta Ganti Rugi atas tanahnya milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas dan poin 4 meminta agar Pengadilan Negeri Lubuklinggau c.q Majelis Hakim Perkara No. 19/Pdt.G/2020/PN.Llg menyatakan Sah Surat Keputusan Bupati Musi Rawas No. 269/KPTS/X/2003 tanggal 06 November 2003 Tentang Penjualan Rumah Dinas Golongan III beserta Ganti Rugi Atas Tanahnya Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas dan Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Musi Rawas No. 04/KPTS/DPRD/2003 tanggal 31 Januari 2003 adalah memenuhi unsur Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, cukup alasan untuk menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Lubuklinggau Tidak berwenang mengadili dan memeriksa perkara tentang sah atau tidak sah nya suatu keputusan yang dibuat oleh Pejabat Tata Usaha Negara *in casu* Pemerintah Kabupaten Musi Rawas.

Halaman 11 dari 33 halaman Putusan.Nomor 84/PDT/2020/PT PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Lubuklinggau tidak berwenang mengadili perkara *in casu*, cukup alasan pula bagi Majelis Hakim untuk menyatakan menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya.

### B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Penggugat secara sadar mengakui dalam Surat Gugatannya poin 7 dan ianya mengetahui serta mengakui telah bahwa Tergugat 1 telah mencabut Surat Keputusan Bupati Musi Rawas Nomor. 269/KPTS/X/2003 Tentang Penjualan Rumah Dinas Golongan III beserta Ganti Rugi Atas Tanahnya Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas dengan Keputusan Bupati Musi Rawas Nomor No. 572/KPTS/II/2011 Tentang Pencabutan Keputusan Bupati Kabupaten Musi Rawas No. 269/KPTS/X/2003 Tentang Penjualan Rumah Daerah Golongan III beserta Ganti Rugi atas tanahnya milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas, dan secara sadar pula bahwa dasar hukum objek sengketa *in casu* tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
2. Lebih lanjut Penggugat telah pula mengakui dalam gugatannya poin 10 bahwa objek sengketa *in casu* telah diserahkan terimakan kepada Tergugat 2 pada tanggal 2 Oktober 2019;
3. Bahwa perlu untuk diketahui oleh Penggugat, bahwasanya Surat Keputusan Bupati Musi Rawas Nomor. 269/KPTS/X/2003 Tentang Penjualan Rumah Dinas Golongan III beserta Ganti Rugi Atas Tanahnya Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas adalah Fraud yang mengarah pada perbuatan menguntungkan diri sendiri atau golongan secara melawan hukum dan dapat dikategorikan sebagai perbuatan tindak pidana Korupsi.
4. Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Penggugat secara institusional yaitu melalui paripurna DPRD Kabupaten Musi Rawas yang dituangkan dalam Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Musi Rawas No. 04/KPTS/DPRD/2003 Tentang Persetujuan Penghapusan Rumah Daerah Golongan III, Tanah dan Bangunan Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas, padahal sudah sangat jelas dalam Pasal 14 huruf (b) Undang-Undang No. 7 Tahun 2001 Tentang Pembentukan Kota Lubuklinggau yang menyebutkan:

Halaman 12 dari 33 halaman Putusan.Nomor 84/PDT/2020/PT PLG



*Untuk kelancaran penyelenggaraan Pemerintah Kota Lubuklinggau, Menteri/Kepala Lembaga Pemerintah Non-Departemen yang terkait, Gubernur Sumatera Selatan dan Bupati Musi Rawas sesuai dengan kewenangannya menginventarisasi dan menyerahkan kepada Pemerintah Kota Lubuklinggau hal-hal yang meliputi:*

*(b) barang milik/kekayaan negara/daerah yang berupa tanah, bangunan, barang bergerak dan tidak bergerak lainnya yang dimiliki, di Penasihati, dan/atau dimanfaatkan oleh Pemerintah, Provinsi Sumatera Selatan dan Kabupaten Musi Rawas yang berada di kota Lubuklinggau sesuai dengan peraturan perundang-undangan.*

5. Bahwa sangat jelas dan tidak perlu penafsiran lain terhadap norma pasal tersebut, bahwa sejak terbentuknya Pemerintah Kota Lubuklinggau seharusnya semua aset berupa tanah, bangunan yang ada di Kota Lubuklinggau diserahkan kepada Pemerintah Kota Lubuklinggau. Justru Penggugat sebagai bagian dari Institusi Penyelenggara Negara melakukan penyeleundupan hukum dengan cara melawan hukum melakukan penguasaan aset negara dengan cara melawan hukum sebagaimana yang tertuang dalam Keputusan DPRD Kabupaten Musi Rawas No. 04/KPTS/DPRD/2003 Tentang Persetujuan Penghapusan Rumah Daerah Golongan III, Tanah dan Bangunan Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas.
6. Bahwa Penggugat adalah salah satu anggota DPRD Kabupaten Musi Rawas Periode 1999 - 2004 yang juga ikut serta dalam terbitnya Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Musi Rawas Nomor 04/KPTS/DPRD/2003 Tentang Persetujuan Penghapusan Rumah Daerah Golongan III Tanah dan Bangunan Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas, yang tidak berpedoman pada tidak berpedoman dengan Undang-Undang No. 72 Tahun 1957 tentang Rumah Negara dan Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara;
7. Bahwa untuk menentukan status golongan rumah negara berpedoman dengan ketentuan Pasal 12 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1994 Tentang Rumah Negara, yang isinya dikutip sebagai berikut :





- (1) Untuk menentukan golongan Rumah Negara dilakukan penetapan status Rumah Negara sebagai Rumah Negara Golongan I, Rumah Negara Golongan II, dan Rumah Negara Golongan III;
  - (2) Penetapan status Rumah Negara sebagai Rumah Negara Golongan I dan Rumah Negara Golongan II sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan oleh pimpinan instansi yang bersangkutan;
  - (3) Penetapan status Rumah Negara golongan III sebagaimana dimaksud dalam dalam ayat (1) dilakukan oleh Menteri
  - (4) *Tata cara penetapan status sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur lebih lanjut oleh Menteri.*
8. Akan tetapi, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Musi Rawas dalam Keputusan Nomor 04/KPTS/DPRD/2003 *membuat persetujuan Penghapusan Rumah Daerah Golongan III, yang sangat bertentangan dengan Pasal 14 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1994 Tentang Rumah Negara.*
  9. Bahwa oleh karena terdapat kecacatan hukum yang sempurna dalam Keputusan Nomor 04/KPTS/DPRD/2003 Tentang Persetujuan Penghapusan Rumah Daerah Golongan III Tanah dan Bangunan Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas tersebut maka berdasarkan Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Musi Rawas Nomor 16 Tahun 2010 tentang Persetujuan dan Rekomendasi Terhadap Aset Barang Bergerak dan Barang Tidak Bergerak Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas, maka diterbitkanlah Keputusan Bupati Musi Rawas Nomor No. 572/KPTS/II/2011 tentang Pencabutan Keputusan Bupati Kabupaten Musi Rawas No. 269/KPTS/X/2003 tentang Penjualan Rumah Daerah Golongan III beserta Ganti Rugi atas tanahnya milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas.
  10. Bahwa pelaksanaan Keputusan Bupati Musi Rawas Nomor. 269/KPTS/X/2003 tentang Penjualan Rumah Dinas Golongan III beserta Ganti Rugi Atas Tanahnya Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas, tidak melalui proses lelang sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan melibatkan Kantor Pelelangan Kekayaan Negara,



namun dalam perkara *in casu* pelaksanaan lelang tidak melibatkan Kantor Pelelangan Kekayaan Negara.

11. Bahwa sebagaimana telah diakui oleh Penggugat dalam poin 10 gugatannya, Tergugat 1 telah menyerahkan aset *in casu* kepada Tergugat 2, sebagaimana perintah Undang-Undang Nomor: 7 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Lubuklinggau, oleh karenanya segala sesuatu yang menjadi kekayaan, piutang maupun permasalahannya sepenuhnya dialihkan kepada Kota Lubuklinggau sebagaimana ketentuan Pasal 14 Undang-Undang Nomor: 7 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Lubuklinggau.
12. Bahwa untuk dipahami oleh Penggugat, tindakan Tergugat 1 menyerahkan aset ke Tergugat II bukanlah perbuatan melawan hukum melainkan melaksanakan ketentuan Pasal 14 huruf (B) Undang-Undang NO. 7 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Lubuklinggau.

Berdasarkan uraian yuridis di atas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

**MENGADILI**

Dalam Eksepsi

1. Menyatakan mengabulkan eksepsi Tergugat 1 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Lubuklinggau tidak berwenang mengadili perkara ini

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan menolak gugatan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat 1 tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sejak semula Keputusan Bupati Musi Rawas Nomor: 269/KPTS/X/2003 Tentang Penjualan Rumah Dinas Golongan III beserta Ganti Rugi Atas Tanahnya Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas telah dibatalkan oleh Bupati Musi Rawas berdasarkan Keputusan DPRD Kabupaten Musi Rawas;
4. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga sita jaminan barang/aset milik negara yang dimohonkan oleh Penggugat;



5. Menyatakan Tergugat 1 tidak mempunyai kewajiban membayar uang paksa sebagaimana dimohonkan oleh Penggugat;
6. Membebaskan semua biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat

Apabila Majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban secara elektronik tertanggal 19 Mei 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. A. Burlian, SH tidak mempunyai Legal Standing menjadi Penasihat Hukum karena adanya Conflict Of Interest dengan Tergugat I

Bahwa sebelum menjadi Advokat, A Burlian SH merupakan seorang ASN di lingkungan Pemkab Musi Rawas In Casu Tergugat I. Pada saat peristiwa hukum ini terjadi mengenai obyek sengketa yang disengketakan, A Burlian SH menduduki Jabatan sebagai Kasubag Aset pada Bagian Perlengkapan di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Musi Rawas. A Burlian SH aktif dalam pengurusan aset-aset pemerintah musu rawas terutama aset mengenai obyek sengketa yang dilakukan penjualan secara lelang;

Bahwa jelas rekan A Burlian SH mengetahui dan aktif serta ikut andil yang menyebabkan peristiwa hukum itu terjadi sehingga A Burlian SH mempunyai Conflict Of Interest dengan Tergugat I. Seharusnya A Burlian SH sebagai saksi fakta yang dihadirkan oleh Tergugat I bukan malah menggugat institusi sendiri. Oleh karena itu, A Burlian SH tidak mempunyai Legal Standing menjadi Penasihat Hukum Penggugat sehingga surat Penasihat penggugat tidak sah dan sangat cacat formil maka mengakibatkan gugatan nomor : 19/Pdt.G/2020/Pn.Ilg juga tidak sah sehingga gugatan penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;

2. Pengadilan Negeri Lubuklinggau tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara Aquo (Kompetensi Absolut) ;

Bahwa obyek sengketa gugatan berupa: Surat Keputusan (SK) No 572/KPTS/II/2011 tentang Pencabutan Keputusan Bupati Pemerintah Kabupaten Musi Rawas No 269/KPTS/X/2003 tentang Penjualan Rumah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah Golongan III Beserta Ganti Rugi Atas Tanahnya Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas ;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Bahwa mencermati obyek sengketa dihubungkan dengan ketentuan-ketentuan hukum diatas sehingga obyek dari sengketa yang berwenang memeriksa dan mengadili adalah wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Negara untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya karena timbul antara penggugat dengan Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini adalah Tergugat I akibat dikeluarkannya Surat Keputusan. Dalil tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Nomor 11/G/2014/PTUN.JBI;

Bahwa selain itu meskipun gugatan penggugat adalah perbuatan melawan hukum akan tetapi di dalam alasan hukum dan tuntutan hukum yang disampaikan oleh penggugat dalam gugatannya meminta agar Pengadilan Negeri Lubuklinggau "Menyatakan Demi Hukum bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menyatakan batal demi hukum Surat Keputusan (SK) Nomor: 572/KPTS/II/2011 tentang Pencabutan Keputusan Bupati Pemerintah Kabupaten Musi Rawas No 269/KPTS/X/2003 tentang Penjualan Rumah Daerah Golongan III Beserta Ganti Rugi Atas Tanahnya Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas", oleh karenanya adalah 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 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka (4) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan

Halaman 17 dari 33 halaman Putusan.Nomor 84/PDT/2020/PT PLG

#### Disclaimer

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



atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige overheidsdaad) maka pengadilan yang berwenang untuk memeriksa dan mengadilinya adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 bukan peradilan umum (i.c. Pengadilan Negeri Lubuklinggau). Dalil tersebut sesuai dengan pertimbangan hukum putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap Nomor 21/Pdt.G/2019/PN Llg pada halaman 24 sampai halaman 25;

Bahwa secara jelas dan tegas dalam gugatan penggugat baik dalam posita dan petitum tidak menjelaskan dan tidak meminta soal kepemilikan objek sengketa karena penggugat sadar dan yakin perkara aquo bukanlah perkara kepemilikan. Objek sengketa perkara aquo jelas dan tegas milik Tergugat 2 berdasarkan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Lubuklinggau.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil diatas, Pengadilan Negeri Lubuklinggau tidak berwenang dan mengadili perkara aquo karena bukan merupakan yuridiksi Pengadilan Negeri melainkan Yuridiksi Pengadilan Tata Usaha Negara (Kompetensi Absolut) sehingga Gugatan penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

3. Gugatan tidak ada mengenai ganti kerugian terhadap Tergugat II dan tidak jelas ganti kerugian.

Bahwa penggugat mendalilkan Tergugat 2 melakukan perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), berbunyi: "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.";

Bahwa setelah membaca dan memperhatikan gugatan Penggugat, tidak ada jumlah kerugian yang dialami Penggugat terhadap perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II akan tetapi Penggugat hanya meminta kerugian terhadap Tergugat I di dalam petitum nomor 14. Padahal unsur yang terdapat dalam Pasal 1365 KUHPerdata adalah wajib adanya kerugian yang harus digantikan. Penggugat sangat tidak konsisten dan tidak memahami hukum perdata terutama mengenai Pasal 1365 KUHPerdata.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Secara jelas dan tegas tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II.;

Bahwa selain itu walaupun penggugat mendalilkan adanya kerugian yang dialami oleh Penggugat terhadap tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I akan tetapi adanya ketidakjelasan mengenai ganti kerugian. Bahwa setelah membaca dan memperhatikan gugatan, Penggugat tidak menjelaskan secara rinci kerugian berupa:

- a. Penggugat tidak menjelaskan ganti rugi materiil sebesar Rp10.000.000,00 dalam hal apa? Apakah kerugian materiil tersebut untuk membayar jasa hukum untuk melakukan gugatan perkara aquo? Atau nilai dari obyek sengketa perkara aquo? apakah mengenai biaya pengobatan Penggugat yang terus memikirkan perkara aquo?
- b. Penggugat tidak menjelaskan ganti rugi immaterial sebesar Rp50.000.000,00 dalam hal apa bentuknya?

Dari uraian tersebut terlihat jelas dan tegas Penggugat tidak bisa menjelaskan kerugian secara rinci. Dalili ganti kerugian penggugat tersebut sangatlah bersifat abstrak dan berdasarkan asumsi atau dugaan semata Penggugat.

Oleh karena gugatan mengenai ganti kerugian tidak jelas dan tidak rinci, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 19 K/Sip/1983, dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 588 K/Sip/1983 sehingga gugatan harus dinyatakan gugatan *tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)* dan tidak adanya ganti kerugian terhadap Tergugat II maka tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II sehingga Gugatan penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

#### 4. Gugatan Penggugat tidak lengkap (*Plurium Litis Consortium*).

Bahwa berdasarkan berita acara kesepakatan tindak lanjut serah terima barang milik daerah berdasarkan berita acara nomor 028/422/BPKAD/2019 dan Nomor 030/52/BPKAD/2019 ditandatangani oleh H. S.N. Prana Putra, H.Hendra Gunawan, Hj Zairida, SH, M.Hum selaku Kepala Kejaksaan Negeri Lubuklinggau, Dr. A. Bukhori, SH, MH selaku Kepala ATR/BPN Kota



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lubuklinggau dan Abdul Haris selaku Koordinator Wilayah II Komisi Pemberantasan Korupsi RI;

Bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap mengenai pihaknya karena Kepala Kejaksaan Negeri Lubuklinggau dan Koordinator Wilayah II Komisi Pemberantasan Korupsi RI yang memiliki hak dan kewajiban yang mungkin saja dilanggar akibat gugatan ini sehingga Kepala Kejaksaan Negeri Lubuklinggau dan Koordinator Wilayah II Komisi Pemberantasan korupsi RI haruslah dijadikan pihak dalam perkara aquo karena adanya kepentingan yang sangat kuat dari bersangkutan;

Dalil tersebut sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Nomor: 621 K/Sip/1975 tertanggal 25 Mei 1977 yang menyatakan “gugatan dinyatakan tidak dapat diterima karena Tergugat Tidak Lengkap (*plurium litis consortium*). Dengan demikian gugatan penggugat aquo tidak lengkap mengenai pihaknya. oleh karenanya, gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

## B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa dalil yang telah dikemukakan Tergugat II pada bagian eksepsi sebagaimana tersebut diatas merupakan satu kesatuan dan termasuk menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II menolak secara tegas dalil – dalil penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
3. Bahwa Tergugat II menolak secara tegas point 1 sampai dengan point 8 dalil penggugat karena tidak ada hubungan dan kaitannya dengan Tergugat II;
4. Bahwa Tergugat II menolak secara tegas point 9 dan 10 dalil gugatan penggugat bahwa tindakan menyerahkan obyek sengketa perkara aquo kepada Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum karena penyerahan tersebut telah sesuai dengan Pasal 14 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Lubuklinggau;
5. Bahwa penyerahan tersebut telah ada berita acara serah terima Barang Milik Daerah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Lubuklinggau Nomor 028/422/BPKAD/2019

Halaman 20 dari 33 halaman Putusan.Nomor 84/PDT/2020/PT PLG



dan Nomor 030/52/BPKAD/2019 ditandatangani oleh H. S.N. Prana Putra, H.Hendra Gunawan, Hj Zairida, SH, M.Hum selaku Kepala Kejaksaan Negeri Lubuklinggau, Dr. A. Bukhori, SH, MH selaku Kepala ATR/BPN Kota Lubuklinggau dan Abdul Haris selaku Koordinator Wilayah II Komisi Pemberantasan Korupsi RI;

6. Bahwa secara de jure dan de facto, penggugat yang telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak menyerahkan secara sukarela obyek sengketa perkara aquo kepada Tergugat II karena tindakan penggugat bertentangan dengan pasal 14 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Lubuklinggau yang berbunyi: "Pelaksanaan penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selambat-lambatnya diselesaikan dalam waktu satu tahun, terhitung sejak pelantikan Pejabat Walikota Lubuklinggau;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Oleh Karena itu Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk memberikan putusan yang amarnya berbunyi:

Primair

A. Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya
2. Menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

B. Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya timbul dalam perkara aquo

Subsider

Atau apabila majelis hakim berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan ketentuan hukum yang berlaku (*Ex Aequo Et Bono*)

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Llg tanggal 8 Oktober 2020 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Provisi

Menyatakan tuntutan provisi Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.211.000,00 (dua juta dua ratus sebelas ribu rupiah).

Telah membaca :

1. Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lubuklinggau, yang isinya menerangkan bahwa pada tanggal 12 Oktober 2020 Pembanding semula Penggugat menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Llg tanggal 8 Oktober 2020 ;
2. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Terbanding I semula sebagai Tergugat I dan Terbanding II semula sebagai Tergugat II yang disampaikan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Lubuklinggau yang isinya penyampaian relas pemberitahuan banding kepada Terbanding I semula Tergugat I dan kepada Terbanding II semula Tergugat II masing-masing tanggal 13 Oktober 2020 sehubungan dengan permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat terhadap putusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Llg tanggal 8 Oktober 2020;
3. Tanda terima memori banding yang dibuat oleh Penasihat hukum Pembanding semula Penggugat tanggal 09 Oktober 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuklinggau tanggal 15 Oktober 2020, memori banding mana telah disampaikan kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II masing-masing tanggal 19 Oktober 2020 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Lubuklinggau;
4. Tanda terima kontra memori banding yang dibuat oleh Terbanding II semula Tergugat II tanggal 26 Oktober 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuklinggau tanggal 26 Oktober 2020, kontra memori

Halaman 22 dari 33 halaman Putusan.Nomor 84/PDT/2020/PT PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding mana telah disampaikan kepada Pembanding semula Penggugat tanggal 04 Nopember 2020 secara patut dan benar ;

5. Relas Pemberitahuan memeriksa berkas perkara Banding untuk Pembanding semula Penggugat, untuk Terbanding I semula Tergugat I serta untuk Terbanding II semula Tergugat II masing masing disampaikan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Lubuklinggau pada tanggal 21 Oktober 2020, tanggal 19 Oktober 2020 yang menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak yang berperkara diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Palembang ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Tingkat Banding telah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Llg tanggal 8 Oktober 2020 juga telah membaca dan mencermati dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tertanggal 09 Oktober 2020 dan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding II semula Tergugat II tanggal 26 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat pada pokoknya sebagai berikut :

- a. Bahwa perimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim lebih cenderung membenarkan semua bukti-bukti surat dari para Tergugat. Dan senantiasa rnengesampingkan bukti-bukti dan Penggugat.
- b. Bahwa jika Majelis Hakim Tingkat Pertama melihat secara bersamaan dan lebih objektif tentu semua bukti-bukti yang berkaitan dengan Perkara yang Penggugat ajukan tidak sedemikian rupa pertimbangan hukumnya. Seperti bukti surat P.2, dimana jela.jelas di dalam Surat Keputusan Bupati Muli Rais Nomor: 269/KPTS/X/2003 Tanggal 01November 2003, nama Penggugat

Halaman 23 dari 33 halaman Putusan.Nomor 84/PDT/2020/PT PLG





(Drs H. Dehar Anis (Alm) terakomodir pada angka III nomor 14 sebagai salah seorang yang menerima hak dan Penjualan Rumah Daerah Goiongan III Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas. Hal ini pun diperkuat lagi karena Penggugat (Drs. H. Dehar Anis (Alm) telah beritikad baik sebagai pembeli dengan kewajiban membayar kepada Kas Daerah Pemerintah Kabupaten Musi Rawas Dan terhadap hal ini pun secara yuridis mendapat persetujuan DPRD Kabupaten Musi Rawas dengan telah diterbitkannya Keputusan DPRD Kabupaten Musi Rawas Nomor: 04/KPTS/DPRD/2003 tanggal 31 Januari 2003. Sementara Surat Keputusan Bupati Musi Rawas Nomor:572/KPTS/11/2011 tanggal 8 Desember 2011 tentang Pencabutan Surat Keputusan Bupati Kabupaten Musi Rawas Nomor : 269 /KPTS/X/2003 tanggal 06 November 2003 sudah dinyatakan tidak Sah dan tidak berkekuatan hukum oleh Putusan Mahkamah Agung Nomor : 485 K/Pdt/2019 tanggal 28 Maret 2019 sebagaimana dalam putusan Rapat Musyawarah Majelis Hakim pada hari karnis tanggal 28 maret 2019 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, SH., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis Dr. H. Panji Widagdo, S.H.. M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota serta Susi Saptati, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti (petikan putusan terlampir). Jadi apa yang menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut tidak sejalan, pada hal dalam lingkup Institusi Peradilan yang sama.

- c. Bahwa juga Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama di dalam Pertimbangan Hukumnya yang mengatakan bahwa Penyerahan Aset yang dipersengketakan tersebut merupakan tindakan yang sesuai dengan aturan dengan mengacu pada Pasal 14 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Lubuklinggau. Terhadap Pertimbangan Hukum ini Pembanding/Tergugat tidak dapat dan menolaknya, karena Majelis Hakim hanya melihat dari sudut pandang *de jure* nya saja, tidak mendalami dari sudut pandang yang *de facto* nya. Kenapa kami katakan demikian, karena Undang-Undang No. 7 tahun 2001 tersebut secara fakta pada waktu itu tidak secara serta merta dapat dilaksanakan. Mengingat kondisi pada waktu itu penyerahan aset belum memungkinkan untuk diserahkan semuanya karena pada waktu Undang-Undang ini terbit Pemerintah Kabupaten Musi Rawas belum bisa pindah dikarenakan baik secara administratif maupun secara infrastruktur belum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada. Oleh sebab itu disepakatilah antara Pemerintah Kabupaten Musi Rawas dengan Pemerintah Kota Lubuklinggau yang baru dibentuk disertai dengan difasilitasi oleh Pemerintah Provinsi untuk dikaji ulang dan dimusyawarahkanlah, sehingga lahirlah kesepakatan bersama pada waktu itu bahwa aset Pemerintah Kabupaten Musi Rawas yang seyogyanya akan diserahkan kepada Pemerintah Kota Lubuklinggau dibagi dalam 3 (tiga) kategori, yaitu Aset yang akan diserahkan, Aset yang belum diserahkan dan Aset yang tidak diserahkan. Sementara disepakati pada waktu itu Aset yang telah dilakukan penjualan, termasuk Aset yang dibeli oleh Pembanding/Penggugat (Drs. H. Dehar Anis) merupakan Aset yang tidak diserahkan. Dengan demikian Undang-Undang No. 7 tahun 2001. tersebut hanya sebagai landasan hukum, sementara turunannya dan atau Peraturan Pelaksanaannya adalah diatur dalam Kesepakatan tersebut diatas dan itu merupakan juga Undang-Undang bagi para pihak. Dengan kata lain bahwa kesepakatan tersebut adalah termasuk Undang-Undang yang meniadakan lanjut Undang-Undang No 7 Tahun 2001.

Dengan demikian bahwa dapat dikatakan penyerahan yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Musi Rawas kepada Pemerintah Kota Lubuklinggau dengan mengacu kepada Pasal 14 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No. 7 Tahun 2001. Mohon Majelis Hakim Tingkat Banding untuk mengesampingkannya karena Tidak Sah. Dan selain itu juga menurut pandangan kami, terbitnya atau lahirnya Undang-Undang No 7 Tahun 2001 tersebut sangat dipaksakan. Karena Undang-Undang tersebut lahir sementara Pemerintah Kabupaten Musi Rawas belum pindah. Karena Kabupaten Musi Rawas baru pindah ke Lokasi Pemerintahannya tahun 2005. Dengan demikian apakah efektif Undang-Undang No. 7 Tahun 2001 itu bisa berlaku saat itu. Ternyata memang tidak bisa dilaksanakan sesuai dengan situasi dan kondisi pada waktu itu memang belum memungkinkan untuk diterapkan. Jadi Undang - Undang tersebut terbit tidak sinkron dengan kenyataan lapangan yang ada. Agak janggal memang. Undang-Undang sudah ada tetapi Pemerintahannya belum ada lokasi bahkan masih hutan rimba pada waktu itu. Jadi dalam hal ini terhadap penyerahan Aset yang dilakukan Pemerintah Kabupaten Musi Rawas kepada Pemerintah Kota Lubuklinggau, sama halnya atau bisa dikatakan Ingkar Janji, karena pada waktu kesepakatan itu dibuat masing-masing dan tim Pemerintah Kabupaten Musi Rawas dan Pemerintah Kota Lubuklinggau sudah

Halaman 25 dari 33 halaman Putusan.Nomor 84/PDT/2020/PT PLG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menandatangani kesepakatan bersama dan dimediasi oleh Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan dan Pemerintah Pusat.

- d. Bahwa Majelis Hakim di dalam perlimbangannya mengatakan bahwa belum terjadi proses jual beli karena mengacu pada poin ketiga dan Surat Keputusan Bupati Musi Rawas Nomor: 269/KPTS/X/2003 tanggal 06 November 2003 tentang Penjualan Rumah Daerah Golongan III Beserta Ganti Rugi Atas Tanahnya Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas. Terhadap pertimbangan ini Pembanding / Penggugat (Drs. H. Dehar Anis) menolaknya dan mohon Pengadilan Tingkat Banding juga mengesampingkannya. Karena proses jual beli tersebut sudah ditindak lanjuti setelah Pembanding/Penggugat melakukan pembayaran / Penyetoran lalu dikeluarkanlah / diterbitkanlah Surat Keputusan Bupati Musi Rawas Nomor: 176/KPTS/X/2005 tanggal 03 Mei 2005 tentang Pelepasan Hak Pemerintah Kabupaten Musi Rawas Atas Rumah Daerah Golongan III Beserta Tanah Bangunannya Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas. Dan hal ini juga sesuai dengan bunyi Pasal 1458 KUHPdata yang menyatakan bahwa *"Jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tertentu beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar"*. Demikian juga berdasarkan Pasal 1320 KUHPdata yang menerangkan tentang syarat sah nya suatu perjanjian, yaitu : *"adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan, Suatu hal tertentu dan suatu sebab ((nasa) yang halal. Selanjutnya dipertegas pula dengan Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1999 Pada Pasal 10 ayat (2) huruf a menyebutkan bahwa :"* Mengenai tanahnya, Data Yuridis: Serifikat, Girik, Surat Kapling, Surat-Surat Bukti Pelepasan Hak dan Pelunasan Tanah dan rumah dan atau tanah yang sudah dibeli dari Pemerintah, akta PPAT, Akta Pelepasan Hak, Putusan Pengadilan, dan Surat-surat bukti perolehan tanah lainnya". Jadi jika dikaitkan dengan objek sengketa tanah Pembanding/Penggugat (Drs. H. Dehar Anis), semuanya sudah terakomodir di dalam Peraturan ini, karena Pembanding/Penggugat (Drs. H. Dehar Anis) memperoleh hak ini dari diterbitkannya SK Bupati Musi Rawas (SK. No. 269/KPTS/X/2003 tanggal 06 November 2003), sudah dibayar dengan Menyetor ke Kas Daerah, sudah menerima SK Bupati Musi Rawas Nomor: 176/KPTS/X/2005 tanggal 03 Mei 2005 dan memperoleh persetujuan DPRD Kabupaten Musi

Halaman 26 dari 33 halaman Putusan.Nomor 84/PDT/2020/PT PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rawas dengan telah diterbitkannya Keputusan DPRD Kabupaten Musi Rawas Nomor: 04/KPTS/DPRD/2003 tanggal 31 Januari 2003.

- e. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau dalam Perkara Nomor: 17/Pdt.G/2017/PN Llg Tanggal 02 April 2018 yang pada pokoknya juga memeriksa dan mengadili perkara Perbuatan Melawan Hukum yang dasar persoalannya juga berkaitan dengan SK Bupati Musi Rawas Nomor 269/KPTS/X/2003 tanggal 06 Nopember 2003 tentang Perjualan Rumah Daerah Golongan III Beserta Ganti Rugi Atas Tanah nya Milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas yang dalam Putusannya telah memenangkan Penggugat, sebagaimana Putusan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuklinggau, pada hari Selasa, tanggal 06 Oktober 2020. Oleh Majelis Hakim, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lubuklinggau Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Llg tanggal 08 Oktober 2020, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 08 Oktober 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Imam Santoso, SH., dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota Ferdinaldo H. Bonodikun, SH., MH., dan Andi Barkan Mardianto, S.H., MH., serta Panitera Pengganti Armen, AMd (petikan putusan terlampir) dan selanjutnya ditingkat Banding dalam Perkara Nomor: 52/PDT/2018/PT PLG tanggal 14 Mei 2018 terhadap pokok perkara yang sama dengan perkara di atas, dimana Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan juga telah memenangkan Penggugat sebagaimana putusan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Palembang pada hari Senin, tanggal 30 Juli 2018 oleh Majelis Hakim Dr. H. Moch. Djoko, SH., M.Hum., Wakil Ketua/Hakim Ketua Majelis H. Muzaini Achmad, SH.,MH., dan Moch. Mawardi, SH., MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota (petikan putusan terlampir) serta selanjutnya pada pemeriksaan ditingkat Kasasi Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor: 485 K/PDT/2019 tanggal 28 Maret 2019, sebagaimana dalam putusan Rapat Musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 28 Maret 2019 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, SH.,MH Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis Dr. H. Panji Widagdo, S H., MH., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota serta Susi Saptati, SH, M.H., sebagai Panitera Pengganti (petikan putusan terlampir) dalam pokok perkara yang sama juga telah memenangkan Penggugatnya. Jadi menurut pandangan kami Putusan

Halaman 27 dari 33 halaman Putusan.Nomor 84/PDT/2020/PT PLG

#### Disclaimer

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

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

Halaman 27



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Judex Facti Pengadilan Tingkat Pertama dalam Perkara Nomor : 19/Pdt.G/2020/ PN. LLG tanggal 08 Oktober 2020 adalah sangat kontras, frontal dan tidak etis serta adanya kesalahan penerapan hukum, hal ini sesuai sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor : 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang - Undang Nomor: 5 Tahun 2004 dan Perubahan kedua dengan Undang - Undang Nomor: 3 Tahun 2009.

Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan / Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, demikianlah alasan-alasan yuridis Pembanding/Penggugat (Drs. H. Dehar Anis) mengajukan permohonan Banding ini, besar harapan kami/ Pembanding/Penggugat, Bapak dapat menerimanya dan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding dari Pembanding.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau Perkara Nomor: 19/Pdt.G/2020/PN Llg tanggal 08 Oktober 2020.
3. Menghukum Terbanding untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding II semula Tergugat II atas Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat, pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau tertanggal 8 Oktober 2020 Nomor: 19/Pdt.G/2020/PN Llg yang menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya adalah sudah tepat dan benar, di putus sesuai dengan fakta-fakta hukum yang terungkap didalam persidangan berdasarkan alat bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi di dalam persidangan di pengadilan Negeri Lubuklinggau. Tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Termohon Banding II (dahulu Tergugat II) tersebut, dengan demikian keberatan pemohon banding tidak beralasan dan patutlah untuk ditolak oleh Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan yang memeriksa perkara ini dalam tingkat banding.
2. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau sudah tepat dan benar yang menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, Karena Penggugat / Pemohon Banding tidak dapat membuktikan dalil-dalil

Halaman 28 dari 33 halaman Putusan.Nomor 84/PDT/2020/PT PLG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatannya baik dengan bukti surat maupun dengan keterangan saksi-saksi yang dapat mendukung dalil gugatan Penggugat / Pemohon banding.

3. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau sudah tepat dan benar yang menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, Karena telah sesuai dengan dengan pasal 14 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Lubuklinggau yang berbunyi: "Pelaksanaan penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selambat-lambatnya diselesaikan dalam waktu satu tahun, terhitung sejak pelantikan Pejabat Walikota Lubuklinggau.
4. Bahwa pemohon banding dalam memori banding pada point angka 2 huruf c halaman 4 yang pada intinya adanya kesepakatan bersama mengenai aset dibagi menjadi 3 kategori tetapi dalam fakta persidangan baik bukti surat dan saksi, pemohon banding/ Penggugat tidak dapat membuktikan obyek perkara aquo termasuk dalam kategori yang mana dari 3 kategori tersebut. Selain itu kesepakatan bersama tidak termasuk dalam hirarki perundang-undangan sebagaimana yang dimaksud pada pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011. Pemohon banding dalam memori bandingnya pada halaman 4 dan 5 menyatakan bahwa kesepakatan merupakan turunan dari Undang-undang Nomor 7 Tahun 2001. Pemohon banding tidak memahami hirarki perundang-undangan dan tidak memahami hukum. Turunan Undang-Undang adalah Peraturan Pemerintah bukanlah Kesepakatan seperti yang didalilkan oleh pemohon dalil. Dalil tersebut adalah dalil yang keliru dan sesat secara hukum. Dengan demikian keberatan pemohon banding tidak beralasan dan patutlah untuk ditolak oleh Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan yang memeriksa perkara ini dalam tingkat banding.
5. Bahwa pemohon banding dalam memori banding pada halaman 5 yang pada intinya menyatakan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2001 tersebut sangat dipaksakan merupakan dalil yang sesat secara hukum. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2001 telah melalui prosedur pembentukan perundang-undangan yang diatur Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 dan adanya pertimbangan-pertimbangan terutama adanya aspirasi dari masyarakat Lubuklinggau. Dalil keberatan pemohon banding tersebut lebih tepat diajukan dalam pengajuan judicial review di Mahkamah Konstitusi. Dengan demikian keberatan pemohon banding tidak beralasan dan patutlah

Halaman 29 dari 33 halaman Putusan.Nomor 84/PDT/2020/PT PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk ditolak oleh Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan yang memeriksa perkara ini dalam tingkat banding.

6. Bahwa pemohon banding dalam memori banding pada point angka 2 huruf b halaman 4 yang pada intinya menyatakan pemohon banding/Penggugat merupakan pembeli beritikad baik merupakan dalil yang bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku. Pemohon Banding/Penggugat sebagai anggota DPRD pada periode tersebut seharusnya memahami pasal-pasal yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2001 terutama pasal 14 ayat 1 huruf b dan pasal 14 ayat 2 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2001. Pemohon Banding/Penggugat seharusnya memahami obyek perkara aquo merupakan aset yang harus diserahkan kepada Termohon Banding II/Tergugat II. Pejabat Walikota Lubuklinggau atas nama Sdr Drs Amri Iskandar diangkat berdasarkan Keputusan Mendagri Nomor 131.26.498 Tahun 2002 tertanggal 23 Desember 2002. Sedangkan pembelian yang dilakukan oleh penggugat pada tahun 2003. Pembelian obyek perkara aquo merupakan perbuatan melawan hukum yang bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2001 sehingga Pemohon Banding/Penggugat termasuk pembeli tidak beritikad baik. Dengan demikian keberatan pemohon banding tidak beralasan dan patutlah untuk ditolak oleh Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan yang memeriksa perkara ini dalam tingkat banding.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah kami uraikan sebagaimana tersebut di atas, maka kami selaku Penasihat Hukum Termohon Banding II, mohon agar Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Cq. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan dalam Tingkat Banding dengan amarnya yaitu :

1. Menyatakan menolak permohonan banding dari Pemohon Banding secara keseluruhan;
2. Menyatakan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau tanggal 8 Oktober 2020 Nomor: 19/Pdt.G/2020/ PN Llg;
3. Menghukum pihak pemohon Banding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa alasan-alasan banding yang dikemukakan oleh Penasihat hukum Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya

Halaman 30 dari 33 halaman Putusan.Nomor 84/PDT/2020/PT PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut menurut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding tidak terdapat hal-hal yang baru yang dapat membatalkan putusan Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dan apa-apa yang dikemukakan oleh Penasihat Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya tersebut sudah dipertimbangkan oleh hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang menurut penilaian Majelis Hakim Tingkat Banding sudah tepat dan benar yang dapat disetujui Majelis Hakim Tingkat Banding dengan demikian memori banding dari Penasihat hukum Pembanding semula Penggugat tersebut harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan putusan Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang dalam eksepsi menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya dan dalam pokok perkara menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, dimana Hakim Pengadilan Tingkat Pertama mendasari putusannya, bahwa :

- Tergugat I (Pekab Musi Rawas) telah menyerahkan aset daerah berupa tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa Tergugat II (Pekot Lubuklinggau), sebagaimana di dalam Berita Acara Penyerahan dokumen kepemilikan aset kepada Pemerintah Kota Lubuklinggau dan Berita Acara Serah Terima Barang Milik Daerah berdasarkan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2001 dengan mendasarkan penyerahan aset sesuai dengan Pasal 14 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Lubuklinggau, karena penyerahan tanah dan bangunan eks Rumah Dinas Pertanian yang terletak di Jl. Yos Sudarso RT.05 (Jl. Kelapa) Kelurahan Batu Urip Taba, Kecamatan Lubuklinggau Timur 1 yang merupakan aset daerah yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh Tergugat I (Pemerintah Kabupaten Musi Rawas), yang berada di Kota Lubuklinggau sudah sepatutnya menurut Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Lubuklinggau diserahkan Tergugat I (Pekab Musi Rawas) kepada Tergugat II (Pekot Lubuklinggau), dengan demikian penyerahan yang dilakukan oleh Tergugat I (Pemerintah Kabupaten Musi Rawas) kepada Tergugat II (Pekot Lubuklinggau) berupa tanah dan bangunan bukanlah perbuatan melawan hukum, justru tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II merupakan tindakan yang sesuai dengan aturan hukum.
- Dengan diterbitkannya Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Lubuklinggau seharusnya Penggugat dapat mengetahui

Halaman 31 dari 33 halaman Putusan.Nomor 84/PDT/2020/PT PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwasanya tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa tersebut telah diserahkan Tergugat I (Pemkab Musi Rawas) kepada Tergugat II (Pemkot Lubuklinggau), terlebih lagi dengan keluarnya Surat Keputusan Bupati Musi Rawas Nomor 572/KPTS/II/2011 tentang Pencabutan Keputusan Bupati Musi Rawas Nomor 269/KPTS/X/2003 tentang Penjualan Rumah Daerah Golongan III beserta ganti rugi atas tanah milik Pemerintah Kabupaten Musi Rawas, dengan demikian tindakan yang dilakukan oleh Penggugat yang tetap menyetorkan uang ke Bank Sumsel Babel pada tanggal 11 Nopember 2003 guna pembayaran atas tanah dan bangunan Eks Rumah Dinas Pertanian yang terletak di Jl. Yos Sudarso RT.05 Kelurahan Batu Urip Taba, Kecamatan Lubuklinggau Timur 1 tidak berdasar dengan ketentuan hukum.

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar sehingga pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini dalam Peradilan Tingkat Banding, dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Llg tanggal 8 Oktober 2020 haruslah dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang dikalahkan baik dalam Peradilan Tingkat Pertama maupun dalam Peradilan Tingkat Banding, maka Pembanding semula Penggugat dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat Hukum Acara Perdata untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (R.Bg) dan seluruh peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini.

### MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Llg tanggal 8 Oktober 2020 yang dimohonkan banding tersebut ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang pada hari Selasa tanggal 15 Desember 2020 oleh kami Teguh Harianto, SH., M.Hum sebagai Hakim Ketua Majelis, R.Sabarudin Ilyas, SH., M.Hum dan Barmen Sinurat, SH., MH masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis yang mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua tersebut di atas dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota serta didampingi oleh Asnawi, SH., MH Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

*ttd*

*ttd*

1. R.Sabarudin Ilyas, SH., M.Hum.

Teguh Harianto, SH., M.Hum.

*ttd*

2. Barmen Sinurat, SH., MH.

Panitera Pengganti

*ttd*

Asnawi, SH., MH.

## **Biaya Perkara :**

- Materai putusan .....	Rp. 6.000,-
- Biaya redaksi putusan .....	Rp. 5.000,-
- Biaya pemberkasan .....	Rp. 139.000,- +
<b>J u m l a h .....</b>	<b>Rp. 150.000,-</b>

(seratus lima puluh ribu rupiah).