



**P U T U S A N**  
**NOMOR 59/PDT/2015/PT.PLG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili Perkara perdata dalam peradilan tingkat banding menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**HERRY IRFANI, ST, MSc.** Umur 36 tahun, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, (PNS) beralamat di Jln. Residen H.A Rozak, Perumahan Taman Putri Indah, Nomor 46, Sei Selayur, Kota Palembang, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukum : 1. M. Husni Chandra, SH.,M.Hum, 2. Moh Irson, SH., 3. Firman Raharja, SH., 4. M. Jayanto, SH., 5. David Afrizal, SH., 6. Awansyah, SH., 7. Mujaddit Islam, SH., 8. Hoirozi, SH.,MH., 9. Riasan Syahri, SH.,MH., Advokat pada kantor Advokat dan Konsultan Hukum M. Husni Chandra & Rekan yang beralamat di Jalan. Pareswara (Komp Prameswara Regency) No. A3, Bukit Baru Palembang, berdasarkan surat kuasa khusus, tanggal 20 Januari 2015, selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula Penggugat;

**L A W A N :**

**1. PT. BUMI SAWINDO PERMAI** beralamat di Jalan Lintas Sumatera, Desa Penyandingan, Kecamatan Tanjung Agung, Kabupaten Muara Enim, dalam hal ini diwakili oleh 1. Firmansyah, SH.,MH., 2. Deny Ismiardi, SH., 3. Rahmansyah., SH.,MH., Advokat, dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Firmansyah & Partners yang beralamat dan berkantor di Jalan Dr. AK GANI, Nomor 104, Muara Enim, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 4 Juni 2015, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I;



- 2 **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MUARA ENIM** beralamat di Jalan Jenderal A. Yani, Nomor 21, Kabupaten Muara Enim, dalam hal ini diwakili oleh : 1. Jasmuddin. A. Ptnh, 2. Muhammad Zamsyah, SH., 3. Zenitar, SH., berdasarkan surat kuasa, Nomor : 43 / 600.13-16.3/II/2015 tertanggal 10 Februari 2015, dengan Nomor Register : 25/SK/PN MRE/2015 selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca surat penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang, tanggal 14 Juli 2015 Nomor 59/PEN/PDT/2015/PT PLG. tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Telah membaca berkas perkara salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Muara Enim tanggal 23 April 2015 Nomor 4/Pdt.G/2015/PN Mre. serta surat – surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan kepada Tergugat, dengan surat gugatan bulan Januari 2015, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Enim pada tanggal 28 Januari 2015, dan telah diperbaiki pada tanggal 4 Maret 2015 dibawah register Nomor 4/Pdt.G/2015/PN.Mre, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- 1 Bahwa Penggugat ada memiliki tanah yang terletak di Desa Keban Agung, Kecamatan Tanjung Agung, Kabupaten Muara Enim, seluas 11.820 M<sup>2</sup> (sebelas ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 9 Tahun 1991, Gambar Situasi Nomor 574 tanggal 19 Oktober 1989 dan seluas 9.310 M<sup>2</sup> (sembilan ribu tiga ratus sepuluh meter persegi) sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 693 Tahun 2009, Surat Ukur Nomor 295/KEBAN AGUNG/2009) Tanggal 4-04-2009 yang terletak di Desan Keban Agung Kecamatan Lawang Kidul (dahulu masuk dalam wilayah administratif Kecamatan Tanjung Agung);
- 2 Bahwa tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut dalam uraian Posita Poin 1 kesemuanya didapat dengan cara membeli dari Ny. Jami'ah Bahrinsyah :
  - Pembelian tanggal 17 Maret 2009 atas tanah seluas 11.820 M<sup>2</sup> (sebelas ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 9 Tahun 1991 ;



- Pembelian tanggal 17 Maret 2009 atas tanah seluas 9.310 M<sup>2</sup> (sembilan tiga ratus sepuluh meter persegi) dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 693 Tahun 2009 ;

dan Sertifikat Hak Milik tersebut saat ini sudah dibalik nama atas nama Penggugat di Kantor Pertanahan Kabupaten Muara Enim dan hingga saat ini belum pernah dialihkan, dijual, dibebaskan atau ganti rugi oleh pihak manapun juga, serta tidak dalam sengketa dengan pihak manapun juga ;

- 3 Bahwa atas tanah milik Penggugat ada bekerjasama dengan PT. Midangan Putra dalam pembangunan perumahan Rumah sederhana Type 36, Type 38 dan Type 48 sebagaimana perjanjian kerjasama antara Penggugat dan Pihak PT. Midangan Putra yang dibuat dibawah tangan pada tanggal 28 Mei 2009 ;
- 4 Bahwa di dalam perjanjian kerjasama antara Penggugat dengan PT. Midangan Putra dinyatakan Penggugat sebagai Penyedia lahan dan PT. Midangan Putra sebagai pelaksana pembangunan perumahan yang berkewajiban mengurus segala bentuk perizinan, pemecahan sertifikat dan melaksanakan pembangunan perumahan ;
- 5 Bahwa pada tanggal 3 Maret 2011, pihak PT. Midangan Putra mengajukan permohonan untuk pemecahan sertifikat di kantor Tergugat II sebagaimana surat permohonan Nomor 003/SRT-MP/III/2010 Tanggal 3 Maret 2011, akan tetapi tidak ada tanggapan dari Kantor Tergugat II ;
- 6 Bahwa pada tanggal 7 Juli 2011, pihak PT. Midangan Putra mengajukan kembali permohonan ke kantor Tergugat II dalam rangka pemecahan sertifikat sebagaimana surat permohonan Nomor 023/SRT-MP/VII/2011 tanggal 7 Juli 2011 dan Kantor Tergugat melalui surat nomor 188/25.3-600/V/2011 tanggal 19 Juli 2011 menyampaikan jawaban bahwa pihak PT. Midangan Putra harus melengkapi persyaratan-persyaratan guna pemecahan sertifikat milik Penggugat ;
- 7 Bahwa pihak PT. Midangan Putra telah memenuhi persyaratan yang diminta oleh Tergugat II termasuk biaya-biaya yang diperlukan atas pemecahan sertifikat tersebut sebagaimana surat PT. Midangan Putra Nomor 04/SRT-MP/V/2012 tanggal 12 Mei 2014, akan tetapi juga tidak ada tanggapan dari Tergugat II dan perbuatan Tergugat II yang berkali-kali menolak permohonan pemecahan sertifikat hak milik Penggugat tanpa alasan yang jelas merupakan perbuatan melawan hukum ;

#### Disclaimer



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8 Bahwa baru diketahui bahwa di atas Sertifikat Hak Milik Penggugat telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 2/Desa Darmo, Penyandingan dan Tanjung Karang oleh Tergugat II dengan nama pemegang hak Tergugat I sebagaimana surat dari Kantor Tergugat II Nomor 75/500.5.1.16.03/2013 tanggal 6 Februari 2013 ;
- 9 Bahwa dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 2/Desa Darmo, Penyandingan dan Tanjung Karang oleh Tergugat II dengan nama pemegang hak Tergugat I yang luasnya masuk dan merupakan bagian tanah milik Penggugat, maka berakibat Penggugat sangat dirugikan kepentingan hukumnya karena Penggugat kehilangan hak untuk melakukan pemecahan sertifikat di atas tanah tersebut ;
- 10 Bahwa upaya musyawarah yang dilakukan Penggugat baik melalui PT. Midangan Putra maupun melalui kuasa hukum Penggugat dengan pihak Tergugat I sebagai pemegang hak atas sertifikat aquo, yang dilakukan beberapa kali pertemuan di Kantor Kuasa Hukum Penggugat tidak membuahkan hasil dan Tergugat II melalui suratnya Nomor 212/300.5.1.16.03/VI/2014 tanggal 30 Juni 2014, bersedia memproses pemecahan sertifikat tersebut bila dilengkapi dengan Berita Acara Perdamaian dengan pihak Tergugat I atau Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (in-kracht) ;
- 11 Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 2 Tanggal 14 Mei 1994 Gambar Situasi Nomor 1398/1994 Seluas 6.934,5 Hektar, Terletak di Desa Darmo, Penyandingan dan Tanjung Karang Kecamatan Tanjung Agung, Kabupaten Muara Enim, Propinsi Sumatera Selatan, Dengan nama Pemegang Hak Tergugat I oleh Tergugat II telah bertentangan dengan hukum yaitu :
  - A Bahwa penerbitan Sertifikat aquo telah diterbitkan oleh Tergugat II dengan cara bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 28 Ayat (1) dan Pasal 13 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberlakuan Hak Atas Tanah, serta Pasal 28 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 ;
  - B Bahwa penerbitan Sertifikat Objek Sengketa dimaksud diterbitkan oleh Tergugat II dengan cara bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah ;

#### 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)



Bahwa terbukti, Tergugat II dalam menerbitkan Surat Hak Guna Usaha tidak melakukan penyelidikan bidang tanah yang menjadi dasar diterbitkannya Sertifikat Objek Sengketa secara baik dan benar menurut hukum. Demikian pula permohonan Hak Guna Usaha aquo tidak diumumkan dan/atau ditempatkan di Kantor Kepala Desa setempat sehingga terdapat cacat hukum administratif yang menyebabkan kesalahan objek dan tumpang tindih dengan hak-hak pihak ketiga *in casu* tanah seluas 21.130 M<sup>2</sup> (dua puluh satu ribu seratus tiga puluh meter persegi) milik Penggugat ;

Bahwa, dengan demikian sesuai Pasal 3 Ayat (2), Pasal 4 Ayat (1) dan (2) dan Pasal 6 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, maka Sertifikat aquo tersebut memenuhi persyaratan untuk dinyatakan cacat hukum ;

C Bahwa Perbuatan Tergugat II dalam mengeluarkan Sertifikat Obek Sengketa terbukti diterbitkan bertentangan dengan Asas Kecermatan dan Kurang Hati-Hati ;

Bahwa perbuatan Tergugat II dalam mengeluarkan Sertifikat Objek Sengketa adalah bertentangan dengan Asas Kecermatan dan Kurang Hati-Hati. Hal ini terbukti bahwa Tergugat II tidak melakukan penelitian dengan baik dan benar mengenai Sertifikat Objek Sengketa dan Tergugat II tidak melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah sebagaimana diisyaratkan sebagai dasar diterbitkannya Sertifikat Objek Sengketa ;

Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat II tersebut, Penggugat telah dirugikan karena ternyata tanah milik Penggugat yang terletak di Desa Keban Agung, Kecamatan Tanjung Agung, Kabupaten Muara Enim seluas 11.820 M<sup>2</sup> (sebelas ribu delapan ratus dua puluh ribu meter persegi) sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 9 Tahun 1991 dan yang terletak di Desa Keban Agung, Kecamatan Lawang Kidul, Kabupaten Muara Enim seluas 9.310 M<sup>2</sup> (sembilan ribu tiga ratus sepuluh meter persegi ) sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 693 Tahun 2009 masuk dalam luasan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 2 Tahun 1994 seluas 6.934,5 Hektar, terletak di Desa Darmo, Penyandingan, dan Tanjung Karang, Kecamatan Tanjung Agung, Kabupaten Muara Enim, Propinsi Sumatera Selatan, dengan nama pemegang hak Tergugat I tersebut adalah sah milik Penggugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 12 Bahwa oleh karena terbukti bahwa Sertifikat Objek Sengketa diterbitkan oleh Tergugat II dengan cara bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan maka telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum ;
- 13 Bahwa perbuatan Tergugat I yang telah mengajukan permohonan dalam rangka penerbitan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 2 Tahun 1994 seluas 6.934,5 Hektar, terletak di Desa Darmo, Penyandingan, dan Tanjung Karang, Kecamatan Tanjung Agung, Kabupaten Muara Enim, Propinsi Sumatera Selatan secara tidak cermat dan teliti karena termasuk dalam lahan milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum ;
- 14 Bahwa oleh karena penebitan sertikat aquo telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan maka, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 2 Tanggal 14 Mei 2014 Gambar Situasi Nomor 1398/1994 Seluas 6.934,5 Hektar, Terletak di Desa Darmo, Penyandingan dan Tanjung Karang, Kecamatan Tanjung Agung, Kabupaten Muara Enim, Propinsi Sumatera Selatan, dengan nama pemegang hak Tergugat I, cacat hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
- 15 Bahwa akibat dari diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 2 Tanggal 14 Mei 2014 Gambar Situasi Nomor 1398/1994 Seluas 6.934,5 Hektar, Terletak di Desa Darmo, Penyandingan dan Tanjung Karang, Kecamatan Tanjung Agung, Kabupaten Muara Enim, Propinsi Sumatera Selatan, dengan nama Pemegang Hak Tergugat I, Penggugat sangat dirugikan baik immaterial maupun material karena Penggugat tidak dapat melakukan pemecahan sertifikat hak milik Penggugat yang telah Penggugat bangun sebanyak 100 (seratus) unit rumah di atas tanah aquo, nama baik Penggugat terhadap tercemar terhadap konsumen yang telah membeli rumah aquo, dengan perincian kerugian sebagai berikut :
  - A Kerugian Material :
    - Kerugian yang diakibatkan konsumen yang telah membeli rumah tidak mau melakukan pelunasan 25 orang x Rp 200.000.000,- = Rp 5.000.000.000,- (lima milyar Rupiah);
    - Kerugian apabila tidak terjadi tumpang tindih areal ini Penggugat seharusnya sudah menyelesaikan 40 (empat puluh) unit rumah sederhana yang keuntungannya adalah @ Rp 30.000.000,-(tiga puluh juta Rupiah) x 40

#### 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

(empat puluh) unit rumah = Rp 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta Rupiah);

B Kerugian Immaterial akibat tidak Penggugat tidak dapat melakukan pemecahan sertifikat sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar Rupiah)

Jumlah Kerugian Imaterial dan Material sebesar Rp 7.200.000.000,- (tujuh milyar dua ratus juta Rupiah) ;

16 Bahwa agar putusan ini nantinya dilaksanakan oleh Tergugat I dan Tergugat II, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar Tergugat I dan Tergugat II dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu Rupiah) setiap harinya secara tanggung renteng, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai menjalankan isi putusan ini ;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Gugatan di atas, mohon agar kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Muara Enim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan tanah seluas 11.820 M<sup>2</sup> (sebelas ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 9 Tahun 1991, Gambar Situasi Nomor 574 Tanggal 19 Oktober 1989 dan tanah seluas 9.310 M<sup>2</sup> (sembilan ribu tiga ratus sepuluh meter persegi) sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 693 Tahun 2009, Surat Ukur Nomor 295/KEBAN AGUNG/2009 Tanggal 4-04-2009 yang terletak di Desa Keban Agung, Kecamatan Lawang Kidul, adalah sah milik Penggugat ;
- 3 Menyatakan perbuatan Tergugat I yang tidak cermat, teliti dalam mengajukan permohonan Sertifikat Objek Sengketa adalah perbuatan melawan hukum ;
- 4 Menyatakan perbuatan Tergugat II yang tidak memproses pemecahan Sertifikat Hak Milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum ;
- 5 Menyatakan perbuatan Tergugat II yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 2 Tanggal 14 Mei 1994 Gambar Situasi Nomor 1398/1994 Seluas 6.934,5 Hektar, Terletak di Desa Darmo, Penyandingan dan Tanjung Karang, Kecamatan Tanjung Agung, Kabupaten Muara Enim, Propinsi Sumatera Selatan, dengan nama Pemegang Hak Tergugat I bertentangan dengan peraturan perundang-undangan adalah perbuatan melawan hukum ;

#### 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)



- 6 Menyatakan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 2 Tanggal 14 Mei 1994 Gambar Situasi Nomor 1398/1994 Seluas 6.934,5 Hektar, Terletak di Desa Darmo, Penyandingan dan Tanjung Karang Kecamatan Tanjung Agung, Kabupaten Muara Enim, Propinsi Sumatera Selatan, dengan nama Pemegang Hak Tergugat I adalah cacat hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
- 7 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian material dan immaterial kepada Penggugat sebesar Rp 7.200.000.000,- (tujuh milyar dua ratus juta Rupiah) sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (in-kracht) ;
- 8 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu Rupiah) semenjak keputusan ini berkekuatan hukum tetap apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai menjalankan putusan ini ;
- 9 Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini ;

Bahwa apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini mempunyai pandangan hukum dan atau pemikiran lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis tanggal 18 Maret 2015, yang pada pokoknya menyatakan hal-hal sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

**1 Eksepsi Kompetensi Absolut (*Exceptio van Onbevoegheid*)**

Bahwa mencermati Subtansi gugatan Penggugat maka yang berwenang memeriksa dan mengadili pokok permasalahan dalam perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan kompetensi absolut Pengadilan Negeri Muara Enim. Hal ini secara jelas dapat diketahui dari uraian posita maupun petitum surat gugatan Penggugat;

Bahwa pada *posita angka 9*, Penggugat mendalilkan dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 2 Tanggal 14 Mei 1994 terletak di Desa Darmo, Penyandingan dan Tanjung Karang oleh Tergugat II, berakibat Penggugat sangat dirugikan kepentingan hukumnya. Dalil gugatan yang diajukan Penggugat adalah menyangkut penerbitan SHGU No. 2 Tanggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14 Mei 1994 Gambar Situasi No. 1398/1994 seluas 6.934,5 hektar yang diterbitkan atas nama Tergugat I oleh Tergugat II;

Bahwa Tergugat II *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Muara Enim merupakan Pejabat Pemerintah yang secara antributif diberi kewenangan untuk mengeluarkan surat keputusan berupa pemberian hak atas tanah kepada seseorang atau badan hukum perdata. Dalam hal ini tindakan hukum Tergugat II mengeluarkan surat keputusan berupa Serifikat Hak Guna Usaha adalah masuk dalam kriteria Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga tunduk pada ketentuan hukum tata usaha negara.

Bahwa Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang pada intinya menyatakan bahwa : "sengketa tata usaha negara selalu sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara".

Bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan :

"Seorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingan hukumnya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai ganti rugi atau rehabilitasi";

Bahwa karena Penggugat mendalilkan dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Usaha No. 2 Tanggal 14 Mei 1994 terletak di Desa Darmo, Desa Penyandingan dan Desa Tanjung Karang oleh Tergugat II *in casu* Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muara Enim, yang berakibat Penggugat telah dirugikan kepentingan hukumnya karena Penggugat kehilangan hak untuk melakukan pemecahan sertifikat, maka sesuai Pasal 1 angka 4 jo Pasal 53 ayat (1) di atas apabila Penggugat merasa dirugikan seharusnya Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

Bahwa pada posita angka 11 s.d. 14, Penggugat secara tegas menyatakan bahwa Objek Sengketa dalam perkara ini adalah SHGU No. 2 Tanggal 14 Mei 1994 Gambar Situasi No. 1398/1994 seluas 6.934,5 hektar, terletak di Desa Darmo, Desa Penyandingan dan Desa Tanjung Karang, Kecamatan Tanjung Agung, Kabupaten Muara Enim, Propinsi Sumatera Selatan dengan Pemegang

#### 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

Hak Tergugat I (PT. BUMI SAWINDO PERMAI), yang diterbitkan oleh Tergugat II dengan cara telah bertentangan dengan hukum dan bertentangan dengan asas kecermatan dan kurang hati-hati, dan karenanya cacat hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

Bahwa karena objek gugatan Penggugat adalah SHGU No. 2 Tanggal 14 Mei 1994 Gambar Situasi No. 1398/1994 seluas 6.934,5 hektar, terletak di Desa Darmo, Desa Penyandingan dan Desa Tanjung Karang, Kecamatan Tanjung Agung, Kabupaten Muara Enim, Propinsi Sumatera Selatan dengan Pemegang Hak Tergugat I (PT. BUMI SAWINDO PERMAI) yang diterbitkan oleh Tergugat II, dan Tergugat II adalah Pejabat Tata Usaha Negara, maka yang bewenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara karena objek gugatan adalah keputusan tata usaha negara;

Bahwa mengenai dalil gugatan Penggugat yang menyatakan penerbitan sertipikat objek sengketa *in casu* SHGU No. 2 Tanggal 14 Mei 1994 Gambar Situasi No. 1398/1994 seluas 6.934,5 hektar, terletak di Desa Darmo, Desa Penyandingan dan Desa Tanjung Karang, Kecamatan Tanjung Agung, Kabupaten Muara Enim, Propinsi Sumatera Selatan dengan Pemegang Hak Tergugat I telah bertentangan dengan hukum dan bertentangan dengan asas kecermatan dan kurang hati-hati, dan karenanya cacat hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Hal ini sudah menyangkut keabsahan SHGU *a quo* yang dinilai diterbitkan tidak sesuai prosedur hukum dan asas-asas dalam ketentuan peraturan perundang-undangan;

Bahwa untuk menentukan adanya kesalahan berkaitan dengan aspek pengujian keabsahan sertipikat hak atas tanah dari segi prosedur formal adalah ranah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya. Pengadilan Negeri pada hakekatnya tidak dalam kapasitas untuk menguji keabsahan prosedur penerbitan sertipikat *a quo*. Dengan demikian apabila SHGU yang diterbitkan oleh Tergugat II dinilai terdapat “cacat hukum” karena tidak memenuhi prosedur hukum dan tata cara penerbitannya, maka keputusan Tergugat II tersebut menjadi dasar bagi Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menyatakan sertipikat tersebut “batal” atau “tidak sah” karena tidak memenuhi prosedur hukum atau syarat formal sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

#### 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 teruat 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 sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1198 K/Sip/1973 tanggal 6 Januari 1976 yang menyatakan bahwa : “Karena pengeluaran sertipikat hak atas tanah itu wewenang administrasi dan bukan wewenang Pengadilan sehingga pembatalannya juga wewenang administrasi bukan Pengadilan”. Selanjutnya Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI Nomor 321 K/Sip/1978 tanggal 31 Januari 1981 yang menyatakan bahwa : “Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk membatalkan sertipikat hak milik yang dikeluarkan Instansi lain”.

Bahwa berdasarkan Pasal 164 HIR/Pasal 284 R.Bg, sertipikat masuk dalam kategori alat bukti surat, dimana alat bukti surat adalah bukti formil yang sangat kuat kedudukannya dalam hukum perdata. Oleh karena itu, jika terjadi sengketa maka secara formil bukti kepemilikan hak atas tanah berupa sertipikat, baik milik Penggugat maupun milik Tergugat I memiliki kekuatan hukum pembuktian yang setara (*equal*) sebagai bukti surat. Bahwa dalam hal adanya sertipikat ganda di atas tanah yang sama oleh dua orang yang berbeda, maka apabila terjadi sengketa dan sengketa tersebut diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri, maka kebenaran formil yang akan digali untuk menemukan kebenaran sengketa tersebut akan bias, karena posisi kedua belah pihak adalah setara (*equal*), dengan demikian dapat menimbulkan ketidakpastian hukum dan ketidakadilan serta meniadakan perlindungan hukum bagi Tergugat I selaku pemegang hak yang sah;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus dalam putusan sela dan menyatakan Pengadilan Negeri Muara Enim tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, karena merupakan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara;

## 2 Gugatan Penggugat Daluarsa (*Exceptio van Verjaring*)

Bahwa untuk menjamin kepastian hukum hak-hak atas tanah dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah diberikan penegasan mengenai sejauh mana kekuatan pembuktian sertipikat yang dinyatakan sebagai alat pembuktian yang kuat oleh Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (“UUPA”);

Bahwa dalam Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2) PP. Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditegaskan sebagai berikut :

Pasal 32 ayat (1) menegaskan :

#### 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)



“Sertipikat merupakan suatu tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan”.

Pasal 32 ayat (2) menegaskan :

“Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”.

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas dapat diketahui dengan jelas bahwa sertipikat mempunyai nilai pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya. Oleh karena itu orang tidak dapat menuntut hak atas tanah yang sudah bersertipikat atas nama orang atau badan hukum setelah lampau waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat *a quo*;

Bahwa SHGU No. 2 Tanggal 14 Mei 1994 Gambar Situasi Nomor 1398/1994 seluas 6.934,5 hektar, terletak di Desa Darmo, Penyandingan dan Tanjung Karang, Kecamatan Tanjung Agung, Kabupaten Muara Enim, Propinsi Sumatera Selatan dengan Pemegang Hak PT. BUMI SAWINDO PERMAI (Tergugat I), adalah diterbitkan pada tahun 1994 yang berarti SHGU *a quo* sudah lebih dari 20 (dua puluh) tahun. Dan Tergugat I telah membuka lahan perkebunan dengan itikad baik sejak tahun 1994 tanpa ada pihak-pihak lain yang berkepentingan mengajukan keberatan atau gugatan, dengan demikian sesuai Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Penggugat tidak dapat lagi mengajukan tuntutan ke Pengadilan Negeri Muara Enim karena sudah lampau waktu (daluarsa);

Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dalam perkara ini sudah lampau waktu (*verjaring*) maka cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).



### 3 Gugatan Penggugat Kabur (*Exceptio Obscur Libel*)

Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk *obscur libel* (tidak jelas atau kabur), hal mana dapat diketahui sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada *posita angka 6 dan 7* mendalilkan gugatan atas dasar perbuatan melawan hukum karena Tergugat II menolak permohonan pemecahan sertipikat yang diajukan oleh Penggugat tanpa alasan yang jelas. Sebaliknya dalam *posita angka 9 s.d. 14* Penggugat mempermasalahkan prosedur penerbitan SHGU oleh Tergugat II dengan Pemegang Hak Tergugat I karena dinilai bertentangan dengan undang-undang dan bertentangan dengan asas kecermatan dan kurang hati-hati sehingga terdapat cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- Bahwa Penggugat dalam hal ini telah menggabungkan dua objek gugatan yang masing-masing tunduk kepada kewenangan absolut yang berbeda, secara absolut *perbuatan melawan hukum* merupakan kompetensi Pengadilan Negeri, sedangkan pengujian aspek *prosedural* untuk memastikan penerbitan SHGU No. 2 Tanggal 14 Mei 1994 Gambar Situasi No. 1398/1994 seluas 6.934,5 hektar, terletak di Desa Darmo, Penyandingan dan Tanjung Karang, Kecamatan Tanjung Agung, Kapupaten Muara Enim, Propinsi Sumatera Selatan dengan Pemegang Hak Tergugat I yang dikeluarkan oleh Tergugat II apakah sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, secara absolut merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara. Oleh karenanya sesuai dengan pembagian fungsi dan kewenangan peradilan adalah tidak dapat dibenarkan melakukan penggabungan gugatan yang berbeda yurisdiksinya;
- Bahwa surat gugatan Penggugat yang demikian dapat dikualifikasikan gugatan yang tidak jelas atau kabur (*obscur libel*), maka sesuai Putusan Mahkamah Agung RI No. 616 K/Sip/1973 tanggal 5 Juni 1975 sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

Dalam pokok perkara :

- 1 Bahwa hal-hal yang termuat dalam uraian eksepsi di atas adalah merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari jawaban dalam pada pokok perkara ini;



- 2 Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya menurut hukum;
- 3 Bahwa dalil Penggugat pada posita angka 1 dan 2 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat memiliki tanah yang dibeli dari Ny. Jami'ah Bahrinsyah berdasarkan SHM Nomor 9 Tahun 1991 seluas 11.820 M2 dan SHM Nomor. 693 Tahun 2009 seluas 9.310 M2, terletak di Desa Keban Agung, Kecamatan Lawang Kidul, adalah patut untuk dikesampingkan karena areal perkebunan milik Tergugat I berdasarkan SHGU No. 2 tanggal 14 Mei 1994 Gambar Situasi Nomor 1398/1994 tanggal 14 Mei 1994, seluas 6.934,5 hektar milik Tergugat I ("Selanjutnya disingkat SHGU No. 2 tanggal 14 Mei 1994"), adalah terletak di Desa Darmo, Desa Penyandingan dan Desa Tanjung Karang, Kecamatan Tanjung Agung, Kabupaten Muara Enim;
- 4 Bahwa secara tegas Tergugat I menolak dalil-dalil gugatan Penggugat pada posita angka 3 dan 4, oleh karena perbuatan hukum ini merupakan tanggung jawab Penggugat sendiri maka hal ini tidak relevan untuk ditanggapi oleh Tergugat I;
- 5 Bahwa dalil Penggugat pada posita 5 s.d. 8 yang menyatakan bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan pemecahan sertipikat kepada Tergugat II, akan tetapi permohonan tersebut tidak ada tanggapan dari Tergugat II tanpa alasan yang jelas, adalah dalil yang keliru dan tidak beralasan hukum dan karenanya patut untuk ditolak, dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut :
  - 5.1. Bahwa tidak dikabulkannya permohonan Penggugat oleh Tergugat II adalah cukup beralasan hukum karena di atas tanah yang dimohonkan pemecahan oleh Penggugat telah diterbitkan Sertipikat HGU No. 2 Tanggal 14 Mei 1994 yang terdaftar atas nama Tergugat I sebagaimana surat Tergugat II Nomor : 75/500.5.1.16.03/2013 tanggal 6 Februari 2013 (*vide posita angka 8*).
  - 5.2. Bahwa tindakan hukum Tergugat II yang tidak mengabulkan permohonan Penggugat dianggap telah mengeluarkan penetapan tertulis yang berisi penolakan atas suatu permohonan yang telah diterimanya. Sesuai Pasal 3 UU No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan :



“Dianggap sama dengan mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (ic Tergugat II) yang tidak mengeluarkan keputusan yang dimohonkan sedangkan hal itu merupakan kewajibannya, maka setelah lewat jangka waktu 4 (empat) bulan terhitung sejak diterimanya permohonan tersebut dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan (Keputusan Tata Usaha Negara Fiktif Negatif)” ;

3 Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, apabila Penggugat berkeberatan atas penolakan tersebut seharusnya mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara karena bukan merupakan kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri Muara Enim untuk memeriksa dalil tersebut;

6 Bahwa dalil Penggugat *pada posita 9* adalah tidak berdasarkan hukum dan karenanya patut untuk ditolak oleh Majelis Hakim, dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut :

1 Bahwa Penggugat mendalilkan sangat dirugikan kepentingannya karena kehilangan hak melakukan pemecahan sertipikat akibat diterbitkannya SHGU No. 2 Tanggal 14 Mei 1994 atas nama Tergugat I oleh Tergugat II, adalah tidak berdasar hukum, karena SHGU atas nama Tergugat I *de facto* telah diterbitkan sejak tahun 1994 dan telah memenuhi semua persyaratan serta sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, seharusnya apabila Penggugat merasa dirugikan karena dinilai adanya kesalahan dalam penerbitan SHGU tersebut, maka harus diuji terlebih dahulu keabsahan SHGU tersebut melalui Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga dengan demikian akan dapat diketahui adanya perbuatan melawan hukum yang selanjutnya dapat di periksa dan diadili dalam ranah Peradilan Umum.

2 Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki tanah membeli dari Ny. Jami'ah Bahrinsyah berdasarkan SHM Nomor 9 Tahun 1991 seluas 11.820 M2 ( sebelas ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) dan SHM Nomor. 693 Tahun 2009 seluas 9.310 M2,( sembilan ribu tiga ratus sepuluh meter persegi) terletak di Desa Keban Agung, Kecamatan Lawang Kidul (*vide posita angka 2*). Kalaulah benar luasannya masuk ke dalam areal perkebunan Tergugat I maka salah satu dari SHM Penggugat adalah tahun



2009, hal ini justru sebaliknya Penggugat telah memperoleh tanah secara tidak sah karena berada di areal konsesi HGU milik Tergugat I;

3 Bahwa apabila mengacu pada Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Penggugat tidak dapat lagi mengajukan tuntutan ke Pengadilan Negeri Muara Enim karena sudah lampau waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertipikat itu. Bahwa SHGU No. 2 Tanggal 14 Mei 1994 dengan Pemegang Hak PT. BUMI SAWINDO PERMAI (Tergugat I), adalah diterbitkan pada tahun 1994 yang berarti SHGU *a quo* sudah lebih dari 20 (dua puluh) tahun, dengan demikian tidak dapat lagi mempersoalkan sertipikat HGU Tergugat I karena sudah lampau waktu (daluarsa);

6 Bahwa dalil Penggugat pada *posita angka 10*, sudah sepatutnya untuk dikesampingkan, karena Tergugat I memiliki hak konsesi areal perkebunan berdasarkan SHGU secara hukum merupakan bukti bagi Tergugat I sebagai pemilik yang sah, sehingga SHGU tersebut memiliki kekuatan hukum yang sama dengan bukti kepemilikan Penggugat;

Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 1993 tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi dan Hak Atas Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal, dalam Pasal 7 ayat (4), yang intinya menyatakan terhadap permohonan hak guna usaha yang luas tanahnya lebih dari 200 (*dua ratus*) hektar yang berwenang menerbitkan keputusan pemberi hak guna usaha adalah Menteri (Ic. Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional);

Bahwa Sertipikat No. 2 tanggal 14 Mei 1994 Gambar Situasi Nomor 1398/1994 tanggal 14 Mei 1994, seluas 6.934,5 hektar dengan Pemegang Hak Tergugat I, adalah diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 34/HGU/BPN tanggal 07 Desember 1993 tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas nama PT. BUMI SAWINDO PERMAI, dengan demikian sesuai Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 1993 tersebut, maka setiap perbuatan hukum yang bermaksud mengalihkan/memindahkan, melepaskan, mengubah penggunaan dan mengubah pemanfaatan/komoditas hak guna usaha harus mendapat izin dari pejabat yang menerbitkan pemberian haknya, dengan demikian cukup beralasan hukum Tergugat II tidak memproses pemecahan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertipikat Penggugat *a quo*, kecuali adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

7 Bahwa dalil Penggugat *pada posita 11 dan 12* adalah tidak berdasarkan hukum dan karenanya patut untuk ditolak oleh Majelis Hakim, dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut :

- 1 Bahwa dalil gugatan Penggugat *posita angka 11* pada intinya mempersoalkan prosedur penerbitan SHGU No. 2 Tanggal 14 Mei 1994 yang dinilai diterbitkan oleh Tergugat II dengan cara telah bertentangan dengan hukum dan bertentangan dengan asas kecermatan dan kurang hati-hati. Bahwa karena yang menjadi persoalan Penggugat adalah adanya penerbitan Sertipikat HGU No. 2 Tanggal 14 Mei 1994 atas nama Tergugat I oleh Tergugat II, dan tindakan Tergugat II ini adalah masuk dalam tindakan Tata Usaha Negara, maka untuk memastikan keabsahan dari sertipikat objek sengketa dalam perkara ini secara absolut haruslah diperiksa, diadili dan diputus terlebih dahulu di Pengadilan Tata Usaha Negara. Terhadap hal ini telah Tergugat I uraikan pada bagian Eksepsi angka 1 yang secara *mutatis mutandis* mohon dapat diberlakukan juga sebagai tanggapan dalam pokok perkara ini;
- 2 Bahwa Tergugat I (PT. Bumi Sawindo Permai) mendapat izin pencadangan lahan dari Gubernur Sumatera Selatan berdasarkan SK Gubernur Sumsel No. 461/SK/1987 tanggal 7 Mei 1987 dan SK Gubernur Sumsel No. 981/SK/I/1987 tanggal 31 Oktober 1987 tentang Pencadangan Tanah Seluas ± 8.050 Ha, terletak di Kecamatan Tanjung Agung dan Kecamatan Lawang Kidul, Kabupaten Muara Enim, untuk keperluan Perkebunan Kelapa Sawit dan Perkebunan Karet atas nama PT. Bumi Sawit Sejahtera (sekarang menjadi PT. Bumi Sawindo Permai);
- 3 Bahwa untuk mendapatkan Hak Guna Usaha, Tergugat I mengajukan permohonan kepada Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, dan atas permohonan tersebut Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional dengan Surat Keputusan Nomor : 34/HGU/BPN tanggal 07 Desember 1993 tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas nama PT. BUMI SAWINDO PERMAI, yang intinya menyetujui untuk diberikan Hak Guna Usaha kepada PT. BUMI SAWINDO PERMAI atas tanah seluas 6.934,5 hektar untuk Perkebunan Kelapa Sawit dan Karet.

#### 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)



- 4 Bahwa sesuai Pasal 19 UUPA jo. PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (*sekarang diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997*) Tergugat I berkewajiban untuk mendaftarkan Hak Guna Usaha kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muara Enim (Tergugat II) agar dilakukan pengukuran, pemetaan, penentuan batas, untuk kepastian mengenai data fisik dan data yuridis atas tanah tersebut termasuk kewajiban Tergugat I untuk membayar pemasukan uang kepada Negara;
- 5 Bahwa pada tanggal 14 Mei 1994 Tergugat I mendapatkan Hak Guna Usaha dengan Sertipikat No. 2 tanggal 14 Mei 1994 Gambar Situasi Nomor 1398/1994 tanggal 14 Mei 1994, seluas 6.934,5 hektar, terletak di Desa Darmo, Desa Penyandingan, dan Desa Tanjung Karang, Kecamatan Tanjung Agung, Kabupaten Muara Enim dengan Pemegang Hak PT. BUMI SAWINDO PERMAI, untuk jangka waktu selama 35 tahun atau sampai dengan tanggal 31 Desember 2028.

Bahwa karena penerbitan Sertipikat HGU No. 2 tanggal 14 Mei 1994 atas nama Tergugat I oleh Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan Pasal 28 UUPA jo PERMENDAGRI No. 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah, dan Ketentuan Pelaksana lainnya, dengan demikian dalil posita Penggugat *angka 11 dan 12* adalah tidak berdasar hukum dan karenanya haruslah di tolak;

- 8 Bahwa dalil gugatan Penggugat pada *posita angka 13* yang menyatakan Tergugat I mengajukan permohonan penerbitan SHGU No. 2 Tanggal 14 Mei 1994 secara tidak cermat dan tidak teliti, adalah tidak berdasar hukum karena Tergugat I mendapatkan SHGU tersebut atas tanah negara yang telah disetujui oleh Pemerintah berdasarkan izin Pencadangan Lahan dari Gubernur Sumatera Selatan berdasarkan SK Gubernur Sumsel No. 461/SK/1987 tanggal 7 Mei 1987 dan SK Gubernur Sumsel No. 981/SK/I/1987 tanggal 31 Oktober 1987 tentang Pencadangan Tanah Seluas  $\pm$  8.050 Ha, terletak di Kecamatan Tanjung Agung dan Kecamatan Lawang Kidul, Kabupaten Muara Enim, untuk keperluan Perkebunan Kelapa Sawit dan Perkebunan Karet atas nama PT. Bumi Sawindo Permai;

Bahwa dalam memperoleh SHGU No. 2 Tanggal 14 Mei 1994 Tergugat I telah memenuhi semua persyaratan dan kewajiban yang ditentukan oleh Peraturan-Perundang-undangan yang berlaku dan Ketentuan Pelaksana lainnya, dengan demikian dalil Penggugat *a quo* yang menyatakan Tergugat I telah melakukan



perbuatan melawan hukum adalah tidak berdasar hukum sama sekali dan karenanya haruslah ditolak;

- 9 Bahwa dalil Penggugat *pada posita angka 14* yang menyatakan penerbitan SHGU No. 2 Tanggal 14 Mei 1994 *a quo* telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan adalah cacat hukum atau tidak mempunyai kekuatan mengikat, adalah dalil yang keliru karena untuk menilai adanya kesalahan prosedur yang berakibat “cacat hukum” atau “tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat” sertipikat hak atas tanah tersebut adalah domein Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dalil tersebut. Pengadilan Negeri pada hakekatnya tidak dalam kapasitas untuk menguji keabsahan prosedur penerbitan sertipikat *a quo*;

Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1198 K/Sip/1973 tanggal 6 Januari 1976 yang menyatakan bahwa : “Karena pengeluaran sertipikat hak atas tanah itu wewenang administrasi dan bukan wewenang Pengadilan sehingga pembatalannya juga wewenang administrasi bukan Pengadilan”. Selanjutnya Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI No. 321 K/Sip/1978 tanggal 31 Januari 1981 yang menyatakan bahwa : “Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk membatalkan sertipikat hak milik yang dikeluarkan Instansi lain”.

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka terhadap dalil Penggugat pada posita angka *14* tersebut haruslah ditolak oleh Majelis Hakim karena tidak berdasarkan hukum sama sekali;

- 10 Bahwa dalil Penggugat pada posita angka *15* yang menyatakan bahwa Penggugat telah menderita kerugian akibat diterbitkannya SHGU No. 2 Tanggal 14 Mei 1994 *a quo* atas nama Tergugat I oleh Tergugat II adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum dan karenanya patut untuk ditolak.
- 11 Bahwa tuntutan Penggugat mengenai tuntutan uang paksa (*dwangsom*) sebagaimana posita angka 16 haruslah ditolak karena bertentangan dengan SEMA RI No. 3 Tahun 2000 jo. SEMA RI No. 4 Tahun 2001.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang Tergugat I kemukakan di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi ;

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Pengadilan Negeri Muara Enim tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II juga telah mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat tertanggal 18 Maret 2015 yang pada pokoknya menguraikan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

## *1 Eksepsi Kompetensi Absolut (exceptio van onbevoegheid)*

Bahwa mencermati substansi gugatan Pada uraian Posita maupun Petitum angka 11 s/d 14 maka yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, bukan merupakan kompetensi absolute Pengadilan Negeri Muara Enim, akan tetapi menjadi kompetensi absolute Pengadilan Negeri Muara Enim akan tetapi menjadi kompetensi dan wewenang dari Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa pada Posita angka 9 , Penggugat mendalilkan dengan diterbitkannya sertipikat Hak Guna Usaha No.2 tanggal 14 Mei 1994 terletak di Desa Darmo, Penyandingan dan Tanjung Karang oleh Tergugat II, berakibat Penggugat sangat dirugikan kepentingan hukumnya. Dalil gugatan yang diajukan Penggugat adalah menyangkut penerbitan SHGU No.2 tanggal 14 Mei 1994, gambar situasi No. 1398/1994 seluas 6.934,5 Hektar yang diterbitkan atas nama Tergugat I oleh Tergugat II ;

Bahwa Tergugat II *in cassu* Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muara Enim merupakan pejabat pemerintah yang secara antributif diberi kewenangan untuk mengeluarkan surat keputusan berupa pemberian hak atas tanah kepada seseorang atau badan hukum perdata. Dalam hal ini tindakam hukum Tergugat II mengeluarkan surat keputusan berupa sertipikat Hak Guna Usaha adalah masuk dalam kriteria keputusan Pejabat Tata Usaha Negara sehingga tunduk pada ketentuan Hukum Tata Usaha Negara ;

Bahwa Pasal 1 angka 4 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang pada intinya menyatakan bahwa : sengketa Tata Usaha Negara selalu sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara ;

#### 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 teruat 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 Pasal 53 ayat (1) UU No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan :

“Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingan hukumnya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai ganti rugi atau rehabilitasi “ ;

Bahwa karena Penggugat mendalilkan dengan diterbitkannya sertipikat Hak Guna Usaha No. 2, tanggal 14 Mei 1994 terletak di Desa Darmo, Desa Penyandingan dan Desa Tanjung Karang oleh Tergugat II *in cassu* Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muara Enim yang berakibat Penggugat telah dirugikan kepentingan hukumnya karena Penggugat kehilangan hak untuk melakukan pemecahan sertifikat maka sesuai Pasal 1 angka 4 Jo Pasal 53 ayat (1) diatas apabila Penggugat merasa dirugikan seharusnya Penggugat mengajukan gugatan ini ke Peradilan Tata Usaha Negara ;

Bahwa pada posita angka 11 s/d 14, Penggugat secara tegas menyatakan bahwa obyek sengketa dalam perkara ini adalah SHGU No. 2, tanggal 14 Mei 1994 gambar situasi No. 1398/1994 seluas 6.934,5 hektar terletak Desa Darmo, Desa Penyandingan dan Desa Tanjung Karang, Kecamatan Tanjung Agung, Kabupaten Muara Enim, Propinsi Sumatera Selatan dengan pemegang hak Tergugat I (PT Bumi Sawindo Permai) yang diterbitkan oleh Tergugat II dengan cara telah bertentangan dengan hukum dan bertentangan dengan asas kecermatan dan kurang hati hati dan karenanya cacat hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

Bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut pada intinya mengenai keabsahan obyek sengketa berbentuk sertipikat hak atas tanah *in cassu* SHGU No. 2 tanggal 14 Mei 1994, gambar situasi No, 1398/1994 seluas 6.934, 5 hektar terletak di Desa Darmo, Desa Penyandingan dan Desa Tanjung Karang Kecamatan Tanjung Agung, Kabupaten Muara Enim, Propinsi Sumatera Selatan dengan pemegang hak PT Bumi Sawindo Permai (tergugat I) yang dinilai diterbitkan tidak sesuai prosedur hukum dan asas asas dalam ketentuan peraturan perundang undangan ;

Bahwa untuk menentukan adanya kesalahan berkaitan dengan aspek pengujian keabsahan sertipikat hak atas tanah dari segi prosedur formal adalah ranah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya, Pengadilan

#### 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)



Negeri pada hakekatnya tidak dalam kapasitas untuk menguji keabsahan prosedur penerbitan sertifikat a quo, dengan demikian apabila SHGU yang diterbitkan oleh Tergugat II dinilai terdapat cacat hukum karena tidak memenuhi prosedur hukum dan tata usaha negara untuk menyatakan sertipikat batal atau tidak sah karena tidak memenuhi prosedur hukum atau syarat formal sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b UU Nomor 5 tahun 1986 Jo UU No. 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Bahwa berdasarkan Pasal 164 HIR / Pasal 284 RBg sertipikat masuk dalam kategori alat bukti surat dimana alat bukti surat adalah bukti formil yang sangat kuat kedudukannya dalam hukum perdata. Oleh karena itu jika terjadi sengketa maka secara formil bukti kepemilikan hak atas tanah berupa sertipikat, baik milik Penggugat maupun milik Tergugat I memiliki kekuatan hukum pembuktian yang setara (equal) sebagai bukti surat. Bahwa dal hal adanya sertipikat ganda diatas tanah yang sama oleh dua orang berbeda, maka apabila terjadi sengketa dan sengketa tersebut diperiksa dan diputus oleh Peradilan Umum, maka kebenaran formil yang akan digali untuk menemukan kebenaran sengketa tersebut akan bias, karena posisi kedua belah pihak adalah setara (equal) dengan demikian dapat menimbulkan ketidak pastian hukum dan ketidakadilan serta meniadakan perlindungan hukum bagi Tergugat I selaku pemegang hak yang sah ;

Bahwa karena yang menjadi persoalan Penggugat adalah adanya penerbitan sertifikat SHGU atas nama Tergugat I, oleh Tergugat II, dan tindakan Tergugat II ini adalah masuk dalam tindakan Tata Usaha Negara, maka untuk memastikan keabsahan dari sertipikat obyek sengketa dalam perkara ini secara absolut haruslah diperiksa, diadili dan diputus terlebih dahulu di Peradilan Tata Usaha Negara ;

Bahwa sesuai yurisprudensi MA RI No. 1198 K /SIP / 1973, tanggal 6 Januari 1976 yang menyatakan bahwa karena pengeluaran sertipikat hak atas tanah itu wewenang administrasi dan bukan wewenang Pengadilan sehingga pembatalannya juga wewenang administrasi bukan pengadilan selanjutnya yurisprudensi tetap MA RI, No. 321/K/Sip/1978, tanggal 31 Januari 1981 yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk membatalkan sertipikat hak milik yang dikeluarkan oleh instansi lain ;

Berdasarkan uraian tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus dalam putusan sela dan menyatakan Pengadilan Negeri Muara Enim tidak berwenang memeriksa dan



mengadili perkara ini karena merupakan kompetensi absolut peradilan tata usaha negara ;

## 2 Gugatan Penggugat telah lampau waktu (*Verjaring*)

Bahwa sertipikat hak guna usaha Nomor 2, tanggal 14 Mei 1994, gambar situasi nomor 1398/1994 seluas 6.934,5 Ha terletak di Desa Darmo, Penyandingan, dan Tanjung Karang, Kecamatan Tanjung Agung, Kabupaten Muara Enim, Propinsi Sumatera Selatan dengan pemegang hak PT Bumi Sawindo Permai berarti sudah terbit selama 20 tahun

Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah Pasal 33 ayat (2) berbunyi dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang hak sertipikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut ;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah tersebut diatas jelaslah gugatan penggugat telah lampau waktu (*verjaring*) oleh karena itu gugatan penggugat haruslah ditolak atau tidak dapat diterima ;

## 3 Pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap (*plurium litis consortium*);

Bahwa penerbitan sertipikat hak guna usaha nomor 2 tahun 1994, tanggal 14 Mei 1994 tercatat atas nama PT Bumi Sawindo Permai adalah sebagai perintah sebagaimana yang diamanatkan dalam surat keputusan kepala badan pertanahan nasional tanggal 7 Desember 1993, Nomor. 34/HGU/BPN/93 tentang pemberian hak guna usaha atas nama PT Sawindo Bumi Permai atas tanah di Kabupaten Muara Enim, seharusnya ada pihak pihak lain yang ditarik sebagai Tergugat dalam gugatannya yaitu Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia pihak yang menerbitkan surat keputusan pemberian hak guna usaha dan pihak kantor wilayah badan pertanahan nasional Propinsi Sumatera Selatan sebagai yang memberikan pertimbangan kepada Badan Pertanahan Nasional serta pihak kreditur selaku pemegang hak tanggungan oleh karena obyek gugatan oleh PT



Bumi Sawindo Permai telah dijadikan obyek hak tanggungan tetapi oleh Penggugat tidak ditarik sebagai Tergugat hal tersebut adalah suatu kesalahan dalam surat gugatan Penggugat yaitu tidak lengkapnya pihak-pihak yang seharusnya digugat dengan demikian gugatan penggugat haruslah ditolak atau tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

4 Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*)

Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk *obscuur libel* (tidak jelas atau kabur) hal mana dapat diketahui sebagai berikut:

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada posita angka 6 dan 7 mendalilkan gugatan atas dasar perbuatan melawan hukum karena Tergugat II menolak permohonan pemecahan sertifikat yang diajukan oleh Penggugat tanpa alasan yang jelas, sebaliknya dalam posita angka 9 s/d 14 Penggugat memperlakukan prosedur penerbitan SHGU oleh Tergugat II dengan pemegang hak Tergugat I karena dinilai bertentangan dengan UU dan bertentangan dengan asas kecermatan dan kurang hati-hati sehingga terdapat cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Bahwa Penggugat dalam hal ini telah menggabungkan dua obyek gugatan yang masing-masing tunduk pada kewenangan absolut yang berbeda secara absolut perbuatan melawan hukum merupakan kompetensi peradilan umum sedangkan pengajuan aspek prosedural untuk memastikan penerbitan SHGU No. 2 tanggal 14 Mei 1994 gambar situasi No.1398/1994 seluas 6.934, 5 Ha terletak di Desa Darmo, Penyandingan dan Tanjung Karang Kecamatan Tanjung Agung, Kabupaten Muara Enim, Propinsi Sumatera Selatan dengan pemegang hak Tergugat I yang dikeluarkan oleh Tergugat II apakah sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku secara absolut merupakan kewenangan Peradilan adalah tidak dapat dibenarkan melakukan penggabungan gugatan yang berbeda yurisdiksinya;

Bahwa surat gugatan Penggugat yang demikian dapat dikualifikasikan gugatan yang tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*) maka sesuai Putusan Mahkamah Agung RI No. 616 K/ SIP/1973 tanggal 5 Juni 1975 sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*)

Dalam Pokok Perkara



- 1 Bahwa hal hal yang telah diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ;
- 2 Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali hal hal yang secara tegas diakui kebenarannya menurut hukum ;
- 3 Bahwa Tergugat II tidak akan menanggapi dalil dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan obyek dan yang bukan wewenang Tergugat II ;
- 4 Bahwa apabila Majelis Hakim tidak sependapat dengan ekspesi Tergugat II maka dengan Tergugat II mengemukakan jawaban dalam pokok perkara ;
- 5 bahwa Tergugat II secara tegas menolak dalil Penggugat pada halaman 3 s/d 4 posita angka 5 s/d 10 bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan pemecahan tidak ditanggapi oleh Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum ;

Bahwa Tergugat II sudah menjelaskan permasalahan sebagaimana surat kepala kantor pertanahan kabupaten Muara Enim Ic Tergugat II, tanggal 6 Februari 2013, Nomor: 75/500.5.1.16.03/2013 (vide posita angka 8) Jo surat tanggal 30 Juni 2014 Nomor. 212/300.5.1.16.03/VI/2014 (vide posita angka 10) dimana Penggugat dan Tergugat I sampai dengan sekarang tidak ada perdamaian maka dari itu Tergugat II tidak dapat melakukan pemecahan sertifikat Penggugat ;

- 6 Bahwa Tergugat II menolak secara tegas dalil Penggugat pada halaman 4 dan 5 posita angka 11 s/d14 penerbitan sertifikat hak guna usaha no.2 tahun 1994, gambar situasi nomor 1398/1994 tanggal 14 Mei 1994 seluas 6.934.5 Hektar atas nama PT Bumi Sawindo Permai (Tergugat I) bertentangan dengan hukum dan perbuatan melawan hukum dengan alasan alasan hukum sebagai berikut :

Bahwa berdasarkan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan : pendaftaran tanah diselenggarakan oleh jawatan pendaftaran tanah menurut ketentuan ketentuan dalam peraturan pemerintah ini



dan mulai pada tanggal yang ditetapkan oleh menteri agraria untuk masing masing daerah;

Bahwa selanjutnya Pasal 2 ayat (1) dan (2) PP Nomor 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah menyebutkan :

1 Pendaftaran tanah diselenggarakan desa demi desa atau daerah daerah yang setingkat dengan itu (selanjutnya dalam peraturan pemerintah ini disebut : desa) ;

2 Menteri Agraria menetapkan saat mulai diselenggarakannya pendaftaran tanah secara lengkap disuatu daerah ;

Bahwa berdasarkan Pasal 3 ayat (2) sebelum bidang tanah diukur terlebih dahulu diadakan :

A Penyelidikan riwayat bidang tanah ;

B Penetapan batas batasnya ;

Bahwa berdasarkan Pasal 3 ayat (3) PP Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah menyatakan : “pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh menteri agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai jawatan pendaftaran tanah sebagai ketua dan dua orang anggota pemerintah desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam peraturan pemerintah ini disebut sebagai panitia) jika menteri agraria memandang perlu maka keanggotaan panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari jawatan agraria, pamong praja dan kepolisian negara didalam menjalankan pekerjaan itu panitia memperhatikan keterangan keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan” ;

Bahwa berdasarkan Pasal 4 ayat (1) dan (2) PP. Nomor 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah berbunyi ;

1 Setelah pengukuran sesuatu desa sebagai yang dimaksud dalam Pasal 3 selesai, maka dibuatkan peta peta pendaftaran yang memakai perbandingan ;

2 Peta itu memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas tanah di dalam desa dengan batas batasnya baik yang kelihatan maupun yang tidak ;

Bahwa berdasarkan Pasal 6 ayat (1) “setelah pekerjaan yang dimaksud Pasal 3 dan Pasal 5 selesai maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di kantor kepala desa selama tiga bulan untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan keberatan mengenai penetapan batas batas tanah dan isi daftar isian itu ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Penggugat salah dan tidak memahami pasal-pasal PP. Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dalam perkara aquo karena pasal-pasal yang menjadi dalil Penggugat adalah untuk pendaftaran tanah secara lengkap pada desa-desa dan dalam pelaksanaannya ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria ;

- 7 Bahwa prosedur pemberian Hak Guna Usaha Nomor 2 tahun 1994 atas nama PT. Bumi Sawindo Permai obyek sengketa aquo berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah ;

Bahwa berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 menyatakan :

“Wewenang pemberian hak atas tanah dan pembukaan tanah dengan peraturan ini dilimpahkan kepada Gubernur/Bupati/Walikota Kepala Daerah dan Kepala Kecamatan dalam kedudukan dan fungsinya sebagai Wakil Presiden”;

Bahwa berdasarkan Pasal 12 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 menyatakan :

”Mendagri memberi keputusan mengenai permohonan pemberian perpanjangan/pembaharuan menerima pelepasan, ijin pemindahan serta pembatalan “:

- 1 Hak milik ;
- 2 Hak guna usaha ;
- 3 Hak guna bangunan ;
- 4 Hak pakai ;
- 5 Hak pengelolaan ;
- 6 Hak penguasaan ;
- 7 Ijin membuka tanah atas tanah negara yang wewenangnya tidak dilimpahkan kepada Gubernur/Bupati/Walikota Kepala Daerah Kecamatan;

Bahwa selanjutnya prosedur mengenai permohonan Hak Guna Usaha diatur dalam Pasal 15 s/d 21 Permendagri Nomor 5 Tahun 1973 tentang ketentuan ketentuan mengenai tata cara pemberian hak atas tanah ;

Bahwa berdasarkan ketentuan ketentuan di atas tahapan penerbitan sertifikat Hak Guna Usaha objek sengketa sebagai berikut :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Permohonan Hak Guna Usaha ditujukan kepada Mendagri (menteri negara / kepala BPN melalui Kepala Direktorat Agraria (Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumsel) secara tertulis ;
- Dilakukan penetapan batas dan pengukuran, kemudian dibuatkan peta gambar situasi khusus ;
- Panitia pemeriksaan tanah "B" melakukan pemeriksaan tanah ke lokasi tanah yang dimohon ;
- Hasil pemeriksaan dibuatkan risalah pemeriksaan tanah yang ditandatangani seluruh panitia;
- Berkas permohonan dikirim ke Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional ;
- Lebih dahulu mendengarkan pertimbangan dari team pertimbangan Hak Guna Usaha ;
- Menteri Negara Agraria, Kepala Badan Pertanahan Nasional menerbitkan surat keputusan pemberian Hak Guna Usaha ;
- Pemohon mendaftarkan surat keputusan pemberian Hak Guna Usaha ke Kantor Pertanahan Kabupaten Muara Enim ;
- Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten menerbitkan Sertipikat Hak Guna Usaha ;

8 Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas pemberian Hak Huna Usaha Nomor 2 Tahun 1994 tanggal 14 Mei 1994, gambar situasi nomor : 1398/1994, tanggal 14 Mei 1994, seluas 6.934,5 Hektar atas nama PT Bumi Sawindo Permai telah sesuai dngan ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang pelimpahan kewenangan dan Permendagri Nomor 5 Tahun 1973 tentang ketentuan ketentuan mengenai tata cara pemberian hak atas tanah dan memenuhi ketentuan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku serta telah melaksanakan azas-azas umum pemerintah yang baik. Dengan kata lain tidak ada unsur perbuatan melawan hukum ;

9 Bahwa dalil Penggugat pada halaman 6 posita angka 15 yang menyatakan telah menderita kerugian dan nama baik Tergugat tercemar dengan terbitnya Hak Guna Usaha Nomor 2 tahun 1994 adalah dalil yang mempunyai dasar hukum sama sekali, sehingga terkesan dalil Penggugat hanya asal-asalan saja karena itu haruslah ditolak ;



10 Bahwa Tergugat II menolak dengan secara tegas gugatan Penggugat pada halaman 6 angka 16 mengenai uang paksa (*dwangsom*) karena bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2000 Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2001 ;

Berdasarkan segala sesuatu yang telah diuraikan diatas bersama ini Tergugat II memohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini agar berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi :

Dalam Eksepsi;

- 1 Mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan Pengadilan Negeri Muara Enim tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini ;
- 3 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara;

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

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Muara Enim tanggal 23 April 2015 Nomor 4/Pdt.G/2015/PN Mre. yang amar selengkapya berbunyi sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;
- 2 Menyatakan Pengadilan Negeri Muara Enim tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini ;
- 3 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 411.000,- (empat ratus sebelas ribu Rupiah);

Membaca Akta Permohonan Banding kuasa Pembanding semula Penggugat yang dibuat oleh Sdr. Bastari,SH.,MH., Panitera Pengadilan Negeri Muara Enim yang menyatakan bahwa tanggal, 5 Mei 2015 Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Muara tanggal, 23 April 2015 , Nomor 4/Pdt.G/2015/PN.Mre. untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;



Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Sdr. Efendi Sulistiyo,ST.SH., Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Muara Enim yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara syah dan seksama kepada Para Terbanding semula Para Tergugat masing-masing pada tanggal tanggal 29 Mei 2014 ;

Membaca surat memori banding tanggal 13 Mei 2015 yang diajukan oleh kuasa hukum Pemanding semula Penggugat yang diterima oleh Sdr. Bastari,SH.,MH.,Panitera Pengadilan Negeri Muara Enim pada tanggal 13 Mei 2015, dan surat memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada masing-masing para Terbanding semula para Tergugat, untuk Terbanding I semula Tergugat I tanggal 29 Mei 2015, sedangkan untuk Terbanding II semula Tergugat II tanggal 28 Mei 2015;

Membaca surat kontra memori banding tanggal 9 Juni 2015, yang diajukan oleh kuasa hukum Terbanding I semula Tergugat I yang diterima oleh Sdr. Bastari,SH.,MH., Panitera Pengadilan Negeri Muara Enim pada tanggal 9 Juni 2015, dan surat kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 18 Juni 2015, sedangkan untuk kuasa hukum Pemanding semula Penggugat melalui Jurusita Pengadilan Negeri Palembang tanggal 8 Juli 2015;

Membaca Relas Pemberitahuan membaca Berkas Perkara Banding ( inzage ) Nomor 4 /Pdt.G/2015/PN. Mre, yang dibuat oleh Sdr. Efendi Sulistiyo,ST.,SH.,Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Muara Enim, untuk para Terbanding semula para Tergugat masing-masing tanggal 3 Juni 2015, sedangkan untuk kuasa hukum Pemanding semula Penggugat melalui Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang tanggal 8 Juli 2015 ;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa Permohonan Banding yang diajukan oleh kuasa hukum Pemanding semula Penggugat, masih dalam tenggang waktu dan dengan tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Pemanding semula Penggugat pada pokoknya menguraikan hal-hal sebagai berikut :

- 1 Bahwa Judex factie tidak cermat dan teliti dalam melihat fakta persidangan sehingga salah dalam menerapkan hukum,sebagaimana mana dalam pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim tingkat pertama;



- 2 Bahwa yang menjadi objek perkara (objektum litis) dalam perkara ini bukan Keputusan Tata Usaha Negara melainkan hak-hak atau kepentingan – kepentingan Pembanding semula Penggugat;
- 3 Bahwa Pembanding semula Penggugat dalam hal ini melakukan upaya hukum dengan mengajukan gugatan Perbuatan melawan hukum;
- 4 Bahwa Pembanding semula Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Muara bertujuan untuk memperoleh perlindungan dan kepastian hukum mengenai hak kepemilikan yang menjadi hak dari Pembanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh kuasa hukum Pembanding semula Penggugat selengkapnya tercantum dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa kontra memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Terbanding I semula Tergugat I pada pokoknya menguraikan hal-hal sebagai berikut :

- 1 Bahwa dalam pertimbangan hukum Judex Factie yang menyatakan Pengadilan Negeri Muara Enim tidak berwenang mengadili perkara ini adalah sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukum, baik di dalam pertimbangan hukumnya maupun amar putusannya ;
- 2 Bahwa terhadap dalil Pembanding sebagaimana diuraikan dalam memori banding secara substansi sama dengan dalil-dalil posita surat gugatan, sehingga tidak terdapat alasan yang kuat dari Pembanding untuk membatalkan putusan Judex Factie a quo;
- 3 Bahwa Pembanding dalam memori bandingnya menyatakan perbuatan Terbanding II menerbitkan SHGU No. 2 tanggal 14 Mei 1994 kepada Terbanding I adalah perbuatan melawan hukum, dalil Pembanding yang demikian itu adalah keliru karena tindakan hukum Terbanding II a quo bukan dalam rangka perbuatan keperdataan;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh kuasa hukum Terbanding I semula Tergugat I selengkapnya tercantum dalam berkas perkara ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding setelah memeriksa, meneliti, dan mencermati dengan seksama berkas perkara dan surat-surat lainnya yang berkaitan dengan perkara ini, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Muara Enim Nomor 4/Pdt.G/2015/PN.Mre. tanggal 23 April 2015, serta memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Pembanding semula Penggugat, serta



kontra memori banding yang diajukan oleh kuasa Terbanding I semula Tergugat I, Maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa memori banding kuasa hukum Pemanding semula Penggugat, serta kontra memori banding yang diajukan oleh kuasa Terbanding I semula Tergugat I karena tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan oleh sebab itu haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan Putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Muara Nomor 4/Pdt.G /2015/PN.Mre. tanggal 23 April 2015, dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa Pemanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam peradilan tingkat banding tersebut dibebankan kepadanya ;

Memperhatikan ketentuan Undang-Undang dan peraturan hukum lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini ;

**M E N G A D I L I :**

- Menerima permohonan Banding dari Kuasa hukum Pemanding semula Penggugat ;
- **Menguatkan** putusan Pengadilan Negeri Muara Enim Nomor 4/Pdt.G/2015/PN.Mre. tanggal 23 April 2015 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pemanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam ke dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang pada hari ini **Rabu** tanggal, **9 September 2015** oleh kami **ARIFIN EDY SURYANTO,SH.**, selaku Hakim Ketua Majelis,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**H.MARSUP,SH., dan Hj.MULTINING DYAH ELY MARIANI, SH.,MHum.,**  
Masing-masing selaku Hakim Anggota Majelis,yang ditunjuk untuk memeriksa dan  
mengadili perkara ini,berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi tanggal, 14  
Juli 2015 Nomor 59/PEN/ PDT/2015/PT PLG. Putusan mana pada **Rabu** tanggal  
**16 September 2015** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim  
Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim Anggota Majelis dan dibantu oleh  
WARTONO. SH. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Palembang tanpa dihadiri  
oleh kedua belah pihak dalam perkara ini ;

HAKIM ANGGOTA MAJELIS

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd

Ttd

1. **H.MARSUP,SH.,**

**ARIFIN EDY SURYANTO,SH.,**

Ttd

2. **Hj. MULTINING DYAH ELY MARIANI,SH.,MHum.,**

PANITERA PENGGANTI

Ttd

**WARTONO,SH.,**

## Biaya – biaya

- Materai Putusan Rp. 6.000,-
  - Redaksi Putusan Rp. 5.000,-
  - Pemberkasan / Pengiriman Rp. 139.000,-
- JUMLAH Rp. 150.000,- ( seratus lima puluh ribu rupiah ) ;**

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Mahkamah Agung Republik Indonesia

**Disclaimer**

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