



**PUTUSAN**  
Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**PENGADILAN TATA USAHA NEGARA PANGKALPINANG**

memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tata usaha negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa (yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan) sebagai berikut dalam perkara antara:

- I. **DJOHAN RIDUAN HASAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Thai Kap Sun Gg. Tapak Jalak I, RT 004 RW 002, Kelurahan Bukit Besar, Kecamatan Girimaya, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, pekerjaan Karyawan Swasta, sebagai **PENGGUGAT I**;
- II. **FIDAH HASAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sumedang Nomor 4B, RT 002 RW 002, Kelurahan Kacang Pedang Kejaksaan, Kecamatan Garunggang, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, sebagai **PENGGUGAT II**;

Dalam hal ini diwakili kuasa KHOLIYARSYAH, S.H. dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum WAWAY SINDICATE & EMPAT PILAR ASSOCIATES, beralamat di Jalan R.E. Martadinata (samping Dabelyu Caffé) Kelurahan Opas Indah, Kecamatan Tamansari, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, domisili elektronik *dhanisumardan@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 002/SKK.TUN/WS&EP Ass/III/2023 tanggal 20 Maret 2023 dan Surat Kuasa Khusus Nomor 003/SKK.TUN/WS&EP Ass/IV/2023 tanggal 10 April 2023;

**Para Penggugat;**

Lawan

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PANGKALPINANG**, tempat kedudukan di Jalan Kacang Pedang Nomor 26, Kelurahan Kacang Pedang, Kecamatan Gerunggang, Kota Pangkalpinang,

Halaman 1 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, dalam hal ini diwakili kuasa PURWANTI, S.SiT., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, dan kawan-kawan, domisili elektronik *kantahkotapkinang@yahoo.co.id*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 19/SKU-19.71.MP.02/IV/2023 tanggal 10 April 2023;

**Tergugat;**

dan

**PT. KRAMA YUDHA SAPTA**, beralamat di Graha Krama Yudha Lt. 5, Warung Jati Barat Nomor 43, Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Pancoran, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, yang diwakili oleh **ABI MUHARAM SAID**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Komp. Pejaten Elok C5, RT 009 RW 007, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, pekerjaan Direktur PT. Krama Yudha Sapta, berdasarkan Penyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT. Krama Yudha Sapta Nomor 49 tanggal 31 Maret 2023, dalam hal ini diwakili kuasa ANDRIKO SAPUTRA, S.H., M.H., C.L.A. dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada SAPUTRA & TAMPA LAW FIRM, beralamat di Wisma Nugra Santana Lt. 12, Jalan Jend. Sudirman Kav. 7-8, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta, domisili elektronik *riswal\_saputra@yahoo.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 037/SK.ST/IV/2023 tanggal 5 April 2023;

**Tergugat II Intervensi;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang tersebut telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang Nomor 3/PEN-DIS/2023/PTUN.PGP tanggal 27 Maret 2023 tentang Lolos Dismissal;

Halaman 2 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang Nomor 3/PEN-MH/2023/PTUN.PGP tanggal 27 Maret 2023 tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang Nomor 3/PEN-PPJS/2023/PTUN.PGP tanggal 27 Maret 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang Nomor 3/PEN-PP/2023/PTUN.PGP tanggal 27 Maret 2023 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang Nomor 3/PEN-PPJS/2023/PTUN.PGP tanggal 17 April 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang Nomor 3/PEN-HS/2023/PTUN.PGP tanggal 27 April 2023 tentang Penetapan Hari Sidang dan Jadwal Persidangan;
7. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang Nomor 3/PEN-MH/2023/PTUN.PGP tanggal 14 Juni 2023 tentang Susunan Majelis Hakim
8. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang Nomor 3/PEN-PPJS/2023/PTUN.PGP tanggal 1 Agustus 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
9. Putusan Sela Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP tanggal 11 Mei 2023 tentang masuknya pihak intervensi;
10. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

## DUDUK PERKARA

Para Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 24 Maret 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang pada tanggal 27 Maret 2023, dengan Register Perkara Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP, dan telah diperbaiki tanggal 27 April 2023, Para Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

- I. Objek Sengketa

Halaman 3 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP



1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 03105/Kel Temberan, Tanggal 21 Juni 2022, atas nama PT. Krama Yudha Septa, berkedudukan di Jakarta;  
Surat Ukur Nomor : 04163/Temberan/2022, Tanggal 20/06/2022, Luas : 54.200 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Alexander, Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kep. Bangka Belitung;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 03107/Kel. Temberan, Tanggal 21 Juni 2022, atas nama : PT. Krama Yudha Septa, berkedudukan di Jakarta;  
Surat Ukur Nomor : 04168/Temberan/2022, Tanggal 20/06/2022, Luas : 59.800 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Alexander, Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kep. Bangka Belitung;
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 03108/Kel. Temberan, Tanggal 21 Juni 2022, atas nama : PT. Krama Yudha Septa, berkedudukan di Jakarta;  
Surat Ukur Nomor : 04164/Temberan/2022, Tanggal 20/06/2022, Luas : 71.200 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Alexander, Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kep. Bangka Belitung;

II. Kewenangan Pengadilan

A. Kewenangan/Kompetensi Relatif

Suatu badan Pengadilan dinyatakan berwenang untuk memeriksa suatu sengketa apabila salah satu pihak sedang bersengketa berkediaman disalah satu daerah atau wilayah hukum yang menjadi wilayah hukum Pengadilan itu. Kompetensi relatif Peradilan Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 6 dan Pasal 54 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang pada pokoknya menyatakan, Pengadilan Tata Usaha Negara berkedudukan di Ibu Kota Kabupaten/Kota, dan daerah hukumnya



meliputi wilayah Kabupaten/Kota, hal mana apabila terdapat Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara, maka diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang wilayah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat;

Selanjutnya, oleh karena Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang, dan berkedudukan di Kota Pangkalpinang, sehingga disimpulkan Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang memiliki wewenang untuk memeriksa dan memutus gugatan ini;

**B. Kewenangan/Kompetensi Absolut**

Kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu sengketa Tata Usaha Negara 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 sebagaimana diuraikan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, menjelaskan “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 kongkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, menyatakan pada



pokoknya Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan fungsi/urusan pemerintahan di lingkungan Pemerintah maupun Penyelenggara Negara lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

- Bahwa Objek Sengketa perkara gugatan *a quo* dilihat dari sudut pandang hukum administrasi negara, tergolong dalam kategori Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan tersebut di atas, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus sengketa terhadap objek sengketa *a quo*;

### III. Kepentingan Penggugat

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Penggugat harus merupakan sebagai pihak yang dirugikan atas terbitnya objek sengketa untuk dapat mengajukan gugatan;
2. Bahwa, sebagaimana ketentuan dimaksud, Para Penggugat adalah sebagai pihak yang dirugikan atas terbitnya 3 (tiga) Objek sengketa seluas total 185.200 m<sup>2</sup> (18,52 Ha) di atas bidang-bidang tanah milik Para Penggugat seluas total  $\pm$  286.814 m<sup>2</sup> (28,6814 Ha), yakni :
  - Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 03105/Kel Temberan, Tanggal 21 Juni 2022, atas nama PT. Krama Yudha Septa, berkedudukan di Jakarta;  
Surat Ukur Nomor : 04163/Temberan/2022, Tanggal 20/06/2022, Luas : 54.200 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Alexander, Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kep. Bangka Belitung;
  - Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 03107/Kel. Temberan, Tanggal 21 Juni 2022, atas nama : PT. Krama Yudha Septa, berkedudukan di Jakarta;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur Nomor : 04168/Temberan/2022, Tanggal 20/06/2022,  
Luas : 59.800 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Alexander, Kelurahan  
Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi  
Kep. Bangka Belitung;

- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 03108/Kel. Temberan,  
Tanggal 21 Juni 2022, atas nama : PT. Krama Yudha Septa,  
berkedudukan di Jakarta;

Surat Ukur Nomor : 04164/Temberan/2022, Tanggal 20/06/2022,  
Luas : 71.200 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Alexander, Kelurahan  
Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi  
Kep. Bangka Belitung.

3. Bahwa berdasarkan ketentuan di atas, Para Penggugat mendalilkan terbitnya objek gugatan *a quo* yang di dalamnya memuat Keputusan Tata Usaha Negara telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, karena ketiga objek sengketa gugatan *a quo* dengan total luas 185.200 m<sup>2</sup> (18,52 Ha) diterbitkan diatas lahan atau bidang tanah milik Para Penggugat seluas total  $\pm$  286.814 m<sup>2</sup> (28,6814 Ha), yang mana lahan tersebut dimiliki dan dikuasai oleh Para Penggugat, berdasarkan :

- Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Fisik Atas Tanah dengan Ganti Rugi, tanggal 27 Februari 2008, Register Nomor : 101/SP4FAT/BI/II/2008, tgl. 27 Februari 2008, a.n. Djohan Riduan Hasan; dengan luas :  $\pm$  185.814 m<sup>2</sup> (18,58 Ha);
- Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Fisik Atas Tanah dengan Ganti Rugi, tanggal 8 Maret 2011, Register Nomor : 237/SP4FAT/BI/IV/2011, tgl. 4 April 2011, a.n. Dra. Fidah Hasan; dengan luas :  $\pm$  51.000 m<sup>2</sup> (5,1 Ha);
- Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Fisik Atas Tanah dengan Ganti Rugi, tanggal 8 Maret 2011, Register Nomor : 238/SP4FAT/BI/IV/2011, a.n. Dra. Fidah Hasan; dengan luas :  $\pm$  50.000 m<sup>2</sup> (5 Ha);

Halaman 7 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa luas lahan milik Para Penggugat adalah  $\pm 286.814 \text{ m}^2$  (28,6814 Ha) sebagaimana tersebut diatas adalah 3 (tiga) bidang dalam satu hamparan dan saling berbatasan satu sama lain, terletak di jalan Alexander, Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, diperoleh dari hasil membeli kebun masyarakat/tanah negara yang dikuasai masyarakat berdasarkan Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah (SKHUAT) yang diterbitkan oleh Kecamatan dan pada tahun 2008 dan 2011 dibeli oleh para Pengugat berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Fisik Atas Tanah dengan Ganti Rugi tersebut dibuat oleh Camat Bukit Intan dan tercatat di buku register Kecamatan Bukit Intan. Adapun dasar kewenangan Camat adalah berdasarkan ketentuan Pasal 14 ayat (1) huruf k Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah, yang menyatakan urusan pertanahan menjadi salah satu urusan wajib yang harus dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah.

Bahwa antara lahan milik Para Penggugat seluas  $\pm 286.814 \text{ m}^2$  (28,6814 Ha) tersebut dan ketiga Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama PT. Krama Yudha Saptas seluas  $185.200 \text{ m}^2$  (18,52 Ha) yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 21 Juni 2022 beririsan atau tumpang tindih dengan luas  $175.000 \text{ m}^2$  tanah yang menjadi bagian dari objek sengketa *a quo*. Dan sejak dibeli oleh Para Penggugat dari tahun 2008 dan 2011 hingga saat ini masih dalam penguasaan dan pengelolaan Para Penggugat dengan ditanami pohon jeruk, pohon kelapa, dan pohon cemara pantai, serta digunakan untuk peternakan sapi perah dan tambak udang yang diberi batas-batas berupa patok dan bandar/saluran air.

Bahwa ketiga Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Fisik Atas Tanah dengan Ganti Rugi milik Para Penggugat tersebut sebagai dasar penguasaan fisik lahan sengketa, dan hingga saat ini belum pernah dinyatakan batal atau tidak sah oleh Putusan Pengadilan manapun, termasuk Putusan Pengadilan Negeri

Halaman 8 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP

#### 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)

Halaman 8





Pangkalpinang yang pernah memeriksa dan memutus sengketa tersebut.

#### IV. Tenggang Waktu

1. Bahwa Tenggang waktu pengajuan Gugatan diatur pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 75 ayat (1) dan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan *jo.* Pasal 2 ayat (1), Pasal 3, dan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.
2. Bahwa berdasarkan ketentuan tenggang waktu sebagaimana tersebut di atas, Para Penggugat baru mengetahui adanya Keputusan dalam perkara *a quo* pada tanggal 15 Desember 2022, yaitu berdasarkan Surat Panggilan Nomor : B/308/XII/2021/Sat Reskrim.
3. Bahwa selanjutnya Para Penggugat telah melakukan upaya administratif terkait terbitnya ketiga objek sengketa tersebut kepada Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang yang merupakan Tergugat *in casu*, berdasarkan Surat Nomor : 001/Per/WS&EP Ass/XII/2022, tanggal 19 Desember 2022, Perihal : Permohonan Data dan Informasi; yang telah dijawab oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang pada tanggal, 9 Januari 2023 dengan Surat Nomor : MP.02.04/6-19.71/I/2023, serta Surat Nomor : 001/S.K/WS&EP Ass/III/2023, tanggal 07 Maret 2023, Perihal: Surat Keberatan, namun hingga gugatan ini diajukan belum ada tanggapan apapun dari Kepala Kantor Pertanahan kota Pangkalpinang;
4. Bahwa dengan telah ditempuhnya Upaya Administrasi oleh Para Penggugat, maka Gugatan *a quo* masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari.

#### V. Dalil-Dalil Gugatan/Posita



1. Bahwa Penggugat I memiliki dan menguasai lahan terletak di Jalan Alexander (Gusung Kelukup), Kelurahan Temberan (dahulu Desa/Kelurahan Air Itam), Kecamatan Bukit Intan (dahulu Kecamatan Pangkalan Baru), Kota Pangkalpinang (dahulu Kab. Bangka/Bangka Tengah), Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (dahulu Prov. Sumatera Selatan), dengan luas  $\pm 185.814 \text{ m}^2$  ( $\pm 18,58 \text{ Ha}$ ), berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Fisik Atas Tanah dengan Ganti Rugi, tanggal 27 Februari 2008, Register Nomor : 101/SP4FAT/BI/II/2008, tanggal 27 Februari 2008, atas nama : Djohan Riduan Hasan, dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut:

- Utara : berbatas dengan anak air telok (sekarang aliran anak sungai)  $\pm 920 \text{ m}$ ;
- Selatan : Kebun kelapa Udin B. Karok (sekarang Tanah Penggugat I dan kawasan habitat hewan BBG)  $\pm 915 \text{ m}$ ;
- Timur : Hutan Kosong (sekarang tanah Penggugat I dan Hendri Lie)  $\pm 200 \text{ m}$ ;
- Barat : Hutan kosong (sekarang tanah Para Penggugat)  $\pm 200 \text{ m}$ .

Bahwa bidang tanah tersebut berasal dari tanah kebun milik Phan Nin Jung yang dikuasai sejak sebelum tahun 1950, yang kemudian dijual kepada H. Abdul Hamid Bin Abdurrahman pada tahun 1950, berdasarkan Surat keterangan jual-beli REGISTER NO.5/1950, tanggal 25 Februari 1950, kemudian pada tahun 1994 berdasarkan Akta Kuasa Menjual Tanah No.139, tanggal 20-7-1985 kepada Muhammad Azro'i Kosim dijual kepada Husnul Fu'ad, berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor 45, tanggal 21-4-1994, dihadapan Notaris/PPAT Muljono Josohardjono, berkedudukan di Pangkalpinang, kemudian pada tahun 2005 oleh Husnul Fu'ad dijual kepada H.M. Azroi Kosim, berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah dengan Ganti Rugi, Nomor : 706/SP4FAT/BI/XII/2005, tanggal 20 Desember 2005, kemudian pada tahun 2008, H.M. Azroi Kosim menjual kepada Penggugat I berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Fisik Atas Tanah dengan Ganti Rugi, tanggal 27 Februari 2008, Register Nomor : 101/SP4FAT/BI/II/2008, tanggal 27 Februari 2008.

Bahwa sejak dibeli oleh Penggugat I, bidang tanah tersebut dikuasai dan dikelola hingga saat ini, yaitu dengan ditanami pohon jeruk, pohon kelapa, dan pohon cemara pantai, serta digunakan untuk peternakan sapi perah, tambak udang dan terdapat bangunan semi permanen serta telah diberi patok-patok batas dan bandar/saluran air;

2. Bahwa Penggugat II, memiliki dan menguasai lahan yang juga terletak di Jalan Alexander (Gusung Kelukup), Kelurahan Temberan (dahulu Desa/Kelurahan Air Itam), Kecamatan Bukit Intan (dahulu Kecamatan Pangkalan Baru), Kota Pangkalpinang (dahulu Kab. Bangka/Bangka Tengah), Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (dahulu Prov. Sumatera Selatan), adapun kedua (2) bidang lahan tersebut adalah :

- 2.1. Lahan I adalah terletak di Jalan Alexander, Kelurahan Temberan (dahulu Desa/Kelurahan Air Itam), Kecamatan Bukit Intan (dahulu Kec. Pangkalan Baru), Kota Pangkalpinang, Prov. Kep. Bangka Belitung (dahulu Prov. Sumatera Selatan), dengan luas  $\pm 51.000 \text{ m}^2$  (5,1 Ha), diperoleh berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Fisik Atas Tanah dengan Ganti Rugi, tanggal 8 Maret 2011, Register Nomor : 237/SP4FAT/BI/IV/2011, tanggal 4 April 2011, atas nama : Dra. Fidah Hasan, dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut :

- Utara : Berbatas dengan Sungai Pangkalbalam (sekarang aliran anak Sungai)  $\pm 251 \text{ m}$ ;

Halaman 11 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP

#### 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)



- Selatan : Berbatas dengan Tanah sdr. Asiah (sekarang kebun Jeruk Penggugat I/komunitas hijau)  $\pm$  255 m;
- Timur : Berbatas dengan tanah H.A. Hamid Bin H.A. Rahman (sekarang tanah Para Penggugat/ Kebun jeruk/ komunitas hijau)  $\pm$  203 m;
- Barat : Berbatas dengan sungai Kelumbai (kebun jeruk BBG)  $\pm$  267 m.

Tanah tersebut awalnya merupakan kebun kelapa milik Darmuji, yang dikuasai sejak tahun 1980, berdasarkan Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah, Nomor : 14/AI/1984, tanggal 4 Februari 1984 dan teregister di Kecamatan Pangkalan Baru Nomor : 594/47/1984, kemudian pada tahun 2011 dilepaskan dengan ganti rugi kepada Penggugat II, berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Fisik Atas Tanah dengan Ganti Rugi, tanggal 8 Maret 2011, Register Nomor : 237/SP4FAT/BI/IV/2011, tanggal 4 April 2011.

2.2. Lahan II adalah terletak di Jalan Alexander, Kelurahan Temberan (dahulu Desa/Kelurahan Air Itam), Kecamatan Bukit Intan (dahulu Kec. Pangkalan Baru), Kota Pangkalpinang, Prov. Kep. Bangka Belitung (dahulu Prov. Sumatera Selatan), dengan luas  $\pm$  50.000 m<sup>2</sup> ( $\pm$ 5 Ha), diperoleh berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Fisik Atas Tanah dengan Ganti Rugi, tanggal 8 Maret 2011, Register Nomor : 238/SP4FAT/BI/IV/2011, tanggal 4 April 2011, atas nama : Dra. Fidah Hasan, dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut :

- Utara : Berbatas dengan sungai Pangkalbalam (sekarang aliran anak Sungai)  $\pm$  255 m;
- Selatan : Berbatas dengan tanah Basirun TR (sekarang tanah Penggugat I)  $\pm$  205 m;
- Timur : Berbatas dengan H.A. Hamid Bin H. Abdurahman (sekarang Tanah Penggugat I)  $\pm$  298 m;



- Barat : Berbatas dengan tanah Negara (sekarang tanah Penggugat II)  $\pm 179$  m.

Tanah tersebut awalnya merupakan kebun milik Sudarsono, yang dikuasai sejak tahun 1980, berdasarkan Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah, Nomor : 16/AI/1984, tanggal 3 Februari 1984 dan register Kecamatan Pangkalan Baru Nomor : 594/49/1984, dan kemudian dilepas dengan ganti rugi kepada Penggugat II pada tahun 2011, berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Fisik Atas Tanah dengan Ganti Rugi, tanggal 8 Maret 2011, Register Nomor : 238/SP4FAT/BI/IV/2011, tanggal 4 April 2011;

Bahwa total luas tanah milik Penggugat II sebagaimana tersebut adalah seluas  $(\pm 51.000 \text{ m}^2) + (\pm 50.000 \text{ m}^2) = \pm 101.000 \text{ m}^2$  ( $\pm 10,1$  Ha) dan dalam satu hamparan dengan tanah milik Penggugat I seluas  $\pm 185.814 \text{ m}^2$  ( $\pm 18,58$  Ha), jadi total luas tanah milik Penggugat I dan Penggugat II adalah seluas  $\pm 286.814 \text{ m}^2$  (28,6814 Ha);

3. Bahwa dari total luas lahan/tanah milik Penggugat I seluas  $\pm 185.814 \text{ m}^2$  ( $\pm 18,58$  Ha) yang diklaim umpang tindih ke dalam lahan objek sengketa ketiga objek sengketa, dengan luas total  $185.200 \text{ m}^2$  (18,52 Ha) yang diterbitkan oleh Tergugat adalah seluas  $\pm 115.000 \text{ m}^2$  ( $\pm 11,5$  Ha).

Sedangkan, total lahan milik Penggugat II, dari 2 (dua) bidang tanah seluas  $\pm 101.000 \text{ m}^2$  ( $\pm 10,1$  Ha), adalah seluas  $\pm 60.000 \text{ m}^2$  (6 Ha), dengan rincian sebagai berikut:

- Lahan Penggugat I seluas  $\pm 185.814 \text{ m}^2$  ( $\pm 18,58$  Ha) yang masuk dalam objek sengketa adalah seluas  $\pm 115.000 \text{ m}^2$  ( $\pm 11,5$  Ha), dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara : Aliran anak sungai dan tanah Penggugat II  $\pm 686$  m;
  - Selatan : Tanah Penggugat I dan habitat hewan BBG  $\pm 218$  m;
  - Timur : Tanah Penggugat I dan Hendri Lie  $\pm 737$  m;
  - Barat : Tanah Para Penggugat  $\pm 315$  m.



- Lahan I Penggugat II seluas  $\pm 51.000 \text{ m}^2$  ( $\pm 5,1 \text{ Ha}$ ) yang masuk dalam objek sengketa adalah seluas  $\pm 17.000 \text{ m}^2$  ( $\pm 1,7 \text{ Ha}$ ), dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:  
Utara : Aliran anak sungai  $\pm 215 \text{ m}$ ;  
Selatan : kebun Jeruk Penggugat I/Komunitas hijau  $\pm 1 \text{ m}$ ;  
Timur : Kebun Jeruk Para Penggugat/Komunitas hijau  $\pm 174 \text{ m}$ ;  
Barat : Tanah Penggugat II  $\pm 180 \text{ m}$ .
- Lahan II Penggugat II seluas  $\pm 50.000 \text{ m}^2$  ( $\pm 5 \text{ Ha}$ ) yang masuk dalam objek sengketa adalah seluas  $\pm 43.000 \text{ m}^2$  ( $\pm 4,3 \text{ Ha}$ ), dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :  
Utara : Aliran sungai  $\pm 255 \text{ m}$ ;  
Selatan : Tanah Penggugat I  $\pm 205 \text{ m}$ ;  
Timur : Tanah Penggugat I  $\pm 268 \text{ m}$ ;  
Barat : Tanah Penggugat II  $\pm 174 \text{ m}$ .

Sehingga total luas tanah milik Para Penggugat yang masuk ke dalam keseluruhan luas tanah yang menjadi bagian dari objek sengketa adalah seluas  $\pm 175.000 \text{ m}^2$  ( $17,5 \text{ Ha}$ ) dari total luas tanah yang menjadi bagian dari objek sengketa seluas  $185.200 \text{ m}^2$  ( $18,52 \text{ Ha}$ ),

4. Bahwa luas tanah milik Para Penggugat yang diklaim tumpang tindih ke dalam tanah yang menjadi bagian dari ketiga objek sengketa terjadi sekira tahun 2014, dimana pihak Tergugat II Intervensi secara sepihak dan tanpa ijin dari Para Penggugat melakukan pemetaan dan pengukuran di lahan milik Para Penggugat sebagaimana tersebut dalam poin satu (1) dan poin (dua) 2 di atas dengan alasan bahwa tanah Para Penggugat masuk kedalam kawasan HGU No. 1 Tahun 1988 seluas  $213 \text{ Ha}$  ( $2.130.000 \text{ m}^2$ ) atas nama PT. Krama Yudha Septa yang telah berakhir pada tanggal 31 Desember 2013;
5. Bahwa sekira tahun 2015 mengajukan konversi atau perubahan HGU No. 1 Tahun 1988 atas nama PT. Krama Yudha Septa tersebut menjadi HGB dengan permohonan luas lahan  $\pm 1.242.000 \text{ m}^2$  ( $\pm 124 \text{ Ha}$ ) termasuk di dalamnya lahan yang dimiliki/dikuasai oleh Para





Penggugat seluas total  $\pm 286.814 \text{ m}^2$  (28,6814 Ha) yang kemudian tumpang tindih dengan tanah yang menjadi bagian dari ketiga objek sengketa;

6. Bahwa atas permohonan perubahan/konversi ex HGU No. 1 Tahun 1988 (berakhir 31 Desember 2013) atas nama PT. Krama Yudha Septa ke Hak Guna Bangunan (HGB) oleh pihak PT. Krama Yudha Septa, maka pada tanggal 4 April 2016, Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang, menyurati Para Penggugat, yaitu Surat Nomor : 164/19.71/IV/2016, yang isinya adalah agar Para Penggugat untuk segera mengajukan Gugatan ke Pengadilan mengenai data Fisik maupun data Yuridis dalam jangka waktu 90 hari terhitung tanggal surat; dan apabila dalam jangka waktu 90 hari tidak mengajukan gugatan, maka Kantor Kota Pangkalpinang akan melanjutkan proses HGB yang diajukan oleh PT. Krama Yudha Septa;
7. Sehingga pada sekira bulan Juni 2016 Para Penggugat mengajukan Gugatan sengketa lahan seluas  $\pm 22,5 \text{ Ha}$  ( $225.000 \text{ m}^2$ ) milik Para Penggugat yang diklaim oleh pihak PT. Krama Yudha Septa terletak di Jalan Alexander, Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kep. Bangka Belitung di Pengadilan Negeri Pangkalpinang, melawan PT. Krama Yudha Septa sebagai Tergugat dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang sebagai Turut Tergugat dengan Nomor Perkara : 26/Pdt.G/2016/PN. Pgp;
8. Bahwa perkara gugatan sebagaimana tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Pangkalpinang, pada tanggal 28 Juli 2016, Nomor : 26/Pdt.G/2016/PN Pgp, yang amarnya mengabulkan Gugatan Para Penggugat (Djohan Riduan Hasan dan Dra. Hj. Fidah Hasan) sebagian dan menolak gugatan Rekonvensi Tergugat (PT. Krama Yudha Septa);
9. Bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang, tanggal 28 Juli 2016, Nomor : 26/Pdt.G/2016/PN Pgp tersebut, pihak PT. Krama Yudha Septa sebagai Tergugat, melakukan upaya hukum Banding

Halaman 15 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ke Pengadilan Tinggi Bangka Belitung, dengan Putusan Nomor : 23/Pdt/2017/PT.BBL, tanggal 11 Oktober 2017, yang amarnya sebagai berikut:

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari pbanding semula TERGUGAT Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang N0. 26/Pdt.G/2016/PN.Pgp, tanggal 4 Juli 2017, yang dimohonkan tersebut.

## MENGADILI SENDIRI

### I. DALAM KONVENSI

#### DALAM EKSEPSI:

- Menolak seluruh eksepsi yang diajukan oleh Pbanding semula Tergugat.

#### DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat untuk seluruhnya.

### II. DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan pbanding semula Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Hak Guna Usaha Nomor 1 Gambar Situasi Nomor 269 Tahun 1988 atas nama PT. Krama Yudha Septa atas tanah seluas 213 Ha (dua ratus tiga belas hektar are) yang terletak di Kelurahan air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kep. Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan) adalah sah dan berharga;
3. Menolak gugatan pbanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya.

### III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan, yang tingkat Banding

Halaman 16 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP

#### 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)



ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

10. Bahwa atas Putusan Banding Pengadilan Tinggi Bangka Belitung Nomor : 23/Pdt/2017/PT.BBL, tanggal 11 Oktober 2017 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor : 26/Pdt.G/2016/PN.Pgp, tanggal 4 Juli 2017, maka Para Penggugat (Djohan Riduan Hasan dan Dra.Hj. Fidah Hasan) melakukan upaya hukum Kasasi ke Mahkamah Agung RI, namun ditolak berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 2021 K/Pdt/2018, tanggal 10 Januari 2019 dan kemudian melakukan upaya hukum luar biasa Peninjauan Kembali dan juga ditolak berdasarkan Putusan PK Mahkamah Agung RI Nomor : 155 PK/Pdt/2020, tanggal 19 Juli 2021;
11. Bahwa benar putusan sengketa Perkara Perdata Nomor : 26/Pdt.G/2016/PN. Pgp, tanggal 4 Juli 2017 *jo*. Putusan Banding PT Babel Nomor : 23/Pdt/2017/PT.BBL, tanggal 11 Oktober 2017 *jo*. Putusan Kasasi MA RI Nomor : 2021 K/Pdt/2018, tanggal 10 Januari 2019, antara Djohan Riduan Hasan dan Dra. Hj. Fidah Hasan sebagai Para Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi melawan PT. Krama Yudha Septa sebagai Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang sebagai Turut Tergugat, adalah telah berkekuatan hukum tetap setelah putusan Kasasi Mahkamah Agung RI tanggal 10 Januari 2019, namun hingga gugatan *a quo* diajukan oleh Para Penggugat, Putusan Pengadilan Tinggi Bangka Belitung Nomor : 23/Pdt/2017/PT.BBL, tanggal 11 Oktober 2017 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor : 26/Pdt.G/2016/PN.Pgp, tanggal 4 Juli 2017 belum pernah dan tidak pernah dilakukan Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Pangkalpinang yang memeriksa dan memutus Perkara Perdata tersebut, karena Putusan Pengadilan Tinggi Bangka Belitung yang membatalkan dan



mengadili sendiri atas Putusan PN Pangkalpinang tersebut bersifat *Declatoir*,

12. Bahwa benar pihak PT. Krama Yudha Septa sebagai Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam perkara Perdata tersebut, sebagaimana poin 11 diatas, telah dan pernah mengajukan Permohonan eksekusi atas Putusan Perkara Perdata tersebut ke Pengadilan Negeri Pangkalpinang, yaitu surat Permohonan Eksekusi Nomor : 155/ST/X/2020, tanggal 15 Oktober 2020, namun Permohonan Eksekusi tersebut ditolak oleh Pengadilan Negeri Pangkalpinang, berdasarkan Surat Nomor : W7.U1/3856/Hk.02.286/11/2020, tanggal 2 November 2020 yang ditandatangani oleh Ketua Pengadilan Negeri Pangkalpinang RENDRA YOZAR DHARMA PUTRA, SH. MH, yang isinya adalah sebagai berikut : *“Memperhatikan surat saudara nomor 155/ST/X/2020, tanggal 15 Oktober 2020, perihal tersebut pada pokok surat, dengan ini kami sampaikan kepada saudara bahwa, Amar Putusan yang dapat diajukan eksekusi ke Pengadilan adalah yang bersifat Condemnatoir atau Penghukuman, sedangkan amar putusan perkara tersebut bukan atau tidak bersifat Condemnatoir”*;
13. Bahwa atas penolakan permohonan Eksekusi tersebut sekira bulan Juni atau Juli 2021, Pihak PT. Krama Yudha Septa bersama-sama Petugas Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang melakukan konstatering (pengukuran dan pemetaan) secara sepihak atas tanah sengketa seluas  $\pm 22,5$  Ha milik Para Penggugat, terletak di Jalan Alexander, Kelurahan Temberan (dahulu Ds/Kel. Air Itam), Kecamatan Bukit Intan (dahulu Kec. Pangkalan Baru), Kota Pangkalpinang. Dan kegiatan tersebut tanpa Juru sita dan tanpa surat penetapan atau surat perintah Ketua Pengadilan Negeri Pangkalpinang yang memeriksa dan memutus perkara perdata tersebut (sebagaimana uraian poin 11 diatas), dan kegiatan tersebut dibackup oleh petugas Kepolisian Polresta Pangkalpinang, Babinsa Kodim Bangka dan Satuan Pol PP Pemerintah Kota Pangkalpinang;

Halaman 18 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP



14. Bahwa atas kegiatan pemetaan dan pengukuran yang dilakukan secara sepihak oleh PT. Krama Yudha Septa dan Petugas Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang atas tanah sengketa sebagaimana uraian poin 13 diatas, maka Para Penggugat melalui kuasa hukumnya menyampaikan surat keberatan/sanggahan kepada Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang, yaitu surat keberatan tanggal 26 Juli 2021, yang pada pokoknya menyampaikan sebagai berikut : *“Meminta kepada Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang yang juga sebagai pihak dalam perkara perdata tersebut (sebagai Turut Tergugat), untuk tidak melakukan perbuatan hukum apapun atas segala bentuk permohonan dari PT. Krama Yudha Septa, terkait (eks) HGU No. 1 Tahun 1988, a.n. PT. Krama Yudha Septa, sebelum ada pelaksanaan eksekusi dan penetapan eksekusi dari PN Pangkalpinang yang memeriksa dan memutus perkara perdata tersebut”*;
15. Bahwa kemudian Surat sanggahan Para Penggugat, tanggal 26 Juli 2021 tersebut dijawab oleh pihak Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang, berdasarkan Surat Nomor : IP.02.HP.01.MP.01/291-19.71/VIII/2021, tanggal 05 Agustus 2021, yang isinya adalah sebagai berikut :
1. Berdasarkan amar putusan yang saudara sampaikan pada surat, Putusan Majelis Hakim pada tingkat Kasasi menyatakan bahwa Permohonan Kasasi dari Para Pemohon ditolak, oleh karenanya putusan terhadap perkara a quo yang dapat dijadikan dasar adalah Putusan Pengadilan Tinggi Babel No. 23/Pdt.G/2017/PT. BBL, yang diantara amar putusannya adalah sebagai berikut : *“Menyatakan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1 Gambar Situasi Nomor 269 tahun 1988 atas nama PT. Krama Yudha Septa atas tanah seluas 213 Ha (dua ratus tiga belas hektare are) yang terletak di Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota pangkalpinang, Provinsi Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan) adalah sah dan berharga.”*;





2. Berdasarkan surat yang saudara sampaikan, bidang tanah yang diakui oleh Djohan Riduan Hasan dan Ny. Dra. Hj. Fidah Hasan yaitu seluas 22,5 Ha, yang merupakan sebagian dari bidang tanah yang terdapat dalam HGU No. 1 Tahun 1988 tersebut;
  3. Mengingat ketentuan Pasal 87 PP Nomor 18 Tahun 2021, mengenai Percepatan Pendaftaran Tanah, maka kepada saudara untuk dapat segera menyampaikan titik koordinat atau setidak-tidaknya menunjukkan batas-batas bidang tanah yang diakui oleh Djohan Riduan Hasan dan Ny. Dra. Fidah Hasan sehingga dapat diketahui letak bidang tanah yang menjadi objek sengketa dan dibidang tanah yang bukan merupakan objek sengketa.
16. Bahwa atas surat jawaban dari Kantor Pertanahan Kota pangkalpinang tersebut, maka pada tanggal 23 Agustus 2021 Para Penggugat melalui kuasa hukumnya menyampaikan surat terkait konfirmasi ukuran, batas serta titik koordinat lahan sengketa, sebagaimana yang diminta oleh pihak Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang, sebagaimana surat Nomor: IP.02.HP.01.MP.01/291-19.71/VIII/2021, tanggal 05 Agustus 2021;
17. Namun pada sekira bulan Desember 2022 Penggugat I menerima surat panggilan permintaan klarifikasi dari Satreskrim Polresta Pangkalpinang Nomor : B/308/XII/2021/Sat Reskrim, terkait Laporan Polisi Nomor: LP/B-767/XII/2022/SPKT/POLRES PANGKALPINANG/ POLDA BANGKA BELITUNG, tanggal Desember 2022 atas dugaan tindak pidana barang siapa mengganggu yang berhak atau kuasanya yang sah di dalam menggunakan haknya atas suatu bidang tanah sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 6 ayat ke (1) Perpu No. 51 tahun 1960, yang dilaporkan oleh kuasa lapor PT. Krama Yudha Septa an. Sdr. Erlangga Rekayasa, SH, yang diketahui sejak hari Selasa tanggal 21 Juni 2022, sekira pukul 16.00 wib, di Jln. Alexander, Kel. Temberan, Kec. Bukit Intan Pangkalpinang yang dilakukan oleh orang tidak





dikenal, lahan milik PT. Krama Yudha Septa, berdasarkan sertifikat hak guna bangunan No. 03108 Daftar isian 307 No.5152/2022 Daftar isian No. 208 No. 2816/2022 tanggal 21 Juni 2022, Sertipikat hak guna bangunan No. 03107 Daftar isian 307 No. 5152/2022 Daftar isian No. 208 No. 2815/2022 tanggal 21 Juni 2022, dan Sertipikat hak guna bangunan No. 03105 Daftar isian 307 No. 5154/2022 Daftar isian No. 208 No. 2818/2022 tanggal 21 Juni 2022;

18. Bahwa atas surat panggilan permintaan klarifikasi Sat Reskrim Polres Pangkalpinang Nomor: B/308/XII/2021/Sat Reskrim, tanggal Desember 2022 tersebut, membuat Penggugat I menjadi terkejut atas adanya atau terbitnya tiga SHGB atas nama PT. Krama Yudha septa dengan total luas 185.200 m<sup>2</sup> (18,52 Ha) yang diterbitkan oleh Tergugat di atas bidang-bidang tanah milik Para Penggugat, terletak di Alexander, Kel. Temberan, Kec. Bukit Intan Pangkalpinang, ketiga objek sengketa tersebut dalam penguasaan dan dikelola oleh Para Penggugat dan hingga saat ini putusan perkara sengketa perdatanya belum pernah dan tidak pernah dilakukan perintah Eksekusi oleh PN Pangkalpinang yang memeriksa dan memutus sengketa Perdata terhadap objek perkara tersebut; apalagi Para Penggugat sudah pernah menyampaikan surat sanggahan/keberatan pada tanggal 26 Juli 2021 kepada Kantor Pertanahan Kota pangkalpinang, terkait status tanah sengketa tersebut;

19. Bahwa atas terbitnya ketiga objek sengketa tersebut, tanggal 21 Juni 2022 atas nama PT. Krama Yudha Septa, oleh Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang, yang diketahui oleh Para Penggugat/Penggugat I berdasarkan surat panggilan permintaan klarifikasi Nomor : B/308/XII/2021/Sat Reskrim, tanggal Desember 2022 dari Polres Pangkalpinang kepada Penggugat I, maka Penggugat I, melalui kuasa hukumnya menyampaikan surat Nomor : 001/Per/WS&EP Ass/XII/2022, tanggal 19 Desember 2022, Perihal : Permohonan data dan Informasi, terkait terbitnya tiga SHGB atas nama PT. Krama Yudha Septa, sebagaimana objek sengketa a quo;



20. Bahwa surat Para Penggugat Nomor : 001/Per/WS&EP Ass/XII/2022, tanggal 19 Desember 2022, Perihal : Permohonan data dan Informasi, terkait terbitnya tiga (3) SHGB atas nama PT. Krama Yudha Septa, sebagaimana objek sengketa *a quo*, oleh pihak Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang dijawab dengan surat Nomor : MP.02.04/6-19.71/I/2023, tanggal 9 Januari 2023 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang tidak dapat memberikan data yang berkaitan dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Krama Yudha Septa dan meminta agar Para Penggugat untuk mengajukan permohonan pengukuran. Padahal tanah yang menjadi bagian dari objek sengketa tersebut sudah pernah diukur oleh pihak petugas Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang bersama-sama dengan pihak PT. Krama Yudha Septa pada sekira bulan Juni atau Juli 2021 dan Para Penggugat pun melalui kuasa hukumnya sudah pernah menyampaikan peta dan titik koordinat tanah sengketa *a quo* kepada Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang sebagai lampiran surat tanggal 23 Agustus 2021;
21. Bahwa atas surat jawaban Kantor Pertanahan Kota pangkalpinang Nomor : MP.02.04/6-19.71/I/2023, tanggal 9 Januari 2023 tersebut, Para Penggugat melalui kuasa hukumnya, mengirim Surat Keberatan kepada Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang pada tanggal 07 Maret 2023 dengan Nomor : 001/S.K/WS&EP Ass/III/2023, yang pada pokoknya menyampaikan keberatan atas terbitnya tiga (3) SHGB atas nama PT. Krama Yudha Septa, sebagaimana dalam objek gugatan *a quo*, yaitu sebagaimana tersebut dalam poin 19 di atas; Namun hingga gugatan ini diajukan belum ada jawaban/tanggapan apapun dari pihak Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang;
22. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan tiga (3) SHBG atas nama PT. Krama Yudha Septa di atas tanah yang menjadi bagian dari ketiga objek sengketa seluas 185.200 m<sup>2</sup> (18,52 Ha), masih dalam



penguasaan dan pengelolaan Para Penggugat, adalah bertentangan dengan Perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik;

A. Penerbitan Objek Sengketa *a quo* bertentangan Dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yaitu :

1. Ketentuan Pasal 12 ayat (1) huruf a. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu terkait “Pengumpulan dan Pengolahan Data Fisik dan Penyajian Data Fisik dan Yuridis” atas diterbitkannya Objek Sengketa *a quo*.
  - Bahwa Tergugat sebenarnya sudah mengetahui lahan objek sengketa adalah dalam penguasaan Para Penggugat sebelum diterbitkannya ketiga objek sengketa *a quo*, karena pada sekira bulan Juni-Juli 2021, Tergugat dan PT. Krama Yudha Septa pernah melakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan tanpa persetujuan Para Penggugat dan pada saat itu tidak dibuat berita acara oleh Tergugat terkait ketidaksetujuan Para Penggugat atas kegiatan pengukuran dan pemetaan ketiga objek sengketa *a quo*; Dan atas kegiatan tersebut Para Penggugat melalui kuasa hukumnya telah menyampaikan surat sanggahan/keberatan kepada Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang atas permohonan penerbitan SHGB oleh pihak PT. Krama Yudha Septa, yaitu surat sanggahan/keberatan tanggal 26 Juli 2021 dan surat sanggahan kedua tanggal 23 Agustus 2021;
  - Bahwa secara yuridis pun Tergugat sangat mengetahui, bahwa objek sengketa *a quo* sudah diputus sengketa perdatanya oleh Pengadilan Negeri Pangkalpinang dengan Putusan Nomor : 26/Pdt.G/2016/PN. Pgp, tanggal 4 Juli 2017 Jo. Putusan Banding PT Babel Nomor : 23/Pdt/2017/PT.BBL, tanggal 11 Oktober 2017 Jo.

Halaman 23 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP



Putusan Kasasi MA RI Nomor : 2021 K/Pdt/2018, tanggal 10 Januari 2019, antara Djohan Riduan Hasan dan Dra. Hj. Fidah Hasan sebagai Para Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi melawan PT. Krama Yudha Septa sebagai Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang sebagai Turut Tergugat, yang hingga saat ini Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang tersebut belum pernah dilakukan eksekusi terhadap tanah yang menjadi bagian dari ketiga objek sengketa *a quo*. Bahwa berdasarkan uraian diatas menunjukan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa gugatan *a quo* tidak cermat dalam mengelola dan memeriksa data fisik dan data yuridisnya.

2. Ketentuan Pasal 64 ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun Dan Pendaftaran Tanah serta Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.
  - Bahwa Tergugat sebenarnya sejak awal atau sejak sebelum diterbitkannya ketiga objek sengketa, sudah mengetahui bahwa lahan seluas 185.200 m<sup>2</sup> (18,52 Ha) secara fisik dalam penguasaan dan pengelolaan Para Penggugat dan ada batas-batasnya berupa patok dan aliran air/bandar yang dibuat oleh Para Penggugat dan diatas lahan tersebut sudah ada tanam tumbuh berupa pohon jeruk, kelapa, cemara pantai dan ada bangunan semi permanen, kandang sapi perah serta tambak udang dan aset-aset lainnya milik Para Penggugat, sehingga lahan 185.200 m<sup>2</sup> (18,52 Ha) sebagaimana ketiga objek

Halaman 24 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP



sengketa menunjukkan adanya tumpang tindih bidang tanah antara Para Penggugat dengan PT. Krama Yudha Septa sebagai pemegang hak ketiga SHGB.

- Bahwa berdasarkan uraian diatas, tindakan Tergugat dalam ketiga objek sengketa tersebut adalah Cacat Administrasi sebagaimana ketentuan Pasal-Pasal tersebut diatas.

3. Ketentuan Pasal 88 ayat (1) huruf g, Pasal 89 ayat (2), dan Pasal 90 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah.

- Pasal 88 ayat (1) huruf g tentang permohonan HGB yang berasal dari tanah Negara, tentang surat pernyataan penguasaan fisik bagi pemohon perorangan atau dalam bentuk akta notaris bagi pemohon berbadan hukum dan bertanggung jawab secara perdata dan pidana yang menyatakan bahwa: 1. Tanah tersebut adalah benar milik yang bersangkutan dan bukan milik orang lain dan statusnya adalah Tanah Negara; 2. Tanah tersebut telah dikuasai secara fisik; 3. Penguasaan tanah dilakukan dengan iktikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah; Dan angka 5. Tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki atau tidak dalam keadaan sengketa.

Faktanya Tergugat sudah mengetahui sejak sebelum terbitnya objek sengketa, tanah yang menjadi bagian dari ketiga objek sengketa secara fisik tidak pernah dikuasai oleh PT. Krama Yudha Septa, melainkan secara faktual dikuasai oleh Para Penggugat hingga sekarang. Selain itu, Tergugat pun sejak awal sudah mengetahui adanya surat keberatan/sanggahan dari Para Penggugat atas

*Halaman 25 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP*



permohonan penerbitan objek sengketa oleh PT. Krama Yudha Septa, yaitu : surat sanggahan tanggal 26 Juli 2021 dan surat sanggahan ke II tanggal 23 Agustus 2021.

- Pasal 89 ayat (2) dalam hal hasil pemeriksaan tanah sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) masih terdapat ketidaksesuaian Data Fisik dan Data Yuridis maka diberitahukan kepada Pemohon;

Yang menjadi pertanyaan adalah apakah pada saat Panitia A atau petugas Konstatasi pada saat melakukan pemeriksaan atas Tanah melakukan pemeriksaan secara benar dan teliti sebagaimana ketentuan ayat (1), karena pada saat petugas Kantor Pertanahan kota Pangkalpinang melakukan pemetaan dan pengukuran pada sekira bulan Juni-Juli 2021, Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya sudah menyatakan keberatan secara lisan kepada petugas Kantor Kota Pangkalpinang bernama "Danang" dan kemudian keberatan tersebut ditindak lanjuti oleh Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya dengan surat tanggal 26 Juli 2021 dan tanggal 23 Agustus 2021.

- Pasal 90 ayat (1) Dalam hal keputusan pemberian Hak Guna Bangunan merupakan kewenangan Kepala Kantor Pertanahan maka setelah dilakukan kegiatan pemeriksaan tanah, Kepala seksi menyiapkan konsep :
  - a. Keputusan pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah yang dimohon; atau
  - b. Keputusan penolakan permohonan Hak Guna Bangunan yang disertai dengan alasan penolakannya, apabila permohonan ditolak.

Bahwa sejak awal tanah yang menjadi bagian dari ketiga sengketa adalah lahan yang belum *clear* secara hukum dibuktikan dengan putusan sengketa Perkara Perdata Nomor : 26/Pdt.G/2016/PN. Pgp, tanggal 4 Juli 2017 Jo. Putusan





Banding PT Babel Nomor : 23/Pdt/2017/PT.BBL, tanggal 11 Oktober 2017 Jo. Putusan Kasasi MA RI Nomor : 2021 K/Pdt/2018, tanggal 10 Januari 2019, antara Djohan Riduan Hasan dan Dra. Hj. Fidah Hasan sebagai Para Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi melawan PT. Krama Yudha Sapta sebagai Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang sebagai Turut Tergugat, hingga saat ini belum pernah dilakukan “Eksekusi” oleh PN Pangkalpinang yang memeriksa dan memutus perkara perdatanya dan hal tersebut sangat diketahui oleh pihak Tergugat; kemudian Tergugat juga sangat mengetahui bahwa lahan/tanah dalam objek sengketa gugatan a quo adalah dalam penguasaan Para Penggugat/Penggugat I; kemudian surat sanggahan Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya, yaitu Surat sanggahan tanggal 26 Juli 2021 dan tanggal 23 Agustus 2021. Bahwa berdasarkan uraian diatas, seharusnya Tergugat menolak permohonan Hak Guna Bangunan yang diajukan oleh pihak PT. Krama Yudha Sapta, bukan justru menerbitkan objek sengketa a quo.

**B. Penerbitan Objek Sengketa bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.**

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo juga bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 angka 6 dan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999, tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas korupsi, kolusi dan nepotisme serta ketentuan pasal 10 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan asas kepastian hukum;

*Halaman 27 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP*



- Bahwa asas kepastian hukum dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajekan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara pemerintahan. Namun faktanya Tergugat dalam menerbitkan Keputusan objek sengketa gugatan a quo justru telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, dan mengabaikan rasa keadilan terhadap kepentingan Para Penggugat;
- 2. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan asas kemanfaatan;
  - Bahwa asas kemanfaatan adalah asas manfaat yang harus diperhatikan secara seimbang antara kepentingan individu yang satu dengan kepentingan individu yang lain. Namun faktanya Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo tidak mempertimbangkan kepentingan Para Penggugat yang telah menguasai dan mengelola lahan yang menjadi bagian dari ketiga objek sengketa secara terus menerus sejak dibeli dari masyarakat sejak tahun 2008 dan 2011 dan sudah ditanami jeruk, kelapa, cemara pantai dan aset-aset lain berupa bangunan semi permanen, justru Tergugat hanya melihat kepentingan PT. Krama Yudha Septa yang notabene tidak pernah menguasai dan mengelola lahan objek sengketa gugatan a quo;
- 3. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan asas ketidakberpihakan;
  - Bahwa asas ketidakberpihakan adalah asas yang mewajibkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak

Halaman 28 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP



diskriminatif. Namun faktanya Tergugat dalam menerbitkan Keputusan objek sengketa gugatan a quo melakukan keberpihakan kepada PT. Krama Yudha Septa dan mengabaikan hak dan kepentingan Para Penggugat, dimana surat sanggahan Para Penggugat kepada Tergugat terkait permohonan penerbitan HGB oleh PT. Krama Yudha Septa diatas lahan yang sedang dikuasai dan dikelola oleh Para Penggugat tidak diindahkan dan diabaikan, yaitu surat sanggahan tanggal 26 Juli 2021 dan surat sanggahan ke 2 tanggal 23 Agustus 2021;

4. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan asas kecermatan;

- Bahwa asas kecermatan adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan. Namun faktanya Tergugat dalam menerbitkan Keputusan objek sengketa gugatan a quo telah melakukan kelalaian dan kecerobohan serta tidak cermat dalam mengolah dan mengelola data fisik dan data yuridis atas lahan objek sengketa gugatan a quo, dimana Tergugat sedari awal dan sebelum terbitnya objek sengketa a quo pada saat melakukan pemetaan dan pengukuran pada sekira bulan Juni-Juli 2021 dan diketahui bahwa lahan objek sengketa a quo adalah dalam penguasaan dan pengelolaan Para Penggugat dan bahkan Para Penggugat pun telah berkirim surat perihal sanggahan atau keberatan atas permohonan HGB

Halaman 29 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP



PT. Krama Yudha Septa sebagai pemegang hak objek sengketa a quo, yaitu surat sanggahan tanggal 26 Juli 2021 dan surat sanggahan ke 2 tanggal 23 Agustus 2021, namun objek sengketa a quo tetap diterbitkan oleh Tergugat.

Bahwa berdasarkan uraian di atas menunjukkan penerbitan ketiga objek sengketa, adalah tidak cermat, dan kurang kehati-hatian karena tidak mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, asas-asas umum pemerintahan yang baik, serta mengabaikan putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor : 26/Pdt.G/2016/PN. Pgp, tanggal 4 Juli 2017 Jo. Putusan Banding PT Babel Nomor : 23/Pdt/2017/PT.BBL, tanggal 11 Oktober 2017 Jo. Putusan Kasasi MA RI Nomor : 2021 K/Pdt/2018, tanggal 10 Januari 2019, yang hingga saat ini Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang tersebut belum pernah dilakukan eksekusi terhadap lahan objek sengketa a quo dan juga Tergugat tidak mengindahkan surat sanggahan dari Para Penggugat yang dikirim melalui kuasa hukumnya, yaitu sanggahan tanggal 26 Juli 2021 dan surat sanggahan kedua tanggal 23 Agustus 2021.

Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana tersebut diatas sudah sepatutnya Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo agar menyatakan batal atau tidak sah dan sekaligus mewajibkan Tergugat untuk mencabut serta mencoret dari sistem administrasi pendaftaran dan pendataan tanah dari buku tanah pada Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang atas objek sengketa gugatan a quo.

#### VI. Petitum

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa, yaitu :
  1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 03105/Kel Temberan, Tanggal 21 Juni 2022, atas nama PT. Krama Yudha Septa, berkedudukan di Jakarta;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur Nomor : 04163/Temberan/2022, tanggal 20/06/2022,  
luas : 54.200 m2, terletak di Jalan Alexander, Kelurahan  
Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi  
Kep. Bangka Belitung;

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 03107/Kel. Temberan,  
Tanggal 21 Juni 2022, atas nama : PT. Krama Yudha Septa,  
berkedudukan di Jakarta;

Surat Ukur Nomor : 04168/Temberan/2022, tanggal 20/06/2022,  
luas : 59.800 m2, terletak di Jalan Alexander, Kelurahan  
Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi  
Kep. Bangka Belitung;

3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 03108/Kel. Temberan,  
Tanggal 21 Juni 2022, atas nama : PT. Krama Yudha Septa,  
berkedudukan di Jakarta;

Surat Ukur Nomor : 04164/Temberan/2022, tanggal 20/06/2022,  
luas : 71.200 m2, terletak di Jalan Alexander, Kelurahan  
Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi  
Kep. Bangka Belitung.

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut serta mencoret dari sistem  
Administrasi Pendaftaran dan Pendataan tanah atau dari buku  
Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang, yaitu :

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 03105/Kel Temberan,  
Tanggal 21 Juni 2022, atas nama PT. Krama Yudha Septa,  
berkedudukan di Jakarta;

Surat Ukur Nomor :04163/Temberan/2022, tanggal 20/06/2022,  
luas : 54.200 m2, terletak di Jalan Alexander, Kelurahan  
Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi  
Kep. Bangka Belitung;

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 03107/Kel. Temberan,  
Tanggal 21 Juni 2022, atas nama : PT. Krama Yudha Septa,  
berkedudukan di Jakarta;

Halaman 31 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP

#### 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

Surat Ukur Nomor : 04168/Temberan/2022, tanggal 20/06/2022, luas : 59.800 m2, terletak di Jalan Alexander, Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kep. Bangka Belitung;

3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :03108/Kel. Temberan, Tanggal 21 Juni 2022, Atas nama : PT. Krama Yudha Septa, berkedudukan di Jakarta;

Surat Ukur Nomor : 04164/Temberan/2022, tanggal 20/06/2022, luas : 71.200 m2, terletak di Jalan Alexander, Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kep. Bangka Belitung.

4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini.

Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 17 Mei 2023, pada pokoknya:

I. Dalam Eksepsi

- A. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat sebagaimana dalam surat Gugatan tanggal 9 Februari 2023, Kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat sepanjang tidak merugikan kepentingan Tergugat.

B. Eksepsi Kewenangan Absolut

1. bahwa dalam Gugatan Para Penggugat menyampaikan pada pokoknya: *"ketiga bidang tanah, dimiliki dan dikuasai oleh PARA Penggugat berdasarkan Surat Pelepasan dan Pernyataan Fisik Atas Tanah Dengan Ganti Kerugian tanggal 27 Februari 2008, dan Tanggal 8 Maret 2011 dengan Nomor Register 1011/SP4FAT/BI/II/2008, Nomor: 237/SPFAT/BI/IV/2011, dan Nomor: 238/SP4FAT/BI/IV/ 2011 diperoleh dari hasil membeli kebun masyarakat/tanah negara yang dikuasai masyarakat berdasarkan Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah (SKHUAT) yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Kecamatan."*

Halaman 32 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP





2. bahwa berdasarkan Gugatan Para Penggugat menyampaikan pada pokoknya: *“bahwa tanah Para Penggugat yang tumpang tindih ke dalam ketiga Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Krama Yudha Septa yang diterbitkan oleh Tergugat, adalah terjadi klaim pada sekitar tahun 2014, dimana pihak PT. Krama Yudha Septa secara sepihak dan tanpa ijin dari Para Penggugat melakukan pemetaan dan pengukuran lahan milik Para Penggugat dengan alasan bahwa tanah Para Penggugat tersebut masuk kedalam Kawasan HGU No. 1 Tahun 1988 seluas 213 Ha (2.130.000 m<sup>2</sup>) atas nama PT. Krama Yudha Septa yang telah berakhir pada tanggal 31 Desember 2013”*
3. bahwa berdasarkan Gugatan Para Penggugat menyampaikan pada pokoknya: *“bahwa benar putusan sengketa Perkara Perdata Nomor : 26/Pdt.G/2016/PN. Pgp tanggal 4 Juli 2017 jo. Putusan Banding PT Babel Nomor : 23/Pdt/2017/PT.BBL tanggal 11 Oktober 2017 jo. Putusan Kasasi MA RI Nomor : 2021 K /Pdt/2018 tanggal 10 Januari 2019 telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) setelah putusan Kasasi Mahkamah Agung RI tanggal 10 Januari 2019”*
4. bahwa berdasarkan dalil-dalil yang disampaikan oleh penggugat diatas dapat Tergugat sampaikan sebagai berikut :
  - a. bahwa berdasarkan dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, gugatan lebih banyak membahas persoalan penguasaan dan pemilikan bidang tanah, dengan demikian perlu dibuktikan terlebih dahulu mengenai adanya hubungan hukum hak keperdataan dari kepemilikan bidang tanah apakah benar milik Penggugat atau bukan, dengan kata lain, materi gugatan apabila dipahami dari peristiwa hukum yang diuraikan oleh Penggugat tersebut adalah kewenangan pemeriksaan perkara dari Peradilan Umum. Dari pemeriksaan di tingkat Peradilan Umum akan diketahui fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan tentang



siapa yang berhak atas hak keperdataan seseorang/ instansi/ badan hukum terhadap bidang tanah dimaksud. Oleh sebab itu, pengajuan gugatan ini telah salah apabila diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara, gugatan ini seharusnya diajukan ke Peradilan Umum atau dengan kata lain materi gugatan ini menjadi kewenangan absolut dari Peradilan Umum.

- b. bahwa H. Ujang Abdullah, S.H., M.Si., dalam tulisannya yang membahas mengenai "Kompetensi Peradilan TUN dalam Sistem Peradilan Indonesia", menguraikan adanya pembatasan terhadap obyek sengketa Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu Pembatasan Langsung, Pembatasan Tidak Langsung, dan Pembatasan Langsung Bersifat Sementara. Pembatasan Langsung yang Bersifat Sementara terjadi karena tidak terbuka kemungkinan sama sekali bagi Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya. Kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara tersebut dibatasi salah satunya oleh yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia. Beberapa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang tidak dapat menjadi obyek di Peradilan Tata Usaha Negara karena adanya Yurisprudensi Mahkamah Agung RI antara lain mengenai Sengketa Kepemilikan Tanah. Kaidah hukumnya adalah bahwa KTUN yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan (No. 22 K/TUN/1998, tanggal 27-07-2001 jo. 16 K/TUN/2000, tanggal 28-02-2001 jo. 93/K/TUN/1996, tanggal 24-02-1998);
- c. bahwa berdasarkan Pasal 2 huruf (e) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-



Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara:

*“Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.*

Huruf e Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud pada huruf ini umpamanya

1. Keputusan Badan Pertanahan Nasional yang mengeluarkan sertifikat tanah atas nama seseorang yang didasarkan atas pertimbangan putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, yang menjelaskan bahwa tanah sengketa tersebut merupakan tanah negara dan tidak berstatus tanah warisan yang diperebutkan oleh para pihak.
2. Keputusan serupa angka 1, tetapi didasarkan atas amar putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap
- d. Berdasarkan uraian di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena materi Gugatan yang disampaikan Penggugat menguraikan hal-hal yang berkenaan dengan hak kepemilikan dari suatu bidang tanah yang telah diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat, yang mana bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan memutus perkara melainkan kewenangan Peradilan Umum untuk terlebih dahulu menentukan pihak yang berhak atas bidang tanah yang terbit Keputusan Tata Usaha Negara dalam perkara ini.

Halaman 35 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP

**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)



**C. Eksepsi Gugatan Daluwarsa**

1. Bahwa Objek Gugatan dalam perkara *a quo* yang disampaikan Penggugat sebagaimana poin I. OBJEK SENGKETA yaitu :
  - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03105/Kel Temberan tanggal 21 Juni 2022;
  - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3107/Kel Temberan tanggal 21 Juni 2022;
  - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3108/Kel. Temberan tanggal 21 Juni 2022;

Telah melewati masa tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 UU PTUN :

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”.

2. Bahwa Tergugat dengan jelas menolak dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat, yang pada pokoknya: “*Para Penggugat baru mengetahui adanya keputusan dalam perkara a quo adalah pada tanggal 15 Desember 2022, dan telah melakukan upaya administratif terkait terbitnya tiga (3) Keputusan Objek perkara gugatan a quo kepada Tergugat/Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang sebagaimana Surat Nomor 001/Per/WS&EP Ass/XII/2022 tanggal 19 Desember 2022 dan Surat Nomor 001/S.K/WS&EP ASS/III/2023 tanggal 7 Maret 2023*”

Bahwa berdasarkan dalil yang disampaikan oleh penggugat Upaya administratif yang dilakukan penggugat sudah melewati tanggal daluwarsa yang diatur dalam Pasal 55 UU PTUN, sejak tanggal diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek perkara *a quo* oleh PT Krama Yudha Septa.

**D. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak**

Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03105/Temberan, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03107/Temberan, Sertipikat Hak Guna



Bangunan Nomor 03108/Temberan yang menjadi objek perkara a quo berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Nomor 9/HGB/BPN.19/V/2022 tanggal 31 Mei 2022, Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bangka Belitung Nomor 10/HGB/BPN.19/V/2022 tanggal 31 Mei 2022, Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bangka Belitung Nomor 11/HGB/BPN.19/V/2022 tanggal 31 Mei 2022, dengan demikian Penggugat seharusnya melibatkan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung dikarenakan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang menerbitkan Sertipikat yang menjadi objek Perkara a quo berdasarkan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut.

## II. Dalam Pokok Perkara

A. Bahwa dalam Petitum Penggugat menyampaikan dalil-dalil antara lain yang intinya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar segala sesuatu yang telah Tergugat kemukakan dalam eksepsi dinyatakan sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Dalam Dalil-Dalil Gugatan/Posita angka 5 Hal.13, yang pada intinya Penggugat menyampaikan :  
“Pihak PT Krama Yudha Septa pada sekitar tahun 2015 mengajukan Konversi atau perubahan HGU No.1 Tahun 1988 atas nama PT Krama Yudha Septa tersebut menjadi HGB dengan permohonan luas lahan  $\pm 1.242.000 \text{ m}^2$  ( $\pm 124 \text{ Ha}$ )”.
3. Dalam Dalil-Dalil Gugatan/Posita Angka 13 Hal.15, yang pada intinya Penggugat menyampaikan :  
“Sekitar bulan Juni atau Juli 2021, PT. Krama Yudha Septa bersama-sama Petugas Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang melakukan Konstatering (Pengukurang dan Pemetaan) secara sepihak atas tanah sengketa seluas  $\pm 22,5 \text{ Ha}$  milik Para





*Penggugat, tanpa juru sita dan tanpa surat penetapan atas surat perintah Ketua Pengadilan Negeri Pangkalpinang yang memeriksa dan memutus perkara perdata.”*

4. Dalam Dalil-Dalil Gugatan/Posita Angka 22 Hal. 19 sampai dengan Hal. 25, yang pada intinya Penggugat menyampaikan :

*“Bahwa Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang) dalam menerbitkan tiga SHGB atas nama PT. Krama Yudha Saptas atas tanah objek sengketa a quo adalah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik”*

- B. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan di atas, maka dapat Tergugatanggapi sebagai berikut :

1. Terhadap perubahan Hak Guna Usaha menjadi Hak Guna Bangunan sebagaimana dalil yang disampaikan oleh Penggugat, dapat Tergugat sampaikan berdasarkan sebagai berikut :

- a. bahwa berdasarkan Surat dari Deputy Bidang Pengaturan dan Pengendalian Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1703/23.03-300/V/2014 tanggal 6 Mei 2014 perihal Perubahan Hak Guna Usaha Menjadi Hak Guna Bangunan semula berasal dari Tanah Terlarang yang telah dicabut kembali dengan surat keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 2/Pbt/BPN/RI/2014 tanggal 5 Maret 2015, pada poin 4 (empat) menyampaikan :

*“bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai, Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara*





*dan Hak Pengelolaan, Tanah Negara yang telah berakhir masa berlakunya dapat dimohon kembali dengan satuan hak atas tanah oleh bekas pemegang hak atas tanah”.*

- b. bahwa berdasarkan Pasal 11 huruf (d) Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pangkalpinang Tahun 2011-2030 “Rencana sub pusat pelayanan Kota sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 9 huruf b, terdiri atas kawasan sekitar persimpangan Jalan Dipati Hamzah dan Jalan Pulau Bangka di Kelurahan Bacang dan Kelurahan Air Itam (Kecamatan Bukit Intan) dengan fungsi utama sebagai Kawasan perdagangan dan jasa”.

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang) mempertimbangkan dapat memberikan hak atas tanah kepada bekas pemegang Hak Guna Usaha Nomor 1/Kelurahan Air Itam atas nama PT Krama Yudha Spta dengan Hak Guna Bangunan sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

2. Bahwa terhadap dalil yang disampaikan oleh Penggugat terhadap Kegiatan Pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang) tanpa dihadiri tanpa juru sita dan tanpa surat penetapan atas surat perintah Ketua Pengadilan Negeri Pangkalpinang yang memeriksa dan memutus perkara perdat, dapat Tergugat sampaikan sebagai berikut :
- a. bahwa Kegiatan Pengukuran yang dilakukan selama 3 (tiga) hari yaitu pada tanggal 19 Agustus 2021, tanggal 20 Agustus 2021, dan tanggal 24 Agustus 2021, dilakukan sebagaimana Surat Permohonan Pengukuran yang diajukan oleh PT. Krama Yudha Spta;
- b. bahwa terkait dengan kegiatan pengukuran tersebut Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang)



mengundang Sdr. Sumardan, S.H., dan Kholiyarsah, S.H. selaku Kuasa Hukum dari Djohan Riduan Hasan dan Ny. Dra. Fidah Hasan, sebagaimana Surat Kepala Kantor PERTanahan Kota Pangkalpinang Nomor IP.02.05/296-19.71/VIII/2021 tanggal 18 Agustus 2021, dengan dihadiri oleh pihak dari Djohan Riduan Hasan dan Fidah Hasan yaitu Saudara Kholiyarsah, S.H. yang menunjukkan batas bidang-bidang tanah milik Djohan Riduan Hasan dan Fidah Hasan;

- c. bahwa berdasarkan Putusan Banding Pengadilan Tinggi Bangka Belitung Nomor 23/PDT/2017/PT.BBL menyatakan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1 Gambar Situasi Nomor 269 Tahun 1988 atas nama PT Krama Yudha Sapta atas tanah seluas 213 Ha (dua ratus tiga belas hektar are) adalah sah dan berharga;
- d. bahwa berdasarkan Surat Keterangan dari Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor W7.U1/3425/Hk.02.189/8/2021 tanggal 31 Agustus 2021 yang pada intinya suratnya menerangkan bahwa Perkara Nomor 26/Pdt.G/2016/PN Pgp telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (*in kracht van gewijsde*).

bahwa berdasarkan hal tersebut Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang) melakukan kegiatan Pengukuran di atas Tanah Negara Bekas Hak Guna Usaha Nomor 1 atas nama PT Krama Yudha Sapta sebagaimana permohonan pengukuran yang diajukan oleh PT Krama Yudha Sapta.

3. Bahwa terhadap dalil gugatan dari Penggugat menyampaikan Pemberian 3 (tiga) Hak Guna Bangunan atas nama PT Krama Yudha Sapta bertentangan dengan-peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, jelas Tergugat membantah dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, dikarenakan Proses Pemberian Hak Atas Tanah telah sesuai dengan Peraturan Perundang-



undangan yang berlaku, dan dapat Tergugat sampaikan sebagai berikut :

a. bahwa pemberian Hak Guna Bangunan Nomor 03105/Temberan, Hak Guna Bangunan Nomor 03107/Temberan, dan Hak Guna Bangunan Nomor 03105/Temberan a.n. PT Krama Yudha Septa, telah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 18 Tahun 2022 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;

b. bahwa objek gugatan dalam perkara *a quo* jelas tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik dan telah memenuhi syarat-syarat umum pemerintahan yang baik sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang No.30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang meliputi :

1) Asas Kepastian Hukum;

Bahwa objek perkara *a quo* diterbitkan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yakni Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah sedangkan, penggugat tidak menyampaikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mana yang bertentangan dengan asas kepastian hukum yang dimaksud dalam Gugatan yang disampaikan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*.

2) Asas Kemanfaatan;

Bahwa Tergugat menolak dalil yang disampaikan oleh Penggugat yang menyatakan "*bahwa Tergugat dalam menerbitkan keputusan objek sengketa gugatan a quo tidak mempertimbangkan kepentingan PARA PENGGUGAT terhadap lahan objek sengketa gugatan a quo, dimana PARA PENGGUGAT telah menguasai dan*



*mengelola lahan sengketa a qou secara terus menerus sejak di beli dari masyarakat tahun 2008 dan 2011”.*

bahwa terhadap dalil tersebut berdasarkan Putusan Banding Pengadilan Tinggi Bangka Belitung Nomor : 23/PDT/2017/PT.BBL menyatakan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1 Gambar Situasi Nomor 269 Tahun 1988 atas nama PT KRAMA YUDHA SAPTA atas tanah seluas 213 Ha (dua ratus tiga belas hektar are) adalah sah dan berharga, sangat jelas berdasarkan Putusan Tersebut yang telah mendapatkan kekuatan hukum yang tetap sebagaimana Surat Keterangan dari Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor : W7.U1/3425/Hk.02.189/8/2021 tanggal 31 Agustus 2021 yang pada inti suratnya menerangkan bahwa Perkara Nomor : 26/Pdt.G/2016/PN Pgp telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (in kracht van gewijsde), pemberian 3 (tiga) Hak Guna Bangunan yang berasal dari Hak Guna Usaha Nomor 1 a.n. PT KRAMA YUDHA SAPTA tentu memberikan manfaat bagi Pemegang Hak Atas Tanah yang selama ini direnggut haknya oleh pihak-pihak yang mengakui memiliki tanah diatas objek perkara tanpa membuktikan Hak Atas Tanah sebagaimana yang telah diatur didalam Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

3) Asas Ketidakberpihakan;

Bahwa dalam penerbitan 3 (tiga) sertipikat yang menjadi objek perkara a qou Tergugat Menolak dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dikarenakan Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang) jelas melaksanakan kegiatan Pendaftaran Tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dengan mempertimbangkan kepentingan Para Pihak yang

Halaman 42 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP



dibuktikan dengan Mengundang Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya dalam Proses Pengukuran sebagai mana Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor IP.02.05/296-19.71/VIII/2021 tanggal 18 Agustus 2021 yaitu Saudara Kholiyarsah, S.H. yang menunjukan batas bidang-bidang tanah milik Para Penggugat.

4) Asas Kecermatan;

Bahwa terbitnya 3 (tiga) Sertipikat obyek Perkara didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan, dan dokumen yang dilampirkan saat diajukannya permohonan pendaftaran bidang tanah oleh Pemohon (PT KRAMA YUDHA SAPTA) pada saat itu telah lengkap, sehingga tidak ada alasan bagi Kantor Pertanahan untuk menolak atau tidak memproses permohonan pendaftaran tanah tersebut, Tergugat menolak secara tegas dalil yang disampaikan oleh Penggugat yang menyatakan bahwa objek perkara *a quo* bertentangan dengan Asa Kecermatan.

III. Petitum

A. DALAM EKSEPSI

1. Mempertimbangkan, menerima dan mengabulkan dalil-dalil yang disampaikan dalam Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan dari PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan 3 (tiga) objek perkara bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang diatur didalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 2 huruf (e).

3. Menolak gugatan Penggugat yang menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa :
  - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03105/Temberan a.n PT KRAMA YUDHA SAPTA;
  - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03107/Temberan a.n. PT KRAMA YUDHA SAPTA;
  - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03108/Temberan a.n. PT KRAMA YUDHA SAPTA.
4. Menolak gugatan Penggugat yang mewajibkan Tergugat untuk mencabut serta mencoret dari system administrasi pendataran dan pendataan tanah atau dari buku tanah pada Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang, yaitu :
  - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03105/Temberan a.n PT KRAMA YUDHA SAPTA, Surat Ukur Nomor 04163/Temberan tanggal 20/06/2022 luas 54.200 m<sup>2</sup>;
  - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03107/Temberan a.n. PT KRAMA YUDHA SAPTA, Surat Ukur Nomor 0418/Temberan tanggal 20/06/2022 luas 58.900 m<sup>2</sup>
  - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03108/Temberan a.n. PT KRAMA YUDHA SAPTA, Surat Ukur Nomor 04164/Temberan tanggal 20/06/2022 luas 71.200 m<sup>2</sup>.

Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 17 Mei 2023, pada pokoknya:

Dalam Eksepsi

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, kecuali kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi dan terbukti menurut hukum;
2. Bahwa sebelum Tergugat II Intervensi membantah seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat dalam pokok perkara, maka Tergugat II

Halaman 44 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP

#### 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)





Intervensi dengan ini mengajukan Eksepsi terhadap dalil-dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam gugatan *a quo* dengan dasar pertimbangan dan alasan-alasan sebagai berikut:

A. Eksepsi Kompetensi Absolut

*Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang Tidak Memiliki Kewenangan Absolut untuk Memeriksa, Mengadili, serta Memutus Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam Perkara a quo;*

3. Bahwa dari maksud dan tujuan pengajuan surat gugatan Para Penggugat adalah mempersoalkan tindakan hukum dari Tergugat, yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama Tergugat II Intervensi, tetapi dalam posita gugatan Para Penggugat membahas hal-hal yang berkaitan dengan hak-hak keperdataan atas Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Tergugat II Intervensi yang merupakan kewenangan dari Peradilan Umum/Pengadilan Negeri;
4. Bahwa dalam dalil-dalil posita gugatan Para Penggugat dapat disimak pada poin V angka 4 yang menyatakan bahwa Para Penggugat mendalilkan terbitnya objek gugatan *a quo* yang di dalamnya memuat Keputusan Tata Usaha Negara telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, karena tiga (3) objek sengketa gugatan *a quo* dengan total luas 185.200 m<sup>2</sup> (18,52 Ha) diterbitkan di atas lahan atau bidang tanah milik Para Penggugat seluas total ± 286.814 m<sup>2</sup> (28,6814 Ha), yang mana lahan tersebut dimiliki dan dikuasai oleh Para Penggugat berdasarkan:
  - *Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Fisik Atas Tanah dengan Ganti Rugi, tanggal 27 Februari 2008, Register Nomor : 101/SP4FAT/BI/II/2008, tgl. 27 Februari 2008, a.n. Djohan Riduan Hasan; dengan luas : + 185.814 m<sup>2</sup> (18,58 Ha);*
  - *Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Fisik Atas Tanah dengan Ganti Rugi, tanggal 8 Maret 2011, Register Nomor : 237/SP4FAT/BI/IV/2011, tgl. 4 April 2011, a.n. Dra. Fidah Hasan; dengan luas : ± 51.000 m<sup>2</sup> (5,1 Ha);*



- *Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Fisik Atas Tanah dengan Ganti Rugi, tanggal 8 Maret 2011, Register Nomor : 238/SP4FAT/BI/IV/2011, a.n. Dra. Fidah Hasan; dengan luas : +50.000 m2 (5 Ha).*
- 5. Bahwa dalil-dalil Posita dari Gugatan Para Penggugat pada poin V angka 4 yang pada pokoknya menyatakan:  
*“bahwa luas tanah/tanah milik Para Penggugat yang diklaim masuk/tumpang tindih ke dalam lahan tiga Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama PT. Krama Yudha Septa yang diterbitkan oleh Tergugat, adalah terjadi klaim pada sekitar tahun 2014, dimana pihak PT. Krama Yudha Septa secara sepihak dan tanpa ijin dari Para Penggugat melakukan pemetaan dan pengukuran lahan milik Para Penggugat dengan alasan bahwa tanah Para Penggugat tersebut masuk kedalam Kawasan HGU No. 1 Tahun 1988 seluas 213 Ha (2.130.000 m2) atas nama PT. Krama Yudha Septa yang telah berakhir pada tanggal 31 Desember 2013”.*
- 6. Bahwa dengan demikian dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat esensial permasalahan yang sebenarnya bukan terletak pada prosedural penerbitan sertipikat melainkan gugatan Para Penggugat yang disampaikan dalam persidangan ini lebih menitik-beratkan pada masalah kepemilikan yang merupakan domain kewenangan Pengadilan Umum/Pengadilan Perdata, oleh sebab itu seharusnya gugatan dari peristiwa hukum yang diajukan oleh Para Penggugat bukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, hal ini sejalan dengan yang terdapat di dalam kaidah hukum dalam perkara No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dari Himpunan Putusan MARI tentang Kewenangan Mengadili 1995: 125 Rangkuman HP. 2000 yaitu mengenai Kewenangan mengadili antara Peradilan Umum dengan Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan:

Halaman 46 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP



*"Meskipun sengketa terjadi akibat Surat Keputusan Pejabat, tetapi perkara menyangkut pembuktian hak milik atas tanah gugatan harus terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan Sengketa Perdata".*

Yurisprudensi Mahkamah Agung No.93/ K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, kaidah hukum:

*"Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru"*

Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, kaidah hukum:

*"Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya"*

danurisprudensi Mahkamah Agung No. 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, kaidah hukum:

*"Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan".*

7. Bahwa selanjutnya berdasarkan dalil-dalil posita dari gugatan Para Penggugat pada poin V angka 11 yang pada pokoknya menyatakan:

*"bahwa benar putusan sengketa Perkara Perdata Nomor : 26/Pdt.G/2016/PN. Pgp tanggal 4 Juli 2017 jo. Putusan Banding PT Babel Nomor : 23/Pdt/2017/PT.BBL tanggal 11 Oktober 2017 jo. Putusan Kasasi MA RI Nomor : 2021 K /Pdt/2018 tanggal 10 Januari 2019 telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) setelah putusan Kasasi Mahkamah Agung RI tanggal 10 Januari 2019".*

8. Bahwa dengan demikian penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas tiga (3) objek sengketa a quo dengan total luas 185.200 m<sup>2</sup> (18,52 Ha) diterbitkan oleh TERGUGAT atas dasar hasil pemeriksaan badan



peradilan yang telah berkekuatan hukum tetap telah sesuai dengan ketentuan Pasal 2 huruf (e) UU No. 5 Tahun 1986 UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan, bahwa:

*“tidak termasuk Keputusan tata usaha negara menurut UU ini:*

*e. Keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*

Hal mana ketentuan ini dipertegas pada bagian Penjelasan Pasal 2 huruf (e) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut:

Pasal 2:

*Pasal ini mengatur pembatasan terhadap pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang termasuk dalam ruang lingkup kompetensi mengadili dari Peradilan Tata Usaha Negara, Pembatasan ini diadakan oleh karena ada beberapa jenis Keputusan yang karena sifat atau maksudnya memang tidak dapat digolongkan dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini:*

Huruf e:

*Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud pada huruf ini umpamanya*

- 1. Keputusan Badan Pertanahan Nasional yang mengeluarkan sertifikat tanah atas nama seseorang yang didasarkan atas pertimbangan putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, yang menjelaskan bahwa tanah sengketa tersebut merupakan tanah negara dan tidak berstatus tanah warisan yang diperebutkan oleh para pihak.*
- 2. Keputusan serupa angka 1, tetapi didasarkan atas amar putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.*
9. Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, sangat jelas bahwa substansi gugatan Para Penggugat bukanlah merupakan kewenangan



lembaga Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan merupakan kewenangan absolut Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Pangkalpinang, dengan ini Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Pangkalpinang, yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, untuk memutus dalam “Putusan Sela” dengan menyatakan: “Pengadilan Tata Usaha Pangkalpinang Tidak Berwenang Memeriksa dan Mengadili Sengketa *a quo*, karena merupakan Kewenangan (kompetensi absolut) dari Pengadilan Negeri/Peradilan Umum”;

B. Eksepsi Para Penggugat Tidak Mempunyai Kualitas Hukum/Kepentingan Dalam Perkara Ini;

10. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi sepenuhnya milik Tergugat II Intervensi yang berasal dari Tanah Negara Eks HGU nomor 1 tahun 1988, dan sepanjang mengenai keabsahan Sertipikat Hak Guna Usaha nomor 1 tahun 1988 atas nama Tergugat II Intervensi telah diperiksa dan dipertimbangkan dalam suatu putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dengan amar sebagai berikut: Perkara antara Djohan Riduan Hasan selaku Penggugat I dan Dra. Hj. Fidah Hasan selaku Penggugat II melawan PT Krama Yudha Septa selaku Tergugat dan Pemerintah RI cq. BPN RI cq. BPN Provinsi Kep. Bangka Belitung cq. Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang selaku Turut Tergugat;

- Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor 26/Pdt.G/2016/PN.PGP tanggal 04 Juli 2017

#### **MENGADILI**

##### **DALAM KONPENSI**

##### **DALAM EKSEPSI:**

– Menolak Eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya

##### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan para penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa tergugat telah melakukan perbuatan yang melawan hukum (*onrechtmatige daad*);





3. Menyatakan demi hukum bahwa sebidang tanah/lahan (tanah objek perkara) dengan luas  $\pm 11,5$  Ha (sebelas koma lima) Ha (sebagaimana dalam posita butir 6), yang terletak di Gusung Kelukup, Kelurahan Temberan (dahulu desa dan Kelurahan Air Itam), Kecamatan Bukit Intan (dahulu Kecamatan Pangkalan baru), Kota Pangkalpinang, Prov. Kep. Bangka Belitung (dahulu Prov. Sumatera Selatan), dengan batas-batas:

- Utara : Aliran anak sungai dan tanah Fidah Hasan  $\pm 686$  M.
- Selatan : Tanah Djohan Riduan Hasan dan kawasan habitat hewan BBG  $\pm 218$  M.
- Timur : Tanah Djohan Riduan Hasan dan Hendri Lie  $\pm 737$  M.
- Barat : Tanah Djohan Riduan Hasan dan Fidah Hasan  $\pm 315$  M.

Adalah sah merupakan tanah/lahan yang dimiliki dan dikuasai oleh PENGGUGAT I. Djohan Riduan Hasan;

4. Menyatakan demi hukum bahwa 3 (tiga) bidang tanah/lahan (tanah objek perkara) dengan luas keseluruhan adalah  $\pm 11$  (sebelas) Ha (sebagaimana dalam posita butir 7.7.1, 7.2 dan 7.3), yang terletak di Kelurahan Air Itam (sekarang Kelurahan Temberan), Kecamatan Bukit Intan (dahulu Kecamatan Pangkalan baru), Kota Pangkalpinang, Prov. Kep. Bangka Belitung (dahulu Prov. Sumatera Selatan), yaitu:

- i. Lahan ke I dengan luas  $\pm 1,7$  (satu koma tujuh) Ha (tanah/lahan perkara) dengan batas-batas:
  - Utara : Aliran anak sungai  $\pm 215$  M
  - Selatan : Tanah (kebun jeruk) Djohan Riduan Hasan / Komunitas hijau  $\pm 1$  M
  - Timur : Tanah (kebun jeruk) Djohan Riduan Hasan dan Fidah Hasan (Komunitas Hijau BBG)  $\pm 174$  M
  - Barat : Tanah Fidah Hasan  $\pm 180$  M
- ii. Lahan ke II dengan luas  $\pm 4,3$  (empat koma tiga) Ha (tanah/lahan perkara), dengan batas-batas:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : Aliran sungai  $\pm 255$  M
- Selatan : Tanah Djohan Riduan Hasan  $\pm 205$  M
- Timur : Tanah Johan Riduan Hasan  $268$  M
- Barat : Tanah Fidah Hasan  $\pm 174$  M

iii. Lahan ke III dengan luas  $\pm 50.875$  (lima puluh ribu delapan ratus tujuh puluh lima) M<sup>2</sup> atau  $\pm 5$  (lima) Ha (tanah/lahan perkara), dengan batas-batas:

- Utara : Jalan TPI dan tanah masyarakat,  $\pm 185$  M
- Selatan : Tanah Rojali dan tanah Veronika,  $\pm 185$  M
- Timur : Jl. Alexander dan tanah Veronika  $\pm 260$  M
- Barat : Jalan TPI dan Jalan Alexander,  $\pm 275$  M

Adalah sah merupakan tanah/lahan yang dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat II. Fidah Hasan;

5. Menyatakan demi hukum bahwa Hak Guna Usaha dalam sertifikat nomor 1 dengan gambar situasi Nomor 269 tahun 1988 adalah telah berakhir dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mematuhi terhadap seluruh isi putusan perkara ini;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

## **DALAM REKONPENS**

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonsensi/Tergugat dalam Konsensi untuk seluruhnya;

## **DALAM KONPENS DAN REKONPENS**

Menghukum Tergugat dalam Konsensi/Penggugat dalam Rekonsensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.513.660,- (satu juta lima ratus tiga belas ribu enam ratus enam puluh rupiah);

- Putusan Pengadilan Tinggi Bangka Belitung Nomor 23/PDT/2017/PT.BBL tanggal 11 Oktober 2017

## **MENGADILI**

Halaman 51 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang No. 26/Pdt.G/2016/PN.PGP tanggal 04 Juli 2017, yang dimohonkan banding tersebut;

## MENGADILI SENDIRI

### I. DALAM KONPENSI:

#### DALAM EKSEPSI:

- Menolak seluruh eksepsi yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat;

#### DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat untuk seluruhnya;

### II. DALAM REKONPENSI:

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat Rekonpensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1 Gambar Situasi Nomor 269 tahun 1988 atas nama PT. Krama Yudha Sapta atas tanah seluas 213 Ha (dua ratus tiga belas hektar are) yang terletak di Desa/ Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan) adalah sah dan berharga;
3. Menolak gugatan Pembanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/selain dan selebihnya;

### III. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menghukum Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 52 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP

#### 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

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2021K/Pdt/2018 tanggal 18 September 2018

## MENGADILI

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. Djohan Riduan Hasan dan 2. Dra. Hj. Fidah Hasan** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 155PK/Pdt/2020 tanggal 22 Juni 2020.

## MENGADILI

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: **1. Djohan Riduan Hasan dan 2. Dra. Hj. Fidah Hasan** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

11. Bahwa sebagaimana telah diakui oleh Para Penggugat dalam dalil gugatannya pada poin V angka 11 yang menyatakan;

*“bahwa benar putusan sengketa Perkara Perdata Nomor : 26/Pdt.G/2016/PN. Pgp tanggal 4 Juli 2017 jo. Putusan Banding PT Babel Nomor : 23/Pdt/2017/PT.BBL tanggal 11 Oktober 2017 jo. Putusan Kasasi MA RI Nomor : 2021 K /Pdt/2018 tanggal 10 Januari 2019 telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) setelah putusan Kasasi Mahkamah Agung RI tanggal 10 Januari 2019”.*

Hal mana dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bangka Belitung Nomor 23/PDT/2017/PT BBL tanggal 1 Oktober 2017 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor 26/Pdt.G/2016/PN. Pgp tanggal 4 Juli 2017, menyatakan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 1 Gambar Situasi Nomor 269 tahun 1988 atas nama PT. Krama Yudha Septa atas tanah seluas 213 Ha (dua ratus tiga belas hektar are) yang terletak di Desa/ Kelurahan Ari Itam. Kecamatan Bukit

Halaman 53 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP

### 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)



Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan) adalah sah dan berharga;

12. Bahwa kata sah dan berharga dalam amar putusan tersebut mengandung arti sertifikat tersebut sebagai bukti hak bagi PT. Krama Yudha Septa atas tanah seluas 213 Ha (dua ratus tiga belas hektar are) yang terletak di Desa/ Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan) dengan letak dan batas-batas sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 1 Gambar Situasi Nomor 269 tahun 1988 atas nama PT. Krama Yudha Septa, hal ini berarti pula bahwa Para Penggugat dalam Perkara tersebut telah dinyatakan tidak memiliki hak ;
13. Bahwa dengan demikian, sudah jelas Para Penggugat tidak memiliki kualitas hukum/kepentingan dalam perkara *aquo*, sehingga selayaknya Majelis Hakim menolak atau menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima karena adalah suatu dalil yang keliru apabila Para Penggugat mengaku sebagai pihak yang dirugikan dengan terbitnya objek perkara, sedangkan secara keperdataan Sertifikat Hak Guna Usaha yang menjadi dasar perubahan Hak Guna Bangunan dalam penerbitan SHGB *a quo* adalah sah milik Tergugat II Intervensi;
14. Bahwa berdasarkan hal-hal di atas, Para Penggugat dalam perkara ini tidak mempunyai Kualitas Hukum, maka kami mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Pangkalpinang, yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, untuk menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- C. Eksepsi Gugatan Para Penggugat Cacat Formal;
15. Bahwa berdasarkan Pasal 75 ayat (1) dan (2), dan Pasal 76 ayat (2) dan (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang sebagian isinya berbunyi sebagai berikut:

Pasal 75

- (1) *“Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat*



*Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.”*

(2) *“Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:*

*a. Keberatan; dan*

*b. Banding.”*

Pasal 76

(2) *“Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat.*

(3) *“Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan.*

16. Bahwa berdasarkan Pasal 3 ayat (1) dan (2) Peraturan Mahkamah Agung R.I Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang sebagian isinya berbunyi sebagai berikut:

Pasal 3

(1) *Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut.*

(2) *Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang di atur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.*

17. Bahwa berdasarkan Pasal 48 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Peradilan Tata Usaha Negara, yang isinya berbunyi sebagai berikut:

Pasal 48



Ayat (1):

*“Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/administratif yang tersedia”*

Ayat (2):

*“Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan”*

18. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil posita gugatan Para Penggugat halaman 8 angka 4 mengenai Upaya Administratif yang dilakukan Para Penggugat kepada Tergugat, oleh karena berdasarkan ketentuan angka 15, 16 dan 17 di atas, Para Penggugat harus terlebih dahulu mengajukan upaya banding ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bangka Belitung selaku atasan Tergugat, tapi faktanya Para Penggugat mengakui dalam gugatannya Para Penggugat tidak menyurat ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Prov. Bangka Belitung;
19. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, sangat jelas gugatan penggugat cacat formal karena tidak didahului upaya administratif banding, maka dengan ini Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Pangkalpinang, yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, untuk memutus dalam “Putusan Sela” dengan menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;
- D. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak
20. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang (*in casu Tergugat*) menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03105/Temberan, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03107/Temberan, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03108/Temberan yang menjadi objek perkara *a quo* berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi





Kepulauan Bangka Belitung Nomor 9/HGB/BPN.19/V/2022 tanggal 31 Mei 2022, Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bangka Belitung Nomor 10/HGB/BPN.19/V/2022 tanggal 31 Mei 2022, Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bangka Belitung Nomor 11/HGB/BPN.19/V/2022 tanggal 31 Mei 2022, dengan demikian PARA PENGUGAT seharusnya melibatkan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung dikarenakan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang (*in casu Tergugat*) menerbitkan Sertipikat yang menjadi objek perkara *a quo* berdasarkan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;

21. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, sangat jelas gugatan penggugat kurang pihak, maka dengan ini Tergugat II Intervensi memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang, yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, untuk memutus dalam “Putusan Sela” dengan menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

**Dalam Pokok Perkara**

1. Bahwa Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim dalam perkara *a quo* hal-hal yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi tersebut di atas secara *mutatis mutandis* dianggap termasuk dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas setiap dan seluruh dalil-dalil Para Penggugat sebagaimana diuraikan dari butir 1 s.d butir 22 pada halaman 9-25 Gugatan Para Penggugat kecuali terhadap yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat II Intervensi;
3. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Para Penggugat adalah sebagai pihak yang dirugikan atas terbitnya tiga (3) Objek sengketa seluas total 185.200 m<sup>2</sup> (18,52 Ha) di atas bidang-bidang tanah milik Para Penggugat seluas total + 286.814m<sup>2</sup> (28,6814 Ha), yakni:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 03105/Kel Temberan, Tanggal 21 Juni 2022, atas nama PT. Krama Yudha Septa, berkedudukan di Jakarta; Surat Ukur Nomor : 04163/Temberan/2022, Tanggal 20/06/2022, Luas : 54.200 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Alexander, Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kep. Bangka Belitung;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 03107/Kel. Temberan, Tanggal 21 Juni 2022, atas nama: PT. Krama Yudha Septa, berkedudukan di Jakarta; Surat Ukur Nomor : 04168/Temberan/2022, Tanggal 20/06/2022, Luas : 59.800 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Alexander, Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kep. Bangka Belitung;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 03108/Kel. Temberan, Tanggal 21 Juni 2022, atas nama : PT. Krama Yudha Septa, berkedudukan di Jakarta; Surat Ukur Nomor :04164/Temberan/2022, Tanggal 20/06/2022, Luas :71.200 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Alexander, Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kep. Bangka Belitung,

adalah dalil yang keliru dan tidak beralasan hukum, oleh karena tanah dalam objek perkara *a quo* sepenuhnya milik Tergugat II Intervensi yang berasal dari tanah eks HGU nomor 1 tahun 1988, dan sepanjang mengenai keabsahan Sertipikat Hak Guna Usaha atas nama Tergugat II Intervensi telah diperiksa dan dipertimbangkan dalam suatu putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap sebagaimana telah diakui oleh Para Penggugat dalam dalil gugatannya pada poin V angka 11 yang menyatakan;

*“bahwa benar putusan sengketa Perkara Perdata Nomor : 26/Pdt.G/2016/PN. Pgp tanggal 4 Juli 2017 jo. Putusan Banding PT Babel Nomor : 23/Pdt/2017/PT.BBL tanggal 11 Oktober 2017 jo. Putusan Kasasi MA RI Nomor : 2021 K /Pdt/2018 tanggal 10 Januari 2019 telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) setelah putusan Kasasi Mahkamah Agung RI tanggal 10 Januari 2019”*,

Halaman 58 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bangka Belitung Nomor 23/PDT/2017/PT BBL tanggal 1 Oktober 2017 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2021K/Pdt/2018 tanggal 18 September 2018 yang telah membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor 26/Pdt.G/2016/PN.PGP tanggal 04 Juli 2017, menyatakan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 1 Gambar Situasi Nomor 269 tahun 1988 atas nama PT. Krama Yudha Septa atas tanah seluas 213 Ha (dua ratus tiga belas hektar are) yang terletak di Desa/ Kelurahan Ari Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan) adalah sah dan berharga;
5. Bahwa, kata sah dan berharga dalam amar putusan tersebut mengandung arti sertifikat tersebut sebagai bukti hak bagi PT. Krama Yudha Septa atas tanah seluas 213 Ha (dua ratus tiga belas hektar are) yang terletak di Desa/ Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan) dengan letak dan batas-batas sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 1 Gambar Situasi Nomor 269 tahun 1988 atas nama PT. Krama Yudha Septa;
6. Bahwa oleh karena itu, dalil Para Penggugat yang mempersoalkan tentang lahan yang dikuasai dan dimiliki oleh Para Penggugat tumpang tindih dengan 3 (tiga) SHGB objek sengketa gugatan *a quo*, nyata-nyata telah selesai diperiksa melalui gugatan sengketa lahan/sengketa perdata yang diajukan oleh Para Penggugat, dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Bahwa dalil Para Penggugat yang mempersoalkan bahwa Tergugat secara sepihak dan tanpa ijin Para Penggugat melakukan pemetaan dan pengukuran di lahan milik Para Penggugat tanpa dihadiri juru sita dan tanpa surat penetapan atas surat perintah Ketua Pengadilan Negeri Pangkalpinang yang memeriksa dan memutus perkara perdata, dapat Tergugat II Intervensi sampaikan sebagai berikut:
  - a. bahwa Kegiatan Pengukuran yang dilakukan selama 3 (tiga) hari yaitu pada tanggal 19 Agustus 2021, tanggal 20 Agustus 2021, dan

Halaman 59 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP

#### 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)



tanggal 24 Agustus 2021, dilakukan oleh Tergugat sebagaimana Surat Permohonan Pengukuran yang diajukan oleh PT. Krama Yudha Septa;

- b. bahwa terkait dengan kegiatan pengukuran tersebut Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang) telah mengundang Sdr. Sumardan, S.H., dan Kholiyarsah, S.H. selaku Kuasa Hukum dari Djohan Riduan Hasan dan Ny. Dra. Fidah Hasan, sebagaimana Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor IP.02.05/296-19.71/VIII/2021 tanggal 18 Agustus 2021, dengan dihadiri oleh pihak dari Djohan Riduan Hasan dan Fidah Hasan yaitu Saudara Kholiyarsah, S.H. yang menunjukkan batas bidang-bidang tanah milik Djohan Riduan Hasan dan Fidah Hasan;
- c. bahwa berdasarkan Putusan Banding Pengadilan Tinggi Bangka Belitung Nomor 23/PDT/2017/PT.BBL menyatakan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1 Gambar Situasi Nomor 269 Tahun 1988 atas nama PT Krama Yudha Septa atas tanah seluas 213 Ha (dua ratus tiga belas hektar are) adalah sah dan berharga;
- d. bahwa berdasarkan Surat Keterangan dari Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor W7.U1/3425/Hk.02.189/8/2021 tanggal 31 Agustus 2021 yang pada intinya menerangkan bahwa Perkara Nomor 26/Pdt.G/2016/PN Pgp telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (*in kracht van gewijsde*).

bahwa berdasarkan hal tersebut Tergugat melakukan kegiatan Pengukuran di atas Tanah Negara Bekas Hak Guna Usaha Nomor 1 atas nama PT Krama Yudha Septa sebagaimana permohonan pengukuran yang diajukan oleh PT Krama Yudha Septa, telah benar dan sesuai dengan Prosedur;

8. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Bangka Belitung belum pernah dan tidak pernah dilakukan eksekusi, sehingga Para Penggugat dalam surat keberatannya tanggal 26 Juli 2021 yang ditujukan kepada Tergugat menganggap bahwa seharusnya Tergugat tidak melakukan perbuatan hukum apa pun



atas segala bentuk permohonan dari Tergugat II Intervensi (untuk penerbitan HGB) sebelum ada pelaksanaan eksekusi dan penetapan eksekusi dari PN Pangkalpinang adalah dalil yang tidak beralasan dan upaya untuk mengaburkan fakta, sebab perlu diketahui, eksekusi merupakan hal menjalankan putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap secara paksa dan mengandung perintah kepada salah satu pihak untuk melakukan sesuatu, misalnya, mengosongkan suatu objek, membongkar, dan sebagainya, sementara pihak yang kalah tidak bersedia melaksanakan putusan tersebut secara sukarela, akan tetapi dalam perkara perdata tersebut dari awal tidak terdapat pihak atau bangunan apapun milik Para Penggugat, terlebih dalil penguasaan oleh Para Penggugat atas objek gugatan perdata, telah dibantah oleh Pengadilan Tinggi dalam putusannya sebagaimana dalam pertimbangan hukum pada Halaman 15-16 menyatakan:

*Menimbang, bahwa dalam Buku Tanah Hak Guna Usaha No. 1 tahun 1988 tersebut yang dijadikan bukti oleh Turut Tergugat/ Turut Terbanding, ternyata saat diterbitkan pada tanggal 21 Juni 1988, tidak ada catatan mengenai penguasaan oleh pihak-pihak lain (masyarakat) dalam tanah Hak Guna Usaha No. 1 tersebut, sehingga dapat disimpulkan bahwa temuan Panitia C mengenai adanya pihak lain (masyarakat) yang menggarap/menguasai sebagian tanah sengketa seluas #34 a baru muncul setelah terbitnya Sertifikat Hak Guna Usaha No. 1 pada tanggal 12 Juni 1988, bahkan setelah tahun 1998, yaitu setelah Tergugat/ Pembanding menghentikan usaha pertambangan dikarenakan adanya krisis ekonomi dan krisis moneter yang menimpa Indonesia saat itu.*

*Menimbang, bahwa dari bunyi pasal tersebut di atas, jelas bahwa asal tanah dari Hak Guna Usaha No. 1 adalah tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, sedangkan asal usul tanah yang dikuasai oleh Penggugat I/ Terbanding I hanya berdasarkan pengakuan sepihak mengenai pemanfaatan/pengelolaan lahan, dan tanah Penggugat II/ Terbanding II*





*hanya berdasarkan SKHUAT yang dibuat oleh kelurahan dan diketahui kecamatan setempat;*

Selanjutnya, dalam pertimbangan hukum pada Halaman 15-16 menyatakan:

*Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan pokok perkara konpensi tersebut di atas, jelas terlihat bahwa penguasaan sebagian tanah Hak Guna Usaha No. 1 baru muncul setelah tahun 1998, yaitu setelah Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi/ Pembanding berhenti mengusahakan tanah tersebut sebagai tambak, karena krisis ekonomi dan krisis moneter yang menimpa Indonesia, dan sejak dikeluarkannya Hak Guna Usaha No. 1 pada tahun 1988 hingga tahun 1998, sama sekali tidak ada penguasaan sebagian lahan Hak Guna Usaha No. 1 tersebut oleh pihak lain (masyarakat), ataupun tidak ada pihak-pihak lain yang menyatakan keberatannya atas terbitnya Sertifikat Hak Guna Usaha No. 1 ataupun keberatan atas penguasaan tanah sengketa oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi/ Pembanding;*

*Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan dalam pokok perkara konpensi tersebut di atas, jelas bahwa historikal kepemilikan tanah Para Tergugat Rekonpensi/ Para Penggugat Konpensi/ Para Terbanding diragukan keabsahannya, dan penguasaan tanah oleh Tergugat I Rekonpensi/ Penggugat I Konpensi/ Terbanding I sejak tahun 2008 dan oleh Tergugat I Rekonpensi/ Penggugat I, Konpensi/ Terbanding I, sejak tahun 2011 tidak dapat dijadikan alasan bagi Para Tergugat Rekonpensi/ Para Penggugat Konpensi/ Para Terbanding untuk mengajukan permohonan hak atas tanah tersebut, karena penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat Rekonpensi/ Para Penggugat Konpensi/ Para Terbanding belum mencapai 20 (dua puluh) tahun sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 ayat (2) PP No. 27 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan: "Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud p a d ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang*





*bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih Secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu pendahulunya (Rekonvensi Halaman 20)''.*

*Menimbang, bahwa salah satu persyaratan penguasaan fisik selama 20 (dua puluh) tahun tersebut haruslah diikuti dengan itikad baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) huruf a PP No.27 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;*

*Menimbang, bahwa Tergugat I Rekonvensi/ Penggugat I Konvensi/ Terbanding I terbukti saat melakukan jual beli tanah miliknya tidak melakukan pengecekan ke instansi terkait dengan urusan pertanahan, yaitu Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang (Turut Tergugat Konvensi/ Turut Terbanding), untuk mengetahui apakah sudah ada atau tidak hak atas tanah pihak lain di atas tanah yang dibelinya tersebut, demikian pula halnya dengan Tergugat I Rekonvensi/ Penggugat I Konvensi/ Terbanding I yang baru membeli bidang-bidang tanah miliknya pada tahun 2011, setelah adanya Daftar Isian Identifikasi dan Penelitian Tanah Terlantar Hak Atas Tanah (HAT) dilaksanakan sejak tanggal 30 April 2010 sampai dengan 3 Mei 2010 oleh Panitia C, sehingga dapat dikategorikan bahwa Tergugat I Rekonvensi/ Penggugat I Konvensi/ Terbanding II bukan pembeli beritikad baik yang harus dilindungi hukum; Sehingga dengan demikian sudah sewajarnya apabila putusan Pengadilan Tinggi dalam gugatan perdata tersebut tidak memuat amar putusan yang bersifat *condemnatoir* yang memerlukan penetapan eksekusi;*

9. Bahwa dalam Putusan Pengadilan Tinggi Bangka Belitung yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang hanya memuat putusan yang bersifat *deklaratoir*, yaitu putusan yang menyatakan hubungan hukum yang telah ada. Putusan tersebut tidak bersifat *condemnatoir* karena Pengadilan Tinggi Bangka Belitung dalam pertimbangannya telah menyatakan bahwa tidak ada penguasaan yang dilakukan oleh pihak lain termasuk Para Penggugat pada perkara tersebut, adapun klaim penguasaan oleh Para Penggugat, baru



dilakukan setelah adanya putusan perdata pada tingkat banding dan pada saat perkara tersebut sedang diperiksa pada tingkat kasasi, sehingga relevan kiranya apabila Tergugat II Intervensi tidak memohon tuntutan mengenai pengosongan lahan yang akan membutuhkan eksekusi, dan selain itu, relevan kiranya Pengadilan Tinggi Bangka Belitung hanya memberikan putusan *deklaratoir* dalam perkara tersebut;

10. Bahwa dalil posita gugatan Para Penggugat pada angka 5 Hal.13, yang pada pokoknya menyatakan:

*“Pihak PT Krama Yudha Septa pada sekitar tahun 2015 mengajukan Konversi atau perubahan HGU No. 1 Tahun 1988 atas nama PT Krama Yudha Septa tersebut menjadi HGB dengan permohonan luas lahan  $\pm 1.242.000 \text{ m}^2$  ( $\pm 124 \text{ Ha}$ )”.*

terhadap dalil gugatan Para Penggugat sebagaimana diuraikan di atas, maka dapat Tergugat II Intervensi tanggapai bahwa perubahan Hak Guna Usaha menjadi Hak Guna Bangunan berdasarkan kronologis penerbitan sebagai berikut:

- 1) Bahwa PT Krama Yudha Septa berdasarkan Surat Nomor: 014/KYS-BPN/XII/2013 tanggal 24 Desember 2013, telah mengajukan permohonan untuk melakukan perubahan Hak Guna Usaha menjadi Hak Guna Bangunan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;
- 2) Bahwa permohonan perubahan tersebut merujuk kepada Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pangkalpinang Tahun 2011-2030;
- 3) Bahwa atas permohonan PT Krama Yudha Septa tersebut, Kepala Badan Pertanahan Nasional telah memberikan jawaban berdasarkan Surat Nomor: 1703/23.3-300/V/2014 tanggal 6 Mei 2014, yang pada pokoknya meminta kepada PT Krama Yudha Septa untuk:
  - mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkal Pinang;
  - mengajukan permohonan pertimbangan teknis pertanahan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkal Pinang; dan



- mengajukan permohonan Izin Lokasi kepada Walikota Pangkal Pinang;
- 4) Bahwa atas petunjuk Kepala Badan Pertanahan Nasional di dalam Surat Nomor: 1703/23.3-300/V/2014 tanggal 6 Mei 2014, PT Krama Yudha Sapta telah mengajukan permohonan pertimbangan teknis pertanahan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkal Pinang dan mengajukan permohonan Izin Lokasi kepada Walikota Pangkal Pinang;
- 5) Bahwa PT Krama Yudha Sapta telah mengajukan Permohonan Izin Lokasi untuk tanah seluas 213 Ha (dua ratus tiga belas hektar) kepada Walikota Pangkal Pinang sebagai mana Surat Nomor: 014/KYS-WKL/VI/2014 tertanggal 24 Juni 2014, perihal Permohonan Izin Lokasi Atas Tanah Bekas Areal Hak Guna Usaha Nomor 1 Atas Nama PT Krama Yudha Sapta;
- 6) Bahwa berdasarkan permohonan tersebut, Walikota Pangkalpinang telah menjawab permohonan PT Krama Yudha Sapta berdasarkan Surat Nomor: 591/001/Bappeda/I/2015 tertanggal 06 Januari 2015 perihal Penjelasan Peruntukan Lahan;
- 7) Bahwa atas jawaban Walikota berdasarkan Surat Nomor: 591/001/Bappeda/I/2015 tertanggal 06 Januari 2015, PT Krama Yudha Sapta mengajukan kembali Permohonan Izin Lokasi untuk tanah seluas 100 Ha (seratus hektar) kepada Walikota Pangkal Pinang sebagai mana Surat Nomor: 001/KYS-WKL/I/2015 tertanggal 7 Januari 2015;
- 8) Bahwa atas permohonan PT Krama Yudha Sapta berdasarkan Surat Nomor: 001/KYS-WKL/I/2015 tertanggal 7 Januari 2015, Walikota Pangkalpinang mengeluarkan Keputusan Walikota Pangkalpinang Nomor: 023/KEP/BLH/I/2015 Tentang Pemberian Izin Lokasi PT Krama Yudha Sapta tertanggal 19 Januari 2015, untuk lahan seluas 100 Ha (seratus hektar);
- 9) Bahwa selanjutnya PT Krama Yudha Sapta berdasarkan Surat Nomor 002/KYS-WKL/I/2015 tertanggal 26 Januari 2015 mengajukan



tambahan Permohonan Izin Lokasi untuk tanah seluas 84,1 Ha (delapan puluh empat koma satu hektar) kepada Walikota Pangkal Pinang;

10) Bahwa atas permohonan PT Krama Yudha Septa berdasarkan Surat Nomor: 002/KYS-WKL/I/2015 tertanggal 26 Januari 2015, Walikota Pangkalpinang mengeluarkan Keputusan Walikota Pangkalpinang Nomor: 144/KEP/BLH/III/2015 Tentang Pemberian Izin Lokasi PT Krama Yudha Septa tertanggal 6 Maret 2015, untuk lahan seluas 84,1 Ha (delapan puluh empat koma satu hektar);

11) Bahwa selanjutnya PT Krama Yudha Septa telah mengajukan Permohonan Pertimbangan Teknis kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkal Pinang sebagai mana Surat Nomor: 015/KYS-WKL/VI/2014 tertanggal 24 Juni 2014, perihal Permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan Untuk Kelengkapan Izin Lokasi Atas Tanah Bekas Areal Hak Guna Usaha Nomor 1 Atas Nama PT Krama Yudha Septa;

12) Bahwa atas permohonan PT Krama Yudha Septa tersebut, Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Pangkal Pinang telah membuat Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Rangka Penerbitan Izin Lokasi Nomor: 010/R-PTP-IL/VIII/2014 tanggal 27 Agustus 2014;

13) Bahwa kesimpulan dari Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Pangkal Pinang adalah sebagai berikut:

- Keterangan Mengenai Tanah Yang Dimohon:

1. Letak tanah yang dimohon:

- a. Jalan, nomor, RT/RW : -
- b. Kelurahan : Temberan
- c. Kecamatan : Bukit Intan
- d. Kota : Pangkalpinang

2. Luas tanah yang dimohon : 213 Ha

3. Penggunaan tanah saat ini : Kegiatan Industri, Galangan Kapal, Rumah Karyawan, Semak Belukar dan Land Cleaning



4. Rencana penggunaan tanah : Industri, Perumahan dan Sarana Penunjang
5. Arahkan fungsi Kawasan : Kawasan Peruntukan Industri
- Kesimpulan:
  1. Permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Izin Lokasi dapat disetujui seluas 80 Ha (37,5%), disetujui dengan syarat dan Perlakuan Khusus 104,1 Ha (48,8%) dengan rincian sebagai berikut:
    - a. Disetujui seluas 80 ha (37,5%)
      - Peruntukan Industri : 61,3 Ha
      - Sarana Pendukung
        - Fasilitas Olahraga, Hotel dan Komersial : 18,7 Ha
    - b. Disetujui dengan syarat dan Perlakuan Khusus
      - Peruntukan Perumahan & Sarana Pendukung : 104,1 Ha
  2. Ketentuan dan syarat-syarat penggunaan tanah yang disetujui untuk diberikan izin lokasi:
    - a) Pemohon hanya diperkenankan untuk menggunakan tanah tersebut sesuai dengan tujuan dan peruntukan serta sifat izin yang diberikan dengan memedomani Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku.
    - b) Pemohon berkewajiban menjaga serta melakukan tindakan pencegahan terhadap kemungkinan terjadinya kerusakan lingkungan.
    - c) Terhadap penguasaan oleh pihak-pihak lain atas tanah yang dimohonkan agar diselesaikan dengan mengacu pada peraturan perundangan yang berlaku.
  3. Ketentuan dan syarat penggunaan tanah yang disetujui dengan syarat dan perlakuan khusus:
    - a) Pemohon hanya diperkenankan membangun perumahan yang peruntukan dan sifatnya untuk mendukung kegiatan industri.



- b) Dalam Perencanaan peruntukan sebagaimana huruf a diharuskan mendapat izin dan Persetujuan oleh instansi teknis yang berwenang sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.
- c) Apabila perencanaan peruntukan serta realisasi fisik pembangunan sebagaimana ketentuan huruf a tidak disetujui atau bertentangan dengan peraturan Perundangan yang berlaku sesuai dengan telaahan serta kajian oleh instansi yang berwenang, maka pertimbangan teknis Pertanahan ini tidak berlaku dan batal dengan sendirinya.
- 14) Bahwa setelah PT Krama Yudha Septa memperoleh Izin Lokasi dan Pertimbangan Teknis Pertanahan, dengan merujuk kepada Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional di dalam Surat Nomor: 1703/23.3-300/V/2014 tanggal 6 Mei 2014, pada tanggal 14 Januari 2016 PT Krama Yudha Septa mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Pangkalpinang untuk bidang A, B, C dan D sebagaimana hasil dari pengembalian batas;
- 15) Bahwa atas permohonan tersebut di atas, telah dilaksanakan Acara Pemeriksaan Tanah oleh PANITIA A pada tanggal 4 Maret 2016 untuk 1 (satu) bidang yang terletak di bidang D dengan luas 124,2714 Ha;
- 16) Bahwa kemudian pada tanggal 29 Maret 2016 telah dilakukan pembahasan hasil pemeriksaan lapangan oleh PANITIA A dengan Perwakilan PT Krama Yudha Septa di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pangkalpinang;
- 17) Bahwa hasil dari pembahasan tersebut Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pangkalpinang memberikan persetujuan untuk dikabulkan Hak Guna Usaha yang dimohonkan PT Krama Yudha Septa tertanggal 14 Januari 2016, sebagaimana Surat Pengantar Nomor: 229/P-19.71/V/2016 tertanggal 27 Mei 2016 dari





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pangkalpinang kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung;

- 18) Bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung juga memberikan persetujuan untuk dikabulkan Hak Guna Usaha yang dimohonkan PT Krama Yudha Septa, sebagaimana Surat Nomor 470/9.19/VI/2016 tertanggal 20 Juni 2016 yang ditujukan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;
- 19) Bahwa atas Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Nomor 470/9.19/VI/2016 tertanggal 20 Juni 2016, Direktorat Jendral Hubungan Hukum Keagrariaan (Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Tanah dan Ruang) menyampaikan adanya kekurangan data yang perlu dilengkapi oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung dan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pangkalpinang serta PT Krama Yudha Septa sebagaimana Surat Nomor: 3592/14.22-400.14/VII/2016 tertanggal 22 Agustus 2016;
- 20) Bahwa atas Surat Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Tanah dan Ruang Nomor: 3592/14.22-400.14/VII/2016 tertanggal 22 Agustus 2016, Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pangkalpinang menyampaikan kepada PT Krama Yudha Septa sebagaimana Surat Nomor: 406/19.71/IX/2016 tertanggal 8 September 2019 perihal Perintah Untuk Melengkapi Data Permohonan Berikut Pemasangan Tanda Batas dan Revisi Peta Bidang No. 29.01.04.05.01170 tanggal 17 Desember 2015 seluas 124 Ha, serta untuk mengeluarkan Aliran Sungai yang terdapat pada lahan PT Krama Yudha Septa;
- 21) Bahwa atas perintah untuk melakukan revisi peta bidang, PT Krama Yudha Septa mengajukan permohonan Revisi Peta Bidang kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka

Halaman 69 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP

#### 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

Belitung sebagaimana Surat Perintah Setor dengan Nomor Berkas Permohonan: 135/2016 tanggal 20 Oktober 2016;

- 22) Bahwa telah dilakukan pengukuran ulang dan telah dilakukan revisi peta bidang dengan mengeluarkan bagian sungai yaitu Peta Bidang Nomor: 11-29-01-2016 tanggal 21 Oktober 2016 dengan Persil A 29.01.04.05.0110 seluas 876.679 m<sup>2</sup> dan Persil B 29.01.04.05.01449 seluas 32.678 m<sup>2</sup>, serta telah dipasang tanda batas sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- 23) Bahwa atas revisi peta bidang serta pemasangan tanda batas yang telah dilakukan, pada tanggal 1 November 2016 Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Pangkalpinang melanjutkan berkas tersebut berikut Risalah Pengolahan Data (RPD) Nomor: 407/2016 yang sudah dilengkapi kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung;
- 24) Bahwa kemudian, berdasarkan hal tersebut di atas, Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung meneruskan kembali berkas permohonan dan berkas kekurangannya kepada Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Tanah dan Ruang Direktur Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, sebagaimana Surat Nomor 949/9-19/XI/2016 tertanggal 21 November 2016;
- 25) Bahwa atas Surat Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Nomor 949/9-19/XI/2016 tertanggal 21 November 2016, Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Tanah dan Ruang Direktur Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional telah membalas melalui Surat Nomor: 459/14.22-440.14/I/2017 tertanggal 24 Januari 2017;
- 26) Bahwa dalam Surat Nomor: 459/14.22-440.14/I/2017 tertanggal 24 Januari 2017, telah dijelaskan pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 70 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP



- Setelah dilakukan revisi Peta Bidang, luasan yang diajukan permohonan tidak disesuaikan dengan hasil revisi Peta Bidang yang terbaru; dan
- Terdapat perbedaan luasan tanah yang perlu diteliti untuk memberikan kepastian luas hasil ukur terhadap tanah yang dimohonkan;
- Selain itu, terdapat kesalahan penulisan Kecamatan pada Laporan Pelaksanaan Pemasangan Patok di atas Lahan yang dimohonkan yang tertulis Kecamatan Air Itam;
- Kemudian, harus juga di dalam permohonan dilengkapi dengan SPPT – PBB tahun berjalan;
- Pada poin 5 disebutkan, untuk PT Krama Yudha Septa tidak dapat menggunakan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 karena Peraturan tersebut merupakan pelaksanaan dari Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

27) Bahwa atas poin ke-5 Surat Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Tanah dan Ruang Nomor: 459/14.22-440.14/I/2017 tertanggal 24 Januari 2017, PT Krama Yudha Septa mengajukan permohonan penjelasan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional karena dianggap ada kerancuan pemaknaan sebagaimana surat PT Krama Yudha Septa Nomor I/SP/KYS/31/17 tanggal 30 Januari 2017;

28) Bahwa atas surat tersebut, Menteri Agraria melalui Surat Nomor: 1830/19.2/V/2017 tertanggal 3 Mei 2017 memberikan penjelasan kepada PT Krama Yudha Septa yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Proses Permohonan HGB yang diajukan PT Krama Yudha Septa merupakan proses pemberian hak baru yang tidak bisa diproses melalui mekanisme perpanjangan ataupun pembaharuan hak;
- Selain itu Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tidak tepat diterapkan dalam proses penyelesaian keberatan dan gugatan



perkara di pengadilan terhadap permohonan HGB PT Krama Yudha Septa, karena aturan tersebut berlaku untuk pemberian ganti kerugian dalam kegiatan penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan kepentingan umum;

- Permohonan HGB dapat diproses terhadap bagian tanah-tanah yang tidak bersengketa atau dapat diproses seluruhnya apabila telah diselesaikan keberatan dan gugatan perkara di Pengadilan;

29) Bahwa atas Permohonan Hak Guna Bangunan yang diajukan PT Krama Yudha Septa kepada Kepala Badan Pertanahan Kota Pangkalpinang atas tanah seluas  $\pm 1.242.000$  m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Temberan Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang, terdapat beberapa keberatan yang diajukan oleh beberapa pihak kepada Kepala Badan Pertanahan Kota Pangkalpinang;

30) Bahwa atas hal tersebut, Kepala Badan Pertanahan Kota Pangkalpinang melalui Surat Nomor: 164/19.71/IV/2016 tertanggal 04 April 2016 telah mengirimkan surat kepada 9 (sembilan) orang yang telah mengajukan keberatan atas Permohonan Hak Guna Bangunan yang diajukan PT Krama Yudha Septa;

31) Bahwa melalui Surat Nomor: 164/19.71/IV/2016 tertanggal 04 April 2016 pada pokoknya Kepala Badan Pertanahan Kota Pangkalpinang menyampaikan kepada pihak yang keberatan, dengan merujuk Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Pasal 30 Ayat 1 C) untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai Data Fisik maupun Yuridis yang disengketakan dalam waktu 90 (sembilan puluh hari) terhitung surat tersebut dibuat, dan harus menyampaikan nomor Perkara tersebut kepada Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang;

32) Bahwa secara TEGAS di dalam Surat Nomor: 164/19.71/IV/2016 tertanggal 04 April 2016, apabila dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh hari) terhitung surat tersebut dibuat, pihak-pihak tersebut tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan dan tidak ada nomor Perkara yang disampaikan kepada Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang akan melanjutkan proses pemberian hak yang diajukan oleh PT Krama Yudha Septa;

33) Bahwa Ke-9 (sembilan) orang tersebut sebagaimana Lampiran Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor: 164/19.71/IV/2016 tanggal 04 April 2016 adalah sebagai berikut:

- (1) Sdr Edi Piyasmono;
- (2) Sdr Hendry Lie;
- (3) Sdr Tomas Yusman;
- (4) Sdr Djohan Ridwan Hasan;**
- (5) Sdr Tan Tok Khian;
- (6) Sdr Abet Suhaian;
- (7) Sdr Johni Andrean;
- (8) Sdr Muliadi Halim;
- (9) Sdr Feronica Bramijanto.

34) Bahwa atas hal tersebut, hanya 3 (tiga) orang dari 9 (sembilan) orang yang mengajukan upaya hukum ke Pengadilan dan menyampaikan Nomor Perkata ke Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang yaitu Sdr Abet Suhaian; Sdr Djohan Ridwan Hasan/Dra. Hj. Fidah Hasan; dan Sdr Thomas Jusman;

35) Bahwa seluruh perkara dari ketiga pihak tersebut melawan PT Krama Yudha Septa telah memiliki kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), salah satunya adalah PARA PENGGUGAT dalam Perkara a quo, yang akan diuraikan sebagai berikut:

Perkara antara Djohan Ridwan Hasan selaku PENGGUGAT I dan Dra. Hj. Fidah Hasan selaku PENGGUGAT II melawan PT Krama Yudha Septa selaku TERGUGAT dan Pemerintah RI cq. BPN RI cq. BPN Provinsi Kep. Bangka Belitung cq. Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang selaku TURUT TERGUGAT;

- Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor 26/Pdt.G/2016/PN.PGP tanggal 04 Juli 2017

## MENGADILI

### DALAM KONPENSASI

Halaman 73 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP

#### 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)



**DALAM EKSEPSI:**

- Menolak Eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan para penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa tergugat telah melakukan perbuatan yang melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
3. Menyatakan demi hukum bahwa sebidang tanah/lahan (tanah objek perkara) dengan luas  $\pm 11,5$  Ha (sebelas koma lima) Ha (sebagaimana dalam posita butir 6), yang terletak di Gusung Kelukup, Kelurahan Temberan (dahulu desa dan Kelurahan Air Itam), Kecamatan Bukit Intan (dahulu Kecamatan Pangkalan baru), Kota Pangkalpinang, Prov. Kep. Bangka Belitung (dahulu Prov. Sumatera Selatan), dengan batas-batas:
  - Utara : Aliran anak sungai dan tanah Fidah Hasan  $\pm 686$  M.
  - Selatan : Tanah Djohan Riduan Hasan dan kawasan habitat hewan BBG  $\pm 218$  M.
  - Timur : Tanah Djohan Riduan Hasan dan Hendri Lie  $\pm 737$  M.
  - Barat : Tanah Djohan Riduan Hasan dan Fidah Hasan  $\pm 315$  M.

Adalah sah merupakan tanah/lahan yang dimiliki dan dikuasai oleh PENGGUGAT I. Djohan Riduan Hasan;

4. Menyatakan demi hukum bahwa 3 (tiga) bidang tanah/lahan (tanah objek perkara) dengan luas keseluruhan adalah  $\pm 11$  (sebelas) Ha (sebagaimana dalam posita butir 7.7.1, 7.2 dan 7.3), yang terletak di Kelurahan Air Itam (sekarang Kelurahan Temberan), Kecamatan Bukit Intan (dahulu Kecamatan Pangkalan baru), Kota Pangkalpinang, Prov. Kep. Bangka Belitung (dahulu Prov. Sumatera Selatan), yaitu:
  - i. Lahan ke I dengan luas  $\pm 1,7$  (satu koma tujuh) Ha (tanah/lahan perkara) dengan batas-batas:
    - Utara : Aliran anak sungai  $\pm 215$  M





- Selatan : Tanah (kebun jeruk) Djohan Riduan Hasan / Komunitas hijau  $\pm 1$  M
- Timur : Tanah (kebun jeruk) Djohan Riduan Hasan dan Fidah Hasan (Komunitas Hijau BBG)  $\pm 174$  M
- Barat : Tanah Fidah Hasan  $\pm 180$  M
- ii. Lahan ke II dengan luas  $\pm 4,3$  (empat koma tiga) Ha (tanah/lahan perkara), dengan batas-batas:
  - Utara : Aliran sungai  $\pm 255$  M
  - Selatan : Tanah Djohan Riduan Hasan  $\pm 205$  M
  - Timur : Tanah Johan Riduan Hasan  $268$  M
  - Barat : Tanah Fidah Hasan  $\pm 174$  M
- iii. Lahan ke III dengan luas  $\pm 50.875$  (lima puluh ribu delapan ratus tujuh puluh lima) M<sup>2</sup> atau  $\pm 5$  (lima) Ha (tanah/lahan perkara), dengan batas-batas:
  - Utara : Jalan TPI dan tanah masyarakat,  $\pm 185$  M
  - Selatan : Tanah Rojali dan tanah Veronika,  $\pm 185$  M
  - Timur : Jl. Alexander dan tanah Veronika  $\pm 260$  M
  - Barat : Jalan TPI dan Jalan Alexander,  $\pm 275$  MAdalah sah merupakan tanah/lahan yang dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat II. Fidah Hasan;

5. Menyatakan demi hukum bahwa Hak Guna Usaha dalam sertipikat nomor 1 dengan gambar situasi Nomor 269 tahun 1988 adalah telah berakhir dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mematuhi terhadap seluruh isi putusan perkara ini;

7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

**DALAM REKONPENS**

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonsensi/Tergugat dalam Konsensi untuk seluruhnya;

**DALAM KONSENSI DAN REKONPENS**



Menghukum Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.513.660,- (satu juta lima ratus tiga belas ribu enam ratus enam puluh rupiah);

- Putusan Pengadilan Tinggi Bangka Belitung Nomor 23/PDT/2017/PT.BBL tanggal 11 Oktober 2017

**MENGADILI**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang No. 26/Pdt.G/2016/PN.PGP tanggal 04 Juli 2017, yang dimohonkan banding tersebut;

**MENGADILI SENDIRI**

**I. DALAM KONPENSİ:**

**DALAM EKSEPSİ:**

- Menolak seluruh eksepsi yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat;

**DALAM POKOK PERKARA:**

- Menolak gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat untuk seluruhnya;

**II. DALAM REKONPENSİ:**

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1 Gambar Situasi Nomor 269 tahun 1988 atas nama PT. Krama Yudha Sapta atas tanah seluas 213 Ha (dua ratus tiga belas hektar are) yang terletak di Desa/ Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan) adalah sah dan berharga;
3. Menolak gugatan Pembanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/selain dan selebihnya;

Halaman 76 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP



### III. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menghukum Para Penggugat KonpenSI/Para Tergugat RekonpenSI/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2021K/Pdt/2018 tanggal 18 September 2018

#### MENGADILI

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. Djohan Riduan Hasan dan 2. Dra. Hj. Fidah Hasan** tersebut;
  2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 155PK/Pdt/2020 tanggal 22 Juni 2020.

#### MENGADILI

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: **1. Djohan Riduan Hasan dan 2. Dra. Hj. Fidah Hasan** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

- 36) Bahwa setelah seluruh perkara keperdataan diatas tanah Tergugat II Intervensi ex-HGU Nomor: 1/1988 telah memiliki kekuatan hukum mengikat (*inkracht van gewijsde*), termasuk dengan perkara terhadap Para Penggugat, kemudian Tergugat II Intervensi kembali melanjutkan permohonan Pensertipikatan Hak Guna Bangunan (HGB) kepada Kepala Badan Pertanahan Kota Pangkalpinang sebagaimana Permohonan Hak Guna Bangunan tertanggal 20 September 2021, selanjutnya atas permohonan tersebut yang telah dilengkapi dengan seluruh persyaratannya telah diterima oleh pihak



Badan Pertanahan Kota Pangkalpinang sebagaimana Tanda Terima Dokumen Nomor 8997/2021 tanggal 14 juli 2021, Tanda Terima Dokumen Nomor 8994/2021 tanggal 14 juli 2021 dan Tanda Terima Dokumen Nomor 8983/2021 tanggal 14 juli 2021, selanjutnya Tergugat II Intervensi telah melakukan pembayaran sebagaimana Surat Perintah Setor yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Pangkalpinang, yang atas hal tersebut telah dilakukan pengukuran sebagaimana yang telah Tergugat II Intervensi uraikan pada dalil jawaban dalam pokok perkara poin ke-7 diatas dan telah dilakukan verifikasi langsung ke lapangan oleh tim adjudikasi Badan Pertanahan Kota Pangkalpinang yang setelahnya diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Bangka Belitung dan terakhir diterbitkan Sertipikatnya oleh Badan Pertanahan Kota Pangkalpinang;

11. Bahwa telah jelas Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kota Pangkalpinang yang menjadi objek perkara adalah sebagai tindak lanjut atas Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor 26/Pdt.G/2016/PN.PGP tanggal 04 Juli 2017 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Bangka Belitung Nomor 23/PDT/2017/PT.BBL tanggal 11 Oktober 2017 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2021K/Pdt/2018 tanggal 18 September 2018 yang amarnya telah menyatakan bahwa sertifikat HGU Nomor 1 Tahun 1988 adalah sah dan berharga;
12. Bahwa tidak benar dalil gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan Keputusan Tergugat mengeluarkan/menerbitkan Surat Keputusan Pemberian 3 (tiga) Hak Guna Bangunan atas nama PT Krama Yudha Septa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh karena Tergugat dalam mengeluarkan/menerbitkan objek-objek perkara a quo telah sesuai dengan;



Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan,  
Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;

*Pasal 22:*

- (1) Hak guna usaha diberikan untuk jangka waktu paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun, diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) tahun dan diperbarui untuk jangka waktu paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun.
- (2) Setelah jangka waktu pemberian, perpanjangan, dan pembaruan sebagaimana dimaksud pada ayat (i) berakhir, Tanah hak guna usaha kembali menjadi Tanah yang Dikuasai Langsung oleh Negara atau tanah Hak Pengelolaan.
- (3) Tanah yang Dikuasai Langsung oleh Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2), penataan kembali penggunaan, pemanfaatan, dan kepemilikan menjadi kewenangan Menteri dan dapat diberikan prioritas kepada bekas pemegang hak dengan memperhatikan:
  - a. tanahnya masih diusahakan dan dimanfaatkan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak;
  - b. syarat-syarat pemberian hak dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak;
  - c. pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak;
  - d. tanahnya masih sesuai dengan rencana tata ruang;
  - e. tidak dipergunakan dan/atau direncanakan untuk kepentingan umum;
  - f. sumber daya alam dan lingkungan hidup; dan
  - g. keadaan Tanah dan masyarakat sekitar.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;

*Pasal 88:*

- (1) Syarat permohonan Hak Guna Bangunan yang berasal dari Tanah Negara meliputi:
  - b. mengenai tanahnya:



1. *dasar penguasaan atau alas haknya berupa:*

- a. *sertipikat, akta pemindahan hak, akta/surat bukti pelepasan hak, surat penunjukan atau pembelian kaveling, keputusan pelepasan kawasan hutan dari instansi yang berwenang, risalah lelang, **putusan pengadilan** atau surat bukti perolehan tanah lainnya;*

13. Bahwa tidak benar dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan keputusan Tergugat mengeluarkan/menerbitkan Surat Keputusan Pemberian 3 (tiga) Hak Guna Bangunan atas nama PT Krama Yudha Septa bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik, oleh karena proses pemberian hak atas tanah tersebut jelas tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang meliputi :

a. Asas Kepastian Hukum;

Bahwa objek perkara *a quo* diterbitkan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yakni Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah, dengan demikian dalam penerbitan 3 (tiga) sertipikat yang menjadi objek perkara *a quo* oleh TERGUGAT telah sesuai dengan Asas Kepastian Hukum;

b. Asas Kemanfaatan;

bahwa telah jelas berdasarkan Putusan Banding Pengadilan Tinggi Bangka Belitung Nomor 23/PDT/2017/PT.BBL menyatakan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1 Gambar Situasi Nomor 269 Tahun 1988 atas nama PT Krama Yudha Septa atas tanah seluas 213 Ha (dua ratus tiga belas hektar are) adalah sah dan berharga, dan telah mendapatkan kekuatan hukum yang tetap sebagaimana Surat Keterangan dari Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor





W7.U1/3425/Hk.02.189/8/2021 tanggal 31 Agustus 2021 yang pada inti suratnya menerangkan bahwa Perkara Nomor 26/Pdt.G/2016/PN Pgp telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (*in kracht van gewijsde*), sehingga pemberian 3 (tiga) Hak Guna Bangunan yang berasal dari Hak Guna Usaha Nomor 1 a.n. PT Krama Yudha Septa tentu memberikan manfaat bagi Pemegang Hak Atas Tanah yang selama ini diklaim haknya oleh pihak-pihak yang mengakui memiliki tanah di atas objek perkara tanpa membuktikan Hak Atas Tanah sebagaimana yang telah diatur di dalam Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, dengan demikian dalam penerbitan 3 (tiga) sertifikat yang menjadi objek perkara *a quo* oleh Tergugat telah sesuai dengan Asas Kemanfaatan;

c. Asas Ketidakberpihakan;

Bahwa dalam penerbitan 3 (tiga) sertifikat yang menjadi objek perkara *a quo* Tergugat melaksanakan kegiatan Pendaftaran Tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dengan mempertimbangkan kepentingan Para Pihak yang dibuktikan dengan Mengundang Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya dalam Proses Pengukuran sebagai mana Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor IP.02.05/296- 8 19.71/VIII/2021 tanggal 18 Agustus 2021 yaitu Saudara Kholiyarsah, S.H. yang menunjukkan batas bidang-bidang tanah milik Para Penggugat, dengan demikian dalam penerbitan 3 (tiga) sertifikat yang menjadi objek perkara *a quo* oleh Tergugat telah sesuai dengan Asas Ketidakberpihakan;

d. Asas Kecermatan;

Bahwa terbitnya 3 (tiga) Sertipikat obyek perkara didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan, dan dokumen yang dilampirkan saat diajukannya permohonan pendaftaran bidang tanah oleh Pemohon (PT Krama Yudha Septa) pada saat itu telah lengkap, sehingga tidak ada alasan bagi Kantor Pertanahan untuk menolak atau tidak memproses permohonan pendaftaran tanah tersebut,



dengan demikian dalam penerbitan 3 (tiga) sertipikat yang menjadi objek perkara *a quo* oleh Tergugat telah sesuai dengan Asas Kecermatan;

14. Berdasarkan hal-hal di atas, maka Penerbitan Surat Keputusan *in litis* obyek sengketa diterbitkan oleh Tergugat sudah memenuhi mekanisme dan prosedur perundang-undangan dan telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang yang memeriksa, mengadili dan serta memutus perkara *a quo* agar berkenan menjatuhkan putusan dengan Amar Putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- 1) Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang tidak memiliki kewenangan absolut untuk memeriksa, mengadili serta memutus perkara *a quo*;
- 3) Menyatakan Para Penggugat tidak memiliki kualitas hukum/kepentingan dalam perkara *a quo*;
- 4) Menyatakan Gugatan Para Penggugat terbukti cacat formal;
- 5) Menyatakan Gugatan Para Penggugat terbukti kurang pihak;
- 6) Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara

- i. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
- ii. Menyatakan sah objek sengketa, yaitu:
  - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 03105/Kel Temberan, Tanggal 21 Juni 2022, atas nama PT. Krama Yudha Septa, berkedudukan di Jakarta; Surat Ukur Nomor : 04163/Temberan/2022, Tanggal 20/06/2022, Luas : 54.200 m<sup>2</sup>,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jalan Alexander, Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kep. Bangka Belitung;

- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 03107/Kel. Temberan, Tanggal 21 Juni 2022, atas nama: PT. Krama Yudha Septa, berkedudukan di Jakarta; Surat Ukur Nomor : 04168/Temberan/2022, Tanggal 20/06/2022, Luas : 59.800 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Alexander, Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kep. Bangka Belitung;
- c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 03108/Kel. Temberan, Tanggal 21 Juni 2022, atas nama : PT. Krama Yudha Septa, berkedudukan di Jakarta; Surat Ukur Nomor : 04164/Temberan/2022, Tanggal 20/06/2022, Luas : 71.200 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Alexander, Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kep. Bangka Belitung;

- iii. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.

Para Penggugat mengajukan Replik pada tanggal 25 Mei 2023 dan terhadap Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing mengajukan Duplik pada tanggal 30 Mei 2023;

Para Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup serta dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 s.d. P-27, sebagai berikut:

1. Bukti P - 1 : Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik atas Tanah dengan Ganti Rugi antara H. M. Azroi Kosim (selaku pihak yang melepaskan) dan Djohan Riduan Hasan (selaku pihak yang menerima pelepasan), tanggal 27 Februari 2008 (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P - 2 : Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik atas Tanah dengan Ganti Rugi antara Husnul Fu'ad (selaku pihak yang melepaskan) dan H. M. Azroi Kosim (selaku pihak yang menerima pelepasan),

Halaman 83 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP



tanggal 20 Desember 2005 (fotokopi sesuai dengan asli);

3. Bukti P - 3 : Akta Kuasa Menjual Tanah Nomor 139 tanggal 20 Juli 1985, yang dibuat di hadapan Moehammad Noer Iskandar, S.H., Wakil Notaris Sementara di Pangkalpinang (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti P - 4 : Akta Pelepasan Hak atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor 45 tanggal 21 April 1994, yang dibuat di hadapan Mulyono Josohardjono, S.H., Notaris di Pangkalpinang (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti P - 5 : Register No. 5/1950 Surat Keterangan Berdjual Beli, tanggal 25 Februari 1950, antara Phan Nin Jung selaku penjual dan Hadji Abdul Hamid Bin Abdurrahman selaku pembeli (fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti P - 6 : Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik atas Tanah dengan Ganti Rugi antara Darmuji (selaku pihak yang melepaskan) dan Dra. Fidah Hasan (selaku pihak yang menerima pelepasan), tanggal 8 Maret 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti P - 7 : Surat Keterangan Hak Usaha atas Tanah Nomor 14/AI/1984, atas nama Darmuji, tanggal 4 Februari 1984 (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti P - 8 : Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik atas Tanah dengan Ganti Rugi antara Sudarsono (selaku pihak yang melepaskan) dan Dra. Fidah Hasan (selaku pihak yang menerima pelepasan), tanggal 8 Maret 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti P - 9 : Surat Keterangan Hak Usaha atas Tanah Nomor 16/AI/1984, atas nama Sudarsono, tanggal 3 Februari 1984 (fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti P - 10 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor 164/19.71/IV/2016, tanggal 4 April 2016, perihal Permohonan Hak Guna Bangunan atas tanah seluas ±



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.242.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Temberan Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang atas nama PT Krama Yudha Septa, yang ditujukan kepada Sdr. Edi Piyasmono dan kawan-kawan (fotokopi sesuai dengan asli);

11. Bukti P - 11 : Surat Ketua Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor W7.U1/3856/Hk.02.286/11/2020, tanggal 2 November 2020, perihal Eksekusi Putusan Perkara Nomor 26/Pdt.G/2016/PN Pgp, yang ditujukan kepada Sdr. Andriko Saputra, S.H., M.H., C.L.A, dkk Advokat pada Kantor Hukum "SAPUTRA & TAMPA LAW FIRM" (fotokopi dari fotokopi);
12. Bukti P - 12 : Surat Perintah Kepala Kepolisian Resor Pangkalpinang Nomor Sprin/1304/VII/PAM.3.3/2021, tanggal 23 Juli 2021 (fotokopi dari fotokopi);
13. Bukti P - 13 : Surat dari Sumardan, S.H. dan Kholiyarsyah, S.H. (Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Empat Pilar & Associates) Kuasa Hukum Djohan Riduan Hasan dan Ny. Dra. Hj. Fidah Hasan, tanggal 26 Juli 2021, perihal Sanggahan, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang (fotokopi dari fotokopi);
14. Bukti P - 14 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor IP.02.HP.01.MP.01/291-19.71/VIII/2021, tanggal 5 Agustus 2021, perihal Sanggahan, yang ditujukan kepada Sumardan, S.H., Kholiyarsah, S.H. Kuasa Hukum Djohan Riduan Hasan dan Ny. Dra. Hj. Fidah Hasan (fotokopi sesuai dengan asli);
15. Bukti P - 15 : Surat dari Sumardan, S.H. dan Kholiyarsyah, S.H. (Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Empat Pilar & Associates) Kuasa Hukum Djohan Riduan Hasan dan Ny. Dra. Hj. Fidah Hasan, tanggal 23 Agustus 2021, perihal Sanggahan II dan Konfirmasi Ukuran, Batas

Halaman 85 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP

#### 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)



serta Koordinat Lahan Sengketa, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang (fotokopi dari fotokopi), beserta Tanda Terima Surat Somasi (fotokopi sesuai dengan asli);

16. Bukti P - 16 : Surat Kasat Reskrim/Selaku Penyidik atas nama Kepala Kepolisian Resor Pangkalpinang Nomor B/308/XII/2021/Sat Reskrim, tanggal Desember 2022, perihal Permintaan Klarifikasi, yang ditujukan kepada Djohan Riduan Hasan (fotokopi sesuai dengan asli);
17. Bukti P - 17 : Surat dari Kholiyarsyah, S.H. dan Sumardan, S.H. (Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Waway Syndicate & Empat Pilar Associates) Kuasa Hukum Djohan Riduan Hasan, Nomor 001/Per/WS&EP Ass/XII/2022, tanggal 19 Desember 2022, perihal Permohonan Data dan Informasi, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang (fotokopi dari fotokopi), beserta Tanda Terima Surat (fotokopi sesuai dengan asli);
18. Bukti P - 18 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor MP.02.04/6-19.71/I/2023, tanggal 9 Januari 2023, perihal Permohonan Data dan Informasi, yang ditujukan kepada Kholiyarsyah, S.H. dan Sumardan, S.H. (WAWAY SINDICATE & EMPAT PILAR ASSOCIATES) (Kuasa Hukum Djohan Riduan Hasan) (fotokopi sesuai dengan asli);
19. Bukti P - 19 : Surat dari Kholiyarsyah, S.H. dan Sumardan, S.H. (Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Waway Syndicate & Empat Pilar Associates) Kuasa Hukum Djohan Riduan Hasan dan Ny. Dra. Hj. Fidah Hasan, Nomor 001/S.K/WS&EP Ass/III/2023, tanggal 7 Maret 2023, perihal Surat Keberatan, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang (fotokopi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari fotokopi), beserta Tanda Terima Surat (fotokopi sesuai dengan asli);

20. Bukti P - 20 : Informasi Data Pembayaran PBB dari Badan Keuangan Daerah Kota Pangkalpinang Tahun 2023, tanggal 9 Juni 2023, dengan Nomor Objek Pajak 19.71.020.009.004-0055.0, Luas Bumi 185.814 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Lingkar Timur, Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, atas nama wajib pajak Djohan Riduan Hasan (fotokopi sesuai dengan asli);
21. Bukti P - 21 : Informasi Data Pembayaran PBB dari Badan Keuangan Daerah Kota Pangkalpinang Tahun 2023, tanggal 9 Juni 2023, dengan Nomor Objek Pajak 19.71.020.009.004-0044.0, Luas Bumi 114.310 m<sup>2</sup>, terletak di Lingkar Timur, Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, atas nama wajib pajak Fidah Hasan (fotokopi sesuai dengan asli);
22. Bukti P - 22 : Gambar Peta, lokasi di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Bangka Belitung (fotokopi dari *printout*);
23. Bukti P - 23 : Akta Perseroan Komanditer "C.V. Donna Kembara Jaya" Nomor 17, tanggal 31 Mei 2002, yang dibuat di hadapan Eva Sabarina Siregar, S.H., Notaris di Pangkalpinang (fotokopi dari fotokopi);
24. Bukti P - 24 : Akta Masuk Sebagai Pesero dan Perubahan Anggaran Dasar Nomor 6, tanggal 12 Juli 2002, yang dibuat di hadapan Eva Sabarina Siregar, S.H., Notaris di Pangkalpinang (fotokopi dari fotokopi);
25. Bukti P - 25 : Akta Masuk Sebagai Pesero dan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Komanditer "C.V. Donna Kembara Jaya" Nomor 14, tanggal 24 Desember 2002, yang dibuat di hadapan Eva Sabarina Siregar, S.H., Notaris di Pangkalpinang (fotokopi dari fotokopi);
26. Bukti P - 26 : Akta Pendirian Perseroan Terbatas "PT. Donna Kembara

Halaman 87 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP

#### 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)



Jaya” Nomor 15, tanggal 14 November 2007, yang dibuat di hadapan Wahyu Wicahyono, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Pangkalpinang (fotokopi dari fotokopi);

27. Bukti P - 27 : Akta Pendirian Komunitas Hijau (Green Community) Bangka Botanical Garden Nomor 12, tanggal 8 Juli 2014, yang dibuat di hadapan Wahyu Wicahyono, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Pangkalpinang (fotokopi sesuai dengan asli);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 s.d. T-75, sebagai berikut:

1. Bukti T - 1 : Buku Tanah Hak Guna Usaha Nomor 1/Kel. Air Itam, tanggal 21 Juni 1988, atas nama PT. Krama Yudha Septa, berkedudukan di Jakarta Selatan (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T - 2 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 03105/Kel. Temberan, tanggal 21 Juni 2022, atas nama PT. Krama Yudha Septa, berkedudukan di Jakarta (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T - 3 : Surat Ukur Nomor 04163/Temberan/2022, tanggal 20 Juni 2022, luas: 54.200 m<sup>2</sup> (Lima Puluh Empat Ribu Dua Ratus Meter Persegi), terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T - 4 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor 481/SP-19.71.HP.01.02/XI/2021, tanggal 9 Desember 2021, perihal Permohonan Hak Guna Bangunan Atas Sebidang Tanah di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Rizki Maulana Said (bertindak untuk dan atas nama Perseroan Terbatas Krama Yudha Septa), ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepulauan Bangka Belitung (fotokopi dari fotokopi);

5. Bukti T - 5 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Nomor 10/HGB/BPN.19/V/2022, tanggal 31 Mei 2022, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT Krama Yudha Septa atas Sebidang Tanah di Kota Pangkalpinang Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti T - 6 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 03107/Kel. Temberan, tanggal 21 Juni 2022, atas nama PT. Krama Yudha Septa, berkedudukan di Jakarta (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti T - 7 : Surat Ukur Nomor 04168/Temberan/2022, tanggal 20 Juni 2022, luas: 59.800 m<sup>2</sup> (Lima Puluh Sembilan Ribu Delapan Ratus Meter Persegi), terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti T - 8 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor 411/SP-19.71.HP.01.02/XI/2021, tanggal 18 November 2021, perihal Permohonan Hak Guna Bangunan Atas Sebidang Tanah di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Erlangga Rekayasa (bertindak untuk dan atas nama Perseroan Terbatas Krama Yudha Septa), ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kepulauan Bangka Belitung (fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti T - 9 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Nomor: 11/HGB/BPN.19/V/2022, tanggal 31 Mei 2022, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT Krama Yudha Septa atas Sebidang Tanah di Kota Pangkalpinang

Halaman 89 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP

#### 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)



Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (fotokopi sesuai dengan asli);

10. Bukti T - 10 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 03108/Kel. Temberan, tanggal 21 Juni 2022, atas nama PT. Krama Yudha Septa, berkedudukan di Jakarta (fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti T - 11 : Surat Ukur Nomor 04164/Temberan/2022, tanggal 20 Juni 2022, luas: 71.200 m<sup>2</sup> (Tujuh Puluh Satu Ribu Dua Ratus Meter Persegi), terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti T - 12 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor 484/SP-19.71.HP.01.02/XI/2021, tanggal 9 Desember 2021, perihal Permohonan Hak Guna Bangunan atas Sebidang Tanah di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Erlangga Rekayasa (bertindak untuk dan atas nama Perseroan Terbatas Krama Yudha Septa), ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kepulauan Bangka Belitung (fotokopi sesuai dengan asli);
13. Bukti T - 13 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Nomor 9/HGB/BPN.19/V/2022, tanggal 31 Mei 2022, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT Krama Yudha Septa atas Sebidang Tanah di Kota Pangkalpinang Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (fotokopi sesuai dengan asli);
14. Bukti T - 14 : Permohonan Hak Guna Bangunan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Pangkalpinang, tanggal 20 September 2021, atas nama pemohon Rizki Maulana Said selaku Direktur Utama PT. Krama Yudha Septa, atas tanah seluas 55.439 m<sup>2</sup> (lima puluh lima ribu empat ratus

Halaman 90 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP



tiga puluh sembilan meter persegi), yang terletak di Jalan Alexander, Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Propinsi Kepulauan Bangka Belitung (fotokopi sesuai dengan asli);

15. Bukti T - 15 : Berita Acara Pemeriksaan Lapang oleh Anggota Tim Panitia A, tanggal 12 Oktober 2021, atas bidang tanah seluas  $\pm 55.439 \text{ m}^2$  (lebih kurang lima puluh lima ribu empat ratus tiga puluh sembilan meter persegi) (fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti T - 16 : Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Nomor 321/2021, tanggal 29 Oktober 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
17. Bukti T - 17 : Risalah Pengolahan Data (RPD) Nomor 321/2021, tanggal 29 Oktober 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
18. Bukti T - 18 : Peta Bidang Tanah Nomor 774 A/2021, tanggal 29 Oktober 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
19. Bukti T - 19 : Revisi Aspek Pertimbangan Pemberian Hak Atas Tanah Nomor 210/PP/X/2021 Aspek Pertimbangan Pemberian Hak Atas Tanah Nomor 217.4/PP/X/2021, tanggal 29 Oktober 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
20. Bukti T - 20 : Surat Kuasa Khusus Nomor 091/SK.ST/IX/2021, tanggal 17 September 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
21. Bukti T - 21 : Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal, Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan Tenaga Kerja Nomor 42/KEP-IZIN LOKASI/DPMPTSP&NAKER/VII/2021, tanggal 8 Juli 2021, tentang Izin Lokasi untuk Rencana Pembangunan Kawasan Industri serta Fasilitas Pendukung Lainnya (fotokopi dari fotokopi);
22. Bukti T - 22 : Petikan Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal, Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan Tenaga Kerja Nomor 11/KEP-IZIN LOKASI/DPMPTSP&NAKER/VII/2021, tanggal 8 Juli 2021, tentang Izin Lokasi (fotokopi dari fotokopi);



23. Bukti T - 23 : Surat Pernyataan Aset Nomor 28.06-16/KYS.BPN-PGP/VI/2021, tanggal 28 Juni 2021, atas nama Rizki Maulana Said selaku Direktur Utama PT Krama Yudha Sapta (fotokopi sesuai dengan asli);
24. Bukti T - 24 : Surat Pernyataan tanggal 20 September 2021 atas nama Rizki Maulana Said (fotokopi sesuai dengan asli);
25. Bukti T - 25 : Surat Pernyataan tanggal 20 September 2021 atas nama Rizki Maulana Said (fotokopi sesuai dengan asli);
26. Bukti T - 26 : Permohonan Hak Guna Bangunan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Pangkalpinang, tanggal 20 September 2021, atas nama pemohon Rizki Maulana Said selaku Direktur Utama PT. Krama Yudha Sapta, atas tanah seluas 60.284 m<sup>2</sup> (enam puluh ribu dua ratus delapan puluh empat meter persegi), yang terletak di Jalan Alexander, Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Propinsi Kepulauan Bangka Belitung (fotokopi sesuai dengan asli);
27. Bukti T - 27 : Berita Acara Pemeriksaan Lapang Oleh Anggota Tim Panitia A, tanggal 12 Oktober 2021, atas bidang tanah seluas  $\pm$  60.284 m<sup>2</sup> (lebih kurang enam puluh ribu dua ratus delapan puluh empat meter persegi) (fotokopi sesuai dengan asli);
28. Bukti T - 28 : Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Nomor 322/2021, tanggal 29 Oktober 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
29. Bukti T - 29 : Risalah Pengolahan Data (RPD) Nomor 322/2021, tanggal 28 Oktober 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
30. Bukti T - 30 : Peta Bidang Tanah Nomor 773 A/2021, tanggal 29 Oktober 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
31. Bukti T - 31 : Revisi Aspek Pertimbangan Pemberian Hak Atas Tanah Nomor 209/PP/X/2021 Aspek Pertimbangan Pemberian Hak Atas Tanah Nomor 217.3/PP/X/2021, tanggal 29 Oktober 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);





32. Bukti T - 32 : Surat Kuasa Khusus Nomor 092/SK.ST/IX/2021, tanggal 17 September 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
33. Bukti T - 33 : Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal, Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan Tenaga Kerja Nomor 36/KEP-IZIN LOKASI/DPMPTSP&NAKER/VII/2021, tanggal 8 Juli 2021, tentang Izin Lokasi untuk Rencana Pembangunan Kawasan Industri serta Fasilitas Pendukung Lainnya (fotokopi sesuai dengan legalisir notaris);
34. Bukti T - 34 : Petikan Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal, Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan Tenaga Kerja Nomor 005/KEP-IZIN LOKASI/DPMPTSP&NAKER/VII/2021, tanggal 8 Juli 2021, tentang Izin Lokasi (fotokopi sesuai dengan legalisir notaris);
35. Bukti T - 35 : Surat Ketua Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor W7.U1/3703/Hk.02.205/9/2021, tanggal 13 September 2021, perihal Mohon Petunjuk, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang (fotokopi sesuai dengan legalisir);
36. Bukti T - 36 : Surat Pernyataan Aset Nomor 28.06-17/KYS.BPN-PGP/VI/2021, tanggal 28 Juni 2021, atas nama Rizki Maulana Said selaku Direktur Utama PT Krama Yudha Septa (fotokopi sesuai dengan asli);
37. Bukti T - 37 : Surat Pernyataan tanggal 20 September 2021 atas nama Rizki Maulana Said (fotokopi sesuai dengan asli);
38. Bukti T - 38 : Surat Pernyataan tanggal 20 September 2021 atas nama Rizki Maulana Said (fotokopi sesuai dengan asli);
39. Bukti T - 39 : Surat Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Pangkalpinang Nomor 591/367/PUPR/IX/2021, tanggal 6 September 2021, hal Informasi dan Rekomendasi Terkait Status Bidang Tanah, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang, beserta lampirannya (fotokopi dari



fotokopi);

40. Bukti T - 40 : Permohonan Hak Guna Bangunan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Pangkalpinang, tanggal 20 September 2021, atas nama pemohon Rizki Maulana Said selaku Direktur Utama PT. Krama Yudha Septa, atas tanah seluas 73.001 m<sup>2</sup> (tujuh puluh tiga ribu satu meter persegi), yang terletak di Jalan Alexander, Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Propinsi Kepulauan Bangka Belitung (fotokopi sesuai dengan asli);
41. Bukti T - 41 : Berita Acara Pemeriksaan Lapang oleh Anggota Tim Panitia A, tanggal 12 Oktober 2021, atas bidang tanah seluas  $\pm$  73.001 m<sup>2</sup> (lebih kurang tujuh puluh tiga ribu satu meter persegi) (fotokopi sesuai dengan asli);
42. Bukti T - 42 : Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Nomor 320/2021, tanggal 29 Oktober 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
43. Bukti T - 43 : Risalah Pengolahan Data (RPD) Nomor 320/2021, tanggal 29 Oktober 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
44. Bukti T - 44 : Peta Bidang Tanah Nomor 771 A/2021, tanggal 29 Oktober 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
45. Bukti T - 45 : Revisi Aspek Pertimbangan Pemberian Hak Atas Tanah Nomor 207/PP/X/2021 Aspek Pertimbangan Pemberian Hak Atas Tanah Nomor 217.6/PP/X/2021, tanggal 29 Oktober 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
46. Bukti T - 46 : Surat Kuasa Khusus Nomor 090/SK.ST/IX/2021, tanggal 17 September 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
47. Bukti T - 47 : Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal, Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan Tenaga Kerja Nomor 41/KEP-IZIN LOKASI/DPMPSTP&NAKER/VII/2021, tanggal 8 Juli 2021, tentang Izin Lokasi untuk Rencana Pembangunan Kawasan Industri serta Fasilitas Pendukung Lainnya (fotokopi dari fotokopi);



48. Bukti T - 48 : Petikan Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal, Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan Tenaga Kerja Nomor 10/KEP-IZIN LOKASI/DPMPTSP&NAKER/VII/2021, tanggal 8 Juli 2021, tentang Izin Lokasi (fotokopi dari fotokopi);
49. Bukti T - 49 : Izin Lokasi PT Krama Yudha Sapta, lokasi di Jalan Alexander, Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, luas lahan 60.284 m<sup>2</sup>, yang diterbitkan oleh Lembaga OSS pada tanggal 31 Mei 2021 (fotokopi dari fotokopi);
50. Bukti T - 50 : Surat Pernyataan Aset Nomor 28.06-15/KYS.BPN-PGP/VI/2021, tanggal 28 Juni 2021, atas nama Rizki Maulana Said selaku Direktur Utama PT Krama Yudha Sapta (fotokopi sesuai dengan asli);
51. Bukti T - 51 : Surat Pernyataan tanggal 20 September 2021 atas nama Rizki Maulana Said (fotokopi sesuai dengan asli);
52. Bukti T - 52 : Surat Pernyataan tanggal 20 September 2021 atas nama Rizki Maulana Said (fotokopi sesuai dengan asli);
53. Bukti T - 53 : Kartu Tanda Penduduk NIK 31740605018201, atas nama Rizki Maulana Said (fotokopi dari fotokopi);
54. Bukti T - 54 : Kartu Tanda Penduduk NIK 1871022802510007, atas nama Erlangga Rekayasa (fotokopi dari fotokopi);
55. Bukti T - 55 : NPWP: 03.117.595.3-061.000, atas nama PT Krama Yudha Sapta (fotokopi dari fotokopi);
56. Bukti T - 56 : Akta Perseroan Terbatas PT. Krama Saptayudha Nomor 175, Tanggal 18 Januari 1984, yang dibuat di hadapan Yudo Paripurno, S.H., Notaris di Jakarta (fotokopi dari fotokopi);
57. Bukti T - 57 : Surat Direktur Perdata u.b. Direktur Jenderal Hukum dan Perundang-undangan Departemen Kehakiman Nomor C2-3080 HT.01.01 TH.8, tanggal 30 Mei 1984 (fotokopi dari fotokopi);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

58. Bukti T - 58 : Pernyataan Keputusan Rapat PT. Krama Yudha Septa Nomor 11, tanggal 15 November 2019, yang dibuat di hadapan Syarifudin, S.H., Notaris di Kota Tangerang (fotokopi dari fotokopi);
59. Bukti T - 59 : Surat Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum a.n. Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0364889, tanggal 27 November 2019, perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Krama Yudha Septa, yang ditujukan kepada Notaris Syarifudin, S.H. (fotokopi dari fotokopi);
60. Bukti T - 60 : Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1/Kel. Air Itam, tanggal 21 Juni 1988, atas nama PT. Krama Yudha Septa, berkedudukan di Jakarta Selatan (fotokopi dari fotokopi);
61. Bukti T - 61 : Nomor Induk Berusaha (NIB) 1270000362391, atas nama perusahaan PT Krama Yudha Septa, yang diterbitkan oleh Badan Koordinasi Penanaman Modal melalui Sistem OSS pada tanggal 29 Maret 2021 (fotokopi dari fotokopi);
62. Bukti T - 62 : Izin Lokasi PT Krama Yudha Septa, lokasi di Jalan Alexander, Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, luas lahan 73.001 m<sup>2</sup>, yang diterbitkan oleh Lembaga OSS pada tanggal 31 Mei 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
63. Bukti T - 63 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021, tanggal 15 Maret 2021, atas nama Wajib Pajak PT Krama Yudha Septa (fotokopi dari fotokopi);
64. Bukti T - 64 : Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor 26/Pdt.G/2016/PN Pgp, tanggal 4 Juli 2017 (fotokopi dari fotokopi);
65. Bukti T - 65 : Putusan Pengadilan Tinggi Bangka Belitung Nomor 23/PDT/2017/PT.BBL, tanggal 11 Oktober 2017 (fotokopi

Halaman 96 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP

#### 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)



dari fotokopi);

66. Bukti T - 66 : Putusan Mahkamah Agung Nomor 2021 K/Pdt/2018, tanggal 18 September 2018 (fotokopi dari fotokopi);
67. Bukti T - 67 : Putusan Mahkamah Agung Nomor 155 PK/Pdt/2020, tanggal 22 Juni 2020 (fotokopi dari fotokopi);
68. Bukti T - 68 : Izin Lokasi PT Krama Yudha Septa, lokasi di Jalan Alexander, Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, luas lahan 55.439 m<sup>2</sup>, yang diterbitkan oleh Lembaga OSS pada tanggal 31 Mei 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
69. Bukti T - 69 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor IP.02.05/296.19.71/VIII/2021, tanggal 18 Agustus 2021, hal Pemberitahuan Kegiatan Pengukuran dan Pemetaan Kadastral Dalam Rangka Permohonan PT Kramayudha Septa, yang ditujukan kepada Sumardan, S.H. dan Kholiyarsah, S.H. Kuasa Hukum Djohan Riduan Hasan dan Ny. Dra. Fidah Hasan (fotokopi sesuai dengan asli);
70. Bukti T - 70 : Surat Tugas Pengukuran Nomor 526/St-29.01/VII/2021, tanggal 24 Agustus 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
71. Bukti T - 71 : Bukti Foto Kegiatan Pengukuran (fotokopi dari *printout*);
72. Bukti T - 72 : Surat Tugas Pengukuran Nomor 524/St-29.01/VII/2021, tanggal 24 Agustus 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
73. Bukti T - 73 : Surat Tugas Pengukuran Nomor 525/St-29.01/VII/2021, tanggal 24 Agustus 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
74. Bukti T - 74 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor 10/SK-19.71.HP.01.01/I/2021 tanggal 5 Januari 2021 tentang Susunan Panitia Pemeriksaan Tanah "A" pada Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang, beserta lampirannya (fotokopi sesuai dengan asli);
75. Bukti T - 75 : Proposal Peruntukan Usaha, Rencana Kegiatan, Rencana Pembangunan Kawasan Industri, Pergudangan,

Halaman 97 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP



Perumahan dan Mes Karyawan dan Kawasan Penunjang  
Pariwisata dan Golf, atas nama pemohon PT. Krama  
Yudha Sapta (fotokopi sesuai dengan asli);

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II.Intv-1 s.d. T.II.Intv-78, sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Intv - 1 : Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT. Krama Yudha Sapta Nomor 49, tanggal 31 Maret 2023, yang dibuat di hadapan Richard Adi Prastya, S.H., M.Kn. Notaris di Kota Bandar Lampung (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T.II.Intv - 2 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03108/Kel. Temberan, tanggal 21 Juni 2022, atas nama PT. Krama Yudha Sapta, berkedudukan di Jakarta, Surat Ukur Nomor 04164/Temberan/2022, tanggal 20 Juni 2022, luas: 71.200 m<sup>2</sup> (Tujuh Puluh Satu Ribu Dua Ratus Meter Persegi), terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T.II.Intv - 3 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03105/Kel. Temberan, tanggal 21 Juni 2022, atas nama PT. Krama Yudha Sapta, berkedudukan di Jakarta, Surat Ukur Nomor 04163/Temberan/2022, tanggal 20 Juni 2022, luas: 54.200 m<sup>2</sup> (Lima Puluh Empat Ribu Dua Ratus Meter Persegi), terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T.II.Intv - 4 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03107/Kel. Temberan, tanggal 21 Juni 2022, atas nama PT.





Krama Yudha Sapta, berkedudukan di Jakarta, Surat Ukur Nomor 04168/Temberan/2022, tanggal 20 Juni 2022, luas: 59.800 m<sup>2</sup> (Lima Puluh Sembilan Ribu Delapan Ratus Meter Persegi), terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (fotokopi sesuai dengan asli);

5. Bukti T.II.Intv - 5 : Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1/Kel. Air Itam, tanggal 21 Juni 1988, atas nama PT. Krama Yudha Sapta, berkedudukan di Jakarta Selatan (fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti T.II.Intv - 6 : Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (fotokopi dari *printout*);
7. Bukti T.II.Intv - 7 : Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor 26/Pdt.G/2016/PN Pgp, tanggal 4 Juli 2017 (fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
8. Bukti T.II.Intv - 8 : Putusan Pengadilan Tinggi Bangka Belitung Nomor 23/PDT/2017/PT.BBL, tanggal 11 Oktober 2017 (fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
9. Bukti T.II.Intv - 9 : Putusan Mahkamah Agung Nomor 2021 K/Pdt/2018, tanggal 18 September 2018 (fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
10. Bukti T.II.Intv - 10 : Putusan Mahkamah Agung Nomor 155 PK/Pdt/2020, tanggal 22 Juni 2020 (fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
11. Bukti T.II.Intv - 11 : Surat Keterangan Panitera Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor W7.U1/3425/Hk.02.189/8/2021, tanggal 31 Agustus 2021 (fotokopi dari fotokopi);
12. Bukti T.II.Intv - 12 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Nomor 9/HGB/BPN.19/V/2022, tanggal 31 Mei 2022, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT Krama Yudha Septa atas Sebidang Tanah di Kota Pangkalpinang Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (fotokopi dari fotokopi);

13. Bukti T.II.Intv - 13 : Surat Direktur PT Krama Yudha Septa Nomor 014/KYS-BPN/XII/2013, tanggal 24 Desember 2013, hal Permohonan Perubahan Hak Guna Usaha Menjadi Hak Guna Bangunan, yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (fotokopi dari fotokopi);
14. Bukti T.II.Intv - 14 : Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pangkalpinang Tahun 2011-2030, beserta lampirannya (fotokopi dari fotokopi);
15. Bukti T.II.Intv - 15 : Surat Deputy Bidang Pengaturan dan Pengendalian Pertanahan atas nama Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 1703/23.3-300/V/2014, tanggal 6 Mei 2014, hal Perubahan Hak Guna Usaha Menjadi Hak Guna Bangunan Semula Berasal Dari Tanah Terlantar Yang Telah Dicabut Kembali Dengan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 2/Pbt/BPN RI/2014, Tanggal 5 Maret 2014, yang ditujukan kepada Direktur PT. Krama Yudha Septa (fotokopi dari fotokopi);
16. Bukti T.II.Intv - 16 : Surat Direktur PT Krama Yudha Septa Nomor 014/KYS-WKL/VI/2014, tanggal 24 Juni 2014, hal Permohonan Izin Lokasi atas Tanah Bekas Areal Hak Guna Usaha Nomor 1 atas nama Krama Yudha Septa, yang ditujukan kepada Walikota

Halaman 100 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pangkalpinang (fotokopi dari fotokopi);

17. Bukti T.II.Intv - 17 : Surat Walikota Pangkalpinang Nomor 591/001/Bappeda/ I/2015, tanggal 6 Januari 2015, hal Penjelasan Perubahan Lahan, yang ditujukan kepada Sdr. Mulja Djaja Said (PT. Krama Yudha Sapta) (fotokopi dari fotokopi);
18. Bukti T.II.Intv - 18 : Keputusan Walikota Pangkalpinang Nomor 023/KEP/BLH/I/2015, tanggal 19 Januari 2015 tentang Pemberian Izin Lokasi PT Krama Yudha Sapta, beserta lampirannya (fotokopi dari fotokopi);
19. Bukti T.II.Intv - 19 : Surat Direktur PT Krama Yudha Sapta Nomor 015/KYS-BPN/VI/2014, tanggal 24 Juni 2014, hal Permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan Untuk Kelengkapan Izin Lokasi Atas Tanah Bekas Areal Hak Guna Usaha Nomor 1 Atas Nama Krama Yudha Sapta, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang (fotokopi dari fotokopi);
20. Bukti T.II.Intv - 20 : Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Rangka Penerbitan Izin Lokasi Nomor 010/R-PTP-IL/VIII/2014 tanggal 27-08-2014 (fotokopi dari fotokopi);
21. Bukti T.II.Intv - 21 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor 146/19.71/III/2016, tanggal 24 Maret 2016, perihal Undangan, yang ditujukan kepada Sdr. Direktur Utama PT Krama Yudha Sapta (fotokopi dari fotokopi);
22. Bukti T.II.Intv - 22 : Surat Pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor 229/P-19.71/V/2016, tanggal 27 Mei 2016, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (fotokopi dari fotokopi);

Halaman 101 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP



23. Bukti T.II.Intv - 23 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Nomor 470/9.19/VI/2016, tanggal 20 Juni 2016, perihal Permohonan Hak Guna Bangunan atas Sebidang Tanah di Jalan Lingkar Timur, Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang seluas 1.242.000 M<sup>2</sup> atas nama Perseroan Terbatas Krama Yudha Sapta yang berkedudukan di Jakarta Selatan, yang ditujukan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, beserta lampirannya (fotokopi dari fotokopi);
24. Bukti T.II.Intv - 24 : Surat Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Tanah dan Ruang atas nama Direktur Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan Nomor 3592/14.22-400.14/VIII/2016, tanggal 22 Agustus 2016, hal Permohonan Hak Guna Bangunan atas Sebidang Tanah di Jalan Lingkar Timur, Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, seluas 1.242.000 m<sup>2</sup>, atas nama Perseroan Terbatas Krama Yudha Sapta yang berkedudukan di Jakarta Selatan, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (fotokopi dari fotokopi);
25. Bukti T.II.Intv - 25 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor 406/19.71/IX/2016, tanggal 8 September 2016, perihal Permohonan Hak Guna Bangunan atas Sebidang Tanah Seluas  $\pm$  1.242.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, atas nama PT Krama Yudha Sapta, berkedudukan di Jakarta Selatan, yang ditujukan kepada Direktur



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utama PT Krama Yudha Septa (fotokopi dari fotokopi);

26. Bukti T.II.Intv - 26 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 135/2016, tanggal 20 Oktober 2016 dari Kantor Wilayah Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (fotokopi dari fotokopi);
27. Bukti T.II.Intv - 27 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Nomor 949/9-19/XI/2016, tanggal 21 November 2016, perihal Permohonan Hak Guna Bangunan atas Sebidang Tanah di Jalan Lingkar Timur, Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang seluas 1.242.000 M<sup>2</sup>, atas nama Perseroan Terbatas Krama Yudha Septa yang berkedudukan di Jakarta Selatan, yang ditujukan kepada Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Tanah dan Ruang Direktur Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (fotokopi dari fotokopi);
28. Bukti T.II.Intv - 28 : Surat Plt. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Tanah dan Ruang atas nama Direktur Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan Nomor 459/14.22-400.14/I/2017, tanggal 24 Januari 2017, hal Permohonan Hak Guna Bangunan atas Sebidang Tanah di Jalan Lingkar Timur, Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, seluas 1.242.000 m<sup>2</sup>, atas nama Perseroan Terbatas Krama Yudha Septa yang berkedudukan di Jakarta Selatan, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (fotokopi dari fotokopi);

Halaman 103 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP

#### 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

29. Bukti T.II.Intv - 29 : Surat Direktur Utama PT Krama Yudha Septa Nomor 1/SP/KYS/31/17, tanggal 30 Januari 2017, perihal Kerancuan pemaknaan S.E. Menteri Agraria dan Tata Ruang Tanggal 24 Januari 2017 No. 459/14.22-400.14/I/2017 dikaitkan dengan Permohonan HGB atas tanah yang terletak di Jl Lingkar Timur Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, seluas 1.242.000 m<sup>2</sup>, atas nama PT Krama Yudha Septa yang berkedudukan di Jakarta Selatan, yang ditujukan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (fotokopi dari fotokopi);
30. Bukti T.II.Intv - 30 : Surat Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1830/19.2/V/2017, tanggal 3 Mei 2017, hal Kerancuan pemaknaan Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 24 Januari 2017 Nomor 459/14.22-400.14/I/2017 dikaitkan dengan permohonan Hak Guna Bangunan atas tanah yang terletak di Jalan Lingkar Timur, Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, seluas 1.242.000 m<sup>2</sup>, atas nama Perseroan Terbatas Krama Yudha Septa yang berkedudukan di Jakarta Selatan, yang ditujukan kepada Sdr. Ahmad Yaniarsyah Hasan selaku Direktur Utama PT Krama Yudha Septa, Jalan Warung Jati Barat Nomor 43, Jakarta Selatan (fotokopi dari fotokopi);
31. Bukti T.II.Intv - 31 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor 164/19.17/IV/2016, tanggal 4 April 2016, perihal Permohonan Hak Guna Bangunan atas tanah seluas  $\pm$  1.242.000 m<sup>2</sup> yang

Halaman 104 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP

### 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)





terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, atas nama PT Krama Yudha Sapta, tembusan ditujukan kepada PT Krama Yudha Sapta (fotokopi dari fotokopi);

32. Bukti T.II.Intv - 32 : Permohonan Hak Guna Bangunan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Pangkalpinang, tanggal 20 September 2021, atas nama pemohon Rizki Maulana Said selaku Direktur Utama PT. Krama Yudha Sapta, atas tanah seluas 73.001 m<sup>2</sup> (tujuh puluh tiga ribu satu meter persegi), yang terletak di Jalan Alexander, Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Propinsi Kepulauan Bangka Belitung, beserta lampirannya (fotokopi dari fotokopi);

33. Bukti T.II.Intv - 33 : Permohonan Hak Guna Bangunan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Pangkalpinang, tanggal 20 September 2021, atas nama pemohon Rizki Maulana Said selaku Direktur Utama PT. Krama Yudha Sapta, atas tanah seluas 55.439 m<sup>2</sup> (lima puluh lima ribu empat ratus tiga puluh sembilan meter persegi), yang terletak di Jalan Alexander, Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Propinsi Kepulauan Bangka Belitung, beserta lampirannya (fotokopi dari fotokopi);

34. Bukti T.II.Intv - 34 : Permohonan Hak Guna Bangunan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Pangkalpinang, tanggal 20 September 2021, atas nama pemohon Rizki Maulana Said selaku Direktur Utama PT. Krama Yudha Sapta, atas tanah seluas 60.284 m<sup>2</sup> (enam puluh ribu dua ratus delapan puluh empat meter persegi), yang terletak di Jalan Alexander,



Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Propinsi Kepulauan Bangka Belitung, beserta lampirannya (fotokopi dari fotokopi);

35. Bukti T.II.Intv - 35 : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 8997/2021 dari Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang, tanggal 14 Juli 2021, atas nama pemohon Erlangga Rekayasa (fotokopi dari fotokopi);
36. Bukti T.II.Intv - 36 : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 8994/2021 dari Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang, tanggal 14 Juli 2021, atas nama pemohon Erlangga Rekayasa (fotokopi dari fotokopi);
37. Bukti T.II.Intv - 37 : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 8983/2021 dari Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang, tanggal 14 Juli 2021, atas nama pemohon Erlangga Rekayasa (fotokopi dari fotokopi);
38. Bukti T.II.Intv - 38 : Tanda Terima Pembayaran Pengukuran dan Pemetaan Kadastral dari Badan Pertanahan Nasional Kota Pangkalpinang, Nomor Berkas 8997/2021, tanggal 30 Juli 2021, dari Erlangga Rekayasa (fotokopi dari fotokopi);
39. Bukti T.II.Intv - 39 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 8994/2021 dari Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang, tanggal 14 Juli 2021, atas nama pemohon Erlangga Rekayasa (fotokopi dari fotokopi);
40. Bukti T.II.Intv - 40 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 8983/2021 dari Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang, tanggal 14 Juli 2021, atas nama



pemohon Erlangga Rekayasa (fotokopi dari fotokopi);

41. Bukti T.II.Intv - 41 : *Screenshot* foto satelit dari Google Earth, tanggal 29 Agustus 2016 (fotokopi dari *printout*);
42. Bukti T.II.Intv - 42 : *Screenshot* foto satelit dari Google Earth, tanggal 8 Juli 2017 (fotokopi dari *printout*);
43. Bukti T.II.Intv - 43 : *Screenshot* foto satelit dari Google Earth, tanggal 26 Juli 2018 (fotokopi dari *printout*);
44. Bukti T.II.Intv - 44 : *Screenshot* foto satelit dari Google Earth, tanggal 23 Agustus 2019 (fotokopi dari *printout*);
45. Bukti T.II.Intv - 45 : *Screenshot* foto satelit dari Google Earth, tanggal 10 Agustus 2020 (fotokopi dari *printout*);
46. Bukti T.II.Intv - 46 : *Screenshot* foto satelit dari Google Earth, tanggal 25 April 2022 (fotokopi dari *printout*);
47. Bukti T.II.Intv - 47 : Gambar Situasi No. 269/1988, atas sebidang tanah yang terletak di Desa Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kotamadya Pangkal Pinang, Propinsi Sumatera Selatan (fotokopi dari fotokopi);
48. Bukti T.II.Intv - 48 : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 58/G/2012/PTUN-JKT, tanggal 30 Agustus 2012 (fotokopi dari fotokopi);
49. Bukti T.II.Intv - 49 : Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 255/B/2012/PT.TUN.JKT, tanggal 22 Januari 2013 (fotokopi dari fotokopi);
50. Bukti T.II.Intv - 50 : Putusan Mahkamah Agung Nomor 311 K/TUN/2013, tanggal 29 Agustus 2013 (fotokopi dari fotokopi);
51. Bukti T.II.Intv - 51 : Akte Perseroan Terbatas “P.T. Krama Saptayudha” Nomor 175, tanggal 18 Januari 1984, yang dibuat di hadapan Yudo Paripurno, S.H., notaris di Jakarta (fotokopi dari fotokopi)
52. Bukti T.II.Intv - 52 : Kutipan dari Daftar Keputusan Menteri Kehakiman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor C2-3080 HT.01.01 TH.84, tanggal 30 Mei 1984 (fotokopi dari fotokopi);

53. Bukti T.II.Intv - 53 : Proposal Peruntukan Usaha, Rencana Kegiatan, Rencana Pembangunan Kawasan Industri, Pergudangan, Perumahan dan Mes Karyawan dan Kawasan Penunjang Pariwisata dan Golf, atas nama pemohon PT. Krama Yudha Septa (fotokopi dari fotokopi);
54. Bukti T.II.Intv - 54 : Informasi Data Pembayaran PBB dari Badan Keuangan Daerah Kota Pangkalpinang Tahun 2021, tanggal 24 Mei 2021, dengan Nomor Objek Pajak 19.71.020.009.003-0025.0, Luas Bumi 1.841.000 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Pasir Padi, Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, atas nama Wajib Pajak PT Kramayudha Septa (fotokopi dari fotokopi);
55. Bukti T.II.Intv - 55 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan, Tahun 2021, atas nama Wajib Pajak PT Kramayudha Septa (fotokopi sesuai dengan asli);
56. Bukti T.II.Intv - 56 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan, Tahun 2020, atas nama Wajib Pajak PT Kramayudha Septa (fotokopi sesuai dengan asli);
57. Bukti T.II.Intv - 57 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan, Tahun 2019, atas nama Wajib Pajak PT Kramayudha Septa (fotokopi sesuai dengan asli);
58. Bukti T.II.Intv - 58 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan, Tahun 2018, atas nama Wajib Pajak PT Kramayudha Septa (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 108 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

59. Bukti T.II.Intv - 59 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan, Tahun 2017, atas nama Wajib Pajak PT Kramayudha Sapta (fotokopi sesuai dengan asli);
60. Bukti T.II.Intv - 60 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan, Tahun 2016, atas nama Wajib Pajak PT Kramayudha Sapta (fotokopi sesuai dengan asli);
61. Bukti T.II.Intv - 61 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan, Tahun 2015, atas nama Wajib Pajak PT Kramayudha Sapta (fotokopi sesuai dengan asli);
62. Bukti T.II.Intv - 62 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan, Tahun 2014, atas nama Wajib Pajak PT Kramayudha Sapta (fotokopi sesuai dengan asli);
63. Bukti T.II.Intv - 63 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan, Tahun 2013, atas nama Wajib Pajak PT Kramayudha Sapta (fotokopi sesuai dengan asli);
64. Bukti T.II.Intv - 64 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan, Tahun 2012, atas nama Wajib Pajak PT Kramayudha Sapta (fotokopi sesuai dengan asli);
65. Bukti T.II.Intv - 65 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan, Tahun 2011, atas nama Wajib Pajak PT Kramayudha Sapta (fotokopi sesuai dengan asli);
66. Bukti T.II.Intv - 66 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan, Tahun 2010, atas nama Wajib Pajak PT Kramayudha Sapta (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 109 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

67. Bukti T.II.Intv - 67 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan, Tahun 2009, atas nama Wajib Pajak PT Kramayudha Sapta (fotokopi sesuai dengan asli);
68. Bukti T.II.Intv - 68 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan, Tahun 2008, atas nama Wajib Pajak PT Kramayudha Sapta (fotokopi sesuai dengan asli);
69. Bukti T.II.Intv - 69 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan, Tahun 2007, atas nama Wajib Pajak PT Kramayudha Sapta (fotokopi sesuai dengan asli);
70. Bukti T.II.Intv - 70 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan, Tahun 2006, atas nama Wajib Pajak PT Kramayudha Sapta (fotokopi sesuai dengan asli);
71. Bukti T.II.Intv - 71 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan, Tahun 2001, atas nama Wajib Pajak PT Kramayudha Sapta (fotokopi sesuai dengan asli);
72. Bukti T.II.Intv - 72 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan, Tahun 2000, atas nama Wajib Pajak PT Kramayudha Sapta (fotokopi sesuai dengan asli);
73. Bukti T.II.Intv - 73 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan, Tahun 1999, atas nama Wajib Pajak PT Kramayudha Sapta (fotokopi sesuai dengan asli);
74. Bukti T.II.Intv - 74 : *Tidak diajukan dalam persidangan;*
75. Bukti T.II.Intv - 75 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022, NOP 19.71.020.009.003-0889.0, atas nama Wajib Pajak

Halaman 110 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP

## 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)





PT Krama Yudha Septa (fotokopi sesuai dengan asli);

76. Bukti T.II.Intv - 76 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022, NOP 19.71.020.009.003-0887.0, atas nama Wajib Pajak PT Krama Yudha Septa (fotokopi sesuai dengan asli);

77. Bukti T.II.Intv - 77 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022, NOP 19.71.020.009.003-0886.0, atas nama Wajib Pajak PT Krama Yudha Septa (fotokopi sesuai dengan asli);

78. Bukti T.II.Intv - 78 : Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor STTLP/LP B-767/XII/2022/SPKT RES PKP/POLDA BANGKA BELITUNG, tanggal 1 Desember 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);

Para Penggugat mengajukan 3 (tiga) orang Saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji menurut agama dan kepercayaannya:

Saksi Para Penggugat

1. MUHAMMAD AZROI KOSIM:

- Bahwa Saksi menerangkan pernah mempunyai tanah di sekitar Jalan Alexander yang bermula dari pemberian kuasa oleh H. Abdul Hamid bin Abdurahman, tanahnya di sekitar sungai berupa kebun kelapa dan ada bekas pabrik kapuk, tanah tersebut kemudian dijual kepada Husnul Fu'ad, kemudian dibeli oleh Saksi kembali;
- Bahwa H. Abdul Hamid bin Abdurahman membeli tanah tersebut dari seseorang yang Saksi lupa namanya;
- Bahwa luas tanah yang dibeli sekitar 1000 x 2000 meter, namun saat diukur oleh BPN sekitar delapan belas hektar lebih, dan yang dijual oleh Saksi kepada Penggugat I sesuai dengan gambar situasi yang diukur itu;
- Bahwa di atas tanah yang dibelinya, semula terdapat pohon kelapa



dan satu pohon besar, namun setelah Saksi beli tanah tersebut kemudian ditanami pohon kelapa yang baru;

- Bahwa Saksi sendiri yang memasang patok-patok yang terdapat pada tanah tersebut;
- Bahwa tanah yang dijual kepada Penggugat I berbatasan dengan Sungai Air Teluk yang tembus langsung ke pantai;
- Bahwa tanah tersebut disebut Gusung Kelukup, utaranya berbatasan dengan Sungai Air Teluk;
- Bahwa pernah menjual tanah kepada Tergugat II Intervensi juga, namun berbeda dengan tanah milik Penggugat I karena berjarak sekitar empat ratusan meter, harus menyeberang sungai yang ujungnya berbatasan dengan Hotel Serrata, depannya laut, kiri dan belakangnya Sungai Air Teluk;
- Bahwa tidak mengetahui putusan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa tidak ada keberatan dari Tergugat II Intervensi pada saat tanah tersebut dikuasainya;
- Bahwa tidak mengetahui HGU atas nama Tergugat II Intervensi;

**(vide Berita Acara Sidang tanggal 4 Juli 2023);**

## 2. DARMUJI:

- Bahwa Saksi menerangkan pernah mempunyai tanah di sekitar Jalan Alexander, yang dulu bernama Gusung Kelukup, kemudian dijual kepada CV. Donna sekitar tahun 2011;
- Bahwa CV. Donna yang dimaksud adalah Para Penggugat atas nama Djohan Riduan Hasan dan Fidah Hasan;
- Bahwa luas tanahnya adalah 5 (lima) hektar yang pada tahun 1979 mulai dirintis dan ditebas oleh Saksi, dan tahun 1980 mulai ditanami, dan pada tahun 1984 dibuat suratnya;
- Bahwa tahu Tergugat II Intervensi yang pada tahun 1986 berlokasi dibelakang Hotel Serrata;
- Bahwa terhadap tanahnya tidak pernah dikelola oleh Tergugat II Intervensi;
- Bahwa perbedaan Gusung Kelukup dan Kelumbai adalah Gusung Kelukup berada di seberang Sungai Kelumbai;



- Bahwa yang menawarkan untuk menjual tanahnya adalah seseorang bernama Pak Kamin;
- Bahwa pada saat jual beli oleh CV. Donna, pengukuran dilakukan sendiri oleh pihak CV. Donna yang batas-batasnya ditunjukkan sendiri oleh Saksi;
- Bahwa tidak mengetahui putusan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa tidak mengetahui HGU atas nama Tergugat II Intervensi;
- Bahwa tanah yang dijualnya kepada Para Penggugat berbatasan langsung dengan tanah H. Hamid dan Basirun;
- Bahwa pada tahun 1988 tidak ada pihak lain yang mengklaim mengaku pemilik tanah atau ada permasalahan tanah antara Saksi dengan orang lain;

**(vide Berita Acara Sidang tanggal 4 Juli 2023)**

3. EDDY PRIYASMONO:

- Bahwa Penggugat II adalah wakil direktur CV Donna dan sebagai salah satu pengurus di Bangka Botanical Garden (BBG);
- Bahwa tanah yang dibeli Penggugat II ada dua lahan, yang dibeli dari Darmuji dan Sudarsono pada bulan Maret tahun 2011, yang masing-masing seluas kurang lebih lima hektar;
- Bahwa Penggugat I membeli tanah milik H. Azroi Kosim pada tahun 2008, dengan luas tanah 18,5 hektar;
- Bahwa Saksi menyaksikan jual beli tanah Penggugat I dan Penggugat II tersebut;
- Bahwa surat pelepasan tanah yang dibeli oleh Fidah Hasan dari Darmuji dan Sudarsono tersebut dibuat di Kantor Kelurahan Temberan dan diketahui Camat Bukit Intan, yang mana pembeli dan penjual serta lurah ikut turun ke lapangan pada saat itu;
- Bahwa tidak ada sanggahan atau penolakan dari pihak lain atau dari PT Krama Yudha Septa pada saat dilakukan pengukuran tersebut;
- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat dalam lahan objek sengketa, pernah diajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Pangkalpinang di tahun 2016, antara Djohan Riduan Hasan dan Fidah Hasan selaku Penggugat, PT Krama Yudha Septa selaku



Tergugat, yakni terhadap empat bidang lahan, dengan luas keseluruhan kurang lebih 22,5 hektar;

- Bahwa Saksi mengetahui Sertipikat HGU Nomor 1 Tahun 1988 atas nama PT Krama Yudha Septa seluas 213 hektar;
- Bahwa Saksi mengetahui objek sengketa sekitar bulan Desember dari Penggugat I, yakni ada surat panggilan dari pihak kepolisian untuk klarifikasi terkait dengan tanah Penggugat I yang tumpang tindih dengan HGB yang diterbitkan oleh Tergugat atas laporan pengaduan dari Tergugat II Intervensi;
- Bahwa luas tanah Penggugat II yang tumpang tindih dengan HGU saat sengketa perdata yakni seluas 1,7 hektar yang dibeli dari Darmuji serta seluas 4,3 hektar yang Sudarsono, sedangkan tanah Penggugat I tumpang tindih seluas 11,5 hektar;
- Bahwa lahan Para Penggugat sudah dilakukan *land clearing* pada tahun 2012-2013;
- Bahwa kondisi secara fisik di tanah tersebut sudah ada kebun jeruk, pernah ada tambak udang dan ditutup sementara sampai saat ini, karena air sungai di daerah itu sedang tercemar;
- Bahwa kebun jeruk berada di atas lahan Penggugat II yang dibeli dari Darmuji dan Sudarsono yang ditanam secara bertahap sejak tahun 2013 dan selesai pada tahun 2015, sedangkan tambak udang berada di atas lahan Penggugat I yang dibeli dari H. Azroi Kosim yang dibangun pada tahun 2020;
- Bahwa jalan tanah merah untuk jalan masuk dibangun oleh BBG yang termasuk Para Penggugat sejak 2015 atau 2016 dan jaringan aliran listrik PLN di kawasan area tersebut dibuat atas permintaan Penggugat I;
- Bahwa pada tanggal 18 Juli 2021, pihak Tergugat II Intervensi yang didampingi oleh kuasanya datang untuk melakukan pemasangan patok. Pada saat itu yang hadir antara lain Saksi, Erlangga Rekayasa, pihak kepolisian, Binmas, TNI Kodim dan PU. Untuk BPN Saksi tidak tahu, karena tidak memakai baju seragam. Pada kesempatan tersebut tidak jadi dilakukan pengukuran karena Saksi menolak;



- Bahwa pihak-pihak tersebut datang kembali pada tanggal 24 Juli 2021 dengan personal yang lebih lengkap yakni pihak polres membawa sekitar 20 sampai 30 anggota, kemudian TNI, Satpol PP, Binmas dan PU untuk memasang patok. Pihak BBG dan kuasa Hukum Penggugat I menolak karena BBG yang menguasai tanah, namun karena pihak polisi mengancam akan meloncati pintu pagar tambak udang, akhirnya dilakukan pemasangan patok;
- Bahwa tim Tergugat dan kelurahan datang ke lokasi pada bulan Oktober 2021 meninjau lahan yang berada di lokasi tambak udang, dan Saksi menyampaikan bahwa yang menguasai lahan adalah pihak BBG;
- Bahwa putusan perkara perdata adalah Sertipikat HGU Nomor 1 Tahun 1988 dinyatakan sah dan berharga;
- Bahwa Saksi mengetahui Bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-12, P-16, P-22, **(vide Berita Acara Sidang tanggal 17 Juli 2023)**

Para Penggugat tidak mengajukan ahli selama pemeriksaan sengketa ini, meskipun telah diberikan kesempatan secara patut untuk itu, sebagaimana selengkapnyanya tercatat dalam Berita Acara Persidangan;

Tergugat mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji menurut agama dan kepercayaannya:

Saksi Tergugat

1. DANANG DWI WIJAYANTO:

- Bahwa jabatan Saksi adalah Penata Kadastral Pertama merangkap sebagai petugas ukur;
- Bahwa di tahun 2013 terdapat rekonstruksi batas terhadap HGU, yang pada saat itu di lokasi belum ada jalan, jaringan listrik dan tambak dan saat itu ada penolakan pematokan dari CV Donna;
- Bahwa sebelum dilakukan pengukuran terdapat surat keberatan dari Para Penggugat;
- Bahwa dasar dilakukannya pengukuran di lokasi tanah Tergugat II Intervensi adalah adanya permohonan dari Tergugat II Intervensi dan adanya surat tugas pengukuran, termasuk di 3 (tiga) objek sengketa perkara ini;



- Bahwa pada tanggal 24 Agustus 2021 tim datang ke lokasi, yang hadir adalah Saksi, dua orang juru ukur dari BPN, kuasa pemohon yang bernama Erlangga Rekayasa, kuasa hukum Penggugat I yang bernama Kholiyarsyah, juga ada dari kepolisian, Satpol PP, dan lain-lain;
- Bahwa pada saat dilakukan pengukuran memang ada keberatan dari kuasa hukum Penggugat I, kemudian dimediasi oleh pihak kepolisian dan akhirnya diizinkan untuk memasuki ke lahan yang akan diukur;
- Bahwa pengukuran dilakukan dengan berpedoman pada penunjukan batas yang dilakukan oleh pemohon yang diwakili oleh Erlangga Rekayasa, yakni berupa patok kayu, ada pagar beton, dan yang lainnya berupa batang kayu dan beberapa sempadan yang mengikuti alur sungai;
- Bahwa pemasangan patok baru dilakukan di saat pengukuran itu, sebelumnya kosong;
- Bahwa pengukuran itu dilakukan setelah adanya putusan pengadilan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa *output* dari petugas ukur yakni berupa gambar ukur, data-data penunjang, dan peta bidang tanah;
- Bahwa Saksi menyampaikan kepada atasan sesuai dengan fakta di lapangan yakni ada penguasaan dan pemanfaatan berupa kebun jeruk dan tambak di lokasi pemohon;
- Bahwa Saksi mengetahui Bukti P-13, P-14, P-15, T-39, T-69, T-71, T.II.Intv-47;

**(vide Berita Acara Sidang tanggal 11 Juli 2023)**

2. SLAMET BUDIONO:

- Bahwa Saksi merupakan Sekretaris Panitia A;
- Bahwa susunan Panitia A adalah Ketua merangkap anggota, yang saat itu bernama Afprianto, S.SiT., lalu Kepala Seksi Survei dan Pemetaan bernama Bambang Yuniarto merangkap anggota, Kepala Seksi Penataan bernama Desti Nurpuri merangkap anggota, Lurah Temberan, dan Saksi sebagai sekretaris;

Halaman 116 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tugas Panitia A adalah untuk memeriksa kelengkapan permohonan, meneliti hubungan fisik dan yuridis antara pemohon dengan subjek hak dan membuat risalah;
- Bahwa sekitar bulan Oktober 2021, Saksi turun ke lokasi tanah ex. Sertipikat HGU Nomor 1 Tahun 1988 bersama dengan Tergugat, Panitia A, Lurah Temberan, dan tim PUPR Kota Pangkalpinang dalam rangka permohonan baru untuk penerbitan sertipikat pada 3 (tiga) bidang tanah;
- Bahwa kondisi di lokasi saat itu lahan kosong dan ada tambak yang setahu Saksi milik pihak BBG;
- Bahwa saat pemeriksaan di lapangan, pihak BBG menyatakan keberatan kepada Panitia A dan menyatakan akan mengajukan gugatan;
- Bahwa hasil dari Panitia A adalah berita acara dan risalah pemeriksaan tanah, selanjutnya Panitia A membuat risalah pemeriksaan tanah dan dikirim ke Kanwil;
- Bahwa dasar Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan sertipikat adalah Sertipikat HGU Nomor 1 Tahun 1988 dan dokumen pendukung berupa Izin Lokasi dan proposal penggunaan tanah;
- Bahwa dasar terbitnya sertipikat adalah Surat Keputusan dari Kanwil;
- Bahwa Saksi mengetahui keberatan dari Para Penggugat (Bukti P-13) dan Saksi mengetahui Bukti T-27, T-28, T-29, T-42;

### (vide Berita Acara Sidang tanggal 11 Juli 2023)

Tergugat tidak mengajukan ahli selama pemeriksaan sengketa ini, meskipun telah diberikan kesempatan secara patut untuk itu, sebagaimana selengkapannya tercatat dalam Berita Acara Persidangan;

Tergugat II Intervensi mengajukan 1 (satu) orang Ahli dan 2 (dua) orang Saksi yang telah memberikan pendapat atau keterangan di bawah sumpah/janji menurut agama dan kepercayaannya:

Ahli Tergugat II Intervensi

1. M. RIZKY ALDILA, S.H., M.Kn.:

- Bahwa terkait klaim kepemilikan tanah, pertama, kedua belah pihak



memiliki *legal standing* atas kepemilikan tanah tersebut, memiliki kepastian hukum terhadap dokumen-dokumen kepemilikan tanah, yang dibagi dua, yaitu sebagai dasar kepemilikan yang sah dan bagaimana tata cara perolehan hak atas tanah. Selanjutnya, untuk kepemilikan masing-masing pihak membuktikannya dengan pengujian materil dan formil, yaitu data fisik dan data yuridis, sehingga memperoleh kepastian hukum bahwa salah satu pihak dinyatakan sebagai pemiliknya;

- Bahwa putusan perdata yang telah memiliki kekuatan hukum tetap memiliki dasar dan kekuatan untuk mendaftarkan kepemilikan atas tanah di kantor badan pertanahan, sebagaimana Pasal 19 PP Nomor 24 tahun 1997;
- Bahwa terhadap pelaksanaan eksekusi dalam putusan perdata yang bersifat *condemnatoir* dan *declaratoir*, maka tidak perlu ada eksekusi, karena sudah ditegaskan siapa yang memiliki *legal standing* sebagai subjek yang berhak atas tanah tersebut;
- Bahwa terkait makna “sah dan berharga” dalam putusan perdata adalah segala tindakan hukum yang berdasarkan sertifikat tersebut menjadi sah secara formil maupun materil, karena di dalam putusan tersebut tidak ada masalah terhadap penerbitan sertifikat tersebut, artinya untuk data fisik maupun data yuridis sudah *clean* dan *clear*;
- Bahwa penguasaan diartikan sebagai seorang yang menduduki tanah tersebut, seperti ada penguasaan yang dulu diakui selama 30 tahun berturut-turut, yang diakui adalah setelah berlaku PP Nomor 24 Tahun 1997, bahwa penguasaan itu sampai adanya putusan pengadilan, harus ada dasar hak atas tanahnya atau dasar kepemilikan. Adapun pemanfaatan adalah pemakaian tanah yang dibatasi waktu, dan bukan merupakan kepemilikan, sementara kepemilikan adalah sebagaimana diatur Pasal 1 angka 20 adalah tindakan memiliki tanah dengan alas dasar berupa sertifikat hak yang bentuknya bisa hak milik, HGB, HGU, dan sebagainya;
- Bahwa berkaitan dengan keberatan yang tidak ditanggapi dalam pengukuran tidak menentukan keabsahan penerbitan terkait proses formilnya saat terjadi pengukuran, sudah disampaikan di muka pengadilan. Jika sudah ada putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap, maka gugurlah hak untuk mengajukan upaya keberatan terhadap objek;



- Bahwa jika HGU sudah berakhir dan akan didaftarkan HGB maka diperlukan rekomendasi;
- Bahwa konsep menguasai secara fisik adalah tindakan terhadap tanah yang dianggap sebagai miliknya dengan dasar kepemilikan, itu penguasaan fisik. Jadi dia harus punya dasar untuk penguasaan tersebut. Dia tidak harus berada di tanah itu, tapi tanah tersebut berada di dalam pengawasannya. Jadi, jika ada orang atau sekelompok orang yang menduduki tanah, itu sebenarnya bukan kuasa fisik, jadi dia tidak selalu sebagai penguasaan fisik;
- Bahwa Pasal 12 PP Nomor 24 Tahun 1997, semua konteks untuk mendaftarkan tanah, apakah baru atau perpanjangan, tetap tunduk pada tata cara di PP Nomor 24 Tahun 1997. Yang pertama, harus dapat membuktikan terkait dengan data fisik, kemudian pembuktian hak atas tanah, membuktikan terkait dengan apa yang dimilikinya. Prosesnya berjalan sampai pada tahap pengecekan, pengukuran dan sebagainya hingga penerbitan sertifikat. Setelah sertifikat itu keluar, maka BPN mengeluarkan dua produk, yaitu penerbitan data yuridis dan data fisik, dimana ada gambar ukurnya, gambar situasi dan sebagainya, lalu dibukukan, didokumentasikan oleh BPN sebagai pengumpulan data. Jadi untuk proses pendaftaran itu semua sama, baik HGB, hak milik maupun HGU, perbedaannya dilihat wilayah kewenangannya. Jika butuh rekomendasi terkait dengan kepemilikan awal atau alas dasarnya, misalnya HPL-nya milik kementerian untuk dilekatkan HGB, berarti harus ada rekomendasi dari pemilik HPL untuk penerbitan HGB ke BPN untuk diproses;
- Bahwa hubungan hukum antara subjek hukum dengan tanah terkait dengan peristiwa hukumnya apa, jika bicara hak milik sebagaimana disebutkan dalam Pasal 499 KUH Perdata, bahwa benda itu dapat dikuasai oleh si pemilik, tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak, kategori barang dan hak, berarti tidak memiliki jangka waktu jika itu hak milik. Sedangkan untuk yang terbatas waktu, tergantung perikatannya, jika misalnya perikatannya HGB, maka ada jangka waktunya, tergantung hukum yang berlaku saat itu, kecuali jika dikecualikan dengan undang-undangnya. Jadi setiap peristiwa hukum atas tanah, itu dilihat terkait dengan alas hak dasarnya apa, sehingga ada perpanjangan dan ada pembaharuan. Apakah ada dan tidak adanya jangka waktu, tergantung apa yang didaftarkan di atas tanah tersebut



bisa mengikatnya;

- Bahwa terkait jangka waktu hubungan antara subjek hukum dengan tanah, secara teknis diberi waktu enam bulan menjelang habisnya untuk dapat diperpanjang, dan kenyataannya banyak yang lewat. Terkait sudah habis waktu, di dalam mekanisme pendaftaran tanah dikenal masa daluwarsa, dimana diberi waktu sepanjang, pertama objeknya adalah sama, subjeknya masih yang sama, bidang usahanya sama dan mendapat rekomendasi. Ini merupakan area fleksibilitas, diberikan kesempatan oleh kantor pertanahan jika disetujui oleh yang berwenang, yaitu pemilik alas dasar pertamanya, bisa juga tidak diperpanjang untuk perubahan dari izin penggunaan lahan. Bentuk hak-hak tanah itu ada dua, yaitu hak kepemilikan sepenuhnya dan hak penolakan dengan tertentu;

**(vide Berita Acara Sidang tanggal 25 Juli 2023)**

Saksi Tergugat II Intervensi

1. TRI YONO:

- Bahwa Saksi pernah bekerja sebagai advokat di Saputra & Tampa Law Firm dan pernah menjadi kuasa Tergugat II Intervensi dari tahun 2019 sampai dengan tahun 2021 untuk mengurus tanah yang letaknya di Air Itam, Temberan, Pangkalpinang dengan dasar kepemilikan Sertipikat HGU Nomor 1 Tahun 1988 atas nama Tergugat II Intervensi dengan luas kurang lebih 213 hektar;
- Bahwa Saksi ke lokasi pada tahun 2019, 2020 dan 2021, yang mana awal tahun 2019 Saksi ke sana belum ada bangunan sama sekali dan di tahun 2020 sudah mulai ada bangunan;
- Bahwa tujuan Saksi ke lokasi tahun 2019 dan 2020 untuk melakukan pengecekan, dan tahun 2021 baru mulai melakukan pengukuran untuk pasang patok;
- Bahwa objek sengketa terletak di bidang 15, 16 dan 17 dan di lokasi terdapat tambak dan kebun jeruk;
- Bahwa yang menguasai lahan di lokasi adalah Para Penggugat;
- Bahwa pada saat itu hadir pihak pertanahan, PUPR, dan tiga pilar, yaitu TNI, kepolisian dan Satpol PP yang diundang oleh Tergugat II Intervensi;

Halaman 120 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa penunjuk batas adalah dua rekan kuasa hukum Tergugat II Intervensi namun Saksi tidak mengetahui namanya;
- Bahwa saat kegiatan pengukuran dan pemasangan patok di tahun 2021 terdapat penolakan dari kuasa hukum Para Penggugat yakni Kholiyarsyah;

**(vide Berita Acara Sidang tanggal 17 Juli 2023)**

## 2. DANIAL LINARDI:

- Bahwa tempat tinggal Saksi dekat dengan lokasi objek sengketa dan sepengetahuan Saksi lahan objek sengketa tersebut sejak dulu adalah milik Tergugat II Intervensi yang Saksi ketahui dari warga dan almarhum ayah Saksi yang merupakan RW di daerah tersebut;
- Bahwa dulu Saksi sering memancing di lokasi dan belum ada bangunan;
- Bahwa Saksi terakhir ke lokasi pada tahun 2021 dan ada bangunan tambak udang;
- Bahwa terdapat kebun jeruk milik Penggugat I;
- Bahwa terdapat plang Tergugat II Intervensi di pinggir Jalan Alexander sebelum masuk ke jembatan emas yang menyatakan tanah ini milik Tergugat II Intervensi;

**(vide Berita Acara Sidang tanggal 17 Juli 2023)**

Pengadilan telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada hari Senin, tanggal 26 Juni 2023;

Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 1 Agustus 2023;

Segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan;

### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat telah diuraikan dalam duduk perkara;

Halaman 121 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP

#### 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)





Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah:

- I. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03105/Kel. Temberan, tanggal 21 Juni 2022, atas nama PT. Krama Yudha Septa, berkedudukan di Jakarta, Surat Ukur Nomor 04163/Temberan/2022, tanggal 20 Juni 2022, luas: 54.200 m<sup>2</sup> (Lima Puluh Empat Ribu Dua Ratus Meter Persegi), terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (*vide* Bukti T-2, T-3, T.II.Intv-3), selanjutnya disebut sebagai **“Objek Sengketa I”**;
- II. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03107/Kel. Temberan, tanggal 21 Juni 2022, atas nama PT. Krama Yudha Septa, berkedudukan di Jakarta, Surat Ukur Nomor 04168/Temberan/2022, tanggal 20 Juni 2022, luas: 59.800 m<sup>2</sup> (Lima Puluh Sembilan Ribu Delapan Ratus Meter Persegi), terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (*vide* Bukti T-6, T-7, T.II.Intv-4), selanjutnya disebut sebagai **“Objek Sengketa II”**;
- III. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03108/Kel. Temberan, tanggal 21 Juni 2022, atas nama PT. Krama Yudha Septa, berkedudukan di Jakarta, Surat Ukur Nomor 04164/Temberan/2022, tanggal 20 Juni 2022, luas: 71.200 m<sup>2</sup> (Tujuh Puluh Satu Ribu Dua Ratus Meter Persegi), terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (*vide* Bukti T-10, T-11, T.II.Intv-2), selanjutnya disebut sebagai **“Objek Sengketa III”**;

Objek Sengketa I, Objek Sengketa II dan Objek Sengketa III selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai **“Objek Sengketa”**;

Menimbang bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi dan pokok perkara:

**Eksepsi Tergugat:**

1. Eksepsi kewenangan absolut pengadilan;
2. Eksepsi tenggang waktu menggugat;
3. Eksepsi gugatan kurang pihak;

**Eksepsi Tergugat II Intervensi:**





1. Eksepsi kewenangan absolut pengadilan;
2. Eksepsi kepentingan (*legal standing*);
3. Eksepsi Upaya Administratif;
4. Eksepsi gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Pengadilan mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Eksepsi kewenangan absolut pengadilan

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi kewenangan absolut pengadilan, yang mana pada pokoknya Tergugat mendalilkan bahwa materi gugatan yang disampaikan Para Penggugat menguraikan hal-hal yang berkenaan dengan hak kepemilikan dari suatu bidang tanah yang telah diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi kewenangan absolut pengadilan, yang mana pada pokoknya Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa posita gugatan Para Penggugat membahas hal-hal yang berkaitan dengan hak-hak keperdataan yang merupakan kewenangan dari peradilan umum;

Menimbang, bahwa norma yang mengatur mengenai kewenangan absolut pengadilan tata usaha negara di atur dalam Pasal 47, Pasal 1 angka 10, Pasal 1 angka 9 dan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya dalam pertimbangan hukum ini disebut sebagai “Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara”) yang mengatur:

**Pasal 47**

*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara.*

**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.

## **Pasal 1 angka 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.*

## **Pasal 2**

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

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;*
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;*
- c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;*
- d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;*
- e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
- f. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia;*
- g. Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum.*

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan norma-norma tersebut di atas, maka diperoleh suatu rumusan yakni untuk dapat menentukan apakah pengadilan tata usaha negara berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan suatu sengketa, maka yang harus terlebih dahulu dikaji adalah apakah keputusan yang menjadi sebab timbulnya sengketa tersebut memenuhi unsur sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara (yang tidak termasuk dalam pengecualian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara) sehingga sengketa yang timbul merupakan suatu sengketa Tata Usaha Negara dan pengadilan tata usaha negara tersebut berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut;



Menimbang, bahwa dengan mencermati jawab menjawab serta alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak di persidangan, Pengadilan menemukan fakta hukum yang terkait dengan kewenangan absolut pengadilan tata usaha negara, yakni:

1. Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan kepada Tergugat atas bidang tanah seluas 55.439 m<sup>2</sup>, 60.284 m<sup>2</sup> dan 73.001 m<sup>2</sup> pada tanggal 20 September 2021 (*vide* Bukti T-14=T.II.Intv-33, T-26=T.II.Intv-34 dan T-40=T.II.Intv-32) dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1/Kel. Air Itam, tanggal 21 Juni 1988 (*vide* Bukti T-1, T.II.Intv-5), yang mana terhadap Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1/Kel. Air Itam, tanggal 21 Juni 1988 tersebut telah terdapat Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor 26/Pdt.G/2016/PN Pgp (*vide* Bukti T-64=T.II.Intv-7) *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Bangka Belitung Nomor 23/PDT/2017/PT.BBL (*vide* Bukti T-65=T.II.Intv-8) *jo.* Putusan Mahkamah Agung Nomor 2021 K/Pdt/2018 (*vide* Bukti T-66, T.II.Intv-9) *jo.* Putusan Mahkamah Agung Nomor 155 PK/Pdt/2020 (*vide* Bukti T-67, T.II.Intv-10) yang telah berkekuatan hukum tetap yang pada salah satu amar putusannya menyatakan bahwa “*Menyatakan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 1 Gambar Situasi Nomor 269 tahun 1988 atas nama PT. Krama Yudha Septa atas tanah seluas 213 Ha (dua ratus tiga belas hektar are) yang terletak di Desa/ Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan) adalah sah dan berharga*”;
2. Tergugat menerbitkan Objek Sengketa I (*vide* Bukti T-2, T-3, T.II.Intv-3), Objek Sengketa II (*vide* Bukti T-6, T-7, T.II.Intv-4) dan Objek Sengketa III (*vide* Bukti T-10, T-11, T.II.Intv-2) pada 21 Juni 2022;
3. Para Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang atas penerbitan Objek Sengketa I (*vide* Bukti T-2, T-3, T.II.Intv-3), Objek Sengketa II (*vide* Bukti T-6, T-7, T.II.Intv-4)



dan Objek Sengketa III (*vide* Bukti T-10, T-11, T.II.Intv-2) di atas lahan yang dikuasai oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa sebelum menganalisa lebih lanjut mengenai uraian fakta hukum di atas, terlebih dahulu Pengadilan mencermati dan menelaah Objek Sengketa, yang kemudian Pengadilan berpendapat bahwa Objek Sengketa adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku pejabat tata usaha negara di bidang pertanahan, yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berupa pengakuan Hak Atas Tanah berupa Hak Guna Bangunan terhadap bidang tanah yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi, yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pertanahan, yang bersifat konkret karena menerangkan secara jelas apa yang diputuskan dalam surat tersebut, bersifat individual karena tertuju langsung kepada Tergugat II Intervensi, bersifat final karena tidak membutuhkan persetujuan lebih lanjut dari atasan Tergugat maupun instansi/pejabat lainnya, serta menimbulkan akibat hukum berupa adanya pengakuan Hak Atas Tanah berupa Hak Guna Bangunan terhadap bidang tanah yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi, sehingga Objek Sengketa telah memenuhi unsur-unsur sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan menelaah uraian fakta hukum yang telah dijabarkan di atas, sehingga Pengadilan berpendapat bahwa meskipun telah ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap terhadap bidang tanah yang dilekati Objek Sengketa, namun perlu bagi Pengadilan untuk memeriksa aspek kewenangan, aspek prosedur dan aspek substansi dari penerbitan Objek Sengketa sebagaimana maksud dan tujuan Para Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang, sebagaimana di dalam putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap tersebut tidak terdapat perintah kepada Tergugat untuk menerbitkan sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi, maka apabila



Objek Sengketa disandingkan dengan batu uji berupa Pasal 2 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan menilai bahwa Objek Sengketa bukan merupakan keputusan yang dikecualikan sebagaimana dimaksud dalam norma tersebut, sehingga pemeriksaan terhadap Objek Sengketa sebagai Keputusan Tata Usaha Negara dapat dilanjutkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian uraian tersebut di atas, maka Pengadilan berkeyakinan bahwa Objek Sengketa I (*vide* Bukti T-2, T-3, T.II.Intv-3), Objek Sengketa II (*vide* Bukti T-6, T-7, T.II.Intv-4) dan Objek Sengketa III (*vide* Bukti T-10, T-11, T.II.Intv-2) telah memenuhi unsur-unsur sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan merupakan keputusan yang dikecualikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga secara *mutatis mutandis* sengketa *a quo* merupakan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan apabila dihubungkan dengan Pasal 47 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara maka Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Pengadilan berwenang mengadili sengketa *a quo*, sehingga eksepsi kewenangan absolut pengadilan tidak diterima;

2. Eksepsi kepentingan (*legal standing*)

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi kepentingan (*legal standing*) yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Sertipikat Hak Guna Usaha yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan adalah sah milik Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa, “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya 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 tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”;*

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan jawab menjawab maupun bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak serta Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Pengadilan pada 26 Juni 2023 di lokasi yang dilekati Objek Sengketa, Pengadilan memperoleh suatu fakta hukum yang relevan dengan aspek kepentingan Para Penggugat untuk mengajukan gugatan di pengadilan tata usaha negara, yakni bahwa bidang-bidang tanah yang dilekati oleh Objek Sengketa I (*vide* Bukti T-2, T-3, T.II.Intv-3), Objek Sengketa II (*vide* Bukti T-6, T-7, T.II.Intv-4) dan Objek Sengketa III (*vide* Bukti T-10, T-11, T.II.Intv-2) bertindihan dengan tanah yang dibeli oleh Para Penggugat dari Sudarsono, Darmuji dan H. M. Azroi Kosim (*vide* Bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8 dan P-9) dan pada Pemeriksaan Setempat (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat) tanah tersebut dikuasai oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan diterbitkannya Objek Sengketa I (*vide* Bukti T-2, T-3, T.II.Intv-3), Objek Sengketa II (*vide* Bukti T-6, T-7, T.II.Intv-4) dan Objek Sengketa III (*vide* Bukti T-10, T-11, T.II.Intv-2), maka Para Penggugat tidak dapat memperoleh kepastian hukum terhadap tanah yang dibelinya dari Sudarsono, Darmuji dan H. M. Azroi Kosim (*vide* Bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8 dan P-9);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Pengadilan berpendapat bahwa Para Penggugat memiliki kepentingan yang dirugikan secara langsung akibat terbitnya Objek Sengketa I (*vide* Bukti T-2, T-3, T.II.Intv-3), Objek Sengketa II (*vide* Bukti T-6, T-7, T.II.Intv-4) dan Objek Sengketa III (*vide* Bukti T-10, T-11, T.II.Intv-2) sehingga gugatan Para Penggugat *a quo* telah memenuhi syarat formal terkait kepentingan menggugat sebagaimana digariskan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;





Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Penggugat mempunyai kepentingan, sehingga eksepsi mengenai kepentingan (*legal standing*) tidak diterima;

3. Eksepsi tenggang waktu menggugat dan Upaya Administratif

Menimbang, bahwa terkait eksepsi tenggang waktu menggugat yang diajukan oleh Tergugat dan eksepsi Upaya Administratif yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi, Pengadilan akan mempertimbangkan kedua eksepsi tersebut dalam satu bagian secara bersamaan;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi tenggang waktu menggugat, yang pada pokoknya Tergugat mendalilkan bahwa Upaya Administratif yang dilakukan oleh Para Penggugat telah melewati daluwarsa;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi Upaya Administratif, yang pada pokoknya gugatan Para Penggugat cacat formal karena tidak didahului banding administratif;

Menimbang, bahwa norma yang mengatur mengenai tenggang waktu menggugat diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu “*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*”;

Menimbang, bahwa setelah terbitnya Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (selanjutnya dalam Putusan ini disebut sebagai “**Perma Nomor 6 Tahun 2018**”), terkait penghitungan tenggang waktu mengajukan gugatan di pengadilan tata usaha negara juga harus mempertimbangkan norma di dalam peraturan tersebut sebagai berikut

**Pasal 1 angka 9**

*Hari adalah hari kerja.*

**Pasal 2 ayat (1)**



Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.

### **Pasal 3**

- (1) Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut;
- (2) Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

### **Pasal 5 ayat (1)**

Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.

Menimbang, bahwa ketentuan yang mengatur mengenai Upaya Administratif berupa keberatan termaktub dalam ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya dalam Putusan ini disebut sebagai “**Undang-Undang Administrasi Pemerintahan**”) sebagai berikut:

### **Pasal 77**

- (1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan;
- (3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan;
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;
- (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;
- (6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;
- (7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4);



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian ketentuan yang mengatur terkait tenggang waktu dan Upaya Administratif tersebut di atas, diperoleh suatu rumusan bahwa Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap suatu Keputusan harus melakukan Upaya Administratif berupa keberatan dalam jangka waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja setelah mengetahui Keputusan tersebut terhadap Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menerbitkan Keputusan, kemudian Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tersebut harus menyelesaikannya paling lama dalam 10 (sepuluh) hari kerja. Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu tersebut maka keberatan dianggap dikabulkan. Kemudian dengan diterbitkannya Undang-Undang Administrasi Pemerintahan dan Perma Nomor 6 Tahun 2018, maka terjadi pergeseran dalam hal menghitung tenggang waktu mengajukan gugatan, yang sebelumnya di Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara diatur bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, maka kini hak untuk menggugat di pengadilan tata usaha negara timbul dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja setelah keputusan atas Upaya Administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan/Pejabat Pemerintahan;

Menimbang, bahwa Pengadilan merangkum fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan terkait tenggang waktu menggugat dan Upaya Administratif sebagai berikut:

1. Penggugat I menerima Surat Kasat Reskrim/Selaku Penyidik atas nama Kepala Kepolisian Resor Pangkalpinang Nomor B/308/XII/2021/Sat Reskrim, tanggal Desember 2022, perihal Permintaan Klarifikasi (*vide* Bukti P-16), yang mana Penggugat I diminta untuk memberikan klarifikasi pada 15 Desember 2022 terkait dengan penggunaan lahan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03108, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03107 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03105 yang dilaporkan oleh Tergugat II Intervensi;



2. Penggugat I melalui kuasanya kemudian mencari informasi terkait dengan sertipikat-sertipikat tersebut dengan mengirimkan Surat Nomor 001/Per/WS&EP Ass/XII/2022, tanggal 19 Desember 2022, perihal Permohonan Data dan Informasi (*vide* Bukti P-17) yang ditujukan kepada Tergugat, yang mana kemudian Tergugat menolak permohonan Penggugat I tersebut dengan Surat Nomor MP.02.04/6-19.71/I/2023, tanggal 9 Januari 2023, perihal Permohonan Data dan Informasi (*vide* Bukti P-18);
3. Para Penggugat melalui kuasanya kemudian mengirimkan Surat Nomor 001/S.K/WS&EP Ass/III/2023, tanggal 7 Maret 2023, perihal Surat Keberatan (*vide* Bukti P-19) yang ditujukan kepada Tergugat, yang pada pokoknya Para Penggugat menyatakan keberatan atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03108, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03107 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03105;
4. Para Penggugat mengajukan gugatan pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang melalui Sistem Informasi Pengadilan pada 27 Maret 2023;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum di atas dan mengingat bahwa tidak terdapat alat bukti yang diajukan oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi untuk dapat menyanggah tenggang waktu menggugat dan Upaya Administratif Para Penggugat, maka Pengadilan berpendapat bahwa dalam sengketa *a quo* tidak dapat diketahui secara pasti dan meyakinkan terkait waktu Para Penggugat mengetahui Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat secara detil, mengingat Tergugat telah menolak permohonan data dan informasi dari Para Penggugat dengan Surat Nomor MP.02.04/6-19.71/I/2023, tanggal 9 Januari 2023, perihal Permohonan Data dan Informasi (*vide* Bukti P-18), oleh karenanya Pengadilan menilai bahwa waktu yang dapat dijadikan acuan untuk menghitung tenggang waktu menggugat adalah 10 (sepuluh) hari kerja setelah Tergugat tidak menanggapi keberatan Para Penggugat (*vide* Bukti P-19) yang diajukan pada 7 Maret 2023 sebagaimana ketentuan Pasal 77 ayat (4) dan ayat (5) Undang-Undang



Administrasi Pemerintahan jo. Pasal 5 ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018;

Menimbang, bahwa apabila waktu 10 (sepuluh) hari kerja setelah Tergugat tidak menanggapi keberatan Para Penggugat yang diajukan pada 7 Maret 2023 disandingkan dengan waktu Para Penggugat mengajukan gugatan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang pada 27 Maret 2023, maka Pengadilan menilai bahwa gugatan Para Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 5 ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018;

Menimbang, bahwa untuk menjawab eksepsi Upaya Administratif yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi, maka Pengadilan mempertimbangkan bahwa oleh karena setelah 10 (sepuluh) hari kerja Para Penggugat mengajukan keberatan kepada Tergugat dan tidak ada tanggapan dari Tergugat terhadap keberatan Para Penggugat tersebut, maka Pengadilan menilai bahwa keberatan Para Penggugat dianggap dikabulkan berdasarkan Pasal 77 ayat (4) dan ayat (5) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, sehingga telah muncul hak untuk menggugat di pengadilan tata usaha negara dan tidak lagi diperlukan banding administratif;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian analisis tersebut di atas, Pengadilan berkeyakinan bahwa gugatan Para Penggugat masih dalam tenggang waktu menggugat dan Para Penggugat telah melakukan Upaya Administratif, sehingga eksepsi tenggang waktu menggugat dan Upaya Administratif dinyatakan tidak diterima;

4. Eksepsi gugatan kurang pihak

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi gugatan kurang pihak, yang mana pada pokoknya Tergugat mendalilkan bahwa Tergugat menerbitkan Objek Sengketa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Nomor 9/HGB/BPN.19/V/2022 tanggal 31 Mei 2022,





Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bangka Belitung Nomor 10/HGB/BPN.19/V/2022 tanggal 31 Mei 2022 dan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bangka Belitung Nomor 11/HGB/BPN.19/V/2022 tanggal 31 Mei 2022, dengan demikian Para Penggugat seharusnya melibatkan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung dalam sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi gugatan kurang pihak, yang mana pada pokoknya Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa Tergugat menerbitkan Objek Sengketa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Nomor 9/HGB/BPN.19/V/2022 tanggal 31 Mei 2022, Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bangka Belitung Nomor 10/HGB/BPN.19/V/2022 tanggal 31 Mei 2022 dan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bangka Belitung Nomor 11/HGB/BPN.19/V/2022 tanggal 31 Mei 2022, dengan demikian Para Penggugat seharusnya melibatkan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung dalam sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa pedoman yang digunakan oleh Pengadilan untuk menentukan pihak-pihak mana saja yang patut dijadikan sebagai tergugat adalah Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi, “*Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata*”;

Menimbang, bahwa dengan mencermati Objek Sengketa I (*vide* Bukti T-2, T-3, T.II.Intv-3), Objek Sengketa II (*vide* Bukti T-6, T-7, T.II.Intv-4) dan Objek Sengketa III (*vide* Bukti T-10, T-11, T.II.Intv-2) serta gugatan Para Penggugat *a quo* yang mendudukkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang sebagai Tergugat, maka Pengadilan menilai bahwa





oleh karena Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang merupakan pejabat yang menerbitkan Objek Sengketa di dalam sengketa *a quo* yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang sudah bersifat final dan menimbulkan akibat hukum mengikat, sedangkan keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional tentang pemberian Hak Atas Tanah belum memiliki akibat hukum yang mengikat masyarakat secara umum apabila belum ditindaklanjuti dengan penerbitan sertipikat, maka sudah tepat apabila Para Penggugat di dalam gugatannya hanya mendudukkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Pengadilan berkeyakinan bahwa tidak terdapat kurang pihak di dalam gugatan Para Penggugat dan eksepsi gugatan kurang pihak yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan eksepsi dinyatakan tidak diterima, selanjutnya Pengadilan mempertimbangkan pokok perkara;

**Pokok Perkara:**

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya, Para Penggugat memohon kepada Pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak sah Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan mengenai pokok perkara, maka yang harus dinilai oleh Pengadilan sebagaimana tujuan gugatan ini diajukan oleh Para Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang adalah apakah penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mana Pengadilan akan menggunakan batu uji berupa Pasal 52 ayat (1) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi, “*Syarat sahnya Keputusan meliputi: a. ditetapkan oleh pejabat yang berwenang; b. dibuat sesuai prosedur; dan c. substansi yang sesuai dengan objek Keputusan*”, atau dengan kata lain harus terpenuhinya Aspek Kewenangan, Aspek Prosedur dan Aspek Substansi dalam penerbitan Objek Sengketa *a quo*;



Menimbang, bahwa Aspek Kewenangan, Aspek Prosedur dan Aspek Substansi dalam penerbitan Objek Sengketa *a quo* akan dipertimbangkan oleh Pengadilan sebagai berikut:

## **Aspek Kewenangan**

Menimbang, bahwa untuk dapat memberikan pertimbangan hukum dalam Aspek Kewenangan, maka Pengadilan akan menelaah permasalahan hukum yang terkait dengan hal tersebut yakni *apakah Tergugat memiliki kewenangan dalam menerbitkan Objek Sengketa a quo?*

Menimbang, bahwa norma yang mengatur mengenai kewenangan Tergugat diatur dalam Pasal 92 ayat (5) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah yang berbunyi, “*Pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mulai berlaku sejak didaftar haknya oleh Kantor Pertanahan*”;

Menimbang, bahwa fakta hukum yang terkait dengan Aspek Kewenangan adalah bahwa Objek Sengketa I (*vide* Bukti T-2, T-3, T.II.Intv-3), Objek Sengketa II (*vide* Bukti T-6, T-7, T.II.Intv-4) dan Objek Sengketa III (*vide* Bukti T-10, T-11, T.II.Intv-2) merupakan sertifikat Hak Guna Bangunan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang (Tergugat *in casu*);

Menimbang, bahwa apabila fakta hukum tersebut di atas disandingkan dengan Pasal 92 ayat (5) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah yang memberikan kewenangan kepada Kantor Pertanahan untuk mendaftarkan Hak Guna Bangunan, maka Pengadilan menilai bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang mempunyai kewenangan untuk menerbitkan Objek Sengketa I (*vide* Bukti T-2, T-3, T.II.Intv-3), Objek Sengketa II (*vide* Bukti T-6, T-7, T.II.Intv-4) dan Objek Sengketa III (*vide* Bukti T-10, T-11, T.II.Intv-2);



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Tergugat berwenang menerbitkan Objek Sengketa;

**Aspek Prosedur**

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan mengenai Aspek Prosedur, Pengadilan akan mengkaji suatu permasalahan hukum, yakni *apakah Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa a quo telah memenuhi prosedur yang ditetapkan oleh norma peraturan perundang-undangan yang berlaku?*

Menimbang, bahwa norma yang mengatur mengenai prosedur penerbitan Objek Sengketa adalah Pasal 88 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah, yang berbunyi:

(1) Syarat permohonan Hak Guna Bangunan yang berasal dari Tanah Negara meliputi:

a. mengenai Pemohon:

1. identitas Pemohon, atau identitas Pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan;
2. akta pendirian dan perubahan terakhir beserta pengesahannya dari instansi yang berwenang atau peraturan pendirian perusahaan, Nomor Induk Berusaha dari Online Single Submission (OSS) atau Tanda Daftar Perusahaan (TDP), dalam hal Pemohon badan hukum;

b. mengenai tanahnya:

1. dasar penguasaan atau alas haknya berupa:
  - a) sertifikat, akta pemindahan hak, akta/surat bukti pelepasan hak, surat penunjukan atau pembelian kaveling, keputusan pelepasan kawasan hutan dari instansi yang berwenang, risalah lelang, putusan pengadilan atau surat bukti perolehan tanah lainnya;
  - b) dalam hal hasil kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum maka bukti perolehan tanahnya berupa berita acara penyerahan hasil pengadaan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; atau
  - c) dalam hal bukti kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud dalam huruf a) atau huruf b) tidak ada sama sekali maka penguasaan fisik atas tanah dimuat dalam surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang disaksikan paling sedikit 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang mengetahui riwayat tanah dan tidak mempunyai hubungan keluarga serta diketahui



- kepala desa/lurah setempat atau nama lain yang serupa dengan itu;
2. daftar dan peta perolehan tanah, apabila permohonan lebih dari 5 (lima) bidang;
  3. Peta Bidang Tanah;
  - c. dokumen perizinan berupa:
    1. KKPR;
    2. penetapan lokasi, dalam hal tanah yang dimohon merupakan hasil kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum; dan/atau
    3. perizinan berusaha untuk pelaksanaan reklamasi, apabila tanah yang dimohon merupakan Tanah Reklamasi
  - d. Dokumen Perencanaan Peruntukan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah;
  - e. Sertifikat Laik Fungsi, untuk permohonan Hak Guna Bangunan yang di atasnya dibangun Satuan Rumah Susun, apabila ada;
  - f. bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon, apabila ada;
  - g. surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah bagi Pemohon perorangan atau dalam bentuk akta notariil bagi Pemohon berbadan hukum dan bertanggung jawab secara perdata dan pidana yang menyatakan bahwa:
    1. tanah tersebut adalah benar milik yang bersangkutan bukan milik orang lain dan statusnya merupakan Tanah Negara;
    2. tanah tersebut telah dikuasai secara fisik;
    3. penguasaan tanah dilakukan dengan iktikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah;
    4. perolehan tanah dibuat sesuai data yang sebenarnya dan apabila ternyata di kemudian hari terjadi permasalahan menjadi tanggung jawab sepenuhnya Pemohon dan tidak akan melibatkan Kementerian;
    5. tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki atau tidak dalam keadaan sengketa;
    6. tidak terdapat keberatan dari pihak Kreditur dalam hal tanah dijadikan/menjadi jaminan sesuatu utang;
    7. tanah tersebut bukan aset Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah atau aset BUMN/BUMD;
    8. tanah yang dimohon berada di luar kawasan hutan dan/atau di luar areal yang dihentikan perizinannya pada hutan alam primer dan lahan gambut;
    9. kesanggupan melaksanakan CSR dalam hal Pemohon badan hukum yang menjalankan kegiatan usahanya di bidang dan/atau berkaitan dengan sumber daya alam;
    10. bersedia untuk tidak mengurung/menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;



11. bersedia melepaskan tanah untuk kepentingan umum baik sebagian atau seluruhnya; dan
12. bersedia mengelola, memelihara, dan mengawasi serta mempertahankan fungsi konservasi sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;

Menimbang, bahwa selama proses persidangan telah terungkap fakta-fakta hukum yang berkaitan dengan Aspek Prosedur sebagai berikut:

1. Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan kepada Tergugat atas bidang tanah seluas 55.439 m<sup>2</sup>, 60.284 m<sup>2</sup> dan 73.001 m<sup>2</sup> pada tanggal 20 September 2021 (*vide* Bukti T-14=T.II.Intv-33, T-26=T.II.Intv-34 dan T-40=T.II.Intv-32) dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1/Kel. Air Itam, tanggal 21 Juni 1988 (*vide* Bukti T-1, T.II.Intv-5), yang mana terhadap Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1/Kel. Air Itam, tanggal 21 Juni 1988 tersebut telah terdapat Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor 26/Pdt.G/2016/PN Pgp (*vide* Bukti T-64=T.II.Intv-7) *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Bangka Belitung Nomor 23/PDT/2017/PT.BBL (*vide* Bukti T-65=T.II.Intv-8) *jo.* Putusan Mahkamah Agung Nomor 2021 K/Pdt/2018 (*vide* Bukti T-66, T.II.Intv-9) *jo.* Putusan Mahkamah Agung Nomor 155 PK/Pdt/2020 (*vide* Bukti T-67, T.II.Intv-10) yang telah berkekuatan hukum tetap yang pada salah satu amar putusannya menyatakan bahwa “Menyatakan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 1 Gambar Situasi Nomor 269 tahun 1988 atas nama PT. Krama Yudha Septa atas tanah seluas 213 Ha (dua ratus tiga belas hektar are) yang terletak di Desa/ Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan) adalah sah dan berharga”, yang diketahui bahwa Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1/Kel. Air Itam, tanggal 21 Juni 1988 (*vide* Bukti T-1, T.II.Intv-5) tersebut telah berakhir masa berlakunya pada 31 Desember 2013;
2. Tergugat II Intervensi melampirkan beberapa dokumen sebagai syarat permohonan Hak Guna Bangunan tersebut, di antaranya dokumen-dokumen yang menyatakan penguasaan dari Tergugat II Intervensi, yakni:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Surat Pernyataan Aset Nomor 28.06-16/KYS.BPN-PGP/VI/2021, tanggal 28 Juni 2021, atas nama Rizki Maulana Said selaku Direktur Utama PT Krama Yudha Septa (*vide* Bukti T-23);
  - b. Surat Pernyataan tanggal 20 September 2021 atas nama Rizki Maulana Said (*vide* Bukti T-24);
  - c. Surat Pernyataan Aset Nomor 28.06-17/KYS.BPN-PGP/VI/2021, tanggal 28 Juni 2021, atas nama Rizki Maulana Said selaku Direktur Utama PT Krama Yudha Septa (*vide* Bukti T-36);
  - d. Surat Pernyataan tanggal 20 September 2021 atas nama Rizki Maulana Said (*vide* Bukti T-37);
  - e. Surat Pernyataan Aset Nomor 28.06-15/KYS.BPN-PGP/VI/2021, tanggal 28 Juni 2021, atas nama Rizki Maulana Said selaku Direktur Utama PT Krama Yudha Septa (*vide* Bukti T-50);
  - f. Surat Pernyataan tanggal 20 September 2021 atas nama Rizki Maulana Said (*vide* Bukti T-51);
3. Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang kemudian membuat Risalah Pengolahan Data (RPD) Nomor 321/2021, tanggal 29 Oktober 2021 (*vide* Bukti T-17), Risalah Pengolahan Data (RPD) Nomor 322/2021, tanggal 28 Oktober 2021 (*vide* Bukti T-29) dan Risalah Pengolahan Data (RPD) Nomor 320/2021, tanggal 29 Oktober 2021 (*vide* Bukti T-43), yang mana di dalam uraian mengenai Data Fisik Tanah pada ketiga Risalah Pengolahan Data tersebut disebutkan bahwa penguasaan tanah oleh PT Krama Yudha Septa berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 20 September 2021 yang ditandatangani oleh Direktur Utama PT Krama Yudha Septa dan penggunaan tanah saat ini adalah non pertanian (tanah kosong) (*vide* Bukti T-17 dan Bukti T-29) dan non pertanian (tanah kosong dan tambak) (*vide* Bukti T-43);
  4. Tergugat menerbitkan Objek Sengketa I (*vide* Bukti T-2, T-3, T.II.Intv-3), Objek Sengketa II (*vide* Bukti T-6, T-7, T.II.Intv-4) dan Objek Sengketa III (*vide* Bukti T-10, T-11, T.II.Intv-2) pada 21 Juni 2022;

Halaman 140 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP

#### 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)





5. Pengadilan melakukan Pemeriksaan Setempat pada 26 Juni 2023, yang mana diketahui terdapat kebun jeruk pada tanah yang dilekati Objek Sengketa I (*vide* Bukti T-2, T-3, T.II.Intv-3) dan Objek Sengketa II (*vide* Bukti T-6, T-7, T.II.Intv-4) yang mana kebun jeruk tersebut ditanami oleh Para Penggugat, serta terdapat bekas tambak pada sekitar tanah yang dilekati Objek Sengketa II (*vide* Bukti T-6, T-7, T.II.Intv-4) dan Objek Sengketa III (*vide* Bukti T-10, T-11, T.II.Intv-2) yang mana tambak tersebut dibangun oleh Para Penggugat (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 26 Juni 2023);
6. Saksi EDDY PRIYASMONO (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 17 Juli 2023) menerangkan bahwa kebun jeruk selesai ditanam pada tahun 2015 dan tambak udang dibangun pada tahun 2020, sedangkan Saksi DANANG DWI WIJAYANTO (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 11 Juli 2023), Saksi TRI YONO dan Saksi DANIAL LINARDI (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 17 Juli 2023) menerangkan bahwa terdapat tambak dan kebun jeruk pada lokasi tanah yang dimaksud;

Menimbang, bahwa dengan mencermati fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka Pengadilan menilai bahwa:

1. Terkait dengan alas hak yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi kepada Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1/Kel. Air Itam, tanggal 21 Juni 1988 (*vide* Bukti T-1, T.II.Intv-5), yang mana terhadap Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1/Kel. Air Itam, tanggal 21 Juni 1988 tersebut telah terdapat Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor 26/Pdt.G/2016/PN Pgp (*vide* Bukti T-64=T.II.Intv-7) *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Bangka Belitung Nomor 23/PDT/2017/PT.BBL (*vide* Bukti T-65=T.II.Intv-8) *jo.* Putusan Mahkamah Agung Nomor 2021 K/Pdt/2018 (*vide* Bukti T-66, T.II.Intv-9) *jo.* Putusan Mahkamah Agung Nomor 155 PK/Pdt/2020 (*vide* Bukti T-67, T.II.Intv-10) yang telah berkekuatan hukum tetap yang pada salah satu amar putusannya menyatakan bahwa “*Menyatakan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 1 Gambar Situasi Nomor 269 tahun 1988 atas nama PT. Krama Yudha Sapta atas tanah seluas 213 Ha (dua ratus tiga belas hektar are) yang*



terletak di Desa/ Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan) adalah sah dan berharga”, diketahui bahwa Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1/Kel. Air Itam, tanggal 21 Juni 1988 (*vide* Bukti T-1, T.II.Intv-5) tersebut telah berakhir masa berlakunya pada 31 Desember 2013, maka Pengadilan berpendapat bahwa meskipun telah dinyatakan sah dan berharga berdasarkan putusan hakim pada peradilan umum yang telah berkekuatan hukum tetap, namun berdasarkan Pasal 68 ayat (1) huruf a Undang-Undang Administrasi Pemerintahan yang mengatur bahwa, “Keputusan berakhir apabila: a. habis masa berlakunya” dan Pasal 68 ayat (2) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan yang mengatur bahwa, “Dalam hal berakhirnya Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, Keputusan dengan sendirinya menjadi berakhir dan tidak mempunyai kekuatan hukum”, maka pada saat dilakukannya permohonan sertipikat Hak Guna Bangunan oleh Tergugat II Intervensi kepada Tergugat pada 20 September 2021 (*vide* Bukti T-14=T.II.Intv-33, T-26=T.II.Intv-34 dan T-40=T.II.Intv-32) secara hukum administrasi negara Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1/Kel. Air Itam, tanggal 21 Juni 1988 (*vide* Bukti T-1, T.II.Intv-5) sebagai alas hak Tergugat II Intervensi telah berakhir masa berlakunya pada 31 Desember 2013 sehingga tidak lagi mempunyai kekuatan hukum, oleh karenanya permohonan Tergugat II Intervensi tersebut tidak dapat dianggap sebagai pendaftaran tanah eks Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1/Kel. Air Itam, tanggal 21 Juni 1988 melainkan permohonan hak baru;

2. Terkait dengan penguasaan fisik terhadap bidang tanah sebagaimana dipersyaratkan dalam Pasal 88 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah, Pengadilan menilai bahwa Risalah Pengolahan Data (RPD) Nomor 321/2021, tanggal 29 Oktober 2021 (*vide* Bukti T-17), Risalah Pengolahan Data (RPD) Nomor 322/2021, tanggal 28 Oktober 2021 (*vide* Bukti T-29) dan Risalah Pengolahan Data (RPD) Nomor



320/2021, tanggal 29 Oktober 2021 (*vide* Bukti T-43) yang disusun oleh Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang dan turut ditandatangani oleh Tergugat hanya memuat memuat penguasaan fisik sebagaimana pernyataan-pernyataan dari Tergugat II Intervensi yang tercantum dalam:

- a. Surat Pernyataan Aset Nomor 28.06-16/KYS.BPN-PGP/VI/2021, tanggal 28 Juni 2021, atas nama Rizki Maulana Said selaku Direktur Utama PT Krama Yudha Septa (*vide* Bukti T-23);
- b. Surat Pernyataan tanggal 20 September 2021 atas nama Rizki Maulana Said (*vide* Bukti T-24);
- c. Surat Pernyataan Aset Nomor 28.06-17/KYS.BPN-PGP/VI/2021, tanggal 28 Juni 2021, atas nama Rizki Maulana Said selaku Direktur Utama PT Krama Yudha Septa (*vide* Bukti T-36);
- d. Surat Pernyataan tanggal 20 September 2021 atas nama Rizki Maulana Said (*vide* Bukti T-37);
- e. Surat Pernyataan Aset Nomor 28.06-15/KYS.BPN-PGP/VI/2021, tanggal 28 Juni 2021, atas nama Rizki Maulana Said selaku Direktur Utama PT Krama Yudha Septa (*vide* Bukti T-50); dan
- f. Surat Pernyataan tanggal 20 September 2021 atas nama Rizki Maulana Said (*vide* Bukti T-51);

serta risalah tersebut hanya memuat keterangan bahwa penggunaan tanah saat ini adalah non pertanian (tanah kosong) (*vide* Bukti T-17 dan Bukti T-29) dan non pertanian (tanah kosong dan tambak) (*vide* Bukti T-43), sedangkan fakta hukum yang terungkap di persidangan dan sebagaimana hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Pengadilan pada 26 Juni 2023, diketahui bahwa terdapat kebun jeruk pada tanah yang dilekati Objek Sengketa I (*vide* Bukti T-2, T-3, T.II.Intv-3) dan Objek Sengketa II (*vide* Bukti T-6, T-7, T.II.Intv-4) yang mana kebun jeruk tersebut ditanami oleh Para Penggugat, serta terdapat bekas tambak pada sekitar tanah yang dilekati Objek Sengketa II (*vide* Bukti T-6, T-7, T.II.Intv-4) dan Objek Sengketa III (*vide* Bukti T-10, T-11, T.II.Intv-2) yang mana tambak tersebut dibangun oleh Para Penggugat (*vide*



Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 26 Juni 2023), yang berkesesuaian dengan keterangan Saksi EDDY PRIYASMONO (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 17 Juli 2023), yang menerangkan bahwa kebun jeruk selesai ditanam pada tahun 2015 dan tambak udang dibangun pada tahun 2020, serta Saksi DANANG DWI WIJAYANTO (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 11 Juli 2023), Saksi TRI YONO dan Saksi DANIAL LINARDI (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 17 Juli 2023) menerangkan bahwa terdapat tambak dan kebun jeruk pada lokasi tanah yang dimaksud;

Bahwa dengan tidak adanya penguasaan secara fisik dari Tergugat II Intervensi pada lokasi tanah yang dilekati oleh Objek Sengketa melainkan adanya penguasaan secara fisik dan pemanfaatan dari Para Penggugat berupa kebun jeruk dan tambak, maka seharusnya Tergugat tidak mengesampingkan kondisi tersebut begitu saja dan serta merta menerbitkan Objek Sengketa;

3. Terkait dengan perolehan tanah yang dilekati Objek Sengketa, Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tidak pernah membuktikan asal-usul tanah tersebut, baik berupa jual beli, pembebasan tanah, penguasaan secara fisik dan lain sebagainya, yang berujung pada penerbitan sertifikat asalnya yakni Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1/Kel. Air Itam, tanggal 21 Juni 1988 (*vide* Bukti T-1, T.II.Intv-5), sehingga Pengadilan menilai bahwa bidang-bidang tanah yang dilekati Objek Sengketa I (*vide* Bukti T-2, T-3, T.II.Intv-3), Objek Sengketa II (*vide* Bukti T-6, T-7, T.II.Intv-4) dan Objek Sengketa III (*vide* Bukti T-10, T-11, T.II.Intv-2) secara administratif tidak memiliki data yuridis yang lengkap dan memadai;
4. Tergugat II Intervensi telah sejak tahun 1988 berlaku sebagai pemegang Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1/Kel. Air Itam, tanggal 21 Juni 1988 (*vide* Bukti T-1, T.II.Intv-5), namun pada 3 (tiga) bidang tanah yang dilekati Objek Sengketa dalam perkara *a quo*, hingga saat Pengadilan melaksanakan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 26 Juni 2023 tidak terlihat sama sekali penggunaan dan pemanfaatan dari Tergugat II Intervensi pada bidang-bidang tanah tersebut, melainkan justru Para



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang memanfaatkan tanah tersebut dan membuka lapangan pekerjaan bagi masyarakat;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum tersebut di atas, yang mana Pengadilan telah menilai bahwa: 1) alas hak Tergugat II Intervensi telah berakhir masa berlakunya sehingga tidak lagi mempunyai kekuatan hukum; 2) ketidaksesuaian kondisi penguasaan fisik antara dokumen persyaratan permohonan Hak Guna Bangunan dengan fakta hukum yang terungkap di persidangan; 3) bidang-bidang tanah yang dilekati Objek Sengketa secara administratif tidak memiliki data yuridis yang lengkap dan memadai; dan 4) Tergugat II Intervensi sejak tahun 1988 tidak memanfaatkan tanah yang dilekati Objek Sengketa, maka Pengadilan berkeyakinan bahwa Tergugat tidak memenuhi prosedur sebagaimana dipersyaratkan Pasal 88 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah, atau dengan kata lain tidak terpenuhinya Aspek Prosedur dalam penerbitan Objek Sengketa I (*vide* Bukti T-2, T-3, T.II.Intv-3), Objek Sengketa II (*vide* Bukti T-6, T-7, T.II.Intv-4) dan Objek Sengketa III (*vide* Bukti T-10, T-11, T.II.Intv-2) *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan Objek Sengketa I (*vide* Bukti T-2, T-3, T.II.Intv-3), Objek Sengketa II (*vide* Bukti T-6, T-7, T.II.Intv-4) dan Objek Sengketa III (*vide* Bukti T-10, T-11, T.II.Intv-2) telah dinilai oleh Pengadilan tidak memenuhi Aspek Prosedur, maka Pengadilan tidak perlu lagi untuk memberikan pertimbangan hukum mengenai Aspek Substansi dalam penerbitan Objek Sengketa *in litis*, dan dengan tidak terpenuhi Aspek Prosedur maka dengan sendirinya penerbitan Objek Sengketa *a quo* tidak memenuhi Pasal 52 ayat (1) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, atau lebih lanjutnya Pengadilan menilai penerbitan Objek Sengketa *a quo* tidak memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan menilai, apakah penerbitan Objek Sengketa telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);

Halaman 145 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP

### 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)





**Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB)**

Menimbang, bahwa setelah menguji Objek Sengketa berdasarkan peraturan perundang-undangan, maka selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan Objek Sengketa berdasarkan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan AUPB adalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, yakni:

- a. kepastian hukum;
- b. kemanfaatan;
- c. ketidakberpihakan;
- d. kecermatan;
- e. tidak menyalahgunakan kewenangan;
- f. keterbukaan;
- g. kepentingan umum; dan
- h. pelayanan yang baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian fakta hukum yang telah diungkapkan oleh Pengadilan dalam bagian-bagian sebelumnya, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Objek Sengketa I (*vide* Bukti T-2, T-3, T.II.Intv-3), Objek Sengketa II (*vide* Bukti T-6, T-7, T.II.Intv-4) dan Objek Sengketa III (*vide* Bukti T-10, T-11, T.II.Intv-2) tidak terbit dengan memperhatikan asas kepastian hukum, yang mana Penjelasan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan terkait asas kepastian hukum menjelaskan: “Yang dimaksud dengan “asas kepastian hukum” adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan”, yang mana keputusan yang diambil oleh Tergugat untuk menerbitkan Objek Sengketa I (*vide* Bukti T-2, T-3, T.II.Intv-3), Objek Sengketa II (*vide* Bukti T-6, T-7, T.II.Intv-4) dan Objek Sengketa III (*vide* Bukti T-10, T-11, T.II.Intv-2) tidak memenuhi prosedur sebagaimana dipersyaratkan dalam Pasal 88 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah, sehingga secara keseluruhan Pengadilan menilai bahwa penerbitan Objek Sengketa I (*vide* Bukti T-2, T-3, T.II.Intv-3), Objek Sengketa II (*vide* Bukti T-6, T-7, T.II.Intv-4) dan Objek Sengketa III (*vide* Bukti T-10, T-11, T.II.Intv-2) tidak berkesesuaian dengan AUPB khususnya asas kepastian hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Objek Sengketa I (*vide* Bukti T-2, T-3, T.II.Intv-3), Objek Sengketa II (*vide* Bukti T-6, T-7, T.II.Intv-4) dan Objek Sengketa III (*vide* Bukti T-10, T-11, T.II.Intv-2) telah dinilai oleh Pengadilan terbit dengan cacat prosedur dan tidak memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, sehingga Objek Sengketa I (*vide* Bukti T-2, T-3, T.II.Intv-3), Objek Sengketa II (*vide* Bukti T-6, T-7, T.II.Intv-4) dan Objek Sengketa III (*vide* Bukti T-10, T-11, T.II.Intv-2) dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa oleh karena Objek Sengketa I (*vide* Bukti T-2, T-3, T.II.Intv-3), Objek Sengketa II (*vide* Bukti T-6, T-7, T.II.Intv-4) dan Objek Sengketa III (*vide* Bukti T-10, T-11, T.II.Intv-2) dinyatakan batal, Tergugat diwajibkan untuk mencabut dan mencoret dari buku tanah Objek Sengketa I (*vide* Bukti T-2, T-3, T.II.Intv-3), Objek Sengketa II (*vide* Bukti T-6, T-7, T.II.Intv-4) dan Objek Sengketa III (*vide* Bukti T-10, T-11, T.II.Intv-2);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Pengadilan berpendapat gugatan Para Penggugat dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan seluruhnya, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan dihukum membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan para pihak namun untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata

Halaman 147 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara, peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

## MENGADILI:

Eksepsi:

Menyatakan eksepsi tidak diterima;

Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang:
  - 2.1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03105/Kel. Temberan, tanggal 21 Juni 2022, atas nama PT. Krama Yudha Septa, berkedudukan di Jakarta, Surat Ukur Nomor 04163/Temberan/2022, tanggal 20 Juni 2022, luas: 54.200 m<sup>2</sup> (Lima Puluh Empat Ribu Dua Ratus Meter Persegi), terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung;
  - 2.2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03107/Kel. Temberan, tanggal 21 Juni 2022, atas nama PT. Krama Yudha Septa, berkedudukan di Jakarta, Surat Ukur Nomor 04168/Temberan/2022, tanggal 20 Juni 2022, luas: 59.800 m<sup>2</sup> (Lima Puluh Sembilan Ribu Delapan Ratus Meter Persegi), terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung; dan
  - 2.3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03108/Kel. Temberan, tanggal 21 Juni 2022, atas nama PT. Krama Yudha Septa, berkedudukan di Jakarta, Surat Ukur Nomor 04164/Temberan/2022, tanggal 20 Juni 2022, luas: 71.200 m<sup>2</sup> (Tujuh Puluh Satu Ribu Dua Ratus Meter Persegi), terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung;
3. Mewajibkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara;

Halaman 148 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP



- 3.1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03105/Kel. Temberan, tanggal 21 Juni 2022, atas nama PT. Krama Yudha Septa, berkedudukan di Jakarta, Surat Ukur Nomor 04163/Temberan/2022, tanggal 20 Juni 2022, luas: 54.200 m<sup>2</sup> (Lima Puluh Empat Ribu Dua Ratus Meter Persegi), terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung;
- 3.2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03107/Kel. Temberan, tanggal 21 Juni 2022, atas nama PT. Krama Yudha Septa, berkedudukan di Jakarta, Surat Ukur Nomor 04168/Temberan/2022, tanggal 20 Juni 2022, luas: 59.800 m<sup>2</sup> (Lima Puluh Sembilan Ribu Delapan Ratus Meter Persegi), terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung; dan
- 3.3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03108/Kel. Temberan, tanggal 21 Juni 2022, atas nama PT. Krama Yudha Septa, berkedudukan di Jakarta, Surat Ukur Nomor 04164/Temberan/2022, tanggal 20 Juni 2022, luas: 71.200 m<sup>2</sup> (Tujuh Puluh Satu Ribu Dua Ratus Meter Persegi), terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara bersama untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.963.500,00 (satu juta sembilan ratus enam puluh tiga ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang, pada hari Rabu, tanggal 2 Agustus 2023, oleh ABDULLAH RIZIKI ARDIANSYAH, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, RYAN SURYA PRADHANA, S.H., M.H. dan FEBRIANSYAH ROZARIUS, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum (dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan) pada hari Selasa, tanggal 15 Agustus 2023 oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh ZULHAM IDRUS, S.Kom., S.H., M.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang serta dihadiri secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

*ttd*

*ttd*

RYAN SURYA PRADHANA, S.H., M.H.    ABDULLAH RIZIKI ARDIANSYAH, S.H., M.H.

*ttd*

FEBRIANSYAH ROZARIUS, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

*ttd*

ZULHAM IDRUS, S.Kom., S.H., M.H.

## Rincian Biaya Perkara Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP

1.	Pendaftaran Gugatan	: Rp 30.000,00
2.	Alat Tulis Kantor (ATK)	: Rp 125.000,00
3.	Panggilan	: Rp 235.500,00
4.	PNBP Panggilan Pertama Para Pihak	: Rp 30.000,00
5.	Pemeriksaan Setempat	: Rp 1.258.000,00
6.	Redaksi	: Rp 10.000,00
7.	Leges	: Rp 10.000,00
8.	Materai	: Rp 20.000,00
9.	Penjilidan Bundel A	: Rp 100.000,00
10.	Pengarsipan berkas perkara In Aktif	: Rp 30.000,00
11.	Pemberitahuan Berkekuatan Hukum Tetap	: Rp 115.000,00
<b>Jumlah</b>		<b>Rp 1.963.500,00</b>

(satu juta sembilan ratus enam puluh tiga ribu lima ratus rupiah)

Halaman 150 dari 150 Putusan Nomor 3/G/2023/PTUN.PGP