

Sengketa di Atas Tanah 1,5 Juta Meter Persegi



DIDIN BACINDIN

Pekan Raya dan Promosi Pembangunan (PRPP) Jawa Tengah adalah mimpi besar H. Ismail yang memimpin Jawa Tengah di era 1980an. Ismail ingin meninggalkan warisan bersejarah bagi rakyat dan wilayah yang pernah dipimpinnya. Namun sayang, pembelokan sejarah PRPP diiringi politisasi kasus ini menjadikan kawasan ini menjadi kusut dan tak diminati investor.

Inilah yang terjadi selama satu dasawarsa terakhir di bumi PRPP. Sengketa lahan PRPP antara Gubernur Jawa Tengah Ganjar Pranowo dengan Yusril Ihza Mahendra mewakili penggugat PT IPU cukup memanas dan puncaknya pada sembilan bulan terakhir. Sengketa ini menjadi polemik besar di tataran Pemrov Jawa Tengah dan masyarakat. Maklum, lahan di kawasan PRPP tersebut merupakan lahan primer di Kota Semarang, sehingga keberadaannya kerap diperebutkan. Di samping lahan tersebut, kini tengah dibangun proyek infrastruktur pembangunan bandara internasional baru yang diproyeksikan selesai pada tahun 2017 mendatang.

Mengutip pernyataan Ganjar Pranowo, negara memang tidak boleh kalah melawan swasta. Namun negara juga tidak boleh bertindak lalim dengan menindas pihak lain, atau menyalahgunakan kewenangan yang dimilikinya. ▢

Kekalahan untuk Gubernur Ganjar Pranowo

FOTO-FOTO: DIDIN BADINDIN



SUASANA SIDANG DI PN SEMARANG

Putusan sidang gugatan kepada Gubernur Jawa Tengah akhirnya dibacakan. Gugatan dikabulkan meski ada petitum yang ditolak oleh hakim. Pemprov Jateng terbebas dari pembayaran ganti rugi.

Ruang sidang utama Pengadilan Negeri (PN) Semarang telah dipenuhi pengunjung. Hari itu, Kamis, 20 Agustus agenda sidang pembacaan putusan akan dilangsungkan. Waktu menunjukkan pukul 11 waktu setempat, berdasarkan jadwal persidangan seharusnya sidang sudah dibuka. Namun jarum jam terus berputar, satu persatu pengunjung bahkan para pihak yang berkepentingan meninggalkan ruangan. Jadwal sidang putusan nampaknya masih harus menunggu setelah sebelumnya sidang putusan dilangsungkan pada Kamis 6 Agustus yang lalu ditunda.

Matahari semakin tinggi dan bersiap mengelincir ke barat, sekitar pukul 14.30 ketua majelis hakim, Dwiwarso Budi Santiarso, yang juga ketua PN Semarang didampingi dua hakim lainnya Antonius Widjantono dan Heri Sumanto memasuki ruang sidang. Tok tok, palu diketuk menandakan sidang dibuka. Ketua majelis hakim, Dwiwarso menuturkan, gugatan yang dimasukkan pada 11 September 2014 ini tidak ada perdamaian antarpihak meskipun majelis hakim sudah melakukan upaya perdamaian dengan menunjuk

hakim mediator Winarno. Dengan demikian, sidang tetap dilanjut hingga ada putusan hakim.

Selanjutnya Dwiwarso mulai membacakan putusan. Dia mengatakan, hakim menolak eksepsi yang diajukan Gubernur Jawa Tengah Ganjar Pranowo terkait sengketa lahan Pusat Rekreasi dan Promosi Pembangunan (PRPP) seluas 237 hektar. Poin demi poin dibacakan satu bersatu, bergantian dengan dua hakim lainnya. FORUM mencatat 17 poin dibacakan dalam pokok perkara.

"Dalam Eksepsi. Menolak Eksepsi tergugat I, tergugat III, dan para turut tergugat seluruhnya. Menerima Gugatan penggugat untuk seluruhnya," hakim mulai membacakan amar putusannya. "Dalam pokok perkara. Satu, Mengabulkan gugatan penggugat konpensi sebagian," Dwiwarso melanjutkan membaca.

Dengan keputusan pengadilan tersebut, maka Gubernur Jawa Tengah Ganjar Pranowo hampir dipastikan kalah dalam sengketa lahan PRPP. Dwiwarso mengatakan, Gubernur Ganjar sebagai tergugat I digugat secara perdata oleh PT Indo Perkasa Usahatama (IPU) yang diwakili oleh Agus Dwiwarsono dari kantor pengacara lhza & lhza.

Gubernur Jateng, kata dia, bersalah karena dianggap melakukan perbuatan melawan hukum dalam proses permohonan penerbitan sertifikat Hak Pengolahan Lahan (HPL) di atas tanah sengketa. Adapun para tergugat dan turut tergugat lain juga dinyatakan bersalah dalam proses penerbitan sertifikat HPL.

Tergugat II Yayasan PRPP, PT PRPP sebagai tergugat III juga dinyatakan bersalah. Begitu juga dengan Turut Tergugat I kantor Badan Pertanahan Nasional, serta Kanwil BPN Jateng sebagai Turut Tergugat II, dan kantor BPN Semarang sebagai turut tergugat III. "Karena yang dilakukan tergugat tidak mempunyai dasar hukum. Sertifikat yang dimohonkan tergugat tidak sah, cacat hukum, karena tidak berdasarkan alas hak yang sah," terangnya.

Sertifikat Hak Pengelolaan yang dinyatakan tidak sah tersebut terdiri dari beberapa lokasi lahan yang berada di kawasan PRPP. Sertifikat tersebut yang dikeluarkan oleh Menteri Negara Agraria atau instansi lain.

"Menyatakan secara hukum bahwa Keputusan Menteri Dalam Negeri cq. Direktur Jenderal Agraria tanggal 20 Desember 1986 Nomor SK.130/HPL/DA/86 tentang pemberian hak pengelolaan atas nama pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah, atas Tanah seluas + 262.615 M2 (lebih kurang duaratus enam puluh dua ribu enam ratus limabelas meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 18 Juli 1986 Nomor 4944/1986 adalah tidak berkekuatan hukum," lanjutnya.

Meski memenangkan PT IPU selaku penggugat dengan mengabulkan tuntutan mengenai HPL, majelis hakim men-



HAKIM YANG MEMIMPIN SIDANG

lak beberapa poin tuntutan PT IPU kepada Gubernur Jateng. Tuntutan yang paling mencolok dan ditolak hakim yaitu gugatan Ganti Rugi senilai Rp 1,66 triliun. Dengan ditolaknya gugatan Ganti Rugi tersebut, maka Gubernur Jawa Tengah tidak diwajibkan untuk membayar tuntutan tersebut. Begitu juga sebaliknya, gugatan balik yang dilayangkan Gubernur Jawa Tengah terhadap PT IPU senilai Rp 555 miliar, juga ditolak hakim.

Ia mengungkapkan, sengketa PRPP awal mula terjadi saat ada perjanjian kerjasama tertanggal 7 Mei 1987 antara Penggugat (PT.IPU) dengan Tergugat II (Yayasan PRPP) untuk pengembangan areal yang dicadangkan semula 108 hektare dan Setelah itu ditambah dengan laut diurug (direklamasi), semuanya dengan menggunakan dana pihak ketiga (Penggugat) hingga menjadi seluas 237 hektare.

Meski pebebasan tanah dan pengurangan menggunakan

sumber dana pihak ketiga tapi dalam pelepasannya/penguasaannya mengatasnamakan dana Pemprov Jawa Tengah, hingga dimintakan sertifikat HPL atas nama Pemprov Jawa Tengah. Lebih jauh, ia menguraikan, Gubernur Jateng lalu mengeluarkan keputusan sebagai tindak lanjut dari keputusan tahun 1985 tentang pengamatan areal tanah seluas 108 hektare untuk PRPP. Yaitu dengan diterbitkan SK Gubernur tahun 1986 tentang penyerahan pengelolaan tanah kepada yayasan PRPP.

Putusan terus dibacakan hingga senja turun. Sebelum palu diketuk Hakim Dwiarso membacakan poin akhir putusan "Menghukum para tergugat dan para turut tergugat untuk tunduk, patuh dan melaksanakan putusan ini dengan sungguh-sungguh. Menghukum tergugat dan para turut tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara sebesar Rp 18.017.000 dan menolak seluruh dalil gugatan rekonsensi untuk seluruhnya," katanya.

Menanggapi putusan, kuasa hukum PT IPU, Agus Dwiwarsono mengatakan, pihaknya akan mempelajari isi putusan. Pasalnya, beberapa gugatan diantaranya dinyatakan ditolak seperti gugatan ganti rugi Rp 1,66 triliun yang terdiri dari Rp789 miliar gugatan materiil dan Rp873 miliar gugatan imateriil. "Alasannya karena tidak menghadirkan saksi fakta. Makanya, periu kami pelajari dulu untuk menentukan sikap apakah akan menempuh langkah hukum lagi," katanya.

Dia menuturkan, terkait putusan melawan hukum, dampaknya yaitu seluruh tanah yang terbukti pembiayaannya dilakukan PT IPU, diberikan hak prioritas pada seluruh pemegang HGB atas HPL, baik itu PT IPU atau pihak ketiga.

□ JULIE INDAHRINI dan SUKOWATI UTAMI

Tati Vain Sitanggang SH, Kuasa Hukum Pemerintah Provinsi Jawa Tengah

“Kami Akan Melawan”

Banyak alasan kami untuk mengajukan banding, tetapi kami akan tetap mempelajari terlebih dahulu salinan putusannya yang saat ini belum kami terima. Namun dari sekilas apa yang dibacakan oleh hakim, kami akan mengajukan banding sesegera mungkin. Mendengar putusan yang telah dijatuhkan hakim, kami sangat tidak puas. Tetapi, kalau hakim mau memutuskan seperti itu, ya silahkan saja. Yang pasti, putusan itu belum final, kami akan terus melakukan upaya hukum. Masih ada banding, kasasi, PK (Peninjauan Kembali). Perlawanan masih terbuka karena putusan belum inkraht, karena itu kami akan melawan. Tentang pertimbangan-pertimbangan hakim dalam membuat putusan, kami juga belum dapat berkomentar karena kami belum membaca salinan putusan dengan cermat. Dalam sidang, hakim mengatakan, para tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, silahkan saja hakim menilai seperti itu. Sekali lagi, putusan belum inkraht. Proses hukum masih panjang dan peluang masih ada. Kita lihat saja perkara Supersemar, akhirnya pemerintah bisa menang di tingkat PK. Itu menunjukkan bahwa upaya hukum masih terbuka. □





PUSAT REKREASI PROMOSI DAN PEMBANGUNAN JAWA TENGAH

Meluruskan Benang Kusut SEJARAH PRPP

PRPP adalah mimpi besar H. Ismail yang memimpin Jawa Tengah di era 1980an. Dia ingin meninggalkan warisan bersejarah bagi rakyat dan wilayah yang pernah dipimpinnya. Namun sayang, pembelokan sejarah PRPP diiringi politisasi kasus ini menjadikan kawasan ini menjadi kusut dan tak diminati investor.

Rabu, 6 Mei 2015. Sebanyak 525 pejabat eselon IV dilantik oleh Gubernur Jawa Tengah Ganjar Pranowo di lahan sengketa di kompleks Pekan Raya dan Promosi Pembangunan (PRPP) Jawa Tengah. "Tanah ini atau gedung ini masih bermasalah, tanah ini digugat orang. Tapi, saya sudah berkomitmen untuk menuntaskan persoalan ini agar tidak

bertele-tele, agar ada kepastian hukum. Dengan anda dilantik di sini, saya ingin mengingatkan, pengabdian anda agar bisa konkret," ucap Ganjar pagi itu.

Negara, seru dia, tidak boleh kalah dengan swasta. Negara juga tidak boleh bertindak lalim dengan menindas pihak lain, atau menyalahgunakan kewenangan yang dimilikinya. "Saya tegaskan bahwa hukum agar tetap dihormati. Loyalitas kita diuji di sini. Saya akan memperjuangkan sampai titik darah penghabisan, dan Negara tidak boleh kalah," seru mantan Wakil Ketua Komisi II DPR RI ini akhirnya menyulut lagi gendang perang antara pihaknya, dalam hal ini Pemerintah Provinsi Jawa Tengah (Jateng) dengan PT Indo Perkasa Utama (IPU).

Selama sembilan bulan terakhir, sengketa lahan PRPP antara Gubernur Jawa Tengah Ganjar Pranowo dengan Yusril Iha Mahendra mewakili penggugat PT IPU cukup memanas. Sengketa ini menjadi polemik besar di tataran Pemprov Jawa Tengah dan masyarakat. Maklum, lahan di kawasan PRPP tersebut merupakan lahan primer di Kota Semarang, sehingga keberadaannya kerap diperebutkan. Di samping lahan tersebut, kini tengah dibangun proyek infrastruktur pembangunan bandara internasional baru yang diproyek-

sikan selesai pada tahun 2017 mendatang.

PT IPU melalui kuasa hukumnya Yusril Ihza Mahendra menggugat Pemprov Jateng pada 11 September 2014 lalu atas dugaan perbuatan melawan hukum terkait hak pengelolaan (HPL) milik Pemprov Jateng di kawasan PRPP yang telah dikuasakan kepadanya. PT IPU menggugat Gubernur Jateng dengan gugatan ganti rugi total Rp1,66 triliun. Rinciannya, ganti rugi materil Rp789 miliar dan ganti rugi imateril senilai Rp873 miliar. Sementara, Yayasan PRPP selaku tergugat II, PT PRPP (tergugat III), BPN RI (turut tergugat I), Kanwil BPN Provinsi Jawa Tengah (turut tergugat II) dan Kantor Pertanahan Kota Semarang (turut tergugat III). Vonis yang dibacakan pada Kamis pekan lalu menyebutkan, hakim PN Semarang mengabulkan sebagian gugatan PT IPU dan menyatakan para tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.

H. Sismiyadi, 63 tahun, mengaku tak kaget jika hakim PN Semarang mengabulkan gugatan PT IPU. Sismiyadi yang menjadi anggota pengurus Yayasan PRPP 1985-1989 itu tahu persis bagaimana muasal PRPP dibangun dan dari mana dana pembebasan lahan itu diperoleh.

"Masalah lahan PRPP itu sebenarnya cukup sederhana. Dilihat saja APBD pemprov dan pemkot tahun 1985, 1986

dan 1987, ada nggak dana yang dikeluarkan untuk pembebasan tanah itu. Kalau ndak ada ya berarti ndak punya toh. Jadi ndak bisa kalau pemprov itu mengakui itu (lahan 250ha) asetnya," kata Sismiyadi yang menegaskan bahwa pihak Pemprov Jateng hanya mengeluarkan dana pembebasan tanah 26 ha. Jadi katanya, urusan sederhana ini jangan dibikin rumit, apalagi dipolitisasi.

Sismiyadi justru mengaku prihatin melihat perkembangan PRPP yang dulu sempat menjadi kebanggaan Provinsi Jateng lambat laun makin redup, alih-alih serius di garap. Status sengketa hukum yang beberapa tahun belakangan ramai disorot justru membuat para pemodal membatalkan niat untuk berinvestasi di sana.

"Padahal, mimpi besar almarhum Pak Ismail, PRPP ini bisa menjadi seperti Ancol. Bahkan mengalahkan yang di sana. Karena PRPP berada di lahan yang jauh lebih luas," kata Sismiyadi yang menyebut bahwa peresmian PRPP kala itu berlangsung sangat meriah. PRPP diresmikan langsung oleh Presiden Soeharto, bersamaan dengan peresmian Pelabuhan Tanjung Emas.

Rasa prihatin juga diungkapkan oleh Eka. Ibu 35 tahun ini mengatakan, PRPP sesungguhnya mempunyai potensi besar untuk dikembangkan. Di sana, katanya, ada lahan luas dan sangat strategis untuk acara-acara yang mendatangkan massa banyak. Konser musik misalnya. Tapi sayang, karena tidak serius digarap, akhirnya perkembangannya hanya begitu-begitu saja.

"Saya ingin Gubernur tidak hanya pandai bicara, tapi juga konkrit membangun wilayahnya," tukas Eka.

Tak banyak yang tahu bahwa lahan 250 hektar yang selama ini menjadi sengketa antara PT IPU dan Pemrov Jateng, semula adalah hamparan tambak dan lautan. Atas cita-cita besar Gubernur Jateng kala itu, alm. H. Ismail, megaproyek reklamasi itu bisa berjalan. Ismail memimpikan kota Semarang sebagai ibukota Provinsi Jateng memiliki sarana pusat rekreasi, pusat seni, dan pusat pameran bisnis yang terintegrasi dalam satu kawasan dan mudah dijangkau oleh warga. Maka, dibangunlah PRPP dengan segala keterbatasannya pada saat itu.

Dana yang cekak, tak membuat Gubernur Ismail surut langkah. Dia menggandeng kalangan swasta untuk pembangunan proyek tersebut. Sulit, namun bukan tidak bisa diwujudkan.

Ringkas cerita, pengadaan tanah PRPP seluas 26 hektar pertama kali dilakukan 1985 oleh Pemprov Jateng. Dananya diperoleh dari Pemprov Jateng dan Pemkot Semarang. Dalam perjalanannya, kemudian dikerjasamakan dengan pihak ketiga yakni PT Uber Vetsa Indah (UVI). Di sana, PT UVI bertindak sebagai investor, kontraktor, sekaligus sebagai promotor.

Di atas tanah seluas 26 hektar itu PT UVI sempat melakukan pembangunan tahap pertama, yang pada waktu itu dikenal sebagai Semarang Square. Peletakan batu pertamanya dilakukan oleh Presiden Soeharto (alm). Acara saat itu cukup meriah dan membanggakan warga Semarang.

Namun dalam perjalanan selanjutnya, PT UVI tidak sanggup melanjutkan pembangunan. Keterbatasan dana juga membuat Yayasan PRPP ngos-ngosan bila harus menyele-



saikan sendiri megaproyek itu. Melihat tanda-tanda ini, Gubernur Ismail mencari jalan keluar dengan mengundang investor lain untuk melanjutkan proyek besar tersebut. Kebetulan lokasi PRPP berada di dekat PT Purisakti yang sedang mengerjakan pembangunan ada dua real estate Purisakti dan Semarang Indah. Adalah Sugiri Budi Santoso, Komisaris PT Puri Sakti yang akhirnya menyanggupi tawaran Gubernur Ismail untuk mencarikan investor bagi kelanjutan pembangunan PRPP. Akhirnya, dibentuklah PT IPU pada Oktober 1986 yang kemudian menjadi mitra kerja Yayasan PRPP sampai sekarang.

Tak mau buang waktu, Gubernur Ismail segera memerintahkan PT IPU untuk mengambil langkah-langkah yang diperlukan guna mengadakan pembebasan tanah dan sebagainya. Mei 1987, diadakan perjanjian hitam di atas putih antara PT IPU dengan Yayasan PRPP. Di mana kewajiban masing-masing antara lain bahwa Yayasan PRPP yang sudah memiliki modal 26 hektar itu akan mengembangkan PRPP sampai 60 hektar, dan akan membebaskan sendiri kekurangan lahannya seluas 34 hektar. Lalu di luar yang 60 hektar itu, yang menjadi sarana penunjang PRPP, menjadi bagian pekerjaan PT IPU. Di sana termasuk kemungkinan mengurug lahan hingga ke arah laut.

Pada permulaan akte itu disebutkan bahwa perjanjian yang saling menguntungkan. Lalu, Yayasan PRPP selain membebaskan 34 hektar lahan, dia juga akan mengurus semua perijinan atas Hak Pengelolaan (HPL) atas tanah yang nanti dibebaskan. Dalam hal ini tanah yang masuk 60 hektar sebagaimana tersebut di atas, maupun yang diluar 60 hektar itu atas nama Provinsi Jateng. Yayasan PRPP juga akan mengurus izin lokasi dan sebagainya dan membantu sepenuhnya perizinan yang dibutuhkan PT IPU.

Dengan modal perjanjian ini, kepada Pemprov, PT IPU memberikan kompensasi berupa uang Rp1,5 miliar yang terdiri dari Rp600 juta untuk uang muka kerja, dan Rp900 juta untuk membayar pembebasan tanah seluas 34 hektar. Jadi yang membebaskan atau yang membeli tanah dari para penggarap atau petambak itu sepenuhnya PT IPU.

Tetapi dalam perkembangannya, ternyata lokasi yang ada tidak mungkin untuk di kembangkan untuk menjadi daerah yang bagus karena akses infrastrukturnya masih terlalu jauh. Itu pula yang menjadi kendala dan keberatan rekanan sebelumnya. Akhirnya disepakatilah bahwa akan disusun desain baru sehingga lokasi PRPP yang baru tidak di 26 hektar tetapi diluar kawasan itu, tepatnya di atas tanah-tanah yang sudah dibebaskan oleh PT IPU.

Masalah muncul karena tanah 26 hektar yang sebelumnya sudah dikerjakan, ternyata SK HPL-nya keluar pada Desember 1986. "Karena sudah keluar SK HPLnya kalau pindah lokasi maka harus ruislag, sebagaimana diatur di dalam Pemendagri 4/79. Atau kerjasama menggunakan pola Pemendagri 3/86 yang saat itu masih baru. Tapi karena waktunya yang sudah ndak mungkin akhirnya ada beberapa usulan yang menyatakan bahwa sudah dimohonkan HPL saja meskipun yang membebaskan IPU artinya tanah yang dibebaskan IPU dimohonkan HPL atas nama Pemprov Jateng," terang H.Yusuf Nafi, saat dihadirkan sebagai saksi dalam persidangan di PN Semarang pada 30 April 2015.



PETA KAWASAN PRPP

Semula PT IPU keberatan atas usulan ini. Namun setelah diyakinkan bahwa HPL adalah bukan Hak Atas Tanah dan hanya publik, dan diyakinkan bahwa dalam jangka panjang PT IPU justru akan beruntung karena sebagaimana juga pengelolaan yang diserahkan pada PT UVI selama 75 tahun, PT IPU juga akan diberi kuasa 75 tahun untuk mengelola kawasan tersebut. Selain itu, pihak Pemprov dan Yayasan PRPP juga menjanjikan kepada IPU untuk sepenuhnya membantu semua perizinan yang dituangkan di perjanjian. Itulah yang akhirnya membuat PT IPU luluh, dan bersedia kembali melanjutkan kerjasama. Pada titik itu, semua berjalan lancar tanpa kendala.

Yusuf Nafi yang akhirnya pindah kerja ke Jakarta, tak lagi secara intens mengikuti kegiatan baik di PRPP yang akhirnya telah berubah badan hukum menjadi Perseroan Terbatas, maupun di PT IPU. Namun pada tahun 2006, saat dia sudah kembali pulang ke Semarang, PT.IPU mendapat undangan dari Kanwil BPN setempat dan Yusuf Nafi diminta untuk mewakili PT.IPU terkait permasalahan PT PRPP dan PT IPU yang mulai kusut. Pada saat itu, Yusuf menyanggupi dengan syarat bahwa dia hanya akan mendudukkan semua pada proporsi sebenarnya. Tak lebih dan tak kurang.

Dari situlah akhirnya dia mendapat keterangan dari Bambang Widjanarko, Kanwil BPN saat itu, bahwa PT PRPP mulai 2003-2004 berusaha untuk mensertifikatkan HGB yang sekarang dikuasai seluas 45 hektar tetapi kesulitan karena tidak punya data apa-apa. Konon, untuk pengurusan setifikat itu, PT PRPP menguasai kepada salah satu notaris PPAT di Jakarta yang pernah menjadi notaris di Semarang. Karena tak mengerti secara pasti sejarah PRPP, sehingga Pemprov Jateng memintanya untuk membantu presentasi.

Saat itu, Yusuf meminta kepada Pemprov Jateng dan PT

PRPP untuk menghadirkan pelaku-pelaku sejarah yang mengetahui sejarah PRPP. Tapi rupanya sampai detik ini, para saksi itu tak pernah bisa dihadirkan, kecuali Ir Warsono yang ketika itu membawa gambar site plan PRPP. Gubernur Jateng yang saat itu dijabat Bibit Waluyo juga sempat memanggil Warsono untuk mengkonfirmasi tentang kebenaran site plan PRPP yang dibawanya. Setelah melihat dan bertemu langsung dengan Ir Warsono, Bibit berkata: "Yo.. yo.. aku percayo," ucap Yusuf Nafi menirukan pernyataan Bibit dalam kesaksiannya.

Namun rupanya kasus ini berlanjut, bahkan sampai ekpose perkara di BPN Pusat. Dan kemudian keluarlah Surat Kepala BPN-RI pada 28 Desember 2007 yang menyatakan akan membatalkan HPL. Inilah yang membuat Yusuf terusik. Sebagai orang yang tahu betul sejarah pembangunan PRPP, selama ini dia tak pernah membuka data-data, termasuk lahan yang sebenarnya sebelumnya adalah hamparan pantai. Ini semata-mata untuk mewujudkan keinginan Gubernur Ismail kala itu agar semua pihak bisa mikul duwur memdem jeru, sehingga semua pihak, termasuk PT IPU untuk menutup rapat data-data tersebut.

Pada Mei 2009 BPN pusat menyarankan kepada PT IPU supaya mengajukan gugatan ke pengadilan. Karena PT IPU ini tinggal di Jawa Tengah dengan budaya berbeda, PT IPU melapor pada Gubernur Bibit Waluyo. Bibit kala itu mengatakan tiga hal. Pertama, supaya mikul dhuwur memdem jero. Kedua, kalau ono rembug ya dirembug. Ketiga, kalau ada masalah tanah yang hati-hati.

Selanjutnya yang terjadi kemudian pada 2010 justru PT IPU dan Yusuf beberapa kali dipanggil Kejaksaan Tinggi Semarang untuk di-BPAP untuk membantu menjelaskan duduk perkara. Sampai akhirnya pada Februari 2011 digelar rapat koordinasi yang dipimpin langsung oleh Sekda Jateng dan dihadiri oleh Kajati Jateng, BPN Kanwil, juga SKPD yang

terkait. Hasil dari pertemuan itu, PT IPU dan Gubernur Jateng masing-masing membuat tim kecil untuk segera menuntaskan kasus ini dengan target Mei 2011 harus selesai.

Sampai batas waktu terlewati, ternyata rekomendasi itu tak pernah dijalani. Yang terjadi justru Kanwil BPN tiba-tiba datang ke lapangan mau mengukur lahan. Padahal, mereka tidak tahu bahwa di sana adalah laut. "Disitulah awal mula saya buka bahwa itu adalah laut dan kemudian kami diundang di Kanwil untuk dibicarakan," terang Yusuf.

Alih-alih mengucapkan terima kasih atas informasi berharga itu, PT.IPU justru dilaporkan ke Bareskrim Polri. Yusuf dan kuasa hukum yang mewakili PT.IPU harus bolak-balik ke Bareskrim untuk memberikan penjelasan terkait lahan PRPP. Akhirnya pada Oktober 2012 keluarlah surat dari Bareskrim Polri yang menyarankan supaya PT IPU memedomani surat Kejaksaan Tinggi tanggal 20 Desember 2010.

Hingga akhirnya kasus ini ditangani oleh Kantor Pengacara Yusril Ihza Mahendra, telah ada setidaknya lima surat dilayangkan kepada Gubernur. Terakhir, Gubernur meminta legal opinion ke Kejaksaan Tinggi dan keluarlah LQ yang kedua pada Juli 2013.

Ringkas kata, dalam perjalanannya, pada 11 September 2014, PT IPU melalui kuasa hukumnya Yusril Ihza Mahendra menggugat Pemprov Jateng atas dugaan perbuatan melawan hukum terkait HPL milik Pemprov Jateng di kawasan PRPP yang telah dikuasakan kepadanya. PT IPU menggugat Gubernur Jateng dengan gugatan ganti rugi total Rp1,66 triliun. Rinciannya, ganti rugi materiil Rp789 miliar dan ganti rugi imateriil senilai Rp873 miliar. Sementara, Yayasan PRPP selaku tergugat II, PT PRPP (tergugat III), BPN RI (turut tergugat I), Kanwil BPN Provinsi Jawa Tengah (turut tergugat II) dan Kantor Pertanahan Kota Semarang (turut tergugat III).

Setelah melalui sembilan bulan persidangan, akhirnya pada Kamis pekan lalu, hakim pada Pengadilan Negeri Semarang membacakan vonisnya. Majelis hakim mengabulkan sebagian gugatan penggugat dan menolak semua jawaban tergugat berikut gugatan rekompensinya. Kendati dinyatakan menang, hakim tak mengabulkan terkait gugatan ganti rugi materiil dan immateriil yang dimohonkan oleh penggugat. Yusril sendiri semula minta materiil Rp 789 miliar dan immateriil sebesar Rp 873 miliar sehingga totalnya Rp 1,662 Triliun

Bagi pihak IPU, meski tak sepenuhnya puas, namun mereka lega bahwa melalui putusan pengadilan akhirnya publik tahu duduk permasalahan yang sebenarnya. Selama ini, PT IPU selalu dianggap telah menggarong tanah aset negara.

"Berdasarkan fakta persidangan, kami mampu membuktikan bahwa di luar dari 26 hektar, seluruhnya di danai oleh PT IPU, baik pembebasan tanahnya maupun pengurusan atas obyek yang masih berupa laut tapi seolah2 sudah dibuat fisiknya ada," kata Agus Dwi Warsono dari kantor pengacara Yusril Ihza Mahendra.

Apapun itu, yang jelas warga Semarang khususnya dan Jawa Tengah pada umumnya, berharap sengketa hukum yang terjadi di atas lahan PRPP segera usai. Kawasan strategis nan apik ini menunggu sentuhan tangan-tangan terampil nan bijak untuk merawat dan membesarkannya.

□ SUKOWATI UTAMI dan JULIE INDAHRINI



H SISMIYADI

Agus Dwi Warsono, SH, MH., Pengacara PT IPU

“Terbukti, Kami Tidak Menggarong Tanah Negara”

Pengadilan Negeri Kota Semarang mengabulkan gugatan PT Indo Perkasa Usahatama atas Gubernur Ganjar Pranowo dalam sengketa hak pengelolaan lahan di kawasan Pekan Raya Promosi Pembangunan (PRPP) Jawa Tengah. Putusan tersebut disampaikan Hakim Ketua Dwiwarso Budi dalam sidang di Pengadilan Negeri Kota Semarang, Kamis 20 Agustus 2015.

Dalam putusannya, hakim menilai kerja sama antara PT IPU dengan Yayasan PRPP cacat hukum dan harus dibatalkan. Menurut hakim, penggugat telah beritikad baik dalam melaksanakan perjanjian tersebut. Itikad baik yang dimaksud antara lain membiayai pembebasan lahan yang akan dijadikan HPL, khususnya yang masih berupa laut.

Lahan seluas 1,5 juta meter persegi yang ditetapkan dengan keputusan Menteri Dalam Negeri tersebut dinyatakan cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum. Dalam putusannya, hakim juga memerintahkan lahan yang tidak berkekuatan hukum tersebut tidak dicatatkan sebagai aset daerah. Hakim juga menghukum para tergugat yang juga terdiri dari Yayasan PRPP dan PT PRPP untuk membayar biaya perkara yang totalnya mencapai Rp18 juta.

Apa pandangan kuasa hukum PT IPU terhadap putusan hakim, berikut wawancara *FORUM* dengan Agus Dwi Warsono pada Jumat pekan lalu.

Terhadap putusan hakim, apa komentar Anda?

Kami lega, tapi belum sepenuhnya puas. Karena *pertama*, yang selama ini klien kami senantiasa dianggap menggarong tanah atau aset negara terbukti tidak benar. Karena sesuai dengan pertimbangan hukum majelis berdasarkan fakta persidangan, kami mampu membuktikan bahwa di luar dari 26 hektar, seluruhnya di danai oleh PT IPU, baik pembebasan tanahnya maupun pengurusan atas obyek yang masih berupa laut tapi seolah-olah sudah dibuat fisiknya ada.

Kedua, bahwa seluruh HPL yang tercatat atas nama Pemprov Jateng adalah proforma. Berdasarkan fakta persidangan dan itu menjadi bahan pertimbangan majelis.

Ketiga, bahwa selama ini kita dianggap menipu masyarakat, ternyata terbukti tidak. Dengan adanya putusan ini, masyarakat pemegang HGB di atas HPL mempunyai hak prioritas untuk memperoleh hak atas tanah. Karena dengan adanya putusan ini, seluruh HPL dimintakan oleh hakim tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Dan itu artinya secara hukum kembali kepada negara dan diberikan prioritas kepada para bekas pemegang HGB baik atas

nama PT IPU atau yang tercatat atas nama pihak ketiga yang perolehannya didapat dari PT IPU.

Keempat, bahwa selama ini, pemprov mendalilkan bahwa dia yang membiayai seluruhnya seperti yang yang disebutkan dalam gugatan rekopensi. Oleh majelis hakim dinyatakan tidak terbukti. Dan yang terbukti hanya sebatas 26 ha dari APBD Jateng.

Kelima, dengan adanya putusan ini pula, pencatatan aset atas HPL, pencatatan HPL-HPL PRPP atas nama pemda oleh hakim dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan diperintahkan dihapus dari daftar aset. Dengan demikian menjadi pertanyaan, apakah PT PRPP masih memiliki *legal standing* terhadap penguasaan atas tanah tersebut. Karena di dalam putusan ini, PT PRPP dinyatakan oleh hakim terbukti melakukan perbuatan melakukan hukum karena secara sepihak menundukkan diri sebagai subyek hukum menggantikan kedudukan

yayasan PRPP sebagai pihak dalam perjanjian dengan PT IPU. Artinya, dia itu tidak punya legalitas terhadap lahan PRPP yang disengketakan antara IPU dengan Yayasan PRPP.

Terkait dengan empat petitum yang ditolak, khususnya petitum ganti rugi yang tidak dikabulkan, apakah akan melakukan upaya hukum tersendiri?

Jika kami telah menerima amar putusan dan kami akan segera menelaah amar pertimbangan majelis hakim terhadap empat petitum yang ditolak. Kami secara prinsip akan menunggu salinan putusan.

Terkait dengan petitum ganti rugi materiil maupun imateriil, kami akan pelajari pertimbangan hukum majelis apakah sudah mempertimbangkan secara keseluruhan atas fakta-fakta persidangan. Kerena apapun kami hormati putusan hakim.

Apakah ada persiapan khusus atas rencana banding dari pihak Pemprov Jateng dkk?

Pada prinsipnya kami siap saja. Kami akan hadapi. Karena sepanjang penguatan atas dalil-dalil kami, seluruh alat bukti sudah kami ajukan dalam persidangan. Alhamdulillah, dalam konteks pembuktian semua dimudahkan. Ketika kami bongkar-bongkar arsip makin banyak temuan yang ternyata makin menguatkan kami dan sebagian besar belum diajukan belum dijadikan alat bukti sebagai persidangan. Sehingga masih banyak dokumen dan surat yang (bisa) kami ajukan. Ini pun kalau kami jadikan novum, akan menjadi novum bila langkah hukum selanjutnya dilakukan. □



ISTIMEWA

Eko Harianto, Sekretaris KP2KKN (Komite Penyelidikan dan Pemberantasan Korupsi Kolusi dan Nepotisme) Jawa Tengah

“Jangan Mencari Siapa yang Menang dan Siapa yang Kalah”



Kasus gugatan yang dilakukan oleh PT IPU kepada sejumlah lembaga memang menjadi perhatian masyarakat Jawa Tengah. Tak terkecuali, sejumlah lembaga anti korupsi dan para aktivisnya terus memantau jalannya persidangan. Berikut wawancara FORUM dengan Eko Harianto, Sekretaris KP2KKN (Komite Penyelidikan dan Pemberantasan Korupsi Kolusi dan Nepotisme) Jawa Tengah yang aktif memantau perkembangan kasus ini. Berikut petikan wawancaranya.

Sebelum kasus ini diputus, anda pernah melakukan gugatan intervensi. Bisa dijelaskan, mengapa anda melakukan itu?

Ketika itu saya berpikir bahwa Provinsi Jawa Tengah perlu dibantu, saya menilai –dalam logika saya saat itu– tanah PRPP merupakan salah satu asset milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah. Nah, ketika membaca ada gugatan dari PT IPU kepada Pemerintah Provinsi Jawa Tengah cq Gubernur Jawa Tengah, dan saya sebagai salah satu masyarakat Kota Semarang juga warga di Provinsi Jawa Tengah, terlebih saya bergerak di lembaga anti korupsi karena itu kami merasa perlu melakukan intervensi. Niat saya disambut oleh teman-teman yang juga bergerak di bidang anti korupsi yakni Boy-amin Saiman (MAKI-Masyarakat Anti Korupsi Indonesia) yang kemudian secara bersama-sama melakukan gugatan intervensi tersebut.

Nah, ketika gugatan intervensi itu didaftarkan, ditolak oleh Majelis Hakim. Karena satu hal, dalam perjalanan kasus ada pihak yang memang kompeten di bidang per-tanahan yang akhirnya membuka mata saya. Setelah

semua data dibuka dan saya pelajari, termasuk perjanjian-perjanjian. Harus kami akui, ketika kami melakukan gugatan intervensi kami tidak punya bukti sedikitpun. Karena saya hanya berpikir bahwa asset pemerintah jangan sampai jatuh ke swasta. Setelah mendapat penjelasan itu, baru saya pahami bahwa tidak semua tanah itu menjadi milik pemerintah Provinsi Jawa Tengah.

Setelah saya pikir-pikir kembali, ada baiknya gugatan intervensi kami ditolak, jika sampai goal, padahal ini adalah hukum perdata yang mengedepankan kebenaran formil, sehingga harus ada data-data bukan sekedar keterangan orang-orang yang hadir di persidangan.

Lalu, bagaimana anda melihat perjalanan kasus ini?

Kasus ini memang sudah lama, sejak zaman Gubernur sebelum Pak Ganjar, di zaman Pak Bibit pun sudah mulai ramai. Tetapi seharusnya permasalahan ini bisa diselesaikan oleh para pihak yang terlibat untuk duduk bersama bukan untuk mencari siapa yang menang dan siapa yang kalah. Dan sebenarnya dalam hukum perdata, upaya perdamaian atau mediasi sangat dimungkinkan. Tetapi nyatanya kan tidak, pemerintah provinsi sangat yakin bahwa semua tanah yang disengketakan adalah milik Pemprov dan ini membuat kami sangat heran.

Apapun putusan hakim, semua pihak masih bisa melakukan langkah hukum selanjutnya, apakah itu banding, Kasasi, PK dan seterusnya. Sepanjang yang saya ketahui, ketika Gubernur Pak Bibit ada upaya untuk mencari jalan damai, tetapi memang belum ada titik temu sehingga meruncing sampai sekarang ini.

Ketika sengketa terjadi, kawasan ini tidak bisa berkembang dengan optimal, artinya ada kerugian ekonomi yang ditimbulkan akibat sengketa tersebut. Tentu bukan hanya PT IPU yang mengalami kerugian, Pemda juga akan merasakan hal sama. Komentar anda?

Benar sekali, yang namanya tanah sedang dalam status sengketa, tidak akan menarik para investor atau siapa pun yang akan mengembangkan usaha di tempat itu. Bahkan Taman Budaya yang dibangun pun tak akan bisa berkembang. Orang berpikir beribukali ketika akan membuka bisnis di tanah yang bersengketa. Yang lebih baik dan yang paling tidak, pemerintah bisa berpikir untuk pembangunan jangka panjang di wilayah Jawa Tengah, Semarang khususnya, sehingga bisa membuka lapangan pekerjaan yang luas bagi masyarakat. Saya rasa proses musyawarah adalah yang terbaik, meski nanti di dalam proses banding sekalipun. □

Sumber Berita :

“Sengketa di Atas Tanah 1,5 Juta Meter Persegi”, Forum Keadilan, Edisi 24-30 Agustus 2015.

Catatan :

- Menurut Yahya Harahap dalam Buku Hukum Acara Perdata halaman 418, Eksepsi secara umum berarti pengecualian, akan tetapi dalam konteks hukum acara, bermakna tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan yang mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima. Tujuan pokok pengajuan eksepsi yaitu agar proses pemeriksaan dapat berakhir tanpa lebih lanjut memeriksa pokok perkara.
- Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berke-sinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengo-lahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. (Pasal 1 Angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).
- Sertipikat adalah surat tanda bukti hak pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. (Pasal 1 Angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah)
- Yang dimaksud dengan “Hak Pengelolaan” dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan Dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan Serta Pendaftarannya adalah:
 - (1) Hak pengelolaan, yang berisi wewenang untuk:
 - a. merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah yang bersangkutan;
 - b. menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan usahanya;
 - c. menyerahkan bagian-bagian daripada tanah itu kepada pihak ketiga menurut persyaratan yang ditentukan oleh perusahaan pemegang hak tersebut, yang meliputi segi-segi peruntukan, penggunaan, jangka waktu dan keuangannya, dengan ketentuan bahwa pemberian hak atas tanah kepada pihak ketiga yang bersangkutan dilakukan oleh pejabat-pejabat yang berwenang, sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

(2) Hal pengelolaan yang berasal dari pengkonversian hak penguasaan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria No. 9/1965 tentang “Pelaksanaan konversi hak penguasaan atas tanah Negara dan ketentuan tentang kebijaksanaan selanjutnya” yang memberi wewenang sebagaimana tersebut dalam ayat 1 di atas dan yang telah didaftarkan di Kantor Sub Direktorat Agraria setempat serta sudah ada sertifikatnya.

- Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya. (Pasal 1 Angka 3 Peraturan Meteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan).
- Hak Pengelolaan adalah Hak pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya, antara lain, berupa perencanaan peruntukan dan penggunaan tanah, penggunaan tanah untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, penyerahan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dan atau bekerja sama dengan pihak ketiga. (Penjelasan Pasal 2 ayat (3) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan).
- Hak Pengelolan dapat diberikan kepada :
 - a. Instansi Pemerintah termasuk Pemerintah Daerah;
 - b. Badan Usaha Milik Negara;
 - c. Badan Usaha Milik Daerah;
 - d. PT. Persero;
 - e. Badan Otorita;
 - f. Badan-badan hukum Pemerintah lainnya yang ditunjuk pemerintah. (Pasal 67 ayat (1) Peraturan Meteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan).
- Bagian-bagian tanah hak pengelolaan yang diberikan kepada Pemerintah Daerah, Lembaga, Instansi, Badan/Badan Hukum Indonesia yang seluruh modalnya dimiliki oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah untuk pembangunan, dan pengembangan wilayah industri dan pariwisata, dapat diserahkan kepada pihak ketiga dan diusulkan kepada Menteri Dalam Negeri atau Gubernur Kepala Daerah yang bersangkutan untuk diberikan dengan **hak guna bangunan** atau hak pakai sesuai dengan rencana peruntukan dan penggunaan yang telah dipersiapkan oleh pemegang hak pengelolaan yang bersangkutan. (Pasal 7 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 tentang Tata Cara

Permohonan Dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan Serta Pendaftarannya).

- Setelah mempertimbangkan pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Wilayah, Menteri menerbitkan keputusan pemberian Hak Pengelolaan atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya. (Pasal 74 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan).
- Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun. (Pasal 35 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria).
- Hak guna bangunan hapus karena :
 - a. jangka waktunya berakhir;
 - b. dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi;
 - c. dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
 - d. dicabut untuk kepentingan umum;
 - e. ditelantarkan;
 - f. tanahnya musnah; (Pasal 40 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria).
- Yang dapat mempunyai hak guna bangunan ialah :
 - a. Warganegara Indonesia;
 - b. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia (Pasal 36 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria).
- Kerugian Immateril dan Materil diatur dalam Pasal 1246 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa Biaya, ganti rugi dan bunga, yang boleh dituntut kreditur, terdiri atas kerugian yang **telah dideritanya** dan **keuntungan yang sedianya dapat diperolehnya**, tanpa mengurangi pengecualian dan perubahan yang disebut di bawah ini.
- Yang dimaksud dengan Keputusan *Inkracht* adalah putusan itu harus benar-benar telah dapat dijalankan, telah memperoleh kekuatan pasti, artinya semua jalan hukum untuk melawan keputusan itu sudah dipergunakan, atau tidak dipergunakan karena lewat waktunya, kecuali kalau putusan itu dinyatakan dapat dijalankan dengan segera, walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi. (Pasal 195 Het Herziene Indonesisch Reglement).

- Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi Ganti Kerugian yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak. (Pasal 1 Angka 2 Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum).
- Tanah Negara, ialah tanah yang dikuasai penuh oleh Negara. (Pasal 1 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah Negara).
- Jika penguasaan atas tanah Negara dengan Undang-undang atau peraturan lain pada waktu berlakunya Peraturan Pemerintah ini, telah diserahkan kepada sesuatu Kementerian, Jawatan atau Daerah Swatantra, maka penguasaan atas tanah Negara ada pada Menteri Dalam Negeri (Pasal 2 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah Negara).
- Menteri Dalam Negeri berhak menyerahkan penguasaan itu kepada sesuatu Kementerian, atau Jawatan atau Daerah Swatantra. Penguasaan tanah negara diserahkan kepada :
 - a. Sesuatu Kementerian atau Jawatan untuk melaksanakan kepentingan tertentu Kementerian atau Jawatan itu;
 - b. Sesuatu Daerah Swatantra untuk menyelenggarakan kepentingan daerahnya, satu dan lain dengan mengindahkan ketentuan-ketentuan yang diadakan oleh Menteri Dalam Negeri.
- Supaya terjadi perikatan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat (Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) :
 1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
 2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
 3. suatu pokok persoalan tertentu;
 4. suatu sebab yang tidak terlarang.
- Tukar menukar barang milik daerah/tukar guling (*ruislag*) adalah pengalihan kepemilikan barang milik daerah yang dilakukan antara Pemerintah Daerah dengan Pemerintah Pusat, antar Pemerintah Daerah, atau antara Pemerintah Daerah dengan pihak lain, dengan menerima penggantian dalam bentuk barang, sekurang-kurangnya dengan nilai seimbang (Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah).
- Banding merupakan upaya hukum yang diajukan oleh pihak-pihak yang bersangkutan kepada Pengadilan Tinggi terhadap putusan pengadilan tingkat pertama (Pasal 21 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Keusaan Kehakiman).

- Kasasi merupakan upaya hukum yang diajukan oleh pihak-pihak yang bersangkutan kepada Mahkamah Agung terhadap putusan pengadilan dalam tingkat banding (Pasal 22 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Keusaan Kehakiman).
- Peninjauan Kembali merupakan upaya hukum yang diajukan oleh pihak-pihak yang bersangkutan kepada Mahkamah Agung Terhadap putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, Peninjauan Kembali dilakukan apabila terdapat hal atau keadaan tertentu yang ditentukan dalam undang-undang. (Pasal 23 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Keusaan Kehakiman)
- Permohonan peninjauan kembali putusan perkara perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan hanya berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :
 - a. apabila putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu;
 - b. apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan;
 - c. apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih dari pada yang dituntut;
 - d. apabila mengenai sesuatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya;
 - e. apabila antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh Pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain;
 - f. apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata. (Pasal 67 Undang-Undang Nomor 14 Tahun Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung).