



**PUTUSAN**  
**Nomor 405 K/TUN/2015**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**PT. BANGKA GADING VICTORY**, beralamat di Kantor Pemasaran Villa Bangka Asri, Jl. Soekarno Hatta Km. 8 Pangkalpinang, dalam hal ini diwakili oleh Dharmadi, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Mangga Besar XIII, RT 013/RW 002, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat selaku Direktur Utama; selanjutnya memberi kuasa kepada: 1. Arnaldo JR Soares, S.H., M.H., 2. Hanifah L. Nasution, S.H., LL.M., dan 3. Yudi Yuswadi, S.H., ketiganya kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada Kantor Hukum (*law firm*) Ariyanto Arnaldo, berkantor di *Equity Tower Building*, Lantai 35, Suite 35 C, *Sudirman Central Business District* (SCBD) Lot. 9, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 52-53, Jakarta Selatan, 12190, berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal 20 Mei 2015; Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat;

**melawan:**

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANGKA**, berkedudukan di Jalan Diponegoro No. 14, Sungailiat-Bangka, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung; selanjutnya memberi kuasa kepada: Martahan Sitanggang, S.H., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 50/14-19.01/VI/2015 bertanggal 12 Juni 2015;
2. **BUPATI BANGKA**, berkedudukan di Kantor Bupati Bangka, Jl. Jenderal Ahmad Yani (Jalan Dua), Sungailiat-Bangka, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung; selanjutnya memberi kuasa kepada: 1. Doni Kandiawan, S.H., M.H., Kepala Bagian Hukum & Organisasi 2. Indrawan, S.H., Kassubag Dokumentasi dan Bantuan Hukum, keduanya PNS pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah (Setda) Kabupaten Bangka, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 180/1188.1/IX/2014 bertanggal 29 Agustus 2014;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **PT. BANGUN MAKMUR SEJATI**, beralamat di Jl. Metro Pondok Indah TH3 Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Indra Suyono selaku Direktur;

selanjutnya memberi kuasa kepada: 1. Anantha Budiartika, S.H., 2. Ratu Vita, S.H., 3. Yohanes Suhardi S, S.H., M.H., dan 4. Lina Julianty, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum (*law office*) Anantha Budiartika, SH & Associates, berkantor di Gedung Ikatan Advokat Indonesia Jl. Panglima Polim Raya No. 46-47, Kebayoran Baru Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor A-20474/SK/AB/Jkt/06-15 bertanggal 3 Juni 2015;

Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Terbanding/Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding I, II dan III/Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

## Objek Gugatan:

1. Keputusan Tergugat I berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 12/Desa air Anyir tertanggal 20 Maret 2014 atas nama Perseroan Terbatas Bangun Makmur Sejati, yang terletak di Desa Air Anyir, Kecamatan Merawang, Kabupaten Bangka berdasarkan Surat Ukur nomor 00059/Air Anyir/ 2013 tertanggal 18 Juli 2013 dengan luas sebesar 91.128 m<sup>2</sup> (sembilan puluh satu ribu seratus dua puluh delapan meter persegi) (selanjutnya disebut sebagai "Objek Sengketa I");
2. Keputusan Tergugat II Nomor: 188.45/484/II/2012 tanggal 11 Juni 2012 tentang Pemberian Izin Lokasi Kepada PT. Bangun Makmur Sejati untuk Keperluan Pembangunan Hotel dan Sarana Penunjang lainnya untuk tanah seluas 47,5 ha (empat puluh tujuh koma lima hektar) di Desa Air Anyir, Kecamatan Merawang, Kabupaten Bangka (selanjutnya disebut sebagai "Objek Sengketa II");



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Alasan Gugatan:

### I. Penggugat Telah Memenuhi Persyaratan Formal Dalam Mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara:

#### A. Wewenang Direktur Utama sebagai wakil yang berhak dalam hal bertindak untuk dan atas nama PT. Bangka Gading Victory;

Bahwa PT. Bangka Gading Victory (selanjutnya disebut sebagai "PT. BGV") adalah Badan Hukum berbentuk Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk pada hukum Negara Republik Indonesia, berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 6 tanggal 10 Agustus 2007 yang dibuat dihadapan Carnando Samuelson S, S.H., M.H., Notaris di Jakarta dan kemudian mengalami perubahan nama dari semula bernama PT. Bangka Gading Village menjadi PT. Bangka Gading Victory berdasarkan Akta Perubahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 3 tanggal 4 September 2007, dibuat dihadapan Carnando Samuelson S, S.H., M.H., Notaris di Jakarta dan memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan HAM Nomor C-01958 HT.01.01-TH.2007 berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) tanggal 16 November 2007 sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Bangka Gading Victory Nomor 27 tanggal 16 November 2007 dibuat dihadapan Carnando Samuelson S, S.H., M.H., Notaris di Jakarta;

Bahwa selanjutnya berdasarkan Ketentuan Pasal 12 ayat (2) Akta Perubahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor 3 tanggal 4 September 2007 yang dibuat dihadapan Carnando Samuelson S, S.H., M.H., Notaris di Jakarta, menyatakan Direktur Utama berwenang untuk bertindak mewakili Perusahaan, maka Bapak Dharmadi selaku Direktur Utama PT. BGV adalah telah sesuai kewenangannya untuk mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang untuk dan atas nama PT. BGV;

#### B. Wewenang mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang;

1. Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan *a quo* ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dengan alasan sebagai berikut:

1.1 Sebagaimana dapat dikutipkan dari Ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah melalui Undang-Undang



Nomor 9 Tahun 2004 (selanjutnya disebut sebagai “UU PTUN”),  
yaitu sebagai berikut:

**Pasal 54**

“(1) Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada  
Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya  
meliputi tempat kedudukan Tergugat.”

1.2 Bahwa Tergugat I dan Tergugat II adalah bersama-sama  
berdomisili di wilayah Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan  
Bangka Belitung;

1.3 Bahwa wilayah Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka  
Belitung adalah masih menjadi bagian wewenang yurisdiksi  
Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang;

2. Bahwa berdasarkan alasan yang telah Penggugat kemukakan, maka  
sudah tepat bagi Penggugat untuk mendaftarkan Gugatan *a quo* di  
Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang;

**C. Keputusan Kantor Pertanahan *a quo* dan Keputusan Bupati *a quo*  
merupakan Keputusan Tata Usaha Negara;**

1. Bahwa Ketentuan Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang No. 51 Tahun  
2009 (selanjutnya disebut sebagai “UU No. 51 Tahun 2009”),  
menyatakan definisi Keputusan Tata Usaha Negara 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.”;

2. Bahwa Keputusan Kantor Pertanahan *a quo* yang diterbitkan oleh  
Tergugat I dan Keputusan Bupati *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat  
II merupakan sebuah Keputusan Tata Usaha Negara sesuai yang  
dimaksud berdasarkan Ketentuan Pasal 1 ayat (9) UU No. 51 Tahun  
2009 karena telah memenuhi unsur sebagai berikut:

2.1 Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II dikeluarkan dalam  
bentuk tertulis;

2.2 Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II diterbitkan oleh  
Tergugat I dan Tergugat II, yang merupakan Pejabat Tata Usaha  
Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan;



2.3 Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II berisikan tindakan hukum Pejabat Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

2.4 Objek Sengketa I adalah bersifat konkret karena objek yang diputuskan yang didasarkan kepada Objek Sengketa II adalah berwujud dan tertentu yaitu:

Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 12/ Desa air Anyir tertanggal 20 Maret 2014 atas nama Perseroan Terbatas Bangun Makmur Sejati yang terletak di Desa Air Anyir, Kecamatan Merawang, Kabupaten Bangka, seluas 91.128 m<sup>2</sup> (Sembilan puluh satu ribu seratus dua puluh delapan meter persegi) berdasarkan Surat Ukur No: 00059/Air Anyir/2013 tertanggal 18 Juli 2013 atas nama Perseroan Terbatas Bangun Makmur Sejati (selanjutnya disebut sebagai "SHGB *a quo*);

2.5 Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II adalah bersifat individual dikarenakan Keputusan *aquo* tidak ditujukan untuk umum melainkan hanya kepada PT. Bangun Makmur Sejati; dan

2.6 Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II adalah bersifat final dikarenakan telah definitif dan dapat menimbulkan akibat hukum yaitu hilangnya kepemilikan Penggugat atas SHGB *a quo*; dan;

2.7 Penerbitan Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II menimbulkan akibat hukum terhadap Penggugat karena dengan diterbitkannya Objek Sengketa I oleh Tergugat I dan Objek Sengketa II oleh Tergugat II maka Penggugat saat ini telah kehilangan hak kepemilikan tanah Penggugat;

3. Adapun berdasarkan uraian diatas maka adalah jelas bahwa objek dari Gugatan *aquo*, yaitu Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang telah diterbitkan Tergugat I dan Tergugat II dan merupakan Objek Gugatan Tata Usaha Negara;

D. Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan Tata Usaha Negara;

1. Mohon perhatian Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa Gugatan *aquo*, bahwa Gugatan *a quo* telah diajukan sesuai dengan tenggang waktu yang diperbolehkan menurut hukum acara pada Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur berdasarkan Ketentuan Pasal 55 UU Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut sebagai "UU PTUN") yang





menyatakan sebagai berikut : “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”;

2. Mohon Perhatian Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa Gugatan *a quo*, bahwa sebelum Penggugat mengajukan Gugatan *a quo* ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, Penggugat telah terlebih dahulu mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Kepada Tergugat I melalui Pengadilan Negeri Sungailiat yang beralamat di Jalan Pemuda No. 12 Sungailiat Bangka sebagaimana terdaftar dalam Nomor Register Perkara No. 24/ PDT/G/2014/PN.Sgt., tertanggal 10 April 2014 (Selanjutnya disebut sebagai “Perkara PMH Sungailiat”) dengan Pihak sebagai berikut:

2.1 PT. Bangka Gading Victory selaku Penggugat;

2.2 PT. Bangun Makmur Sejati selaku Tergugat; dan

2.3 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka *cq.* Kepala Badan Pertanahan Nasional *cq.* Presiden Republik Indonesia selaku Turut Tergugat;

3. Bahwa dalam Perkara PMH Sungailiat, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka dalam Jawabannya yang diserahkan pada Persidangan terbuka di Pengadilan Negeri Sungailiat pada halaman 2 (dua) butir 3 (tiga) bagian Pokok Perkara menyatakan hal sebagai berikut:

“Bahwa sebelum proses Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 12/ Desa Air Anyir, Tanggal 25 MEI 2014 atas nama Indra Suyono (bertindak untuk dan atas nama PT. Bangun Makmur Sejati), yang terletak di Dusun Mudel, Desa Air Anyir, Kecamatan Merawang, Kabupaten Bangka, Pihak Pemda Kabupaten Bangka sudah menerbitkan Izin Lokasi berdasarkan Surat Keputusan Bupati Bangka Nomor: 188.45/484/II/2012 Tentang Pemberian Izin Lokasi Kepada PT. Bangun Makmur Sejati Untuk Keperluan Pembangunan Hotel Dan Sarana Penunjang Lainnya, setelah dilakukan pemeriksaan berkas permohonan izin lokasi dan lapangan untuk membuktikan kebenaran penguasaan/ pemilikan lahan tersebut oleh saudara Indra Suyono (bertindak untuk dan atas nama PT. Bangun Makmur Sejati),.....dst”;



4. Bahwa setelah Penggugat membaca isi Jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka dalam Perkara PMH Sungailiat tersebut diatas, maka Penggugat baru pertama kali mengetahui mengenai keberadaan Objek Sengketa I yang diterbitkan pada tanggal 20 Maret 2014 dan Objek Sengketa II yang diterbitkan pada tanggal 11 Juni 2012, pada persidangan terbuka Perkara PMH Sungailiat di Pengadilan Negeri Sungailiat hari Senin tanggal 14 Juli 2014 ;
5. Bahwa berdasarkan fakta di atas, maka tenggang waktu pengajuan Gugatan *a quo* dihitung sejak Penggugat menerima Surat Jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka dalam Perkara PMH Sungailiat yaitu sejak tanggal 14 Juli 2014. Dengan demikian jangka waktu 90(sembilan puluh) hari dapat terhitung sejak tanggal 14 Juli 2014 dan dengan demikian jangka waktu tersebut akan jatuh tempo pada hari Senin tanggal 13 Oktober 2014;
6. Bahwa Gugatan *a quo* telah diajukan pada hari Kamis tanggal 14 Agustus 2014 dan dengan demikian pengajuannya masih dalam kurun waktu 90 (sembilan puluh hari) terhitung sejak Penggugat menerima Surat Jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka dalam Perkara PMH Sungailiat *a quo*;
7. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka dengan demikian gugatan *a quo* yang diajukan oleh Penggugat telah memenuhi seluruh persyaratan formil sebagaimana dimaksud dalam UU PTUN. Menyikapi segenap hal tersebut maka dimohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa Gugatan *a quo* untuk dapat menerima Gugatan *a quo*;

**E. Kepentingan Hukum dan Kerugian Penggugat**

1. Bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 53 Ayat (2) huruf a dan b UU PTUN mengatur mengenai alasan pengajuan gugatan tata usaha negara yaitu sebagai berikut:
  - “ (2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
    - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
    - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik”;



2. Bahwa Tindakan Tergugat I yang telah menerbitkan SHGB *a quo* telah menyebabkan terganggunya kepentingan hukum Penggugat serta menyebabkan kerugian pada Penggugat mengingat hal-hal sebagai berikut:

2.1 Bahwa selain telah mengajukan Gugatan PMH Sungailiat terhadap PT. Bangun Makmur Sejati selaku Tergugat dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka selaku Turut Tergugat dalam Perkara PMH Sungailiat dan dalam Gugatan *a quo* adalah selaku pihak Tergugat I dalam Gugatan *a quo*, Penggugat telah mengirimkan Surat No.Ref: 295/L/01100.136/ AriyantoArnaldo/AB-JS/04/2014 tertanggal 11 April 2014 kepada Kantor Wilayah pertanahan Kabupaten Bangka (Tergugat I) dengan Hal: Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Nomor 24/PDT/G/2014.PN.Sgt tertanggal 10 April 2014 yang telah didaftarkan oleh PT. Bangka Gading Victory ("PT.BGV") di Pengadilan Negeri Sungailiat, Bangka dan Penghentian atas Proses Sertifikasi atas tanah seluas 8,8 ha (delapan koma delapan hektar) berlokasi di Dusun Mudel, Kecamatan Air Anyir, Kabupaten Bangka, Propinsi Kepulauan Bangka Belitung yang dimohonkan oleh PT. Bangun Makmur Sejati (selanjutnya disebut sebagai "Surat Penundaan *a quo*") dan telah diterima oleh Tergugat I (secara langsung oleh Bapak Saman) pada tanggal 12 April 2014 pukul 17.00 wib berdasarkan bukti tanda terima nomor *connote* : 030001339126 oleh pengantar PT. Citra Van Titipan Kilat;

2.2 Bahwa dengan adanya Surat Penundaan *a quo* yang telah Penggugat kirimkan maka sudah selayaknya dan sepatutnya bagi Tergugat I untuk menghentikan proses sertifikasi yang dimohonkan oleh PT. Bangun Makmur Sejati mengingat tanah masih dalam status sengketa. Namun Tergugat I malah menerbitkan Keputusan Kantor Pertanahan *a quo* yang akhirnya menimbulkan Kerugian bagi Penggugat;

2.3 Bahwa adapun Objek Sengketa I yang diterbitkan oleh Tergugat I itu diterbitkan oleh Tergugat I dengan berpatokan dan berpegang kepada Objek Sengketa II yang dikeluarkan oleh Tergugat II;

2.4 Bahwa Objek Sengketa I yang diterbitkan oleh Tergugat I adalah mencakup aset yang secara mutlak dimiliki oleh Penggugat





dengan keseluruhan luas  $\pm 975.000 \text{ m}^2$  (kurang lebih Sembilan ratus tujuh puluh lima ribu meter persegi) dan berlokasi di Dusun Mudel, Kecamatan Air Anyir, Kabupaten Bangka, Propinsi Kepulauan Bangka Belitung (selanjutnya disebut sebagai "Tanah aquo"). Adapun Penggugat akan memberikan Perincian atas Tanah *a quo* secara detil dan terperinci dalam Pokok Perkara Gugatan *a quo*;

2.5 Bahwa akibat adanya penerbitan Keputusan Kantor Pertanahan *a quo* yang menimbulkan terbitnya SHGB *a quo*, telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat sehingga Penggugat tidak dapat memiliki lagi dan menguasai tanah *a quo*, yang pada faktanya secara sempurna adalah milik Penggugat;

2.6 Bahwa adapun Penggugat menjelaskan telah memiliki Izin lokasi dari Bupati Bangka (Tergugat II) terkait dengan Penggunaan Tanah *a quo* yang oleh Tergugat I kemudian diterbitkan SHGB *a quo* diatasnya. Adapun Izin Bupati Bangka sebagaimana dimaksud adalah sebagai berikut:

2.6.1. Keputusan Bupati Bangka No. 188.45/448/II/2013 tentang Pemberian Izin Lokasi kepada PT. Bangka Gading Victory di Jl. Lingkar Timur Dusun Mudel Desa Air Anyir Kecamatan Merawang Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka Belitung tertanggal 7 Juni 2013 (selanjutnya disebut sebagai "Keputusan No.448") berupa izin lokasi atas bidang tanah seluas  $\pm 814.000 \text{ m}^2$  (kurang lebih delapan ratus empat belas ribu meter persegi) atau setara dengan  $\pm 81.4 \text{ Ha}$  (kurang lebih delapan puluh satu koma empat hektar) dengan peruntukan pembangunan dan kawasan pergudangan dan sarana pendukung lainnya;

2.6.2. Peta Izin Lokasi a.n. PT Bangka Gading Victory, Lampiran Keputusan Bupati Bangka No. 188.45/448/II/2013 tertanggal 7 Juni 2013;

2.6.3. Keputusan Bupati Bangka No. 188.45/449/II/2013 tentang Pemberian Izin Lokasi kepada PT Bangka Gading Victory di Jl. Lingkar Timur Dusun Mudel Desa Air Anyir Kecamatan Merawang Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka Belitung tertanggal 7 Juni 2013 (selanjutnya disebut sebagai



“Keputusan No. 449”) berupa izin lokasi atas bidang tanah seluas  $\pm 161.000 \text{ m}^2$  (kurang lebih seratus enam puluh satu ribu meter persegi) atau sama dengan  $\pm 16,1 \text{ Ha}$  (kurang lebih enam belas koma satu hektar) dengan peruntukan pembangunan rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan) dan sarana pendukung lainnya; dan

2.6.4. Peta Izin Lokasi a.n. PT Bangka Gading Victory, Lampiran Keputusan Bupati Bangka No. 188.45/449/II/2013 tertanggal 7 Juni 2013;

(selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai “Dokumen Izin Lokasi *a quo*”).

2.7. Bahwa berdasarkan Keputusan No. 448 Penggugat diberikan izin Lokasi selama 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal ditetapkan dan Keputusan No.449 selama 1 (satu) tahun sejak tanggal ditetapkan untuk memperoleh seluruh bidang tanah sebagaimana disebutkan dalam Dokumen Izin Lokasi *a quo*, yang mana pada huruf (i) Keputusan No. 448 dan Keputusan No. 449 menyatakan sebagai berikut:

“ untuk tanah yang sudah diperoleh, pemegang Izin Lokasi dapat diberikan hak atas tanah dengan mengajukan permohonan hak atas tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka atau Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung sesuai dengan kewenangannya”;

Dengan demikian, Penggugat adalah pihak yang tidak hanya paling berhak, namun diprioritaskan untuk memperoleh sertifikasi atas bidang tanah yang berada dalam satu hamparan tanah *a quo*, termasuk pada bidang tanah yang dimohonkan pada Tergugat I yang merupakan milik Penggugat secara sah;

2.7 Bahwa Perbuatan Tergugat II dalam menerbitkan Objek Sengketa II adalah bertentangan dengan perbuatan Tergugat II sendiri yang juga telah menerbitkan Dokumen Izin Lokasi *a quo* untuk kepentingan Penggugat, yang pada faktanya Penggugat memiliki Dokumen Izin Lokasi *a quo* adalah berdasarkan bukti-bukti kepemilikan atas Tanah *a quo* yang valid dan sah;



- 2.8 Bahwa Objek Sengketa II yang diterbitkan oleh Tergugat II untuk kepentingan PT. Bangun Makmur Sejati untuk Keperluan Pembangunan Hotel dan Sarana Penunjang lainnya, adalah berbenturan dengan Dokumen Izin Lokasi *a quo* dikarenakan berada pada lokasi yang sama, yaitu tanah *a quo* yang dimiliki oleh Penggugat;
- 2.9 Bahwa kemudian Tergugat I pun mempergunakan Objek Sengketa II yang diterbitkan oleh Tergugat II untuk menjadi dasar dalam penerbitan Objek Sengketa I, dengan demikian Penggugat menderita kerugian finansial yang signifikan dan berakibat pada hilangnya hak Penggugat untuk mengelola bidang-bidang tanah tersebut sehingga dasar kepemilikan Penggugat atas bidang-bidang tanah tersebut hilang ;
3. Bahwa berdasarkan poin-poin yang diuraikan diatas maka Penggugat secara nyata memiliki kepentingan hukum dan mengalami kerugian dan untuk itu adalah sangat beralasan untuk mengajukan Gugatan *a quo* melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, dengan tujuan untuk membatalkan Objek Sengketa I yang dikeluarkan oleh Tergugat I dan Objek Sengketa II yang dikeluarkan oleh Tergugat II;

#### II. A. Kronologis Permasalahan

1. Bahwa Penggugat adalah selaku pemilik aset Tanah yang secara keseluruhan memiliki luas sebesar  $\pm 975.000 \text{ m}^2$  (kurang lebih Sembilan ratus tujuh puluh lima ribu meter persegi) dan berlokasi di Dusun Mudel, Kecamatan Air Anyir, Kabupaten Bangka, Propinsi Kepulauan Bangka Belitung (selanjutnya disebut sebagai "Tanah *a quo*");
2. Adapun Perincian kepemilikan atas Tanah *a quo* akan diuraikan secara detil dan terperinci berdasarkan dokumen sebagai berikut:
  - 2.1 Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 593/83/431/03/2007 Tanggal 27 September 2007 dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang;
  - 2.2 Surat Pernyataan Penyerahan/ Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 593/83/627/03/2007 Tanggal 12 November 2007 dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang;
  - 2.3 Surat Keterangan Tanah atas nama Sapi'i Nomor 94/SKT/SPPHAT/KDAA/08/2007 perihal pelepasan hak kepada Ali



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Hasan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang Desa Air Anyir;

- 2.4 Surat Pernyataan Penyerahan/ Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 593/83/360/03/2007 Tanggal 21 September 2007 dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang;
- 2.5 Surat Pernyataan Penyerahan/ Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 593/83/365/03/2007 Tanggal 21 September 2007 dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang;
- 2.6 Surat Pernyataan Penyerahan/ Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 593/83/438/03/2007 Tanggal 27 September 2007 dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang;
- 2.7 Surat Keterangan Tanah atas nama Rosidah Nomor 96/SKT/SPPHAT/KDAA/08/2007 perihal pelepasan hak kepada Ali Hasan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang Desa Air Anyir;
- 2.8 Surat Pernyataan Penyerahan/ Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 593/83/441/03/2007 Tanggal 27 September 2007 dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang;
- 2.9 Surat Pernyataan Penyerahan/ Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 593/83/432/03/2007 Tanggal 27 September 2007 dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang;
- 2.10 Surat Pernyataan Penyerahan/ Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 593/83/432/03/2007 Tanggal 27 September 2007 dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang;
- 2.11 Surat Pernyataan Penyerahan/ Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 593/83/371/03/2007 Tanggal 21 September 2007 dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang;
- 2.12 Surat Pernyataan Penyerahan/ Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 593/83/435/03/2007 Tanggal 27 September 2007 dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang;
- 2.13 Surat Pernyataan Penyerahan/ Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 593/83/370/03/2007 Tanggal 21 September 2007 dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang;
- 2.14 Surat Pernyataan Penyerahan/ Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 593/83/434/03/2007 Tanggal 27 September 2007 dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang;

#### 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)



- 2.15 Surat Pernyataan Penyerahan/ Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 593/83/427/03/2007 Tanggal 27 September 2007 dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang;
- 2.16 Surat Pernyataan Penyerahan/ Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 593/83/364/03/2007 Tanggal 21 September 2007 dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang;
- 2.17 Surat Pernyataan Penyerahan/ Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 593/83/433/03/2007 Tanggal 27 September 2007 dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang;
- 2.18 Surat Pernyataan Penyerahan/ Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 593/83/426/03/2007 Tanggal 27 September 2007 dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang;
- 2.19 Surat Pernyataan Penyerahan/ Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 593/83/437/03/2007 Tanggal 27 September 2007 dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang;
- 2.20 Surat Keterangan Tanah atas nama Zainudin Nomor 95/SKT/SPPHAT/KDAA/08/2007 perihal pelepasan hak kepada Ali Hasan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang Desa Air Anyir;
- 2.21 Surat Keterangan Tanah atas nama H.Anwar H.Noh Nomor 191/SKT/SPPHAT/KDAA/08/2007 perihal pelepasan hak kepada Roshinta Sari Agustina yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang Desa Air Anyir;
- 2.22 Surat Keterangan Tanah atas nama Kosim Nomor 192/SKT/SPPHAT/KDAA/08/2007 perihal pelepasan hak kepada Roshinta Sari Agustina yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang Desa Air Anyir;
- 2.23 Surat Keterangan Tanah atas nama Riduan Nomor 195/SKT/SPPHAT/KDAA/08/2007 perihal pelepasan hak kepada Roshinta Sari Agustina yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang Desa Air Anyir;
- 2.24 Surat Keterangan Tanah atas nama Ifandi Nomor 196/SKT/SPPHAT/KDAA/08/2007 perihal pelepasan hak kepada Roshinta Sari Agustina yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang Desa Air Anyir;





- 2.25 Surat Keterangan Tanah atas nama Yusuf Sa'ad Nomor 197/SKT/SPPHAT/KDAA/08/2007 perihal pelepasan hak kepada Roshinta Sari Agustina yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang Desa Air Anyir;
- 2.26 Surat Keterangan Tanah atas nama H. Ibnu Khaldun Nomor 198/SKT/SPPHAT/KDAA/08/2007 perihal pelepasan hak kepada Roshinta Sari Agustina yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang Desa Air Anyir;
- 2.27 Surat Keterangan Tanah atas nama Arsat Nomor 199/SKT/SPPHAT/KDAA/08/2007 perihal pelepasan hak kepada Roshinta Sari Agustina yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang Desa Air Anyir;
- 2.28 Surat Keterangan Tanah atas nama Abdullah Nomor 200/SKT/SPPHAT/KDAA/08/2007 perihal pelepasan hak kepada Roshinta Sari Agustina yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang Desa Air Anyir;
- 2.29 Surat Keterangan Tanah atas nama Aidi Nomor 201/SKT/SPPHAT/KDAA/08/2007 perihal pelepasan hak kepada Roshinta Sari Agustina yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang Desa Air Anyir;
- 2.30 Surat Keterangan Tanah atas nama Yuhaidir Nomor 202/SKT/SPPHAT/KDAA/08/2007 perihal pelepasan hak kepada Roshinta Sari Agustina yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang Desa Air Anyir;
3. Bahwa sebagaimana telah Penggugat kemukakan dalam Gugatan *aquo*, yakni sebelum Penggugat mengajukan Gugatan *a quo* ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, Penggugat telah terlebih dahulu mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Kepada Tergugat I dan PT. Bangun Makmur Sejati melalui Pengadilan Negeri Sungailiat yang beralamat di Jalan Pemuda No. 12 Sungailiat Bangka sebagaimana terdaftar dalam Nomor Register Perkara No. 24/PDT/G/2014/PN.Sgt., tertanggal 10 April 2014 ("Perkara PMH Sungailiat");
4. Bahwa selanjutnya kembali Penggugat tegaskan, Penggugat telah mengirimkan Surat No.Ref: 295/L/01100.136/AriyantoArnaldo/AB-JS/04/2014 tertanggal 11 April 2014 kepada Kantor Wilayah pertanahan



Kabupaten Bangka (Tergugat I) dengan Hal: Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Nomor 24/PDT/G/2014.PN.Sgt tertanggal 10 April 2014 yang telah didaftarkan oleh PT. Bangka Gading Victory ("PT.BGV") di Pengadilan Negeri Sungailiat, Bangka dan Penghentian atas Proses Sertifikasi atas tanah seluas 8,8 ha berlokasi di Dusun Mudel, Kecamatan Air Anyir, Kabupaten Bangka, Propinsi Kepulauan Bangka Belitung yang dimohonkan oleh PT. Bangun Makmur Sejati ("Surat Penundaan *a quo*") yang telah diterima oleh Tergugat I pada tanggal 12 April 2014 berdasarkan bukti tanda terima nomor *connote* : 030001339126 oleh pengantar PT. Citra Van Titipan Kilat;

5. Bahwa sebagaimana telah Penggugat kemukakan diatas, dengan adanya Surat Penundaan *a quo* yang telah Penggugat kirimkan, sudah selayaknya dan sepatutnya bagi Tergugat I untuk menghentikan Proses Sertifikasi yang dimohonkan oleh PT. Bangun Makmur Sejati, namun Tergugat malah menerbitkan Keputusan Kantor Pertanahan *a quo* yang akhirnya menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
6. Bahwa berdasarkan bukti kepemilikan yang telah Penggugat perinci satu persatu secara keseluruhan pada poin 2 (dua) Kronologis ini, Penggugat pun telah memiliki Dokumen Izin Lokasi *a quo* dari Bupati Bangka (Tergugat II) terkait dengan Penggunaan Tanah *a quo* yang oleh Tergugat I telah diterbitkan SHGB *a quo* diatasnya. Adapun Izin Bupati Bangka sebagaimana dimaksud kembali Penggugat sebutkan sebagai berikut:
  - 6.1 Keputusan Bupati Bangka No. 188.45/448/II/2013 tentang Pemberian Izin Lokasi kepada PT. Bangka Gading Victory di Jl. Lingkar Timur Dusun Mudel Desa Air Anyir Kecamatan Merawang Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka Belitung tertanggal 7 Juni 2013 (Keputusan No.448) berupa izin lokasi atas bidang tanah seluas  $\pm 814.000 \text{ m}^2$  (kurang lebih delapan ratus empat belas ribu meter persegi) atau setara dengan  $\pm 81.4 \text{ Ha}$  (kurang lebih delapan puluh satu koma empat hektar) dengan peruntukan pembangunan dan kawasan pergudangan dan sarana pendukung lainnya;
  - 6.2 Peta Izin Lokasi a.n. PT Bangka Gading Victory, Lampiran Keputusan Bupati Bangka No. 188.45/448/II/2013 tertanggal 7 Juni 2013;



- 6.3 Keputusan Bupati Bangka No. 188.45/449/II/2013 tentang Pemberian Izin Lokasi kepada PT Bangka Gading Victory di Jl. Lingkar Timur Dusun Mudel Desa Air Anyir Kecamatan Merawang Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka Belitung tertanggal 7 Juni 2013 (Keputusan No. 449) berupa izin lokasi atas bidang tanah seluas  $\pm 161.000 \text{ m}^2$  (kurang lebih seratus enam puluh satu ribu meter persegi) atau sama dengan  $\pm 16,1 \text{ Ha}$  (kurang lebih enam belas koma satu hektar) dengan peruntukan pembangunan rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan) dan sarana pendukung lainnya; dan
- 6.4 Peta Izin Lokasi a.n. PT Bangka Gading Victory, Lampiran Keputusan Bupati Bangka No. 188.45/449/II/2013 tertanggal 7 Juni 2013;
7. Bahwa Tergugat I mempergunakan Objek Sengketa II yang diterbitkan oleh Tergugat II untuk menjadi dasar dalam penerbitan Objek Sengketa I, dengan demikian Penggugat menderita kerugian finansial yang signifikan dan berakibat pada hilangnya hak Penggugat untuk mengelola bidang-bidang Tanah tersebut sehingga dasar kepemilikan Penggugat atas bidang-bidang tanah tersebut hilang;
8. Bahwa Keputusan Bupati *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat II untuk kepentingan PT. Bangun Makmur Sejati untuk Keperluan Pembangunan Hotel dan Sarana Penunjang lainnya, adalah berbenturan dengan Dokumen Izin Lokasi *a quo* dikarenakan berada pada lokasi yang sama, yaitu Tanah *a quo* yang dimiliki oleh Penggugat;
9. Bahwa kemudian pada tanggal 20 Maret 2014 Tergugat I menerbitkan Keputusan Kantor Pertanahan *a quo*, yang berimbas pada hilangnya hak Penggugat atas Tanah *a quo*;
10. Bahwa didasarkan pada alasan tersebut diatas, maka pihak Penggugat mengajukan Gugatan *a quo* yang pada intinya menuntut hal-hal sebagai berikut:
- 10.1. Agar dilakukan Pembatalan atas Objek Sengketa I oleh Tergugat I ; dan
- 10.2. Agar dilakukan Pembatalan atas Objek Sengketa II oleh Tergugat II yang berbenturan dengan Dokumen Izin Lokasi *a quo* yang dimiliki oleh Penggugat;
- B. Keputusan *a quo* mengakibatkan Penggugat menderita kerugian



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mohon perhatian Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa Perkara *a quo*, Bahwa sebagaimana dimaksud dalam Ketentuan Pasal 53 Ayat (1) UU PTUN yang menyatakan sebagai berikut :

“ 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.”

maka Penggugat dapat mengajukan gugatan terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara untuk dinyatakan batal atau tidak sah apabila Penggugat mengalami kerugian sebagai akibat dari keputusan itu;

2. Bahwa selanjutnya berdasarkan Ketentuan Pasal 97 ayat (8) dan ayat (9) huruf a UU PTUN yang menyatakan sebagai berikut :

(8). “Dalam hal gugatan dikabulkan, maka dalam Putusan Pengadilan tersebut dapat ditetapkan kewajiban yang harus dilakukan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara;

(9). Kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (8) berupa :

- a. pencabutan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan; atau
- b. ....”;

3. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara tersebut melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (selanjutnya disebut sebagai “AAUPB”), yaitu Asas Kecermatan, dimana Suatu Keputusan harus dipersiapkan dan diambil dengan cermat, meneliti semua fakta dan kepentingan yang berhubungan langsung, juga memperhitungkan kepentingan pihak ketiga yang mungkin terkena akibat dari keputusan tersebut;

4. Bahwa AAUPB tersebut dijadikan sebagai dasar penilaian dalam peradilan dan upaya administrasi, di samping sebagai norma hukum tidak tertulis bagi tindakan pemerintahan;



5. Bahwa bagi Penggugat, AAUPB bertujuan sebagai dasar pencari keadilan, dimana Penggugat gunakan sebagai dasar gugatan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 53 UU No. 51 Tahun 2009;
6. Bahwa Penggugat merupakan pembeli beritikad baik yang telah membeli bidang-bidang tanah sebagaimana diuraikan dalam bukti kepemilikan tanah *a quo* dalam gugatan *a quo* dengan tidak dalam keadaan sengketa yang mana pada setiap bidang tanah yang telah diperinci memiliki bukti pelepasan hak yang sesuai dengan fakta;
7. Bahwa sebagai pemilik yang sah atas tanah *a quo*, Penggugat telah melakukan langkah-langkah upaya awal (*initial act*) sesuai prosedur terkait dengan pembangunan diatas bidang-bidang tanah tersebut, yaitu dengan mengantongi Dokumen Izin Lokasi *a quo* yang kembali diperinci sebagai berikut:
  - 7.1. Keputusan Bupati Bangka No. 188.45/448/II/2013 tentang Pemberian Izin Lokasi kepada PT. Bangka Gading Victory di Jl. Lingkar Timur Dusun Mudel Desa Air Anyir Kecamatan Merawang Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka Belitung tertanggal 7 Juni 2013 ( Keputusan No.448) berupa izin lokasi atas bidang tanah seluas  $\pm 814.000 \text{ m}^2$  (kurang lebih delapan ratus empat belas ribu meter persegi) atau setara dengan  $\pm 81.4 \text{ Ha}$  (kurang lebih delapan puluh satu koma empat hektar) dengan peruntukan pembangunan dan kawasan pergudangan dan sarana pendukung lainnya;
  - 7.2. Peta Izin Lokasi a.n. PT Bangka Gading Victory, Lampiran Keputusan Bupati Bangka No. 188.45/448/II/2013 tertanggal 7 Juni 2013;
  - 7.3. Keputusan Bupati Bangka No. 188.45/449/II/2013 tentang Pemberian Izin Lokasi kepada PT Bangka Gading Victory di Jl. Lingkar Timur Dusun Mudel Desa Air Anyir Kecamatan Merawang Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka Belitung tertanggal 7 Juni 2013 (Keputusan No. 449) berupa izin lokasi atas bidang tanah seluas  $\pm 161.000 \text{ m}^2$  (kurang lebih seratus enam puluh satu ribu meter persegi) atau sama dengan  $\pm 16,1 \text{ Ha}$  (kurang lebih enam belas koma satu hektar) dengan peruntukan pembangunan rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan) dan sarana pendukung lainnya; dan





7.4. Peta Izin Lokasi a.n. PT Bangka Gading Victory, Lampiran Keputusan Bupati Bangka No. 188.45/449/II/2013 tertanggal 7 Juni 2013;

8. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, perbuatan Tergugat I dan Tergugat II mengakibatkan hilangnya hak atas tanah *a quo* milik Penggugat. Hilangnya hak Penggugat menyebabkan kerugian finansial yang signifikan dan berakibat pada hilangnya hak Penggugat untuk mengelola bidang-bidang tanah tersebut. Dengan demikian, adalah jelas dan tidak dapat disangkal lagi bahwa Penggugat memiliki kepentingan yang sangat beralasan untuk mengajukan gugatan *a quo* melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, dengan tujuan untuk membatalkan Keputusan Kantor Pertanahan *a quo* dan Keputusan Bupati *a quo*;

C. Permohonan Penetapan Penundaan atas Pelaksanaan Keputusan *a quo*

1. Bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 67 ayat (2) dan ayat (3) UU PTUN yang menyatakan sebagai berikut:

“..(2).Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap;

(3).Permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dapat diajukan sekaligus dalam gugatan dan dapat diputus terlebih dahulu dari pokok sengketanya;

(4). Permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2):

“a. Dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan penggugat sangat dirugikan jika keputusan tata usaha negara yang digugat itu tetap dilaksanakan;

b. Tidak dapat dikabulkan apabila kepentingan umum dalam rangka pembangunan mengharuskan dilaksanakannya keputusan tersebut;”

Catatan :

Kata-kata “Dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat



sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan” sengaja ditulis dengan huruf besar dan digarisbawahi;

maka dengan demikian pihak Penggugat dapat mengajukan permohonan Penetapan Penundaan;

2. Bahwa berdasarkan Keputusan No. 448 Penggugat diberikan izin Lokasi selama 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal ditetapkan yaitu tanggal 7 Juni 2013 yang berakhir pada tanggal 7 Juni 2016 dan Keputusan No.449 selama 1 (satu) tahun sejak tanggal ditetapkan yaitu tanggal 7 Juni 2013 untuk memperoleh seluruh bidang tanah sebagaimana disebutkan dalam Dokumen Izin Lokasi *a quo*, yang mana pada huruf (i) Keputusan No. 448 dan Keputusan No. 449 menyatakan sebagai berikut ;

“ untuk tanah yang sudah diperoleh, pemegang Izin Lokasi dapat diberikan hak atas tanah dengan mengajukan permohonan hak atas tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka atau Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung sesuai dengan kewenangannya.”

3. Bahwa apabila Keputusan Kantor Pertanahan *a quo* dan Keputusan Bupati *a quo* tidak ditunda pelaksanaannya maka dapat mengakibatkan kerugian yang sangat besar bagi pihak Penggugat karena Penggugat telah kehilangan haknya atas bidang-bidang tanahnya dan apabila tidak ditunda maka pada saat Gugatan *a quo* dijalankan terbuka peluang bagi Penggugat untuk kehilangan kepemilikan atas tanahnya, dalam hal ini terdapat pihak lain yang memanfaatkan keadaan dengan tanpa hak atau pun memanipulasi data bertujuan mengaburkan kepemilikan Penggugat atas tanahnya misalnya dengan memohonkan hak atas bidang tanah tersebut sementara waktu Gugatan *a quo* berjalan;
4. Bahwa dengan tidak ditundanya Keputusan *a quo* maka terdapat potensi terjadinya kerugian yang sangat besar bagi Penggugat karena kepemilikan atas tanah *a quo* yang diperoleh oleh Penggugat secara sah sebagaimana diuraikan pada bagian Kronologis Permasalahan Gugatan *a quo* menjadi hilang dan segala aktivitas dan usaha perolehan ijin yang telah diusahakan oleh Penggugat kembali mentah



dan tidak dapat digunakan untuk keperluan Penggugat selaku pemilik yang sah atas bidang-bidang tanah tersebut;

5. Bahwa sehubungan dengan hal-hal tersebut diatas, dengan ini Penggugat memohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa Gugatan *a quo* untuk mengabulkan Permohonan Penetapan Penundaan atas Keputusan Kantor Pertanahan *a quo* dan Keputusan Bupati *a quo* hingga terbitnya suatu putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) atas Gugatan *a quo*. Dengan ini Penggugat memohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa Gugatan *a quo* untuk terlebih dahulu mengeluarkan Penetapan Penundaan, yang menyatakan:

5.1 Menerima dan mengabulkan Permohonan Penetapan Penundaan PENGUGAT untuk seluruhnya; dan

5.2 Menunda pelaksanaan Keputusan Kantor Pertanahan *aquodan* Keputusan Bupati *aquo* hingga ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Penundaan:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Penetapan Penundaan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menunda pelaksanaan Keputusan Tergugat II Nomor: 188.45/484/II/2012 tanggal 11 Juni 2012 tentang Pemberian Izin Lokasi Kepada PT. Bangun Makmur Sejati untuk Keperluan Pembangunan Hotel dan Sarana Penunjang lainnya untuk tanah seluas 47,5 ha (empat puluh tujuh koma lima hektar) di Desa Air Anyir, Kecamatan Merawang, Kabupaten Bangka yang diterbitkan oleh Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:
  - a. Keputusan Tergugat I berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 12/Desa air Anyir tertanggal 20 Maret 2014 atas nama Perseroan Terbatas Bangun Makmur Sejati yang terletak di Desa Air Anyir, Kecamatan Merawang, Kabupaten Bangka berdasarkan Surat Ukur Nomor 00059/Air Anyir/2013 tertanggal 18 Juli 2013 dengan luas sebesar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

91.128 m<sup>2</sup> (sembilan puluh satu ribu seratus dua puluh delapan meter persegi) yang diterbitkan oleh Tergugat I; dan

- b. Keputusan Tergugat II Nomor: 188.45/484/II/2012 tanggal 11 Juni 2012 tentang Pemberian Izin Lokasi Kepada PT. Bangun Makmur Sejati untuk Keperluan Pembangunan Hotel dan Sarana Penunjang lainnya untuk tanah seluas 47,5 ha (empat puluh tujuh koma lima hektar) di Desa Air Anyir, Kecamatan Merawang, Kabupaten Bangka yang diterbitkan oleh Tergugat II;

3. Memerintahkan Para Tergugat untuk mencabut:

- a. Tergugat I mencabut Keputusan Tergugat I berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 12/Desa air Anyir tertanggal 20 Maret 2014 atas nama Perseroan Terbatas Bangun Makmur Sejati yang terletak di Desa Air Anyir, Kecamatan Merawang, Kabupaten Bangka berdasarkan Surat Ukur nomor 00059/Air Anyir/ 2013 tertanggal 18 Juli 2013 dengan luas sebesar 91.128 m<sup>2</sup> (sembilan puluh satu ribu seratus dua puluh delapan meter persegi) yang diterbitkan oleh Tergugat I;
- b. Tergugat II mencabut Keputusan Tergugat II Nomor: 188.45/484/II/2012 tanggal 11 Juni 2012 tentang Pemberian Izin Lokasi Kepada PT. Bangun Makmur Sejati untuk Keperluan Pembangunan Hotel dan Sarana Penunjang lainnya untuk tanah seluas 47,5 ha (empat puluh tujuh koma lima hektar) di Desa Air Anyir, Kecamatan Merawang, Kabupaten Bangka yang diterbitkan oleh Tergugat II;

4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

1. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas semua dalil yang diuraikan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui dan dinyatakan secara tegas kebenarannya;  
Bahwa salah satu objek gugatan, yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 12/Desa Air Anyir, Kecamatan Merawang, Kabupaten Bangka, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung yang diterbitkan tanggal 24 Mei 2014 dengan Surat Ukur tanggal 18 Juli 2014 Nomor : 00059/Air Anyir/2014, luas 91128 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Indra Suyono (bertindak untuk dan atas nama



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT. Bangun Makmur Sejati) diproses berdasarkan persyaratan dan tahapan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu mohon gugatan Penggugat ditolak;

## Eksepsi Tergugat II:

1. Bahwa Tergugat II membantah dalil-dalil yang diajukan Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II;
2. Bahwa Keputusan Bupati Bangka Nomor : 188.45/484/2012, tanggal 11 Juni 2012 tentang Pemberian Izin Lokasi Kepada PT. Bangun Makmur Sejati Untuk Keperluan Pembangunan Hotel dan Sarana Penunjang Lainnya (selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa II) telah dikeluarkan oleh Tergugat II sesuai prosedur yang benar berdasarkan kesesuaian rencana tata ruang wilayah daerah, dan dilakukan dengan survey dan pemeriksaan lapangan secara terkoordinasi dengan memperhatikan kewenangan dan kepentingan berbagai instansi terkait sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
3. Bahwa Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya. Oleh karena itu dalam keterkaitan hukumnya dengan pemberian Sertifikat HGB (Objek Sengketa I) kepada PT. Bangun Makmur Sejati oleh Tergugat I, maka Objek Sengketa II sebagai Keputusan TUN tidak memenuhi unsur sebagai Keputusan TUN yang bersifat final dan dapat menimbulkan akibat hukum langsung terhadap kehilangan hak kepemilikan Penggugat atas SHGB *a quo*. Karena Izin Lokasi dimaksud yang menjadi "Objek Sengketa II" di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang adalah merupakan awal dari rangkaian upaya dari Perusahaan untuk mendapatkan/memperoleh tanahnya selama masa berlaku izin lokasi dimaksud guna keperluan kegiatan/usahanya yang kemudian harus didaftarkan agar dilekati Hak atas Tanah oleh Instansi Pertanahan dalam hal ini yaitu Tergugat I sehingga dapat menggunakan atau memanfaatkan Tanah dimaksud sesuai dengan peruntukan penanaman modalnya disamping melengkapi perizinan usaha lainnya;
4. Bahwa kami menolak dan menyangkal bahwa tindakan Tergugat I yang telah menerbitkan SHGB *a quo* (Objek Sengketa I) telah menyebabkan terganggunya kepentingan hukum Tergugat serta menyebabkan kerugian bagi Penggugat dengan berpatokan dan berpegang kepada Objek Sengketa

### 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)





II yang dikeluarkan oleh Tergugat II tidak relevan dan tidak mendasar sesuai hukum yang berlaku, karena kepentingan hukum dan kerugian yang diderita oleh Penggugat sejatinya lebih disebabkan karena perolehan tanah Penggugat pada tahun 2007 dimaksud tidak didukung dengan izin lokasi terlebih dahulu, sehingga lebih merupakan perolehan/kepemilikan tanah atas nama (transaksi) pribadi/perseorangan semata, dan tidak ada kaitan hukumnya sama sekali dengan Penggugat sebagai perusahaan yang berbadan hukum (perseroan terbatas) juga dengan "Objek Sengketa II". Karena izin lokasi pada prinsipnya hanya diberikan kepada perusahaan penanaman modal yang berbadan hukum;

5. Bahwa kami menilai kedudukan hukum Bupati Bangka selaku Tergugat II yang memberikan "Objek Sengketa II" kepada PT. BMS sebagai objek gugatan Peradilan TUN dalam perkara ini tidak ada keterkaitan langsung dan hubungan kewenangannya dengan Objek Sengketa I. Karena objek gugatan Peradilan TUN dalam kasus ini menurut hemat kami hanyalah diterbitkannya Sertifikat HGB atas PT. BMS selaku Tergugat I ;Untuk itu kewenangan dan kewajiban hukum penerbitan Sertifikat HGB tersebut sebagai objek gugatan Peradilan TUN dalam kasus ini, sepenuhnya merupakan kewenangan dan kewajiban hukum dari Tergugat I berdasarkan bukti-bukti yuridis (formil & materiil) peralihan / pemindahan / pembebasan dan / atau perolehan tanahnya yang dilakukan oleh Perusahaan pemegang Izin Lokasi tersebut dari hak-hak tanah masyarakat dan/atau pihak ketiga yang terkait dengan tanah di lokasi tersebut selama masa berlaku izin lokasi dimaksud. Sehingga batasan jangka waktu masa berlaku izin lokasi pada prinsipnya merupakan batasan waktu bagi pemegang izin lokasi untuk memperoleh tanahnya yang secara limitative ditetapkan oleh peraturan yang berlaku sesuai dengan luas lokasi yang diberikan izin lokasi tersebut;
6. Bahwa sebagaimana tercantum dalam Diktum Kedua huruf b, huruf c dan huruf d yang tercantum dalam "Objek Sengketa II" dimaksud prosedur dan proses perolehan tanahnya harus dilakukan secara langsung oleh Pemegang izin lokasi dimaksud selama masa berlaku izin lokasi tersebut, dan dengan melibatkan Camat dan Kepala Desa/Lurah setempat. Hal ini dengan konsekwensi jika tidak dilakukan sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat dimaksud maka tidaklah dibenarkan sesuai hukum yang berlaku Tergugat I menerbitkan Sertifikat HGB (Objek Sengketa I) atas nama PT. Bangun Makmur Sejati tersebut karena dapat dinyatakan izin lokasi



dimaksud batal dengan sendirinya dan dianggap tidak pernah ada berikut segala perolehan tanahnya yang dilakukan tanpa mengindahkan ketentuan dan syarat-syarat tersebut, sebagaimana ditegaskan dalam Diktum Ketujuh “Objek Sengketa II” dimaksud;

7. Bahwa permohonan Penggugat dalam Petitumnya, angka 2 untuk menunda pelaksanaan “Objek Sengketa II” tidak relevan dan tidak berdasar pada hukum yang berlaku, karena masa berlaku izin lokasi dalam “Objek Sengketa II” berlaku selama jangka waktu 3 (tiga) tahun sebagaimana tercantum dalam Diktum Keenam dimaksud, bersifat limitative mengikat dan langsung, yang merupakan batasan waktu bagi pemegang izin lokasi untuk melakukan pembebasan/perolehan tanahnya sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat yang tercantum dalam Diktum Kedua diatas. Sehingga apabila tidak tercapai musyawarah mufakat (kesepakatan) antara Pemegang Izin Lokasi dengan pemilik tanah dan/atau Penggugat terkait kepentingan dan/atau kerugian serta akibat hukum lainnya bagi Penggugat atau pihak ketiga lainnya dengan tanahnya di lokasi tersebut, atau Penggugat dan/atau pemilik tanah tersebut tidak bersedia dibebaskan tanahnya harus ditinggalkan (*inclave*) sebagaimana tercantum dalam huruf I Diktum Kedua “Objek Sengketa II” dimaksud. Oleh karena itu sepanjang mekanisme dan prosedur perolehan tanahnya telah dilakukan sesuai ketentuan dan syarat-syarat yang ditentukan dipenuhi oleh Pemegang Izin Lokasi, tidak ada alasan yang dapat dibenarkan oleh hukum yang berlaku serta relevansinya untuk menunda / menangguhkan pemberlakuan izin lokasi tersebut;
8. Bahwa kami menilai gugatan terhadap “Objek Sengketa II” telah kadaluarsa, karena tenggang waktu pengajuan gugatan *a quo* terhadap Objek Sengketa II telah melampaui waktu 90 (sembilan puluh hari) dari tanggal penerbitan Objek Sengketa II sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986. Dan kami menyangkal dan tidak menerima alasan Penggugat, bahwa jangka waktu pengajuan gugatan terhadap Objek Sengketa II terhitung sejak hari Senin, tanggal 14 Juli 2014 dengan alasan sebagai berikut :
  - a. Penggugat dalam Gugatannya telah mengakui bahwa sebelumnya telah menguasai dan/atau memiliki bidang-bidang tanah *a quo* pada tahun 2007 sebagaimana dinyatakan dalam dalil gugatan pada halaman 15 s.d 18 huruf A angka 2 tanah *a quo* yang termasuk dalam Izin Lokasi tersebut, yang nyata-nyata oleh Penggugat sudah dilakukan



peralihan/pembebasan haknya sebelum “Objek Sengketa II” diterbitkan, sehingga dapat diartikan dan dianggap sudah sepatutnya bahwa Penggugat sudah mengetahui terbitnya “Objek Sengketa II” tersebut yang dinyatakan tumpang tindih sebagaimana diakui dan dinyatakan dalam dalil-dalil Penggugat. Karena sebagaimana lazimnya semua orang yang memiliki aset berupa tanah akan menjaga, memelihara dan memanfaatkan/mengusahakan tanahnya berikut tanda-tanda batas tanahnya tersebut agar tidak dinyatakan sebagai tanah terlantar dan/atau diambil alih oleh orang lain dan/atau masyarakat lainnya;

- b. Penggugat juga mengakui dan menyatakan Izin Lokasi yang dimiliki oleh Penggugat (Keputusan No. 448 dan Keputusan No. 449) yang dikeluarkan pada tanggal 7 Juni 2013 terdapat tumpang tindih dengan Izin Lokasi yang menjadi Objek Sengketa tersebut. Karena sesuai dengan syarat dan prosedur yang berlaku telah dilakukan survey dan pemeriksaan lapangan terhadap lokasi yang dimohon oleh Penggugat tersebut, sehingga telah nyata dan terang diketahui oleh Penggugat bahwa terdapat tumpang tindih lokasi dengan “Objek Sengketa II”. Hal inipun dapat menjadi alasan bahwa tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari pengajuan Gugatan *a quo* seharusnya dilakukan oleh Penggugat terhitung sejak tanggal diketahuinya tumpang tindih tersebut yaitu tanggal 7 Juni 2013 dan berakhir pada tanggal 7 September 2013;
- c. Penggugat juga mengakui dan menyatakan dalam gugatannya di angka 3, 4 halaman 19, yang mendalilkan bahwa sebelumnya telah mengajukan gugatan PMH ke PN Sungailiat (Perkara PMH Sungailiat) tanggal 10 April 2014 dan telah pula mengirimkan surat kepada Kantor Wilayah Pertanahan Bangka tertanggal 11 April 2014 dan telah diterima oleh Tergugat I pada tanggal 12 April 2014. Sehingga apabila dihitung dari jangka waktu bulan 12 April 2014, tenggang waktu pengajuan gugatan *a quo* terhadap “Objek Sengketa II” juga sudah kadaluarsa;

Bahwa penilaian perbuatan Tergugat II yang didalilkan oleh Penggugat dalam Gugatan *a quo* mengenai kesimpulan yang menyatakan penerbitan “Objek Sengketa II” bertentangan dengan perbuatan Tergugat II yang juga telah menerbitkan Dokumen Izin Lokasi *aquo* terlalu prematur dan tidak mendasar sesuai hukum yang berlaku, dikarenakan menurut asas “*Presumptio Justae Causa*” dalam Hukum Administrasi Negara menyatakan bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara harus selalu dianggap benar



dan dapat dilaksanakan, sepanjang Hakim belum membuktikan sebaliknya dan/atau bertentangan dengan asas “*A Contrario Actus*” yang menyatakan bahwa sebuah Keputusan Tata Usaha Negara tetap berlaku dan mengikat dan dapat dilaksanakan sepanjang belum ada Keputusan Tata Usaha Negara yang sama (baru) yang membatalkan/merevisi atau mencabutnya;

## Eksepsi Tergugat II Intervensi:

- Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat;

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat oleh karena yang menjadi salah satu obyek gugatan Penggugat dalam gugatannya adalah Keputusan Tergugat II (*in casu* Bupati Bangka) Nomor: 188.45/484/II/2012 tanggal 11 Juni 2012 tentang Pemberian Izin Lokasi kepada PT. Bangun Makmur Sejati (*in casu* Tergugat II Intervensi) untuk keperluan Pembangunan Hotel dan Sarana Penunjang lainnya untuk tanah seluas 47,5Ha (empat puluh tujuh koma lima hektar) di Desa Air Anyir Kecamatan Merawang Kabupaten Bangka, yang mana dalam hal ini menurut dalil Penggugat, Penggugat juga memiliki izin lokasi dari Bupati Bangka (*in casu* Tergugat II) berdasarkan :

- a. Keputusan Bupati Bangka No. 188.45/448/II/2013 tentang Pemberian Izin Lokasi kepada PT. Bangka Gading Victory di Jl. Lingkar Timur Dusun Mudel Desa Air Anyir Kecamatan Merawang Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka Belitung tanggal 07 Juni 2013 berupa izin lokasi atas bidang tanah seluas  $\pm 814.000\text{m}^2$ ;
- b. Keputusan Bupati Bangka No. 188.45/449/II/2013 tentang Pemberian Izin Lokasi BB Kepada PT. Bangka Gading Victory di Jl. Lingkar Timur Dusun Mudel Desa Air Anyir Kecamatan Merawang Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka Belitung tertanggal 07 Juni 2013 berupa izin lokasi atas bidang tanah seluas  $\pm 161.000\text{m}^2$ ;

Mengenai hal tersebut diatas, Tergugat II Intervensi akan jabarkan secara lebih terperinci lagi dalam pokok perkara namun yang ingin Tergugat II Intervensi sampaikan adalah mengenai waktu pemberian izin lokasi. Perlu diperhatikan bahwa izin lokasi yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi sudah jauh lebih dulu diberikan oleh Bupati Bangka (*in casu* Tergugat II) kepada Tergugat II Intervensi yakni pada tanggal 11 Juni 2012 akan tetapi Penggugat baru memiliki izin lokasi dari Bupati Bangka pada tanggal 07 Juni 2013, hal ini sudah sangat jelas bahwa Penggugat sudah tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan karena Tergugat II sudah lebih awal memberikan izin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lokasi kepada Tergugat II Intervensi dan karenanya Tergugat II Intervensi sudah jauh lebih dulu memiliki izin lokasi daripada Penggugat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 42/G/2014/PTUN-PLG, tanggal 4 Desember 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili objek sengketa I;
- Menyatakan eksepsi Tergugat II dan Tergugat II Intervensi tidak dapat diterima secara keseluruhan;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat terhadap objek sengketa I tidak diterima;
- Menolak gugatan Penggugat terhadap objek sengketa II untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.482.500,- (Empat Ratus Delapan Puluh Dua Ribu Lima Ratus Rupiah );

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 47/B/2015/PT.TUN-MDN, tanggal 21 April 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 11 Mei 2015, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal 20 Mei 2015 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 22 Mei 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 42/G/2014/PTUN-PLG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 1 Juni 2015;

Bahwa setelah itu, oleh Para Termohon Kasasi yang pada tanggal 1 Juni 2015 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang masing-masing pada tanggal 16 Juni 2015 dan 12 Juni 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan





dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

#### **ALASAN KASASI**

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Judex Factie telah keliru menentukan Kompetensi Perkara atas Obyek Sengketa I adalah Kewenangan Pengadilan Umum;

Mohon perhatian Yang Terhormat Majelis Hakim Agung yang memeriksa Perkara Kasasi *a quo*, bahwa Pemohon Kasasi menyatakan keberatan-keberatan terhadap Putusan PT.TUN No. 47 *a quo* dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 42/G/2014/PTUN-PLG tertanggal 4 Desember 2014 (selanjutnya disebut sebagai "Putusan PTUN No. 42 *a quo*") sebagai berikut:

- 1). Bahwa, Majelis Hakim PTUN Palembang telah salah menerapkan hukum dengan telah menjatuhkan Putusan PTUN No. 42 *a quo* pada amarnya, baik pada eksepsi maupun pokok perkara sebagai berikut:

"Dalam Eksepsi:

- menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili obyek sengketa ;
- Menyatakan eksepsi Tergugat II dan Tergugat II Intervensi tidak dapat diterima secara keseluruhan;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat terhadap obyek sengketa I tidak diterima;
- Menolak gugatan Penggugat terhadap obyek sengketa II untuk seluruhnya;"

- 2). Mohon perhatian Yang Terhormat Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara Kasasi *a quo*, bahwa Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dan Majelis Hakim pada PTUN Palembang telah keliru dan melakukan kesalahan dalam pertimbangan hukumnya, karena salah dalam mengidentifikasi Obyek Sengketa gugatan dan mencampuradukkan antara sengketa kepemilikan tanah dan sengketa tata usaha negara sebagaimana telah diuraikan di atas;
- 3). Bahwa selanjutnya objek sengketa dalam perkara ini adalah sudah



sangat jelas dan terang sebagaimana termaktub dalam Halaman 6 Putusan PTUN No. 42 *a quo* yang dapat dikutipkan sebagai berikut: “ ...Yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah:

1. **Keputusan Tergugat I berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 12/Desa Air Anyir tertanggal 20 Maret 2014 atas nama Perseroan Terbatas Bangun Makmur Sejati**, yang terletak di Desa Air Anyir, Kecamatan Merawang, Kabupaten Bangka berdasarkan Surat Ukur nomor 00059/Air Anyir/ 2013 tertanggal 18 Juli 2013 dengan luas sebesar 91.128 m<sup>2</sup> (Sembilan puluh satu ribu seratus dua puluh delapan meter persegi) (selanjutnya disebut sebagai "Objek Sengketa I") yang diterbitkan oleh Tergugat;
2. **Keputusan Tergugat II Nomor: 188.45/484/II/2012 tanggal 11 Juni 2012 tentang Pemberian Izin Lokasi Kepada PT. Bangun Makmur Sejati** untuk keperluan Pembangunan Hotel dan Sarana Penunjang lainnya untuk tanah seluas 47,5 ha (empat puluh tujuh koma lima hektar) di Desa Air Anyir, Kecamatan Merawang, Kabupaten Bangka (selanjutnya disebut sebagai "Objek Sengketa II") yang diterbitkan oleh Tergugat;”

Catatan:

Kata-kata "Keputusan Tergugat I berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 12/Desa Air Anyir tertanggal 20 Maret 2014 atas nama Perseroan Terbatas Bangun Makmur Sejati" dan "Keputusan Tergugat II Nomor: 188.45/484/II/2012 tanggal 11 Juni 2012 tentang Pemberian Izin Lokasi Kepada PT. Bangun Makmur Sejati" sengaja ditulis dengan huruf tebal.

- 4). Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1 ayat (9) UU PTUN, menyatakan definisi Keputusan Tata Usaha Negara sebagai berikut:

Pasal 1 ayat (9):

“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.”

- 5). Bahwa adapun pengertian Sengketa Tata Usaha Negara diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 UU PTUN yang menyatakan sebagai berikut:



Pasal 1 angka 10:

" 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."

Catatan :

Kata-kata "sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara" sengaja ditulis dalam huruf besar dan digarisbawahi.

- 6). Bahwa Obyek Sengketa I berupa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka yang diterbitkan oleh Tergugat I dan Obyek Sengketa II berupa Keputusan Bupati Nomor: 188.45/484/11/ 2012 yang diterbitkan oleh Tergugat II merupakan suatu keputusan tata usaha negara sesuai yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 ayat (9) UU PTUN;
- 7). Bahwa Ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b UU PTUN mengatur mengenai alasan pengajuan gugatan Tata Usaha Negara yaitu sebagai berikut :

Pasal 53 ayat (2):

"Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu BERTENTANGAN DENGAN ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK."

Catatan :

Kata-kata "bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik" sengaja ditulis dengan huruf besar dan digarisbawahi.

- 8). Bahwa, adapun Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana telah dinyatakan dalam Ketentuan Pasal 53 ayat (2) UU PTUN adalah bersesuaian dengan Asas Umum Penyelenggaraan Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Undang-undang Nornor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (selanjutnya disebut sebagai "UU No. 28/1999") yang meliputi:



- 8.1 Asas kepastian hukum;
- 8.2 Asas tertib penyelenggaraan negara;
- 8.3 Asas kepentingan umum;
- 8.4 Asas keterbukaan;
- 8.5 Asas proporsionalitas;
- 8.6 Asas profesionalitas; dan
- 8.7 Asas akuntabilitas;

9). Bahwa dalam gugatan yang Pemohon Kasasi telah ajukan pada PTUN Palembang sudah sangat jelas dan terang dijelaskan bahwa permohonan pembatalan atau penundaan obyek sengketa didasarkan pada segenap alasan yang berlandaskan pada ketentuan pasal di atas;

10). Bahwa adapun Petitum yang Pemohon Kasasi ajukan dalam Gugatan pada PTUN Palembang dapat dikutip dari Halaman 30-33 Putusan PTUN No. 42 a *quo* sebagai berikut:

“Dalam Penundaan :

- 1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Penetapan Penundaan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2. Menunda pelaksanaan Keputusan Tergugat II Nomor: 188.45/484/11/2012 tanggal 11 Juni 2012 tentang Pemberian Izin Lokasi Kepada PT. Bangun Makmur Sejati untuk Keperluan Pembangunan Hotel dan Sarana Penunjang lainnya untuk tanah seluas 47,5 ha (empat puluh tujuh koma lima hektar) di Desa Air Anyir, Kecamatan Merawang, Kabupaten Bangka yang diterbitkan oleh Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- 1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- 2. Menyatakan batal atau tidak sah:
  - a. Keputusan Tergugat I berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 12/Desa Air Anyir tertanggal 20 Maret 2014 atas nama Perseroan Terbatas Bangun Makmur Sejati yang terletak di Desa Air Anyir, Kecamatan Merawang, Kabupaten Bangka, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00059/Air Anyir/2013 tertanggal 18 Juli 2013 dengan luas sebesar 91.128 m<sup>2</sup> (Sembilan puluh satu ribu seratus dua puluh delapan meter persegi) yang diterbitkan oleh Tergugat I; dan



- b. Keputusan Tergugat II Nomor 188.45/484/11/2012 tanggal 11 Juni 2012 tentang Pemberian Izin Lokasi Kepada PT. Bangun Makmur Sejati untuk Keperluan Pembangunan Hotel dan Sarana Penunjang lainnya untuk tanah seluas 47,5 ha (empat puluh tujuh koma lima hektar) di Desa Air Anyir, Kecamatan Merawang, Kabupaten Bangka yang diterbitkan oleh Tergugat;
3. Memerintahkan Para Tergugat untuk mencabut:
- a. Tergugat I mencabut Keputusan Tergugat I berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 12 /Desa Air Anyir tertanggal 20 Maret 2014 atas nama Perseroan Terbatas Bangun Makmur Sejati yang terletak di Desa Air Anyir, Kecamatan Merawang, Kabupaten Bangka berdasarkan Surat Ukur Nomor 00059/Air Anyir/2013 tertanggal 18 Juli 2013 dengan luas sebesar 91.128 m<sup>2</sup> (Sembilan puluh satu ribu seratus dua puluh delapan meter persegi) yang diterbitkan oleh Tergugat I; dan
- b. Tergugat II mencabut Keputusan Tergugat II Nomor: 188.45/484/11/2012 tanggal 11 Juni 2012 tentang Pemberian Izin Lokasi Kepada PT Bangun Makmur Sejati untuk Keperluan Pembangunan Hotel dan Sarana Penunjang lainnya untuk tanah seluas 47,5 ha (empat puluh tujuh koma lima hektar) di Desa Air Anyir, Kecamatan Merawang, Kabupaten Bangka yang diterbitkan oleh Tergugat “;
- 11). Bahwa berdasarkan segenap uraian fakta hukum di atas, maka terbukti objek sengketa *in litis* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, alasan gugatan diajukan dikarenakan objek sengketa *in litis* telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas Umum Penyelenggaraan Negara serta apa yang dimohonkan dalam petitum gugatan telah jelas sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU PTUN yaitu agar objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah dan memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa *in litis*;
- 12). Bahwa selain itu, Pemohon Kasasi tidak menggunakan dasar alasan gugatan yang didasarkan pada ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yaitu perbuatan melawan hukum, wanprestasi ataupun bentuk gugatan lain yang memperlmasalahakan masalah hak kepemilikan sebagaimana alasan dalam gugatan perdata di Peradilan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Umum, namun lebih menitikberatkan pada permohonan penundaan atau pembatalan Objek Sengketa I yang telah menyebabkan tumpang tindih izin lokasi karena telah melanggar AAUPB;

13). Bahwa sehubungan dengan Putusan Mahkamah Agung No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang menjadi dasar hukum bagi Majelis Hakim PTUN Palembang dalam mengambil keputusan adalah mengenai fungsi sertifikat tanah yang tidak hanya sebagai Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi juga sebagai tanda bukti hak keperdataan, sedangkan dalam perkara ini yang menjadi fokus utama adalah dikeluarkannya Obyek Sengketa I dengan cara melanggar Asas -Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sehingga menyebabkan tumpang tindih izin yang merugikan Pihak Pemohon Kasasi. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Putusan Mahkamah Agung No. 88 K/TUN/ 1993 tanggal 7 September 1994 adalah tidak mengandung unsur atau fakta-fakta yang sama dengan perkara ini (*similia similibus*);

14). Bahwa apabila Yang Terhormat Majelis Hakim Agung tetap menganggap bahwa Yurisprudensi tersebut di atas yang didalilkan oleh Majelis Hakim PTUN Palembang dalam Putusan No. 42 PTUN *a quo* relevan untuk digunakan dalam perkara ini karena menyangkut permasalahan kepemilikan maka Yang Terhormat Majelis Hakim Agung seharusnya tetap memperhatikan Petunjuk Pelaksanaan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.41/Td.TUN/VII/1996 angka V, yang menyatakan bahwa:

“ Dalam hal diajukan gugatan yang menyangkut kepemilikan ganda, Hakim TUN tidak harus menunggu penyelesaian perkara perdata/pidananya, melainkan dapat langsung memberikan putusan tentang sah/batal atau tidaknya penerbitan sertifikat tersebut.”

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa dengan adanya permasalahan kepemilikan tidak menjadikan kompetensi dari suatu perkara keluar dari kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara;

15). Bahwa dengan terpenuhinya segenap unsur di atas dan diperkuat dengan uraian argumentasi hukum, maka sudah sangat terang dan jelas pula bahwa Objek Gugatan bukan merupakan tindakan hukum perdata yang menjadi kompetensi peradilan umum akan tetapi merupakan tindakan hukum publik sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara;



## 2. *Judex Facti* tidak cermat dalam memeriksa perkara:

2.1 Bahwa *Judex Facti* tidak cermat dalam melihat kesalahan penerapan hukum yang dilakukan oleh Termohon Kasasi I

2.1.1. Bahwa dalam membuat keputusan, Termohon Kasasi I seharusnya melaksanakan sesuai dengan aturan dan ketentuan hukum yang berlaku. Adapun sehubungan dengan penerbitan Objek Sengketa I maka terdapat aturan hukum yang wajib diperhatikan oleh Termohon Kasasi I, salah satunya adalah Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut sebagai "PerKa BPN No. 2/2013");

2.1.2 Bahwa dalam Ketentuan Pasal 4 PerKa BPN No. 2/2013 terdapat aturan sebagai berikut:

“ Kepala Kantor Pertanahan memberi keputusan mengenai:

- a. pemberian Hak Guna Bangunan untuk orang perseorangan atas tanah yang luasnya tidak lebih dari 3.000 M<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi);
- b. pemberian Hak Guna Bangunan untuk badan hukum atas tanah yang luasnya tidak lebih dari 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi);
- c. pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan.”

2.1.3 Bahwa mengacu pada ketentuan di atas, Kepala Kantor Pertanahan hanya berwenang untuk memberi keputusan mengenai pemberian Hak Guna Bangunan (HGB) untuk badan hukum atas tanah yang luasnya tidak lebih dari 20.000 m<sup>2</sup>;

2.1.4 Bahwa faktanya dalam Objek Sengketa I tercatat dimiliki oleh Termohon Kasasi II Intervensi dan memiliki luas tanah 91.000 m<sup>2</sup> yang secara jelas dan nyata luas tersebut melebihi batas luas hak yang dapat diberikan oleh Termohon Kasasi I. Dengan demikian Termohon Kasasi I adalah tidak berwenang untuk mengeluarkan Objek Sengketa I yang luas tanahnya 91.000 m<sup>2</sup>;

2.1.5 Mohon perhatian Yang Terhormat Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara Kasasi *a quo*, bahwa *Judex Facti* tidak cermat dalam memberikan pertimbangan hukum dengan mengabaikan



pernyataan dari Termohon Kasasi II dalam Jawabannya sebagaimana termaktub pada butir 7, halaman 39 Putusan No. 42 a quo yang berbunyi sebagai berikut:

“..... karena masa berlaku izin lokasi dalam Objek Sengketa II berlaku selama jangka waktu 3 (tiga) tahun sebagaimana tercantum dalam diktum...”

Bahwa Termohon Kasasi II tidak cermat dalam menerbitkan Objek Sengketa II berdasarkan ketentuan dalam Pasal 5 Perda Kabupaten Bangka Nomor 6 tahun 2006 ("Perda No. 6/2006) yang mengatur:

“Izin lokasi diberikan untuk jangka waktu sebagai berikut:

- a. izin lokasi seluas sampai dengan 25 Ha : 1 tahun
- b. izin lokasi lebih dari 25 s/d 50 Ha : 2 (dua) tahun
- c. Izin lokasi seluas lebih dari 50 Ha : 3 (tiga) tahun.”

2.1.6 Bahwa dasar pemberian jangka waktu keberlakuan Izin Lokasi adalah sesuai dengan luas tanah yang dimohonkan izin lokasi. Namun, diketahui pada Objek Sengketa II, luas tanah yang dimohonkan penerbitan Izin Lokasinya adalah seluas 47,5 Ha (empat puluh tujuh koma lima hektar) dan sesuai dengan ketentuan dalam Perda No. 6/2006 seharusnya Termohon Kasasi II memberikan jangka waktu 2 (dua) tahun. Akan tetapi, pada faktanya Termohon Kasasi II memberikan jangka waktu masa berlaku izin lokasi yang merupakan Objek Sengketa II adalah 3 (Tiga) Tahun, adapun hal tersebut tidak sesuai dengan ketentuan Perda No. 6/2006 dan sudah sepantasnya *Judex Facti* membatalkan Objek Sengketa II.

2.2 Bahwa *Judex Facti* tidak cermat dalam melihat fakta yang muncul dalam persidangan

Bahwa Objek Sengketa I yang telah muncul dalam persidangan tidak dilihat sebagai Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara di tingkat Kabupaten (Kantor Pertanahan) yang telah melanggar Ketentuan Pasal 4 PerKa BPN No. 2/2013 mengingat Termohon Kasasi I telah mengeluarkan Keputusan Objek Sengketa I dengan melampaui kewenangan yang diberikan kepada Termohon Kasasi I berdasarkan Ketentuan Pasal 4 PerKa BPN No. 2/ 2013;

2.3 Bahwa *Judex Facti* tidak cermat dalam melihat ketidaksesuaian bukti yang diajukan oleh para Termohon Kasasi



- 2.3.1 Bahwa diketahui Termohon Kasasi II menyerahkan bukti yang diberi label T.2.2 berupa Berita Acara Peninjauan dan Pemeriksaan Lapangan ("Berita Acara") pada tanggal 22 Februari 2013 sedangkan Izin Lokasi milik Termohon Kasasi II Intervensi diterbitkan tanggal 11 Juni 2012, dengan demikian izin lokasi diterbitkan sebelum berita acara. Bahwa berdasarkan bukti tersebut seharusnya *Judex Facti* dalam putusannya dapat menilai adanya ketidaksesuaian terbitnya izin lokasi dengan berita acara, sehingga sudah sepatutnya Putusan Tingkat Pertama yang diputus oleh *Judex Facti* telah salah dan dibatalkan oleh Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia;
- 2.3.2 Bahwa Termohon Kasasi II tidak dapat menyertakan bukti Surat Tugas Survei Lokasi atas permohonan penerbitan Izin Lokasi atas Termohon Kasasi II Intervensi. Dengan demikian Pemohon Kasasi mohon kepada Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI dapat membatalkan Putusan *Judex Facti* yang telah keliru dan mengakibatkan kerugian bagi Pemohon Kasasi;
- 2.4 *Judex Facti* mengabaikan fakta bahwa penerbitan Objek Sengketa I bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB")
- 2.4.1 Mohon perhatian Yang Terhormat Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara Kasasi *a quo*, bahwa *Judex Facti* tidak memperhatikan bahwa permasalahan tumpang tindih lahan yang terjadi karena Termohon Kasasi I tidak cermat dalam membuat data fisik lahan sebagaimana yang telah diamanatkan dalam peraturan pemerintah sehingga menyebabkan pelanggaran AAUPB;
- 2.4.2 Bahwa berdasarkan ketentuan mengenai pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Pasa 12 Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (untuk selanjutnya disebut sebagai "PP No. 12/1997") yang mengatur sebagai berikut :
- "Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi
- a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik;
  - b. Pembuktian hak dan pembukuannya;
  - c. Penerbitan sertifikat;



- d. Penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen."

Lebih lanjut lagi pengertian Data Fisik diatur dalam Pasal 1 ayat 6 dan PP No. 12/1997 yang mengatur sebagai berikut :

"Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya."

- 2.4.3 Bahwa selama proses persidangan, Termohon Kasasi I sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan suatu keputusan berupa Objek Sengketa I sama sekali tidak dapat membuktikan adanya bukti-bukti berupa kelengkapan dokumen sebagaimana yang telah diatur dalam ketentuan PP No. 12/1997;
- 2.4.4 Bahwa konsekuensi logis dari ketiadaan dokumen di atas, menunjukkan adanya pelanggaran atas AAUPB berupa pelanggaran atas Asas Kecermatan oleh Termohon Kasasi I sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan suatu keputusan berupa Objek Sengketa I, sehingga mengakibatkan permasalahan tumpang tindih Izin Lokasi. Adapun asas dalam AAUPB di atas, dijadikan sebagai dasar penilaian dalam peradilan dan upaya administrasi, di samping sebagai norma hukum tidak tertulis bagi tindakan pemerintahan;
- 2.4.5 Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi I melanggar Pasal 3 AAUPB yaitu Asas kecermatan, dimana Suatu Keputusan harus dipersiapkan dan diambil dengan cermat, meneliti semua fakta dan kepentingan yang berhubungan langsung, juga memperhitungkan kepentingan pihak ketiga yang mungkin mengalami akibat dari suatu keputusan tersebut;
- 2.4.6 Bahwa atas perbuatan ketidakcermatan Termohon Kasasi I mengakibatkan kerugian finansial yang signifikan dan berakibat pada hilangnya hak Pemohon Kasasi, karena Pemohon Kasasi merupakan pembeli beritikad baik (*good faith*) yang telah membeli bidang-bidang tanah sebagaimana diuraikan dalam bukti pelepasan hak yang sesuai dengan fakta, dan sudah seharusnya Termohon Kasasi I dengan cermat melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah/





pengolahan data fisik dan menginformasikan kepada Termohon Kasasi II Intervensi, sehingga permasalahan tumpang tindih lahan tidak terjadi;

2.4.7 Bahwa pembatalan produk tata usaha negara dikarenakan tidak terpenuhinya asas kecermatan adalah suatu hal yang sering terjadi dan bukanlah hal yang tidak lazim dalam sistem peradilan tata usaha di Indonesia, terbukti dari Putusan PTUN Medan No. 65/G/1992/PTUN, Putusan PTUN Medan No. 70/G/1992/PTUN-Medan, dan Putusan PTUN Palembang No. 16/PTUN/PLG/1991 yang membatalkan produk tata negara yang melanggar asas kecermatan formal;

2.4.8 Bahwa berdasarkan uraian atas seluruh bentuk kesalahan terhadap Termohon Kasasi I sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Objek Sengketa I sebagaimana disebutkan dalam segenap poin di atas, maka sudah layak dan sepantasnya bagi Yang Terhormat Majelis Hakim Agung Pada Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa perkara kasasi *a quo* untuk membatalkan Objek Sengketa I karena bertentangan dengan AAUPB akibat tidak terpenuhinya asas kecermatan;

Bahwa berdasarkan hal-hal di atas dapat disimpulkan *Judex Facti* tidak melihat fakta-fakta dalam persidangan secara jelas yang menunjukkan bahwa Objek Sengketa II merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak sesuai dengan asas umum penyelenggaraan negara terutama asas kepastian hukum dan asas tertib penyelenggaraan negara;

### 3. *Judex Facti* melanggar asas *dominus litis*

3.1 *Judex Facti* seharusnya memerintahkan kepada Termohon Kasasi II untuk menyerahkan bukti di persidangan yang mendukung dasar tindakan Termohon Kasasi II sudah sesuai dengan ketentuan yang mengatur tentang penerbitan Objek Sengketa II. Apabila Termohon Kasasi II tidak dapat memberikan bukti yang mendukung, sudah sepatutnya *Judex Facti* tidak membenarkan tindakan Termohon Kasasi II dalam penerbitan Objek Sengketa II;

3.2 Bahwa tindakan *Judex Facti* pada PTUN Palembang telah sesuai sebagai *Master Dominus Litis* dengan membebankan pembuktian administratif dan formil kepada Pemohon Kasasi, Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi II Intervensi. Akan tetapi, *Judex Facti* telah Keliru



dengan memberikan beban pembuktian administratif pada Pemohon Kasasi karena Kewajiban untuk membuktikan hanya dimiliki oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II sebagai Pejabat Tata Usaha Negara;

4. *Judex Facti* mengabaikan terpenuhinya unsur pembatalan atas Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II

Mohon perhatian Yang Terhormat Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara Kasasi *a quo*, bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 53 Ayat (2) huruf a dan b UU PTUN yang mengatur mengenai alasan pengajuan gugatan tata usaha negara maka alasan pembatalan yang telah secara terang dan jelas terbukti di kedua tingkatan peradilan adalah sebagai berikut:

4.1 *Judex Facti* mengabaikan fakta bahwa penerbitan Objek Sengketa I bertentangan dengan asas umum penyelenggaraan negara sebagaimana diatur dalam UU No. 28/1999 terutama asas kepastian hukum, asas tertib penyelenggaraan negara, asas keterbukaan, asas profesionalitas dan asas akuntabilitas;

4.2 Bahwa *Judex Facti* mengabaikan fakta bahwa penerbitan Objek Sengketa II bertentangan dengan peraturan perundang-undangan karena dasar pemberian jangka waktu keberlakuan Izin Lokasi adalah sesuai dengan luas tanah yang dimohonkan izin lokasi. Namun, diketahui pada Objek Sengketa II, luas tanah yang dimohonkan penerbitan Izin Lokasinya adalah seluas 47,5 Ha (empat puluh tujuh koma lima hektar) dan sesuai dengan ketentuan dalam Perda No. 6/2006 seharusnya Termohon Kasasi II memberikan jangka waktu 2 (dua) tahun. Akan tetapi, pada faktanya Termohon Kasasi II memberikan jangka waktu masa berlaku izin lokasi yang merupakan Objek Sengketa II adalah 3 (Tiga) Tahun, adapun hal tersebut tidak sesuai dengan ketentuan Perda No. 6/2006 dan sudah sepantasnya *Judex Facti* membatalkan Objek Sengketa II;

## PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa sengketa terhadap Objek Sengketa I sesungguhnya mempersoalkan tentang kepemilikan sehingga berdasarkan kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang, sedangkan terhadap Objek Sengketa II



(Ijin Lokasi) adalah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang tidak memenuhi unsur final sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa alasan-alasan kasasi ini tidak dapat dibenarkan, karena pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004” ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: **PT. BANGKA GADING VICTORY** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

#### **MENGADILI,**

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **PT. BANGKA GADING VICTORY** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribuRupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung Republik Indonesia pada hari Selasa, tanggal 22 September 2015, oleh Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H., dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Joko Agus Sugianto, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ttd./

Is Sudaryono, S.H., M.H.

Ttd./ .

Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.,

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H.,

## Biaya – biaya :

1. Meterai.....	Rp. 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp. 5.000,00
3. Administrasi .....	Rp.489.000,00
Jumlah .....	Rp. 500.000,00

Panitera Pengganti,  
Ttd./Joko Agus Sugianto, S.H

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara

(ASHADI, SH.)  
NIP. 220000754.