



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN SELA

Nomor 54 / Pdt.G / 2017 / PN.Sgr.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Singaraja yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, menjatuhkan putusan sela sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

1. KOMANG KARYA : Umur 73 tahun, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Desa Pejarakan, Kec. Gerokgak, Kab. Buleleng, sebagai : PENGGUGAT-I ;
2. NYOMAN PUTRA : Umur 56 tahun. Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Desa Pejarakan, Kec. Gerokgak, Kab. Buleleng, sebagai : PENGGUGAT-II ;
3. NENGAH KERTI : Umur 63 tahun, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Desa Pejarakan, Kec. Gerokgak, Kab. Buleleng, sebagai : PENGGUGAT-III ;
4. I WAYAN BAKTI: Umur 44 tahun, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Desa Pejarakan, Kec. Gerokgak, Kab. Buleleng, sebagai: PENGGUGAT- IV ;
5. I MADE TIANIS : Umur 86 tahun, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Desa Sumberklompok, Kec.Gerokgak, Kab. Buleleng, sebagai:PENGGUGAT-V ;
6. SUNARMI : Umur 56 tahun, Pekerjaan mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di Desa Pejarakan, Kec. Gerokgak, Kab.Buleleng, sebagai : PENGGUGAT- VI ;
7. SUGIARTO : Umur 54 tahun, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Desa Pejarakan, Kec. Gerokgak, Kab. Buleleng, sebagai : PENGGUGAT-VII ;
8. MADE LASTIYA.SP : Umur 58 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Desa Sumberkima, Kec. Gerokgak, Kab. Buleleng, sebagai : PENGGUGAT-VIII ;
9. MADE DARMA : Umur 55 tahun, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Desa Pejarakan, Kec. Gerokgak, Kab. Buleleng, sebagai : PENGGUGAT-IX ;
- 10.GEDE KARIYASA : Umur 46 tahun, Pekerjaan Petani bertempat tinggal di Desa Pejarakan, Kec. Gerokgak, Kab. Buleleng, sebagai : PENGGUGAT-X ;
- 11.WAYAN TIARSA : Umur 55 tahun, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Desa Pejarakan, Kec. Gerokgak, Kab. Buleleng, sebagai : PENGGUGAT-XI ;
- 12.I WAYAN PULA : Umur 56 tahun, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Desa Pejarakan, Kec. Gerokgak, Kab. Buleleng, sebagai : PENGGUGAT-XII ;
- 13.ABDUL QADIR : Umur 50 tahun, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Desa Pejarakan, Kec. Gerokgak, Kab. Buleleng, sebagai : PENGGUGAT-XIII ;
- 14.NYOMAN SUWITRA: Umur 50 tahun, Pekerjaan Polri, bertempat tinggal di Desa Pejarakan, Kec. Gerokgak, Kab. Buleleng, sebagai : PENGGUGAT-XIV ;

Halaman 1 dari 50 Putusan Sela Nomor 54/Pdt.G/2017/PN.Sgr.

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

15. NENGGAH SRI : 82 tahun, Pekerjaan Pedagang, bertempat tinggal di Desa Pejarakan, Kec. Gerokgak, Kab. Buleleng, sebagai : PENGGUGAT–XV ;

16. PAN DANA ROJA : Umur 75 tahun, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Desa Pejarakan, Kec. Gerokgak, Kab. Buleleng, sebagai : PENGGUGAT–XVI ;

Yang dalam perkara ini memberikan Kuasa Khusus kepada :

1. H. USMAN. SH. : Advokat, berkantor di Jl. Gunung Semeru, No. 16 Singaraja;
2. I NYOMAN NIKA. SH. : Advokat, bertempat tinggal di Desa Selat, Kecamatan Sukasada Kabupaten Buleleng.

Berdasarkan Surat kuasa khusus tertanggal 09 Januari 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja dalam Register Nomor : 08/SK.Tk I/2017/PN. Sgr., pada tanggal 11-1-2017, selanjutnya disebut sebagai : PARA PENGGUGAT ;

LAWAN :

1. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq PEMERINTAH DAERAH TINGKAT – I BALI Cq PEMERINTAH DAERAH TINGKAT – II BULELENG: berkedudukan di Jl. Pahlawan No. 1, Singaraja, sebagai : TERGUGAT – I ;
2. PT. PRAPAT AGUNG PERMAI : berkedudukan di Jl. Raya Kuta, No. 68 Denpasar, sebagai : TERGUGAT – II ;
3. BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA Cq KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI BALI Cq KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BULELENG: berkedudukan di Jl. Dewi Sartika, No. 24, Singaraja. Sebagai : TURUT TERGUGAT;

Pengadilan Negeri Tersebut ;

Setelah membaca dan mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar pihak-pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan jawab menjawab yang diajukan oleh para pihak yang berperkara ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 30 Januari 2017, dalam Register Nomor 54/Pdt.G/2017/PN.Sgr., telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Para Penggugat ada menguasai dan menggarap tanah Negara yang diperuntukkan untuk tanah pertanian, seluas 160.000 M2 (16 Ha), terletak di Banjar Dinas Batu Ampar, Desa Pejarakan, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, dengan luas dan batas-batas tanah Negara yang dikuasai dan digarap oleh masing-masing Penggugat yaitu :
 1. PENGGUGAT – I, menguasai dan menggarap tanah Negara seluas 10.000 m2, SPPT No. 51.08.010.022.016.0012, a/n Komang Karya, dengan batas :
 - Sebelah utara : Jalan ;
 - Sebelah Timur : Tanah Negara yang dikuasai Wayan Bakti/Penggugat – IV ;
 - Sebelah Selatan : Pantai ;
 - Sebelah Barat : Tanah Negara yang dikuasai Nyoman Putra/Penggugat – II ;
 2. PENGGUGAT – II, menguasai dan menggarap tanah Negara seluas 10.000 m2, SPPT No. 51.08.010.022.016.0013, a/n Nyoman Putra, dengan batas-batas :
 - Sebelah utara : Jalan ;
 - Sebelah Timur : Tanah Negara yang dikuasai Komang Karya/Penggugat – I ;
 - Sebelah Selatan : Pantai ;
 - Sebelah Barat : Tanah Negara yang dikuasai Nengah Kerti/Penggugat – III ;
 3. PENGGUGAT – III, menguasai dan menggarap tanah Negara seluas 10.000 m2, SPPT No 51.08.010.022.016.0015, a/n Nengah Kerti, dengan batas-batas:
 - Sebelah utara : Jalan;
 - Sebelah Timur : Tanah Negara yang dikuasai Nyoman Putra/Penggugat – II ;
 - Sebelah Selatan : Pantai;
 - Sebelah Barat : Tanah Negara yang dikuasai Wayan Bakti/Penggugat – IV;
 4. PENGGUGAT – IV, menggarap tanah Negara dua lokasi yaitu :
 - a. Seluas 3.600 M2, dengan batas-batas :
 - Sebelah utara : Jalan ;
 - Sebelah Timur : Hotel Novus Gawana ;
 - Sebelah Selatan : Pantai ;
 - Sebelah Barat : Tanah Negara yang dikuasai Komang Karya/Penggugat-I ;

Halaman 3 dari 50 Putusan Sela Nomor 54/Pdt.G/2017/PN.Sgr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Seluas 10.000 m2, SPPT No 51.08.010.022.016.0025, a/n I Wayan Bakti, dengan batas-batas:
- Sebelah utara : Jalan;
 - Sebelah Timur : Tanah Negara yang dikuasai Nengah Kerti/Penggugat-III;
 - Sebelah Selatan : Pantai ;
 - Sebelah Barat : Tanah Negara yang dikuasai I Made Tianis/Penggugat-V;
5. PENGGUGAT-V, menguasai dan menggarap tanah Negara seluas 9.500 m2, SPPT No. 51.08.010.022.016.0019, a/n I Made Tianis, dengan batas-batas:
- Sebelah utara : Jalan ;
 - Sebelah Timur : Tanah Negara yang dikuasai Wayan Bakti/Penggugat-IV ;
 - Sebelah Selatan : Pantai;
 - Sebelah Barat : Tanah Negara yang dikuasai Sunarmi/Penggugat -VI ;
6. PENGGUGAT -VI, menguasai dan menggarap tanah Negara seluas 10.000 m2, SPPT No 51.08.010.022.016.0020, a/n Sunarmi, dengan batas-batas :
- Sebelah utara : Jalan;
 - Sebelah Timur : Tanah Negara yang dikuasai I Made Tianis/Penggugat - V;
 - Sebelah Selatan : Pantai ;
 - Sebelah Barat : Tanah Negara yang dikuasai Sugiarto/Penggugat - VII ;
7. PENGGUGAT - VII, menguasai dan menggarap tanah Negara seluas 10.000 m2, SPPT No 51.08.010.022.016.0018, a/n Sugiarto, dengan batas-batas :
- Sebelah utara : Jalan;
 - Sebelah Timur : Tanah Negara yang dikuasai Sunarmi/Penggugat - VI ;
 - Sebelah Selatan : Pantai;
 - Sebelah Barat : Tanah Negara yang dikuasai Made Lastiya.SP/Penggugat-VIII ;
8. PENGGUGAT - VIII, menguasai dan menggarap tanah Negara seluas 10.000 m2, SPPT No 51.08.010.022.016.0016, a/n Made Lastiya. SP, dengan batas-batas:
- Sebelah utara : Tanah Negara yang dikuasai Pan Dana Roja/Penggugat - XVI;
 - Sebelah Timur : Tanah Negara yang dikuasai Saugiarto/Penggugat - VII;

Halaman 4 dari 50 Putusan Sela Nomor 54/Pdt.G/2017/PN.Sgr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Pantai;
 - Sebelah Barat : Tanah Negara yang dikuasai Made Darma /Penggugat – IX;
9. PENGUGAT– IX, menguasai dan menggarap tanah Negara seluas 10.000 m2, SPPT No 51.08.010.022.016.0022, a/n Made Darma, dengan batas-batas :
- Sebelah utara : Tanah Negara yang dikuasai Gd Kariyasa/Penggugat – X ;
 - Sebelah Timur : Tanah Negara yang dikuasai I Made Lastiya.SP/Penggugat–VIII;
 - Sebelah Selatan : Pantai;
 - Sebelah Barat : Pantai;
10. PENGUGAT – X, menguasai dan menggarap dua lokasi tanah Negara yaitu :
- a. Seluas 10.000 m2, SPPT No 51.08.010.022.016.0011, a/n Pan Sarem (almarhum) sekarang dilanjutkan oleh ahli warisnya Gede Kariyasa, dengan batas-batas:
- Sebelah utara : Tanah Negara yang dikuasai I Made Tiarsa/Penggugat – XI ;
 - Sebelah Timur : Tanah Negara yang dikuasai Pan Dana Roja/Penggugat–XVI;
 - Sebelah Selatan : Tanah Negara yang dikuasai Made Darma/Penggugat – IX ;
 - Sebelah Barat : Pantai;
- b. Seluas 10.000 m2, SPPT No 51.08.010.022.016.0021, a/n Pan Sarem (almarhum) sekarang dilanjutkan oleh ahli warisnya Gede Kariyasa, dengan batas-batas:
- Sebelah utara : Tanah Negara yang dikuasai Abdul Qadir/Penggugat – XIII ;
 - Sebelah Timur : Tanah Negara yang dikuasai Ny. Suwitra/Penggugat – XIV ;
 - Sebelah Selatan : Tanah Negara yang dikuasai I Wayan Pula/Penggugat – XII ;
 - Sebelah Barat : Pantai;
11. PENGUGAT – XI, menguasai dan menggarap tanah Negara seluas 10.000 m2, SPPT No. 51.08.010.022.016.0026, a/n Wayan Tiarsa, dengan batas-batas :

Halaman 5 dari 50 Putusan Sela Nomor 54/Pdt.G/2017/PN.Sgr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah utara : Tanah Negara yang dikuasai I Wayan Pula/Penggugat – XII ;
 - Sebelah Timur : Tanah Negara yang dikuasai Pan Dana Roja/Penggugat – XVI ;
 - Sebelah Selatan : Tanah Negara yang dikuasai Gede Kariyasa/Penggugat – X ;
 - Sebelah Barat : Pantai ;
12. PENGGUGAT – XII, menguasai dan menggarap tanah Negara seluas 10.000 m2, SPPT No. 51.08.010.022.016.0010, a/n I Wayan Pula, dengan batas-batas :
- Sebelah utara : Tanah Negara yang dikuasai Gede Kariyasa/Penggugat – X ;
 - Sebelah Timur : Tanah Negara yang dikuasai Nengah Sri/Penggugat – XV ;
 - Sebelah Selatan : Tanah Negara yang dikuasai Wayan Tiarsa/Penggugat – XI ;
 - Sebelah Barat : Pantai;
13. PENGGUGAT – XIII, menguasai dan menggarap tanah Negara seluas 10.000 m2, SPPT No. 51.08.010.022.016.0014, a/n Abdul Qadir, dengan batas-batas:
- Sebelah utara : Jalan;
 - Sebelah Timur : Tanah Negara yang dikuasai Nyoman Suwitra/Penggugat-XIV ;
 - Sebelah Selatan : Tanah Negara yang dikuasai Gede Kariyasa/Penggugat – X ;
 - Sebelah Barat : Pantai;
14. PENGGUGAT – XIV, menguasai dan menggarap tanah Negara seluas 10.000 m2, SPPT No. 51.08.010.022.016.0024, a/n Nyoman Suwitra, dengan batas-batas :
- Sebelah utara : Jalan;
 - Sebelah Timur : PT Prapat Agung;
 - Sebelah Selatan : Tanah Negara yang dikuasai Nengah Sri/Penggugat – XV ;
 - Sebelah Barat : Tanah Negara yang dikuasai Abdul Qadir/Penggugat – XIII ;
15. PENGGUGAT – XV, menguasai dan menggarap tanah Negara seluas 5.000 m2, SPPT No. 51.08.010.022.016.0023, a/n Nengah Sri, dengan batas-batas:

Halaman 6 dari 50 Putusan Sela Nomor 54/Pdt.G/2017/PN.Sgr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah utara : Tanah Negara yang dikuasai Nyoman Suwitra/Penggugat–XIV;
- Sebelah Timur : PT. Prapat Agung;
- Sebelah Selatan : Tanah Negara yang dikuasai Pan Dana Roja/Penggugat – XVI ;
- Sebelah Barat : Tanah Negara yang dikuasai I Wayan Pula/Penggugat – XII ;

16. PENGGUGAT – XVI, menguasai dan menggarap tanah Negara seluas 5.000 m2, SPPT No. 51.08.010.022.016.0017, a/n Pan Dana Roja, dengan batas-batas :

- Sebelah utara : Tanah Negara yang dikuasai Nengah Sri/Penggugat – XV ;
- Sebelah Timur : PT Prapat Agung;
- Sebelah Selatan : Tanah Negara yang dikuasai Made Lastiya.SP/Penggugat–VIII;
- Sebelah Barat : Tanah Negara yang dikuasai Gede Kariyasa/Penggugat – X ;

Selanjutnya disebut sebagai: TANAH SENGKETA.

2. Bahwa tanah sengketa adalah tanah Negara bebas, yang telah dikuasai dan digarap oleh Para Penggugat secara turun temurun dan terus menerus tanpa terputus dengan terbuka dan dengan itikad baik, sejak sebelum berlakunya UU No. 5/1960 (UUPA), yang mulai berlaku sejak tanggal 24 September 1960, tanpa pernah ada gangguan serta tidak pernah di alihkan/di lepaskan hak garapannya kepada pihak lain;
3. Bahwa Para Penggugat menguasai dan menggarap tanah sengketa adalah sebagai ahli waris dari orang tuanya yang melanjutkan penguasaan dan penggarapan tanah sengketa dan Para Penggugat telah memenuhi kewajibannya untuk membayar pajak bumi dan bangunan/PBB kepada Negara atas pemanfaatan tanah sengketa sebagaimana dimaksud dalam undang-undang No. 12/1985 yang dirubah menjadi undang-undang No. 12/1994 dan masing-masing Penggugat telah memiliki SPPT sebagai bukti Para Penggugat telah membayar pajak serta telah memiliki NOP/Nomor Obyek Pajak;
Dan berdasarkan ketentuan Undang-undang Dasar 1945 (UUD 1945) Jo UU No. 5/1960 (UUPA) tanah yang langsung dikuasai oleh Negara/tanah Negara bebas, dipergunakan sebesar-besarnya adalah untuk kemakmuran rakyat ;
4. Bahwa tanah sengketa diakui oleh Tergugat – I, sebagai bagian atas tanah hak pengelolaan lahan dengan sertipikat HPL No. 1 a/n Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng/ Tergugat – I, luas 450.000 m2, sebagaimana surat yang di

Halaman 7 dari 50 Putusan Sela Nomor 54/Pdt.G/2017/PN.Sgr.

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

tanda tangani oleh Sekretaris Daerah kabupaten Buleleng a/n Bupati Buleleng, tanggal 21 Januari 2015, yang di tujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, berserta lampirannya berupa Rakapitulasi Kartu Inventarisasi Barang (KIB) A. Tanah tercatat diperoleh berdasarkan membeli dengan harga nol rupiah ;

5. Bahwa surat Tergugat – I tersebut bertentangan dengan surat Sekretaris Daerah provinsi Bali tanggal 30 Maret 2015, yang ditujukan kepada I Wayan Bakti, hal mohon penjelasan status tanah negara Batuampar seluas 160.000 M2, telah terbit sertipikat HPL No. 1, a/n Pemerintah Kabupaten Buleleng, dengan lampiran Kartu Inventarisasi Barang (KIB). A Tanah, tercatat diperoleh berdasarkan hibah ;
6. Bahwa surat tergugat – I dan surat Sekretaris Daerah Provinsi Bali tersebut adalah bertentangan dengan surat rekomendasi Bupati Buleleng, yang dikeluarkan pada tanggal 10 Juni 2008, berdasarkan permohonan Juhri Suhari, dkk tertanggal 24 Mei 2008, yang isinya memberikan rekomendasi kepada Juhri Suhari dkk, untuk memohonkan hak atas tanah Negara yang dikuasai dan digarapnya kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng ;
7. Bahwa surat Tergugat – I tersebut, adalah bertentangan dengan surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng/Turut Tergugat, tanggal 25 Januari 2006, yang di tujukan kepada Kt. Suyasa. CS, dijelaskan tanah dalam sertipikat HPL No. 1, seluas 450.000 M2, tersebut telah diserahkan oleh Pemda Buleleng kepada:
 - 7.1. PT. Bali Coral Park, seluas 200.000. M2.
 - 7.2. PT. Prapat Agung Permai, seluas 160.000 M2.
 - 7.4. PT. Tekad Andika Dharma, seluas 300.000 M2;Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng tersebut, terjadi kontradiksi saling bertentangan, disatu sisi menjelaskan luas tanah HPL No. 1, luasnya 450.000 M, tetapi Tergugat – I, telah mengalihkan tanah seluas 660.000 M2.
8. Bahwa tanah sengketa adalah tanah Negara bebas, maka berdasarkan ketentuan undang-undang untuk memperoleh hak atas tanah Negara hanyalah dapat dilakukan melalui permohonan hak kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional dan secara hukum tanah Negara tidak dapat dimiliki suatu hak berdasarkan hibah atau jual beli, kecuali dengan pembayaran ganti rugi hak garapan atas tanah Negara dari orang yang menggarap sebelumnya, maka pemegang hak garapan terahirlah yang berhak memohonkan hak atas tanah Negara tersebut ;
9. Bahwa berdasarkan sertipikat HPL No. 1 a/n. Pemrintah Daerah Kabupaten Buleleng, luas 450.000 m2, Tergugat – I telah mengadakan kesefakatan/perjanjian kerjasama dengan Tergugat – II untuk mengelola tanah sengketa, sehingga terbit Sertipikat HGB No. 2, yang telah berubah menjadi HGB No. 10, Luas 160.000 M2, di atas tanah Sertipkat HPL No. 1 tersebut, yang di

Halaman 8 dari 50 Putusan Sela Nomor 54/Pdt.G/2017/PN.Sgr.

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

keluarkan oleh Turut Tergugat pada tahun 1991, untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun, sejak tanggal 30 Januari 1991 s/d tanggal 30 Januari 2021 ;

10. Bahwa pada tahun 1990 PT Bali Coral Park pernah mengajukan permohonan hak atas tanah Negara seluas 20.000 m², kepada Menteri Dalam Negeri, tetapi di tolak karena tanah yang dimohonkan tersebut di dalamnya terdapat tanah Negara yang dikuasai dan di garap oleh rakyat/petani, yaitu oleh Sahwi, dkk dan terdapat pula tanah hak pengelolaan lahan/HPL yang dipegang rakyat sejak tahun 1960 serta terdapat pula tanah milik rakyat ;

Dalam pada itu tanah yang dimohonkan hak tersebut, sejak dari sebelum tahun 1960 telah dikuasai dan dimiliki rakyat, sedangkan Tergugat – I dan PT Bali Coral Park tidak pernah menguasai atau menggap tanah Negara yang dimohonkan hak tersebut dan atas permohonan tersebut terdapat peta gambar situasi tanah a/n PT. Bali Coral Park ;

11. Bahwa selain tanah sengketa Tergugat – I mengakui pula tanah Negara yang dikuasai oleh Sahwi, dkk atau yang pernah di mohonkan hak oleh PT. Bali Coral Park kepada Menteri Dalam Negeri pada tahun 1990 yang di dalamnya terdapat pula tanah milik rakyat yang telah dimiliki sejak tahun 1959 atau sejak sebelum berlakunya UU No. 5/1960 (UUPA) dengan menggunakan alas hak sertifikat HPL No. 1 a/n Tergugat – I, Luas 450.000 M² ;

12. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, tanah Negara yang di akui Tergugat – I dengan Sertipikat HPL No. 1 a/n. Tergugat – I, luas 450.000 m², terdapat tanah Negara yang dikuasai dan digarap oleh Para Penggugat/tanah sengketa, terdapat pula tanah negara yang di kuasai rakyat petani lainnya yaitu oleh Sahwi dkk seta terdapat pula tanah-tanah yang telah dimiliki dengan suatu hak oleh rakyat, yang dikeluarkan oleh Pejabat yang sah dan berwenang untuk itu serta sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, sehingga mempunyai nilai bukti autentik dan sempurna yaitu :

- 12.1. Tanah milik Ketut Salin, telah dijual kepada I Nyoman Parwata, dengan SHM No. 229/1982, Luas 5.00 M², yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat, berdasarkan SK Gubernur Kepala Daerah TK I Bali Up. Kepala Direktorat Agraria No. 129/HM/DA/BLL/1982, yang mana tanah tersebut berasal dari tanah Negara yang dimohon oleh Kt Salin, dengan batas-batas :

- Utara : Tanah Negara ;
- Timur : Tanah Negara, yang dikuasai oleh Juhri Suhari ;
- Selatan : PT Prapat Agung ;
- Barat : Tanah milik Marwiyah/SHM No. 240 ;

- 12.2. Tanah milik Marwiyah, telah dijual kepada I Nyoman Parwata, dengan SHM No. 240/1982, yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat, berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SK Gubernur Kepala Daerah TK I Bali Up. Kepala Direktorat Agraria No. 140/HM/DA/BLL/1982, yang mana tanah tersebut berasal dari tanah Negara yang dimohon oleh Marwiyah, dengan batas-batas :

- Utara : Tanah Negara ;
- Timur : Tanah milik Kt Salin/SHM No. 229 ;
- Selatan : PT Prapat Agung ;
- Barat : Tanah Negara yang dikuasai oleh Rahnawi ;

12.3. Tanah Hak Pakai Rahnawi, berdasarkan SK Ijin Hak Pakai, No. 1/1963, luas 10.000 M2 (1 Ha) dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria Daerah Bali Utara, tanggal 1 Agustus 1963 ;

12.4. Tanah milik Sutra, seluas 15.000 M2, berdasarkan bukti pemilikan surat "Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia" yang dikeluarkan oleh Kepala Djawatan Pendaftaran dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia, tertanggal 15 Maret 1959, terletak di Dusun Banyuwedang, Desa Pejajaran, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Bakao ;
- Sebelah Timur : Tanah milik Atrabi ;
- Sebelah Selatan : Jalan ;
- Sebelah Barat : Tanah milik Suki ;

12.5. Tanah milik Atrabi, seluas 15.000 M2, berdasarkan bukti pemilikan surat "Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia" yang dikeluarkan oleh Kepala Djawatan Pendaftaran dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia, tertanggal 15 Maret 1959, terletak di Dusun Banyuwedang, Desa Pejajaran, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Bakao ;
- Sebelah Timur : Tanah milik Mak Maludin ;
- Sebelah Selatan : Jalan ;
- Sebelah Barat : Tanah milik Sutra ;

12.6. Tanah milik Pak Niasi, seluas 15.000 M2, berdasarkan bukti surat "Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia" yang dikeluarkan oleh Kepala Djawatan Pendaftaran dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia, tertanggal 15 Maret 1959, terletak di Dusun Banyuwedang, Desa Pejajaran, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Bakao ;
- Sebelah Timur : Tanah milik Misnadin ;

Halaman 10 dari 50 Putusan Sela Nomor 54/Pdt.G/2017/PN.Sgr.

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

- Sebelah Selatan : Jalan ;
- Sebelah Barat : Tanah milik Mak Maludin ;

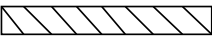

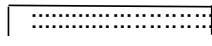
13. Bahwa berdasarkan ketentuan UU No. 5/1960 Jo PP 10/1961 yang telah dirubah dan diganti dengan PP No. 24/1997 tentang pendaftaran tanah Jo Peraturan Menteri Dalam Negeri No. SK 26/DDA/1970 Jo Putusan MA RI tanggal 19 Pebruari 1961 No. 365 K/sip/1960, Girik atau SPPT yang ada dan terbit sebelum lahirnya undang-undang No. 5/1960 (UUPA), adalah berlaku sebagai bukti hak milik atas tanah, maka oleh karena itu surat "Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia" yang dikeluarkan oleh Kepala Djawatan Pendaftaran dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia, tertanggal 15 Maret 1959, masing-masing a/n Sutra, Atrabi dan Niasi, adalah berlaku sebagai bukti hak milik atas tanah ;
14. Bahwa tanah Negara yang dikuasai oleh Sahwi, dkk dan/atau tanah Negara yang pernah dimohonkan hak oleh PT. Bali Coral Park, termasuk sebagai bagian dari luas tanah yang di akui sebagai hak pengelolaan Tergugat – I dengan Sertipikat HPL No. 1, luas 450.000 M2, telah mendapat rekomendasi untuk pensertipikatan tanah Negara, yang di keluarkan oleh Bupati Buleleng pada tahun 2008, berdasarkan permohonan Juhri Suhari, dkk tertanggal 24 Mei 2008, dengan rekomendasi untuk masing-masing Pemohon yaitu :
- 14.1. Juhri Suhari, Rekomendasi tgl. 10 Juni 2008, No. 590/1920/Pem, seluas 15.000 M2.
- 14.2. Sahwi, Rekomendasi tgl. 10 Juni 2008, No. 590/1921/Pem, seluas 15.000 M2.
- 14.3. P. Bihasan, Rekomendasi tgl. 10 Juni 2008, No. 590/1923/Pem, seluas 15.000 M2.
- 14.4. Jumrati, Rekomendasi tgl. 10 Juni 2008, No. 590/1924/Pem, seluas 15.000 M2.
- 14.5. Rahnawi, Rekomendasi tgl. 10 Juni 2008, No. 590/1925/Pem, seluas 15.000 M2.
15. Bahwa dengan adanya rekomendasi yang dikeluarkan dan ditanda tangani Bupati Buleleng, telah membuktikan tanah sengeкта dan tanah Negara yang dikuasai oleh Sahwi, dkk/tanah Negara yang pernah dimohonkan hak oleh PT Bali Coral Park, adalah tanah Negara bebas bukan sebagai tanah hak pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat HPL. No. 1, luas 450.000 M2, karena surat rekomendasi tersebut dikeluarkan oleh Pejabat yang sah dan berwenang untuk itu, secara hukum adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku ;

Halaman 11 dari 50 Putusan Sela Nomor 54/Pdt.G/2017/PN.Sgr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa masalah tanah Negara yang di kuasai oleh Sahwi dkk dan/atau tanah Negara yang pernah dimohonkan hak oleh PT. Bali Coral Park, telah terdapat putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Singaraja, tanggal 17 Juni 2010, No. 59/Pdt.G/2010/PN.Sgr, dan putusan tersebut telah dilaksanakan/di eksekusi oleh Pengadilan Negeri Singaraja, dengan Berita Acara Eksekusi No. 03/Pdt.Eks/2013/PN.Sgr, tanggal 28 Januari 2014 ;
17. Bahwa dalam amar putusan Pengadilan Negeri Singaraja tersebut di atas, pada pokoknya menyatakan tanah yang dikuasai oleh Sahwi dkk, adalah tanah Negara bebas yang telah di kuasai dan dikerjakan oleh Sahwi dkk, sejak dari sebelum tahun 1960 dan/atau telah dikuasai dan dikerjakan selama 20 (dua puluh) tahun lebih, maka Para Penggugat Sahwi dkk, mempunyai prioritas untuk memohonkan hak milik atas tanah Negara tersebut ;
18. Bahwa selain berdasarkan hal-hal tersebut di atas, gambar situasi tanah sertipikat HPL No. 1, a/n Tergugat – I, Luas 450. 000 M2, obyek tanahnya tidak jelas, karena dalam gambar situasi tanah tersebut dalam kolom penjelasannya secara jelas di sebutkan :
18. 1 :  = tanah milik.
18. 2 :  = batas tanah ini.
18. 3 :  = tanah HGU.

Maka berdasarkan hal tersebut obyek tanah HPL No. 1 a/n Pemerintah Daerah Buleleng tidak jelas dan/atau tanah sengketa bukan sebagai obyek tanah sertipikat HPL No. 1 a/n Tergugat – I, seluas 450. 000 M2 dan/atau bukan sebagai obyek tanah dalam sertipikat HGB No. 2, yang dirubah menjadi HGB No. 10 a/n Tergugat – II seluas 16.000 M2 ;

19. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka secara yuridis sertipikat HPL No. 1, a/n Pemerintah Daerah Buleleng/Tergugat - I, Luas 450.000 M2, adalah tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku, karena sejak semula telah mengandung cacat hukum, termasuk segala surat-surat yang terbit karenanya menjadi tidak sah dan batal pula ;
20. Bahwa dengan tidak sahnya Sertipikat HPL No. 1, a/n Tergugat-I, Luas 450.000 M2, tersebut, maka akta perjanjian kerjasama untuk mengelola lahan/tanah dalam sertipikat HPL No. 1, a/n Tergugat – I, Luas 450.000 M2/sengeketa antara Tergugat – I dengan Tergugat – II termasuk Sertipikat HGB No. 2 yang telah dirubah menjadi HGB No. 10, a/n PT. Prapat Agung Permai/Tergugat – II, Luas 160.000 M2, yang diterbitkan di atas tanah HPL No. 1, a/n Tergugat – I, Luas 450.000 M2, berdasarkan perjanjian kerja sama Tergugat - I dengan Tergugat –

Halaman 12 dari 50 Putusan Sela Nomor 54/Pdt.G/2017/PN.Sgr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Il tersebut adalah cacat hukum dan tidak sah atau batal serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku ;

21. Bahwa Sertipikat HPL No. 1 a/n Pemerintah Daerah Buleleng, Luas 450. 000 M2, adalah mengandung cacat hukum karena :
 - 21.1. Obyek tanahnya tidak jelas/obyek tanahnya tidak ada, sebagaimana terlihat dalam Gambar Situasi Tanah Sertipikat HPL No. 1 yang dipertegas dalam kolom penjelasannya ;
 - 21.2. Surat sekretaris daerah Kabupaen Buleleng a/n Bupati ueleng, tanggal 21 Januari 2015, dengan lampiran Rekapitulasi Kartu Inventaris Barang (KIB) A tanah , tercatat HPL. No. 1 diperoleh berdasarkan membeli, harga nol rupiah.
 - 21.3. Surat tersebut bertentangan dengan surat Sekretaris Daerah Provinsi Bali, tanggal 30 Maret 2015, dengan lampiran Rekapitulasi Kartu Inventaris Barang (KIB) A tanah , tercatat HPL. No. 1 diperoleh berdasarkan hibah ;
 - 21.4. Surat Tergugat – I dan surat Sekretaris Daerah Provinsi Bali tersebut, bertentangan dengan Rekomendasi Bupati Buleleng, tahun 2008, yang diberikan kepada Juhri Suhari, dkk.
 - 21.5. Disamping itu tanah yang di akui Tergugat – I sebagai HPL No. 1, di dalamnya terdapat tahah milik rakyat, yaitu :
 - 21.4.1. SHM No. 229 a/n I Nyoman Parwata asal tanah milik Ketut Salin.
 - 21.4.2. SHM No. 240 a/n I Nyoman Parwata asal tanah milik Marwiyah.
 - 21.4.3. Hak Pakai a/n Rahnawi, tgl. 1 Agustus 1963.
 - 21.4.4. Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, a/n Sutra/1959.
 - 21.4.5. Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, a/n Atrabi/1959.
 - 21.4.6. Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, a/n Niasi/1959.
 - 21.5. Putusan Pengadilan Negeri Singraja, No. 59/Pdt.G/2010/PN.Sgr, tanggal 17 Juni 2010 yang telah di eksekusi, adalah tanah Negara bebas yang dikuasai dan digarap oleh Petani/Sahwi, dkk;
 - 21.6. Tanah sengeketa adalah tanah Negara yang telah dikuasai/di digarap oleh Para Penggugat secara terus menerus dan turun temurun sejak sebelum tahun 1960, sedangkan Tergugat – I, tidak pernah menguasai dan menggarap tanah sengeketa;
22. Bahwa berdasarkan ketentuan undang-undang untuk dapat mengajukan permohonan hak atas tanah Negara, Pemohon harus telah menguasai bidang fisik tanahnya minimal selama 20 (dua puluh) tahun berturut-turut yang dikuasai

Halaman 13 dari 50 Putusan Sela Nomor 54/Pdt.G/2017/PN.Sgr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan dikerjakan secara terus menerus tanpa terputus dengan terbuka dan dengan itikad baik sebagaimana ketentuan UU No. 5/1960 (UUPA) Jo PMDN NO. 5/1973, Tentang ketentuan-ketentuan mengenai tata cara pemberian hak atas tanah Jo pasal 24 PP No. 24/1997, Tentang Pendaftaran Tanah Jo Pasal 61 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala badan Pertanahan Nasional No. 3/1997, tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999, tentang tatacara pemberian dan pembatalan hak atas tanah Negara dan hak pengelolaan, maka secara yuridis Para Penggugat mempunyai hak prioritas untuk mengajukan permohonan hak atas tanah sengketa ;

23. Bahwa perbuatan Tergugat – I yang mengakui tanah sengketa sebagai hak Pengelolaan Lahan berdasarkan sertifikat HPL No. 1 a/n Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng, Luas 450.000 M2, dan kemudian berdasarkan sertifikat HPL No. 1 tersebut, Tergugat – I, melakukan kerjasama untuk mengelola lahan tanah sengketa dengan tergugat II, sehingga terbit sertifikat HGB No. 2 yang dirubah menjadi sertifikat HGB No. 10 a/n Tergugat – II, luas 160.000 M2, adalah merupakan perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum, karena sertifikat HPL No. 1 yang di jadikan dasar/alas haknya adalah cacat hukum ;
24. Bahwa Tergugat I dan Tergugat – II, tidak pernah menguasai tanah sengketa dan Tergugat – II, baru mengurus dan mengajukan permohonan ijin mendirikan bangunan pada bulan Juni 2012, kemudian Tergugat II mendirikan bangunan sebagian dari luas tanah sengketa pada tahun 2016, yang dipergunakan untuk perhotelan dengan alas hak sertifikat HGB No. 2 yang dirubah menjadi sertifikat HGB No. 10, a/n Tergugat – II, Luas 160.000 M2, yang diperoleh berdasarkan perjanjian kerjasama dengan Tergugat – I, untuk mengelola Lahan Sertipikat HPL. No. 1, tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hak dan melawan hukum, karena alas haknya sejak semula telah megandung cacat hukum ;
25. Bahwa Turut Tergugat yang menerbitkan sertifikat HGB No. 2 kemudian dirubah menjadi HGB No. 10 a/n Tergugat – II, Luas 160.000 M2, yang di terbitkan berdasarkan HPL No. 1 a/n Tergugat – I, Luas 450.000 M2, adalah mengandung cacat hukum dan tidak sah, karena gambar situasi tanah sertifikat HPL No. 1 tersebut tidak ada obyek tanahnya dan/atau obyek tanahnya tidak jelas serta surat-suratnya saling bertentangan, maka perbuatan Turut tergugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
26. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan ini serta untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi yang akan diderita oleh Para Penggugat dan Para penggugat mempunyai persangkaan kuat, Tergugat I dan II berusaha untuk

Halaman 14 dari 50 Putusan Sela Nomor 54/Pdt.G/2017/PN.Sgr.

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

mengalihkan hak atas tanah sengketa, maka bersama ini Para Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Singaraja, untuk meletakkan sita jaminan (CB) terlebih dahulu atas tanah sengketa sebelum perkara ini di putus ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka bersama ini Para Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Singaraja, agar berkenan dengan segera memanggil kami para pihak guna diperiksa dalam persidangan yang terbuka untuk umum serta berkenan pula memberikan putusan yang amarnya berbunyi :

1. Menyatakan hukum menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum tanah sengketa adalah sah sebagai tanah Negara bebas atau tanah yang langsung dikuasai Negara ;
3. Menyatakan hukum Para Penggugat telah menguasai tanah sengketa sebagai tanah Negara bebas/tanah negara yang langsung dikuasai Negara, yang dipergunakan untuk tanah pertanian sejak dari sebelum tahun 1960 dan/atau telah dikuasai serta dikerjakan selama 20 (dua puluh) tahun lebih, secara berturut-turut dan turun temurun secara terbuka dan dengan itikad baik adalah sah menurut hukum ;
4. Menyatakan hukum Para Penggugat mempunyai hak prioritas untuk mengajukan permohonan hak milik atas tanah sengketa sebagai tanah Negara bebas/tanah negara yang langsung dikuasai Negara, kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng dan/atau kepada Intansi/Pejabat yang sah dan berwenang untuk itu ;
5. Menyatakan hukum sertifikat Hak Pengelola Lahan/HPL No. 1/1976 a/n Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng, luas 450.000 M2, adalah cacat hukum atau tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku, termasuk segala surat-surat yang terbit karenanya ;
6. Menyatakan hukum akta perjanjian kerjasama pengelolaan lahan tanah sengketa seluas 160.000 M2, antara Tergugat-I dengan Tergugat-II, berdasarkan sertifikat HPL No. 1/1976 a/n Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng, luas 450.000 M2, adalah tidak sah atau batal serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku ;
7. Menyatakan hukum sertifikat HGB No. 2 yang dirubah menjadi sertifikat HGB No. 10, Luas 160.000 M2, a/n Tergugat – II yang diperoleh berdasarkan akta perjanjian kerjasama dengan Tergugat – I, untuk mengelola lahan di atas tanah sertifikat HPL No. 1/1976, a/n Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng, Luas 450.000 M2, adalah cacat hukum dan batal atau tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku ;

Halaman 15 dari 50 Putusan Sela Nomor 54/Pdt.G/2017/PN.Sgr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat I yang membuat perjanjian kerjasama dengan Tergugat – II, untuk mengelola lahan tanah sengketa berdasarkan sertifikat HPL No. 1/1976 a/n Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng, Luas 450.000 M2, adalah merupakan perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum, karena tanpa berdasarkan alas hak dan alas hukum yang sah ;
9. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat – II yang mendirikan bangunan sebagian di atas tanah sengketa dengan menggunakan alas hak sertifikat HGB No. 2 yang dirubah menjadi HGB No. 10 a/n Tergugat – II, Luas 160.000 M2, adalah merupakan perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum ;
10. Menyatakan hukum sita jaminan (CB) atas tanah sengketa yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Singaraja adalah sah dan berharga ;
11. Menghukum Tergugat – I dan II untuk membongkar segala bangunan yang berdiri dan didirikan di atas tanah sengketa dengan segera dan sekaligus dengan biaya sendiri ;
12. Menghukum Tergugat – I, II dan/atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat dengan segera dan sekaligus dalam keadaan lasia dan/atau bersih dari segala sesuatu yang membebaninya ;
13. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap putusan ini ;
14. Menghukum Tergugat I dan II, secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

A T A U:

Jika Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat telah datang menghadap di muka sidang Kuasa Hukumnya tersebut, untuk Tergugat I telah memberi kuasa untuk datang menghadap di muka sidang kepada : GEDE INDRIA, S.H., M.H., KETUT SUARTANA, S.H., NI MADE SUMIATI, S.H., berdasarkan Surat Kuasa dari Bupati Buleleng Nomor: 180/804/Hk/2017, tertanggal 14 Pebruari 2017, telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja, Nomor 74/SK.TK.I/2017/PN.Sgr, tanggal 23 Pebruari 2017, dan I DEWA MADE MERTAYASA, S.H., I NYOMAN SULITRA, S.H., MADE JUNI ARTINI, S.H., dan I GUSTI NYOMAN WIDANA, S.H., berdasarkan Surat Kuasa dari Bupati Buleleng Nomor: 180/805/Hk/2017, tertanggal 14 Pebruari 2017 jo. Surat Kuasa Substitusi Nomor: SK-01/Gs/03/2017, telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 90/SK.TK I/2017/PN. Sgr tanggal 9 Maret 2017, untuk Tergugat II telah memberi kuasa untuk datang menghadap di muka sidang kepada : 1.Suryatin Lijaya, SH., 2.Nyoman Putra, SH., 3.Ida Bagus Trisna Wisesa, SH., ketiga-tiganya Advokat, sama-sama berkantor di Jalan Serma Kawi Nomor 11, Denpasar,

Halaman 16 dari 50 Putusan Sela Nomor 54/Pdt.G/2017/PN.Sgr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 27 Mei 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 29 Mei 2017 dengan register No.179/SK.Tk.I/2017/PN.Sgr., untuk Turut Tergugat telah memberi kuasa untuk datang menghadap di muka sidang kepada : Ida Kade Genjing, SH., Edy Susanto, SH., dan I Gede Sujana, SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.5769/Sk-51.08/VI/2017 tanggal 15 Juni 2017 yang telah didaftar di Kantor Kepanitraan Pengadilan Negeri Singaraja dengan Nomor: 220/SK.Tk.I/2017/PN.Sgr tanggal 20-06-2017 ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan proses perdamaian antara para pihak yang berperkara dengan menempuh proses mediasi sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor : 01 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dimana para pihak telah sepakat untuk menunjuk sdri. A.A. Ayu Merta Dewi, SH., MH., selaku Mediator dan untuk itu Hakim Ketua telah menunjuk sdri. A.A. Ayu Merta Dewi, SH., MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Singaraja selaku Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tersebut tertanggal 18 Mei 2017, ternyata dari proses Mediasi yang telah diupayakan secara maksimal, tidak diperoleh kesepakatan antara para pihak untuk berdamai sehingga proses Mediasi tersebut dinyatakan tidak berhasil / gagal, sesuai Laporan Mediator tersebut yang terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena Proses Mediasi tidak berhasil / gagal, maka persidangan dilanjutkan dengan terlebih dahulu memberikan kesempatan kepada Penggugat melalui Kuasa Hukumnya untuk membacakan gugatannya, dan atas hal tersebut Penggugat melalui Kuasa Hukumnya menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut :

Jawaban Tergugat I :

I. Dalam Eksepsi

1.1. Kewenangan Mengadili

1.1.1. Bahwa perkara ini telah pernah diajukan dan telah diputus serta putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Singaraja No. 91/Pdt.G/2000/PN.Sgr, tanggal 14 Desember 2000 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 112/Pdt/2001/PT.Dps, tanggal 7 Juni 2001 jo. Putusan Mahkamah Agung No. 1166 K/Pdt/2002, tanggal 12 Desember 2006, yang amarnya dalam pokok perkara: Menyatakan Pengadilan Negeri Singaraja tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Halaman 17 dari 50 Putusan Sela Nomor 54/Pdt.G/2017/PN.Sgr.

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

1.1.2. Bahwa perkara yang diajukan saat sekarang ini adalah sama dengan perkara terdahulu yang telah diputus tersebut. Bahwa setelah diteliti dengan cara seksama mengenai dalil-dalil Para Penggugat baik dalam posita maupun petitum keseluruhan uraiannya adalah mengenai Keputusan Pejabat/Badan Tata Usaha Negara dalam hal ini Bupati Buleleng d/h Bupati Kepala Daerah Tingkat II Buleleng (Tergugat II), maka gugatan Para Penggugat yang diajukan Kepada Yang Mulya Ketua Pengadilan Negeri Singaraja adalah salah alamat karena berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah beberapa kali diubah terakhir dengan UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, seharusnya gugatan tersebut diajukan/ didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara;

1.1.3. Bahwa pokok perkara dalam perkara *aquo* berkenaan dengan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat administratif dalam hal permohonan atas bidang tanah negara, atau berkenaan dengan tindakan Hukum Tata Usaha Negara bidang pertanahan yang dilaksanakan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berdasarkan pasal 4 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara merupakan kewenangan mengadili (*kompetensi absolut*) dari Pengadilan Tata Usaha Negara dan tidak menjadi kewenangan Pengadilan Negeri;

1.1.4. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka Pengadilan Negeri Singaraja sudah sepatutnya menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *aquo*, atau setidaknya gugatan para penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

1.2. Gugatan Para Penggugat *Ne Bis In Idem*

1.2.1. Bahwa terhadap gugatan yang telah diajukan oleh Para Penggugat ke Pengadilan Negeri Singaraja dengan Register perkara Nomor 54/Pdt.G/2017/PN.Sgr, tanggal 30 Januari 2017, sebelumnya telah diputus dan putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, melalui Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 91/Pdt.G/2000/PN. Sgr, tanggal 14 Desember 2000 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 112/Pdt/2001/PT. Dps, tanggal 7 Juni 2001 jo. Putusan

Halaman 18 dari 50 Putusan Sela Nomor 54/Pdt.G/2017/PN.Sgr.

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

Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1166 K/Pdt/2002 tanggal 12 Desember 2006;

1.2.2. Bahwa setelah surat gugatan Para Penggugat dibaca secara cermat dan seksama, nampak secara terang benderang tuntutan/petitem masih berdasarkan alasan yang sama dengan perkara terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap, dimajukan oleh dan terhadap orang yang sama dan dalam hubungan yang sama, maka atas perkara *aquo* berlaku azas *ne bis in idem* dan Pasal 1917 KUH Perdata, dengan demikian perkara ini tidak dapat diadili lagi dan sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvanklijke verklaard*).

1.3. Eksepsi Kumulasi Subjektif dan Objektif

1.3.1. Bahwa surat gugatan Para Penggugat telah menggabungkan beberapa orang sebagai pihak Penggugat melawan beberapa orang Tergugat (kumulasi subyektif), sebagai syarat kumulasi gugatan, maka harus terdapat adanya hubungan hukum di antara para pihak;

1.3.2. Bahwa pada prinsipnya, setiap gugatan harus berdiri sendiri. Masing-masing gugatan diajukan dalam surat gugatan yang terpisah secara tersendiri, diperiksa dan diputus dalam proses pemeriksaan dan putusan yang terpisah dan berdiri sendiri;

1.3.3. Bahwa hubungan dan perbuatan hukum yang diuraikan dalam surat gugatan terdapat peristiwa hukum yang berdiri sendiri-sendiri. Hal ini dapat dibaca dalam posita gugatan angka 1.1 sampai dengan 1.16 yang uraiannya mengandung penggabungan tanah sengketa (kumulasi obyektif), padahal Nomor SPPT, Luas dan batas-batas berbeda satu dengan yang lainnya atau berdiri sendiri-sendiri, dalam penggabungan ini tidak terdapat hubungan erat (*niet on innerlijke samenhang*), maka gugatan ini harus diajukan sendiri-sendiri.

1.4. Para Penggugat tidak berkapasitas sebagai Penggugat

1.4.1. Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai data yuridis dan data fisik yang kuat sebagai orang yang berhak atas obyek sengketa, bahkan tidak ada bukti menguasai obyek sengketa secara turun temurun, karena dari tahun 1976 obyek sengketa tersebut berstatus Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kabupaten Buleleng;

1.4.2. Bahwa sangat tidak mungkin tanah yang telah berstatus Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kabupaten Buleleng dapat dikuasai oleh Para Penggugat, lebih-lebih diwariskan secara turun temurun;

Halaman 19 dari 50 Putusan Sela Nomor 54/Pdt.G/2017/PN.Sgr.

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

- 1.4.3. Bahwa Para Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan obyek sengketa, sehingga tidak ada hak keperdataan Para Penggugat yang dilanggar oleh Tergugat I;
- 1.4.4. Bahwa permohonan hak prioritas sebagai mana Petitum Para Penggugat merupakan kewenangan dalam wilayah administrasi Pemerintah Kabupaten Buleleng dan Turut Tergugat;
- 1.4.5. Berdasarkan alasan tersebut maka Para Penggugat tidak memiliki kapasitas dalam mengajukan gugatan dan sudah sepatutnya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

1.5. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

- 1.5.1. Bahwa Gugatan Para Penggugat sebagaimana Register Nomor: 54/Pdt. G/2017/PN. Sgr, baik subyek gugatan, obyek gugatan, fundamentum petendi dan petitumnya tidak jelas atau kabur isinya;
- 1.5.2. Mengenai Subyek Gugatan tidak jelas, berdasarkan Undang Undang No. 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah, sekarang ini tidak dikenal lagi istilah Pemerintah Daerah Tingkat I Bali, sekarang nomenklaturnya adalah Pemerintah Provinsi Bali dan Pemerintah Daerah Tingkat II Buleleng sekarang nomenklaturnya adalah Pemerintah Kabupaten Buleleng;
Bahwa demi konsistensi penggunaan/penyebutan/menuliskan subyek hukum Pemerintah Kabupaten sebagaimana undang-undang yang berlaku, maka apabila penggugat (siapapun) yang menulis Pemerintah Tingkat I Bali Cq. Pemerintah Tingkat II Buleleng, seharusnya Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja tidak menerima pendaftaran gugatan tersebut;
- 1.5.3. Mengenai Obyek Gugatan, bahwa obyek gugatan tidak jelas batas-batasnya tidak berdasarkan bukti baik data yuridis dan data fisik sesungguhnya serta alasan hukum yang kuat sehingga gugatan semacam ini merupakan gugatan yang kabur, maka gugatan Para Penggugat patut untuk ditolak dan/atau dinyatakan tidak dapat diterima;
- 1.5.4. Mengenai Dasar Pengajuan Gugatan, bahwa posita angka 23 dan angka 25 serta petitum angka 8 dan angka 9 menyatakan bahwa, perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah melakukan "perbuatan melawan hukum" adalah petitum yang kabur atau tidak berdasar karena *fundamentum petendi* atau posita gugatan tidak ada satupun yang menjelaskan atau menguraikan tindakan Tergugat

Halaman 20 dari 50 Putusan Sela Nomor 54/Pdt.G/2017/PN.Sgr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan Perbuatan Melawan Hukum, hak Para Penggugat yang mana dilanggar oleh Tergugat I tidak jelas.

- 1.5.5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut, gugatan semacam ini merupakan gugatan yang kabur, maka gugatan Para Penggugat patut untuk ditolak dan/atau dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa berdasarkan atas uraian eksepsi di atas, Tergugat I memohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya: Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

II. JAWABAN DALAM POKOK PERKARA.

- 2.1 Bahwa hal-hal yang diuraikan dalam eksepsi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara;
- 2.2 Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, kecuali apa-apa yang diakui dan dibenarkan;
- 2.3 Bahwa gugatan Para Penggugat tidak didasarkan pada adanya hak keperdataan, tidak didukung fakta dan hukum, serta tanpa dasar hukum yang kuat baik secara formal dan materiil yang dapat diyakini dalam persidangan ini, maka gugatan Para Penggugat patut untuk ditolak;
- 2.4 Bahwa Para Penggugat telah mengakui dan membenarkan hal-hal sebagai berikut :
- 2.4.1. Obyek sengketa adalah tanah Negara;
- 2.4.2. Obyek sengketa telah dikuasai, dinikmati, dihasili dan diatasnya didirikan bangunan adalah oleh Tergugat II, maka dalam petitum gugatan menyebutkan "*Menghukum Tergugat I dan II untuk membongkar segala bangunan yang berdiri dan didirikan di atas tanah sengketa dengan segera dan sekaligus dengan biaya sendiri*" (vide petitum angka 11). Artinya Para Penggugat tidak pernah mendapat hak apapun atas tanah sengketa yang berstatus yang menurut Para Penggugat sebagai tanah negara;
- 2.4.3. Para Penggugat tidak pernah menguasai obyek sengketa, maka dalam petitum gugatan menyebutkan "*Menghukum Tergugat I, II dan/atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat dengan segera dan sekaligus dalam keadaan lasia dan/atau bersih dari segala sesuatu yang membebaninya*" (vide petitum angka 12);
- 2.5 Bahwa gugatan Para Penggugat pada posita angka 2 dan angka 3 yang pada intinya menyatakan bahwa Para Penggugat telah menguasai dan menggarap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah sengketa secara terus-menerus tanpa terputus serta telah membayar pajak ditanggapi sebagai berikut :

2.5.1 Bahwa faktanya tanah sengketa tersebut sejak tanggal 26 Maret 1976 telah dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten Buleleng dengan Hak Pengelolaan (HPL) Nomor 1 Tahun 1976. Kemudian sejak tanggal 18 September 1991 diatas tanah HPL tersebut pemanfatannya diberikan kepada beberapa investor yang salah satunya adalah PT. Prapat Agung yang kemudian dimohonkan HGB kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, sehingga terbitlah HGB Nomor 10 yang sampai saat ini masih berlaku. Dengan demikian tidak ada alasan bagi Para Penggugat menyatakan dirinya sebagai pihak yang menguasai dan mengelola tanah sengketa tersebut, hal tersebut hanya merupakan alasan pembenar semata untuk dapat kembali mengajukan permohonan yang sedianya sejak zaman Bupati Hartawan Mataram permohonan untuk menjadikan tanah tersebut sebagai Hak Milik telah secara jelas ditolak hingga saat inipun belum dapat dialihkan status tanah sengketa tersebut, karena tanah tersebut diperuntukkan untuk kepentingan yang lebih luas yaitu untuk memajukan pariwisata di Kabupaten Buleleng;

2.5.2 Bahwa pembayaran atas pajak yang dilakukan oleh Para Penggugat tidak dapat dijadikan sebagai dasar bagi Para Penggugat sebagai pihak yang berhak atas tanah tersebut, karena bukti pembayaran pajak bukanlah dasar untuk dapat dinyatakan bahwa tanah tersebut memang berhak dimiliki oleh Para Penggugat selain itu data obyek pajaknya pun tidak jelas berapa luas dan lokasi dimana;

2.5.3 Bahwa dari alasan-alasan tersebut diatas, maka gugatan Para Penggugat pada Posita angka 2 dan angka 3 sudah sepatutnya untuk ditolak.

2.6 Bahwa gugatan Para Penggugat pada posita angka 23 dan angka 25 serta petitum angka 8 dan angka 9 yang pada intinya menyatakan bahwa "Tergugat mengelola obyek sengketa merupakan perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum" adalah pernyataan yang tidak benar, tidak beralasan dan tidak didukung dasar yuridis dan/atau fakta hukum yang kuat, karena:

2.6.1 Bahwa obyek sengketa yang dimaksud oleh Para Penggugat adalah tanah negara yang terletak di Desa Pejajaran, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng yang kemudian berdasarkan surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 17 Maret 1975 Nomor SK-3/HPL/DA/1975 diberikan Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng

Halaman 22 dari 50 Putusan Sela Nomor 54/Pdt.G/2017/PN.Sgr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Hak Pengelolaan (HPL) dengan luas 450.000 m². Terbitnya sertifikat Hak Pengelolaan tersebut telah memenuhi syarat-syarat teknis dan prosedur hukum yang berlaku;

- 2.6.2 Bahwa pada Tahun 1990 Bupati Ginantra menetapkan fungsi tanah HPL menjadi kawasan wisata. Tanah tersebut kemudian diberikan kepada pihak ketiga untuk mengelola melalui suatu perjanjian kerjasama yang salah satunya adalah PT. Prapat Agung. Kemudian oleh PT. Prapat Agung dimohonkan penerbitan Sertifikat HBG ke Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng sehingga terbitlah HGB 10 pada Tahun 1991. Penerbitan sertifikat HGB tersebut bukanlah merupakan perbuatan yang melawan hukum karena sama sekali tidak ada hak dari Para Penggugat yang dilanggar, dan Para Penggugat mengajukan permohonan tanpa didasarkan suatu hak apapun;
- 2.6.3 Bahwa konsep perbuatan melawan hukum bukan digantungkan kepada ganti rugi, akan tetapi unsur utama yang harus dipenuhi dalam perbuatan melawan hukum adalah "melanggar hak subyektif orang lain yang dijamin oleh hukum/undang-undang. Dalam perkara aquo, tidak ada pelanggaran atas hak subyektif orang lain, karena penguasaan oleh Tergugat I dan Tergugat II didasarkan pada perbuatan hukum yang dilindungi oleh hukum dan Peraturan Perundang-undangan, baik Hukum Administratif maupun Hukum Perdata;
- 2.6.4 Sehingga atas dasar alasan tersebut diatas penguasaan Tergugat I atas obyek sengketa adalah sudah benar sesuai dengan fakta hukum yang ada, maka terhadap dalil Para Penggugat pada posita angka 23 dan angka 25 serta petitum angka 8 dan angka 9 sudah sepatutnya untuk ditolak.
- 2.7. Bahwa karena diatas obyek sengketa telah ada hak atas tanah berupa Hak Pengelolaan atas Nama Pemerintah Kabupaten Buleleng dan Hak Guna Bangunan atas nama PT. Prapat Agung Permai maka secara fakta fisik dan yuridis serta telah terbukti sebagai fakta persidangan bahwa obyek sengketa bukan merupakan tanah negara bebas melainkan tanah yang telah ada hak diatasnya dan merupakan aset Pemerintah Kabupaten Buleleng dari Tahun 1976 sampai sekarang.
- 2.8. Bahwa SPPT PBB walaupun benar adanya adalah tidak dapat dijadikan sebagai bukti kepemilikan atas bidang tanah, karena dengan adanya fakta hukum dan fakta persidangan bahwa obyek sengketa telah ada hak pengelolaan diatasnya dari tahun 1976 maka terbitnya NOP/SPPT PBB atas obyek sengketa adalah cacat administratif karena diterbitkan tidak berdasar

Halaman 23 dari 50 Putusan Sela Nomor 54/Pdt.G/2017/PN.Sgr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

data yuridis dan data fisik yang benar, Para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dan alas hak apapun dengan tanah sengketa oleh karenanya Para Penggugat tidak mempunyai hak untuk menuntut secara Perdata, sehingga sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat harus ditolak;

- 2.9. Bahwa Hak prioritas untuk mengajukan permohonan hak milik atas tanah merupakan hak yang diatur oleh hukum administrasi khususnya dalam proses pengajuan permohonan hak milik atas tanah negara bebas. Sebagai fakta persidangan obyek sengketa bukan merupakan tanah negara bebas tetapi merupakan tanah yang diatasnya telah ada hak pengelolaan dan HGB, apalagi Para Penggugat tidak pernah menguasai secara fisik tanah sengketa dan Tergugat I atau Pejabat/Badan Tata Usaha Negara lainnya tidak pernah menerbitkan Keputusan semacam itu, maka gugatan Para Penggugat tidak berdasar harus ditolak;
- 2.10. Bahwa HPL No. 1/1976 atas nama Tergugat I adalah sah, demikian juga sertifikat HBG No. 2 dan diubah menjadi sertifikat HBG No. 10 atas nama pemegang hak Tergugat II adalah sah, maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat harus ditolak;
- 2.11. Bahwa Pengadilan Negeri Singaraja tidak mempunyai wewenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, karena posita dan petitum gugatan berkenaan dengan kewenangan administratif berupa pemberian hak atas tanah, tindakan atau keputusan Pejabat/Badan Tata Usaha Negara yang dalam hal ini menjadi kewenangan Turut Tergugat, maka seharusnya gugatan ini didaftarkan/diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, sehingga sudah sepatutnya gugatan penggugat ditolak;
- 2.12. Bahwa permintaan untuk membebaskan sita jaminan terhadap objek sengketa tidak memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Hukum Acara Perdata dan sita jaminan dan sita eksekusi terhadap barang milik Negara dilarang, sebagaimana ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, yang menyatakan : "Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap (antara lain) barang bergerak dan hal kebendaan lainnya milik negara/daerah", maka permintaan sita jaminan pada posita angka 26 dan petitum angka 10 patut untuk ditolak;
- 2.13. Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak mempunyai alas hak apapun atas tanah sengketa, maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya;

Berdasarkan eksepsi dan jawaban/bantahan tersebut maka Tergugat I memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi:

- 2.1 Mengabulkan eksepsi Tergugat I;
- 2.2 Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

II. Dalam Pokok Perkara:

- 2.1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- 2.2. Menyatakan hukum Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
- 2.3. Menyatakan bahwa HPL No. 1 Tahun 1976 atas nama Tergugat I adalah sah secara hukum, demikian juga Sertifikat HBG No. 2 dan diubah menjadi Sertifikat HBG No. 10 atas nama pemegang hak Tergugat II adalah sah secara hukum;
- 2.4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat I mohon putusan yang seadil-adilnya.

Demikian permohonan eksepsi dan jawaban gugatan ini disampaikan dan atas segala perhatian serta putusan yang akan dijatuhkan, kami ucapkan terima kasih.

Jawaban Tergugat II

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa gugatan *a quo* menggugat terbitnya Sertifikat Hak Pengelolaan No.1 atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng dan Hak Guna Bangunan No.2 (yang diganti menjadi Hak Guna Bagunan No.10) atas nama PT.Prapat Agung Permai adalah tidak sah, merupakan perkara/gugatan yang sama dengan yang pernah diajukan oleh Pan Tiarsa (kini ahli warisnya, Wayan Tiarsa/Penggugat X), Made Lastiya, SP. (kini Penggugat VIII), Wayan Pula (kini Penggugat XII), Nyoman Suwitra (kini Penggugat XIV) , I Made Tianis (kini Penggugat V), Pan Sarem (kini ahli warisnya Gede Kariyasa/Penggugat X) terhadap Pemerintah RI Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali Cq. Bupati Kepala Daerah Tingkat II Buleleng; Direktur PT.Prapat Agung Permai; Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng; perkara mana telah mendapatkan putusan yang berkekuatan hukum tetap, putusan Pengadilan Negeri Singaraja No.91/Pdt.G/2000/PN.Sgr. tanggal 14 Desember 2000 juncto putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No.112/Pdt/2001/PT.Dps.7 Juni 2001 juncto putusan Mahkamah Agung No.1166 K/Pdt/2012 tanggal 12 Desember 2006 yang "Menyatakan Pengadilan

Halaman 25 dari 50 Putusan Sela Nomor 54/Pdt.G/2017/PN.Sgr.

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

Negeri Singaraja tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini” adapun yang menjadi dasar pertimbangan pengadilan adalah sebagai berikut:

“..... oleh karena ternyata bahwa pokok permasalahan yang menjadi dasar/alasan para Penggugat dalam mengajukan gugatan ini adalah menyangkut mengenai:

1. *Penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan (HPL) No.1 tanggal 26 Maret 1976 atas nama Tergugat I (Pemerintah Daerah Tingkat II Buleleng)*

2. *Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.2 tanggal 18 September 1991 atas nama Tergugat II (PT.Prapat Agung Permai) oleh Tergugat III (Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng)*

Hal mana jelas merupakan suatu bentuk tindakan hukum Tata Usaha Negara yang dilakukan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara (dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat III) yang berdasarkan ketentuan pasal 55 ayat (1) Undang-undang No.5 Tahun 1986 adalah merupakan kewenangan mengadili (kompetensi absolut) dari Pengadilan Tata Usaha Negara, dan bukannya Pengadilan Negeri”

Maka gugatan a quo adalah *Ne bis in idem*, meskipun pihak penggugatnya tidak sama persis namun pada prinsipnya sama; demikian pula obyek gugatannya adalah sama yaitu Hak Pengelolaan No.1 dan Hak Guna Bangunan No.2 (diganti menjadi Hak Guna Bangunan No.10), terhadap mana Mahkamah Agung sudah memutuskan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili;

Bahwa oleh karenanya mohon agar Pengadilan Negeri Singaraja memutuskan:

- Menerima eksepsi Tergugat II,
- Menyatakan Pengadilan Negeri Singaraja tidak berwenang mengadili perkara ini;

Atau bilaman Pengadilan berpendapat lain:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat II menolak gugatan Para Penggugat kecuali yang secara tegas-tegas diakui;
2. Bahwa segala hal yang telah dikemukakan di bagian eksepsi di atas dianggap telah termasuk dan menjadi bagian dari jawaban dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur*) karena didalam petitumnya mendalilkan hak dan peristiwa serta perhubungan hukum diantara pihak-pihak yang bukan pihak perkara ini serta menyangkut obyek yang bukan obyek sengketa a quo, Namun dijadikan oleh Para Penggugat sebagai dasar haknya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam mengajukan gugatan ini; gugatan sedemikian seharusnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Bahwa Tergugat II memperoleh Hak Guna Bangunan Nomor 2 di atas Hak Pengelolaan Nomor 1/Desa Pejarakan atas tanah seluas 160.000 M2 sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 18 Mei 1991 Nomor 2445/1991 dengan batas-batas:

di sebelah Utara : Tanah Negara (sebahagian Hak Pengelolaan No,1), dan Tanah PT.Prapat Agung Permai (Hak Guna Bangunan No.4)

di sebelah Timur : Tanah Negara (sebahagian Hak Pengelolaan No.1)

di sebelah Selatan : Teluk Banyuwedang

di sebelah Barat : Laut

berdasarkan pemberian hak sesuai dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali tanggal 30 Januari 1991 Nomor 23 Tahun 1991, sehubungan dengan pengadaan tanah untuk keperluan proyek di bidang jasa akomodasi dalam rangka Penanaman Modal Dalam Negeri yang telah mendapatkan persetujuan dari Ketua Badan Koordinasi Penanaman Modal sebagaimana Surat Persetujuan Penanaman Modal Dalam Negeri Nomor 1365/PPMDN/1990 tanggal 20 April 1990n yang ditindak lanjuti dengan diberikannya Izin Lokasi Dan Pembebasan Hak/Pembelian Tanah berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali Nomor 84 Tahun 1990 tanggal 20 Agustus 1990 juncto Keputusan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali Nomor 50 tahun 1991 tentang Tambahan Izin Lokasi Dan Pembebasan Hak/Pembelian Tanah tertanggal 27 Agustus 1991 dengan areal seluruhnya 400.000 M2 dan tambahan seluas 289.655 M2;

Oleh karenanya Tergugat II memperoleh hak atas tanah tersebut adalah secara sah menurut hukum;

5. Bahwa adapun tentang asal-usul Hak Pengelolaan Nomor 1/Desa Pejarakan atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Buleleng atas lahan seluas 450.000 M2, Tergugat II tidak mengetahuinya;

Bahwa namun secara hukum terbitnya Hak Pengelolaan adalah berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 Tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara Dan Ketentuan-ketentuan Tentang Kebijakan-selanjutnya; dari peraturan mana dapat diketahui bahwa asalnya hak pengelolaan adalah Hak Penguasaan atas Tanah Negara sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 8 tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-tanah Negara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka dapat disimpulkan bahwa perolehan Hak Pengelolaan Nomor 1/Desa Pejarakan oleh Pemerintah Kabupaten Buleleng (Tergugat I) adalah sah berdasarkan hukum;

6. Bahwa oleh karena itu tidak benar dalil Para Penggugat bahwa Para Penggugat secara turun temurun telah menguasai dan menggarap tanah sengketa – yang adalah obyek dari Hak Pengelolaan Nomor 1/Desa Pejarakan yang mana sebagian seluas 160.000 M2 diberikan Hak Guna Bangunan Nomor 2 (kini menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 10) di atas Hak Pengelolaan Nomor 1/Desa Pejarakan atas nama PT.Prapat Agung Permai (Tergugat II) – ; sebab menguasai tanah yang dikuasai oleh Negara hanya boleh berdasarkan Ijin; dalam perkara ini Para Penggugat tidak mendasarkan atas pemilikan Ijin memakai/memanfaatkan tanah Negara;
7. Bahwa sejak diperolehnya Hak Guna Bangunan Nomor 2 di atas Hak Pengelolaan Nomor 1/Desa Pejarakan oleh Tergugat II maka tanah obyek hak tersebut telah dikuasai oleh Tergugat II dan bahkan sudah sempat Tergugat II membangun “*mock up*” berupa satu unit bungalow lengkap yang kemudian tertimpa musibah kebakaran (atau dibakar);
8. Bahwa sementara itu berkaitan dengan situasi dan kondisi perekonomian yang berturut-turut mengalami krisis sehingga kelanjutan proyek menjadi tertunda; Bahwa dalam situasi dan kondisi demikian kemudian muncul pihak-pihak yang mengaku sebagai penggarap yang menguasai tanah obyek Hak Guna Bangunan Nomor 2 (kini menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 10) milik Tergugat II tersebut; Bahwa pihak yang mengaku sebagai yang menguasai dan menggarap tanah hak Tergugat II tersebut berganti-ganti dan mengklaim luas lahan yang berubah-ubah dan dengan dasar yang berubah-ubah pula, sebagaimana ternyata sebagai berikut:

Dalam gugatan perkara Nomor 91/Pdt/G/2000/PN.Sgr.:

| No | Nama | SPPT | Luas/m2 |
|----|--------------|--------------------------|---------|
| 1 | Pan Rasten | 51.08.010.023.000-0433.7 | 10.000 |
| 2. | Pan Tiarsa | 51.08.010.023.000-0892.7 | 10.000 |
| 3. | Pan Kariya | 51.08.010.023.000-0891.7 | 12.000 |
| 4. | Ketut Kader | 51.08.010.023.000-0897.7 | 12.000 |
| 5. | Nengah Rarem | 51.08.010.023.000- | 11.800 |



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

| | | | |
|-----|------------------|--------------------------|---------|
| | | 0894.7 | |
| 6. | Ketut Gare | 51.08.010.023.000-0899.7 | 12.500 |
| 7. | Wayan Pula | 51.08.010.023.000-0893.7 | 10.000 |
| 8. | Nyoman Switra | 51.08.010.023.000-0896.7 | 11.500 |
| 9. | Made Lastiya, SP | 51.08.010.023.000-0902.7 | 11.200 |
| 10. | I Made Tianis | 51.08.010.023.000-0900.7 | 10.000 |
| 11. | Pan Sarem | 51.08.010.023.000-0898.7 | 10.800 |
| 12. | Dulla | 51.08.010.023.000-0895.7 | 10.000 |
| | LUAS | | 131.800 |

Dalam gugatan sekarang ini (No.54/Pdt.G/2017/PN.Sgr):

| No. | Nama | SPPT | Luas/m2 |
|-----|------------------|------------------------|---------|
| 1. | Komang Karya | 51.08.010.022.016-0012 | 10.000 |
| 2. | Nyoman Putra | 51.08.010.022.016-0013 | 10.000 |
| 3. | Nengah Kerti | 51.08.010.022.016-0015 | 10.000 |
| 4. | I Wayan Bakti | | 3.600 |
| | I Wayan Bakti | 51.08.010.022.016-0025 | 10.000 |
| 5. | I Made Tianis | 51.08.010.022.016-0019 | 9.500 |
| 6. | Sunarmi | 51.08.010.022.016-0020 | 10.000 |
| 7. | Sugiarto | 51.08.010.022.016-0018 | 10.000 |
| 8. | Made Lastiya, SP | 51.08.010.022.016-0016 | 10.000 |
| 9. | Made Darma | 51.08.010.022.016- | 10.000 |

Halaman 29 dari 50 Putusan Sela Nomor 54/Pdt.G/2017/PN.Sgr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

| | | | |
|-----|----------------|------------------------|---------|
| | | 0022 | |
| 10. | Pan Sarem | 51.08.010.022.016-0011 | 10.000 |
| | Pan Sarem | 51.08.010.022.016-0021 | 10.000 |
| 11. | Wayan Tiarsa | 51.08.010.022.016-0026 | 10.000 |
| 12. | I Wayan Pula | 51.08.010.022.016-0010 | 10.000 |
| 14. | Abdul Qadir | 51.08.010.022.016-0014 | 10.000 |
| 15. | Nyoman Suwitra | 51.08.010.022.016-0024 | 10.000 |
| 16. | Nengah Sri | 51.08.010.022.016-0023 | 5.000 |
| 17. | Pan Dana Roja | 51.08.010.022.016-0017 | 5.000 |
| | LUAS | | 163.100 |

Bahwa sedangkan sebagai hasil mediasi/negosiasi yang dilakukan oleh Tergugat II dengan disaksikan oleh Muspika (Camat Gerokgak, Kepala Kepolisian Sektor Gerokgak, Komandan Rayon Militer Gerokgak) dan Kepala Desa Pejarakan, pihak yang mengaku sebagai pihak yang menguasai dan menggarap lahan diatas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 2 di atas Hak Pengelolaan Nomor 1/Desa Pejarakan milik Tergugat II, dan yang menerima uang pesangon dan berjanji dan mengangkat sumpah untuk tidak mengganggu Tergugat II didalam pelaksanaan pembangunan di atas lahan Tergugat II dan tidak akan mengajukan permohonan atau tuntutan dalam bentuk apapun yang dapat merugikan hak Tergugat II atas lahan yang dimilikinya, adalah sebagai berikut:

| No. | Nama | KTP | Luas/m2 |
|-----|----------------|------------------|---------|
| 1. | Kasiman | 5101011102670002 | 5.000 |
| 2. | P.Tarsan | 2208090107450074 | 10.000 |
| 3. | Marjan | 5108010107330005 | 10.000 |
| 4. | Nyoman Suwitra | 5108010101620003 | 10.000 |
| 5. | Siti Maimunah | 5108016711450002 | 10.000 |
| 6. | Made Lastiya | 5108010907580002 | 10.000 |



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

| | | | |
|----|--------------|------------------|--------|
| 7. | Nengah Sri | 5108010406400002 | 15.000 |
| 8. | Gede Kariasa | 5108010606690004 | 7.500 |
| | LUAS | | 77.500 |

- Bahwa hal-hal tersebut di atas membuktikan ketidak benaran dalil Para Penggugat tentang menguasai dan menggarap lahan yang termasuk sebagai obyek Hak Guna Bangunan Nomor 2 (kemudian menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 10) di atas Hak Pengelolaan Nomor 1/Desa Pejarakan milik Tergugat II;
9. Bahwa sedangkan lahan/tanah obyek Hak Guna Bangunan Nomor 2 (kini menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 10) di atas Hak Pengelolaan Nomor 1/Desa Pejarakan secara factual ada dalam penguasaan Tergugat II dan kini setelah melakukan konsolidasi dan reorganisasi internal Tergugat II melanjutkan pembangunan dan mengoperasikan bangunan-bangunan yang telah didirikan;
10. Bahwa permohonan Para Penggugat agar tanah sengketa diletakkan sita jaminan, haruslah ditolak karena tanah sengketa adalah obyek Hak Guna Bangunan Nomor 2 (kini menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 10) di atas Hak Pengelolaan Nomor 1/Desa Pejarakan milik Tergugat II; dan sama sekali tidak ada kekhawatiran bahwa Tergugat II akan memindahtangankan tanah sengketa tersebut yang mana secara nyata-nyata kini sedang dibangun dan difungsikan oleh Tergugat II, lagi pula didalam pemberian hak guna bangunan tersebut disyaratkan bahwa "hak guna bangunan tersebut tidak boleh dialihkan kepada pihak lain baik penggunaan maupun status penguasaannya atas bidang tanah tersebut dalam bentuk apapun baik sebagian atau seluruhnya tanpa ijin tertulis terlebih dahulu dari pemegang hak pengelolaan dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Bali menurut ketentuan-ketentuan yang berlaku";
11. Bahwa Tergugat II menolak dalil Para Penggugat yang selain dan selebihnya; Bahwa berdasarkan atas segala hal yang telah diuraikan di atas, maka Tergugat II mohon agar Pengadilan Negeri Singaraja berkenan memutuskan:
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
 - Menghukum Para Pengugat untuk membayar biaya perkara;

Jawaban Turut Tergugat :

Dalam Eksepsi

Bahwa Pengadilan Negeri Singaraja tidak berwenang memeriksa dan memutus Perkara a quo :

Halaman 31 dari 50 Putusan Sela Nomor 54/Pdt.G/2017/PN.Sgr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa sebagaimana diketahui Sertipikat Hak Pengelolaan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan adalah merupakan produk dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng selaku Pejabat Tata Usaha Negara dalam rangka menjalankan tugas dan fungsinya selaku Lembaga Administrasi Negara
2. Bahwa oleh karena itu, Penggugat dalam surat gugatannya yang keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Pengelolaan No. 1 atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2, yang telah berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 10 atas nama PT. PRAPAT AGUNG PERMAI yang diterbitkan oleh Turut Tergugat, maka sesuai dengan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, secara yuridis formal para Penggugat sudah seharusnya mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara bukan ke Pengadilan Negeri Singaraja.
3. Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan konstruksi yuridis tersebut di atas maka Pengadilan Negeri Singaraja sudah sepatutnya menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara a quo serta menolak dan atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa hal-hal apa yang telah dikemukakan dalam Eksepsi tersebut diatas, telah pula dikemukakan dalam pokok perkara.
2. Bahwa Turut Tergugat menolak semua yang dikemukakan oleh para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Turut Tergugat
3. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam poin 25 mengenai sertipikat Hak Pengelolaan yang dimaksud Penggugat adalah cacat hukum dan tidak sah, hal tersebut tidaklah benar, bahwa terbitnya Sertipikat Hak Pengelolaan itu telah memenuhi syarat-syarat teknis dan prosedur hukum yang berlaku, justru apa yang didalilkan Penggugat sekarang terhadap sertipikat Hak Pengelolaan tersebut obyek tanahnya tidak jelas serta surat-suratnya saling bertentangan, karena Penggugat mengetahui Sertipikat Hak Pengelolaan tersebut tidak sebagai tanda bukti hak lagi karena haknya telah beralih pada tahun 1991 antara lain kepada PT. PRAPAT AGUNG PERMAI dan telah dicoret pada Daftar Isian (Buku Tanah) serta telah pula diterbitkan sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2 yang telah berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 10 atas nama PT. PRAPAT AGUNG PERMAI (Tergugat II) sebagai pemegang hak yang sah atas tanah tersebut.
4. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Bangunan No. 2 yang telah berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 10 atas nama PT. PRAPAT AGUNG PERMAI oleh Turut Tergugat tanggal 18 September 1991 atas nama Tergugat

Halaman 32 dari 50 Putusan Sela Nomor 54/Pdt.G/2017/PN.Sgr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II (PT.PRAPAT AGUNG PERMAI) bukanlah suatu tindakan yang melanggar hukum, karena Turut Tergugat sama sekali tidak melanggar hak para Penggugat, justru sebaliknya perbuatan Penggugat menguasai tanah tersebut tanpa suatu alas hak dan memakai tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya adalah suatu perbuatan yang justru melanggar ketentuan Undang-Undang Nomor 51/Prp/1960.

Dalam Eksepsi

1. Menyatakan menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Singaraja tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara perdata No. 54/Pdt.G/2017/PN.Sgr
3. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut, sekiranya majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono)

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini

Demikian jawaban Turut Tergugat sampaikan dihadapan Sidang Majelis Hakim sebagai bahan pertimbangan dalam memutus perkara ini dan selanjutnya Turut Tergugat menyerahkan sepenuhnya keputusan ini kepada Majelis Hakim dan Turut Tergugat akan tunduk pada isi putusan Hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkrach*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah menanggapi dengan mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 3 Juli 2017 yang pada pokoknya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini, demikian selanjutnya terhadap Replik dari Penggugat tersebut, Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya masing-masing telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 11 Juli 2017 yang pada pokoknya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan Dupliknya ;

Menimbang, bahwa segala peristiwa yang terjadi dalam dan selama persidangan yang selengkapya termuat dalam Berita Acara Persidangan dianggap tercantum dan dipertimbangkan dalam putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam Surat Gugatannya ;

Halaman 33 dari 50 Putusan Sela Nomor 54/Pdt.G/2017/PN.Sgr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan jawaban secara tertulis, yang didalamnya terdapat materi eksepsi mengenai Kompetensi Absolut, yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut :

Tergugat I :

I. Dalam Eksepsi

1.1. Kewenangan Mengadili

1.1.1. Bahwa perkara ini telah pernah diajukan dan telah diputus serta putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Singaraja No. 91/Pdt.G/2000/PN.Sgr, tanggal 14 Desember 2000 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 112/Pdt/2001/PT.Dps, tanggal 7 Juni 2001 jo. Putusan Mahkamah Agung No. 1166 K/Pdt/2002, tanggal 12 Desember 2006, yang amarnya dalam pokok perkara: Menyatakan Pengadilan Negeri Singaraja tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

1.1.2. Bahwa perkara yang diajukan saat sekarang ini adalah sama dengan perkara terdahulu yang telah diputus tersebut. Bahwa setelah diteliti dengan cara seksama mengenai dalil-dalil Para Penggugat baik dalam posita maupun petitum keseluruhan uraiannya adalah mengenai Keputusan Pejabat/Badan Tata Usaha Negara dalam hal ini Bupati Buleleng d/h Bupati Kepala Daerah Tingkat II Buleleng (Tergugat II), maka gugatan Para Penggugat yang diajukan Kepada Yang Mulya Ketua Pengadilan Negeri Singaraja adalah salah alamat karena berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah beberapa kali diubah terakhir dengan UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, seharusnya gugatan tersebut diajukan/ didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara;

1.1.3. Bahwa pokok perkara dalam perkara *aquo* berkenaan dengan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat administratif dalam hal permohonan atas bidang tanah negara, atau berkenaan dengan tindakan Hukum Tata Usaha Negara bidang pertanahan yang dilaksanakan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berdasarkan pasal 4 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara merupakan kewenangan mengadili (*kompetensi absolut*) dari

Halaman 34 dari 50 Putusan Sela Nomor 54/Pdt.G/2017/PN.Sgr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara dan tidak menjadi kewenangan Pengadilan Negeri;

- 1.1.4. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka Pengadilan Negeri Singaraja sudah sepatutnya menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *aquo*, atau setidaknya tidak gugatan para penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

Tergugat II :

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa gugatan *a quo* menggugat terbitnya Sertifikat Hak Pengelolaan No.1 atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng dan Hak Guna Bangunan No.2 (yang diganti menjadi Hak Guna Bangunan No.10) atas nama PT.Prapat Agung Permai adalah tidak sah, merupakan perkara/gugatan yang sama dengan yang pernah diajukan oleh Pan Tiarsa (kini ahli warisnya, Wayan Tiarsa/Penggugat X), Made Lastiya, SP. (kini Penggugat VIII), Wayan Pula (kini Penggugat XII), Nyoman Suwitra (kini Penggugat XIV) , I Made Tianis (kini Penggugat V), Pan Sarem (kini ahli warisnya Gede Kariyasa/Penggugat X) terhadap Pemerintah RI Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali Cq. Bupati Kepala Daerah Tingkat II Buleleng; Direktur PT.Prapat Agung Permai; Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng; perkara mana telah mendapatkan putusan yang berkekuatan hukum tetap, putusan Pengadilan Negeri Singaraja No.91/Pdt.G/2000/PN.Sgr. tanggal 14 Desember 2000 juncto putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No.112/Pdt/2001/PT.Dps.7 Juni 2001 juncto putusan Mahkamah Agung No.1166 K/Pdt/2012 tanggal 12 Desember 2006 yang "Menyatakan Pengadilan Negeri Singaraja tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini" adapun yang menjadi dasar pertimbangan pengadilan adalah sebagai berikut:

"..... oleh karena ternyata bahwa pokok permasalahan yang menjadi dasar/alasan para Penggugat dalam mengajukan gugatan ini adalah menyangkut mengenai:

3. *Penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan (HPL) No.1 tanggal 26 Maret 1976 atas nama Tergugat I (Pemerintah Daerah Tingkat II Buleleng)*
4. *Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.2 tanggal 18 September 1991 atas nama Tergugat II (PT.Prapat Agung Permai) oleh Tergugat III (Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng)*

Halaman 35 dari 50 Putusan Sela Nomor 54/Pdt.G/2017/PN.Sgr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal mana jelas merupakan suatu bentuk tindakan hukum Tata Usaha Negara yang dilakukan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara (dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat III) yang berdasarkan ketentuan pasal 55 ayat (1) Undang-undang No.5 Tahun 1986 adalah merupakan kewenangan mengadili (kompetensi absolut) dari Pengadilan Tata Usaha Negara, dan bukannya Pengadilan Negeri”

Maka gugatan a quo adalah *Ne bis in idem*, meskipun pihak penggugatnya tidak sama persis namun pada prinsipnya sama; demikian pula obyek gugatannya adalah sama yaitu Hak Pengelolaan No.1 dan Hak Guna Bangunan No.2 (diganti menjadi Hak Guna Bangunan No.10), terhadap mana Mahkamah Agung sudah memutuskan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili;

Jawaban Turut Tergugat :

Dalam Eksepsi

Bahwa Pengadilan Negeri Singaraja tidak berwenang memeriksa dan memutus Perkara a quo :

1. Bahwa sebagaimana diketahui Sertipikat Hak Pengelolaan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan adalah merupakan produk dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng selaku Pejabat Tata Usaha Negara dalam rangka menjalankan tugas dan fungsinya selaku Lembaga Administrasi Negara
2. Bahwa oleh karena itu, Penggugat dalam surat gugatannya yang keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Pengelolaan No. 1 atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2, yang telah berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 10 atas nama PT. PRAPAT AGUNG PERMAI yang diterbitkan oleh Turut Tergugat, maka sesuai dengan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, secara yuridis formal para Penggugat sudah seharusnya mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara bukan ke Pengadilan Negeri Singaraja.
3. Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan konstruksi yuridis tersebut di atas maka Pengadilan Negeri Singaraja sudah sepatutnya menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara a quo serta menolak dan atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).

Menimbang, bahwa terhadap dalil Eksepsi mengenai Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 160 R.Bg., diatur bahwa ”apabila, persengketaan itu adalah suatu perkara yang tidak termasuk wewenang

Halaman 36 dari 50 Putusan Sela Nomor 54/Pdt.G/2017/PN.Sgr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri untuk mengadilinya, maka pada setiap saat dalam pemeriksaan perkara itu Tergugat dapat mengajukan tangkisan supaya Pengadilan Negeri menyatakan diri tidak berwenang mengadili perkara itu dan Pengadilan Negeri karena Jabatannya harus pula menyatakan bahwa tidak berwenang mengadili perkara itu” ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 161 R.Bg., diatur bahwa “Jika tidak ada yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang atau walaupun ada tapi setelah dipertimbangkan ternyata tidak benar, maka Pengadilan setelah mendengar kedua belah pihak, harus segera memeriksa dengan seksama dan adil kebenaran surat gugatan yang ditangkis dan sahnyanya tangkisan itu” ;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 162 R.Bg., diatur bahwa “Tangkisan yang sekiranya hendak diajukan oleh Tergugat kecuali tentang Pengadilan tidak berwenang tidak dapat diajukan dan dipertimbangkan secara terpisah tetapi harus diperiksa dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara” ;

Menimbang, bahwa berdasarkan kaidah hukum dalam ketentuan Pasal 162 R.Bg., tersebut, dikaitkan dengan ketentuan Pasal 160 dan 161 R.Bg., maka jawaban yang berisikan materi tangkisan mengenai tidak berwenangnya Pengadilan Negeri, harus dipertimbangkan dan diputus terlebih dahulu melalui suatu Putusan Sela, untuk menentukan dapat atau tidak dilanjutkannya pemeriksaan mengenai pokok perkaranya, sedangkan untuk materi tangkisan selain dan selebihnya yang diluar Eksepsi mengenai Kompetensi / Wewenang mengadili dinilai tidak relevan untuk dipertimbangkan dalam Putusan Sela ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan memutus terlebih dahulu dalil eksepsi mengenai Wewenang Mengadili/Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat sebagaimana termuat dalam jawabannya yang telah diuraikan diatas dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa keberadaan peradilan perdata bertujuan untuk menyelesaikan sengketa yang timbul di antara anggota masyarakat. Sengketa yang terjadi, berbagai ragam. Ada yang berkenaan dengan pengingkaran atau pemecahan perjanjian, perbuatan melawan hukum, sengketa hak milik, perceraian, pailit, penyalahgunaan wewenang oleh penguasa yang merugikan pihak tertentu dan sebagainya. Timbulnya sengketa-sengketa tersebut dihubungkan dengan keberadaan peradilan perdata, menimbulkan permasalahan kekuasaan mengadili yang disebut dengan Yurisdiksi (*jurisdiction*) atau kompetensi maupun kewenangan mengadili, yaitu pengadilan yang berwenang mengadili sengketa tertentu sesuai dengan ketentuan yang digariskan peraturan perundang-undangan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai Ruang Lingkup Kewenangan Mengadili suatu perkara, dapat dilihat dalam ketentuan peraturan Perundang-undangan terkait yakni sebagai berikut :

Kewenangan Peradilan Umum / Pengadilan Negeri :

- Bahwa Kekuasaan Pengadilan Negeri dalam perkara perdata meliputi semua sengketa tentang hak milik atau hak-hak yang timbul karenanya atau hak-hak keperdataan lainnya (*vide* : Pasal 2 ayat 1 *Rechterlijk Organisatie (RO)*) ;
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum diatur bahwa Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama ;

Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara :

- Bahwa dalam 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 sebagai berikut : "*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*";
- Bahwa dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor : 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan sebagai berikut : "*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*";
- Bahwa dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor : 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mana pasal tersebut tidak dirubah dalam Undang-Undang Nomor : 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan sebagai berikut :

"Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini:

1. *Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum Perdata;*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;
 3. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;
 4. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan KUHP dan KUHPA atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;
 5. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 6. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai Tata Usaha Tentara Nasional Indonesia;
 7. Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil Pemilu”;
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara diatur bahwa Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ;
 - Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada pokoknya diatur bahwa : Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi, kemudian dalam ayat (2) diatur bahwa alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah :
 - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut;
 - c. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut;

Halaman 39 dari 50 Putusan Sela Nomor 54/Pdt.G/2017/PN.Sgr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari ketentuan-ketentuan hukum tersebut diatas, maka telah jelas siapa yang menjadi subyek, apa yang menjadi objek sengketa dan apa yang menjadi pokok sengketa / gugatan dalam suatu sengketa Tata Usaha Negara yakni pihak yang merasa dirugikan atas Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi dengan alasan-alasan bahwa terdapat hal-hal yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan/tidak sesuai prosedur dalam penerbitannya ataupun mengenai adanya kesalahan bersifat kewenangan, prosedur dan substansi (penjelasan pasal), penyalahgunaan wewenang (*de tournament de pouvoir*) dan larangan berbuat sewenang-wenang, halmana merupakan Kompetensi Absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa dari uraian ketentuan Perundang-Undangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam memahami konteks persinggungan antara pemeriksaan perkara pada Pengadilan Tata Usaha Negara dan Peradilan Umum/Pengadilan Negeri, Undang-Undang telah memberikan batasan yang sangat jelas yakni :

1. Yang menjadi Subyek / Pihak yang bersengketa dalam Sengketa TUN telah disebutkan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor : 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dimana diatur bahwa "*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara... dst.*"
2. Yang menjadi Objek Sengketa pada Peradilan Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam 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, yang menyebutkan : "*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. Yang menjadi Pokok Sengketa / Gugatan adalah Gugatan atas suatu Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tuntutan agar Keputusan

Halaman 40 dari 50 Putusan Sela Nomor 54/Pdt.G/2017/PN.Sgr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan alasan – alasan yang telah ditentukan dalam peraturan terkait.

Hal-hal tersebut diatas merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara, sedangkan Kewenangan Peradilan Umum / Kekuasaan Pengadilan Negeri meliputi semua sengketa tentang hak milik atau hak-hak yang timbul karenanya atau hak-hak keperdataan lainnya yang dapat terjadi antara orang/badan hukum dengan orang perorangan lainnya dan/atau badan hukum (vide Pasal 2 ayat 1 *Rechterlijk Organisatie* (RO) dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum) ;

Menimbang, bahwa terkait permasalahan persinggungan penentuan Wewenang Mengadili secara Absolut / Kompetensi Absolut antara Pengadilan Negeri dengan Pengadilan Tata Usaha Negara, Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 07 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, tanggal 12 September 2012, dalam Rumusan Hukum bidang Tata Usaha Negara hasil Pleno Rapat Kamar Tata Usaha Negara pada tanggal 11 s/d 13 April 2012, telah memberi petunjuk, dimana dalam pembahasan masalah teknis poin 1 mengenai Kriteria Sengketa TUN dan Perdata, disimpulkan dan disepakati bahwa : Untuk menentukan suatu sengketa merupakan sengketa TUN atau sengketa Perdata (kepemilikan) kriterianya :

- a. Apabila yang menjadi objek sengketa (objectum litis) tentang keabsahan KTUN, maka merupakan sengketa TUN.
- b. Apabila dalam posita gugatan memperlakukan kewenangan, keabsahan Prosedur penerbitan KTUN, maka termasuk sengketa TUN ; atau
- c. Apabila satu-satunya penentu apakah Hakim dapat menguji keabsahan KTUN objek sengketa adalah substansi hak karena tentang hal tersebut menjadi kewenangan peradilan perdata; atau
- d. Apabila norma (kaidah) hukum TUN (hukum publik) dapat menyelesaikan sengketanya, maka dapat digolongkan sebagai sengketa TUN.

Menimbang, bahwa terkait perkara *aquo*, setelah mencermati materi eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat yang pada pokoknya mengenai Wewenang mengadili secara Absolut (Kompetensi Absolut) tersebut, dan setelah memperhatikan serta mencermati pula surat gugatan Para Penggugat, Replik serta Duplik dari masing-masing pihak, telah diuraikan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 41 dari 50 Putusan Sela Nomor 54/Pdt.G/2017/PN.Sgr.

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

- Bahwa Para Penggugat ada menguasai dan menggarap tanah Negara yang diperuntukkan untuk tanah pertanian, seluas 160.000 M2 (16 Ha), terletak di Banjar Dinas Batu Ampar, Desa Pejarakan, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng ... selanjutnya disebut sebagai Tanah Sengketa (lihat dalam posita angka 1) ;
- Bahwa tanah sengketa adalah tanah Negara bebas, yang telah dikuasai dan digarap oleh Para Penggugat secara turun temurun dan terus menerus tanpa terputus dengan terbuka dan dengan itikad baik, sejak sebelum berlakunya UU No. 5/1960 (UUPA), yang mulai berlaku sejak tanggal 24 September 1960, tanpa pernah ada gangguan serta tidak pernah di alihkan/di lepaskan hak garapannya kepada pihak lain (lihat dalam posita angka 2) ;
- dst ...
- Bahwa tanah sengketa diakui oleh Tergugat – I, sebagai bagian atas tanah hak pengelolaan lahan dengan sertipikat HPL No. 1 a/n Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng/ Tergugat – I, luas 450.000 m2, sebagaimana surat yang di tanda tangani oleh Sekretaris Daerah kabupaten Buleleng a/n Bupati Buleleng, tanggal 21 Januari 2015, yang di tujuan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, berserta lampirannya berupa Rakapitulasi Kartu Inventarisasi Barang (KIB) A. Tanah tercatat diperoleh berdasarkan membeli dengan harga nol rupiah (lihat dalam posita angka 4) ;
- ... dst
- Bahwa tanah sengketa adalah tanah Negara bebas, maka berdasarkan ketentuan undang-undang untuk memperoleh hak atas tanah Negara hanyalah dapat dilakukan melalui permohonan hak kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional dan secara hukum tanah Negara tidak dapat dimiliki suatu hak berdasarkan hibah atau jual beli, kecuali dengan pembayaran ganti rugi hak garapan atas tanah Negara dari orang yang menggarap sebelumnya, maka pemegang hak garapan terahirlah yang berhak memohonkan hak atas tanah Negara tersebut; (lihat dalam posita angka 8) ;
- Bahwa dalam posita angka 21 diuraikan : Bahwa Sertipikat HPL No. 1 a/n Pemerintah Daerah Buleleng, Luas 450. 000 M2, adalah mengandung cacat hukum karena :
 - 21.1. Obyek tanahnya tidak jelas/obyek tanahnya tidak ada, sebagaimana terlihat dalam Gambar Situasi Tanah Sertipikat HPL No. 1 yang dipertegas dalam kolom penjelasannya ;
 - 21.2. Surat sekretaris daerah Kabupaen Buleleng a/n Bupati uleng, tanggal 21 Januari 2015, dengan lampiran Rekapitulasi Kartu

Halaman 42 dari 50 Putusan Sela Nomor 54/Pdt.G/2017/PN.Sgr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Inventaris Barang (KIB) A tanah , tercatat HPL. No. 1 diperoleh berdasarkan membeli, harga nol rupiah ;

21.3. Surat tersebut bertentangan dengan surat Sekretaris Daerah Provinsi Bali, tanggal 30 Maret 2015, dengan lampiran Rekapitulasi Kartu Inventaris Barang (KIB) A tanah , tercatat HPL. No. 1 diperoleh berdasarkan hibah ;

21.4. Surat Tergugat – I dan surat Sekretaris Daerah Provinsi Bali tersebut, bertentangan dengan Rekomendasi Bupati Buleleng, tahun 2008, yang diberikan kepada Juhri Suhari, dkk ;

21.5. Disamping itu tanah yang di akui Tergugat – I sebagai HPL No. 1, di dalamnya terdapat tanah milik rakyat, yaitu :

21.4.1. SHM No. 229 a/n I Nyoman Parwata asal tanah milik Ketut Salin.

21.4.2. SHM No. 240 a/n I Nyoman Parwata asal tanah milik Marwiyah.

21.4.3. Hak Pakai a/n Rahnavi, tgl. 1 Agustus 1963.

21.4.4. Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, a/n Sutra/1959 ;

21.4.5. Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, a/n Atrabi/1959 ;

21.4.6. Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, a/n Niasi/1959 ;

21. 5. Putusan Pengadilan Negeri Singraja, No. 59/Pdt.G/2010/PN.Sgr, tanggal 17 Juni 2010 yang telah di eksekusi, adalah tanah Negara bebas yang dikuasai dan digarap oleh Petani/Sahwi, dkk ;

21.6. Tanah sengeketa adalah tanah Negara yang telah dikuasai/di digarap oleh Para Penggugat secara terus menerus dan turun temurun sejak sebelum tahun 1960, sedangkan Tergugat – I, tidak pernah menguasai dan menggarap tanah sengeketa ;

- Bahwa berdasarkan ketentuan undang-undang untuk dapat mengajukan permohonan hak atas tanah Negara, Pemohon harus telah menguasai bidang fisik tanahnya minimal selama 20 (dua puluh) tahun berturut-turut yang dikuasai dan dikerjakan secara terus menerus tanpa terputus dengan terbuka dan dengan itikad baik sebagaimana ketentuan UU No. 5/1960 (UUPA) Jo PMDN NO. 5/1973, Tentang ketentuan-ketentuan mengenai tata cara pemberian hak atas tanah Jo pasal 24 PP No. 24/1997, Tentang Pendaftaran Tanah Jo Pasal 61 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala badan Pertanahan Nasional No. 3/1997, tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun

Halaman 43 dari 50 Putusan Sela Nomor 54/Pdt.G/2017/PN.Sgr.

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

1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999, tentang tatacara pemberian dan pembatalan hak atas tanah Negara dan hak pengelolaan, maka secara yuridis Para Penggugat mempunyai hak prioritas untuk mengajukan permohonan hak atas tanah sengketa (lihat dalam posita angka 22) ;

- Bahwa perbuatan Tergugat – I yang mengakui tanah sengketa sebagai hak Pengelolaan Lahan berdasarkan sertipikat HPL No. 1 a/n Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng, Luas 450.000 M2, dan kemudian berdasarkan sertipikat HPL No. 1 tersebut, Tergugat – I, melakukan kerjasama untuk mengelola lahan tanah sengketa dengan tergugat II, sehingga terbit sertipikat HGB No. 2 yang dirubah menjadi sertipikat HGB No. 10 a/n Tergugat – II, luas 160.000 M2, adalah merupakan perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum, karena sertipikat HPL No. 1 yang di jadikan dasar/alas haknya adalah cacat hukum (lihat dalam posita angka 23) ;
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat – II, tidak pernah menguasai tanah sengketa dan Tergugat – II, baru mengurus dan mengajukan permohonan ijin mendirikan bangunan pada bulan Juni 2012, kemudian Tergugat II mendirikan bangunan sebagian dari luas tanah sengketa pada tahun 2016, yang dipergunakan untuk perhotelan dengan alas hak sertipikat HGB No. 2 yang dirubah menjadi sertipikat HGB No. 10, a/n Tergugat – II, Luas 160.000 M2, yang diperoleh berdasarkan perjanjian kerjasama dengan Tergugat – I, untuk mengelola Lahan Sertipikat HPL. No. 1, tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hak dan melawan hukum, karena alas haknya sejak semula telah megandung cacat hukum (lihat dalam posita angka 24) ;
- Bahwa Turut Tergugat yang menerbitkan sertipikat HGB No. 2 kemudian dirubah menjadi HGB No. 10 a/n Tergugat – II, Luas 160.000 M2, yang di terbitkan berdasarkan HPL No. 1 a/n Tergugat – I, Luas 450.000 M2, adalah mengandung cacat hukum dan tidak sah, karena gambar situasi tanah sertipikat HPL No. 1 tersebut tidak ada obyek tanahnya dan/atau obyek tanahnya tidak jelas serta surat-suratnya saling bertentangan, maka perbuatan Turut tergugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum (lihat dalam posita angka 25) ;
- ...dst

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil / posita gugatan tersebut, selanjutnya Para Penggugat mengajukan Petitum yang pada pokoknya sebagai berikut :

1.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan hukum tanah sengketa adalah sah sebagai tanah Negara bebas atau tanah yang langsung dikuasai Negara ;
3. Menyatakan hukum Para Penggugat telah menguasai tanah sengketa sebagai tanah Negara bebas/tanah negara yang langsung dikuasai Negara, yang dipergunakan untuk tanah pertanian sejak dari sebelum tahun 1960 dan/atau telah dikuasai serta dikerjakan selama 20 (dua puluh) tahun lebih, secara berturut-turut dan turun temurun secara terbuka dan dengan itikad baik adalah sah menurut hukum ;
4. Menyatakan hukum Para Penggugat mempunyai hak prioritas untuk mengajukan permohonan hak milik atas tanah sengketa sebagai tanah Negara bebas/tanah negara yang langsung dikuasai Negara, kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng dan/atau kepada Intansi/Pejabat yang sah dan berwenang untuk itu ;
5. Menyatakan hukum sertifikat Hak Pengelola Lahan/HPL No. 1/1976 a/n Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng, luas 450.000 M2, adalah cacat hukum atau tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku, termasuk segala surat-surat yang terbit karenanya ;
6. Menyatakan hukum akta perjanjian kerjasama pengelolaan lahan tanah sengketa seluas 160.000 M2, antara Tergugat-I dengan Tergugat-II, berdasarkan sertifikat HPL No. 1/1976 a/n Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng, luas 450.000 M2, adalah tidak sah atau batal serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku ;
7. Menyatakan hukum sertifikat HGB No. 2 yang dirubah menjadi sertifikat HGB No. 10, Luas 160.000 M2, a/n Tergugat – II yang diperoleh berdasarkan akta perjanjian kerjasama dengan Tergugat – I, untuk mengelola lahan di atas tanah sertipkat HPL No. 1/1976, a/n Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng, Luas 450.000 M2, adalah cacat hukum dan batal atau tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku ;
8. ... dst ...

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, setelah mencermati Pihak-pihak (Subyek Hukum) yang duduk sebagai pihak dalam perkara ini, hal-hal pokok yang dipersengketakan/diperselisihkan oleh para Pihak dan setelah mencermati seluruh Posita serta Petitum dalam Surat Gugatan khususnya hal-hal yang diuraikan diatas, pada pokoknya Majelis Hakim menilai bahwa :

1. Yang menjadi Subyek Hukum yang bersengketa dalam perkara ini adalah antara orang (*natuurlijke persoon*) yakni Para Penggugat dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang dalam perkara ini Pemerintah Daerah

Halaman 45 dari 50 Putusan Sela Nomor 54/Pdt.G/2017/PN.Sgr.

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

Kabupaten Buleleng selaku Tergugat I dan pihak lain yang terkait erat dengan hak yang timbul dengan diterbitkannya Keputusan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut, yang dalam perkara ini adalah PT Prapat Agung Permai selaku Tergugat II ;

2. Yang menjadi Objek Sengketa adalah Sertipikat HPL / Hak Pengelolaan No. 1/1976 a/n Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng, Luas 450.000 M2 yang diterbitkan oleh Tergugat I sebagai dasar terbitnya Sertipikat HGB No.2 yang telah berubah menjadi HGB No. 10 Luas 160.000 M2 untuk mengelola tanah oleh PT Prapat Agung Permai selaku Tergugat II ;

3. Yang menjadi Pokok Sengketa dalam gugatan *aquo* adalah bahwa Penerbitan Sertipikat HPL / Hak Pengelolaan No. 1/1976 a/n Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng, Luas 450.000 M2 oleh Tergugat I sebagai dasar terbitnya Sertipikat HGB No.2 yang telah berubah menjadi HGB No. 10 Luas 160.000 M2 untuk mengelola tanah oleh PT Prapat Agung Permai selaku Tergugat II, yang didalilkan didalamnya terdapat tanah Negara yang dikuasai dan digarap oleh Para Penggugat/tanah sengketa, sehingga Penerbitannya tidak sesuai peraturan perundang-undangan karena Para Penggugat yang mempunyai hak prioritas untuk mengajukan permohonan hak atas tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

1. Bahwa sesuai dalil gugatan Para Penggugat telah disebutkan bahwa Tanah Sengketa sebagai Tanah Negara Bebas (*vrij landsdomein*), sehingga dinilai bahwa tanah tersebut merupakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (lihat dalam penjelasan umum II (2) UUPA dan Pasal 1 angka 3 Permendagri Nomor 6 tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah dan Pasal 1 angka 2 Permendagri Nomor 5 tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan mengenai tata cara pemberian hak atas tanah), dan dalam hal tersebut dikontruksikan bahwa Negara bukan pemilik tanah, melainkan Negara sebagai organisasi kekuasaan rakyat yang bertindak selaku badan penguasa, yang diberikan wewenang oleh rakyat untuk :

- Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaannya;
- Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas (bagian dari) bumi, air dan ruang angkasa itu;
- Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Halaman 46 dari 50 Putusan Sela Nomor 54/Pdt.G/2017/PN.Sgr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan oleh karenanya Keputusan Pemberian Hak atas Tanah Negara merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (*Beschikking*);

2. Bahwa Sertipikat HPL / Hak Pengelolaan No. 1/1976 a/n Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng Luas 450.000 M2 yang didalilkan telah dikeluarkan atau diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng selaku Tergugat I sebagai dasar terbitnya Sertipikat HGB No.2 yang telah berubah menjadi HGB No. 10 Luas 160.000 M2 untuk mengelola tanah oleh PT Prapat Agung Permai selaku Tergugat II adalah Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara, dan bersifat Konkret, Individual, final serta menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;
3. Bahwa hal pokok yang digugat / yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah Penerbitan Sertipikat HPL No. 1/1976 a/n Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng, Luas 450.000 M2 oleh Tergugat I selaku Pejabat Tata Usaha Negara sebagai dasar terbitnya Sertipikat HGB No.2 yang telah berubah menjadi HGB No. 10 Luas 160.000 M2 untuk mengelola tanah oleh PT Prapat Agung Permai selaku Tergugat II, dimana dalam Penerbitan Sertipikat HPL tersebut didalilkan bahwa didalamnya terdapat tanah Negara yang dikuasai dan digarap oleh Para Penggugat selama 20 (dua puluh) tahun lebih secara berturut-turut dan turun temurun secara terbuka dan dengan itikad baik sehingga sesuai peraturan perundang-undangan, maka seharusnya Para Penggugat-lah yang mempunyai hak prioritas untuk mengajukan permohonan hak milik atas tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas dengan memperhatikan pula petitum angka 3, 4 dan 5 yang dinilai sebagai petitum pokok dalam perkara ini, maka dapatlah disimpulkan bahwa Para Penggugat sebagai pihak yang merasa dirugikan atas diterbitkannya Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat HPL No. 1/1976 a/n Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng, Luas 450.000 M2 oleh Tergugat I, telah mengajukan gugatan dengan tuntutan/petitum agar dinyatakan Sertipikat Hak Pengelolaan / HPL No. 1/1976 a/n Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng, luas 450.000 M2, adalah cacat hukum atau tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku, termasuk segala surat-surat yang terbit karenanya (lihat dalam petitum angka 5), dengan alasan-alasan bahwa terdapat hal-hal yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan/tidak sesuai prosedur dalam penerbitannya ataupun mengenai adanya kesalahan bersifat kewenangan, prosedur dan substansi (penjelasan pasal), penyalahgunaan wewenang (*de tournament de pouvoir*) dan larangan berbuat sewenang-wenang dan/atau karena Keputusan tersebut dinilai bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan

Halaman 47 dari 50 Putusan Sela Nomor 54/Pdt.G/2017/PN.Sgr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang Baik, sehingga bertitik tolak dari hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa dalam perkara ini merupakan Kompetensi Absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Replik dari Para Penggugat yang mendalilkan bahwa Sertipikat HPL No. 1/1976 telah terbit sebelum berlakunya Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga permasalahan dengan Sertipikat HPL No. 1/1976 tidak berlaku Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam menentukan Kewenangan Mengadili secara Absolut, bukan ditentukan atas dasar kapan diterbitkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara, melainkan ditentukan atas dasar hal-hal yang telah diatur dalam Undang-Undang yang berlaku yakni mengenai objek sengketa dan/atau hal pokok yang dipersengketakan oleh Para Pihak dan terkait dalam perkara ini telah jelas bahwa objek sengketanya adalah Sertipikat HPL / Hak Pengelolaan No. 1/1976 a/n Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng, Luas 450.000 M2 yang diterbitkan oleh Tergugat I selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, termasuk segala surat-surat yang terbit karenanya dan hal pokok yang dipersengketakan adalah Penerbitan Sertipikat HPL No. 1/1976 a/n Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng, Luas 450.000 M2 oleh Tergugat I selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai dasar terbitnya Sertipikat HGB No.2 yang telah berubah menjadi HGB No. 10 Luas 160.000 M2 untuk mengelola tanah oleh PT Prapat Agung Permai selaku Tergugat II yang dianggap merugikan Para Penggugat karena tidak sesuai prosedur tata cara permohonan Hak dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan, sehingga dengan memperhatikan pula kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 421 K/Sip/1969 tertanggal 29 Oktober 1969 yang dalam pertimbangan hukumnya menyatakan: "... bahwa sebelum ada undang-undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Negeri berwenang untuk memeriksa dan memutus gugatan-gugatan terhadap pemerintah Indonesia". Dan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 634 K/Sip/1973 tertanggal 19 November 1969 yang dalam pertimbangan hukumnya menyatakan : "... bahwa karena peradilan administrasi belum terbentuk, pengadilan umum berwenang untuk memeriksa perkara perbuatan melawan hukum dari pemerintah", dimana secara *a contrario* dapat ditafsirkan bahwa Gugatan terhadap Pemerintah terkait Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang dianggap tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan/tidak sesuai prosedur dalam penerbitannya ataupun mengenai adanya kesalahan bersifat kewenangan, prosedur dan substansi (penjelasan pasal), penyalahgunaan wewenang (*de tournament de pouvoir*) dan larangan berbuat sewenang-wenang ataupun dengan alasan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, dengan telah terbentuknya Peradilan Tata Usaha Negara

Halaman 48 dari 50 Putusan Sela Nomor 54/Pdt.G/2017/PN.Sgr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Negeri tidak berwenang lagi memeriksa dan memutuskan sengketa mengenai hal tersebut, dan oleh karenanya dalil Para Penggugat tersebut tidak beralasan menurut hukum dan patut untuk dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka materi eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat mengenai Kompetensi / Wewenang mengadili secara Absolut, beralasan menurut hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat mengenai Kompetensi Absolut beralasan menurut hukum dan dapat dikabulkan, maka Majelis Hakim menyatakan bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini dan pemeriksaan pokok perkara ini tidak dapat dilanjutkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi mengenai Wewenang Mengadili yang diajukan oleh pihak Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat melalui Kuasa Hukumnya tersebut dikabulkan dan putusan ini mengakhiri pemeriksaan perkara ini, maka Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara ;

Mengingat, Pasal 160, 161, dan 162 R.Bg., serta peraturan perundangan-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat mengenai Kompetensi / Wewenang mengadili secara Absolut ;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara *aquo* ;
3. Menghukum Para Penggugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.591.000,- (satu juta lima ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja pada hari Senin, tanggal 17 Juli 2017 oleh COKORDA GEDE ARTHANA, SH., MH., sebagai Hakim Ketua, TJOKORDA PUTRA BUDI PASTIMA, SH., MH., dan ANAK AGUNG GDE OKA MAHARDIKA, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 18 Juli 2017 oleh Hakim Ketua tersebut, didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh KETUT ARDIKA, SH., sebagai

Halaman 49 dari 50 Putusan Sela Nomor 54/Pdt.G/2017/PN.Sgr.

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

Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat II, dan Kuasa Turut Tergugat ;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua

TJOKORDA PUTRA BUDI PASTIMA, SH., MH.

COKORDA GEDE ARTHANA, SH., MH.

ANAK AGUNG GDE OKA MAHARDIKA, SH.

Panitera Pengganti,

KETUT ARDIKA, SH.

Perincian Biaya:

| | | |
|---------------------|-------|-------------|
| - Biaya pendaftaran | : Rp. | 30.000,- |
| - Biaya ATK | : Rp. | 50.000,- |
| - Biaya Panggilan | : Rp. | 1.480.000,- |
| - PNBP | : Rp. | 20.000,- |
| - Redaksi | : Rp. | 5.000,- |
| - Materai | : Rp. | 6.000,- |

Jumlah : Rp. 1.591.000,- (satu juta lima ratus sembilan puluh satu ribu rupiah).